

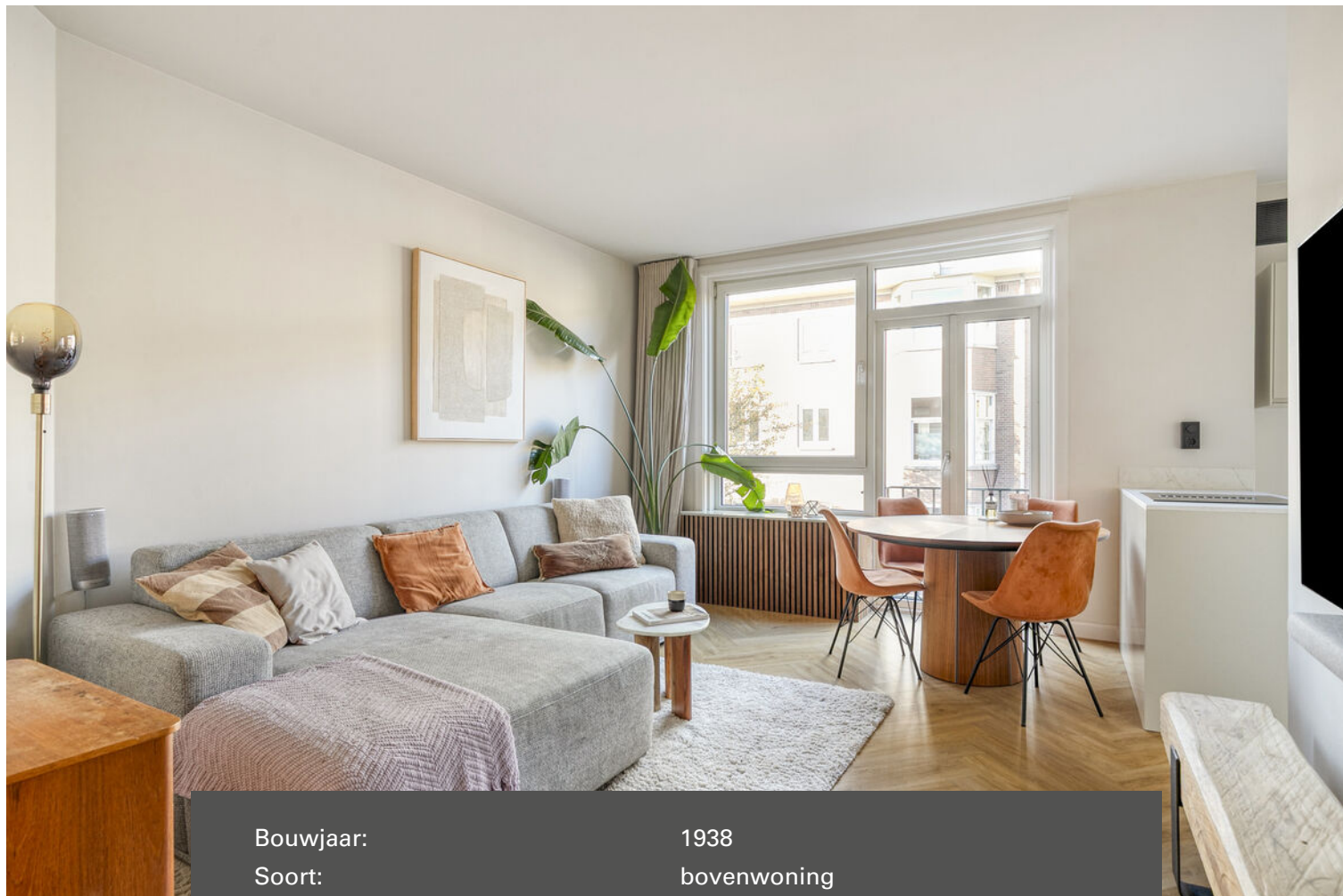
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



AMSTERDAM | Moerdijkstraat 23 2

vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	161 m ³
Woonoppervlakte:	49 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Licht en hoogwaardig afgewerkt 2-slaapkamerappartement in de gezellige Rijnbuurt (Rivierenbuurt / Zuid)

Wonen in een rustige straat in Amsterdam-Zuid, met leuke koffietentjes en buurtwinkels om de hoek, de Amstel op loopafstand en zowel De Pijp, het centrum als de Zuidas razendsnel bereikbaar. Dit recent gerenoveerde 2-slaapkamerappartement is een ideaal thuis voor starters of expats die comfort, stijl en locatie belangrijk vinden.

Type woning: Appartement/Bovenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlak: 49 m²

Berging : 9 m²

Inhoud: 161 m³

De woning is onderdeel van een actieve en professioneel beheerde VvE, uitgevoerd door de Alliantie VvE Diensten. De erfpacht is afgekocht tot en met 31 juli 2063.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

Via het onlangs opgeknapte trappenhuis (zomer 2025) bereik je het appartement op de 2e etage.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en strak afgewerkt, met een mooie visgraatvloer en grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. In de zomer verleng je de woonkamer door de deuren van het balkon, gelegen op het westen, open te slaan.

De recentelijk geplaatste grenst direct aan de eethoek en is efficiënt ingericht met schuiflades.

De open keuken is voorzien van een kookeiland en moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat en vaatwasser. Door de open verbinding van de keuken met de eethoek is het appartement bijzonder geschikt voor mensen die graag gasten ontvangen.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de rustige zijde van de woning en biedt ruimte voor een 2-persoonsbed en kasten. Daarnaast bevindt zich een 2e (slaap)kamer, met volop ruimte voor een kastenwand en een bureau. Daarnaast is er een aparte hoek met opstelplaats voor de wasmachine en eventueel droger. Via beide slaapkamers bereik je het 2e balkon, aan de oostzijde, waar je tijdens de zomer in de ochtendzon geniet van de prachtige binnentuin. De moderne badkamer is praktisch ingericht, met een fraai badkamermeubel met spiegel en inbouwverlichting en een inloofdouche. Het separate toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd.

Op de 3e verdieping van het complex treft u de separate en afsluitbare berging met een lichtpunt.

ALGEMEEN:

Omgeving & bereikbaarheid

De Moerdijkstraat ligt in de geliefde Rijnbuurt (Rivierenbuurt) in Amsterdam-Zuid: een gezellige en toch rustige wijk met veel jonge bewoners, expats en (startende) stellen.

In de directe omgeving vind je supermarkten, bakker, groenteboer en diverse speciaalzaken, vooral rond de Rijnstraat en Maasstraat. Binnen een aantal minuten lopen vind je tal van cafés, restaurants en koffiebars. Ook de Amstel en diverse parken, zoals het Martin Luther Kingpark, en het Amstelpark liggen op loopafstand. De Pijp, met de Albert Cuypmarkt, talloze restaurants en hippe bars, ligt op korte fietsafstand.

Met de nabijgelegen Noord/Zuidlijn (metro) reis je gemakkelijk en snel naar de Zuidas, het centrum of Amsterdam Noord. Je reist ook gemakkelijk de stad in en uit, met de trein via nabijgelegen Station RAI en Station Amstel en met de auto ben je zo op de snelweg.

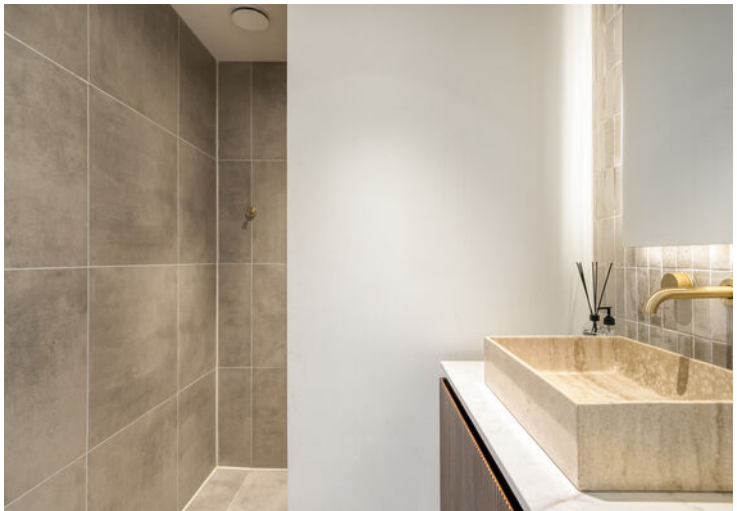
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938;
- Recentelijk gerenoveerd (2023);
- Open keuken met kookeiland en moderne apparatuur en praktisch ingerichte badkamer;
- 2 slaapkamers;
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31-07-2063;
- Energielabel C;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door de Alliantie diensten;
- Servicekosten € 265,74 incl. berging (begroting 2025);
- Oplevering per direct;
- Ouderdomsclausule van toepassing.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







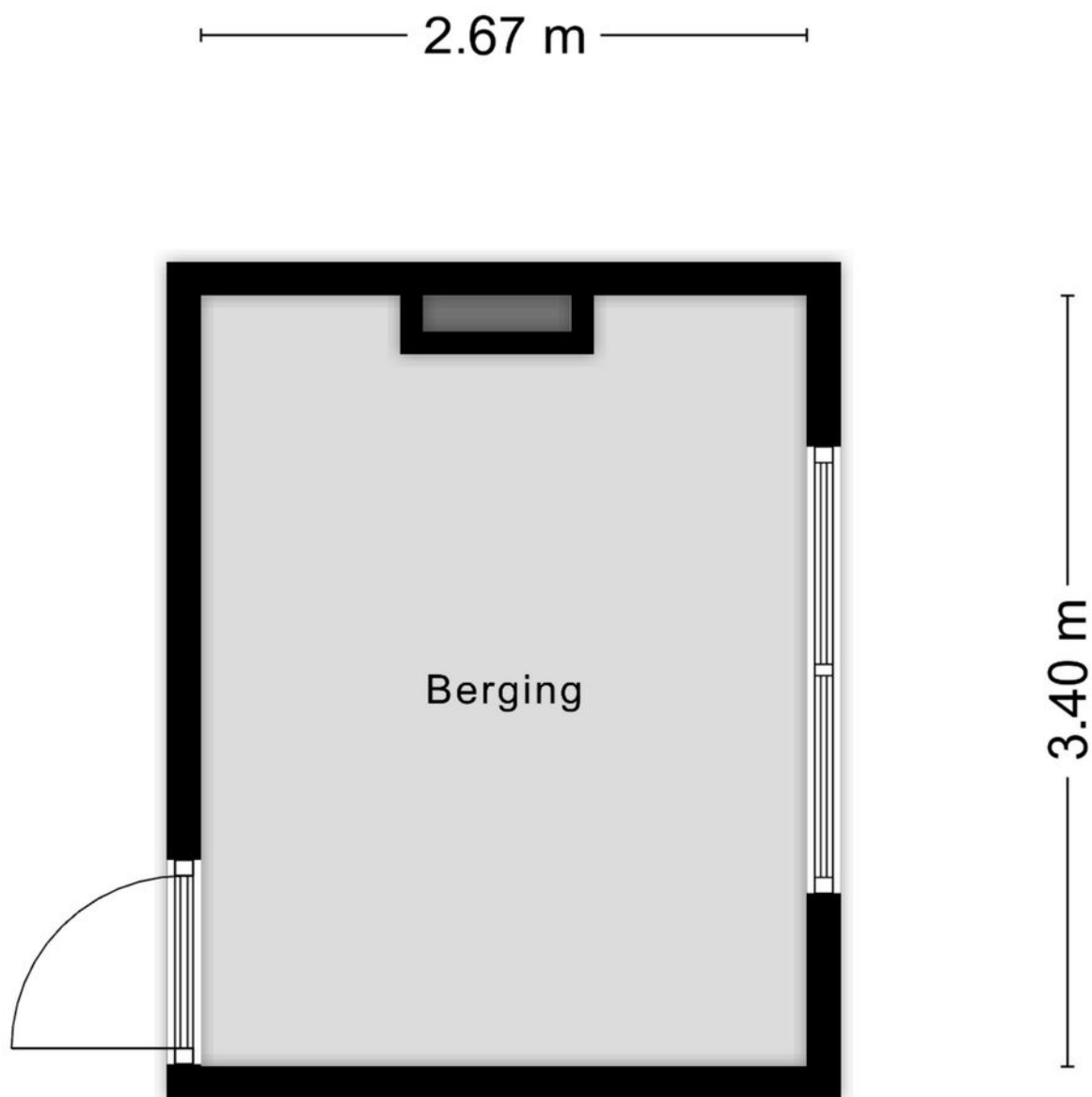




Plattegrond



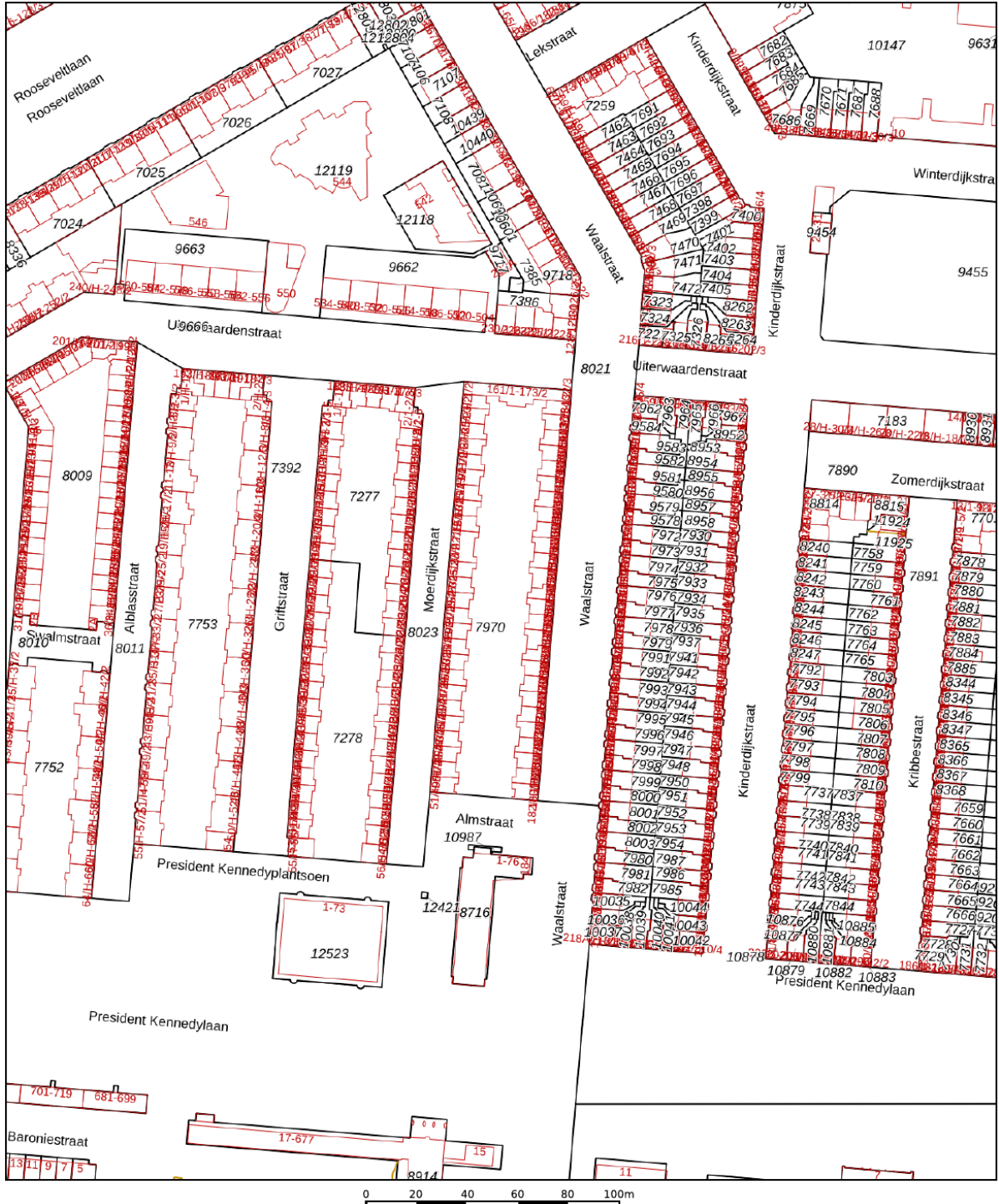
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

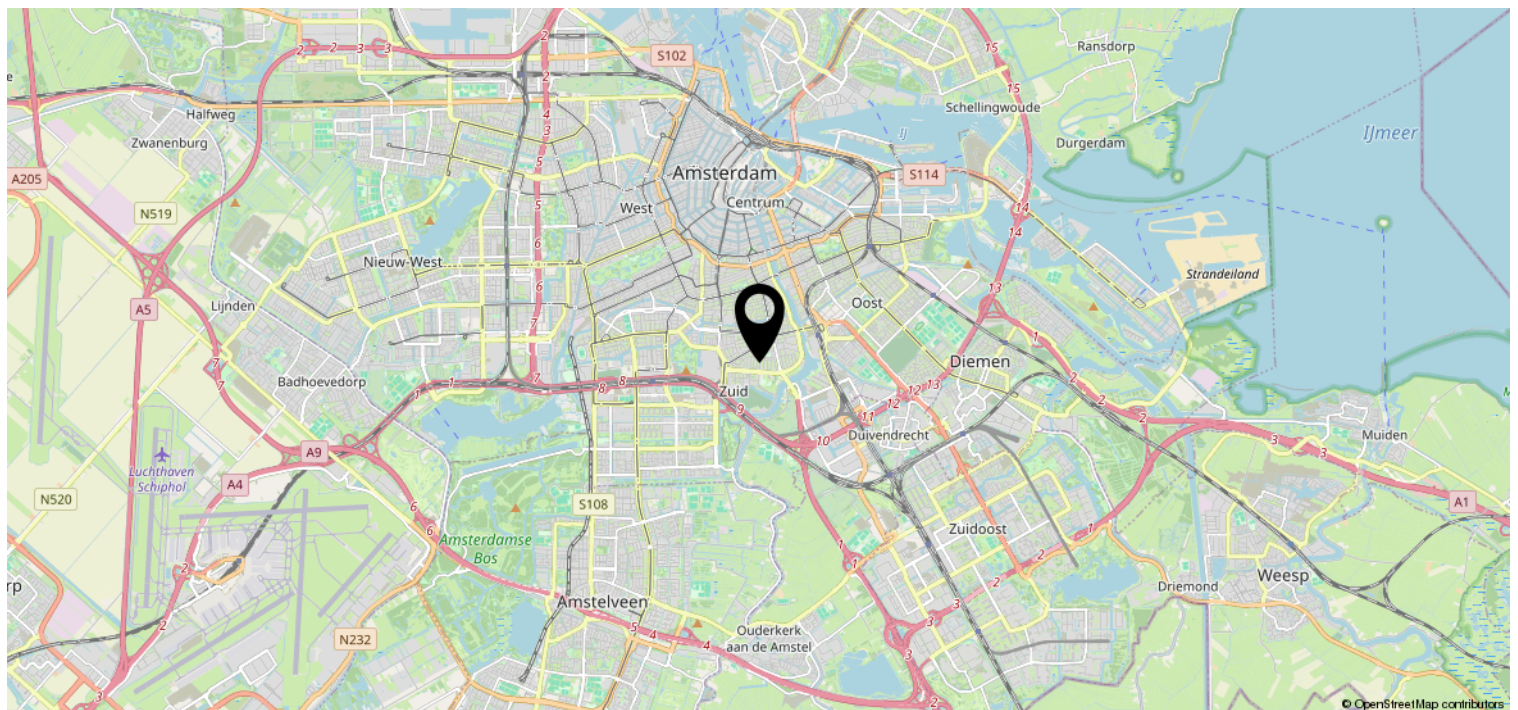
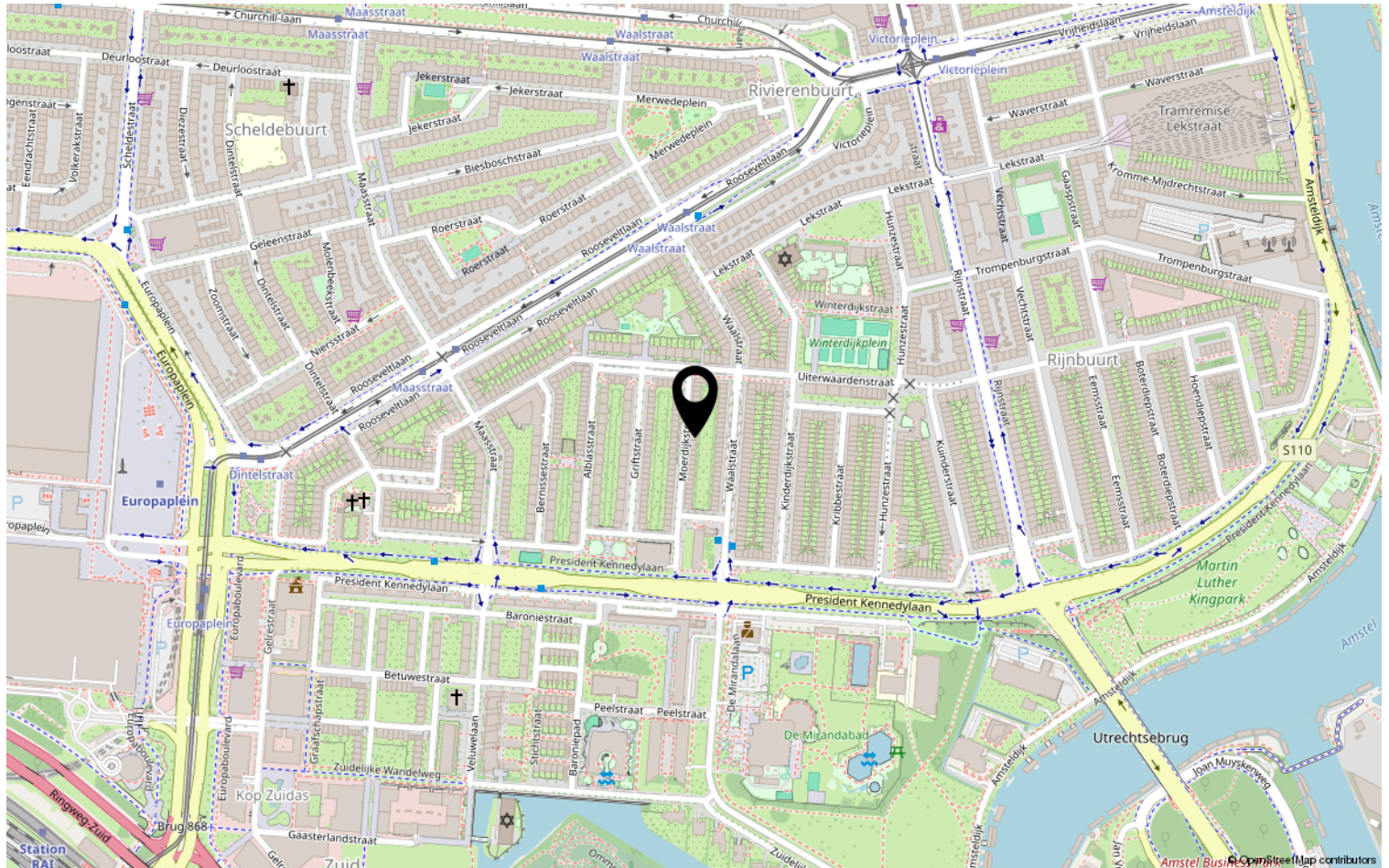
Kadastrale kaart

Uw referentie: Moerdijkstr2302Adam



kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Hoofdstraat 60G,
Best 5683 AG

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

