
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Waverstraat 81 3

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1924
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	187 m ³
Woonoppervlakte:	51 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	4 m ²
Energielabel:	A
Vraagprijs	€ 550.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Volledig, zeer luxe gerenoveerd en verduurzaamd 3-kamer appartement (2023) op de derde en hoogste verdieping, gelegen in de geliefde Rivierenbuurt. De erfpacht is afgekocht tot en met 28 februari 2061.

Geniet van de rust en gezelligheid van de Waverstraat, een één- richtingsstraat met een vriendelijke sfeer. Op steenworp afstand vindt u een verscheidenheid aan horecagelegenheden en winkels voor uw dagelijkse behoeften. De levendige Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat en De Pijp liggen in de nabijheid en bieden tal van winkels, cafés en restaurants.

Het appartement is ideaal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, met Station Amstel en RAI op slechts enkele minuten wandelen of fietsen. De nabijheid van de A10 en A2 snelwegen zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto, er is volop parkeergelegenheid direct voor de deur met de mogelijkheid voor een parkeervergunning.

Voor natuurliefhebbers liggen het Martin Luther King Park, Beatrixpark en het natuurgebied rond de Amstel op slechts enkele minuten lopen. Hier kunt u genieten van rust en groen midden in de stad.

Kortom, een ideale plek om thuis te komen en in luxe te genieten van het beste dat Amsterdam te bieden heeft.

Indeling:

Entree/hal met luxe toiletruimte, lichte woonkamer met luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamer, waarvan één met balkon. De badkamer is gelegen in het midden van het appartement en is voorzien van ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie eiken houten vloer.

Bijzonderheden:

- Verbouwing afgerond in 2023;
- VVE- bijdrage € 95,-- per maand;
- Alle binnenwanden zijn vernieuwd en geïsoleerd;
- Dak en buitenwanden zijn geïsoleerd;
- Alle ramen zijn vervangen door HR++ glas;
- Elektra is nieuw aangelegd;
- Leidingwerk is nieuw aangelegd;
- CV installatie is nieuw aangelegd (inclusief nieuwe ketel);
- Airco's geïnstalleerd in slaapkamers en woonkamer (LG, kunnen ook gebruikt worden voor verwarming en kunnen worden bediend met zowel app als afstandsbediening);

- Alle binnendeuren en kozijnen vervangen;
- Wanden balkon geschilderd en vlonder gelegd;
- Toiletruimte is volledig vernieuwd (toilet is een toilet- bidet combinatie);
- Badkamer is volledig nieuw aangelegd inclusief elektrische vloerverwarming en elektrische handdoekradiator en automatische afzuiging;
- Keuken is nieuw geplaatst inclusief volledig nieuwe apparatuur (Siemens). Inductiekookplaat inclusief afzuiging in de kookplaat, Combi oven, Vaatwasser, Quooker.
- In grote slaapkamer is inbouwkast geplaatst;
- In de woonkamer is een maatwerk kast met LED verlichting geplaatst;
- De hele woning is uitgerust met Hue verlichting;
- Erfpacht gemeente Amsterdam is afgekocht tot en met 28 februari 2061. Overstap eeuwigdurende erfpacht ondertekend onder de gunstige regeling.



DESCRIPTION

Discover this beautifully renovated and preserved 3-room apartment (2023) on the third and top floor, located in the popular Rivierenbuurt. The leasehold has been bought off until February 28, 2061.

Enjoy the peace and coziness of Waverstraat, a one-way street with a friendly atmosphere. Just steps away you will find a variety of catering establishments and shops for your daily necessities. The lively Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat and De Pijp are nearby and offer numerous shops, cafés and restaurants.

The apartment is ideally located for public transport, with Amstel Station and RAI just a few minutes' walk or cycle away. The proximity of the A10 and A2 highways ensures excellent accessibility by car, there is plenty of parking directly in front of the door with the option for a parking permit.

For nature lovers, the Martin Luther King Park, Beatrix Park and the nature reserve around the Amstel are just a few minutes' walk away. Here you can enjoy peace and greenery in the middle of the city.

In short, an ideal place to come home and enjoy the best that Amsterdam has to offer in luxury.

Layout:

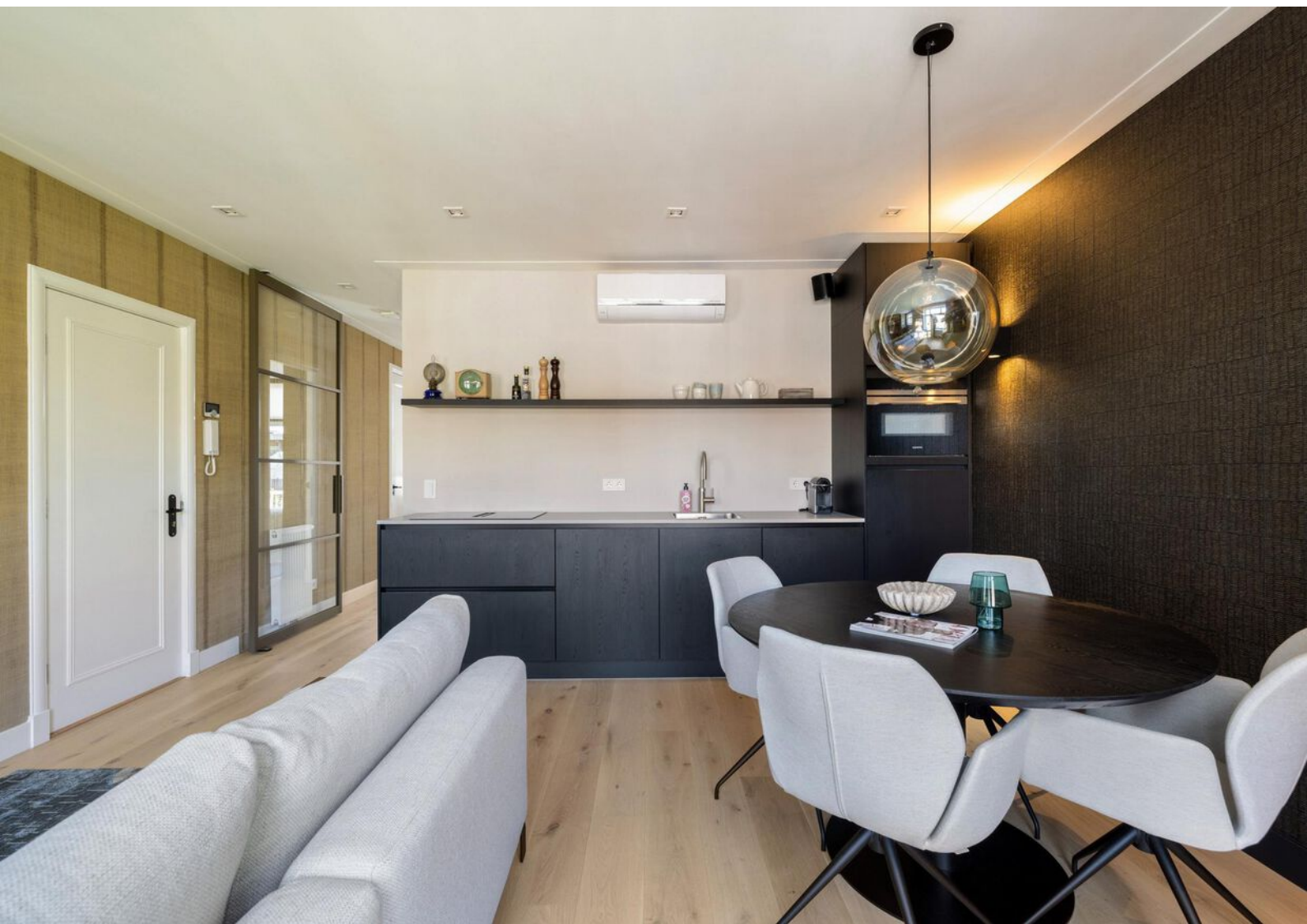
Entrance/hall with luxurious toilet, bright living room with luxurious open kitchen with various built-in appliances. At the rear of the apartment there are two bedrooms, one of which has a balcony. The bathroom is located in the middle of the apartment and is equipped with a spacious walk-in shower and double sink. The entire apartment has a beautiful oak wooden floor.

Particularities:

- Renovation completed in 2023;
- VVE contribution € 95 per month;
- All interior walls have been renovated and insulated;
- Roof and outer walls are insulated;
- All windows have been replaced with HR++ glass;
- Electricity has been newly installed;
- Piping has been newly installed;
- Central heating system has been newly installed (including new boiler);
- Air conditioning installed in bedrooms and living room (LG, can also be used for heating and can be controlled with both an app and a remote control);
- Replace all interior doors and frames;
- Balcony walls painted and decking laid;

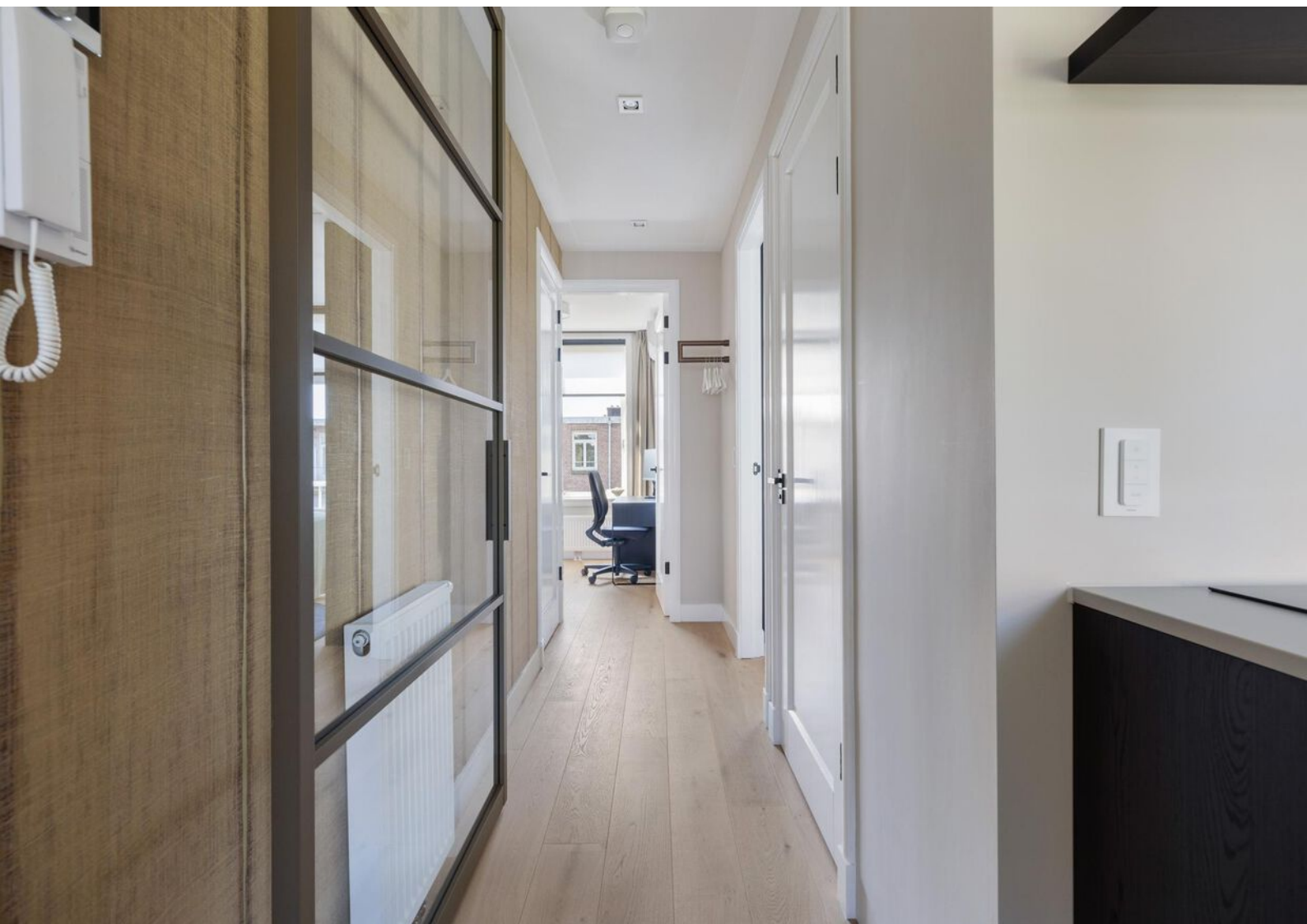
- Bathroom has been completely renovated, including electric underfloor heating and electric towel radiator and automatic extraction;
- Kitchen has been newly installed including completely new equipment (Siemens). Induction hob including extractor in the hob, Combi oven, Dishwasher, Quooker.
- Built-in wardrobe in large bedroom;
- A custom cabinet with LED lighting has been installed in the living room;
- The entire house is equipped with Hue lighting;
- The municipal leasehold of Amsterdam has been bought off until February 28, 2061. Switch to perpetual leasehold signed under the favorable arrangement, this will be followed up.





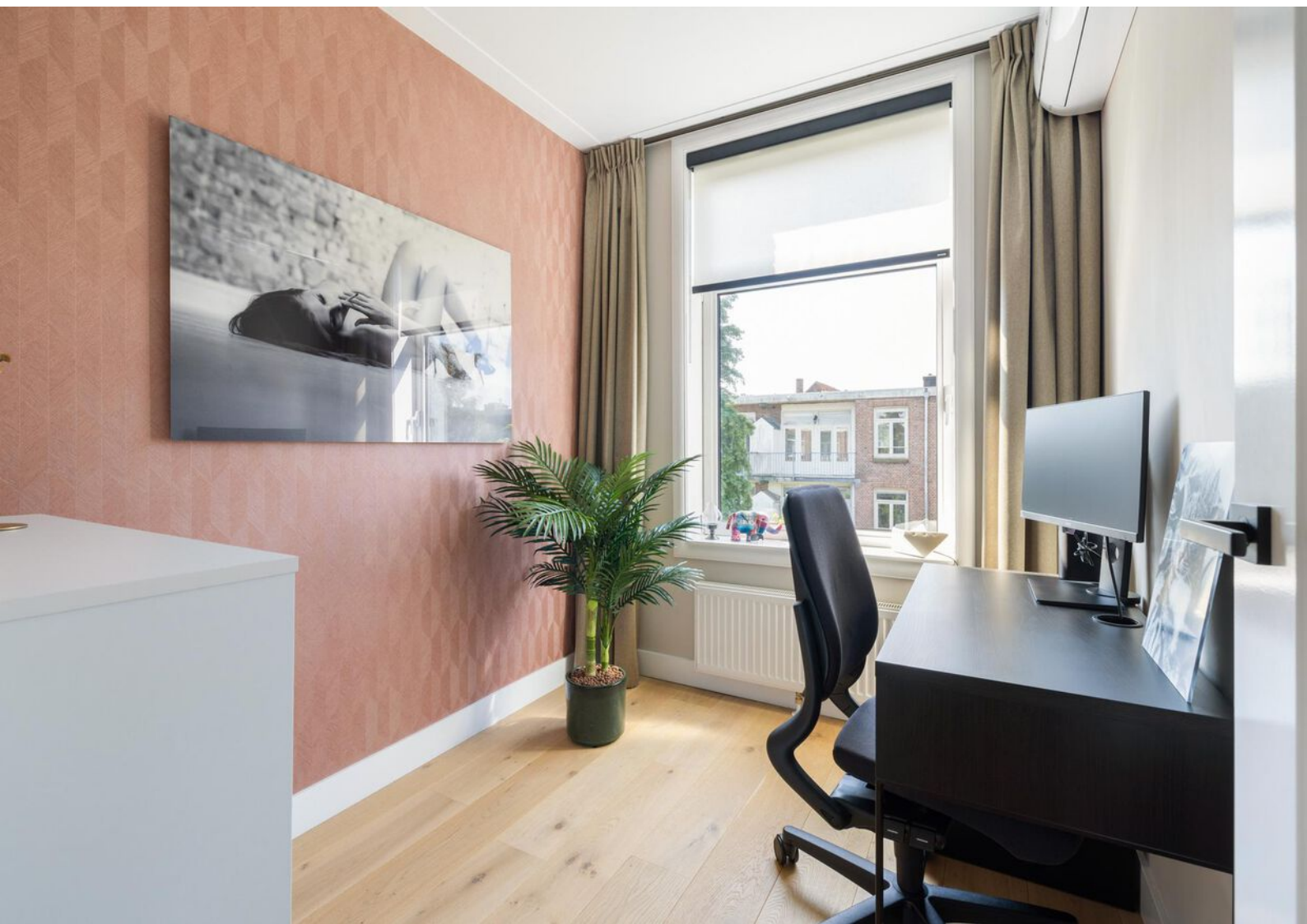
























PLATTEGRONDEN



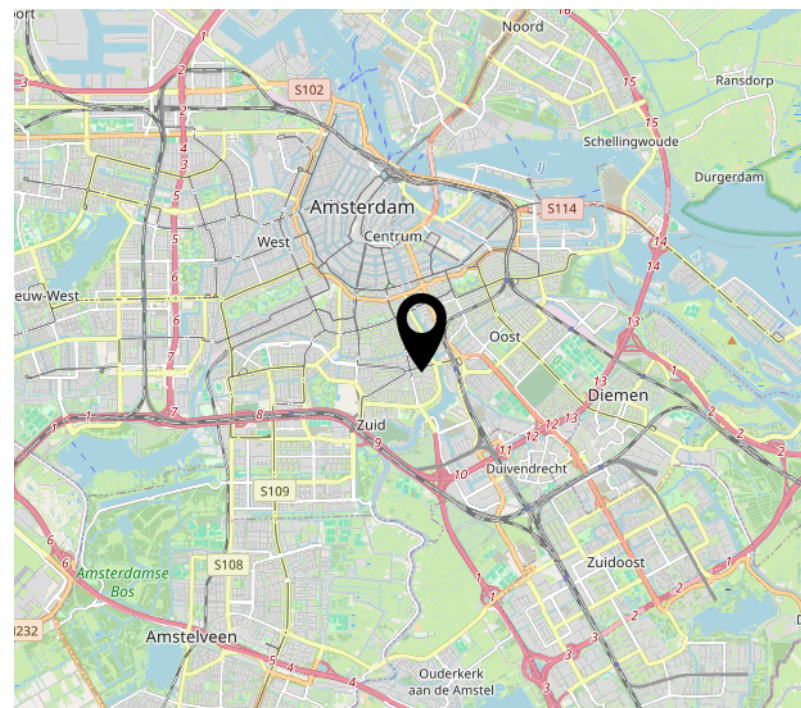
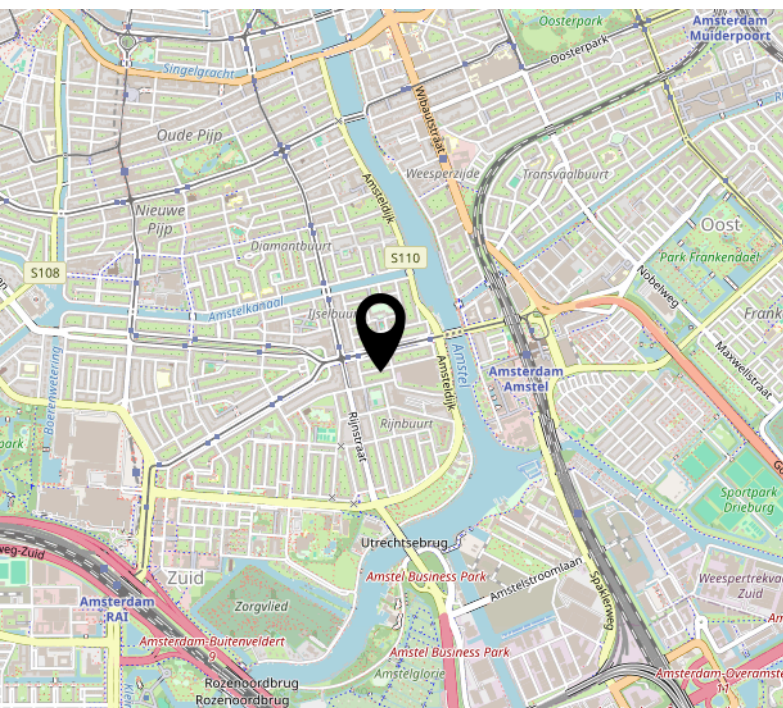
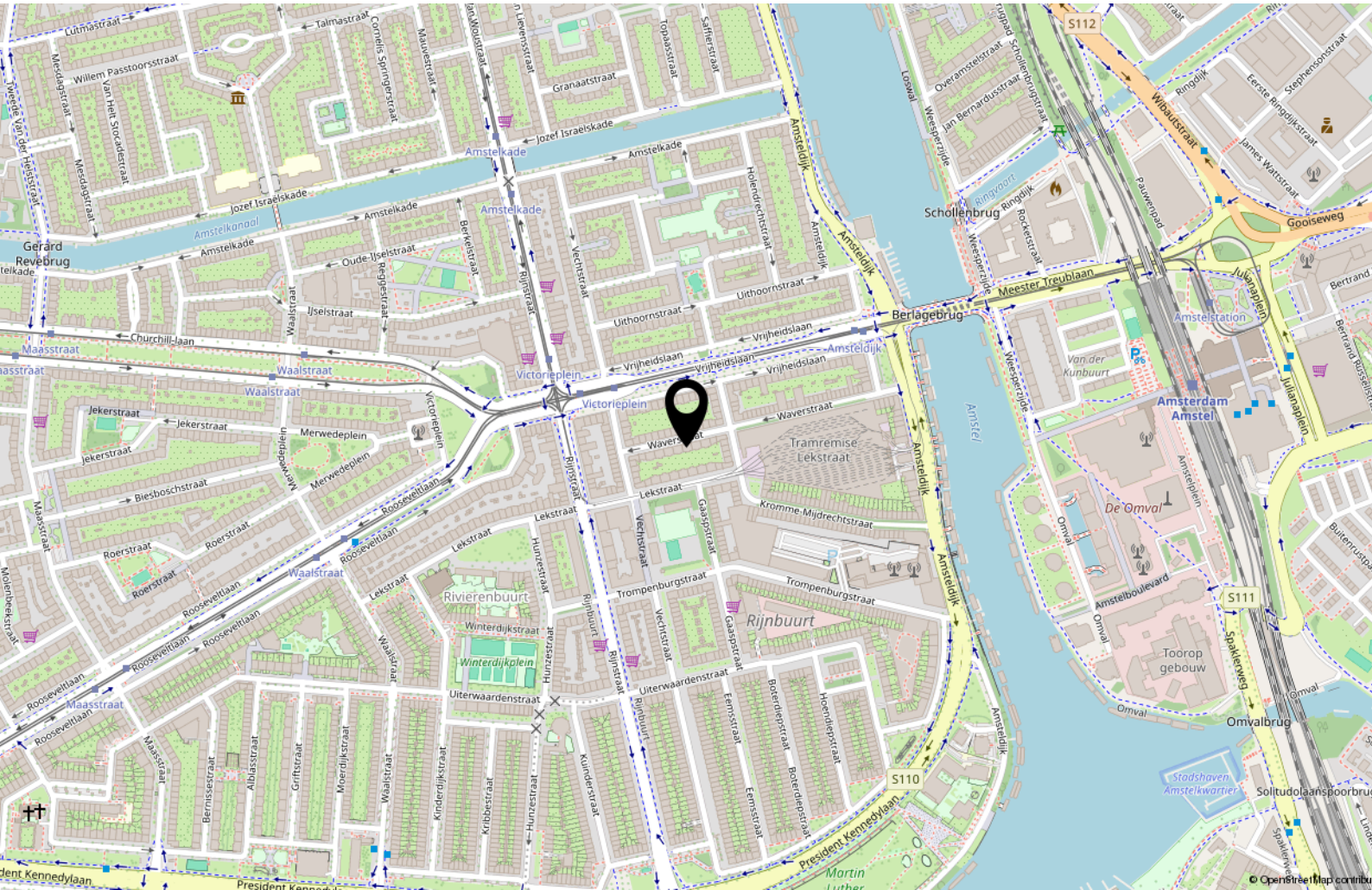
Waverstraat 81-3, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl