



# Jozef Israelskade 50 3

## AMSTERDAM

vraagprijs: € 495.000,- k.k.





Midden in de hippe en gezellige Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid mogen wij u dit netjes onderhouden, karakteristieke en lichte appartement te koop aanbieden! Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt over 58m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 2 goede slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met erker, een dichte keuken en een badkamer. Tot slot bevindt zich nog een privé berging op de 5e en tevens bovenste verdieping. Dit alles is gelegen op erfpachtgrond, die tot 16-11-2051 is AFGEKOCHT! Komt u dit leuke appartement ook met eigen ogen bekijken?!

#### Ligging en omgeving:

De woning bevindt zich aan de prachtige Jozef Israelskade te Amsterdam. Een ware toplocatie, die is gelegen aan een rustige straat. U heeft hier zelfs de mogelijkheid om uw bootje voor de deur aan te leggen. In de nabije Maasstraat en Waalstraat treft u diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Wat dacht u van een keus uit meerdere supermarkten voor uw dagelijkse boodschappen, de Blokker, een bakker, een patisserie en nog veel meer. Voor een gezellig avondje dineren kunt u bijvoorbeeld terecht bij Visaandeschelde, Il Cavallino en Yokomo. Ook aan gezellige cafés, zoals Tap Zuid of Café Blek, is geen gebrek. De populaire horecagelegenheden van de Pijp, alsmede de gezellig Albert Cuyp en de Scheldestraat zijn op zeer korte loopafstand gelegen. Bent u de drukte even zat? Dan kunt u in het Beatrixpark of het Amstelpark lekker tot rust komen en een mooie wandeling maken. Of juist lekker hardlopen of een fietstocht langs de Amstel. De Jozef Israelskade is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De diverse stadsdelen zijn per fiets of lopend goed bereikbaar. Binnen enkele autominuten bevindt u zich op de Ring A10. De stations Amsterdam RAI en Amsterdam Amstel bevinden zich op loopafstand. Maar ook de Noord-Zuidlijn vanaf station Europaplein ligt op enkele minuten lopen. Kortom een super leuke woning op een toplocatie!

#### Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot het trappenhuis.

#### 3e verdieping:

Direct bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht u op. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken waaronder de badkamer, twee slaapkamers, de keuken en royale lichte woonkamer.

Laten we beginnen bij de badkamer. Deze is direct links naast de voordeur gesitueerd en volledig voorzien van tegelwerk. Ook is de badkamer voorzien van een staand toilet, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegelkast, alsmede een inloopdouche met thermostatische mengkraan. Vanuit hier gaan wij door naar de dichte keuken. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en verdeeld over twee kanten. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, een separate vriezer, een vaatwasser, een oven, 4-pits gasfornuis met afzuigschouw (re-circulatie), spoelbak met mengkraan en diverse onder- en bovenkastjes. Aan de andere zijde van de keuken heeft u een ruim aanrechtblad met losstaande magnetron en extra boven- en onderkastjes. Kortom genoeg werk- en opbergruimte om heerlijke gerechten te creëren! Vanuit hier gaan we door naar de 1e slaapkamer, oftewel de master bedroom. Deze slaapkamer is van goed formaat, een nette vloer en veel natuurlijk lichtinval middels de aanwezige raampartijen. Vanuit hier heeft u eveneens toegang tot de vaste kast. Voordat we doorgaan naar de 2e slaapkamer heeft u toegang tot de separate waskast. Hier treft u de wasmachine- en drogeraansluiting. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van prima formaat. Ook deze slaapkamer is voorzien van een nette vloer en veel lichtinval door de openslaande ramen. Deze kamer leent zich perfect als thuishkantoor of bijvoorbeeld als kinderkamer.

Tot slot gaan we vanuit hier door naar de royale en sfeervolle woonkamer. Een ideale plek om lekker een avondje te ontspannen met familie en vrienden. Door de aanwezige erker en de haardschouw is de woonkamer erg sfeervol en ziet u de karakteristieke details terugkomen. Uiteraard mag de nette vloer en het vele lichtinval hier niet ontbreken. Tenslotte heeft u hier nog de beschikking over een vaste kast voor een extra opbergmogelijkheid.



#### Berging:

Het appartement beschikt over een eigen privé berging voorzien van elektra, gelegen op de 5e en bovenste verdieping. Ideaal voor de opslag van diverse spullen.

#### Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 495.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1922;
- Gelegen op erfpachtgrond, welke is afgekocht tot en met 15-11-2051;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte 58,3m<sup>2</sup> (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Zeer licht appartement met veel raampartijen;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas HR22, bouwjaar omstreeks 2004, gasgestookt en eigendom);
- Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, welke professioneel wordt beheerd door Minerva Vastgoedbeheer B.V.;
- De servicekosten bedragen € 208,04 per maand;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen op de 3e verdieping;
- Het interne schilderwerk dateert uit 2024;
- Gelegen op een zeer gewilde locatie in hartje Rivierenbuurt;
- Zeer goede bereikbaarheid met het OV;
- Verkopers zullen een Asbest-, Ouderdoms,- en Niet-eigen-bewoningsclausule opnemen in de koopovereenkomst (ivm het bouwjaar van de woning);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! Wij geven u graag een rondleiding.

#### Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



#### Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



**WONINGTYPE**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 495.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

58 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1922

**SLAAPKAMERS**

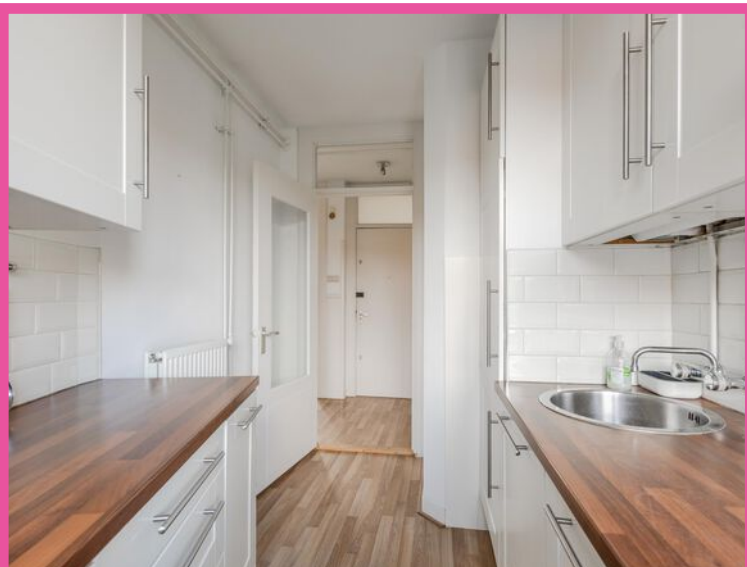
2

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg









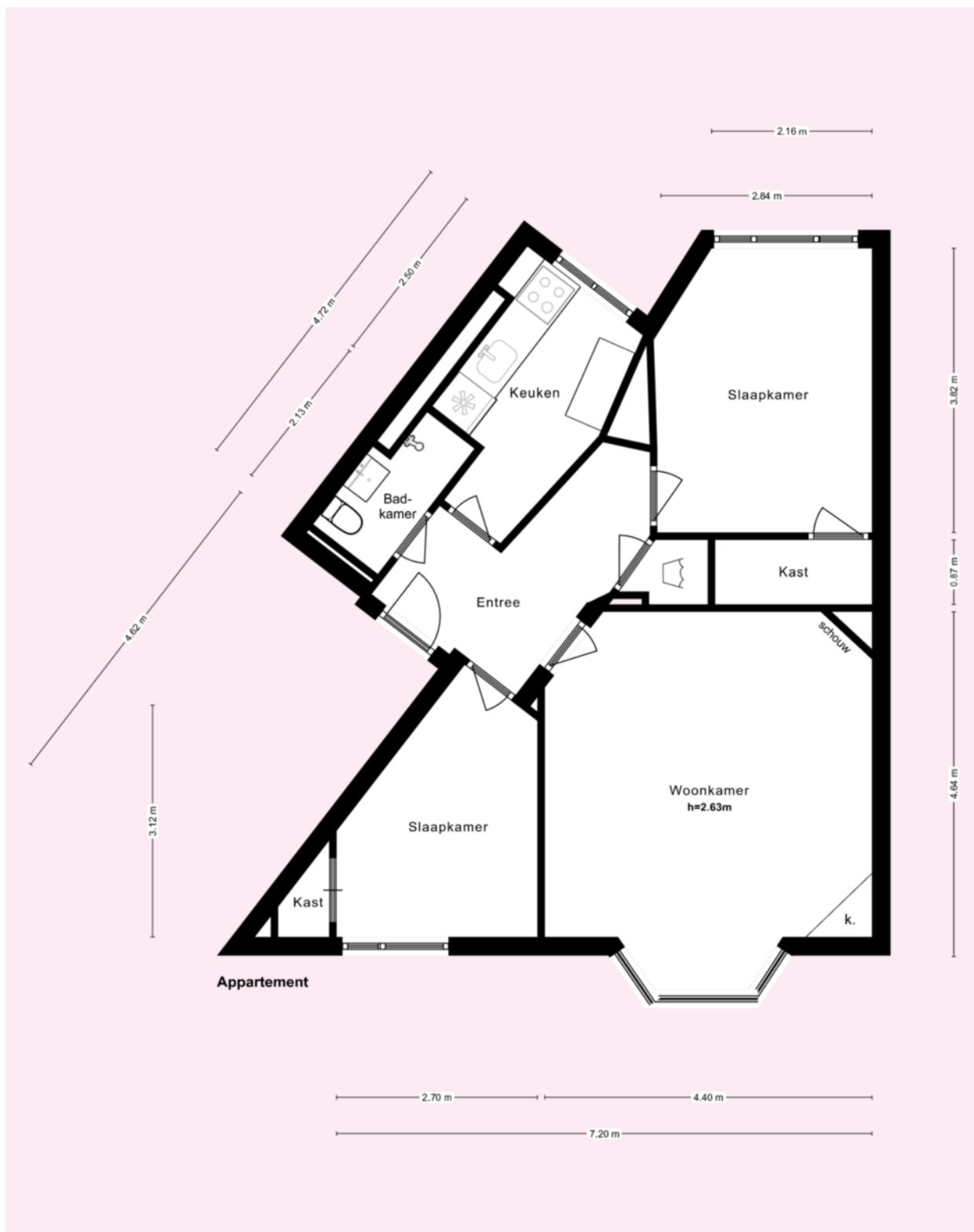




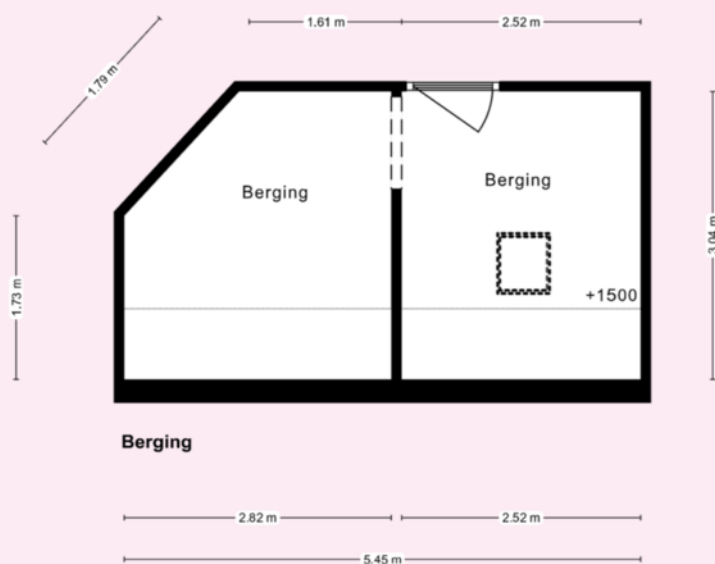


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN





\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jozef Israelskade 50



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie V Perceel 4192</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

## jozefisraelskade50-3.nl



Jozef Israelskade 50 3, Amsterdam



SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!

# BUDGET FLOORSTORE



## EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

**Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!**





## VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

***Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?***

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



## WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

**Wij heten u welkom bij IB Makelaars!**