



Boterdiepstraat 40 H, 1079 SX Amsterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

(Please scroll down for English)

Stel je voor: thuiskomen in een modern en sfeervol appartement van ca. 85 m², gelegen op de begane grond in de geliefde Rivierenbuurt. Hier smelten comfort, luxe en een vleugje wellness samen tot een plek waar je écht wilt wonen.

Aan de achterzijde wacht je een zonnige tuin van maar liefst 27,9 m² op het westen, een ware verlenging van je woonkamer. Zodra de zon zich laat zien, kun je genieten van een gezellige loungeplek en – als kers op de taart – een verwarmde jacuzzi waarin je heerlijk tot rust komt.

Binnen voelt het appartement ruim en praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer, drie fijne slaapkamers en een mini-office: een ideale thuiswerkplek. De luxe nieuwe keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, perfect voor wie van koken houdt. De badkamer straalt hotel-allure uit met een inloepdouche, toilet en stijlvol wasmeubel en er is een handige berging aanwezig.

Het geheel is met oog voor detail afgewerkt: geniet van hifi stereo in het hele huis met het ingebouwde Sonos geluidssysteem, een visgraat parketvloer met vloerverwarming, aangevuld met moderne extra's zoals 7 zonnepanelen, elektrische zonwering, een mobiele airco en infraroodpanelen voor optimaal wooncomfort in elk seizoen.

Geliefde buurt

De Rivierenbuurt staat bekend als een van de meest geliefde woonplekken van Amsterdam. Het Martin Luther Kingpark ligt om de hoek voor een ontspannen wandeling of een zomerse picknick. De Rijnstraat biedt een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en voorzieningen, terwijl je voor de leukste terrassen zo naar de Amstel wandelt. Ook voor kinderen is het hier goed toeven, met diverse speelplekken en scholen in de omgeving. Uitvalswegen naar A10 en A2 zijn direct bereikbaar en bieden een snelle verbinding met Schiphol en de rest van de stad.

Kortom: Boterdiepstraat 40 H combineert stijlvol wonen met alle gemakken van de stad én de luxe van een eigen tuin met jacuzzi. Een plek die elke dag een beetje als vakantie voelt.

Details:

- 85,10 m² woonoppervlak, gemeten conform NEN2580 Meetinstructie
- 3 slaapkamers, home-office, heerlijke tuin en een jacuzzi
- Eeuwigdurende erfpacht met een jaarcanon van thans 618,84 euro (fiscaal aftrekbaar)
- Vanaf 2059 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Kleine VVE met 3 leden, MJOP aanwezig. Servicekosten thans 78 euro per maand
- Goed geïsoleerd met dubbelglas en 7 zonnepanelen
- Energielabel C
- Woning is vergunningsvrij uitgebouwd
- De koopakte en de levering zullen worden opgesteld door de projectnotaris Lubbers en Dijk
- Oplevering in overleg

**

Imagine coming home to a modern and stylish apartment of approximately 85 m², located on the ground floor in the beloved Rivierenbuurt. Here, comfort, luxury, and a touch of wellness come together to create a place where you truly want to live.

At the rear, a sunny 27,9 m² west-facing garden awaits—a true extension of your living room. When the sun shines, you can enjoy a cozy lounge area and, as the ultimate luxury, a heated jacuzzi where you can fully unwind.

Inside, the apartment feels spacious and practical, featuring a bright living room, three comfortable bedrooms, and a mini-office—an ideal home-working space. The luxurious new kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, perfect for cooking enthusiasts. The bathroom exudes a hotel-like feel, with a walk-in shower, toilet, and stylish vanity, and there is a convenient storage room.

Every detail has been thoughtfully finished: enjoy hi-fi stereo throughout the home with the built-in Sonos sound system, herringbone parquet flooring with underfloor heating, complemented by modern extras such as seven solar panels, electric sunshades, a mobile airconditioning, and infrared panels for optimal comfort in every season.

Beloved Neighborhood

The Rivierenbuurt is known as one of the most desirable neighborhoods in Amsterdam. Martin Luther King Park is just around the corner, perfect for a relaxing walk or a summer picnic. Rijnstraat offers a variety of shops, specialty stores, and amenities, while the Amstel area is within walking distance for the best terraces. Families will also appreciate the nearby playgrounds and schools. Major roads such as the A10 and A2 are easily accessible, providing quick connections to Schiphol Airport and the rest of the city.

In short: Boterdiepstraat 40 H combines stylish living with all the conveniences of the city and the luxury of a private garden with a jacuzzi, a place that feels a little like a holiday every day.

Details:

- 85,10 m² living space, measured according to NEN2580
- 3 bedrooms, home office, lovely garden, and jacuzzi
- Perpetual leasehold with an annual canon currently €618,84 (tax-deductible)
- From 2059, the leasehold will be fully bought off in perpetuity
- Small VvE with 3 members, MJOP available. Service costs currently €78 per month
- Well insulated with double glazing and 7 solar panels
- Energy label C
- House extended with municipal approval
- The deed of sale and the transfer will be prepared by the project notary Lubbers and Dijk
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 28 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Boterdiepstraat 40 H
Zuid
1079 SX AMSTERDAM

































JLG

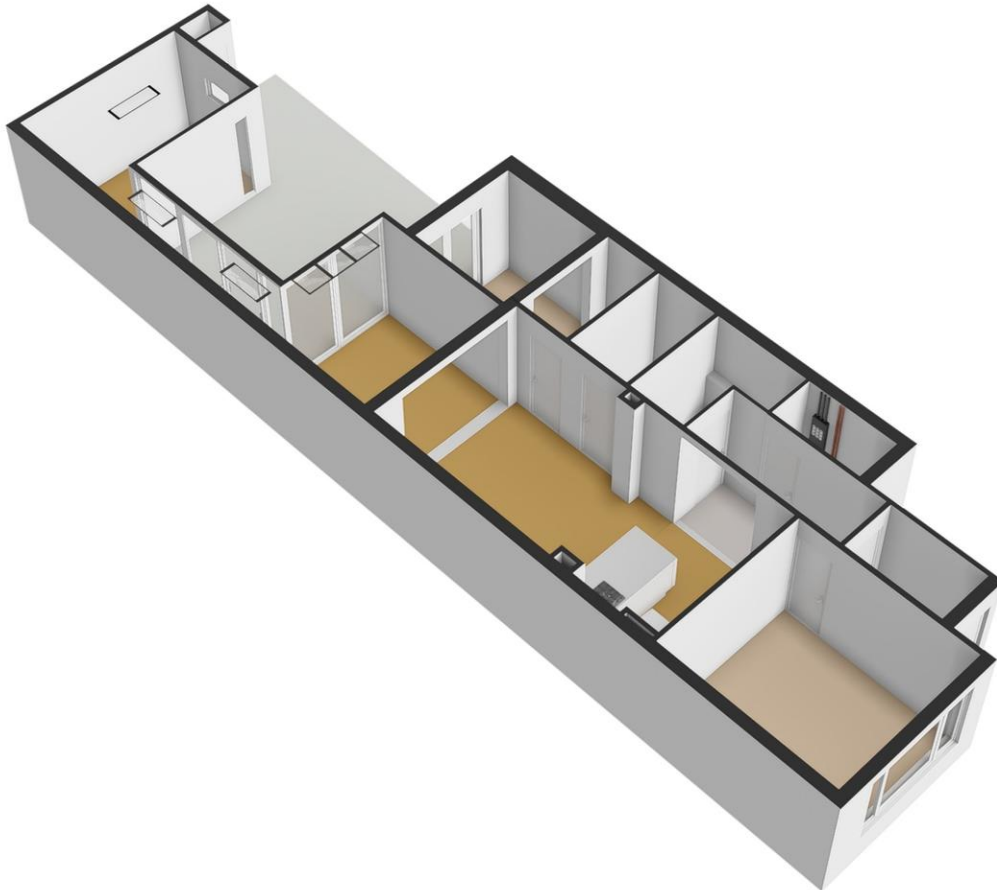
REAL ESTATE

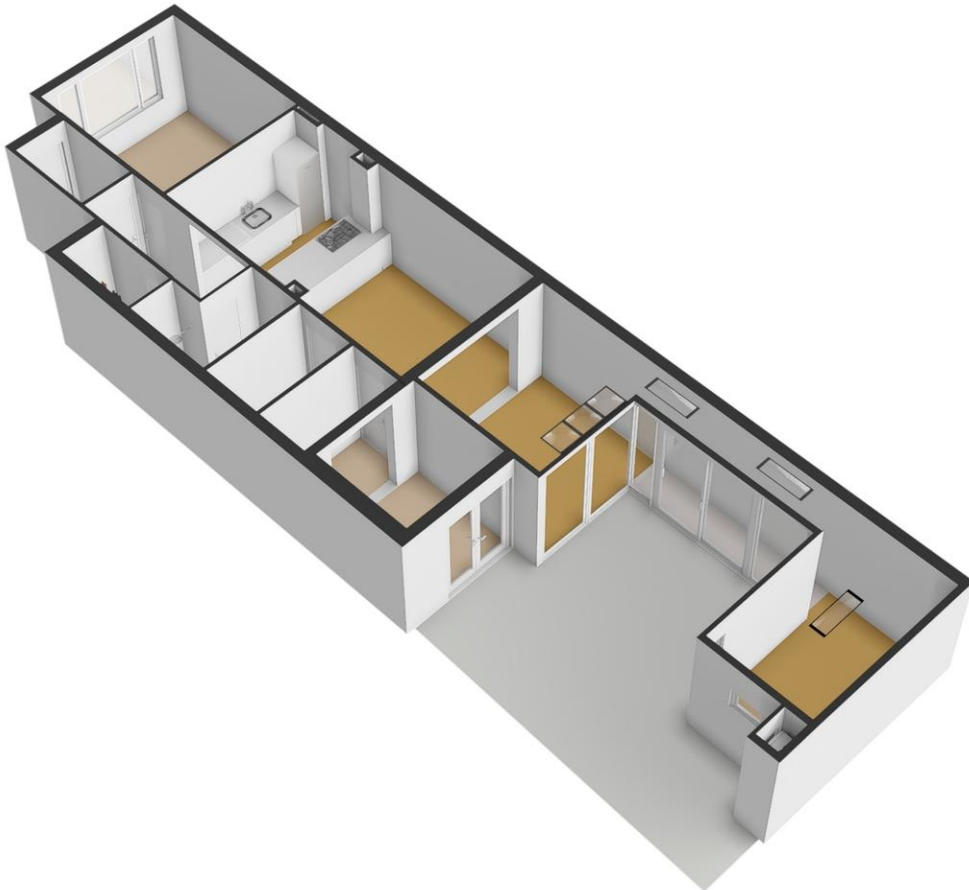
Boterdiepstraat 40-H - Amsterdam
Begane grond

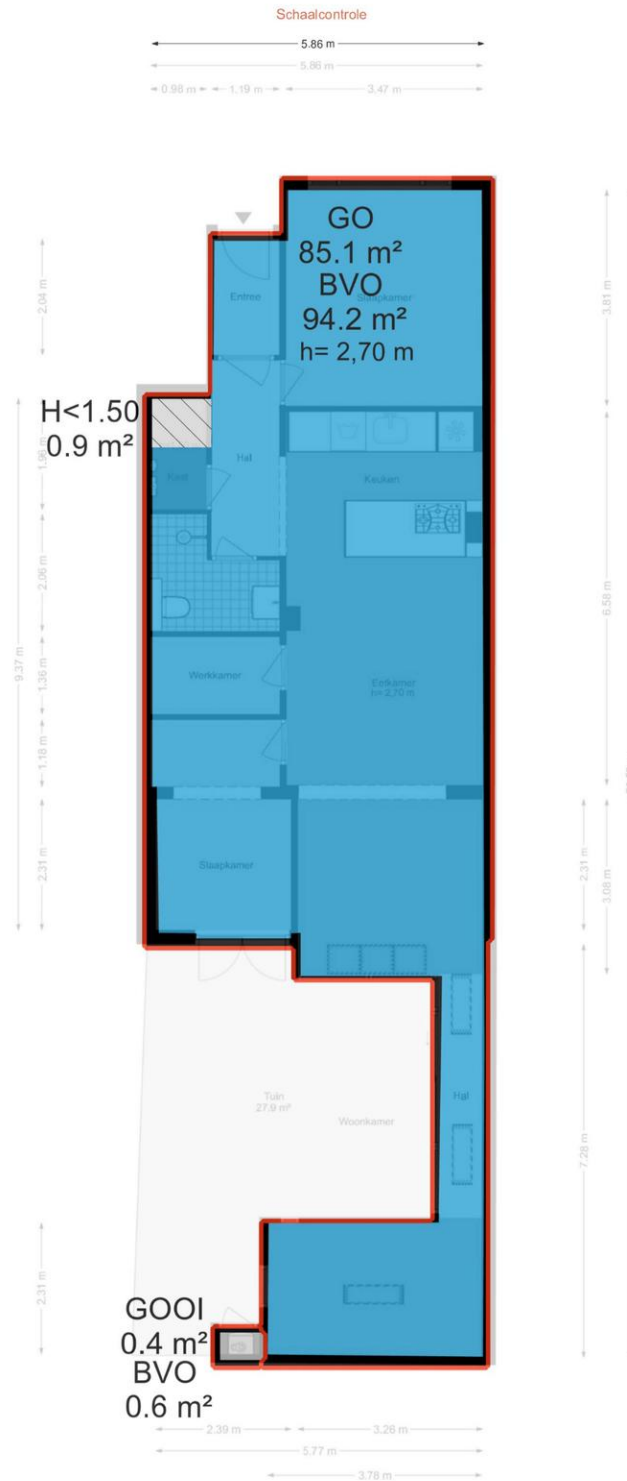
5.86 m
0.98 m 1.19 m 3.47 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl









Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren of huren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.