

DE VECHT

VECHTSTRAAT 161 HUIS
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE TUIN **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Vecht

ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Rivierenbuurt vind ik altijd een prettige omgeving. Zelf woon ik er ook en het is superleuk om hier te wonen. Het is de ideale mix tussen rust en levendigheid; in de directe omgeving is er een rijk aanbod aan winkels, traiteurs en boetieks. Zodra je een van de woonwijken betreedt, valt direct de rust op. Vanaf het appartement aan de Vechtstraat 161-huis ben je binnen enkele minuten bij de Amstel of op de Rijnstraat.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

De Vecht

I always find the Rivierenbuurt to be a pleasant area. I live there myself, and it's great fun to live here. It's the ideal mix of tranquility and liveliness; in the immediate vicinity, there is a rich offering of shops, delicatessens, and boutiques. As soon as you enter one of the residential areas, you immediately notice the calmness. From the apartment at Vechtstraat 161-house, you're just a few minutes away from the Amstel River or Rijnstraat.

The ground lease has been bought off indefinitely.



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 627366760
alexander@broersma.nl



Designvisie

In 2017 is dit appartement volledig gerenoveerd. Destijds is er een nieuwe keuken en badkamer geplaatst, en is er tevens een tweede slaapkamer gerealiseerd. Om extra daglicht in de woonkamer en keuken te creëren, is gebruik gemaakt van de originele en-suite deur, die is omgetoverd tot een raam en bovenin de muur van de keuken is geplaatst. Ook is het mogelijk om de kelderbak te verdiepen, waardoor er extra woonruimte gecreëerd kan worden.

Design vision

In 2017, this apartment underwent a complete renovation. At that time, a new kitchen and bathroom were installed, and a second bedroom was also created. To bring in extra daylight into the living room and kitchen, the original en-suite door was repurposed into a window and placed high up in the kitchen wall. Additionally, it is possible to deepen the basement, thereby creating additional living space.





163



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonkamer gelegen aan de achterzijde met een oostelijke ligging zorgt voor ochtend zon. In de zelfde ruimte bevindt zich de openkeuken die in 2017 is gerenoveerd en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. De ruime woon- en eetkamer staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Living and cooking

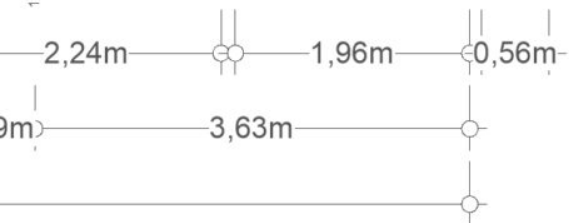
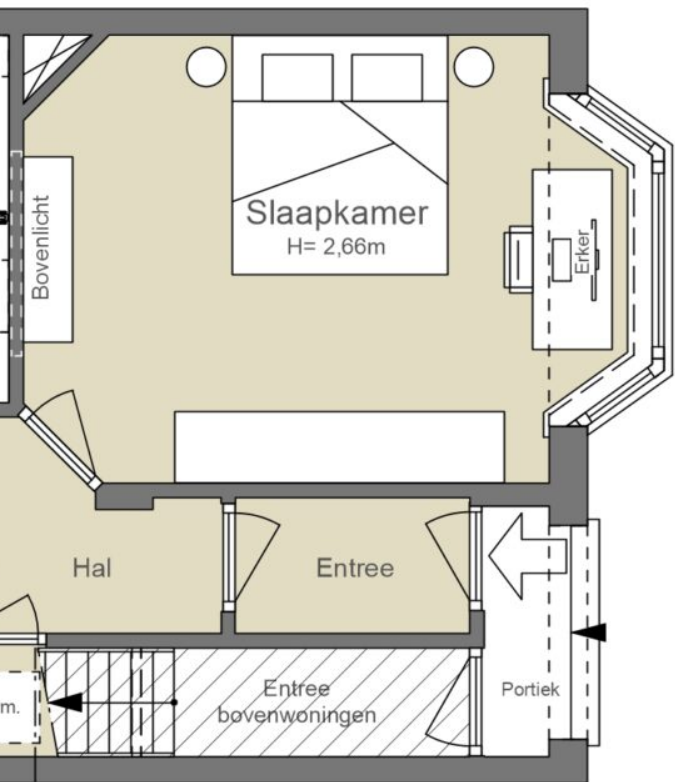
The living room, situated at the rear with an eastern orientation, enjoys morning sun. Within the same space is the open kitchen, renovated in 2017 and equipped with modern built-in appliances. The spacious living and dining area seamlessly connects to the garden, allowing for a smooth transition between indoors and outdoors.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 61,73 m²
Overige inpanidige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5,53 m²*
Externe bergruimte 0,72 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

* Balustrade was afwezig ten tijde van meting.







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De eerste slaapkamer aan de voorzijde van het appartement biedt ruimte voor een kledingkast en dressoir, terwijl de tweede slaapkamer een rustige plek vormt naast de tuin en woonkamer, tevens kan deze kamer ook ideaal gebruikt worden als werkkamer.

De badkamer strategisch gelegen in het midden van het appartement beschikt over inloopdouche, wastafel en toilet.

Sleeping and bathing

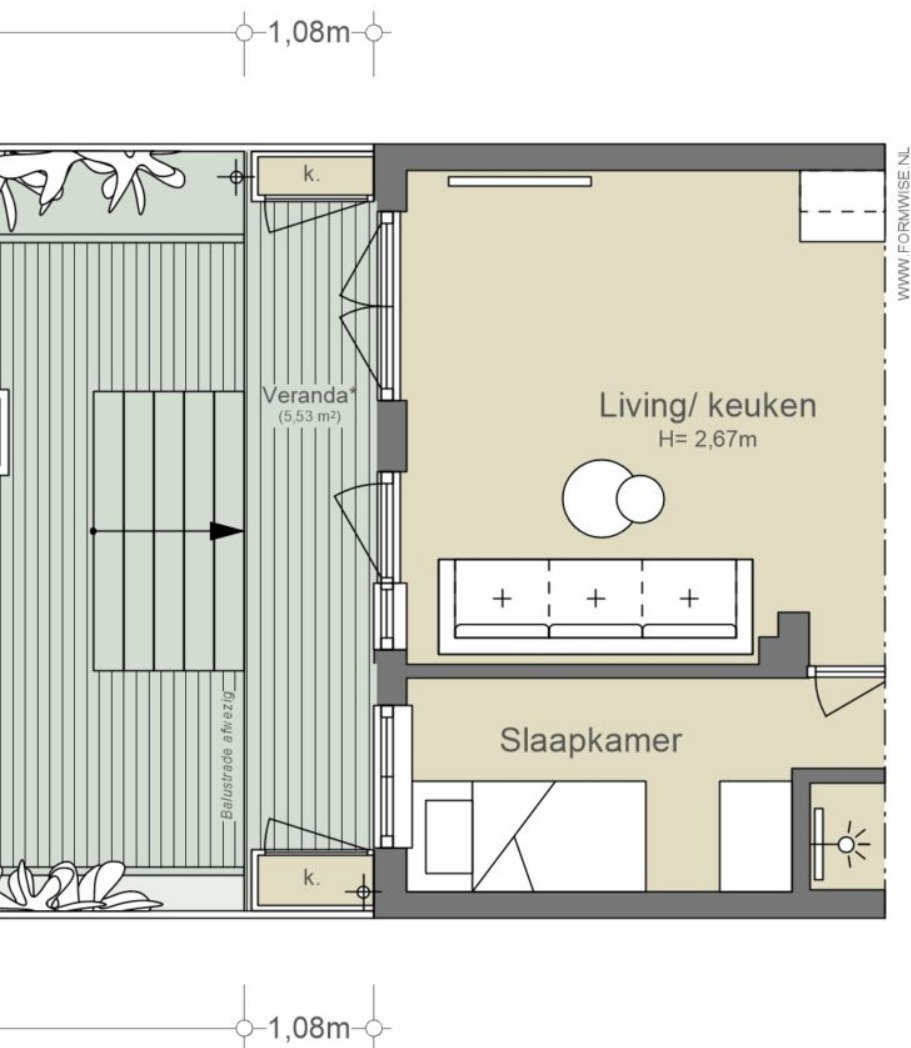
The first bedroom at the front of the apartment provides space for a wardrobe and dresser, while the second bedroom offers a tranquil spot next to the garden and living room, ideal for use as a study or office. The bathroom, strategically located in the middle of the apartment, features a walk-in shower, sink, and toilet.







De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5,53 m ² *
Externe bergruimte 5,17 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

* Balustrade was afwezig ten tijde van meting.







DE
BUITENRUIMTE



De tuin

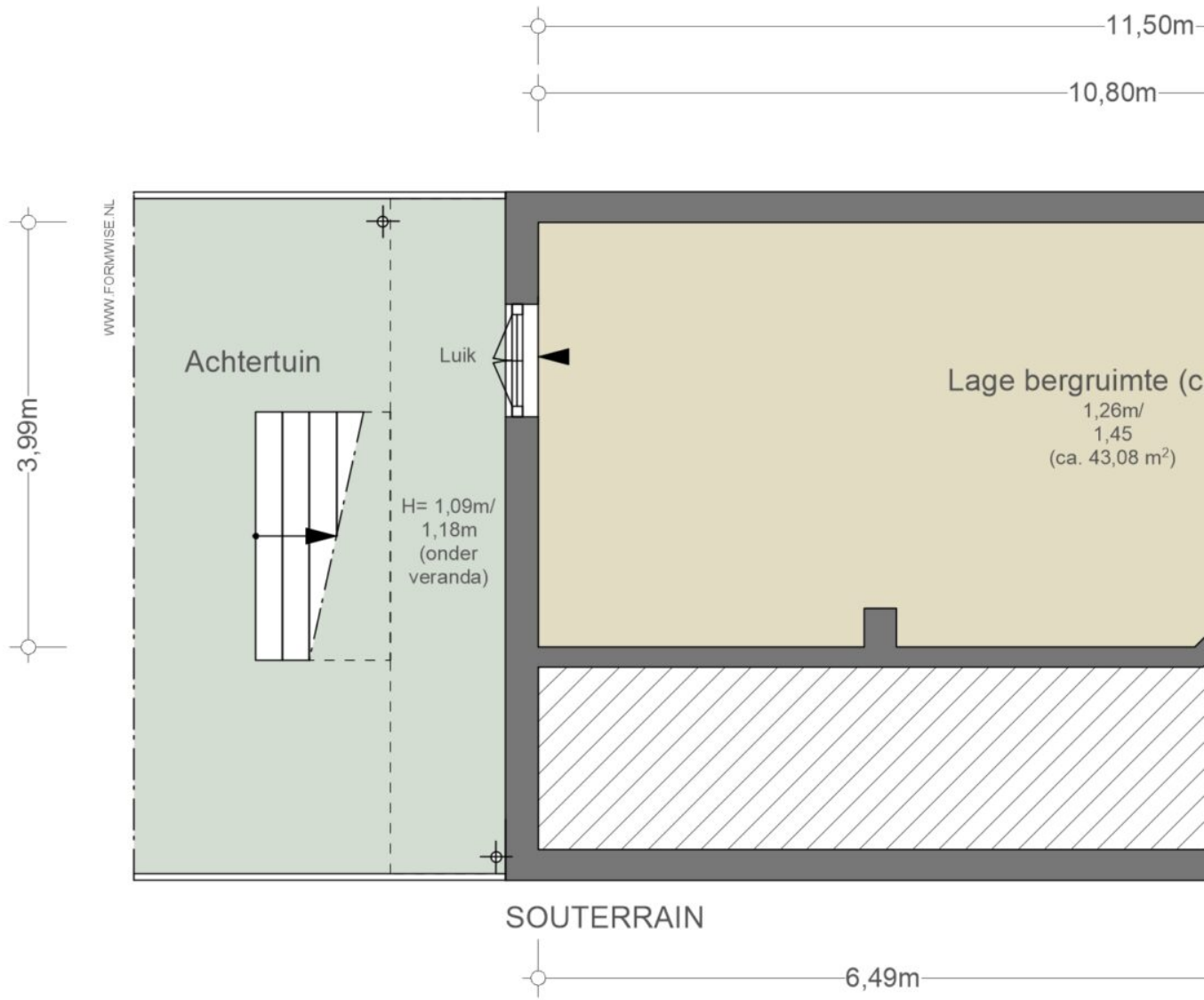
De ruime tuin op het oosten biedt voldoende ruimte voor een lounge set en eettafel, terwijl een schuurtje extra bergruimte biedt voor al je spullen.

The garden

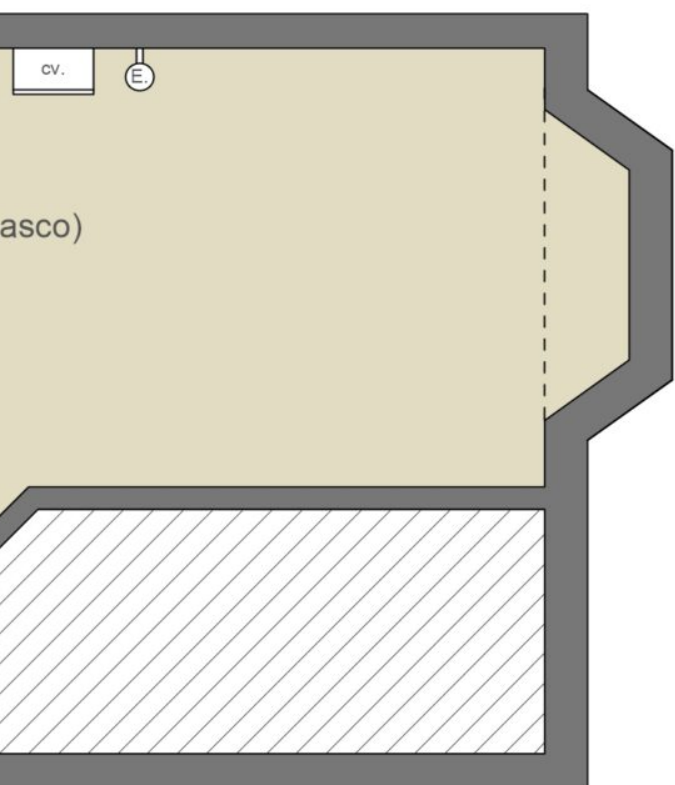
The spacious east-facing garden offers ample room for a lounge set and dining table, while a shed provides additional storage space for all your belongings.







Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



VAN WOUSTRAT
1000-2100

SPAGHETTERIA

Caffe

Genero's
MILLSTONE
FINDING DUTCHMAN
DUTY & COURAGE

BUURTGIDS

A **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

B **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

C **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

D **Utage Sake Bar**
Lekstraat II,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

E **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

F **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard I,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

G **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

H **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

I **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

J **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

K **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

L **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

M **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

N **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

O **Slagerij Hergo**
Maasstraat 53,
1078 HD Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

P **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

Q **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben IJske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

R **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

RIVIERENBUURT

Met haar gevels in de Amsterdamse School-stijl, het vooroorlogse huis van Anne Frank aan het Merwedeplein en Het Hilwiscomplex aan het Victorieplein – een van de eerste wolkenkrabbers in Europa – neemt de Rivierbuurt een historische plek in onze stad in. De buurt werd gebouwd in de jaren 20 en 30 van de 20e eeuw als onderdeel van Berlagés Plan Zuid en is inmiddels uitgeroepen tot beschermd Stadsgezicht. Door de jaren heen is de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie Vis aan de Schelde trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival De Parade strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S110 vanaf de A2 en de S109 vanaf de A10 (afslag 9 Rivierenbuurt). Door de gunstige geografische ligging in de stad is onder andere luchthaven Schiphol binnen circa 15 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op de Rooseveltlaan, Churchill-laan en Scheldestraat zijn meerdere tram- en bushalte te vinden. Op circa 5 minuten fietsafstand is trein/metrostation Amsterdam Rai te bereiken. De nabijheid van de Noord/Zuidlijn bij het Europaplein maakt het mogelijk om het centrum binnen 15 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid).

Met een parkeervergunning voor 4.2 Rivierenbuurt Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).



Wat de eigenaren gaan missen

De reden dat we in 2007 in de Vechtstraat zijn gaan wonen is omdat we de uitstraling en het authentieke karakter van de jaren 30 woningen mooi en prettig vonden.

De buurt is rustig en gezellig, de supermarkten en winkels zijn om de hoek; ook zijn er goede cafe's en restaurantjes in de buurt zoals in de Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat. De afgelopen jaren ontwikkelt de buurt zich verder: met alsmaar meer kwalitatieve restaurants, prettige café's en betere winkels. Aan het eind van de zomer vindt in het naastgelegen Martin Luther King Park jaarlijks het zomerfestival De Parade plaats.

Behalve gezellig is het park ook mooi groen en zit je naast het park aan de Amstel waar je fijn kunt wandelen en in de zomer kunt picknicken.

Met de auto rij je makkelijk de stad uit, en met de fiets ben je binnen 15 minuten op het museumplein of in het centrum, maar ook in Ouderkerk aan de Amstel.

Het is ook een kindvriendelijke buurt met voldoende speelplaatsen en meerdere scholen op loopafstand, Er zijn in de loop der jaren steeds meer jonge gezinnen in de wijk komen wonen.

We zijn zeer gesteld op de buurt en prettige buurtbewoners, vandaar dat we hier ook niet meer weg willen.

What the owners will miss

The reason we moved to Vechtstraat in 2007 is because we found the charm and authentic character of the 1930s houses beautiful and pleasant. The neighborhood is quiet and cozy, with supermarkets and shops just around the corner; there are also good cafes and restaurants nearby like those on Rijnstraat, Maasstraat, and Scheldestraat. Over the years, the neighborhood has continued to develop with more high-quality restaurants, pleasant cafes, and better shops. At the end of summer, the adjacent Martin Luther King Park hosts the annual summer festival De Parade. Besides being cozy, the park is beautifully green, and being next to the Amstel River, it's great for strolls and summer picnics. Driving out of the city is easy by car, and within a 15-minute bike ride, you can reach Museumplein or the city center, as well as Ouderkerk aan de Amstel. It's also a child-friendly neighborhood with plenty of playgrounds and several schools within walking distance. Over the years, more young families have moved into the area. We are very fond of the neighborhood and its pleasant residents, which is why we have no desire to leave.



Vraagprijs	€ 565.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 62 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 6 m²• Externe bergruimte: 6 m²• Tuinoppervlakte: 47 m²• Inhoud: 144 m³
Bouwjaar	1934
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 11820
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

C

Overige kenmerken

OZB ('24) € 221,53 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 137,57 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL