

**Prachtig gemeubileerd 3-kamer appartement met dakterras, gelegen in de IJselstraat in de Rivierenbuurt. Het appartement van 60 m2 met balkon en met een dakterras van 20 m2 is geschikt voor 1 persoon of een stel. Het is beschikbaar per 15 maart voor een huurperiode van minimaal 12 maanden.**

### *De indeling*

Door een gunstige indeling is het appartement ruim en praktisch. Het ligt op de derde verdieping en wordt bereikt via een gedeelde trap. Bij de entree heeft het appartement een hal met bureau en kastenwand, en een toilet.

De woonkamer is ruim en aangenaam licht door de grote ramen. De kamer is voorzien van een comfortabele 3-zits bank, TV en een eettafel met vier stoelen.

De keuken is volledig voorzien van alle gemakken, zoals een koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

In de slaapkamer staat een heerlijk tweepersoonsbed en een grote inbouwkast. Er zijn openslaande deuren naar het balkon, dat aan de achterkant van het appartement uitkijkt over een gezellige binnentuin. Het balkon is ook toegankelijk vanuit de keuken en vanuit de badkamer.

De ruime badkamer is volledig gerenoveerd in februari 2021 en uitgerust met een moderne douche, badkamermeubel en was-droogcombinatie.

Op de vierde en bovenste verdieping ligt een logeerkamer van 10m2, voorzien van een tweepersoons slaapbank en een tweede koelkast. De kamer biedt toegang tot het ruime en zonnige dakterras van 20m2. Het eigen dakterras is voorzien van een comfortabele lounge-set.

### *De ligging*

Deze unieke woning is gelegen in de gezellige en rustige IJselstraat in de Rivierenbuurt. De Rivierenbuurt is een van de meest populaire wijken van Amsterdam. Groen overheerst in de statige wijk en het aan de Amstel gelegen weelderige Martin Luther King Park biedt uitstekende recreatiemogelijkheden zoals wandelen en fietsen.

De Rivierenbuurt heeft oneindig veel winkels en gezellige restaurants. Een groot aantal educatieve, sport- (een tennisvereniging, diverse roeiverenigingen, binnen-/ buitenzwembad) en recreatiefaciliteiten bevinden zich op loopafstand van het appartement.

De belangrijkste winkelstraten zijn de Rijnstraat, de Maasstraat en de Scheldestraat, en de charmante en kunstzinnige wijk De Pijp, met zijn unieke restaurants en de Albert Cuypmarkt, liggen ook allemaal op loopafstand.

Zowel het Amstelstation als station RAI liggen op slechts 5 minuten fietsen. De buurt is gemakkelijk te bereiken met de auto, bus of metro. De Rivierenbuurt ligt vlak bij de ring A10, A1, A2 en de Zuidas. Schiphol is met de auto of het openbaar vervoer binnen 30 minuten te bereiken.

### *De afspraak*

De huurprijs (1.600€/maand) is exclusief gas-water-licht, WIFI, verzekering, gemeentelijke belastingen, afvalstoffen-en rioolheffing en waterschapsbelasting. Desgewenst kan de woning ook voor een prijs worden gehuurd waarbij gas-water-licht en WIFI zijn inbegrepen.

**Beautiful furnished 3-room apartment with roof terrace located in the IJselstraat, Rivierenbuurt. This 60 m2 property with balcony and 20 m2 rooftop terrace is suitable for a couple or single, available starting March 15th, and can be rented for a minimum of 12 months.**

### *The layout*

Due to the favorable layout the apartment is spacious and practical. The apartment is located on the third floor, accessible through the common staircase. In the entry of the apartment, there's a hall with a desk and cupboard wall. The toilet room is located here as well.

The living room is comfortably light due to the large windows. The room is well-furnished with a comfortable 3-seats couch, TV, and a dining table seating 4 people.

The kitchen is fully equipped with all conveniences such as a refrigerator with freezer, 4-burner gas stove with extractor hood, dishwasher and combi oven/microwave.

The bedroom is equipped with a double bed and wall-to-wall closet. There are patio doors to the balcony at the rear overlooking a lively and cozy courtyard. This balcony is also accessible from the kitchen and the bathroom.

The bathroom has been completely renovated in February 2021 and is equiped with a modern shower, bathroom furniture and a sufficient amount of storage space.

On the top floor of the building there is a private room of 10 m2, equipped with a second refrigerator and a double fold-out bed. The room grants access to the sunny rooftop terrace, 20 m2. The terrace is a wonderful large private area with a comfortable lounge set.

### *The location*

This unique property is located in the cozy and quiet IJselstraat in the Rivierenbuurt. The Rivierenbuurt is one of the most popular areas of Amsterdam. Green prevails throughout the stately district, and at its edge the lush Martin Luther King Park along the Amstel offers outstanding recreational opportunities such as walking and cycling.

The Rivierenbuurt has endless shops and charming restaurants. A large number of educational, sports (a tennis club, several rowing clubs, indoor/outdoor swimming pool) and recreational facilities are a short walk from this apartment.

Its major shopping avenues are the Rijnstraat, the Maasstraat, and the Scheldestraat, and the charming and artsy De Pijp quarter, with its unique restaurants and the Albert Cuyp market also all within walking distance.

Both the Amstel station and station RAI are only a 5-minute bike ride away. The neighbourhood is easily reached by car, bus, or metro. The Rivierenbuurt is just minutes from the A10 ring road, the A1, A2 and the South Axis. Schiphol can be reached by car or public transport within 30 minutes.

### *The deal*

Rent (1.600€ monthly) will be excluding charges for gas, water, electricity, WIFI, insurance, municipal taxes for waste collection, sewerage charge and water authority tax. Upon request, the apartment can be rented for a price in which these charges are included.























