



Kom binnen

Tollensstraat 84 B - 1053 RW Amsterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	22
Locatie	26
Lijst van zaken	27

Kenmerken



Koopsom

€ 595.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

70 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1989



Energielabel

A



Omschrijving

Turn key en perfect ingedeeld 2 slaapkamer appartement van ca. 70m², gelegen op EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE erfpacht! Het appartement is goed onderhouden, goed geïsoleerd (energielabel A) en is gelegen in de bruisende Kinkerbuurt, Oud-West!

****ENGLISH VERSION BELOW****

LOCATIE

Het pand is gelegen in de rustige Tollensstraat, op de hoek van de Kinkerstraat. Gezellige cafés, terrassen en restaurants bevinden zich om de hoek zoals restaurant Peps, Karavaan, Linguini, La Parole en café Coos. De Hallen zijn aan de overkant van de straat gelegen en is zeer geliefd dankzij de Foodhallen en sfeervolle bioscoop. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u bij vele speciaalzaken, supermarkten en natuurlijk de beroemde Ten Katemarkt terecht. De Bilderdijkstraat en Jan Pieter Heijestraat zijn bereikbaar in enkele minuten en voorzien van vele leuke winkels en horecaconcepten. Kortom, een zeer levendige buurt! Groen vindt u in het nabijgelegen Vondelpark en Rembrandtpark. Het appartement is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring A10 en in de omgeving zijn verschillende tram -en bushaltes (7,17,N83) waarmee u zo op Amsterdam Centraal en het Leidseplein bent.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de tweede verdieping. Binnenkomst in hal van waaruit u alle vertrekken kunt bereiken. Wij beginnen in de woonkamer met aangrenzend balkon (oosten). In de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel en zithoek. De keuken staat in connectie met de woonkamer, maar kan worden afgesloten d.m.v. een glazen deur. De trendy Siematic keuken in donkere hout look met Dekton blad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, wijnklimaatkast met 2 temperatuur zones, combi oven, koelkast en vriezer. Daarnaast is er veel kastruimte en is er een aansluiting om een Quooker te installeren, indien gewenst. Naast de keuken (waar nu de piano staat) stond voorheen een ontbijttafel. Deze plek zou ook perfect zijn voor een home office.

Achter de keuken is een berging met wasmachine/ droger aansluiting en de cv ketel.

Via de hal bereikt u de goed bemeten slaapkamers en in beide kamers past een tweepersoonsbed en grote kast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Het toilet met fonteintje is separaat.

Door de woning ligt een keurige laminaatvloer en alle kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. In de onderbouw van het complex is een privé berging met elektra.

GRONDSITUATIE

Het appartement is gelegen op afgekochte erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam.

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 69,9m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4m²

Berging: 3,6 m²

BIJZONDERHEDEN

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Energielabel A
- 2 goed bemeten slaapkamers, ook geschikt voor woningdelers
- Gezonde, professionele en actieve VVE, maandelijkse bijdrage €165,87
- Luxe Siematic keuken
- Privé berging in onderbouw
- Parkeergelegenheid en laadpalen in de straat
- Oplevering mogelijk vanaf juni 2026

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Turnkey and perfectly laid out 2-bedroom apartment of approx. 70m², located on PERPETUAL BOUGHT OFF LEASEHOLD! The apartment is well maintained, well insulated (energy label A) and is located in the vibrant Kinkerbuurt neighborhood, Oud-West!

LOCATION

The property is located on the quiet Tollensstraat, on the corner of Kinkerstraat. Cozy cafes, terraces, and restaurants are just around the corner, such as restaurant Peps, Karavaan, Linguini, La Parole, and café Coos. De Hallen is located across the street and is very popular thanks to its food halls and atmospheric cinema. For your daily shopping, you can visit many specialty shops, supermarkets, and of course the famous Ten Katemarkt. Bilderdijkstraat and Jan Pieter Heijestraat are just a few minutes away and offer many nice shops and restaurants. In short, a very lively neighborhood! Greenery can be found in the nearby Vondelpark and Rembrandtpark. The apartment is easily accessible by car and public transport. By car, you can reach the A10 ring road within 5 minutes, and there are several tram and bus stops (7, 17, N83) in the area, which will take you to Amsterdam Central Station and Leidseplein in no time.

LAYOUT

Communal staircase with entrance on the second floor. Entrance into the hall from which you can access all rooms. We start in the living room with adjoining balcony (east). The living room has space for a large dining table and sitting area. The kitchen is connected to the living room but can be closed off with a glass door. The trendy Siematic kitchen in dark wood look with Dekton countertop is equipped with the following built-in appliances: 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, wine climate cabinet with 2 temperature zones, combi oven, refrigerator, and freezer. There is also plenty of cupboard space and a connection to install a Quooker, if desired. Next to the kitchen (where the piano is now) there used to be a breakfast table. This space would also be perfect for a home office. Behind the kitchen is a storage room with washing machine/dryer connection and the central heating boiler.

The hall leads to the well-sized bedrooms, both of which can accommodate a double bed and large closet. The bathroom has a walk-in shower and a sink with cabinet. The toilet with washbasin is separate.

The apartment has neat laminate flooring and all window frames are double glazed. In the basement of the complex is a private storage room with electricity.

LEASEHOLD

The apartment is located on bought off leasehold land purchased from the Municipality of Amsterdam.

LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

Living space: 69.9 m²

Building-related outdoor space: 4 m²

Storage room: 3.6 m²

SPECIAL FEATURES

- Perpetual leasehold (bought off)
- Energy label A
- Two well-sized bedrooms, also suitable for house sharers
- Healthy, professional, and active owners' association, monthly contribution €165,87
- Luxury Siematic kitchen
- Private storage room in basement
- Parking and charging stations in the street
- Delivery possible from June 2026

RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his or her own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply.

































Plattegrond

Tollensstraat 84 B, Amsterdam Tweede verdieping

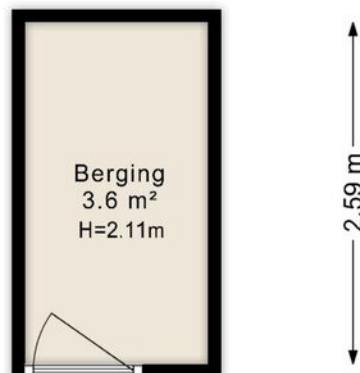


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

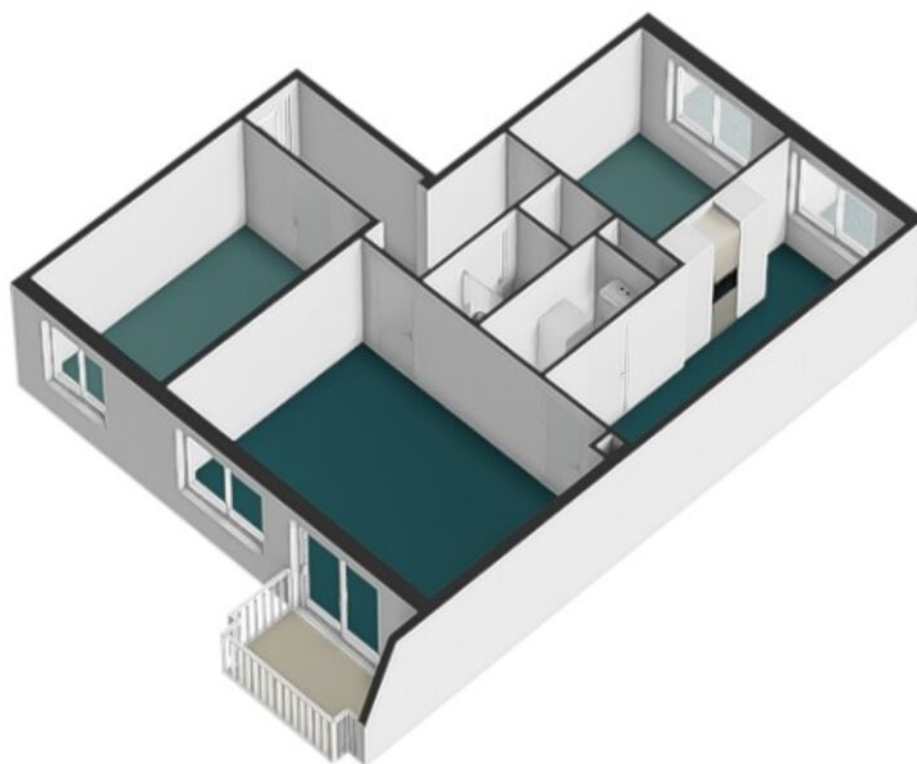
Tollensstraat 84 B, Amsterdam Berging

← 1.39 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Plattegrond



GO
69.9 m²

GGB
4.0 m²

EB
3.6 m²

BVO

GO

OI

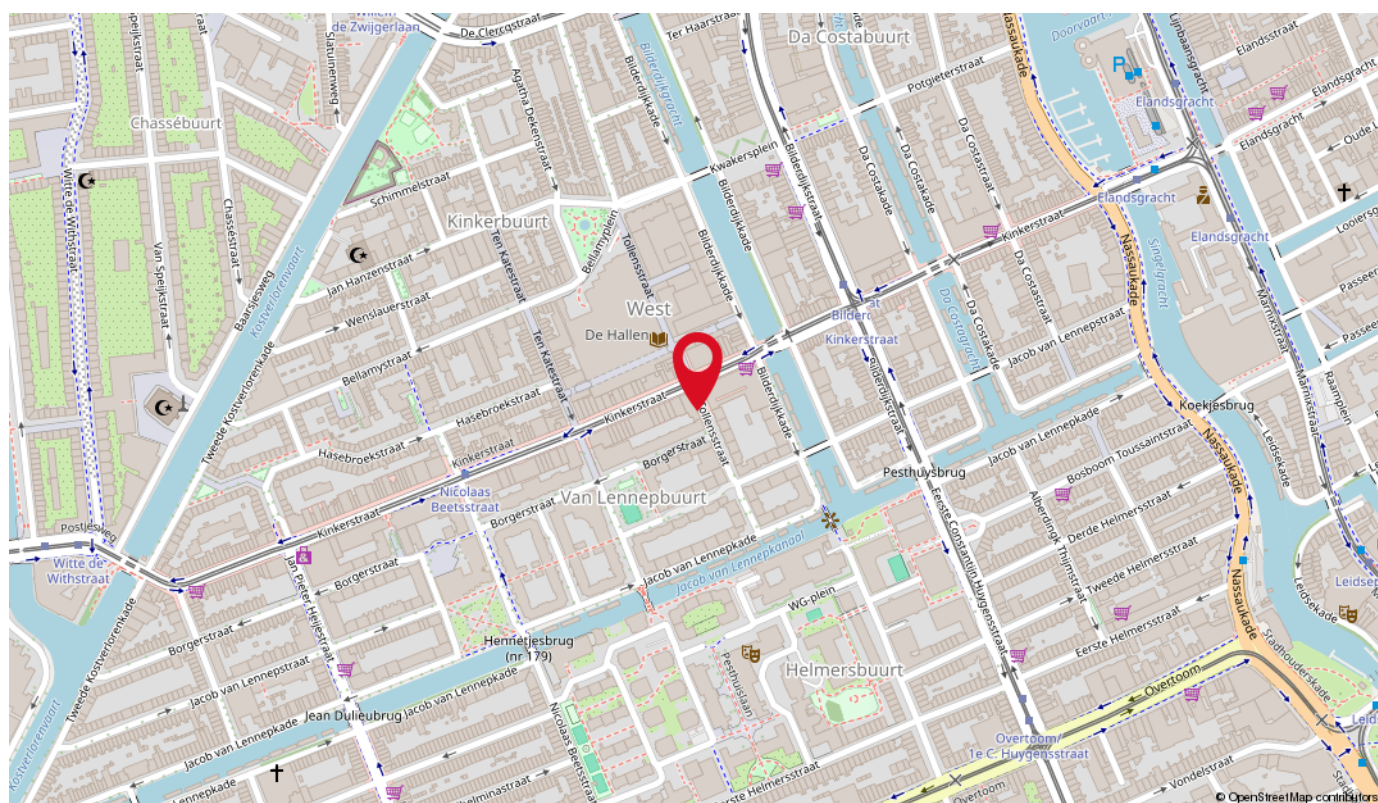
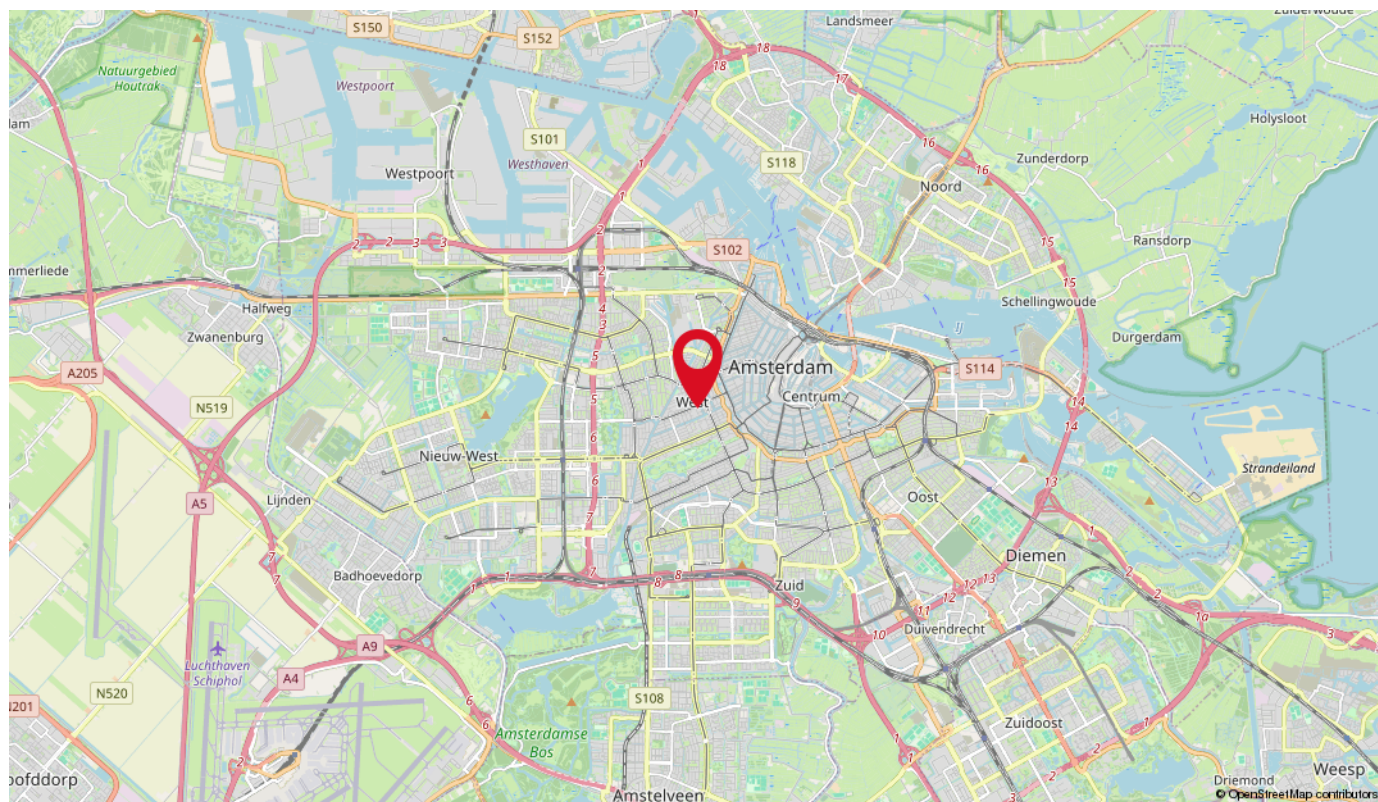
GGB

EB

AP

OBS

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS