

- AMSTERDAM -

# KINDERDIJKSTRAAT 60-2

"Erker, glas in lood  
ramen en en-suite  
deuren."

"Een eikenhouten lamel  
parketvloer door gehele  
appartement."

BOELEN

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Super licht appartement van circa 54 m<sup>2</sup>, veel originele jaren '30 details en een heerlijk balkon op het Westen met avondzon na je werk! Het appartement is gelegen in een rustige en extra brede straat in de Rivierenbuurt. Bij binnenkomst word je gelijk omarmd door een gevoel van rust en ruimte!

VRAAGPRIJS  
€ 485.000 k.k.



# INDELING

## Tweede verdieping

Verzorgde gemeenschappelijk entree. Binnenkomst in het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal kunt u alle vertrekken bereiken. Aan de voorzijde de woonkamer met kamer en suite. Door de en-suite deuren te sluiten kunt u de woonkamer opsplitsen in twee ruimtes. U kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om deze kamer te gebruiken als slaapkamer, home office of eetkamer.

De erker, glas in lood ramen en en-suite deuren geven veel sfeer aan het appartement. Aan de achterzijde van het appartement is de half open keuken, voorzien van een grote koelkast en vriezer, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi oven. De keuken geeft toegang tot het balkon, gelegen op het Westen. De slaapkamer is ruim en heeft openslaande deuren naar het balkon. Er is een inbouwkast en de slaapkamer geeft toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel en spiegelkast. Het toilet met fonteintje is separaat. De meterkast bevindt zich in een inbouwkast in de hal. Door het gelegen appartement ligt een eikenhouten lamel parketvloer.

### Erfpacht:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus u hoeft nooit meer erfpacht te betalen.





































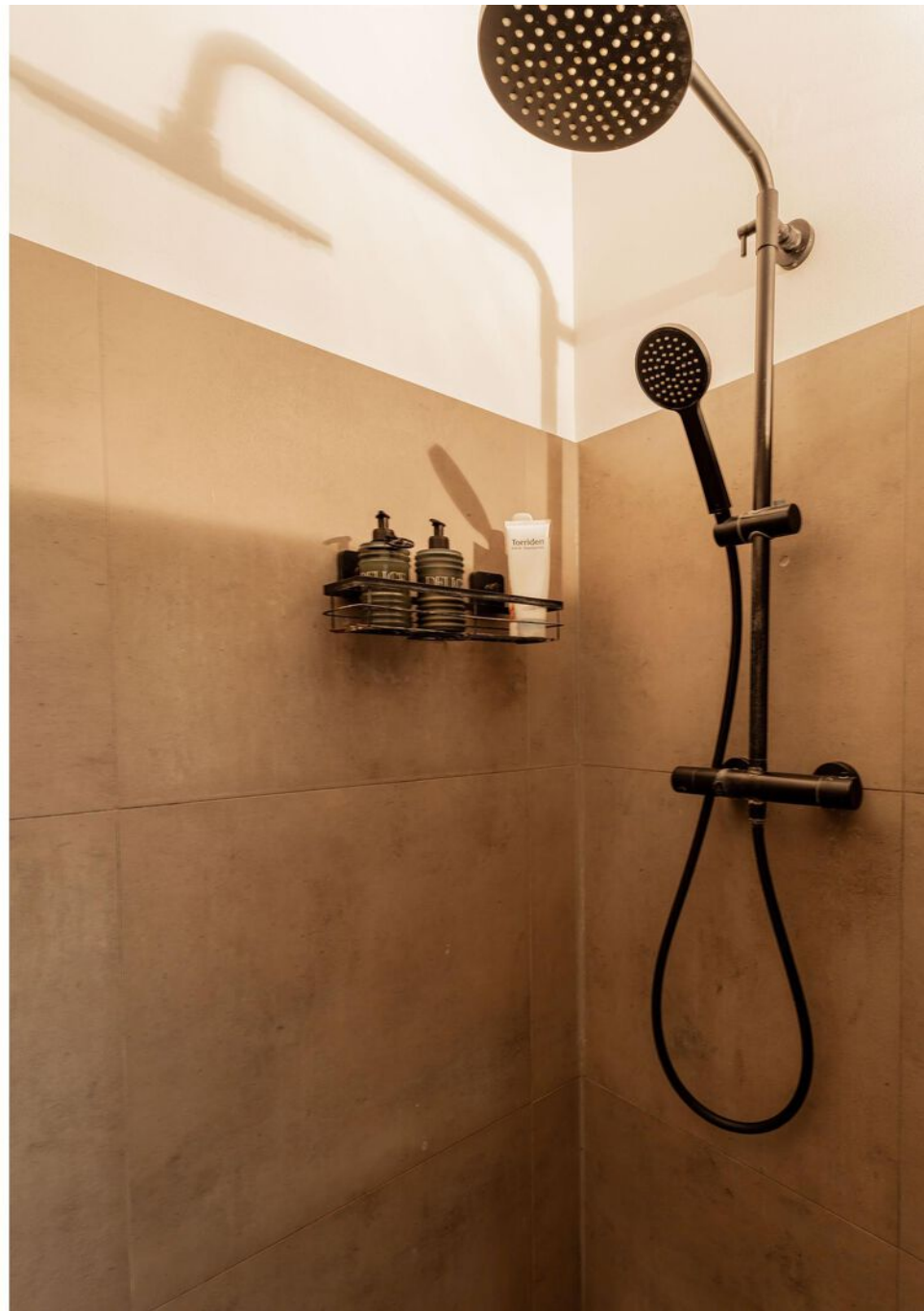
















# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2025)
- Isolatie: dubbel glas

## ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 54 m<sup>2</sup>
- Gebuwgebonden buitenruimte: circa 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 180 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €261,39 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €87,73 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Complexaanduiding: 12103
- Indexnummer: 6
- Aandeel: 52/273

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Eetkamer
- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer
- Separaat toilet

## BOUWJAAR

- 1938

## ENERGIELABEL

- B

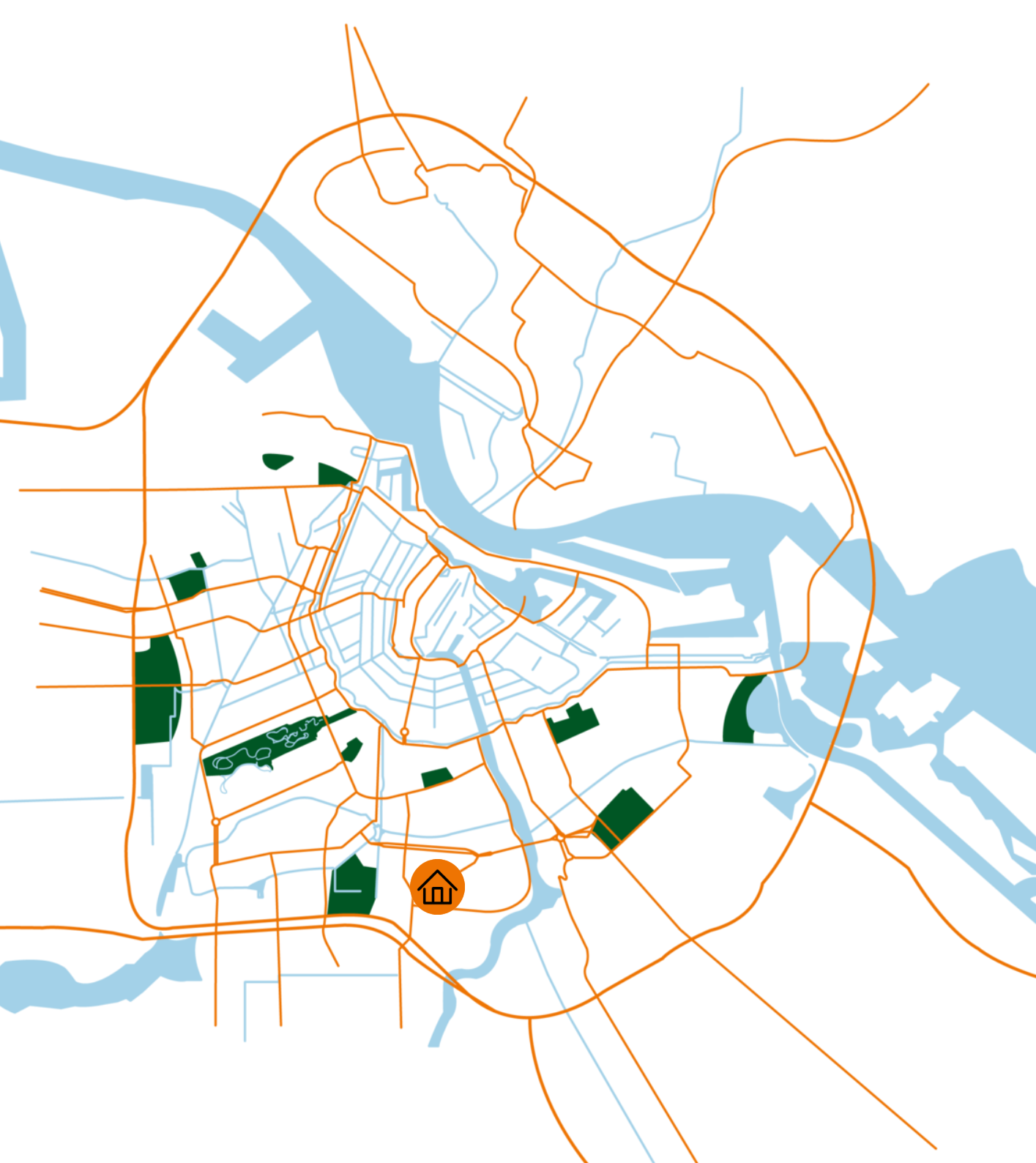
## BUITENRUIMTE

- Balkon op het Westen

## OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS  
€ 485.000,- K.K.



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De Kinderdijkstraat is een rustige straat in de Rivierenbuurt, gelegen tussen de Maasstraat en de Rijnstraat. In deze straten treft u een ruim aanbod van speciaalzaken en supermarkten. Vooral de Maasstraat is de laatste jaren een populaire straat geworden waar u ook terecht kunt voor zonnige terrassen. De Pijp met al haar gezellige horecagelegenheden bereikt u binnen enkele fietsminuten. Voor groen bent u zo in het Martin Luther Kingpark (jaarlijkse theaterfestival De Parade), Het Amstelpark of de Amstel.

#### Bereikbaarheid:

Het appartement is centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. De Pijp en Oost bereikt u binnen 5 fietsminuten en met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10. Station Amsterdam Amstel is makkelijk bereikbaar en tram 4 en bus 62, 65, 245 en N84 vertrekken om de hoek. Parkeren voor de deur kan middels een parkeervergunning.

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.