

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ

50
JAAR

AMSTERDAM Kikkenstein 2928

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Kamers: 4
Inhoud: 359 m³
Woonoppervlakte: 98 m²

Vraagprijs: € 320.000 k.k.



Ruim en licht vierkamerappartement van maar liefst circa 98 m² gelegen op de negende verdieping. De woning beschikt over een balkon over de gehele breedte van het appartement, gelegen op het zuidwesten. Dit appartement beschikt tevens over een dubbele berging. Een ideale woonomgeving met veel groen, rust en ruimte. Het winkelcentrum De Kameleon ligt pal om de hoek voor uw dagelijkse boodschappen. De verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend. Zuidoost is een dynamisch stadsdeel met uitgebreide voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en onderwijs.

Indeling:

Bij binnenkomst komt u in de entree met tochtportaal en meterkast. Vanuit hier bereikt u aan de rechterzijde de keuken met keukenblok, stadsverwarming aansluiting en ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken staat in verbinding met de lichte, ruime woonkamer, die toegang biedt tot het balkon over de gehele breedte van het appartement. Vanaf het balkon bereikt u de inpandige berging. Vanuit de woonkamer leidt een tweede deur naar de ruime hal, met toegang tot de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. De veelzijdige, ruime hal in het midden van het appartement is bijvoorbeeld te gebruiken als kantoor of speelhoek voor de kinderen. Tot slot bereikt u vanuit de hal de derde slaapkamer aan de voorzijde.

Tevens is er een externe berging van circa 5 m² op de begane grond; ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

Omgeving:

Het appartementencomplex Kikkenstein ligt in een parkachtige omgeving in de wijk Bijlmer Oost, een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht (het 'Bijlmermuseum'). Hier woont u in een oase van groen en rust, terwijl het stadse leven binnen handbereik is. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u nauwelijks de deur uit: winkelcentrum 'De Kameleon' ligt letterlijk om de hoek. Hier vindt u o.a. een Albert Heijn, Jumbo, Aldi en diverse speciaalzaken. Zoekt u ontspanning? De woning ligt vlak bij de Gaasperplas, waar u heerlijk kunt wandelen of hardlopen. Daarnaast ligt het Nelson Mandelapark in de nabije omgeving en bent u binnen enkele minuten in de Amsterdamse Poort of bij de Arena Boulevard met de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en Pathé bioscoop.

Bereikbaarheid:

De verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend. Metrostation Kraaiennest (metrolijn 53) ligt op 2 minuten loopafstand en brengt u in slechts 15 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto draait u binnen enkele minuten de A9, A1, A2 of A10 op.



Vereniging van eigenaren (VvE): De Vereniging van Eigenaren bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning, inclusief voorschot stookkosten, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op afgerond € 473,35 per maand (voor de gehele VvE € 332,04 en voorschot stookkosten € 141,30 per maand).

De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 1 september 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

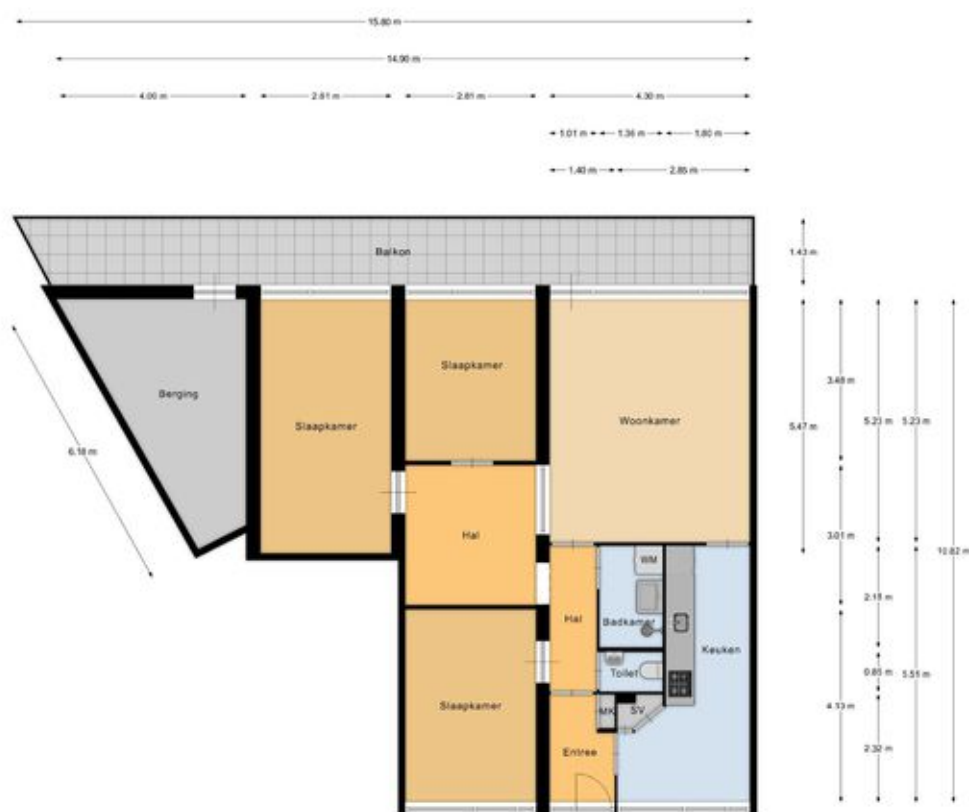
- Woonoppervlakte 97,9 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1970;
- Woningbreed balkon op het zuidwesten;
- Bijdrage VvE € 332,04 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 141,30 per maand (bijdrage boekjaar 2025);
- Actieve VvE, beheerd door Pro VvE Beheer;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 1 september 2053;
- Energielabel D;
- Lift aanwezig;
- Stadsverwarming;
- Ruime berging aan de achterzijde van de woning;
- Externe berging op de begane grond;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar.
De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Oplevering in overleg.







Plattegronden



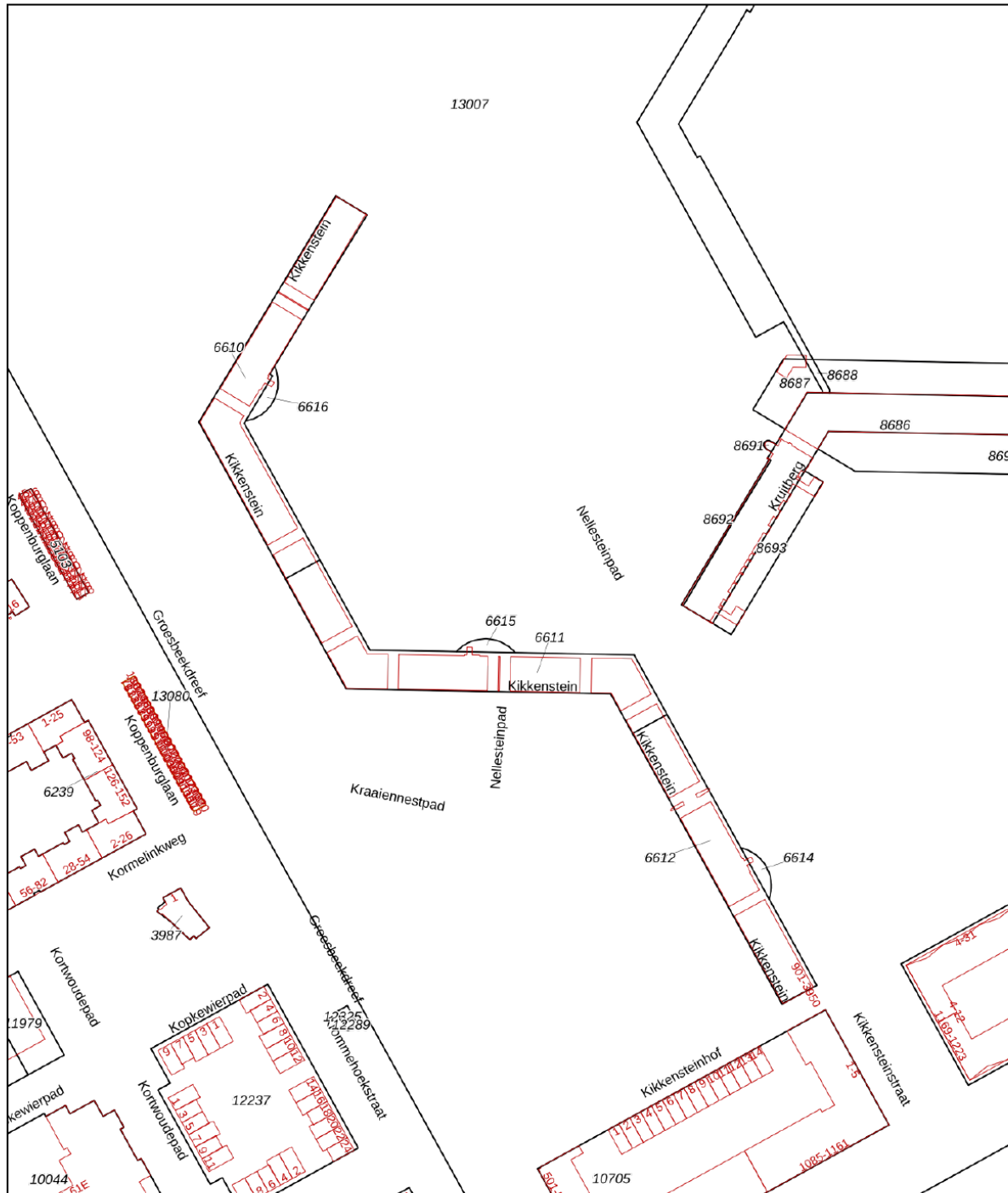
Appartement


EN Vastgoed vison heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvison.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

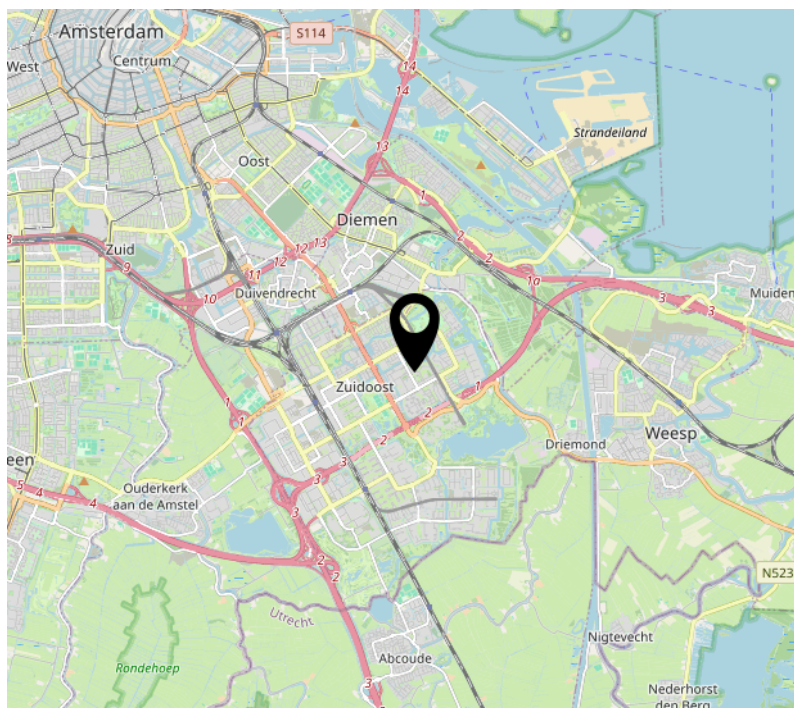
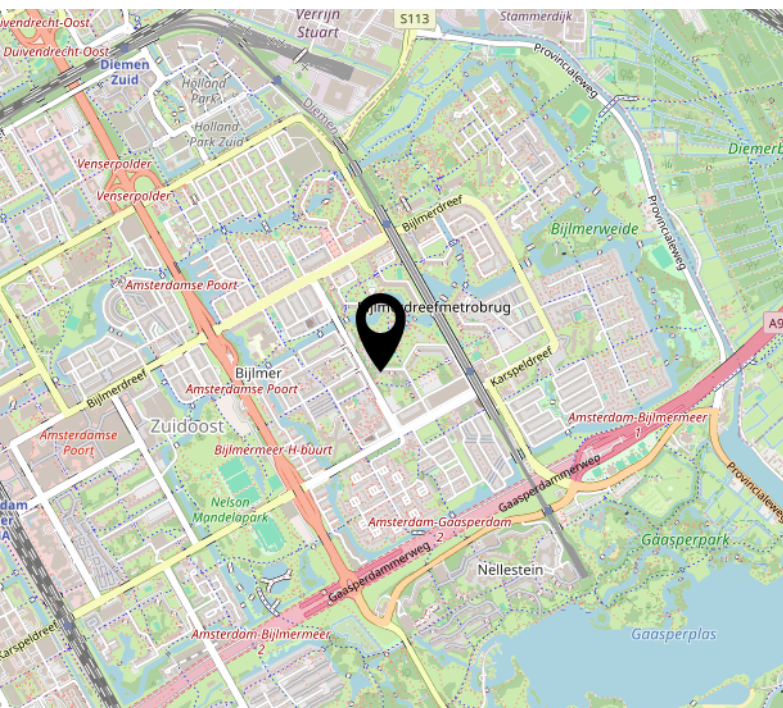
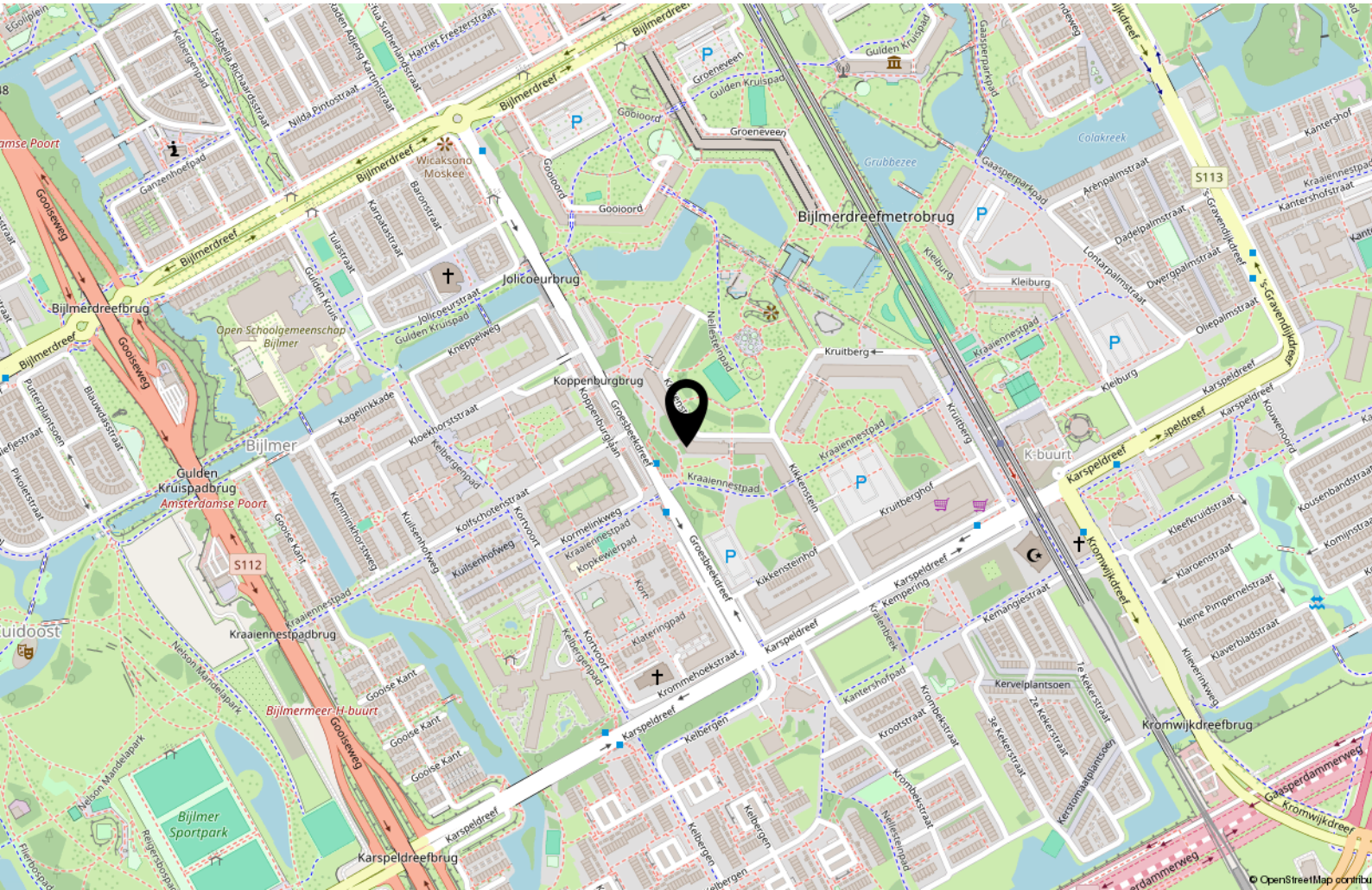


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6610</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

