



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Twee Koningskinderenstraat 13-3

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.tweekoningskinderenstraat13-3.nl



WELKOM AAN DE

Twee Koningskinderenstraat 13-3



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

53 m²



INHOUD

180 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1950



ENERGIELABEL

C

Sfeervol en instapklaar appartement met zonnig balkon, ruime berging en eeuwigdurend afgekochte erfpacht in Bos en Lommer!

Op een fijne locatie in Bos en Lommer ligt dit goed ingedeelde en verrassend lichte 3 kamer appartement van 53 m². De woning bevindt zich op de derde verdieping en beschikt over een zonnig balkon , open ruime keuken , een ruime externe berging en een praktische indeling met een aparte werkkamer die ook uitstekend dienst kan doen als logeer of hobbykamer.

De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden. In 2023 zijn alle ramen vervangen door HR++ beglazing. In 2024 zijn de fundering van de voorgevelbalkons vernieuwd en het schilderwerk aan de voorzijde uitgevoerd. In 2025 is het volledige dak vernieuwd en geïsoleerd en is de badkamer volledig gerenoveerd.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met vrij uitzicht over de straat. Aangrenzend ligt een extra kamer die ideaal is als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde . Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer. Ook de open keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende werk/kastruimte met directe toegang naar het zonnige balkon aan de achterzijde . De moderne badkamer is in 2025 vernieuwd

en voorzien van een douche, wc en eigentijdse afwerking.

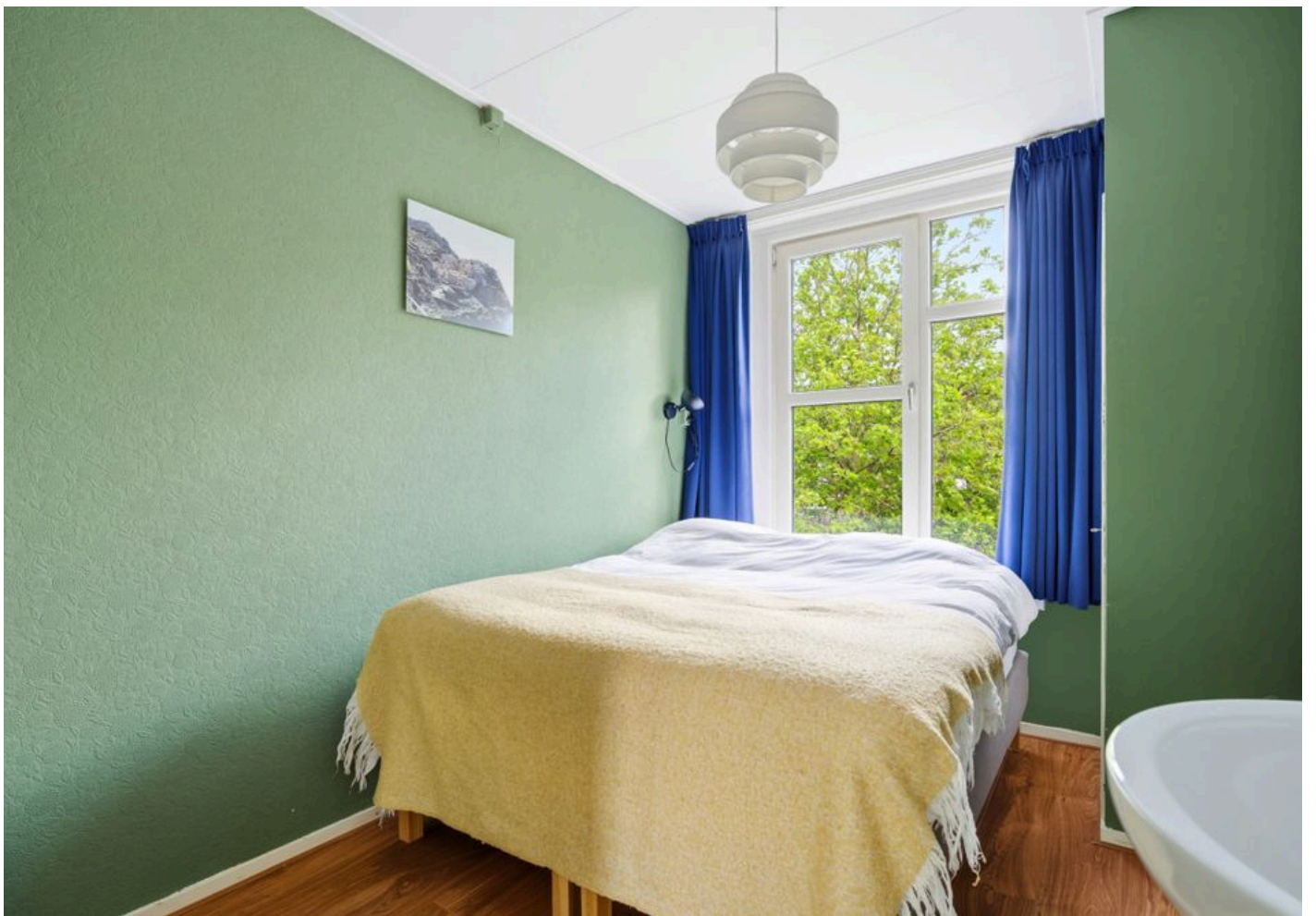
Het balkon aan de voorzijde is erg zonnig en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Het balkon aan de achterzijde ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw. Op de zolderverdieping beschikt de woning over een ruime privéberging van circa 7,5 m², waar tevens ruimte is voor de wasmachine, droger en cv ketel.

Omgeving

De Twee Koningskinderenstraat ligt in de populaire wijk Bos en Lommer. Een levendige buurt met veel groen, gezellige horeca, winkels en sportvoorzieningen. Zowel het Erasmuspark als het Westerpark liggen op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen zijn onder andere de Bos en Lommerweg en de Jan van Galenstraat vlakbij. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de Jordaan of het centrum van Amsterdam. Ook de bereikbaarheid met openbaar vervoer en de auto is uitstekend.

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars bestaande uit 60 appartementsrechten. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en het reservefonds bedraagt circa € 193.000,-. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 280,-.



Bijzonderheden

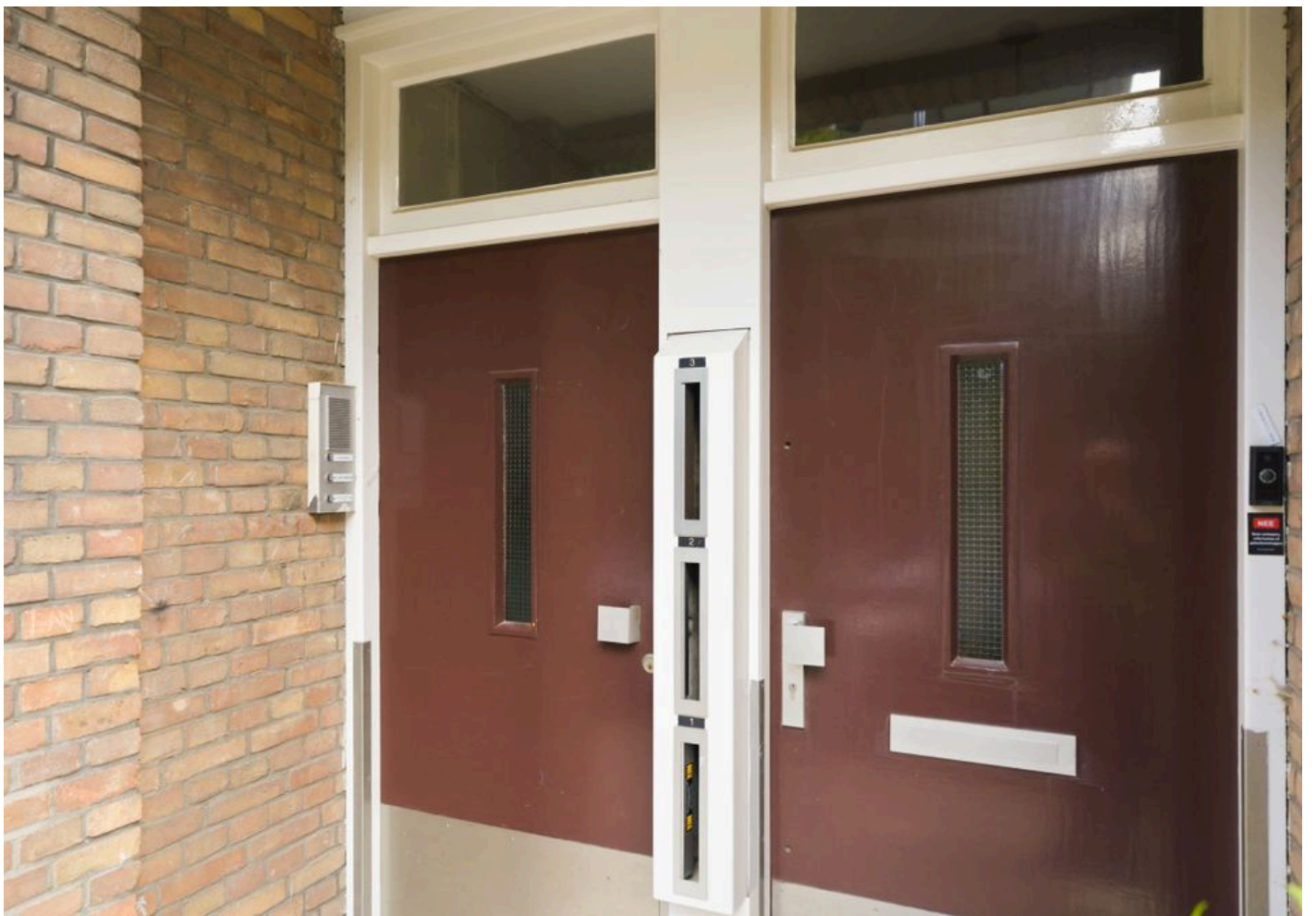
- Woonoppervlakte circa 53,1 m²
- Twee balkons van circa 3,7 m² (achter) & 2,9 m² (voor)
- Externe berging van circa 7,5 m²
- Energielabel C
- Alle ramen voorzien van HR++ glas (2023)
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025
- Voorzijde gebouw recent geschilderd en balkonconstructie vernieuwd
- Actieve en professioneel beheerde VvE

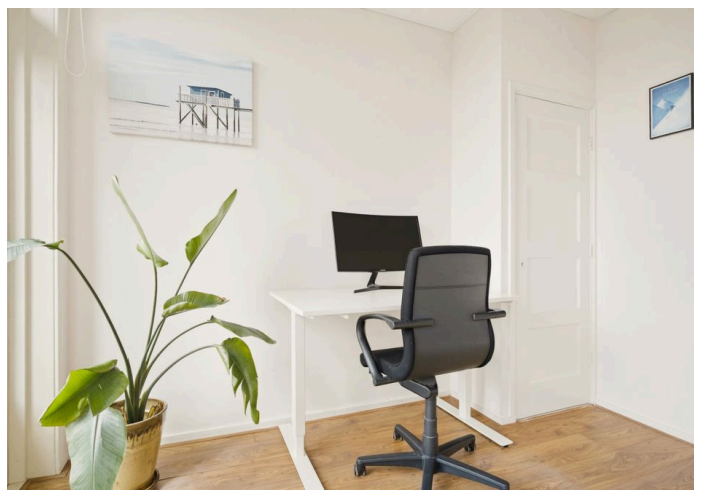
- Reservefonds circa € 193.000,-
- Servicekosten € 280,- per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Een instapklaar appartement op een prettige plek in Amsterdam. Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is. Tot snel bij de bezichtiging, Tim!

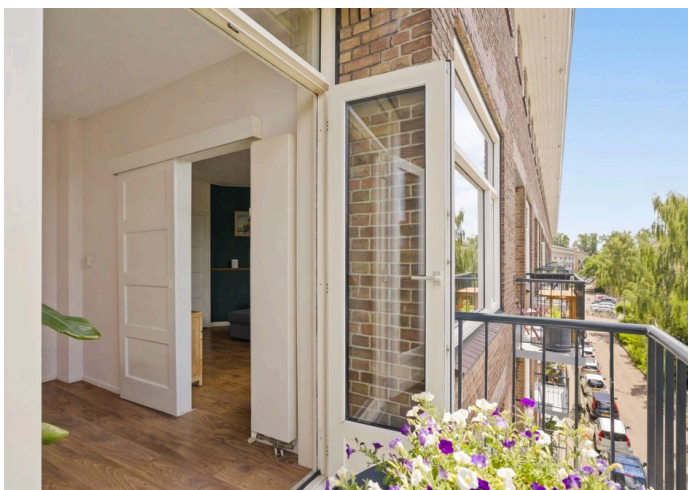
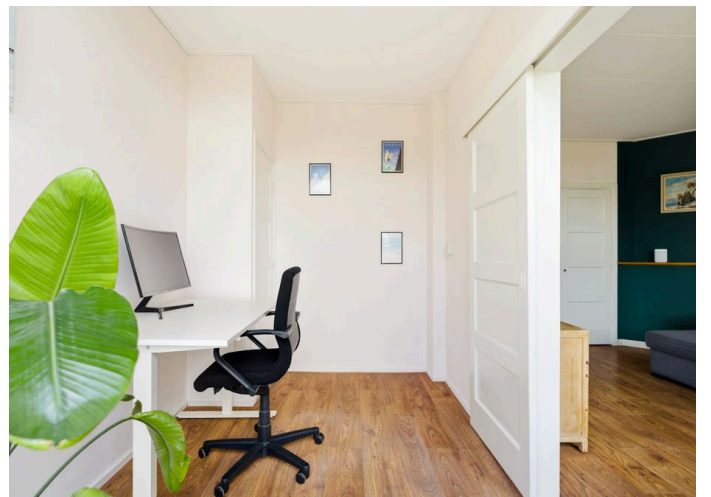
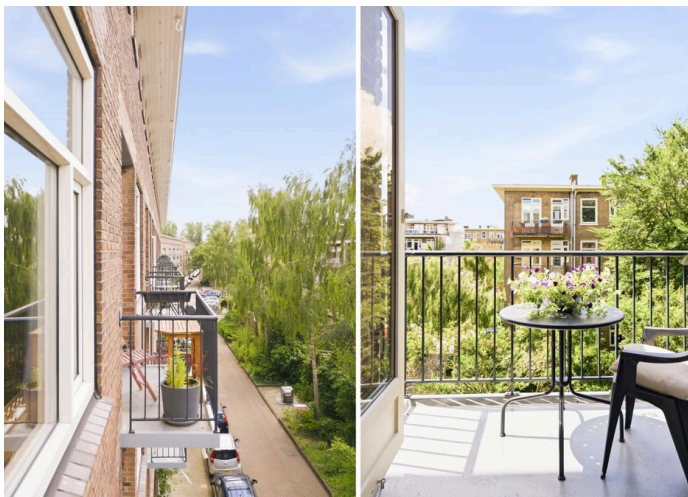
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

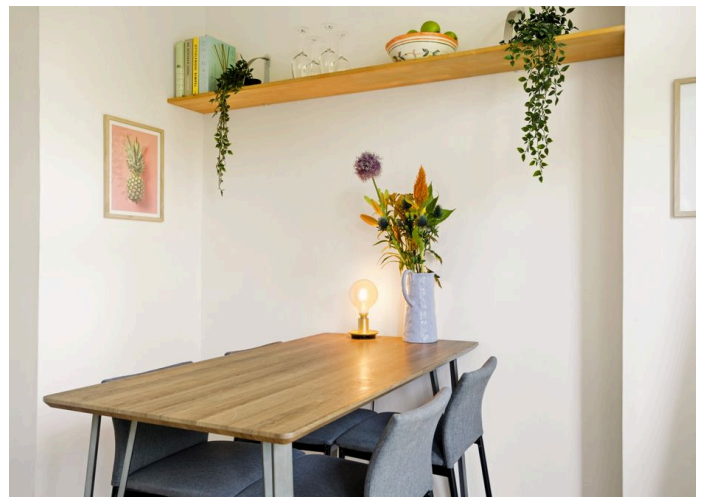


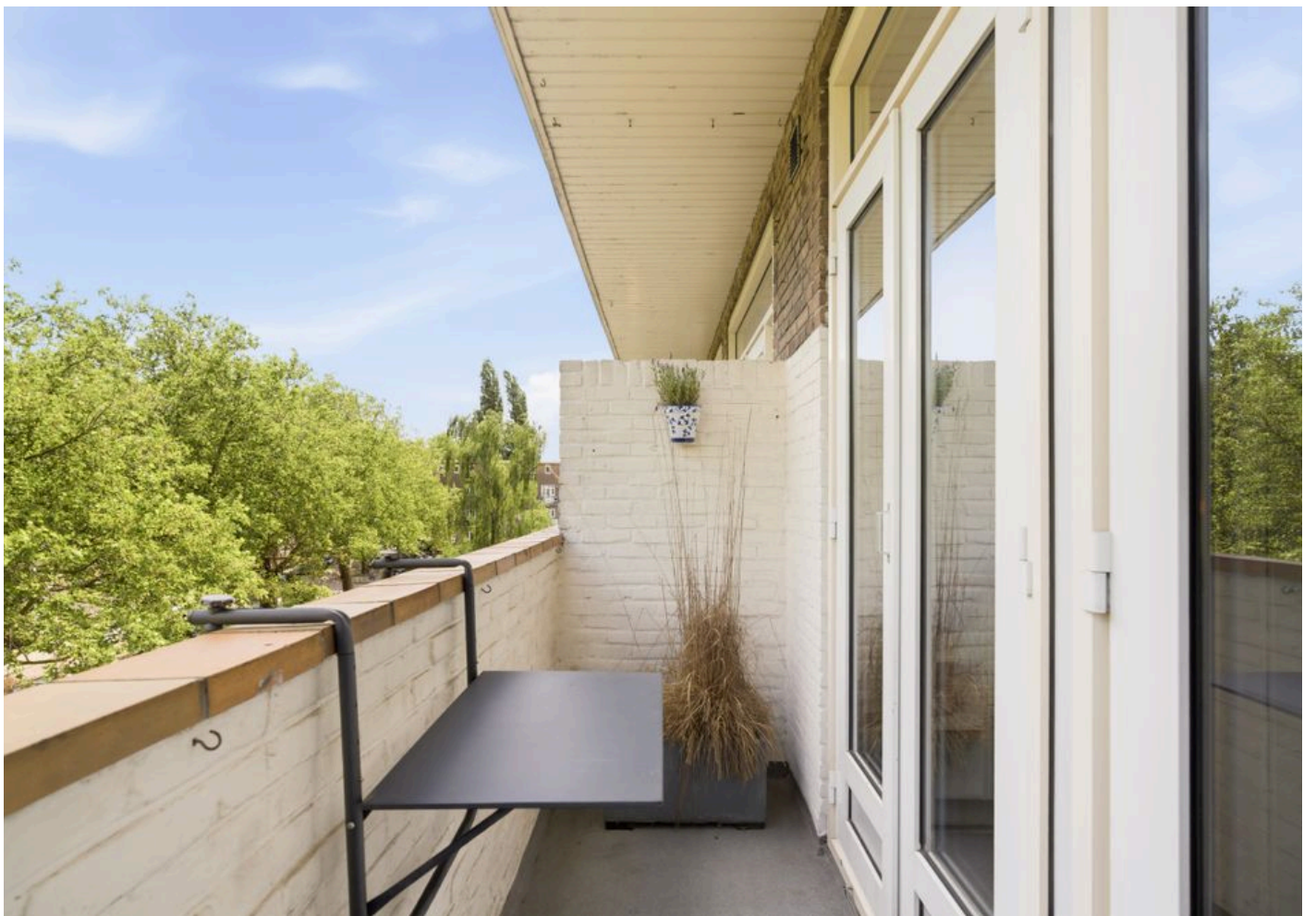


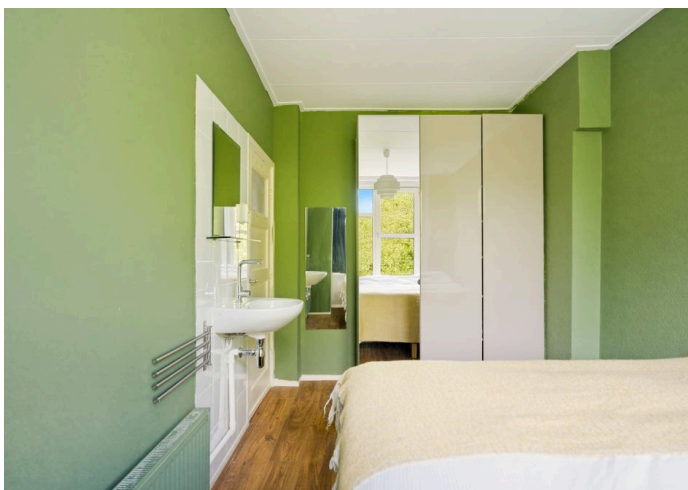
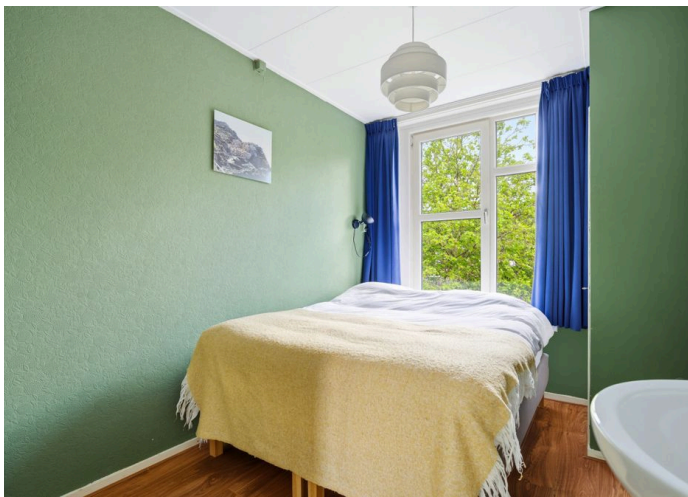




















B DÉ NO-NONSENSE MAKELAAR VAN AMSTERDAM





ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd