



DAMSTAD

Kiefskamp 93
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Kiefskamp 93
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Ruim en licht 3-kamerappartement van circa 81 m² met twee royale balkons en vrij uitzicht op groen én skyline in een verzorgd complex met lift.

Dit prettig ingedeelde 3-kamerappartement van circa 81 m² combineert het beste van twee werelden: rustig wonen in het groen, met de dynamiek van de stad altijd dichtbij. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, twee extra diepe balkons en een zeer ruime berging van circa 9 m² op de begane grond.

INDELING

Via de lift of het brede, verzorgde trappenhuis bereikt u het appartement. De royale entreehal biedt volop ruimte voor een garderobe en vormt het centrale punt van de woning.

Vanuit de hal zijn de badkamer, het separate gastentoilet, de slaapkamer en de woonkamer bereikbaar. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over voldoende kastruimte en biedt directe toegang tot het balkon. De lichte doorzonwoonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is deze uitgerust met een koelkast met vrieslades, een 4-pits gaskookplaat en een combi-oven/magnetron. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Aan de voorzijde geniet u van een fraai uitzicht op de iconische torens van de Zuidas, terwijl aan de achterzijde het groene decor van het Gijsbrecht van Aemstelpark voor rust, privacy en een heerlijk gevoel van ruimte zorgt. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een royaal zonneterras, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vaste kast, biedt ruimte voor een royale kastenwand en heeft eveneens toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

LIGGING

Het appartement ligt op een unieke locatie waar stad en natuur naadloos samenkomen. Het appartement ligt tussen het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, waardoor wandelen, sporten en ontspannen altijd binnen handbereik zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Gelderlandplein op loopafstand, met onder andere een grote Albert Heijn, diverse speciaalzaken en een uitgebreid aanbod aan winkels.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam RAI, diverse tram- en busverbindingen en de Noord/Zuidlijn bevinden zich in de directe omgeving, waardoor zowel het centrum als Schiphol snel bereikbaar zijn.

Liefhebbers van goed eten hoeven de buurt niet uit. Populaire restaurants zoals Nela, Ferilli's Uptown en De Pizzabakkers liggen op korte afstand en maken deze locatie extra aantrekkelijk.

VERENIGING VAN EIGENAAREN

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door JNS Vastgoed en VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 370,- voor het appartement en berging en € 150,- voorschot stookkosten en warmwater. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Extra diep balkon gelegen op het zuiden en extra diep balkon op het noordoosten;
- Berging op de begane grond;
- Servicekosten is inclusief voorschot stookkosten en warmwater;
- Lift aanwezig;
- Goede parkeergelegenheid zowel voor bewoners als voor bezoekers;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg, kan zeer spoedig.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Spacious and Bright Two-Bedroom Apartment of Approx. 81 m² with Two Generous Balconies and Open Views of Greenery and the Skyline, Situated in a Well-Maintained Building with Elevator

This well-designed apartment of approximately 81 m² offers the best of both worlds: peaceful living surrounded by greenery while remaining close to the vibrant city life. The property features two comfortable bedrooms, two extra-deep balconies, and a spacious private storage unit of approximately 9 m² on the ground floor.

LAYOUT

The apartment can be accessed via the elevator or the wide, well-maintained staircase. The generous entrance hall provides ample space for a wardrobe and serves as the central hub of the home. From the hallway, you have access to the bathroom, separate guest toilet, bedroom, and living room. The modern bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, and heated towel rail. The bedroom at the front of the apartment offers ample wardrobe space and direct access to the balcony. The bright through-living room with open-plan kitchen forms the heart of the home. The kitchen is efficiently designed and provides plenty of workspace and storage. It is equipped with a refrigerator with freezer drawers, a four-burner gas hob, and a combination oven/microwave.

Large windows on both sides of the apartment allow an abundance of natural light to flood the interior. At the front, you can enjoy impressive views of the iconic towers of Amsterdam's Zuidas business district, while at the rear, the lush greenery of the Gijsbrecht van Aemstelpark provides privacy, tranquility, and a wonderful sense of space.

Both the front and rear of the apartment feature generous sun terraces, ensuring that you can always find the perfect spot to enjoy either the sun or the shade throughout the day.

The second bedroom is located at the quiet rear side of the apartment. This room includes a built-in closet, offers sufficient space for an extensive wardrobe, and also enjoys direct access to the sunny south-facing balcony.

LOCATION

The apartment enjoys a unique location where city life and nature blend seamlessly. Situated between the Amsterdamse Bos and the Amstelpark, opportunities for walking, sports, and relaxation are always close at hand. For daily shopping, the popular Gelderlandplein shopping centre is within walking distance and offers, among other amenities, a large Albert Heijn supermarket, various specialty stores, and an extensive selection of shops. Accessibility is excellent. Amsterdam RAI Station, several tram and bus connections, and the North/South Metro Line are all nearby, providing quick access to both Amsterdam city centre and Schiphol Airport. Food enthusiasts will also appreciate the location. Popular restaurants such as Nela, Ferilli's Uptown, and De Pizzabakkers are all within easy reach, adding to the appeal of this neighbourhood.

GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land. The perpetual ground lease has been bought off in full, meaning no future ground rent payments are due.

FEATURES

- Perpetual ground lease fully bought off;
- Extra-deep south-facing balcony and extra-deep north-east-facing balcony;
- Private storage unit on the ground floor;
- Service charges include an advance payment for heating and hot water;
- Elevator present in the building;
- Excellent parking facilities for both residents and visitors;
- Energy label D;
- Foundation classification ABC (positive);
- Transfer date by mutual agreement and can be arranged at short notice.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	370
Oplevering	in overleg
Adres	Kiefskamp 93
Postcode	1082 JZ
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Lift

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	261 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon (voor en achterzijde)
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



FEATURES

Acceptance

VVE contribution	370
Transfer	In consultation
Address	Kiefskamp 93
Postcode	1082 JZ
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1965
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Lift

Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Block heating
Boiler	

Area and capacity

Living area	81 m ²
Capacity	261 m ³

Outside space

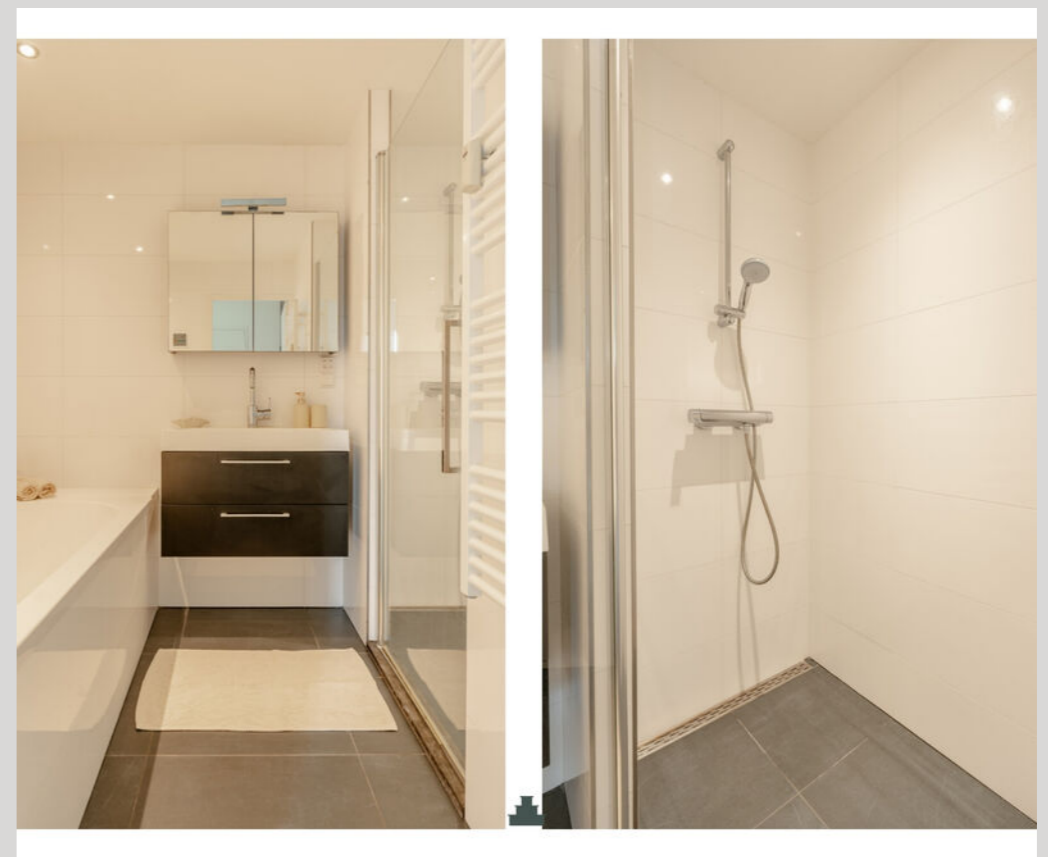
Garden	Balcony 2x
Shed	Lock-up
Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



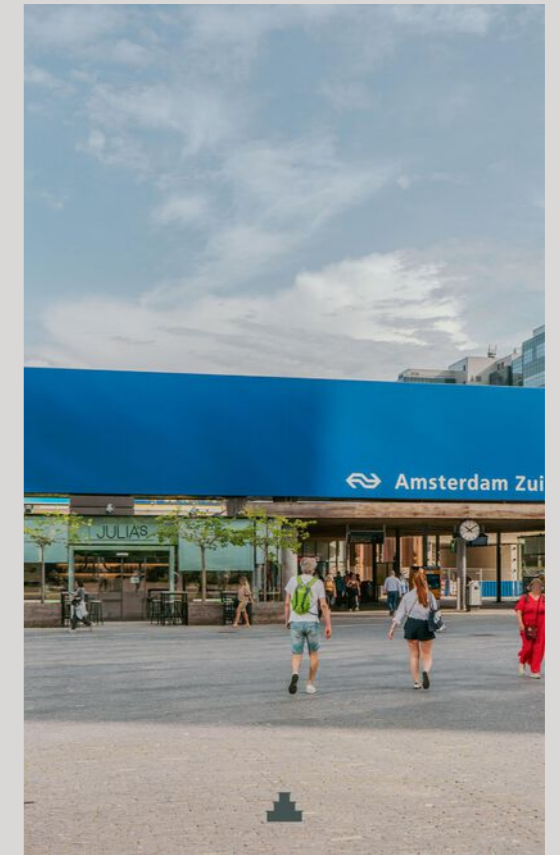
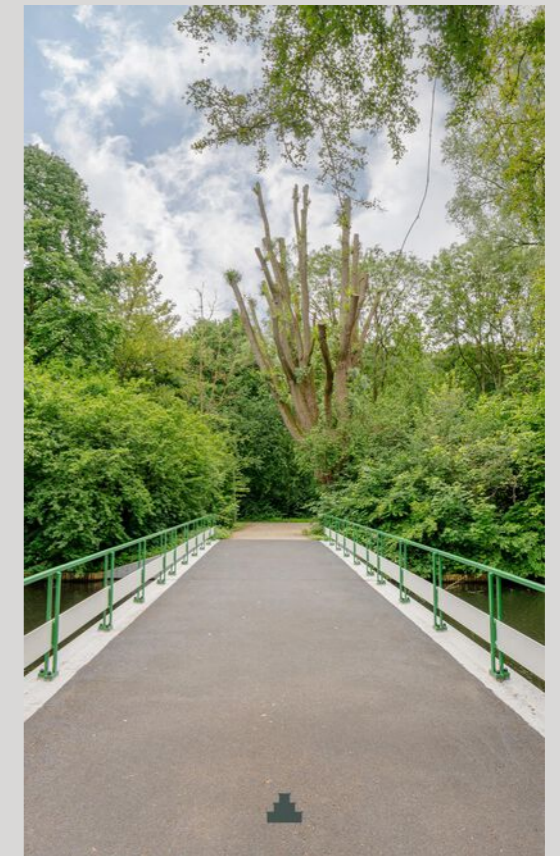
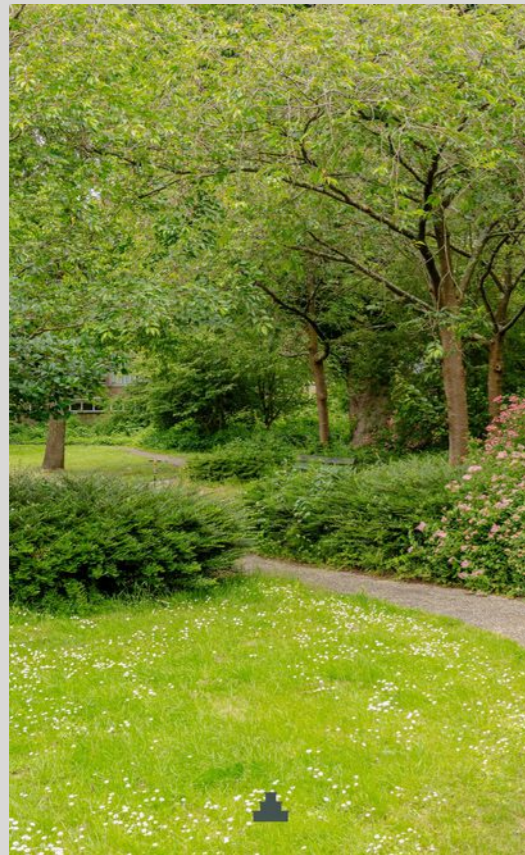
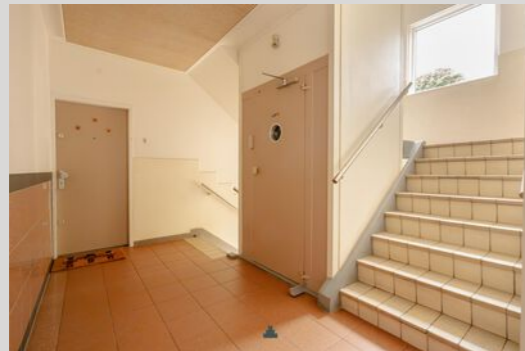
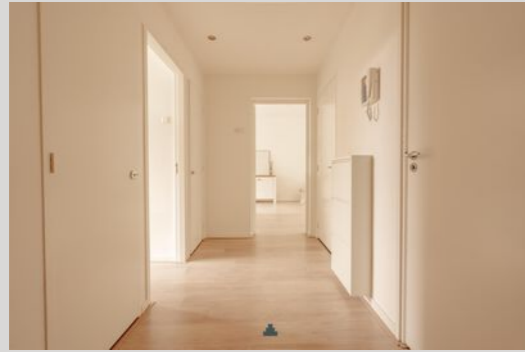




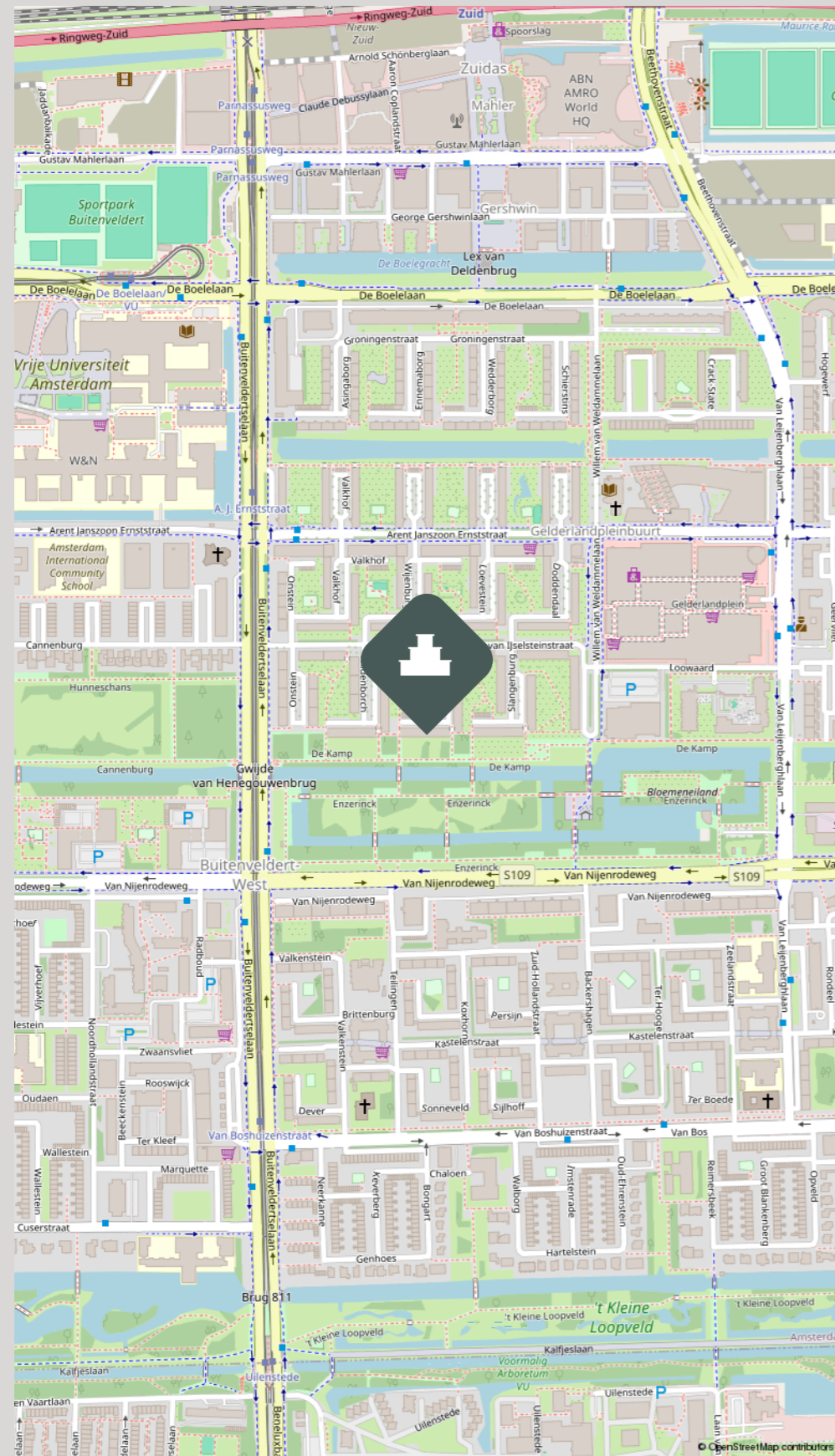




Titel of Quote







OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

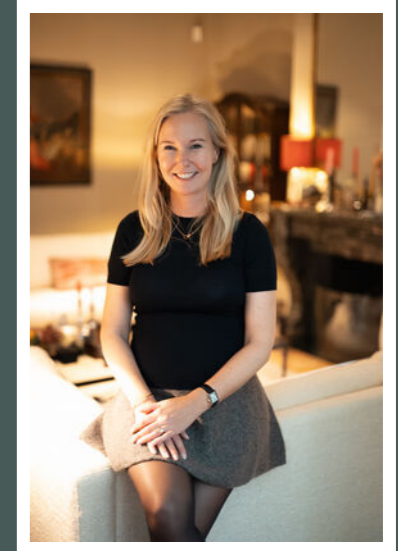
ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP
9.6

VERKOOP
9.5



Maurizio Hessels
Partner | NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner | Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

