



Kom binnen

Kinderdijkstraat 53 1 - 1079 GD Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	23
Locatie	30

Kenmerken



Koopsom

€ 450.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

57 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1937



Energielabel

C



Omschrijving

Wonen in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid? Dit lichte appartement van ca. 57m² beschikt over een ruime woonkamer met kamer en-suite, twee slaapkamers en een fijn balkon op het oosten. Dankzij de grote raampartijen en rustige ligging is dit een heerlijk appartement op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op de derde verdieping zijn 2 verzorgde bergingen (totaal 18m²) gelegen die tot dit appartementsrecht behoren. De kamers zijn van alle gemakken voorzien en er is zelfs een balkon!

OMGEVING

De Rivierenbuurt is geliefd om de mix van rust, voorzieningen en bereikbaarheid. Deze kindvriendelijke buurt is voorzien van veel scholen en kinderdagverblijven. In de Rijnstraat en Maasstraat is een groot aanbod van supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca. Sporten kan bij diverse sportscholen, de tennisclub in de straat of bij het De Mirandabad. Een wandeling langs de Amstel, door het Martin Luther Kingpark (waar jaarlijks de Parade plaatsvindt), Amstelglorie of het Amstelpark? Allen bevinden zich op loopafstand.

Door de gunstige ligging bent u binnen enkele (fiets)minuten in De Pijp, Oud-Zuid, maar ook in Oost en het Amstelkwartier. De bereikbaarheid is ideaal voor station Amstel, Zuid, RAI, de Noord/Zuidlijn bij RAI en diverse tram- en busverbindingen in de buurt. Met de auto bent u binnen no-time op de ring A10 of A2. Met een parkeervergunning heeft u gigantische parkeergelegenheid in Zuid 3 en 4 (Stadhouderskade tot voorbij de Zuidelijke Wandelweg).

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal van waaruit u alle vertrekken kunt bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met een klassieke kamer en-suite. Dankzij de grote raampartijen en erker is de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval voorzien gedurende de dag. Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en twee slaapkamers. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het brede balkon, gelegen op het oosten (ochtendzon). De master bedroom beschikt over een

wastafel en biedt eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en mechanische ventilatie.

Op de derde verdieping zijn 2 verzorgde bergingen gelegen die tot dit appartementsrecht behoren. De kamers zijn aangrenzend, beschikken over een balkon en er zijn verschillende voorzieningen beschikbaar. De grootste kamer beschikt over een grote pui met openslaande deuren naar het balkon. De tweede berging is voorzien van 2 ramen.

VvE

Na de splitsing in appartementsrechten zal er een vereniging van eigenaars worden opgericht. De administratie zal worden uitbesteed aan VvE NXT. De maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden, indicatie is ca. €100,- per maand.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580 NORM

GO wonen: 57,4m²

Bruto vloeroppervlakte wonen: 65,6m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,6m²

Bruto inhoud: 177,1 m³

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid
- Ruim appartement van ca. 57m² met 2 slaapkamers
- Karakteristieke elementen zoals een kamer en-suite en glas in lood
- Breed balkon gelegen op het oosten
- Goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- VvE is in oprichting, beheer door VvE NXT
- Indicatie servicekosten ca. €100,- per maand
- Funderingsonderzoek aanwezig i.v.m. splitsing, code II afgegeven
- In de koopakte zullen ouderdoms, niet-zelf bewoning en 'as is where is' clause worden opgenomen
- 2 ruime bergingen van 5,6m² en 12,1m², voorzien van diverse voorzieningen en zelfs een balkon
- Onder voorbehoud onherroepelijke splitsingsvergunning alsmede splitsing erfpacht

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

Interested in living in the popular Rivierenbuurt neighborhood in Amsterdam-Zuid? This bright apartment, measuring approximately 57 m², features a spacious living room with an adjoining room, two bedrooms, and a lovely east-facing balcony. Thanks to its large windows and quiet location, this is a delightful apartment in a prime location with all amenities within easy reach.

On the third floor, there are two well-maintained storage rooms (totaling 18 m²) that are included with this apartment. The rooms are fully equipped, and there's even a balcony!

LOCATION

The Rivierenbuurt is beloved for its blend of tranquility, amenities, and accessibility. This child-friendly neighborhood is home to many schools and daycare centers. Rijnstraat and Maasstraat offer a wide selection of supermarkets, specialty shops, and cozy restaurants and cafes. You can work out at various gyms, the tennis club on the street, or at De Mirandabad. A walk along the Amstel, through Martin Luther King Park (where the annual Parade takes place), Amstelglorie, or Amstelpark? All are within walking distance.

Thanks to its convenient location, you can reach De Pijp, Oud-Zuid, as well as Oost and the Amstelskwartier in just a few minutes by bike. Accessibility is ideal for Amstel Station, Zuid Station, the RAI, the North/South Line at the RAI, and various tram and bus connections in the area. By car, you can reach the A10 or A2 ring roads in no time. With a parking permit, you have ample parking available in Zuid 3 and 4 (Stadhouderskade to past the Zuidelijke Wandelweg).

LAYOUT

Shared stairwell with the entrance on the first floor. The home opens into a hallway from which all rooms are accessible. At the front is the spacious living room, which includes a classic adjoining room. Thanks to the large windows and bay window, the living room enjoys plenty of natural light throughout the day. At the rear are the kitchen and two bedrooms. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, range hood, oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. From the kitchen, you have access to the wide balcony, facing east (morning sun). The master bedroom features a

sink and also offers access to the balcony. The bathroom is equipped with a shower, toilet, and mechanical ventilation.

On the third floor, there are two well-maintained storage rooms that are part of this condominium unit. The rooms are adjacent to each other, feature a balcony, and offer various amenities. The larger room has a large window with French doors leading to the balcony. The second storage room has two windows.

Homeowners' Association

Following the division into condominium units, a homeowners' association will be established. The administration will be outsourced to VvE NXT. The monthly service fees have yet to be determined; the estimated cost is approximately €100 per month.

Description

USABLE FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580 STANDARD

Net living area: 57.4 m²

Gross living floor area: 65.6 m²

Building-related outdoor space: 5.6 m²

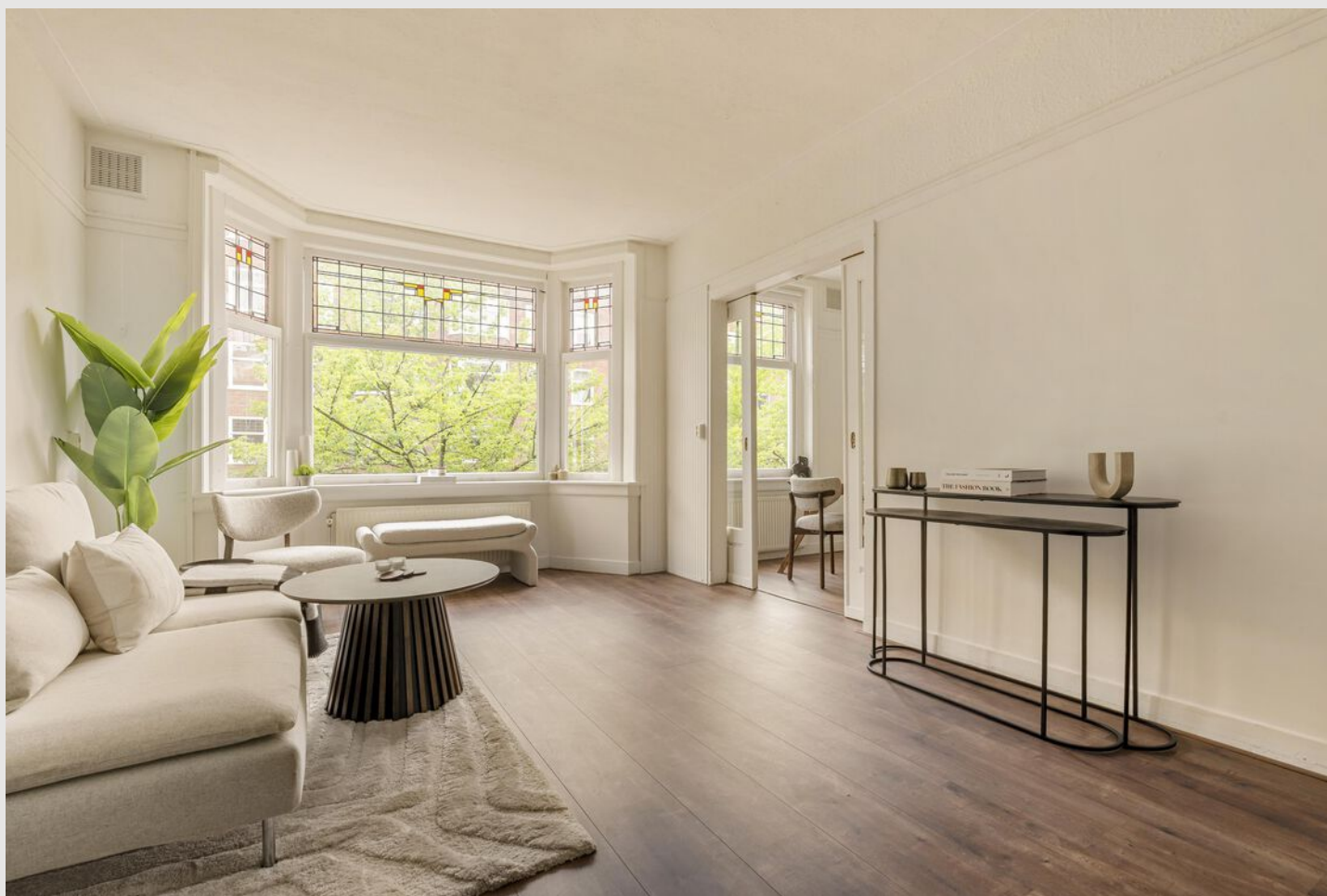
Gross volume: 177.1 m³

DETAILS

- Located in the popular Rivierenbuurt neighborhood in Amsterdam-Zuid
- Spacious apartment of approx. 57 m² with 2 bedrooms
- Characteristic features such as an en-suite room and stained glass
- Wide east-facing balcony
- Well-insulated and equipped with double-glazed windows
- Homeowners' association (VvE) is in the process of being established; managed by VvE NXT
- Estimated service charges approx. €100 per month
- Estimated annual ground rent is €758.61 + inflation. Transition to perpetual ground lease has been completed
- Foundation survey available in connection with subdivision; Code II issued
- The deed of sale will include clauses regarding age, non-owner occupancy, and "as is, where is"
- 2 spacious storage rooms measuring 5.6 m² and 12.1 m², equipped with various amenities and even a balcony
- Subject to an irrevocable subdivision permit as well as subdivision of the ground lease.

DISCLAIMER

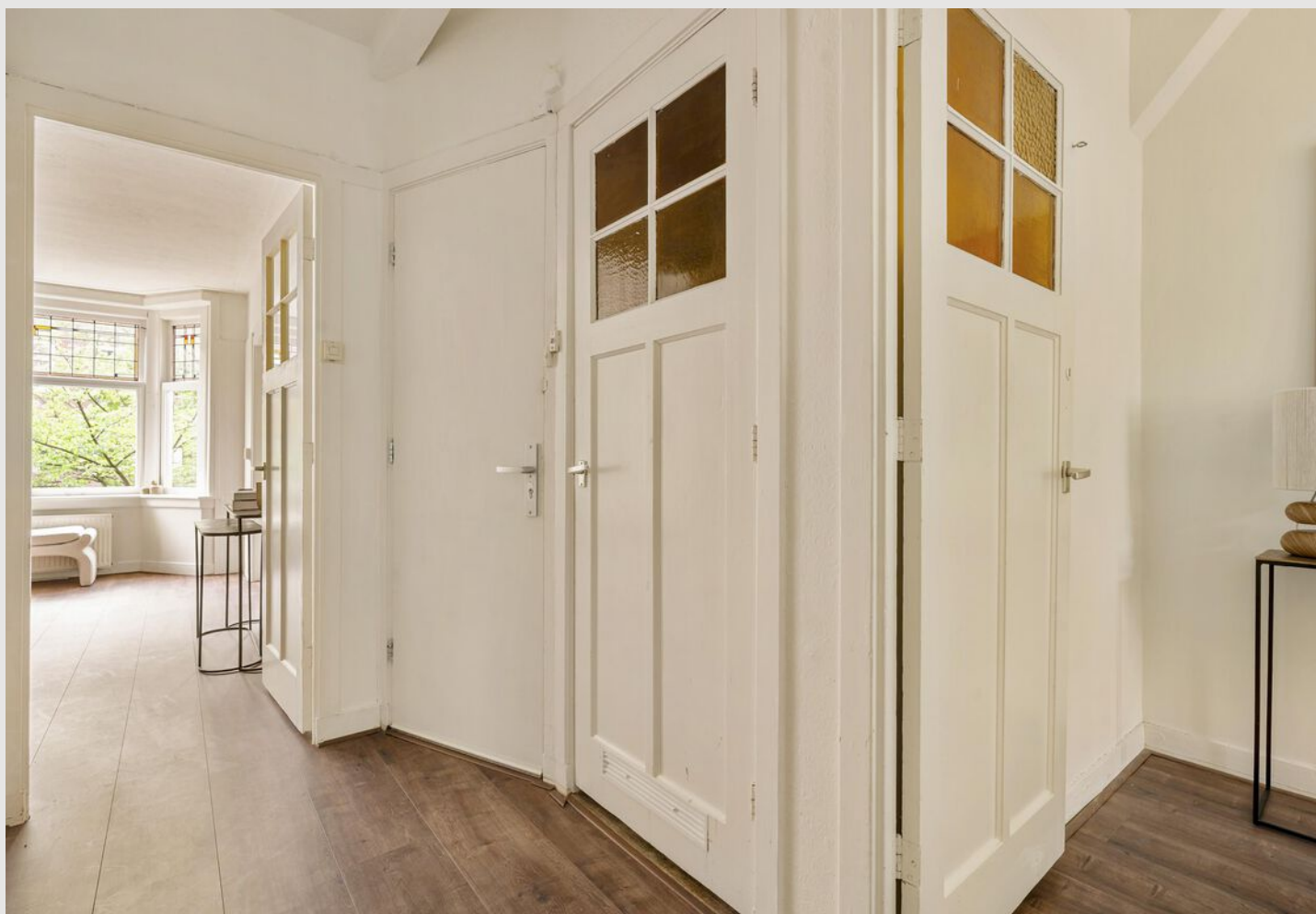
This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. The buyer has a duty to conduct their own investigation into all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.



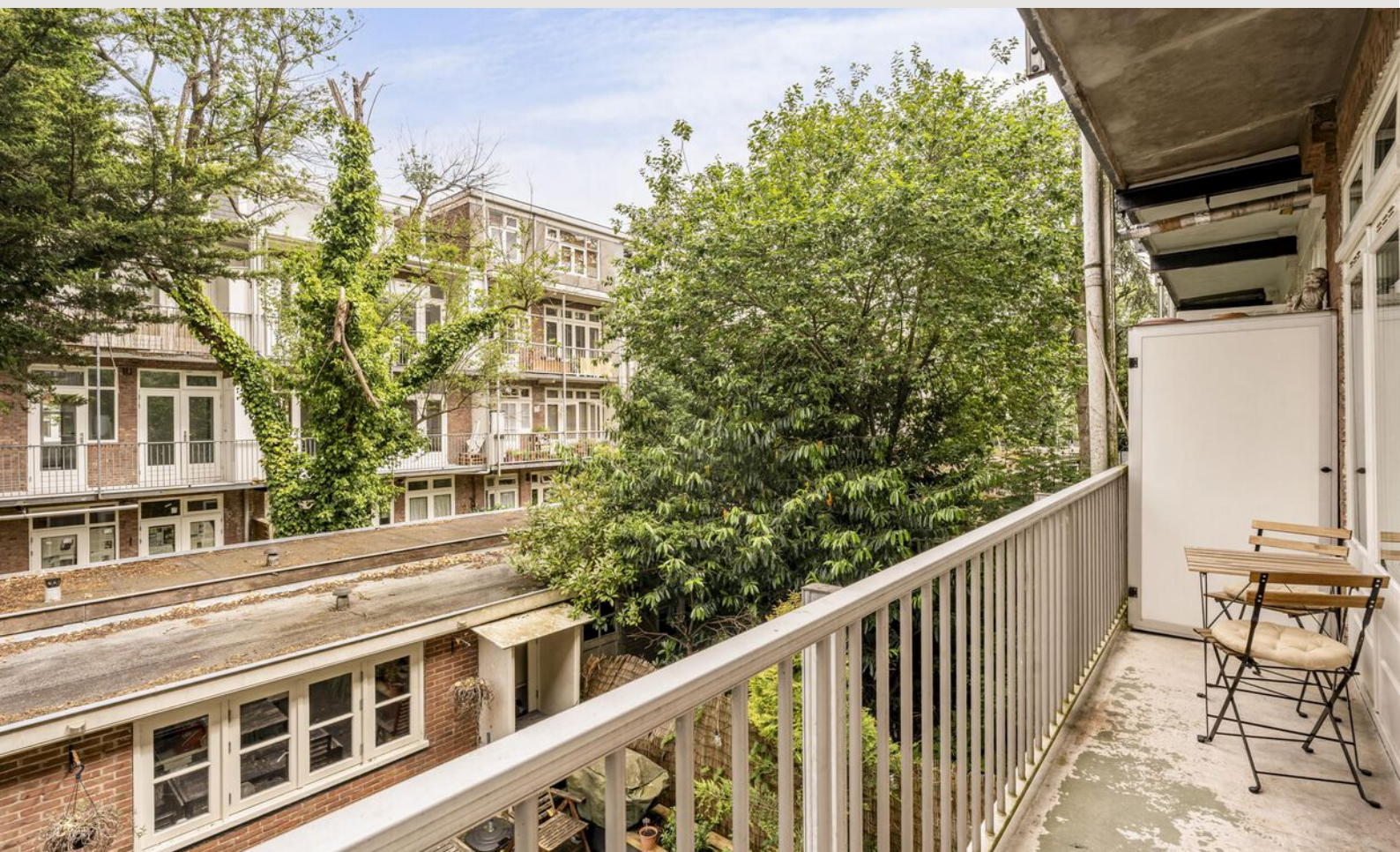




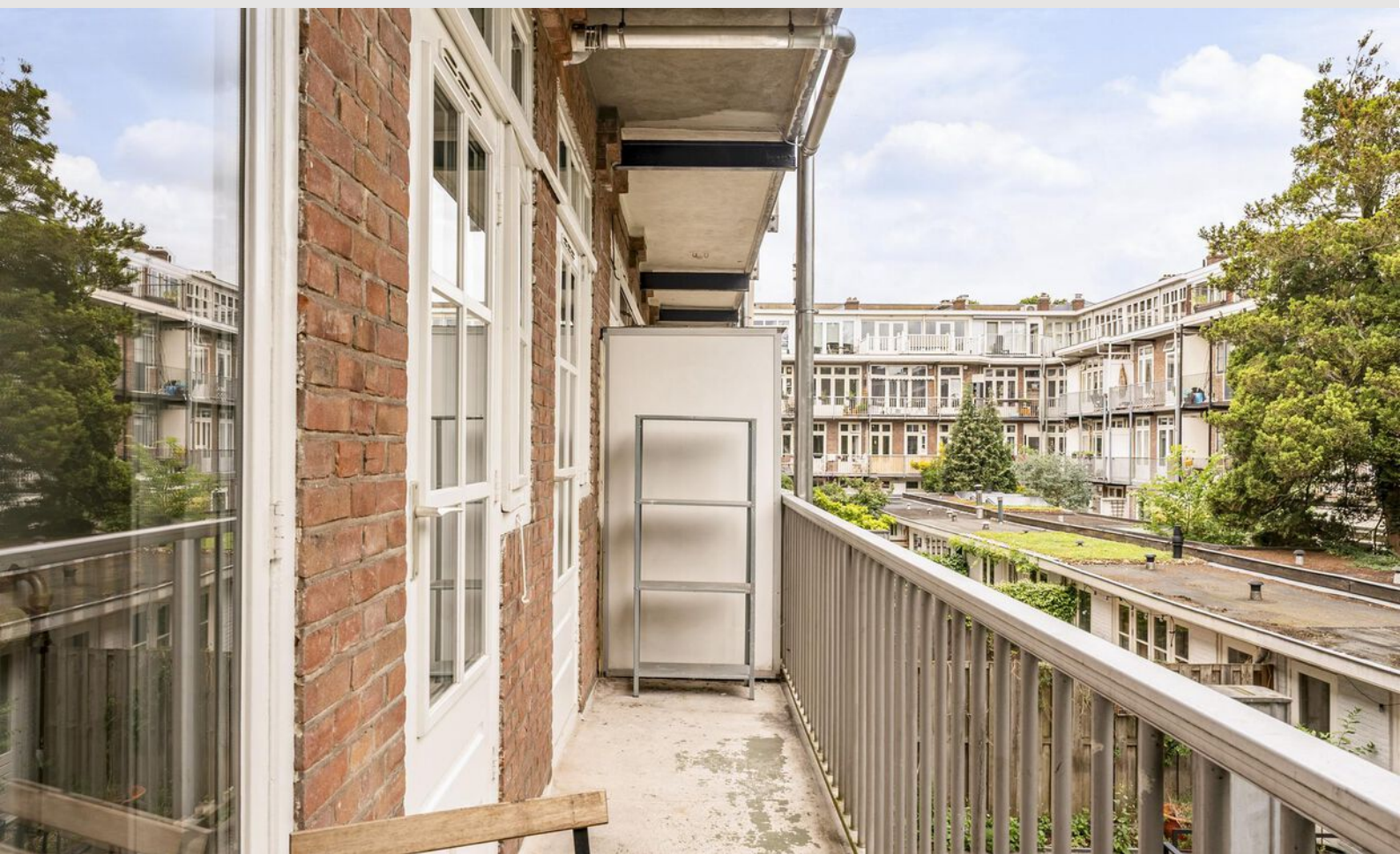
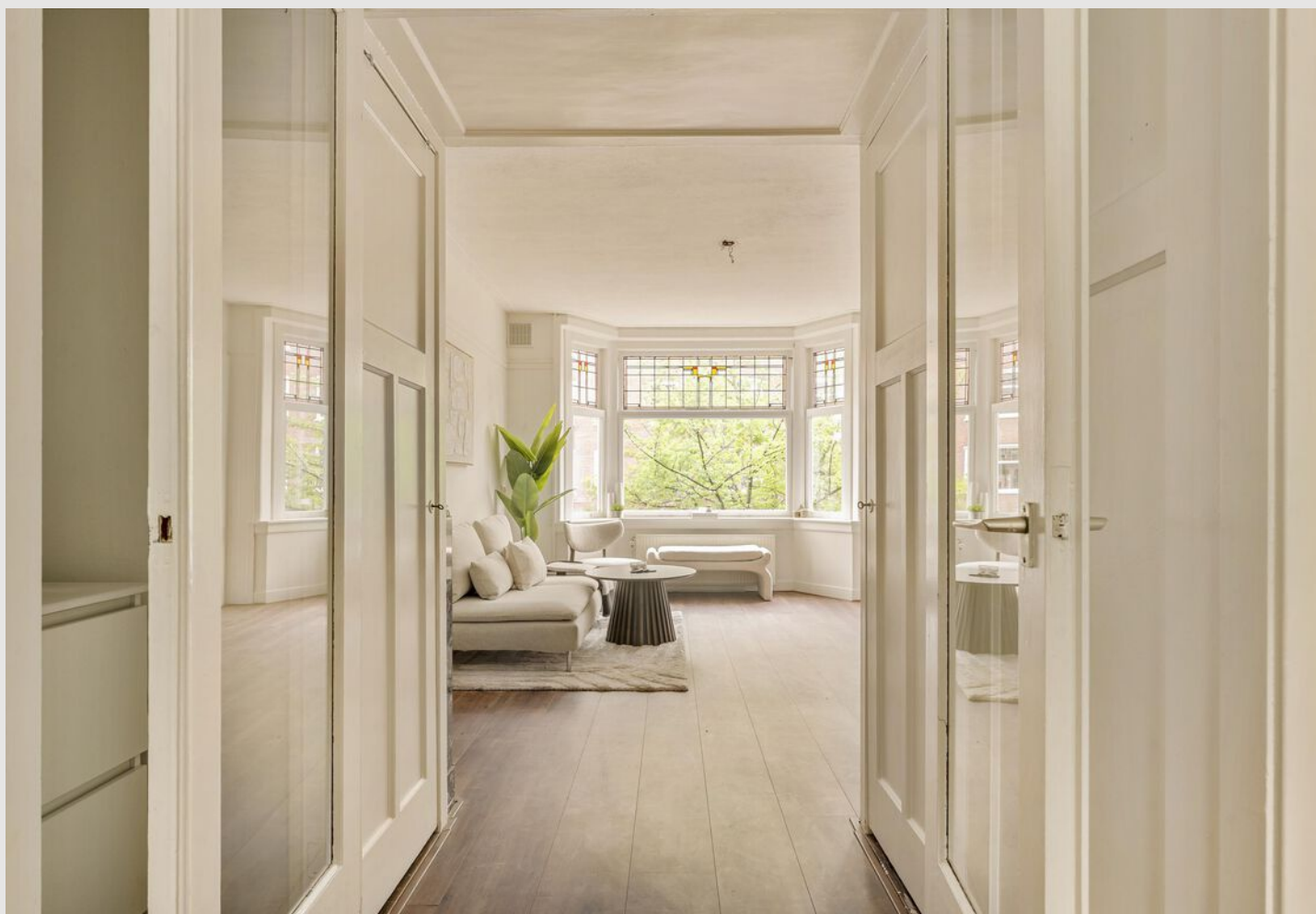


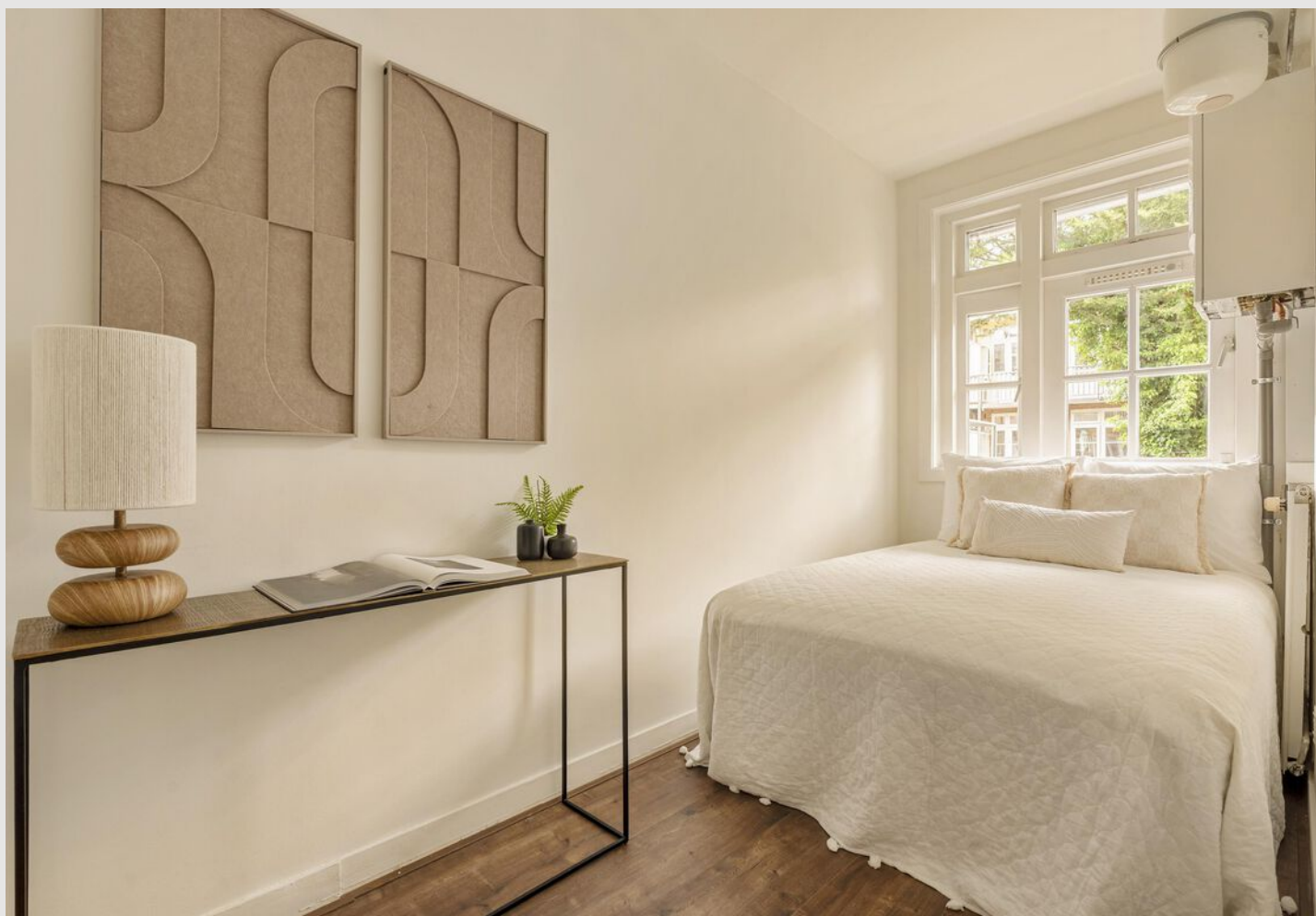
















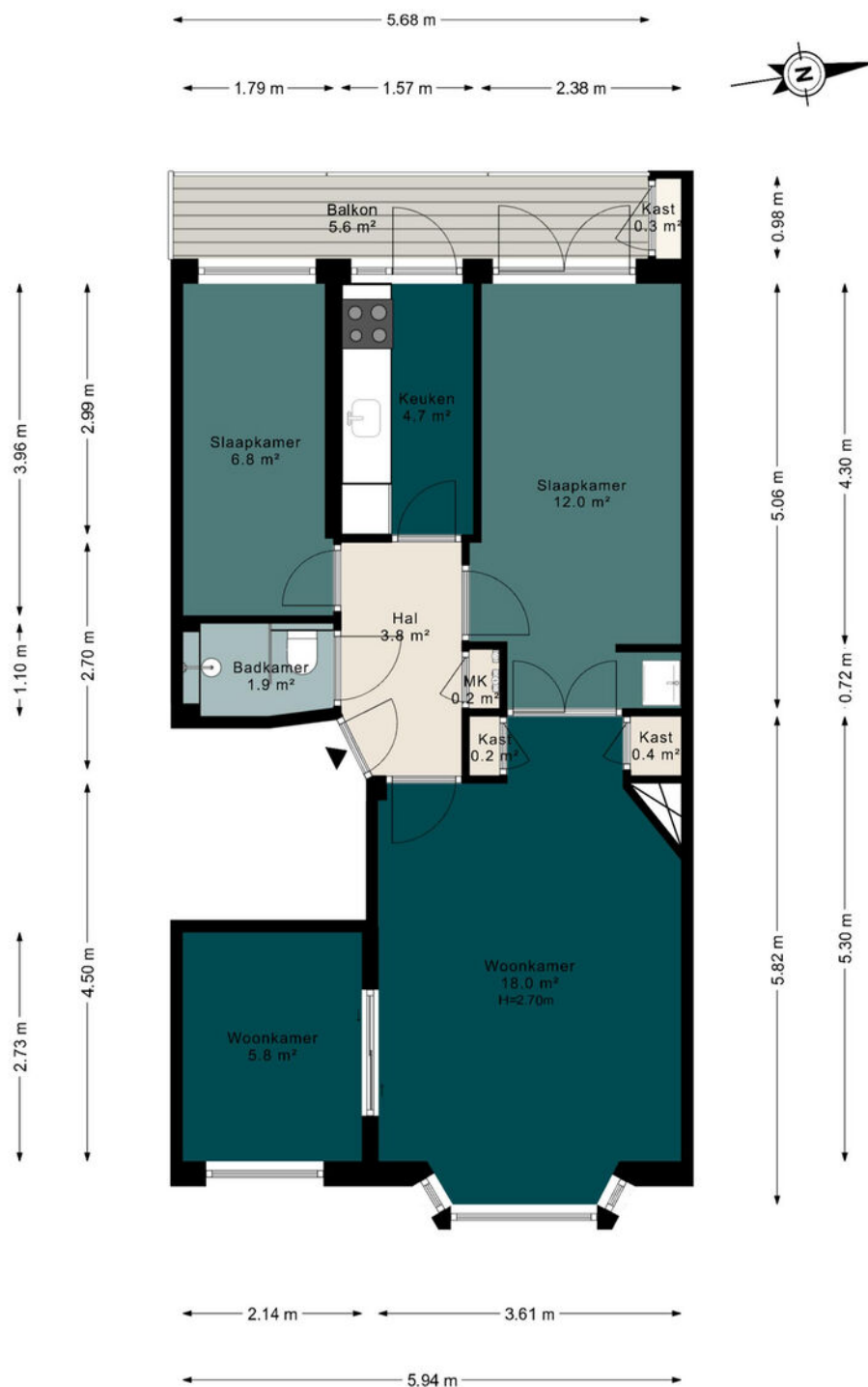






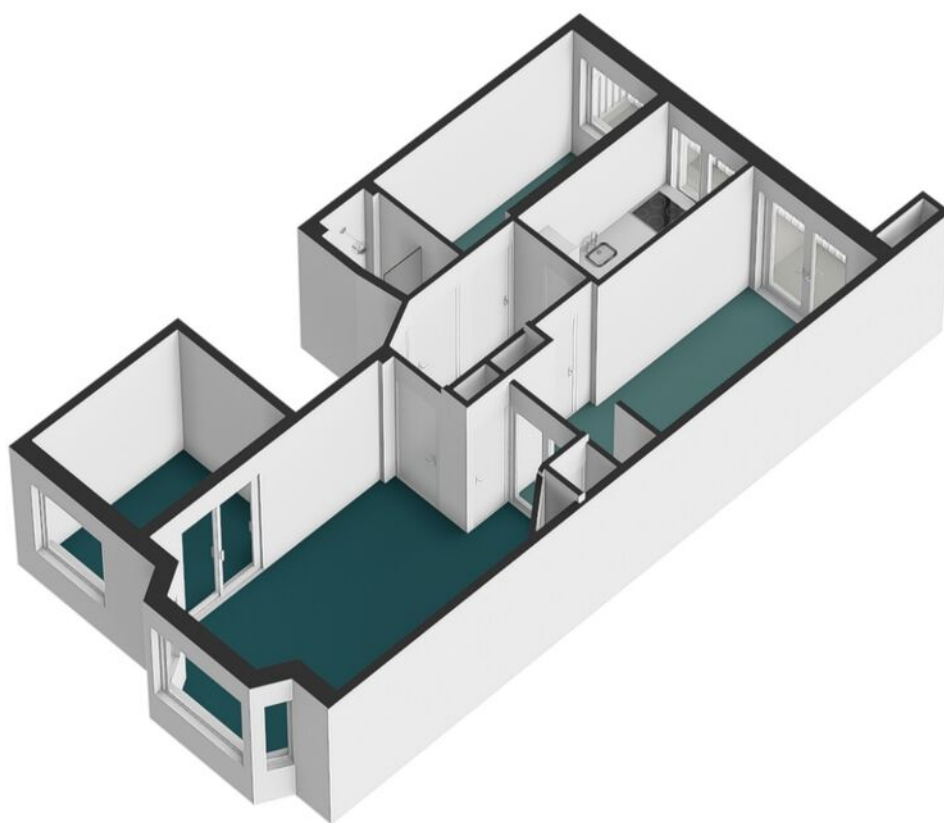
Plattegrond

Kinderdijkstraat 53 1, Amsterdam Eerste verdieping

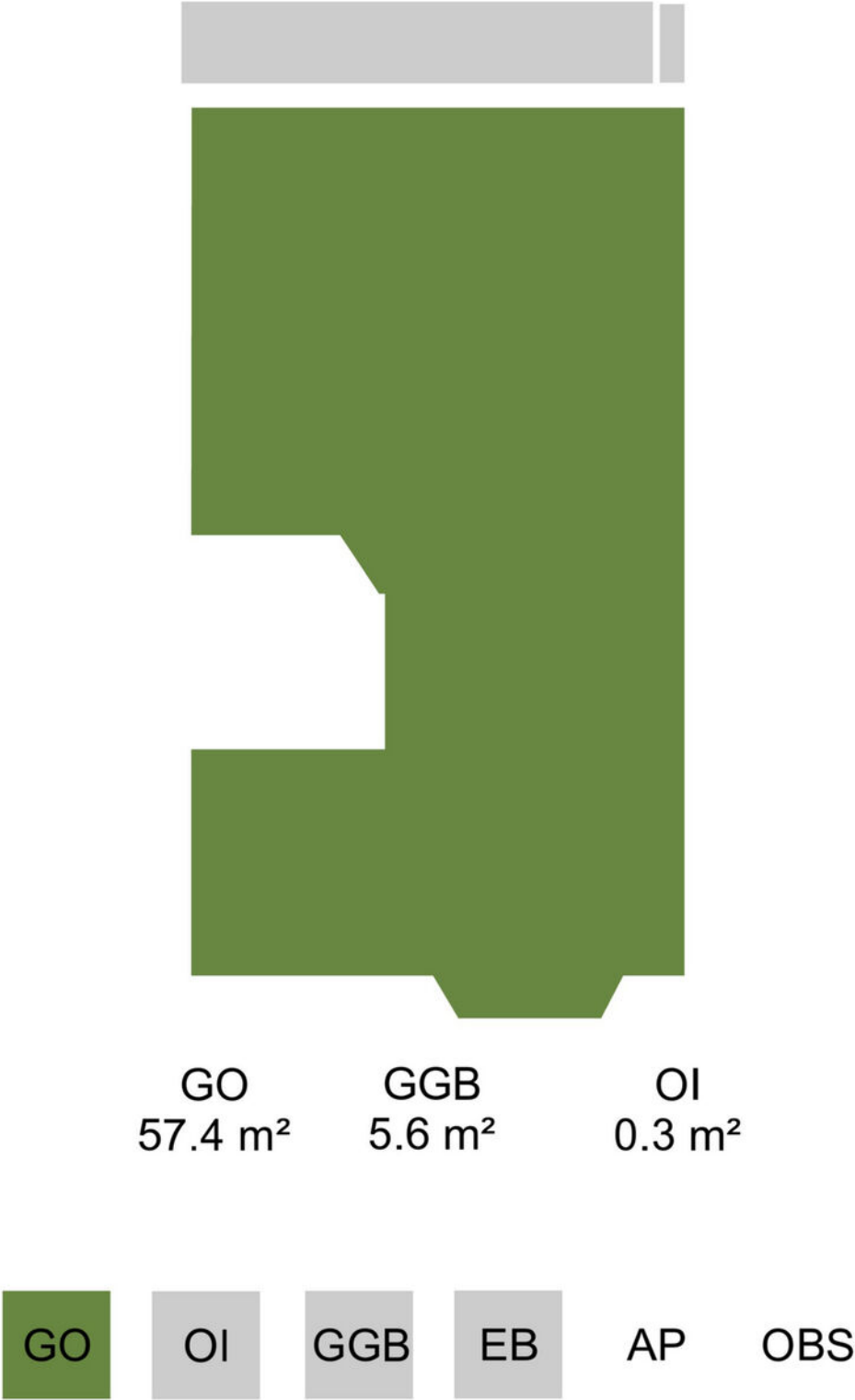


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

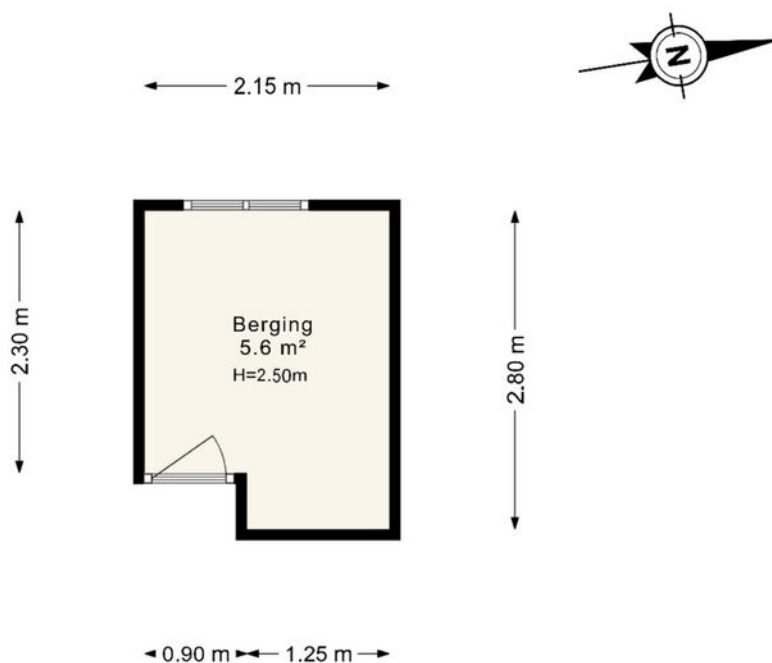


Plattegrond



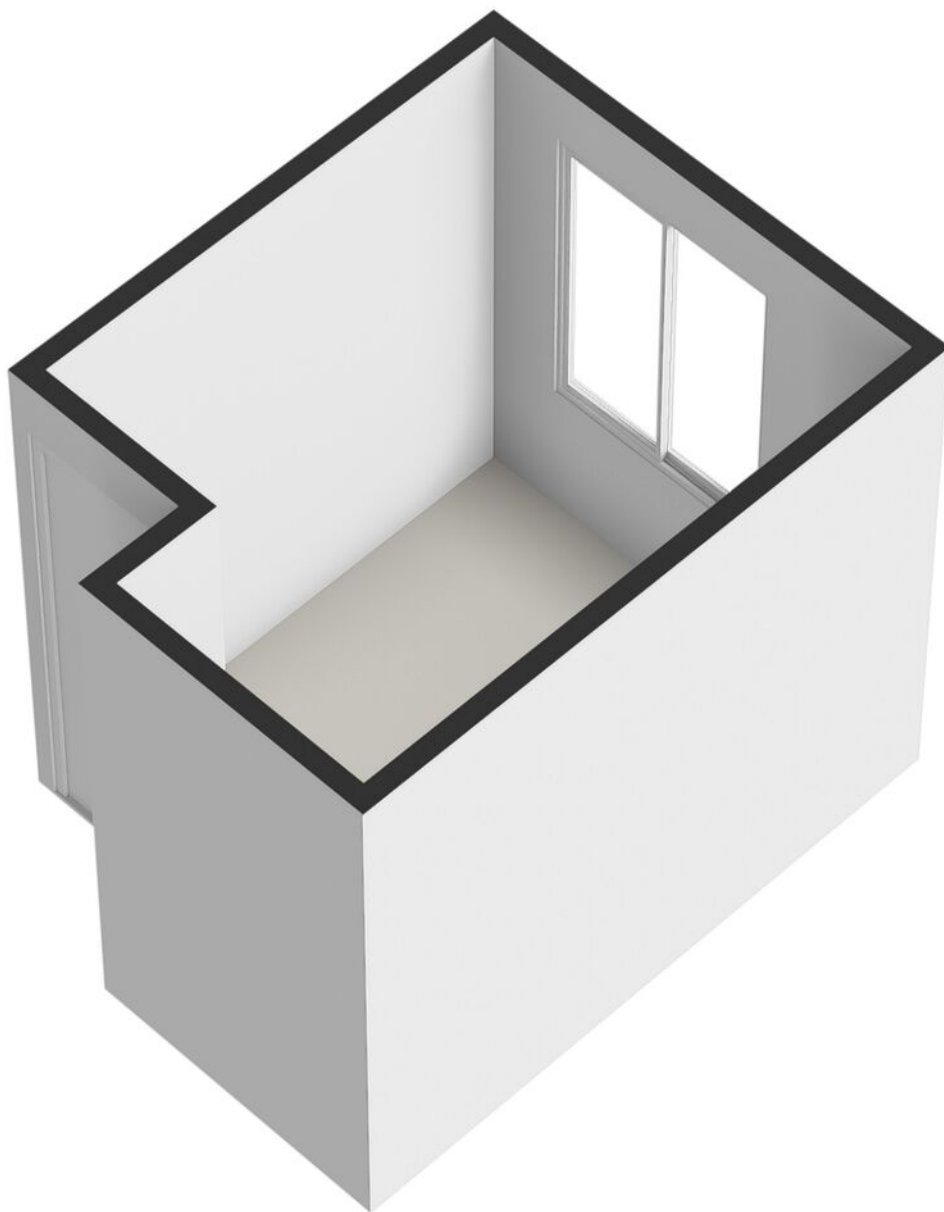
Plattegrond

Kinderdijkstraat 53 1, Amsterdam Berging 1



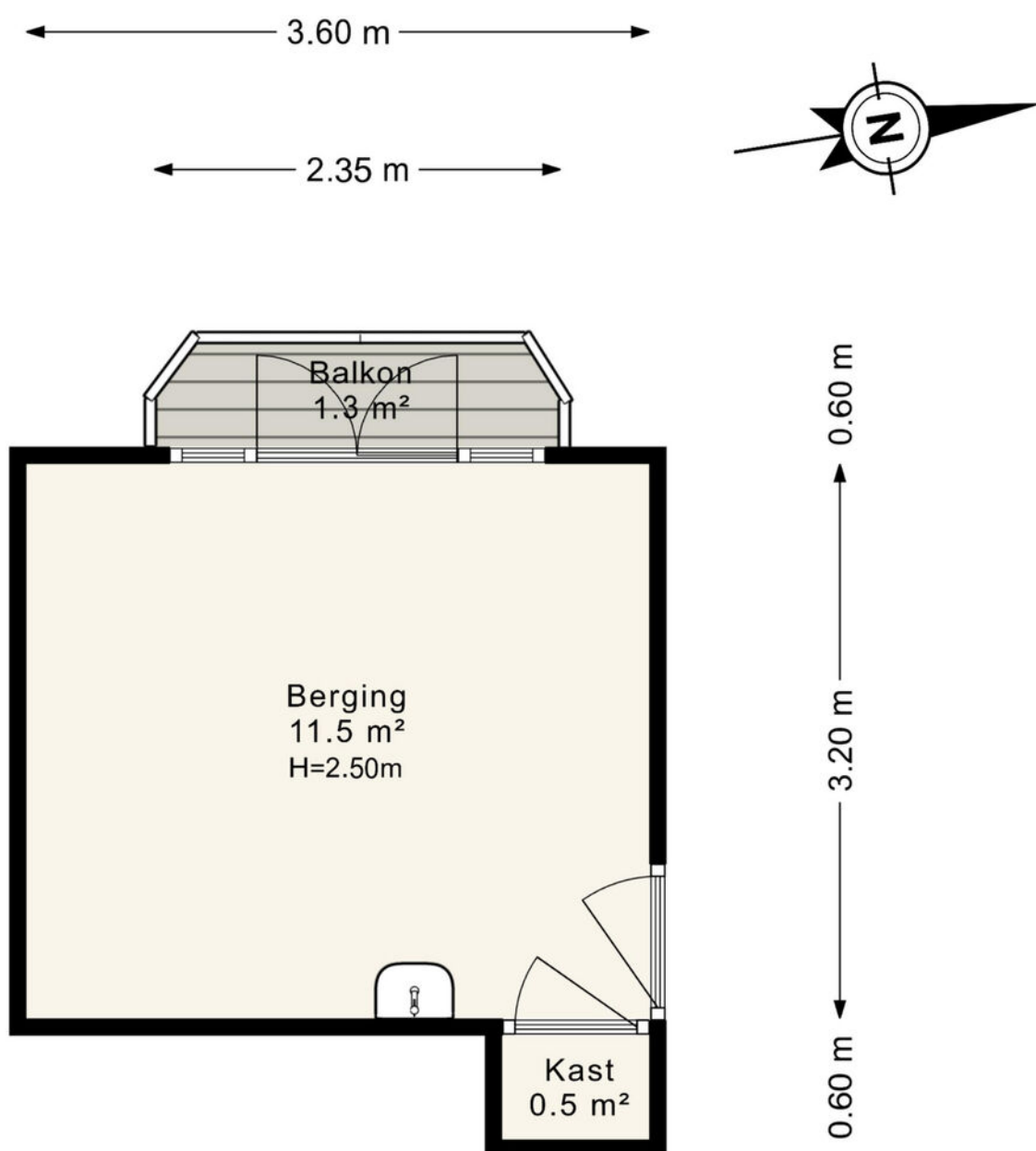
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

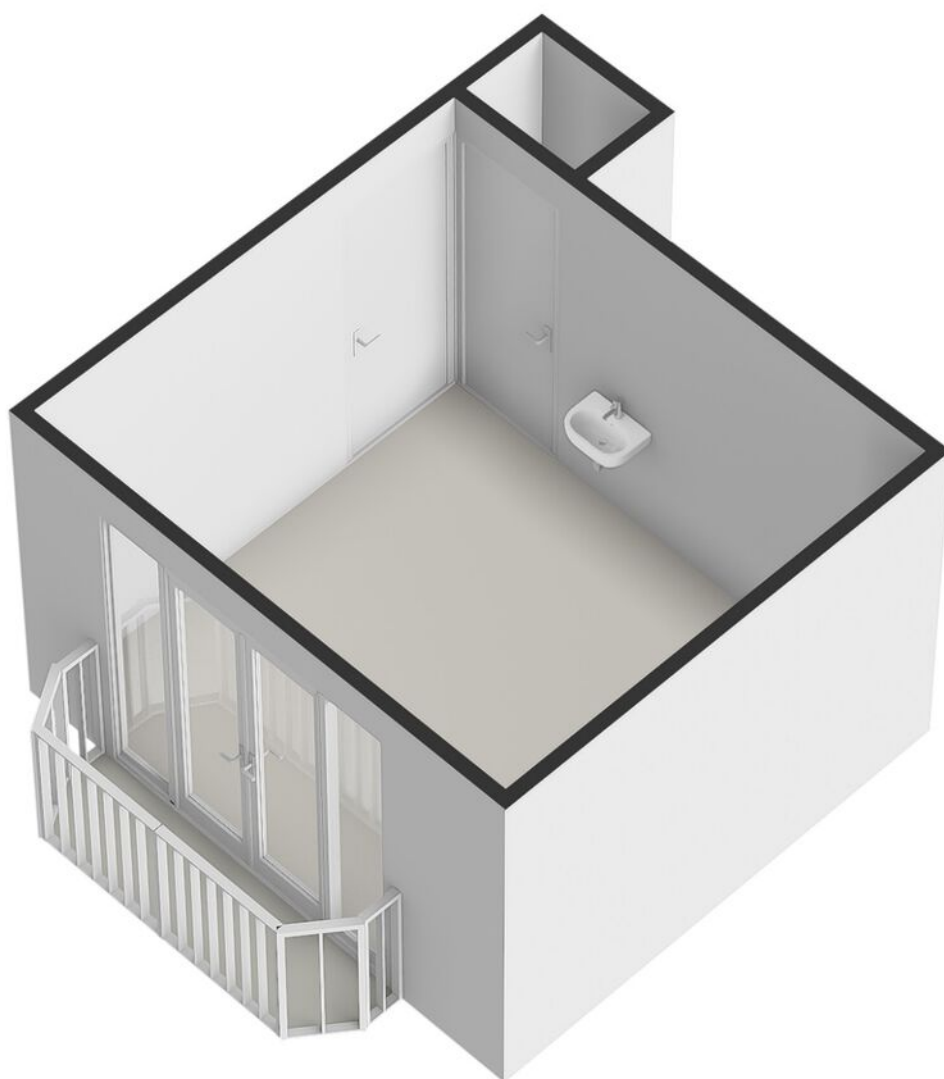


Plattegrond

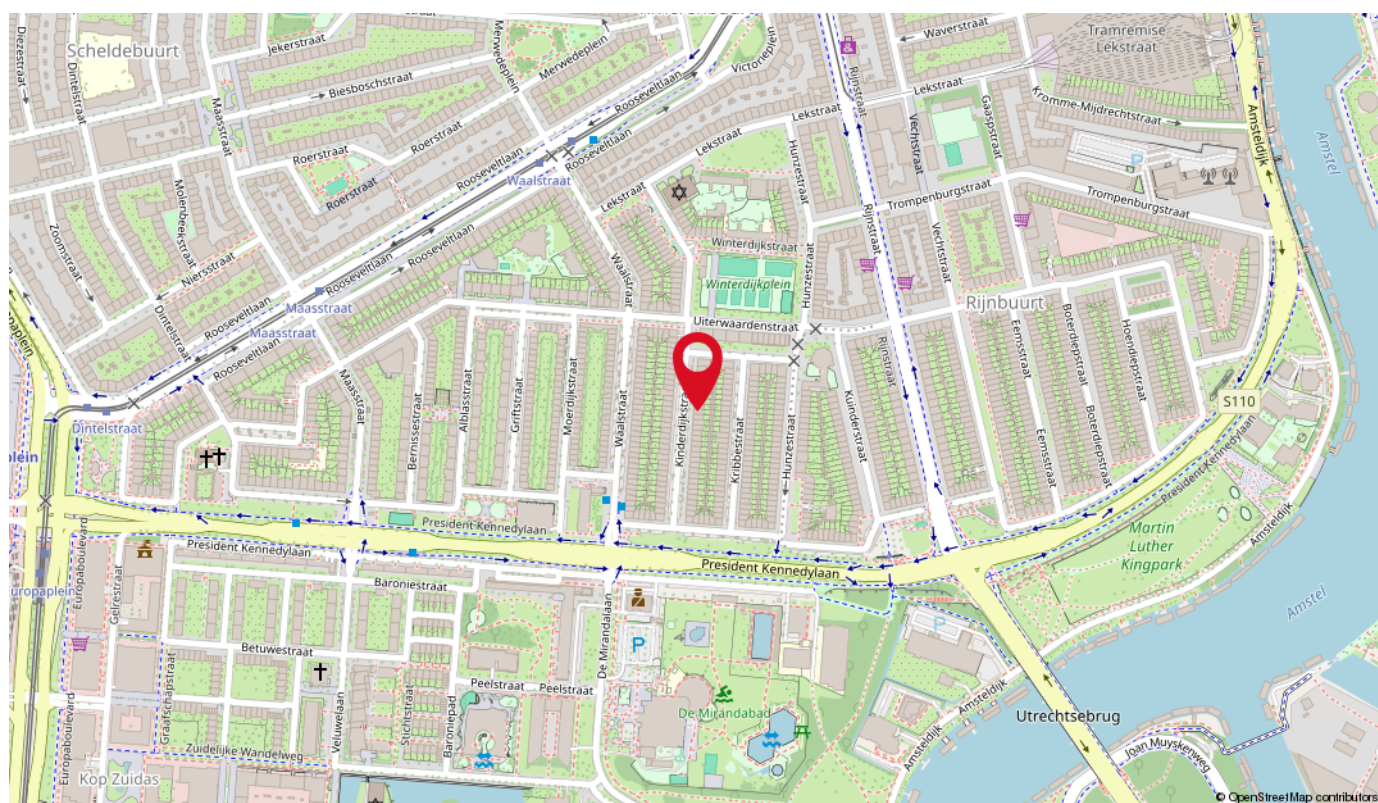
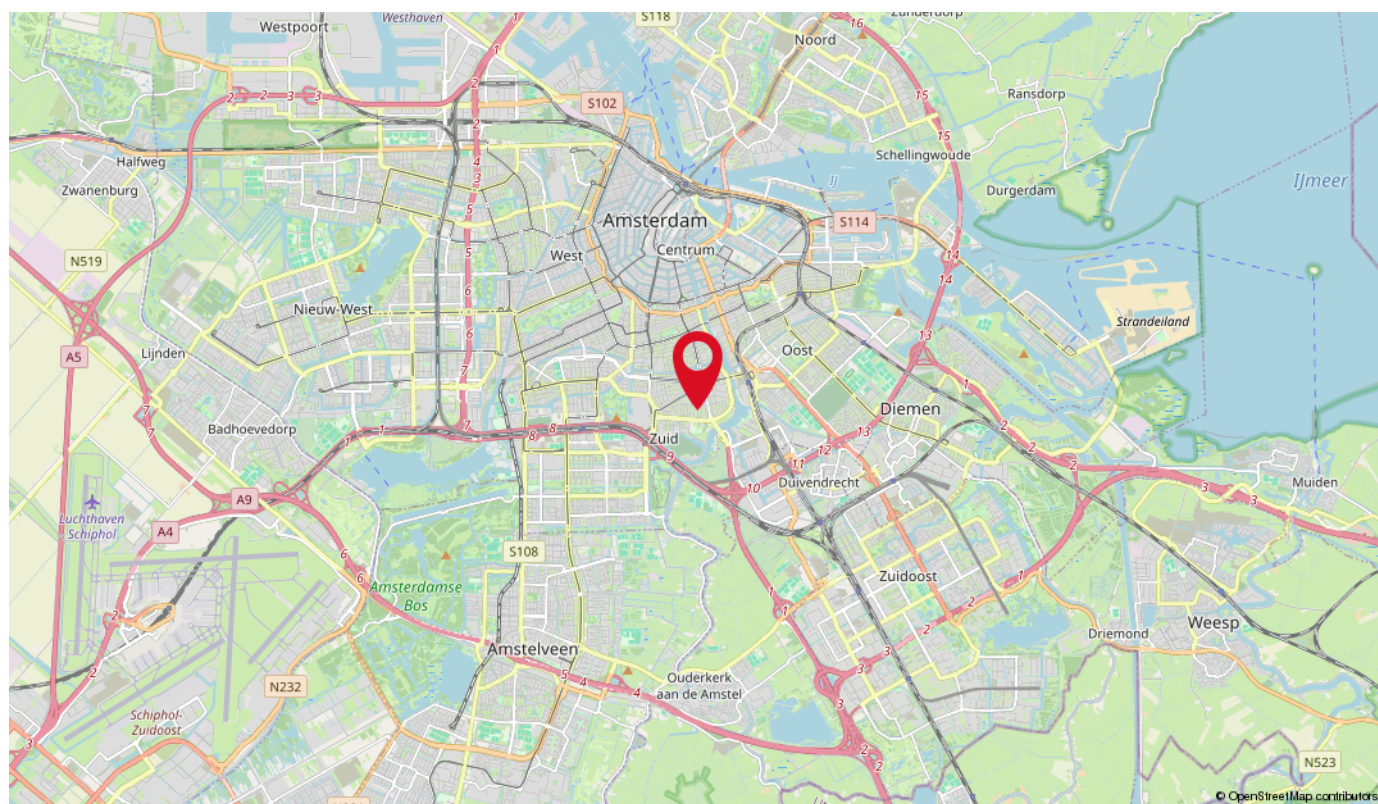
Kinderdijkstraat 53 1, Amsterdam Berging 2



Plattegrond



Locatie op de kaart





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