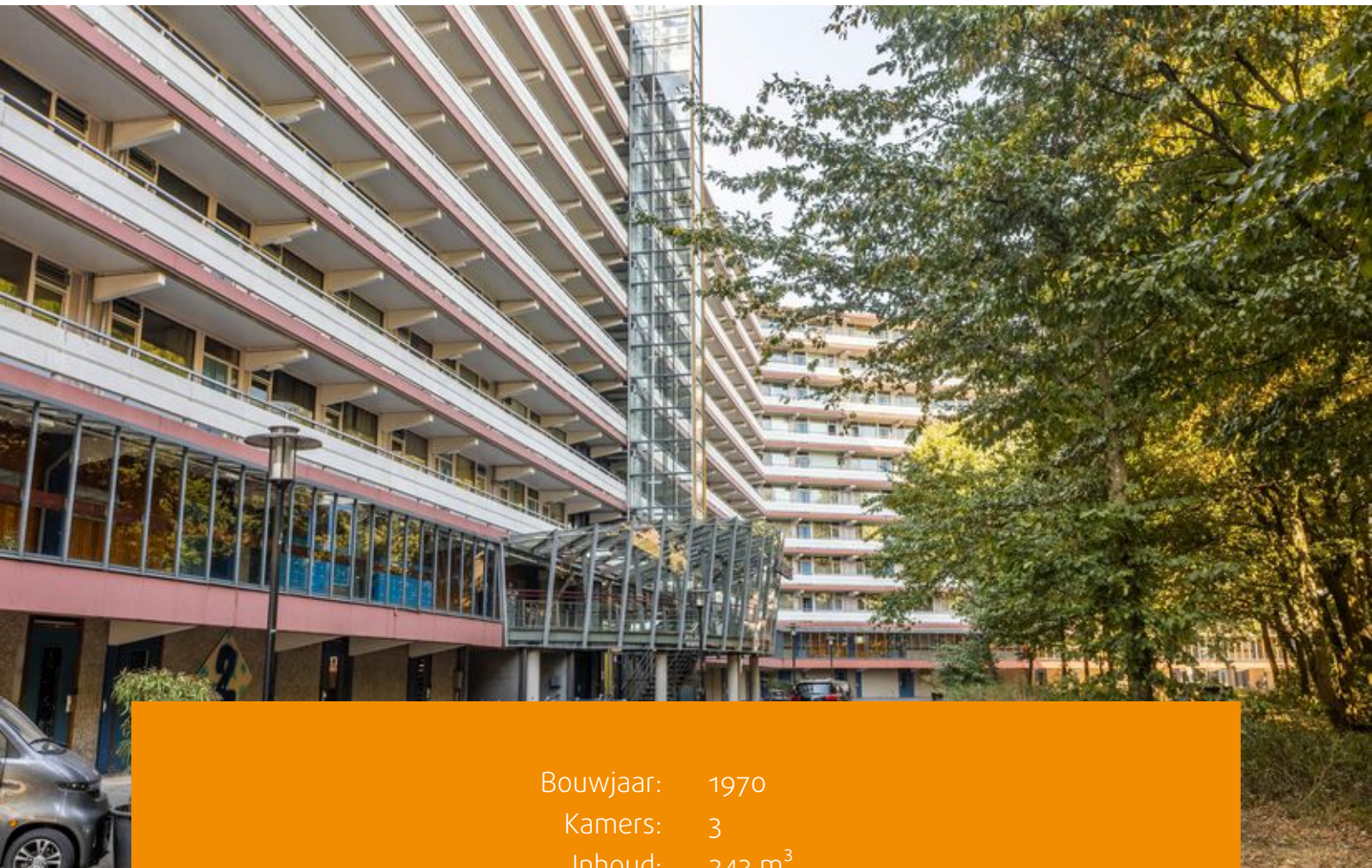


AMSTERDAM

Kikkenstein 2326

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1970
Kamers: 3
Inhoud: 243 m³
Woonoppervlakte: 79 m²

Vraagprijs: € 290.000 k.k.



Woningzoekers opgelet!

Ruim en licht driekamerappartement van circa 79 m² op de derde verdieping, met twee slaapkamers, een woningbreed balkon van circa 11 m² op het zonnige zuiden en een separate berging van circa 4 m² op de begane grond.

De woning beschikt over een royale woonkamer, separate keuken en een opvallend ruime centrale hal die verschillende gebruiksmogelijkheden biedt. Dit alles in een groene en ruim opgezette woonomgeving, met winkelcentrum De Kameleon en metrostation Kraaiennest op korte loopafstand.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of het trappenhuis de woning op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Je komt binnen in de entree met tochtportaal en meterkast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de separate keuken en de eerste slaapkamer. De keuken is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een eethoek.

Vanuit de entree bereik je de gang met toegang tot de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Het separate toilet beschikt over een fonteintje.

Aansluitend kom je in de royale centrale hal. Dankzij het ruime formaat biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden en kan deze bijvoorbeeld worden ingericht als werkplek, speelruimte of extra opbergruimte.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de tweede slaapkamer en de lichte, ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je het woningbrede balkon van circa 11 m², gelegen op het zuiden. Een heerlijke buitenruimte met volop plaats voor een zitje en een fijne plek om van de zon te genieten.

Tevens beschikt de woning over een separate externe berging van circa 4 m² op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en overige spullen.

Omgeving:

Kikkenstein ligt in een groene en ruim opgezette omgeving in Amsterdam-Zuidoost en maakt deel uit van het Bijlmermuseum, een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De wijk kenmerkt zich door veel groen, water en vrijliggende wandel- en fietspaden. Winkelcentrum De Kameleon ligt op korte loopafstand en biedt onder andere Albert Heijn, ALDI en diverse winkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Gaasperplas en het Nelson Mandelapark in de omgeving. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en het ArenA-gebied met winkels, horeca, de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en Pathé zijn goed bereikbaar.



Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Kraaiennest ligt op korte loopafstand en met metrolijn 53 reis je rechtstreeks richting onder andere station Diemen Zuid, station Amsterdam Amstel, Waterlooplein en Amsterdam Centraal.

Ook buslijnen 47 en 49 stoppen bij Kraaiennest en bieden verbindingen richting onder andere Station Holendrecht, Station Bijlmer ArenA, Weesp en IJburg. Met de auto is de A9 binnen enkele minuten bereikbaar, met goede aansluitingen richting de A1, A2 en de ring A10.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer.

Voor deze woning is de maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld op € 292,34 per maand, exclusief € 124,54 voorschot stookkosten per maand (bijdrage boekjaar 2026). De totale maandelijkse betaling inclusief voorschot stookkosten bedraagt € 416,85.

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 30 augustus 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 79,2 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging op de begane grond van 4,4 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1970;
- Woningbreed balkon van 10,9 m², gelegen op het zuiden;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 augustus 2053;
- Energielabel C;
- VvE bijdrage € 292,34 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 124,54 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Lift aanwezig;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- 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 akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.











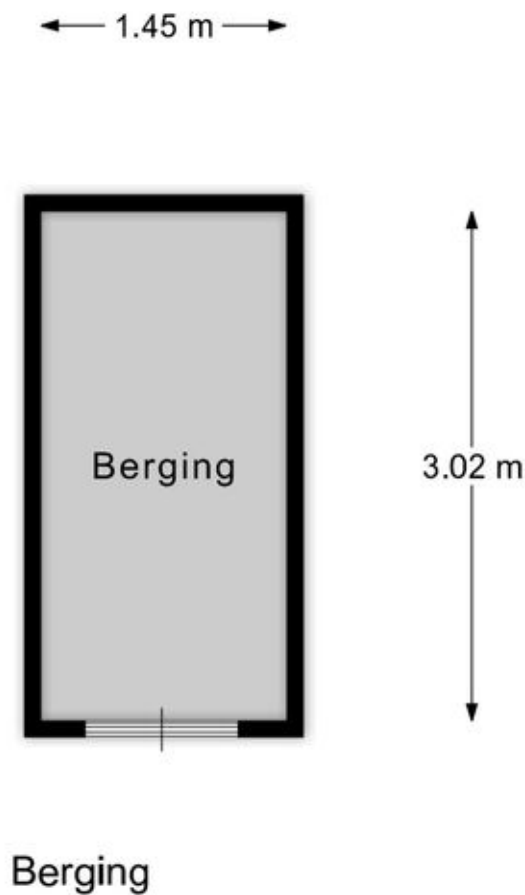


Plattegronden



Appartement

Plattegronden

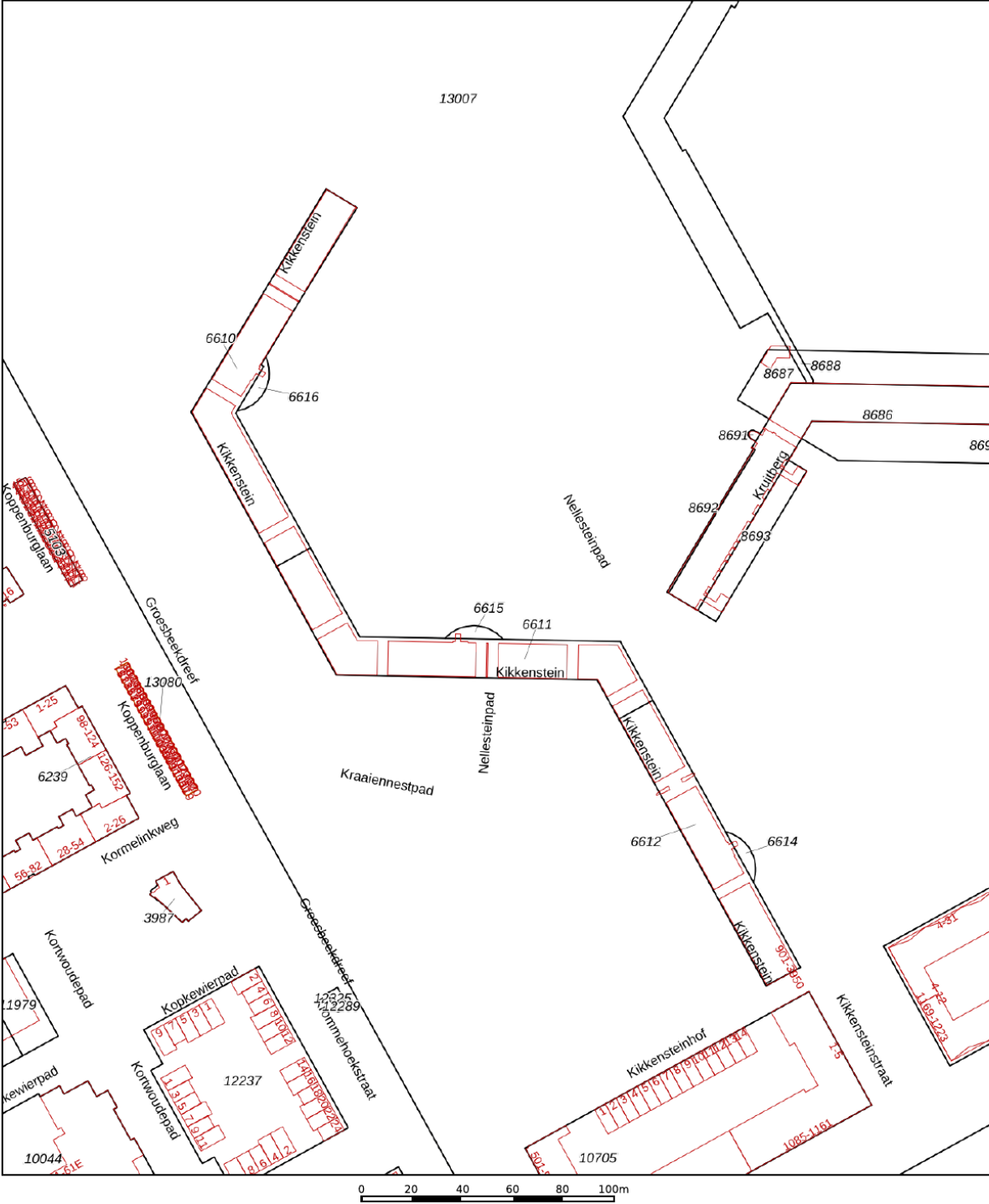


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

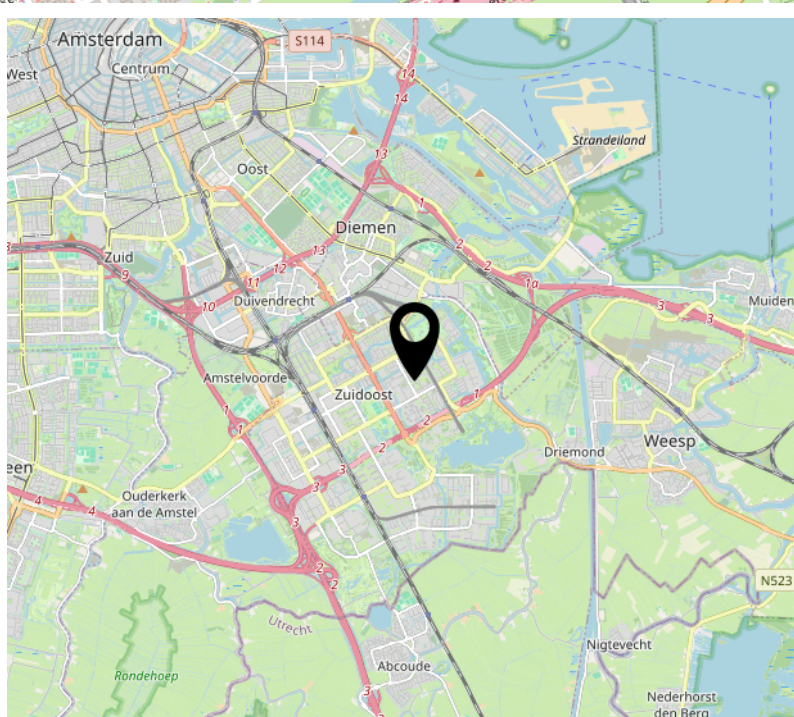
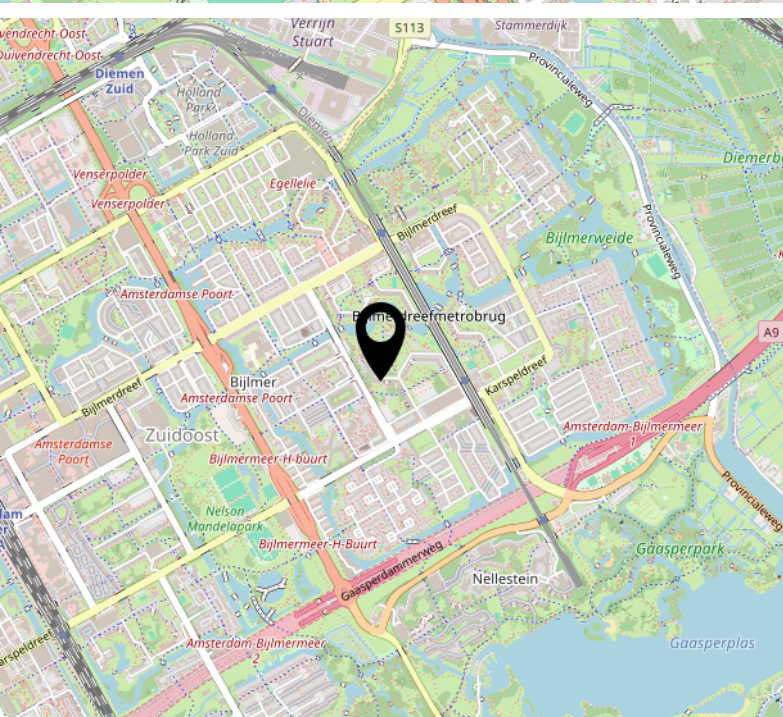
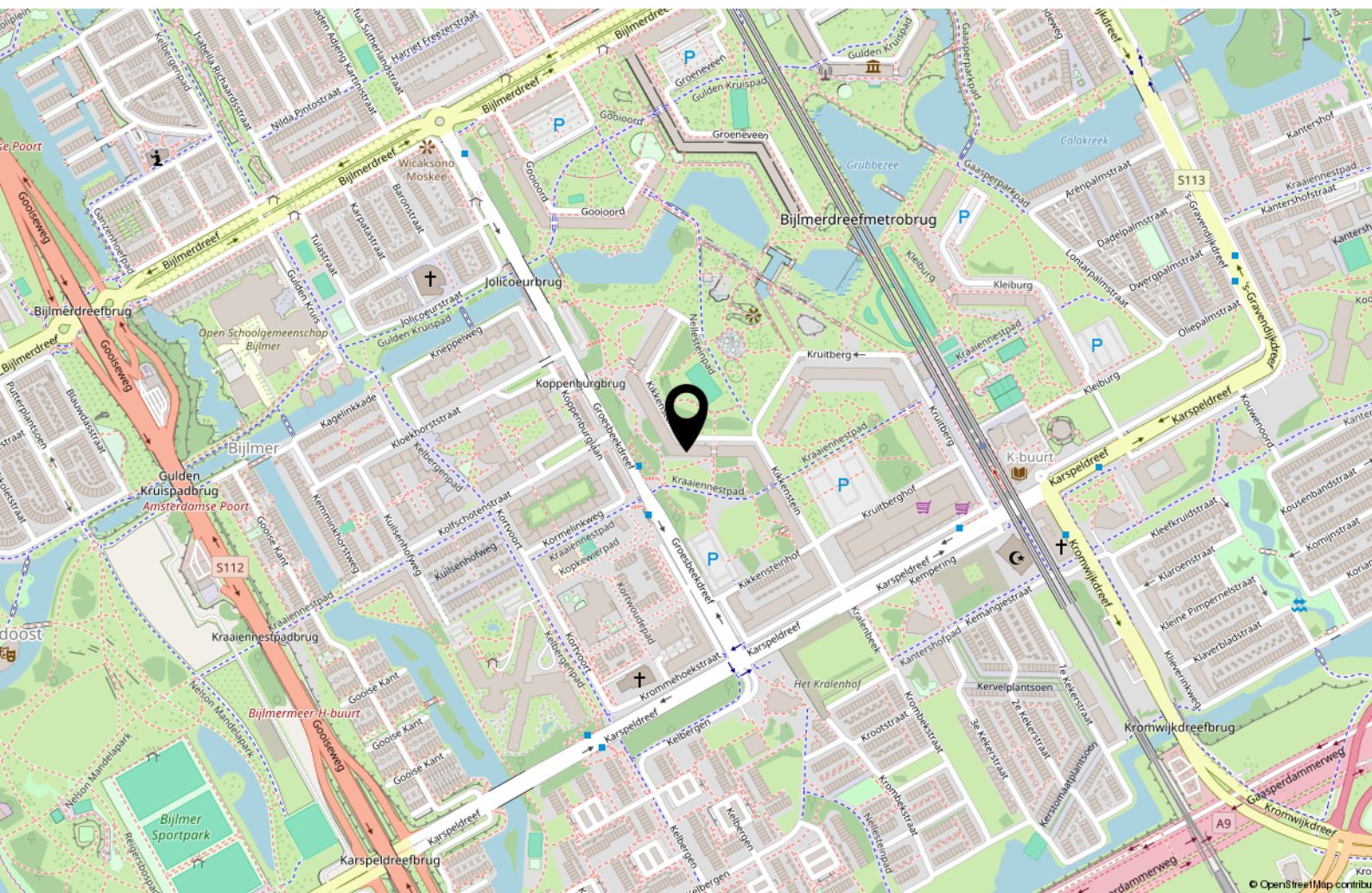
Perceel 6610

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 voorstel 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

