



AMSTERDAM
Kinderdijkstraat 70 1

Vraagprijs
€ 590.000,- k.k.

***p*vW**
MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1937

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
217 m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel



Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in dit sfeervolle, licht en keurig onderhouden appartement van 64m², gelegen op de 1ste verdieping en met een heerlijk balkon op het Westen. De woning beschikt over twee slaapkamers en is uitstekend onderhouden en afgewerkt.

De woning heeft de hele dag zon, zoveel voor- als achter. De lichtinval is adembenemend. Ook is de bergruimte, zowel op het balkon als in de woning, fantastisch opgezet.

INDELING

Via de gezamenlijke entree (met originele jaren '30 tegeltjes) komt u bij de woning op de 1e verdieping. Hal met toegang tot alle vertrekken. Sfeervolle en lichte doorzon woonkamer met fraaie originele glas in lood en-suite deuren. De en-suite beschikt over handige opbergkasten. Overige originele kenmerken zoals de marmeren schouw, paneeldeuren en glas in lood ramen zijn op een fraaie manier behouden gebleven.

De woonkamer is aan de straatzijde gelegen en de open keuken (uit 2017) is aan de achterzijde gelegen. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis, koelkast, vriezer, afzuigkap, combi oven-magnetron en een vaatwasser. De 1e slaapkamer (voorheen waren dit twee kamers) is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het Westen waardoor u vanaf begin van de middag heerlijk kunt genieten van de zon.

De tweede slaapkamer/werkkamer is aan de voorzijde gelegen. De luxe badkamer is in het midden van de woning gelegen, volledig gerenoveerd in 2021 en voorzien van een inloofdouche, wastafel, toilet, dimbare inbouwspots en een handdoekradiator. De wanden zijn fraai afgewerkt met betoncire. De algehele afwerking van de woning is uitstekend te noemen; wanden en plafonds zijn strak gestuukt, de woning beschikt over shutters, dimbare verlichting en de gehele woning is voorzien van een fraaie houten vloer. Het trappenhuis is in 2021 gestuukt en geschilderd.

Het hele appartement is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer.

ONGEVING

De woning is gelegen aan de brede Kinderdijkstraat in de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid. Op loopafstand zijn alle denkbare voorzieningen te vinden; voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de Rijnstraat, Maasstraat en de Van Woustraat, maar ook de beroemde Albert Cuypmarkt.

Tevens zijn er op steenworp afstand diverse kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en horeca gelegenheden te vinden. Voor recreatie kunt u terecht in het Martin Luther Kingpark of een rondje hardlopen langs de Amstel. Diverse tramhaltes, maar ook het Amstelstation, station RAI, halte Noord-Zuidlijn, station Zuid/WTC zijn op korte afstand te vinden. Met de auto is het appartement zeer goed te bereiken; binnen enkele minuten op de Ring A10 of de A2.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1937;
- De woonoppervlakte bedraagt 64m². NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Erfpacht tot juni 2062 euro 362,22 per jaar (dit jaar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd);
- Funderingslabel B;
- Balkon op het westen;
- Energielabel A;
- Gesplitst 2017;
- CV-ketel 2025;
- Balkon gelegen op het Westen;
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Actieve en financieel gezonde VVE.
- De VVE bestaat uit 4 leden, de maandelijkse servicekosten bedragen € 148,50 per maand;
- Levering in overleg

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.



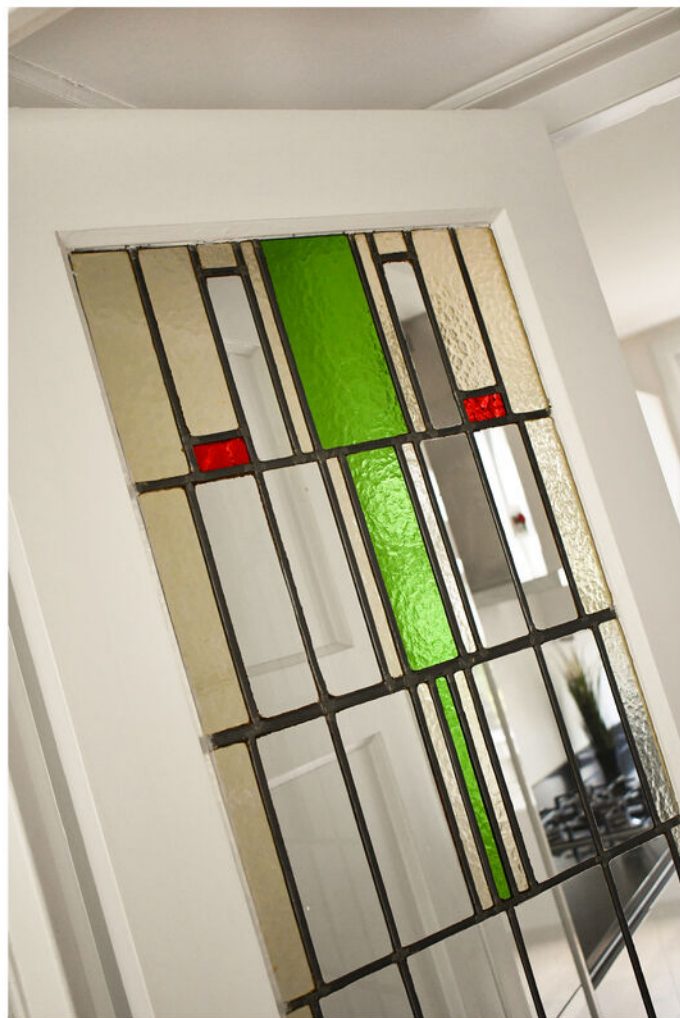
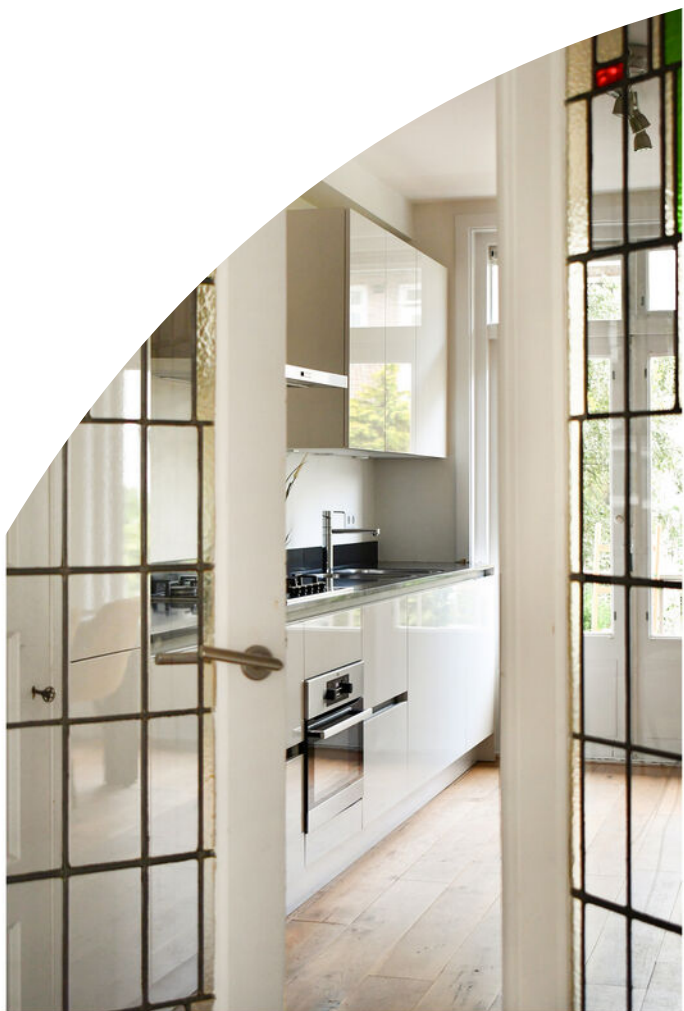






















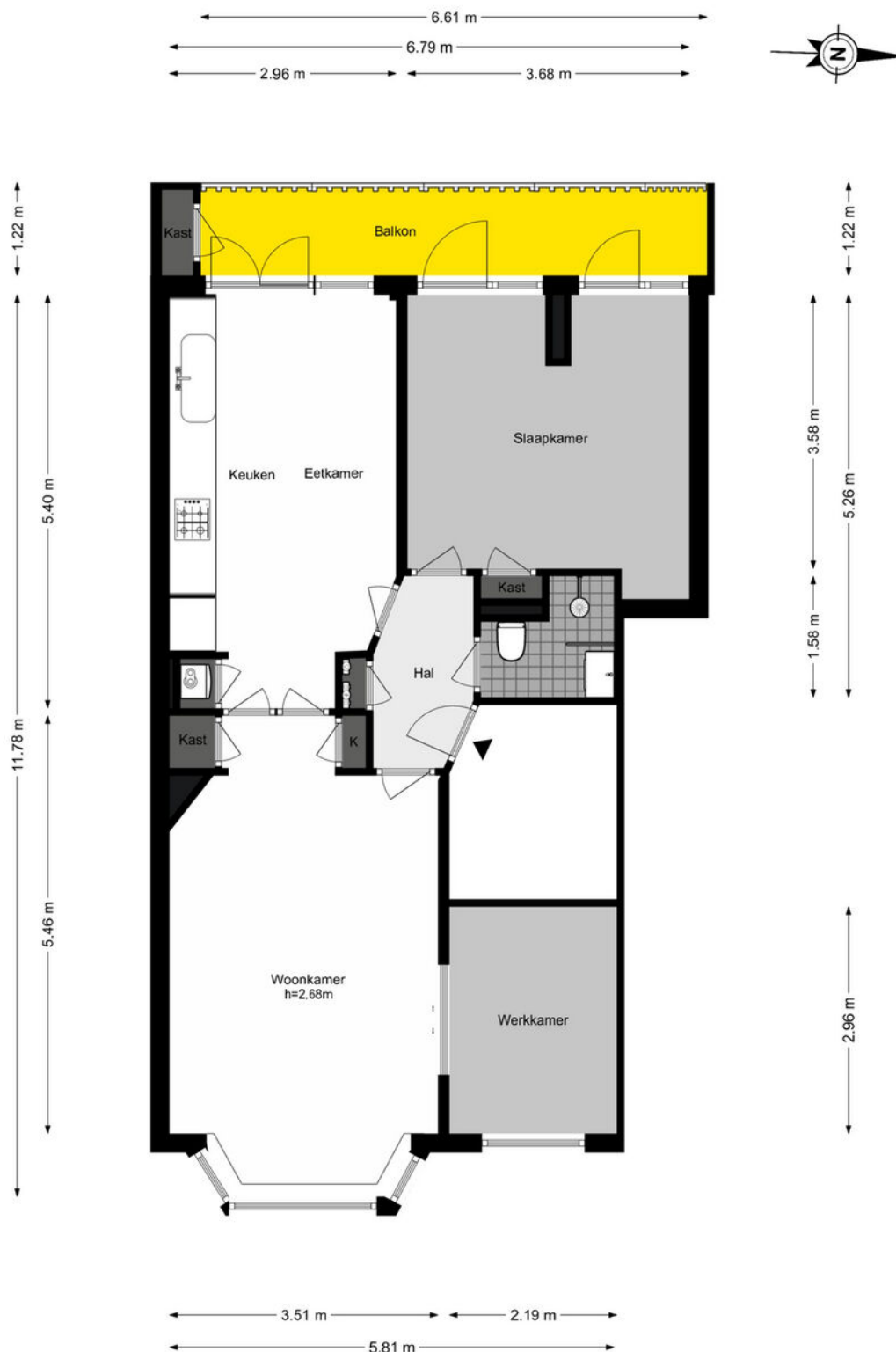




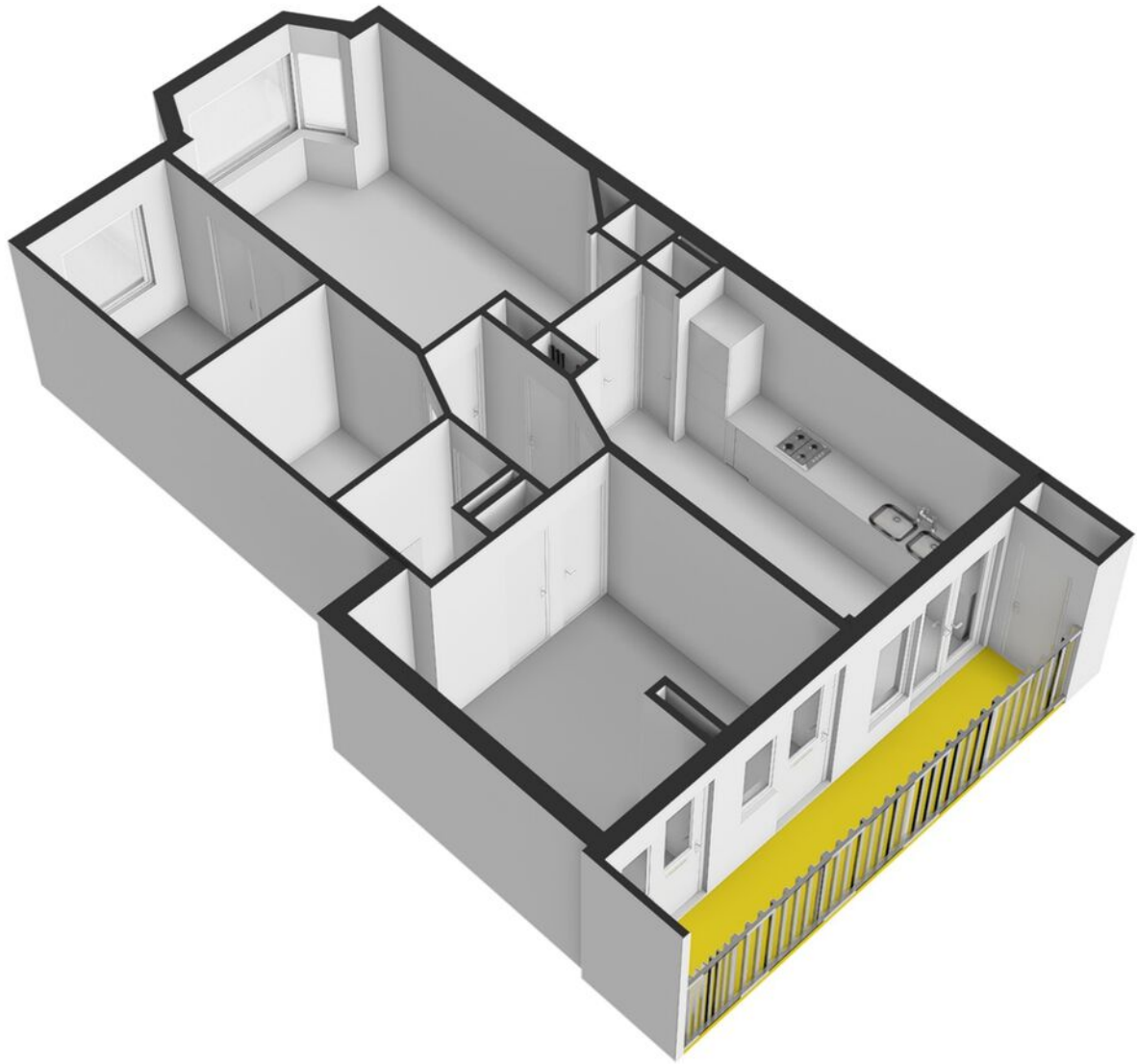


Plattegrond

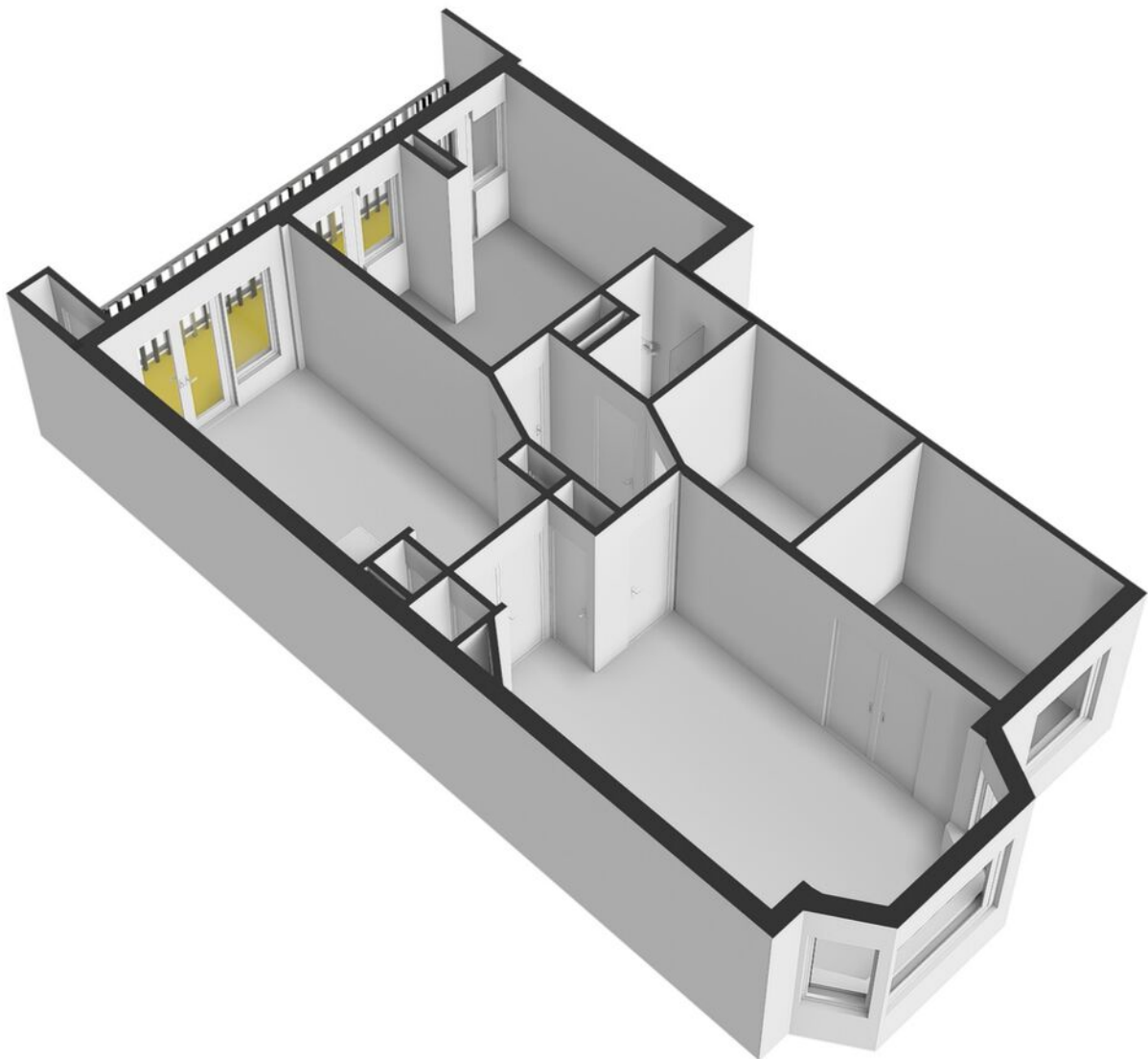
Kinderdijkstraat 70-1 - Amsterdam Eerste verdieping



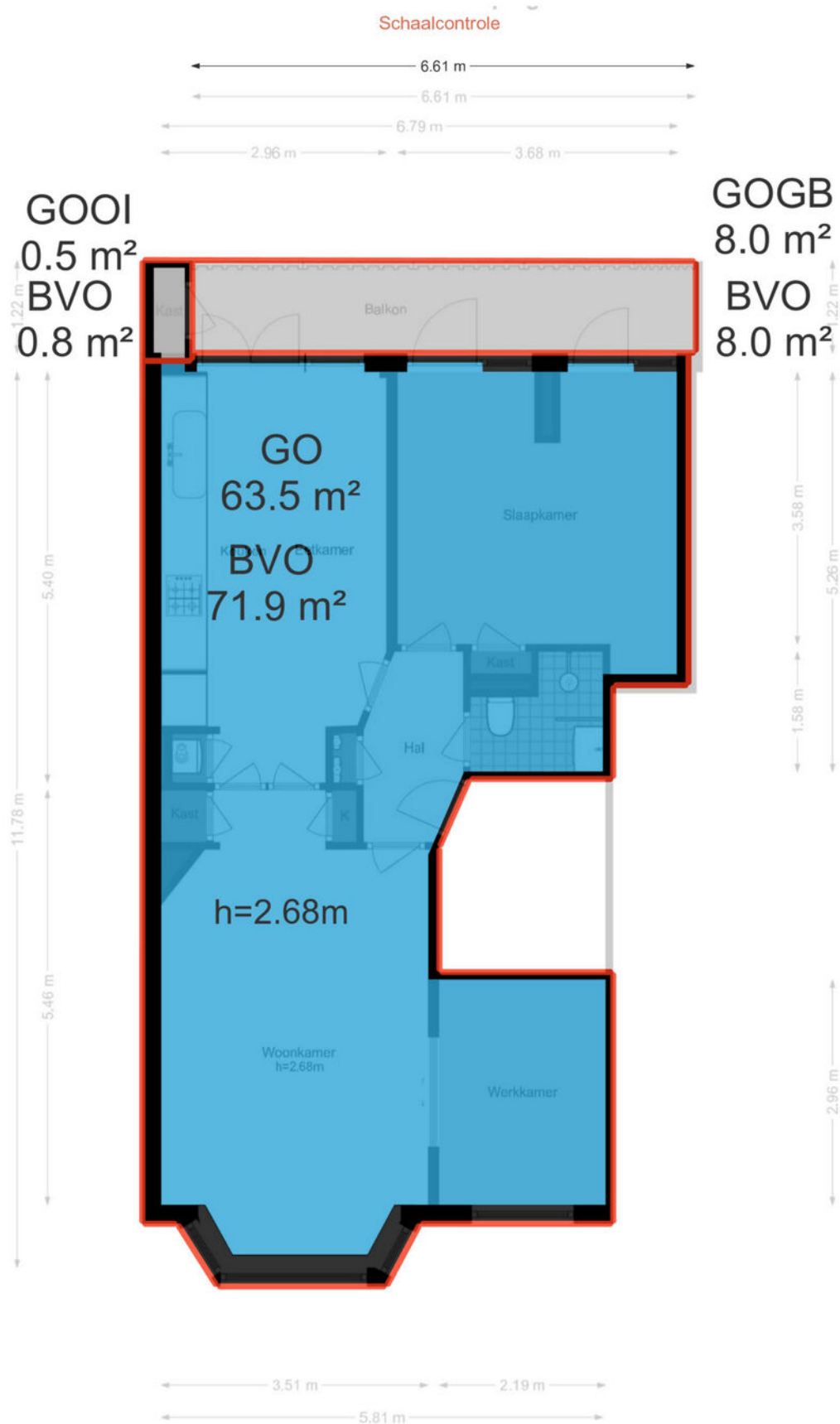
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

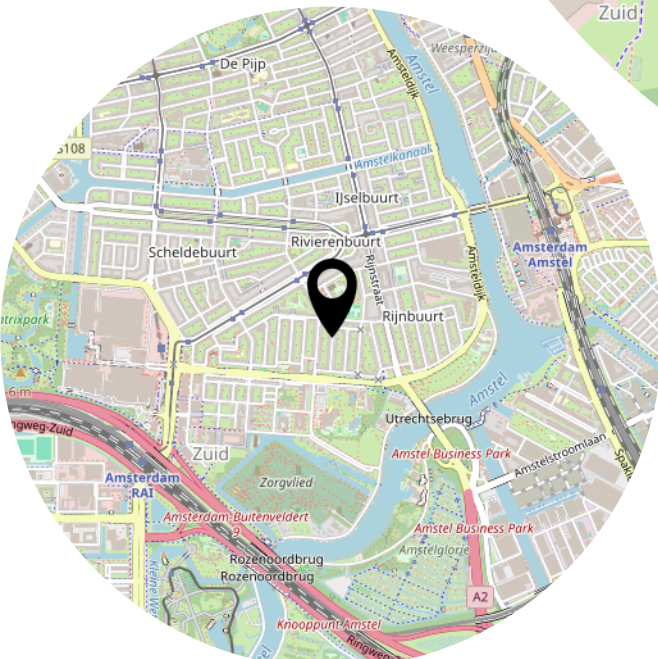
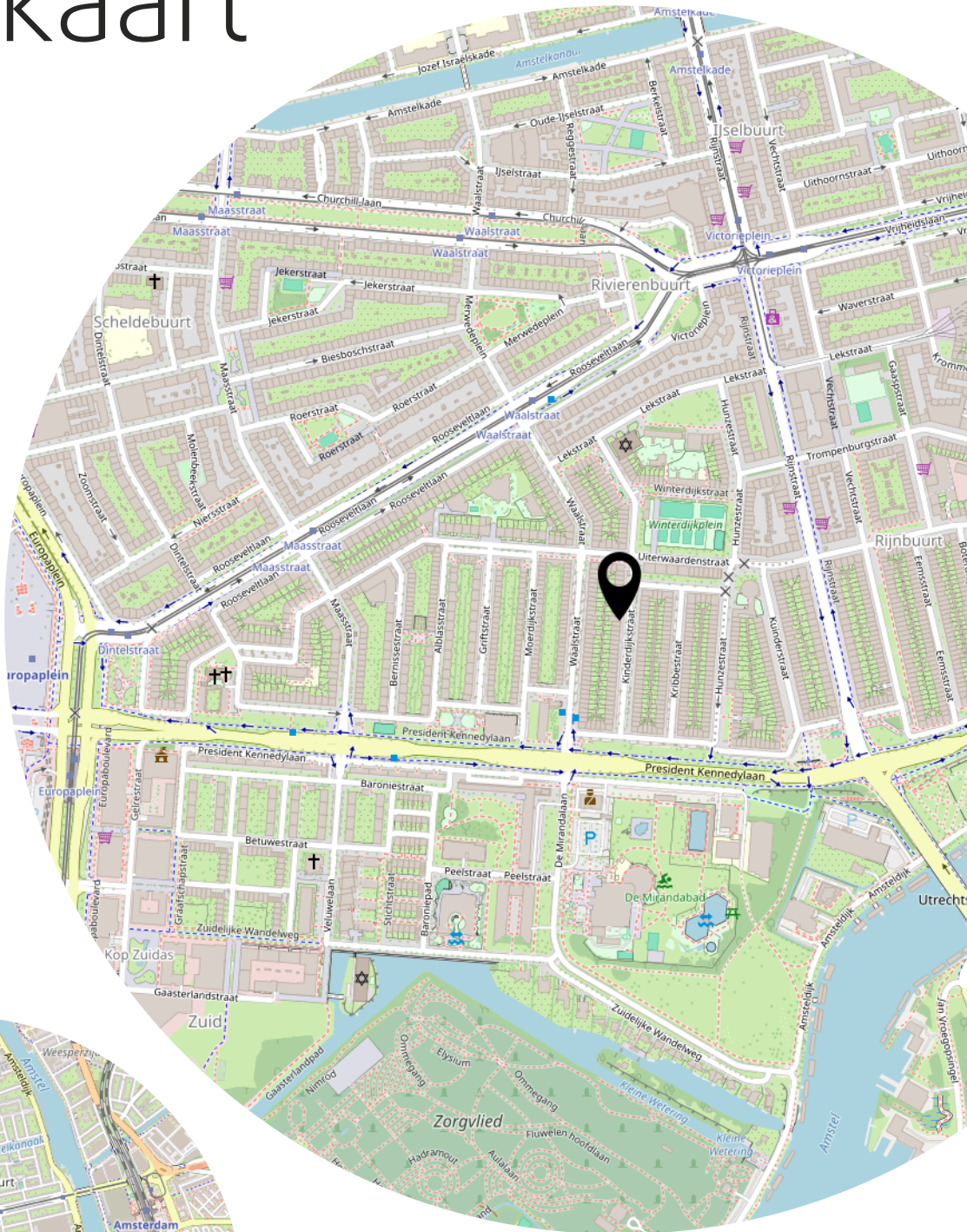
Perceel 7933

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 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- outdoor cat net	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- balcony tiles	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- bedroom wardrobe	X		
- chairs			X
- kitchen table			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- balcony table	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl