



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# TE KOOP



**Bilderdijskade 63 E  
1053 VJ AMSTERDAM**

**Vraagprijs nader overeen te komen**

Derde Kostverlorenkade 33  
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• [www.khamakelaardij.nl](http://www.khamakelaardij.nl)

• tel. 020-589 3010  
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019  
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





---

## **Woningruil Amsterdam Oud-West (Bilderdijkkade)**

Ruim 4-kamer appartement met loggia, tuin en uitzicht over het water

Bent u op zoek naar een woningruil in Amsterdam? Dan is dit prachtige appartement aan de Bilderdijkkade in Amsterdam Oud-West wellicht iets voor u.

Het betreft een goed ingedeeld appartement van circa 94 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers. Het appartement beschikt over een loggia, een privé- en gemeenschappelijke tuin en een prachtig uitzicht over de Bilderdijkgracht.

### **Voorwaarden woningruil**

Deze woning wordt uitsluitend aangeboden op basis van woningruil. De grondslag voor de ruil is de WOZ-waarde.

WOZ-waarde per 1 januari 2025: € 827.000

### **Gezocht**

Wij zoeken een appartement of vergelijkbare woonboot dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Begane grond appartement of galerijwoning;
- Beschikking over een tuin (privé of gemeenschappelijk);
- 3 kamers;
- Woonoppervlakte tussen circa 65 en 70 m<sup>2</sup>;
- Gelegen in Amsterdam West of Amsterdam Oost, binnen de Ring A10.

### **Kenmerken van de woning**

- Gelegen aan de geliefde Bilderdijkkade in Amsterdam Oud-West;
- Bouwjaar 1995;
- Woonoppervlakte circa 94 m<sup>2</sup>;
- Lift aanwezig;
- Rolstoelvriendelijk wooncomplex;
- Energielabel B;
- Privéberging van circa 5 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten € 158,34,- per maand;
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 januari 2044;
- Canon voor het eeuwigdurende tijdvak reeds vastgeklikt.



### **Indeling**

Via de entree bereikt u de ruime hal, vanwaar diverse vertrekken toegankelijk zijn.

De woning beschikt over een royale woonkamer met toegang tot de loggia, gelegen aan de waterzijde. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht over de gracht.

De open keuken (waarvan de frontdeurtjes en enkele kasten in 2025 vernieuwd zijn) grenst aan de privé- en gemeenschappelijke tuin. Verder zijn er momenteel drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één uitkijkt over het water.

De badkamer is voorzien van:

- Ligbad;
- Douchebaine (vernieuwd in 2025);
- Wastafel met meubel (vernieuwd in 2025);
- Toilet.

Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met een Intergas HR-combiketel (uit 2014).

### **Omgeving**

Wonen aan de Bilderdijkkade betekent wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam Oud-West. De woning ligt op loopafstand van de Kinkerstraat, De Hallen, de Ten Katemarkt en de Jordaan, waar je een uitgebreid aanbod kunt vinden aan winkels, supermarkten, restaurants, bioscoop, bibliotheek en diverse culturele voorzieningen.

Ook het Vondelpark en Rembrandtpark liggen in de nabije omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Via de Ring A10 zijn verschillende uitvalswegen snel bereikbaar.

### **Bijzonderheden**

- Woningruil op basis van WOZ-waarde;
- WOZ-waarde € 827.000 (peildatum 01-01-2025);
- Ruim 4-kamer appartement met 3 slaapkamers;
- Loggia met uitzicht over het water;
- Privé- en gemeenschappelijke tuin;
- Lift aanwezig;
- Energielabel B;
- Erfpacht afgekocht t/m 31-01-2044 en vervolgens eeuwigdurend vastgeklit tegen betaling van een jaarlijkse canon;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten € 158,34 per maand;

### **VERENIGING VAN EIGENAREN**

Het betreft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 158,34 per maand en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.



---

**Vaste lasten 2026**

|                          |   |            |
|--------------------------|---|------------|
| Onroerende zaakbelasting | € | 435,83     |
| Rioolrecht               | € | 192,04     |
| Waterschapslasten        | € | 146,00     |
| WOZ-waarde per 1-1-2025  | € | 827.000,00 |

Een comfortabel, energiezuinig en uitstekend gelegen appartement waar u direct kunt genieten van alles wat Amsterdam-West te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de afwerking en de locatie.

**Nadere inlichtingen:**

**Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.**

**3<sup>de</sup> Kostverlorenkade 33**

**1054 TR AMSTERDAM**

**Tel: 020-589 3010 |**

**[info@khmakelaardij.nl](mailto:info@khmakelaardij.nl) | [www.khmakelaardij.nl](http://www.khmakelaardij.nl)**

*De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.*



---

## **Home Exchange Amsterdam Oud-West (Bilderdijkkade)**

Spacious 4-room apartment with loggia, garden, and water view

Are you looking for a home exchange in Amsterdam? Then this beautiful apartment on the Bilderdijkkade in Amsterdam Oud-West might be just the thing for you.

It concerns a well-laid-out apartment of approximately 94 m<sup>2</sup> with currently 3 bedrooms. The apartment features a loggia, a private and communal garden, and a beautiful view over the Bilderdijkgracht.

### **Home Exchange Conditions**

This property is offered exclusively on the basis of a home exchange. The basis for the exchange is the WOZ value.

WOZ value as of January 1, 2025: € 827,000

### **Wanted**

We are looking for an apartment or a similar houseboat that meets the following conditions:

- Ground floor apartment or gallery apartment;
- Access to a garden (private or communal);
- 3 rooms;
- Living area between approximately 65 and 70 m<sup>2</sup>;
- Located in Amsterdam West or Amsterdam East, within the A10 Ring Road.

### **Property features**

- Located on the popular Bilderdijkkade in Amsterdam Oud-West;
- Year of construction 1995;
- Living area approximately 94 m<sup>2</sup>;
- 4 room apartment with 3 bedrooms, private and common garden
- Living area approximately 94 m<sup>2</sup>;
- Elevator available;
- Wheelchair-friendly residential complex;
- Energy label B;
- Private storage unit of approximately 5 m<sup>2</sup> on the ground floor;
- Active and healthy Owners' Association;
- Service charges € 158,34 per month;
- Leasehold redeemed up to and including January 31, 2044;
- Ground rent for the perpetual period already fixed.

### **Layout**

Through the entrance, you reach the spacious hall, from which various rooms are accessible.

The home features a generous living room with access to the loggia, situated on the waterside. From the living room, you enjoy a beautiful view of the canal.



The open kitchen (the front doors and some cabinets of which had been replaced in 2025) adjoins the private and communal garden. Furthermore, there are currently three spacious bedrooms, one of which overlooks the water.

The bathroom is equipped with:

- Bathtub;
- Shower cabin (replaced in 2025);
- Washbasin with vanity unit (replaced in 2025);
- Toilet.

Additionally, there is a separate toilet and a practical storage room containing an Intergas high-efficiency combi boiler (from 2014).

### **Surroundings**

Living on the Bilderdijkkade means living in one of the most popular neighborhoods in Amsterdam Oud-West. The home is within walking distance of Kinkerstraat, De Hallen, the Ten Katemarkt, and the Jordaan, where you'll find a wide variety of shops, supermarkets, restaurants, a movie theater, a library, and various cultural attractions.

The Vondelpark and Rembrandtpark are also a short distance away. Accessibility is excellent, both by bicycle and public transport. Various arterial roads are quickly accessible via the A10 ring road.

### **Particulars**

- Home exchange based on WOZ value;
- WOZ value € 827.000 (reference date 01-01-2025);
- Spacious 4-room apartment with 3 bedrooms;
- Loggia with a view over the water;
- Private and communal garden;
- Elevator available;
- Energy label B;
- Ground lease redeemed until 31-01-2044 and then held in perpetuity in exchange for the payment of an annual ground rent;
- Active and healthy Owners' Association;
- Service charges € 158,34 per month;

### **OWNERS' ASSOCIATION**

This concerns an active and healthy self-managed Owners' Association. The service charges amount to € 158,34 per month, and a multi-year maintenance plan is in place.

### **Fixed costs 2026**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Property tax             | € 435,83     |
| Sewerage charges         | € 192,04     |
| Water board charges      | € 146,00     |
| WOZ value as of 1-1-2025 | € 827.000,00 |



A comfortable, energy-efficient, and excellently located apartment where you can immediately enjoy everything Amsterdam-West has to offer. Make an appointment for a viewing soon and let yourself be surprised by the space, the finish, and the location.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Bilderdijkkade 63 E, 1053 VJ Amsterdam

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Energie label woningen

Registratienummer  
595534879

Datum registratie  
10-08-2023

Geldig tot  
08-08-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

B



#### Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       |        |     | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen |        | +/- | + | ++ |
| 3 Daken        | n.v.t. |     |   |    |
| 4 Vloeren      |        |     | + | ++ |
| 5 Ramen        |        |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

#### Installaties

##### Hoofdsysteem

Verbetering  
aanbevolen?

|                 |                                               |     |        |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----|--------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | nee | ja     |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | nee | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                 | nee | ja     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | nee | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                 | nee | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 | nee | ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

#### Over deze woning

##### Adres

Bilderdijkkade 63 E  
1053VJ Amsterdam  
BAG-ID: 0363010000951512

##### Detailaanduiding

Bouwjaar 1995  
Compactheid 1,77  
Vloeroppervlakte 94 m²

##### Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



#### Opnamedetails

##### Naam

Marcel Kaffa

##### Examenummer

7717527

##### Certificaathouder

Projekthus

##### Inschrijfnummer

EPG2015-35

##### KvK-nummer

64000931

##### Certificerende instelling

EPG-Certificering

##### Soort opname

Basisopname





Bilderdijkkade 63 E, 1053 VJ Amsterdam

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.