



Kijkduinstraat 109 2, 1055 XV Amsterdam

€ 400.000,- k.k.



Omschrijving

**** ENGLISH TEXT BELOW ****

Een heerlijk licht en compleet gerenoveerd 2-kamerappartement van circa 50 m² op de tweede verdieping, gelegen op een fijne plek in Bos en Lommer en op loopafstand van het Westerpark. De woning is in 2023 grondig gerenoveerd en onder andere voorzien van een luxe keuken, uitgebreide elektra en een nieuwe geïsoleerde vloer. Met een ruime slaapkamer, een balkon op het westen én een royale berging van circa 12 m² is dit een ideale starterswoning.

De Kijkduinstraat ligt tussen de Admiraal de Ruijterweg en de Bos en Lommerweg. In de directe omgeving vind je volop winkels, gezellige horeca en terrassen, terwijl ook het Westerpark vlakbij ligt.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met grote ramen en de moderne keuken. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en is uitgevoerd in chique donker hout en antraciet. Dankzij de brede raampartij valt hier veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Vanuit hier stap je direct het balkon op het westen op, een fijne plek om vanaf de middag tot in de avond van de zon te genieten.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate WC.

Op de zolderverdieping beschikt de woning over een zeer ruime eigen berging van circa 12m².

Omgeving

De woning ligt in een rustige straat in Bos en Lommer, op loopafstand van het Westerpark. Aan de Bos en Lommerweg en Admiraal de Ruijterweg vind je alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook volop horeca en culturele voorzieningen. De Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Haarlemmerweg rijd je snel naar de A10 en met tram 19 reis je via onder andere de Jordaan en het centrum richting Amsterdam-Oost. Diverse andere verbindingen voor het openbaar vervoer zijn eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 50 m²;
- In 2023 grondig gerenoveerd;
- Luxe keuken, vernieuwde elektra en nieuwe geïsoleerde vloer;
- Balkon op het westen;
- Zeer ruime zolderberging van circa 12 m²;
- Energielabel C;
- Professioneel beheerde VvE;
- Kasstand VvE circa € 1.001.105;
- Servicekosten € 202,- per maand;

AREA
Sluisstraat 65 HS
1075 TD, AMSTERDAM
Tel: 020-2336369
E-mail: info@area.nl
www.area.nl





- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 juli 2063;
- Optie tot afkoop eeuwigdurende erfpacht bedraagt € 41.166,- of jaarlijkse canon van € 2.404,= per jaar
- Oplevering in overleg.

**** ENGLISH ****

A wonderfully bright and fully renovated one-bedroom apartment of approximately 50 m², situated on the second floor in a great location in Bos en Lommer and within walking distance of Westerpark. The apartment was thoroughly renovated in 2023 and features a luxury kitchen, upgraded electrical system and a new insulated floor. With a spacious bedroom, a west-facing balcony and a generous private storage room of approximately 12 m², this is an ideal first home.

Kijkduinstraat is located between Admiraal de Ruijterweg and Bos en Lommerweg. The immediate area offers plenty of shops, cafés, restaurants and terraces, while Westerpark is also just a short walk away.

Layout

The communal staircase leads to the apartment on the second floor. The central hallway provides access to all rooms.

At the front of the apartment is the bright living room with large windows and the modern kitchen. The kitchen is equipped with all the necessary built-in appliances and finished in stylish dark wood and anthracite tones. The wide windows allow plenty of natural light to enter, while the room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table.

The spacious bedroom is situated at the quiet rear of the apartment and provides direct access to the west-facing balcony, a lovely spot to enjoy the sun from the afternoon until the evening.

The bathroom is centrally located and features a walk-in shower, washbasin and washing machine connection. There is also a separate WC.

On the top floor, the apartment has a very spacious private storage room of approximately 12 m².

Surroundings

The apartment is situated on a quiet street in Bos en Lommer, within walking distance of Westerpark. Bos en Lommerweg and Admiraal de Ruijterweg offer all the shops you need for your daily groceries, as well as a wide variety of cafés, restaurants and cultural venues. The Jordaan and Amsterdam city centre can be reached within approximately ten minutes by bicycle.

Accessibility is excellent by both car and public transport. Haarlemmerweg provides quick access to the A10 ring road, while tram 19 takes you via the Jordaan and city centre towards Amsterdam-Oost. Various other public transport connections are also within easy reach.

Particularities

- Living area approximately 50 m²;
- Thoroughly renovated in 2023;
- Luxury kitchen, upgraded electrical system and new insulated floor;
- West-facing balcony;
- Very spacious private storage room of approximately 12 m²;
- Energy label C;
- Professionally managed owners' association (VvE);
- VvE cash reserve approximately €1,001,105;

AREA
Sluisstraat 65 HS
1075 TD, AMSTERDAM
Tel: 020-2336369
E-mail: info@area.nl
www.area.nl





- Monthly service charges €202;
- Ground lease prepaid until 31 July 2063.
- Option to buyout of the perpetual ground lease is €41.166 or pay a yearly amount of €2.404,= per year
- Transfer date in consultation.

Kenmerken

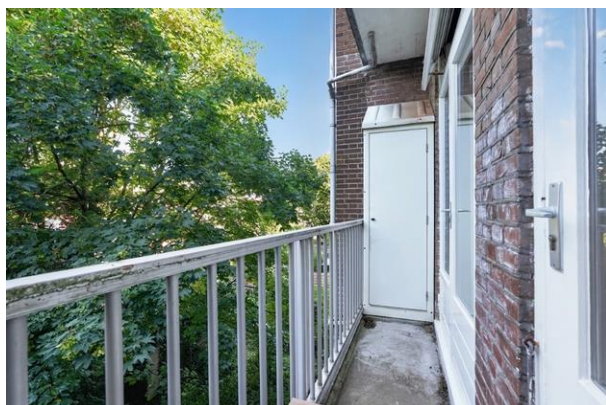
	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 158 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Kijkduinstraat 109 2
1055 XV AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's

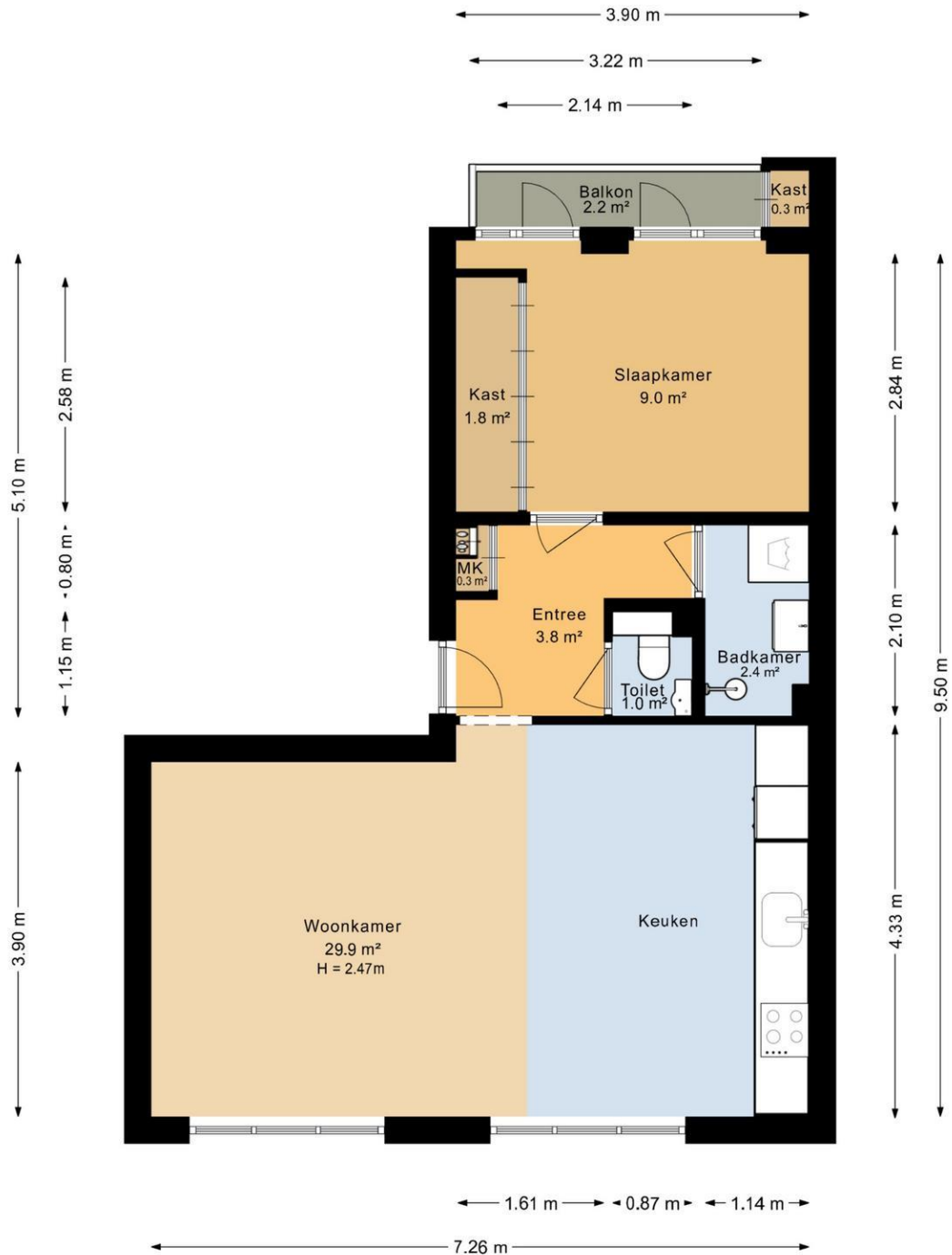




Foto's

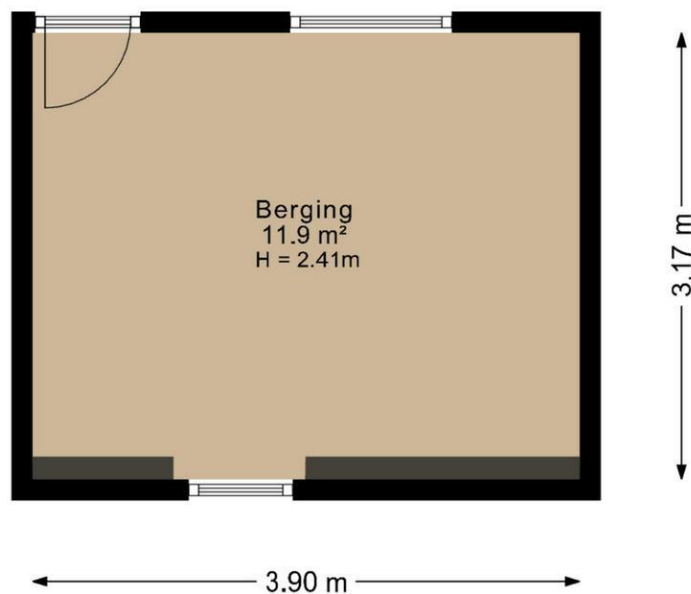


Plattegrond



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

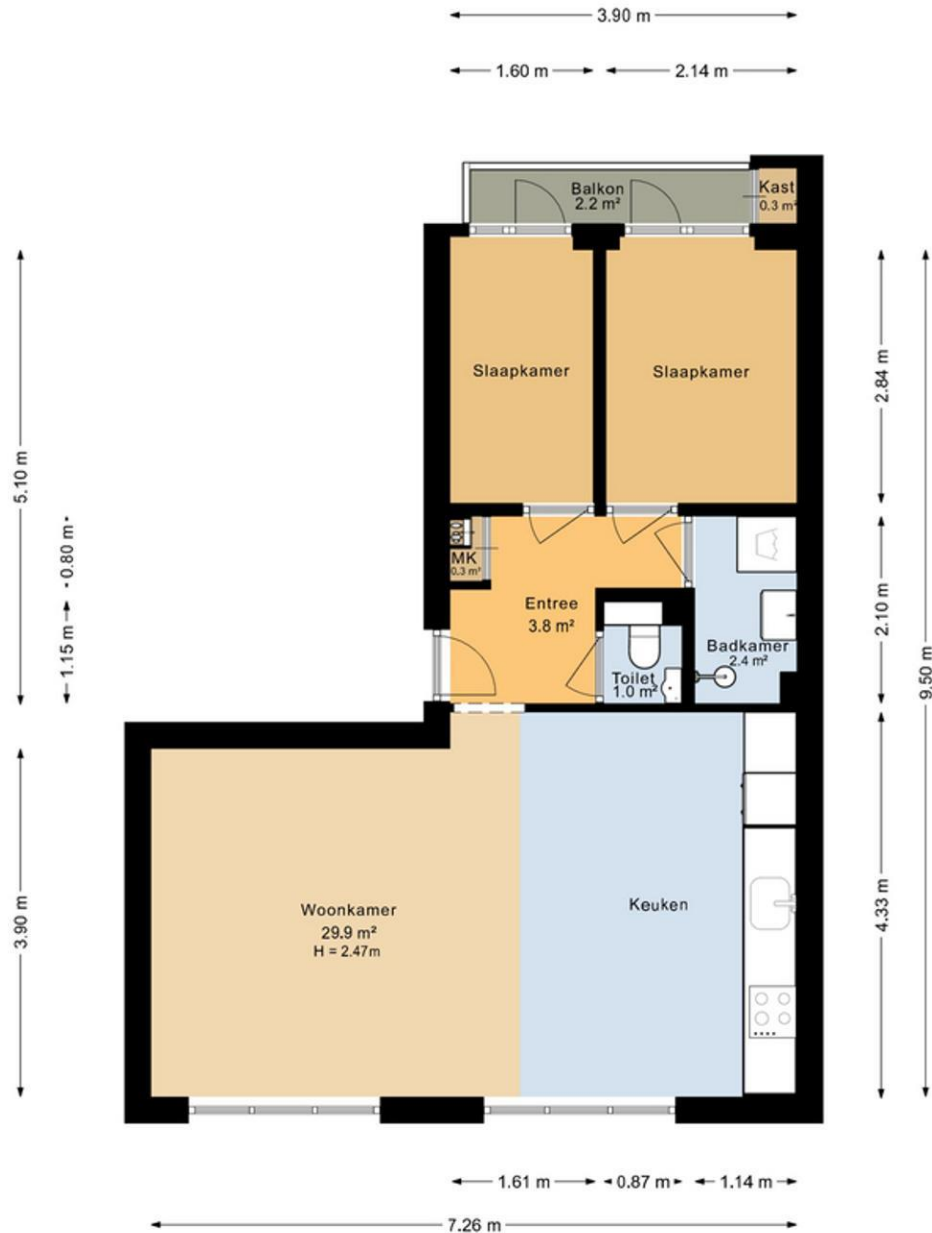
Plattegrond



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

Plattegrond

ALTERNATIEVE INDELING



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

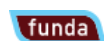
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



AREA
Sluisstraat 65 HS
1075 TD, AMSTERDAM
Tel: 020-2336369
E-mail: info@area.nl
www.area.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Meer informatie

Voor meer informatie over deze woning of voor het inplannen van een bezichtiging, neem gerust contact op met ons kantoor. Wij staan klaar om u te helpen!

Another Real Estate Agency (AREA)

Sluisstraat 65 HS
1075 TD, Amsterdam
Tel: 020-2336369
E-mail: info@area.nl
Website: www.area.nl

Openingstijden:

Maandag tot Vrijdag: 9:00 - 18:00

For more information about this property or to schedule a viewing, please feel free to contact our office. We are ready to assist you!

Another Real Estate Agency (AREA)

Sluisstraat 65 HS
1075 TD, Amsterdam
Tel: 020-2336369
E-mail: info@area.nl
Website: www.area.nl

Opening Hours:

Monday to Friday: 9:00 AM - 6:00 PM