

Kinderdijkstraat 8-1 Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Licht 3 (voorheen 4) -kamer appartement (circa 59 m²) met balkon op het zuidwesten gelegen in de gezellige Rivierenbuurt tussen de Lekstraat en de Uiterwaardenstraat.

In 2004 is dit fraaie complex gesplitst met behoud van een bijbehorende zolderberging én van de fraaie originele details in het trappenhuis. Aan de voorzijde bevindt zich een breed trottoir met groenstrook.

Het appartement ligt in de geliefde Rivierenbuurt op loopafstand van de vele winkels en restaurants die de Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat te bieden hebben. Op de fiets bent u binnen enkele minuten in de bruisende Pijp en binnen 15 minuten in de binnenstad. De rustige Kinderdijkstraat is zowel met de auto als het openbaar vervoer prima bereikbaar. Binnen enkele minuten zit u met de auto op de A2 of A10. Diverse trams en bussen stoppen om de hoek. Centraal gelegen tussen NS-stations Amstel en Rai. Betaald parkeren op de openbare weg.



Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper.

Het appartement is ingedeeld met een lichte woonkamer met erker aan de voorzijde. Via openslaande houten deuren met glas-in-lood is de zijkamer bereikbaar welke momenteel gebruikt wordt als werk- en slaapkamer. In de woonkamer is nog een inbouwkast aangebracht met handig werkplek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur en de grote (ouder)slaapkamer met grote vaste kastenwand met schuifdeuren. De slaapkamer biedt middels een loopdeur en via houten openslaande deuren toegang tot het balkon. Het zonnige, rustig gelegen balkon (over de gehele breedte van de woning) is op het zuidwesten gelegen en is eveneens bereikbaar vanuit de keuken. De grote, wit betegelde badkamer is uitgevoerd met een douche, een ligbad en een wastafel. In deze ruimte bevindt zich tevens de wasmachine-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van een droger. Vanuit de hal is het separate toilet bereikbaar, eveneens wit betegeld.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een zolderberging op de bovenste verdieping van het gebouw. Deze zolderberging is voorzien van een gevelraam (dubbele beglazing) en elektra en is geruime tijd door verkopers gebruikt als werkkamer.

Indeling



Authentieke houten voordeur naar het gemeenschappelijke trappenhuis. Het trappenhuis is voorzien van fraai origineel tegelwerk.

Hal

Via de eigen entree komt u binnen in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich de meterkast. Op de vloer ligt deels een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn gesausd. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting. De vertrekken zijn bereikbaar via paneeldeuren, deels met glas.



Toilet

De toiletruimte beschikt over een toilet met fonteintje en is betegeld met witte wandtegels (tot 1.50 m). Op de vloer liggen wit gemêleerde vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd en het plafond is afgewerkt met inbouwverlichting. In het vertrek bevindt zich mechanische ventilatie.





Woonkamer

Het lichte woonkamer is voorzien van een mooie, lichte erker en openslaande houten deuren naar de zijkamer (met glas-in-lood). In de woonkamer bevindt zich een praktische inbouw kast met werkplek.





Alle wanden en het plafond zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. De fraaie erker is voorzien van nieuwe kozijnen (2015) met dubbele beglazing (uitgevoerd in de oorspronkelijk indeling). De te openen ramen zijn uitgevoerd in draai-/kiepramen.









Zijkamer (slaapkamer)

De ruime zijkamer wordt momenteel gebruikt zowel als slaap- en werkkamer. Het betreft een lichte kamer met eveneens vernieuwde ramen (draai-/kiep, 2015). De wanden en het plafond zijn gesausd en op de vloer ligt laminaat. De kamer is goed af te sluiten van de woonkamer middels de dubbele houten deuren met glas-in-lood.





Keuken

De landelijke keuken is voorzien van inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een motorloze afzuigkap, een vaatwasser, een rvs-spoelbak met mengkraan, een combi-oven en een koelkast met vriesvak. De keuken is uitgevoerd met crèmekleurige kastjes en lades en een grijs kunststof aanrechtblad.



De wanden zijn deels wit gemêleerd betegeld en deels gesausd. Het gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de rest van het appartement.

De keuken biedt toegang tot het balkon en is voorzien van een inbouwkast en een handdoekradiator. In de keuken is de Cv-ketel geplaatst.





Slaapkamer

De grote (ouder)slaapkamer is vanuit de hal te betreden. De kamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote vaste kastenwand met schuifdeuren. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn gesausd. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon via een loopdeur en via openslaande deuren.





Extra ingebouwde werkplek in de woonkamer



Balkon

Het rustig gelegen balkon strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement. Het balkon is gelegen op het zuidwesten. Het balkon is voorzien van een vaste kast. Het balkon is bereikbaar vanuit de slaapkamer en de keuken.





Badkamer

De nette wit betegelde badkamer is voorzien van een doucheruimte, een ligbad met mogelijkheid tot douchen in bad en een wastafel. Goede mogelijkheid tot het plaatsen van de wasmachine en een droger. In de badkamer bevindt zich een handdoekradiator en mechanische ventilatie.

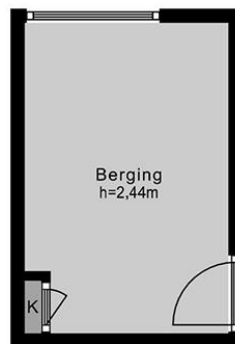




Zolderberging

Op de zolderverdieping van het complex bevindt zich een bijbehorende zolderberging van circa 7 m² met inbouwkast. Deze berging is voorzien van daglicht (gevelraam met dubbele beglazing) en elektra.

← 2.15 m →



↑ 3.27 m ↓

Bijzonderheden



Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 192 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 59 m²; de gebouwgebonden buitenruimte bedraagt circa 6 m²; de externe bergruimte circa 7 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Erfpacht

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond (voortdurende erfpacht) met algemene erfpachtvoorwaarden uit 2000. De jaarlijkse canon bedraagt voor 2024 € 1.067,72 per jaar. Het huidige tijdvlak loopt tot 31 december 2058.

Parkeren

Er is gelegenheid tot betaald parkeren op de openbare weg.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10645 A2, het 1/4e onverdeeld aandeel in de gemeenschap

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HR Cv-ketel (Vaillant) uit 2004. De woning is uitgevoerd met een mechanische ventilatie unit.

Elektra/ gas

De meterkast is voorzien van 4 groepen en een aardlekschakelaar. Er is geen glasvezelaansluiting.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing. De voorzijde van de woning is in 2015 voorzien van nieuwe houten kozijnen met HR++ beglazing.

Bouwjaar

Het pand is omstreeks 1935 gebouwd.

Lasten

WOZ-waarde 2023: € 476.000

Energie label

Voor de woning is een Energie label E afgegeven, geldig tot 17-02-2025.

Splitsingsakte

Het complex is gesplitst in 4 appartementen met bijbehorende bergingen, bij een akte d.d. 2 juni 2004.

Vereniging van Eigenaren

De servicekosten aan de "VVE Kinderdijkstraat 8 te Amsterdam", bedragen € 130,00 per maand. Het beheer van de VVE wordt gevoerd in eigen beheer. De VVE staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven. De VVE heeft zelf een Meerjaren Onderhoudsplan opgesteld, dit document en de overige stukken van de VVE zijn opvraagbaar via ons kantoor. Er is geen officieel MJOP.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen olietank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor. Aan verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Oplevering

In overleg, kan snel.

Locatie

Het appartement ligt in de geliefde Rivierenbuurt op loopafstand van de vele winkels en restaurants die de Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat te bieden hebben. Op de fiets bent u binnen enkele minuten in de bruisende Pijp en binnen 15 minuten in de binnenstad. De rustige Kinderdijkstraat is zowel met de auto als het openbaar vervoer prima bereikbaar. Binnen enkele minuten zit u met de auto op de A2 of A10. Diverse trams en bussen stoppen om de hoek. Centraal gelegen tussen NS-stations Amstel en Rai.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. 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. In de koopakte zal een Ouderdomsclausule, een Asbestclausule, een Energielabel clausule, een Niet-Zelfbewoningsclausule en een NEN-meting-clausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper.

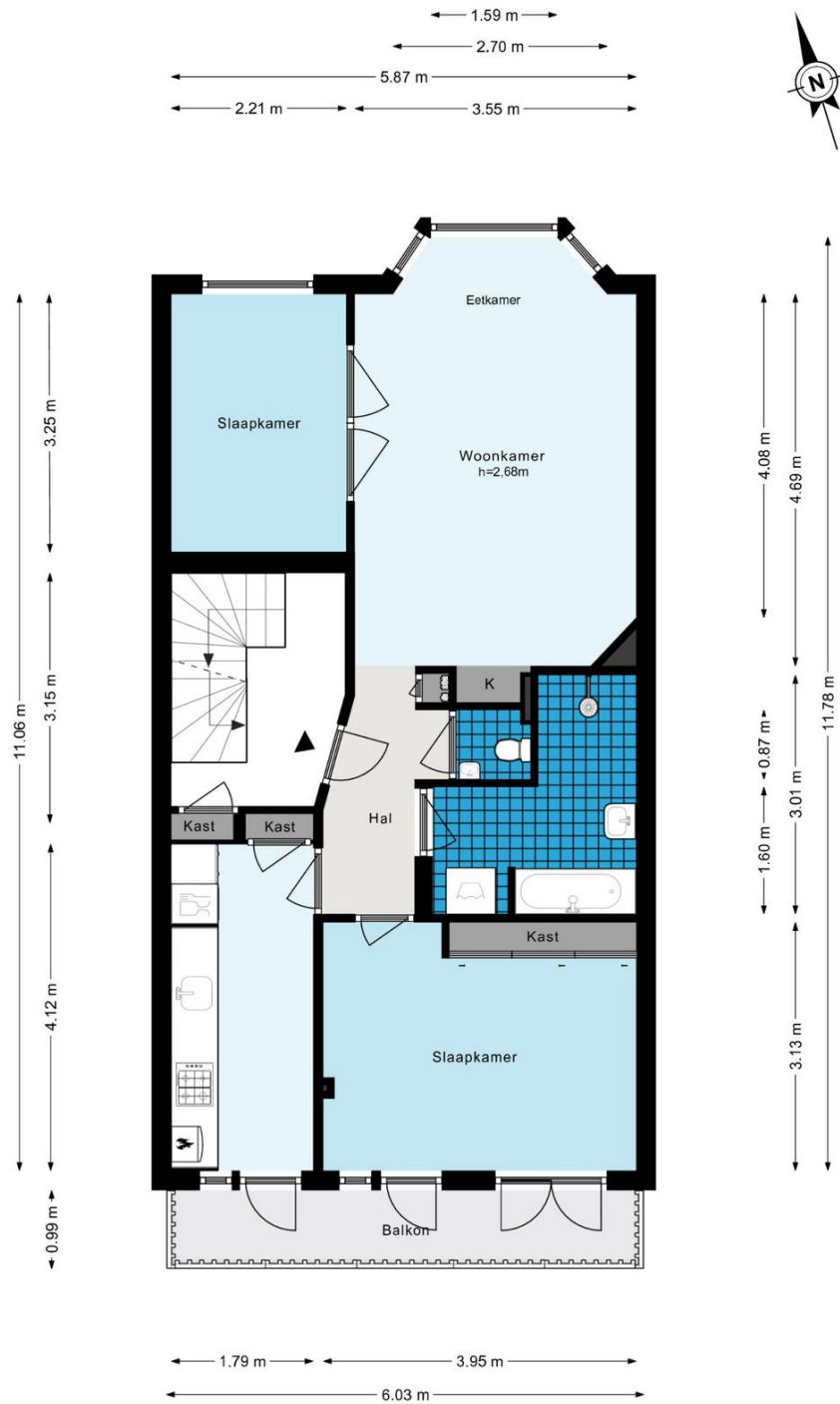
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Plattegrond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.

Kinderdijkstraat 8-1 - Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl