

Kinderdijkstraat 83-1

1079 GG Amsterdam

€ 535.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

U zoekt een prachtig en verzorgd 3-kamer appartement (ca. 57m²) met balkon en 2 slaapkamers waar u zo in kunt? Ga hier dan eens kijken! De woning bestaat onder andere uit een gezellige woonkeuken, een moderne badkamer, een grote slaapkamer aan de achterzijde, een 2e slaapkamer aan de voorzijde en een fijne woonkamer met erker. Leuke details zoals glas-in-lood en paneeldeuren. Ook is er overal dubbel glas en is de buitenzijde zowel voor als achter recent geschilderd.

OMGEVING

De Kinderdijkstraat is een rustige straat met veel ruimte en parkeermogelijkheden. Het appartement ligt tussen de Uiterwaardenstraat en de President Kennedylaan, in het hart van de levendige Rivierenbuurt. Om de hoek bevindt zich de Rijnstraat met diverse winkels, cafés en supermarkten. In de nabije omgeving vindt u populaire horecagelegenheden zoals Café Vrijdag, Vascobello koffie en Café Remouillage.

Het Martin Luther King park ligt op 10 minuten loopafstand. Naast het park loopt het vaarwater van de Amstel waardoor u, indien gewenst, gemakkelijk het water op kunt gaan of vanuit het park kunt genieten van de langsvarende boten. Ook vindt u aan het einde van de straat het De Mirandabad en aan het andere straateinde een tennisvereniging voor de nodige ontspanning.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De Kinderdijkstraat is vanaf de Rijnstraat goed bereikbaar met de auto. Binnen 5 minuten zit u op de A10, de ringweg van Amsterdam. Metro- en tramstation Europaplein is op slechts 10 minuten lopen. Van hieruit bent u binnen 5 minuten op station RAI en snel op station Zuid. De Zuidas en Schiphol zijn vanaf hier eenvoudig en snel bereikbaar.

Bewoners komen in aanmerking voor een parkeervergunning; voor informatie over wachttijden en kosten verwijzen wij naar de Gemeente Amsterdam.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, een fijne, lichte woonkamer met een erker en aansluitend middels fraaie deuren een slaapkamer welke thans in gebruik is als werkkamer, de moderne badkamer (2015) met een douche, een wastafel en een toilet is in het midden gesitueerd, aan de achterzijde bevindt zich een tweede grote slaapkamer met toegang tot het balkon. Naast de slaapkamer treft u een gezellige woonkeuken(2022) met diverse inbouwapparatuur. De gehele woning is voorzien van een nette laminaat vloer.

VVE:

De VVE bestaat uit 3 leden en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten zijn € 82,40 per maand. Het complex is recent aan de buitenzijde geschilderd. Het geheel staat op erfpacht. De periode loopt tot en met 15 september 2060. De canon is € 709,29 per jaar met een 10 jaarlijkse indexatie. De eerst volgende indexatie is 15 september

2030. De huidige eigenaar heeft de canon na 2060 vast geklikt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936;
- Gemoderniseerd/gerenoveerd in 2015;
- In 2022 nieuwe keuken geplaatst en intern geschilderd en behangen;
- Glas-in-lood en paneel deuren;
- Volledig dubbel glas;
- CV 2015;
- Energielabel D;
- Buitenzijde geschilderd in 2024;
- Oplevering vanaf 1 mei 2025.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



ENGLISH

Are you looking for a beautiful and well-maintained 3-room apartment (approx. 57m²) with a balcony and 2 bedrooms, ready to move in? Then take a look here!

The apartment includes a cozy kitchen, a modern bathroom, a large bedroom at the rear, a second bedroom at the front, and a nice living room with a bay window. Nice details such as stained-glass windows and panel doors. The apartment also has double glazing throughout, and the exterior, both front and back, has been recently painted.

SURROUNDINGS

The Kinderdijkstraat is a quiet street with ample space and parking options. The apartment is located between Uiterwaardenstraat and President Kennedylaan, in the heart of the vibrant Rivierenbuurt. Just around the corner is Rijnstraat with various shops, cafés, and supermarkets. In the nearby area, you'll find popular eateries such as Café Vrijdag, Vascobello Coffee, and Café Remouillage.

Martin Luther King Park is a 10-minute walk away. Alongside the park runs the Amstel river, where you can easily go on the water or enjoy watching boats pass by from the park. At the end of the street, you'll find De Mirandabad swimming pool, and at the other end of the street, there's a tennis club for relaxation.

ACCESSIBILITY AND PARKING

Kinderdijkstraat is easily accessible by car from Rijnstraat. Within 5 minutes, you can reach the A10, Amsterdam's ring road. The Europaplein metro and tram station is just a 10-minute walk away. From here, you can reach RAI station in 5 minutes and get to Zuid station quickly. Zuidas and Schiphol are easily and quickly accessible from here.

Residents are eligible for a parking permit. For information about waiting times and costs, please refer to the Municipality of Amsterdam.

LAYOUT

Entrance, hallway, fuse box, a lovely, light living room with a bay window, and an adjacent bedroom currently used as a study, the modern bathroom (2015) with a shower, washbasin, and toilet, located in the center, at the rear is a second large bedroom with access to the balcony. Next to the bedroom is a cozy kitchen (2022) with various built-in appliances. The entire apartment has a neat laminate floor.

VVE (Association of Owners)

The VVE consists of 3 members, and the administration is managed in-house. The service costs are €82.40 per month. The exterior of the building has been recently painted.

The property is on leasehold. The period runs until September 15, 2060. The annual leasehold payment is €709.29 with a 10-yearly indexation. The next indexation will be on September 15,



2030. The current owner has fixed the leasehold after 2060.

Special Features:

- Built in 1936
- Modernized/renovated in 2015
- New kitchen installed in 2022 and interior painted and wallpapered
- Stained-glass windows and panel doors
- Fully double-glazed
- Central heating system from 2015
- Energy label D
- Painted outside in 2024
- Available from May 1, 2025

Explanation Clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area is calculated according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. Therefore, the surface may differ from comparable properties and/or older references. This primarily has to do with this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct surface and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with measurements. If the measurements are not (fully) in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in the stated size or area do not entitle either party to any claim, including an adjustment of the purchase price. The seller and their agent do not accept any liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	199 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²

Details	
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2015, eigendom)

Foto's



Kinderdijkstraat 83 1 - 1079 GG Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kinderdijkstraat 83 1 - 1079 GG Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's

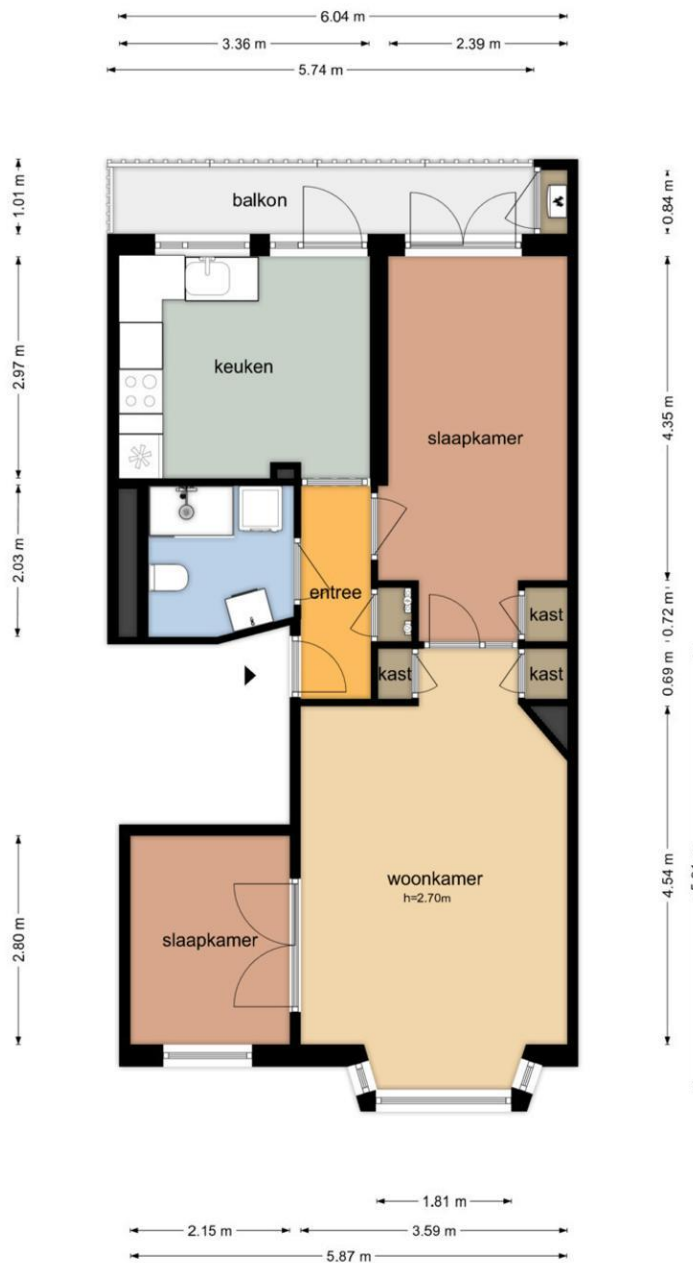


Kinderdijkstraat 83 1 - 1079 GG Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Kinderdijkstraat 83 I - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Kinderdijkstraat 83 1 - 1079 GG Amsterdam

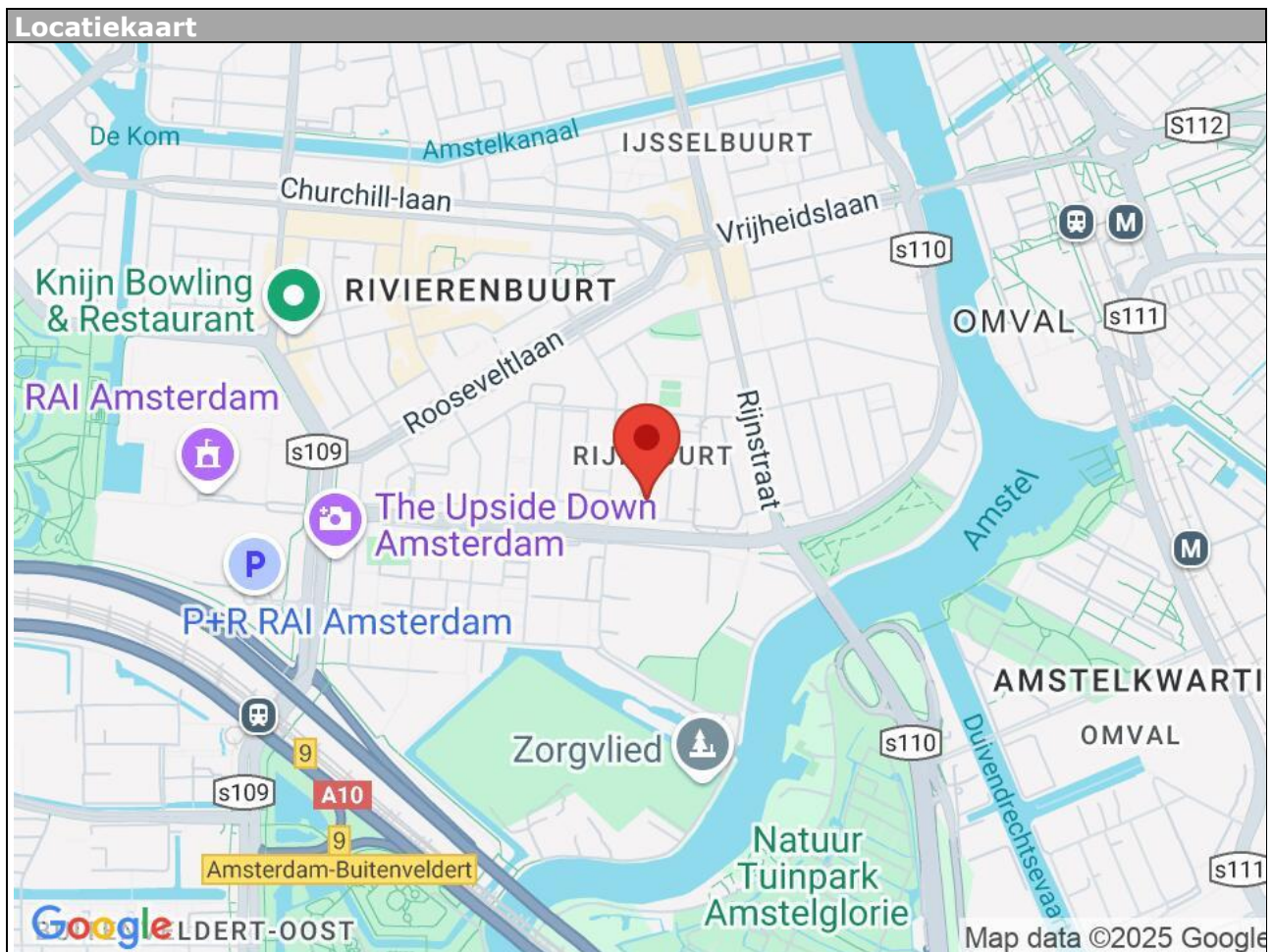
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Kinderdijkstraat 83 1
Postcode / Plaats	1079 GG Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 11118
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kinderdijkstraat 83 1
Postcode / plaats	1079 GG Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kinderdijkstraat 83 1 - 1079 GG Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Disclaimer:

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

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 koop 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!