



Bilderdijkkade 66-1
1053 VN Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Omschrijving

English text below

Stijlvol en recent gerenoveerd 2-kamerappartement van circa 44 m², gelegen op een toplocatie in het geliefde en populaire Amsterdam Oud-West. Voorzien van een open keuken, moderne badkamer en een royale berging van 13m² op de zolderverdieping voorzien van water en elektra! EIGEN GROND!

Omgeving:

Het appartement is prachtig gelegen aan de gracht in Amsterdam Oud-West, met een weids uitzicht over het water. In de directe omgeving bevinden zich de levendige Kinkerstraat, de Ten Katemarkt en het culturele complex De Hallen met een divers aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Het stadscentrum, de Negen Straatjes en het Leidseplein zijn snel per fiets bereikbaar. Ook bevinden zich in de nabije omgeving diverse culturele iconen zoals het Rijksmuseum, het Concertgebouw en het Vondelpark. Een ideale locatie die rust, comfort en het stadsleven samenbrengt.

Bereikbaarheid:

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor onder andere het Centraal Station en andere delen van de stad eenvoudig te bereiken zijn. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten aan te rijden via de nabijgelegen uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Toegang tot het gemeenschappelijk trappenhuis met een trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, u komt binnen in de goed ingedeelde woonkamer met open keuken. De moderne en breed uitgeruste open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens, te weten: een 4-pits gasfornuis, composiet werkblad, een spoelbak, afwasmachine, koel-vriescombinatie en veel kastruimte. De combioven is van het merk BOSH. Centraal in de woning bevindt zich de royale badkamer met inloopdouche, toilet, wasmachine aansluiting en wastafel met meubel. Aan de achterkant van de woning treft u de ruime slaapkamer met walk-in-closet. Tevens geeft de slaapkamer toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten.

Het appartement is voorzien van een prachtige brede houten (eiken) parketvloer. In de plafonds zijn inbouwspots geplaatst en het volledige appartement is voorzien van dubbel glas.

Tevens beschikt het appartement over een royale berging op de zolderverdieping! Voorzien van elektra en water.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Volledig gerenoveerd in 2020;
- Royale berging op de zolderverdieping (13m²);
- Kozijnen achterzijde vernieuwd in 2020;
- VvE is in eigen beheer;
- De VvE bestaat uit 8 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen € 80,- per maand;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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

Stylish and recently renovated 1-bedroom apartment of approximately 44 m², located in a prime location in the beloved and popular Amsterdam Oud-West. Featuring an open kitchen, modern bathroom, and a spacious attic storage room of 13 m² with water and electricity connections! Freehold property (no leasehold)!

Location:

The apartment boasts a stunning canal-side location in Amsterdam Oud-West, offering expansive views over the water. Within walking distance, you'll find the lively Kinkerstraat, the Ten Katemarkt, and the cultural complex De Hallen, which offers a diverse selection of shops, restaurants, and other amenities. The city center, the Nine Streets, and Leidseplein are all easily reachable by bike. Nearby cultural landmarks include the Rijksmuseum, Concertgebouw, and Vondelpark. An ideal location that seamlessly combines tranquility, comfort, and city life.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by both car and public transport. Several tram and bus lines are within walking distance, providing direct connections to Central Station and other parts of the city. The A10 ring road can be reached within minutes via nearby main roads.



Layout:

Ground Floor:

Entrance to the shared stairwell with stairs leading to the first floor.

First Floor:

Entry into the well-laid-out living room with open-plan kitchen. The modern, fully equipped open kitchen features Siemens built-in appliances, including a 4-burner gas stove, composite countertop, sink, dishwasher, fridge-freezer combination, and ample cabinet space. The combination oven is by BOSCH. Centrally located in the apartment is the spacious bathroom, equipped with a walk-in shower, toilet, washing machine connection, and a sink with vanity. At the rear of the apartment is the generous bedroom with a walk-in closet. The bedroom also provides access to the southwest-facing balcony.

The apartment features a beautiful wide wooden (oak) parquet floor. Recessed lighting is built into the ceilings, and the entire apartment is fitted with double glazing.

The apartment also includes a spacious attic storage room with electricity and water connections!

Key Features:

- Located on freehold land (no ground lease);
- Fully renovated in 2020;
- Spacious attic storage room (13m²);
- Rear window frames replaced in 2020;
- Self-managed Homeowners' Association (VvE);
- VvE consists of 8 apartment rights;
- Monthly service charges: €80;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drafted according to the Ring Amsterdam model, including an asbestos and age clause;
- Delivery in consultation, can be arranged quickly.

BBMI/NEN-2580 Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 industry standard. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references. This discrepancy is mainly due to the (newer) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and have supported this as much as possible by providing scaled floor plans. Should the measurements not fully align with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated dimensions or sizes do not entitle either party to any claim, including an adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1895

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	143 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	44 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha (combiketel uit 2020, eigendom)

Foto's



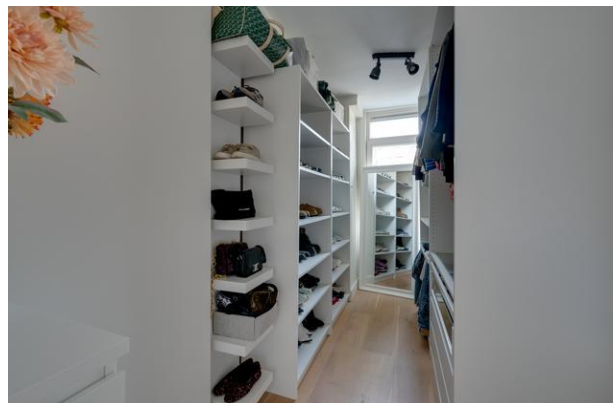
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

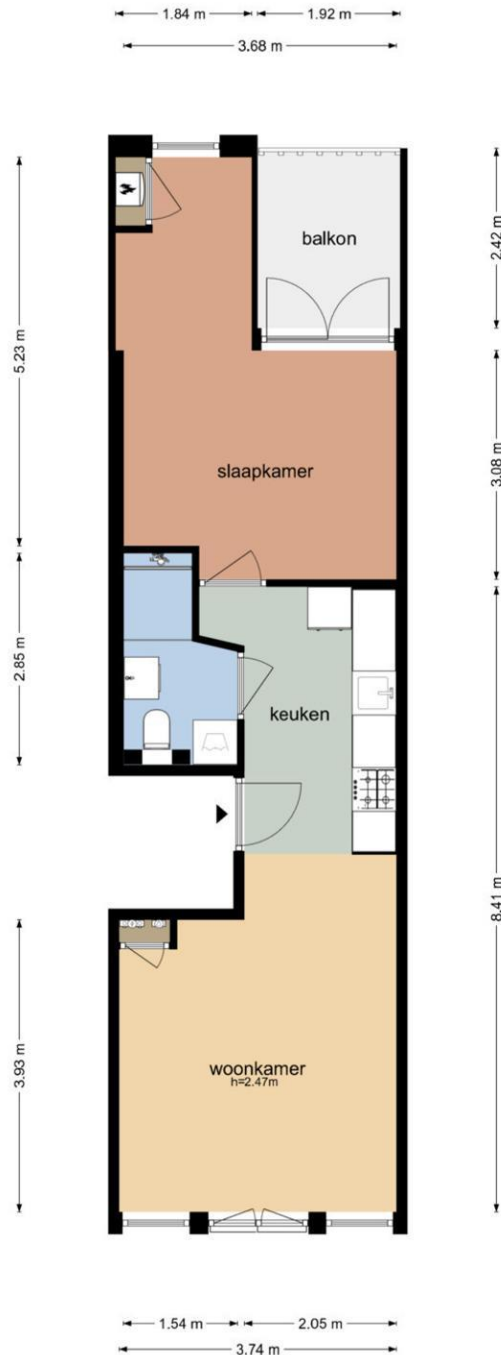


Foto's



Plattegrond

Bilderdijkkade 66 I - Amsterdam
Appartement

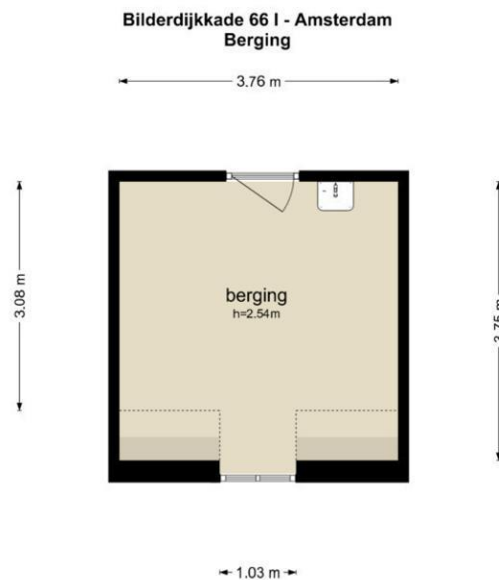


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Bilderdijkkade 66 1 - 1053 VN Amsterdam

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

Plattegrond



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

Bilderdijkkade 66 I - 1053 VN Amsterdam

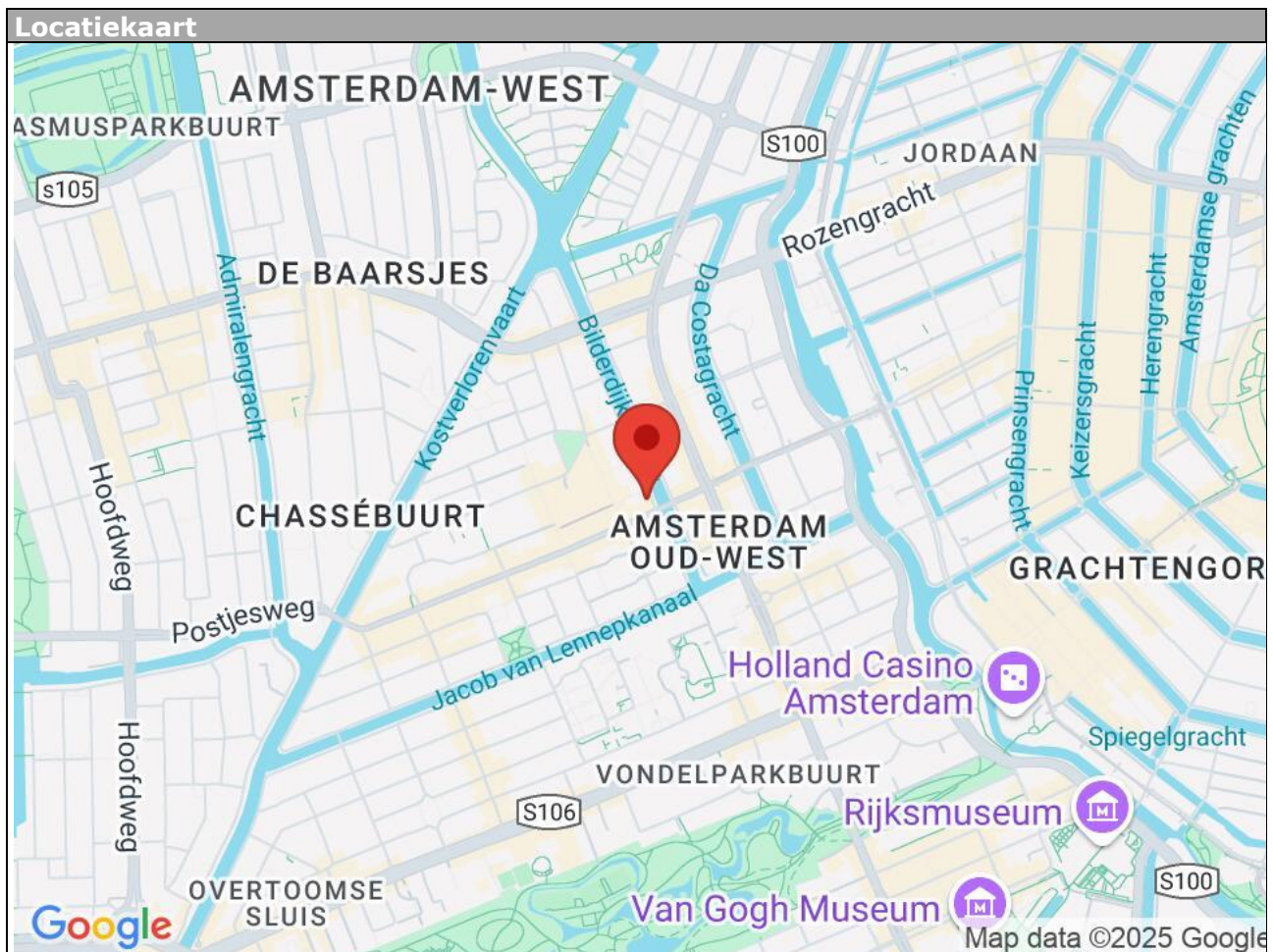
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Bilderdijkkade 66 1
Postcode / Plaats	1053 VN Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Q / 7322
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bilderdijkkade 66 1
Postcode / plaats	1053 VN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Bilderdijkkade 66 1 - 1053 VN 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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten inloopkast	☒	☐	☐	☐
- malm ladekast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- malm ladenkasten zolder	☒	☐	☐	☐
- twijfellaar bed	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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. 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!