

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ



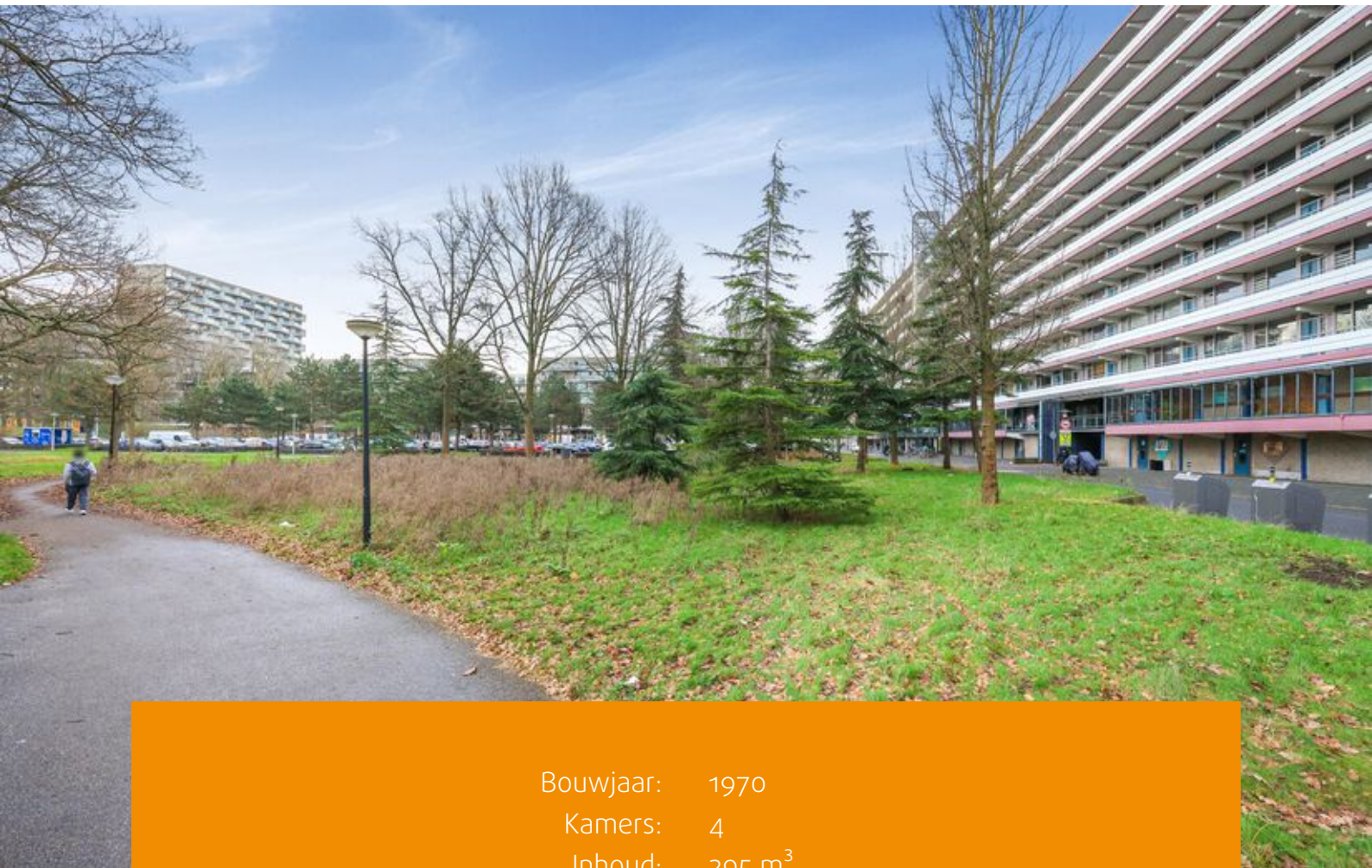
# AMSTERDAM

## Kikkenstein 2719

Amsterdam - 020 5 712 712 - [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1970  
Kamers: 4  
Inhoud: 295 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 330.000 k.k.



Woningzoekers opgelet! Ruim vierkamer appartement van circa 95 m<sup>2</sup>, voorzien van drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een keuken. Het appartement beschikt over een woning breed balkon op het zuiden en is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met veel ruimte.

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis neemt u de lift naar de zevende verdieping, waarna u via een gedeelde galerij bij uw appartement komt. Bij binnenkomst komt u in een hal die toegang biedt tot de meterkast, de keuken en de rest van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste goed bemeten slaapkamer, evenals de keuken, die nog naar eigen smaak kan worden afgewerkt en voldoende ruimte biedt voor het creëren van een eethoek. Aan de achterzijde vindt u de ruime woonkamer, die toegang heeft tot het balkon van 14,3 m<sup>2</sup> dat over de gehele breedte van de woning loopt en is gesitueerd op het zuiden.

Via een centrale hal bereikt u de overige twee slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet, met fonteintje, bevindt zich in een separate ruimte.

Op de begane grond beschikt het appartement nog over een berging van 5,9 m<sup>2</sup>, gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

#### Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement bevindt zich in een rustige en groene omgeving in Amsterdam-Zuidoost, vlakbij winkelcentrum De Kameleon voor al je dagelijkse boodschappen. De verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend. Zuidoost is een dynamisch stadsdeel met uitgebreide voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en onderwijs.

#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief voorschot stookkosten, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op afgerond € 480,55 per maand (voor de gehele VvE € 339,26 en voorschot stookkosten € 141,30 per maand). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.



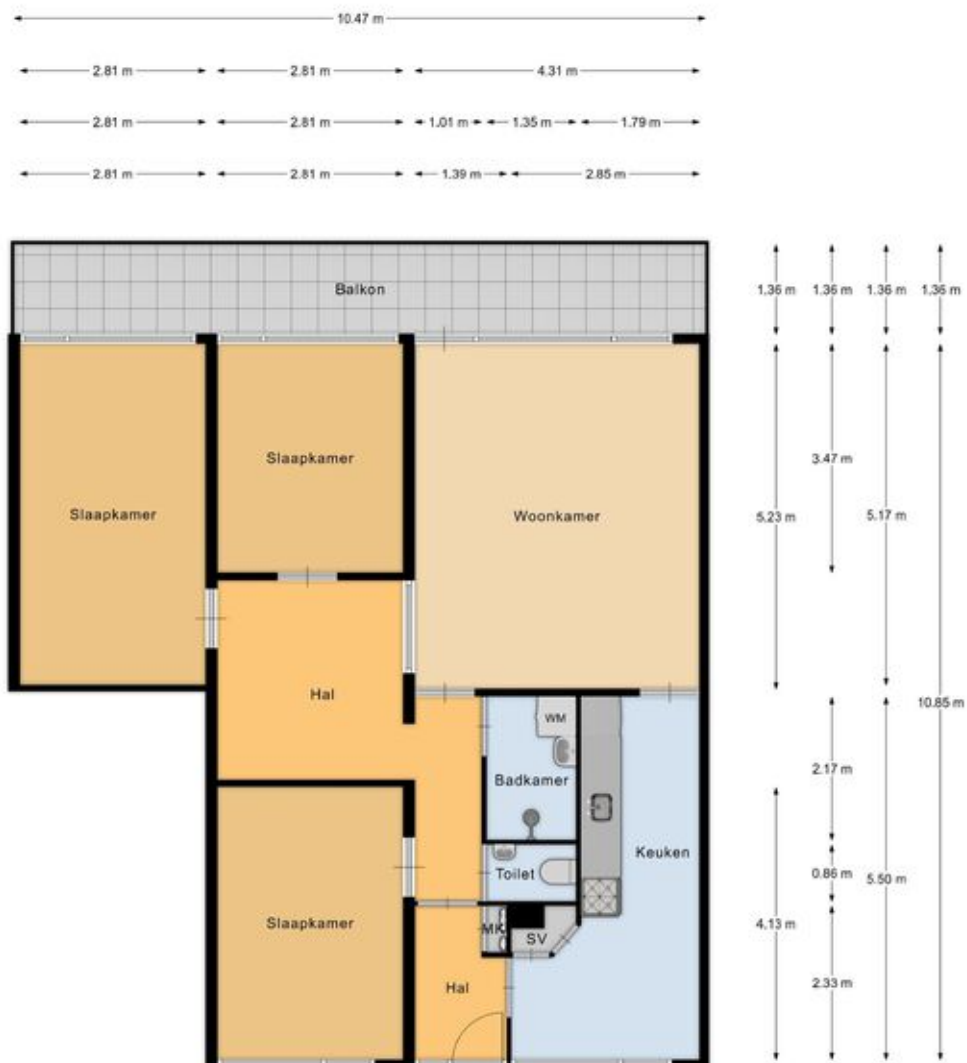
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 94,7 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Berging op de begane grond van 5,9 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1970;
- Woningbreed balkon op het zuiden;
- Energielabel C;
- VVE bijdrage € 339,26 exclusief stookkosten van € 141,30 per maand (bijdrage boekjaar 2025);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 augustus 2053;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar.  
De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner.  
In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct.





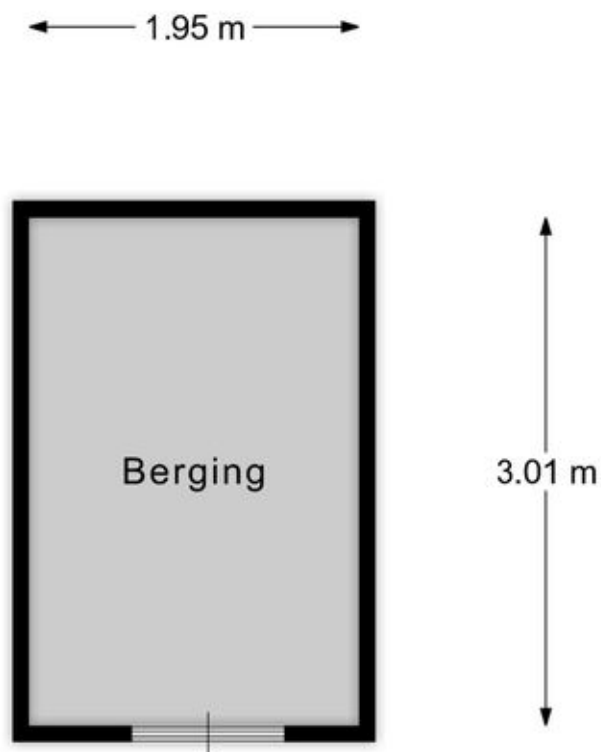
# Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Plattegronden



Berging

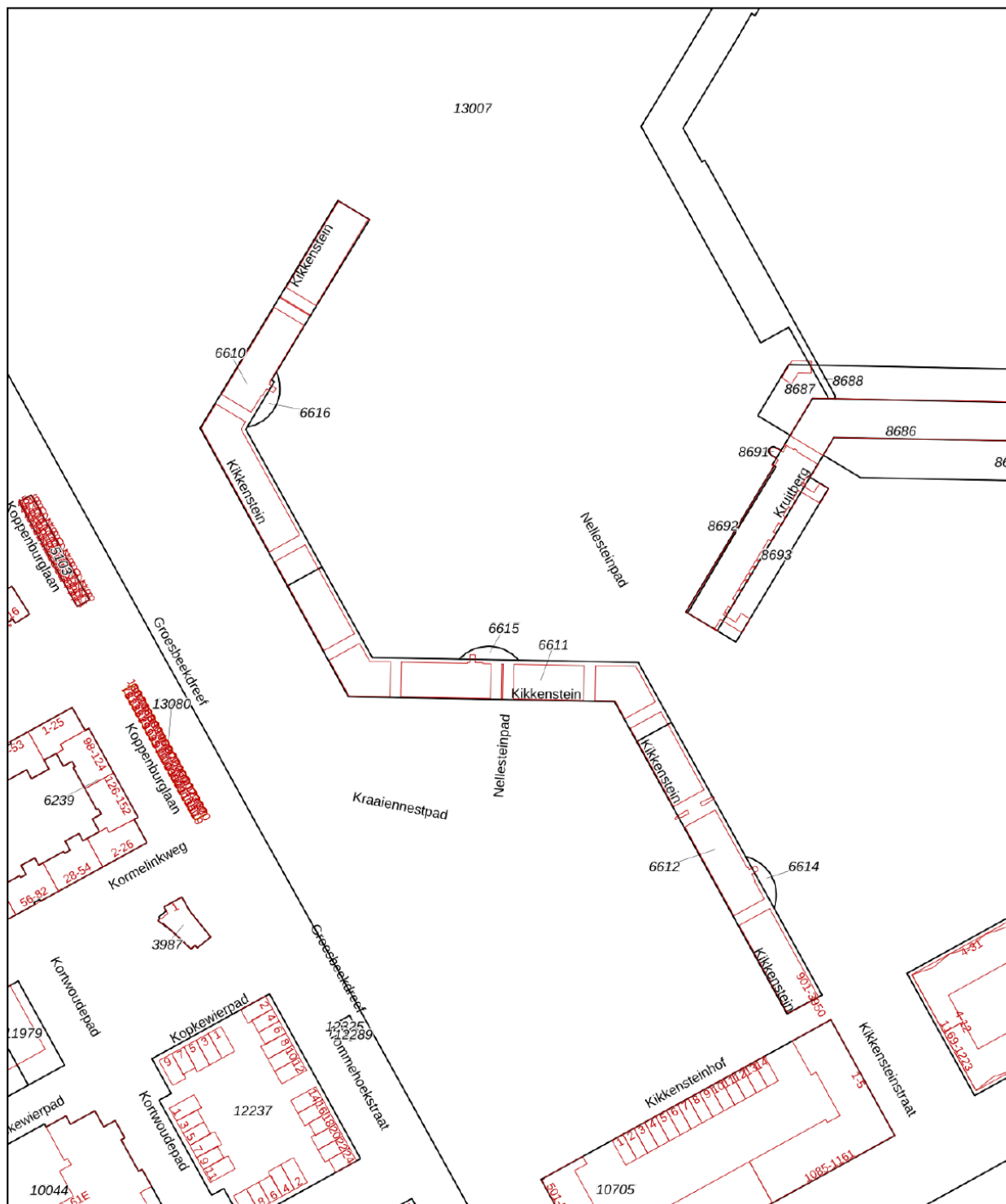
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

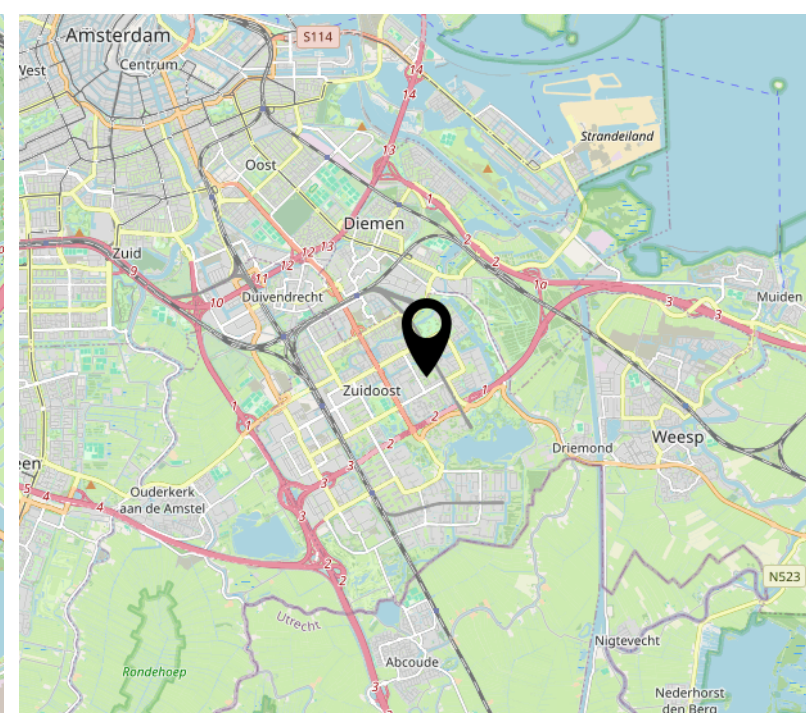
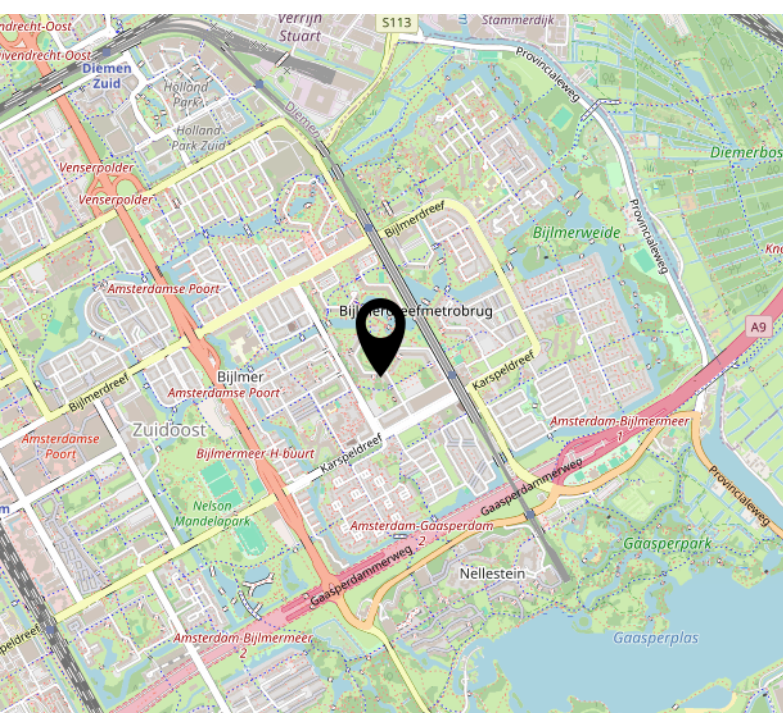
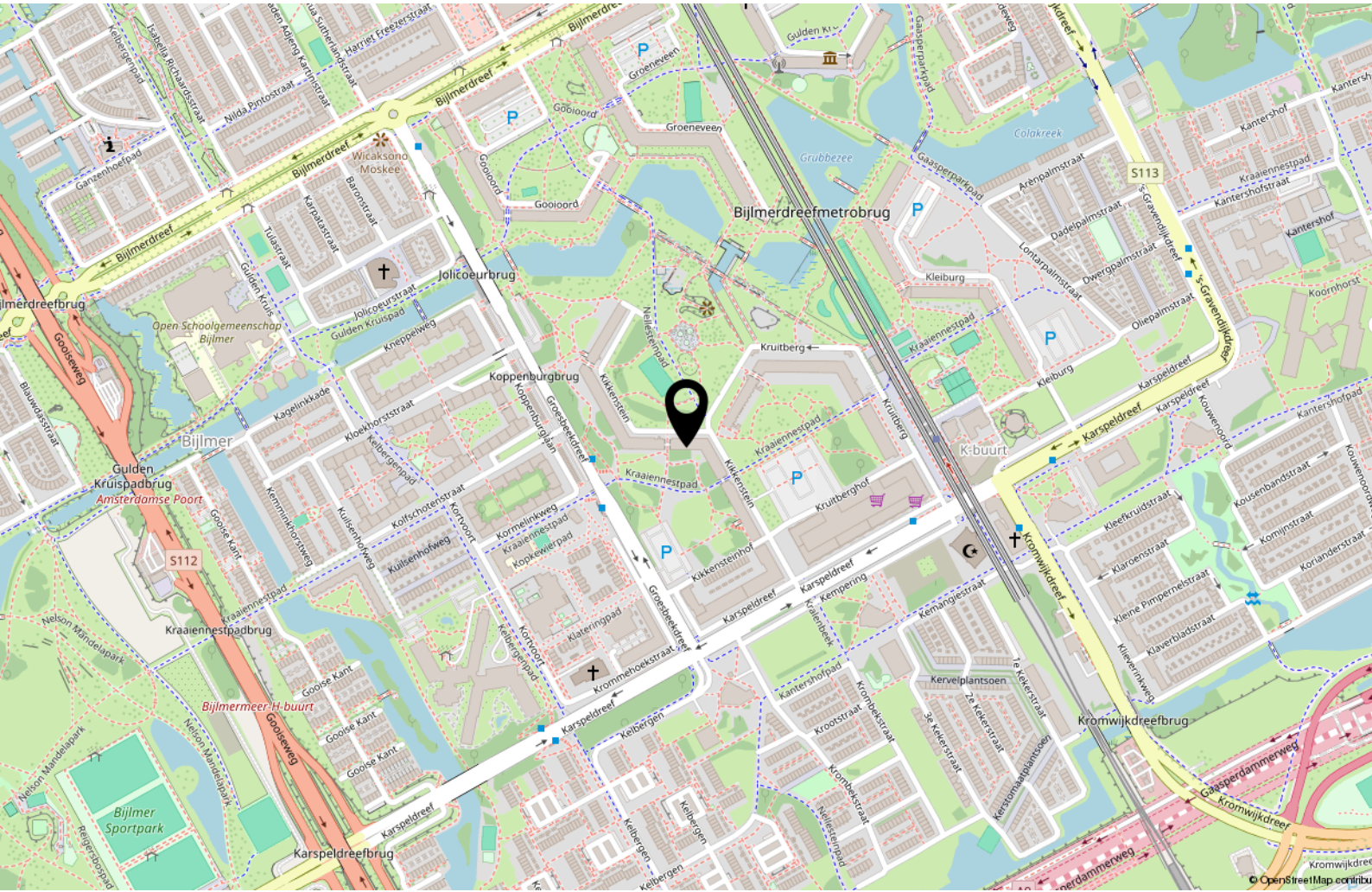


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6610</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





# Handig om te weten

## **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 koopovereenkomst 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'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

