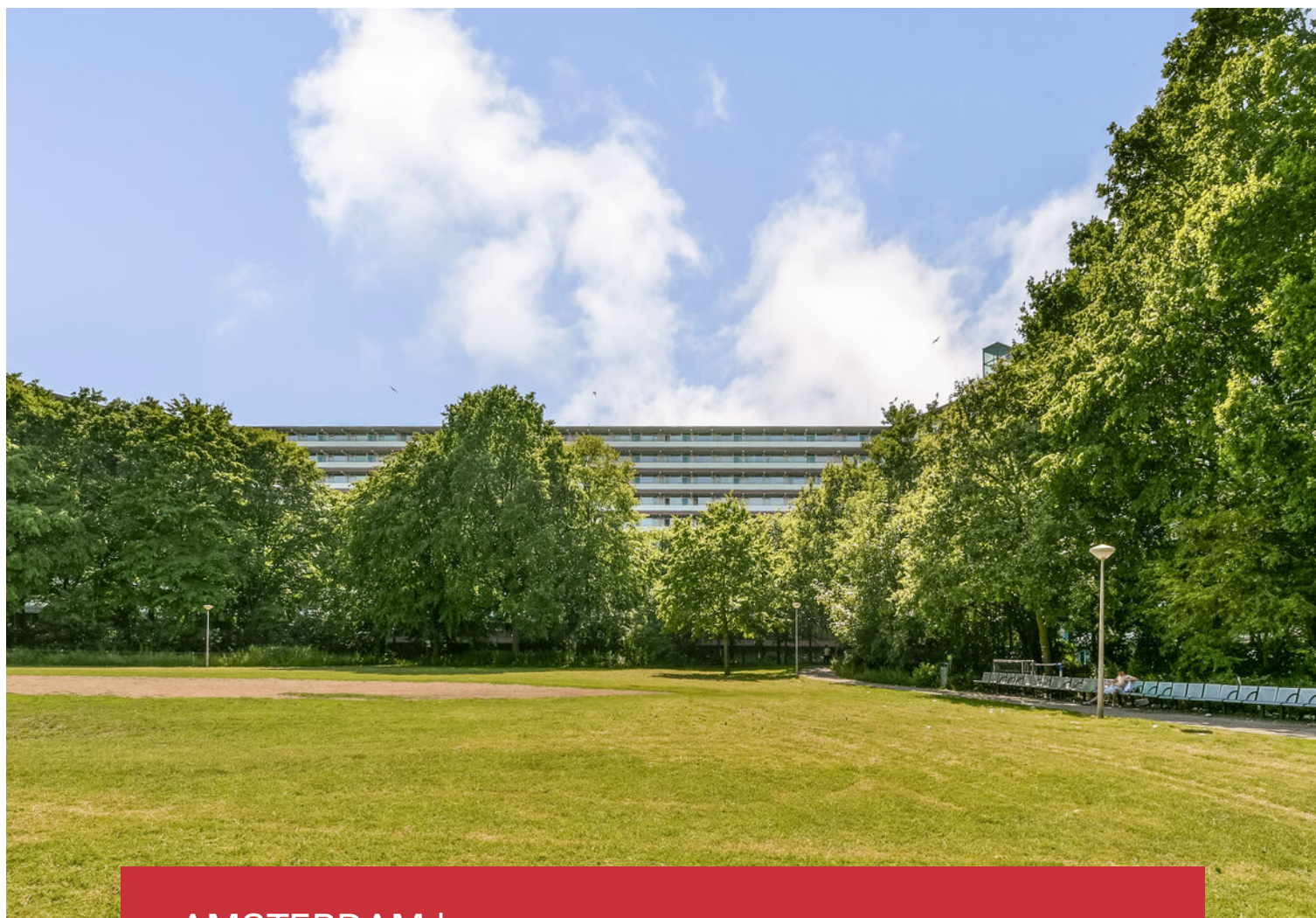




AMSTERDAM | Kikkenstein 3035

vraagprijs € 300.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	287 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten, gelegen op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost

Op een uitstekende locatie in Amsterdam-Zuidoost, op loopafstand van winkelcentrum De Kameleon en metrostation Kraaiennest, bieden wij dit ruime 3-kamerappartement aan. De woning is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over 2 royale slaapkamers, een externe berging, een ruime badkamer en een zonnig balkon op het zuidwesten.

Indeling

Via de entree bereik je de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft een prettig formaat en biedt direct toegang tot het royale balkon op het zuidwesten, waar je vrijwel de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De keuken is voorzien van een keurig keukenblok en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over 2 goed bemeten slaapkamers en een ruime interne berging. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. De woning beschikt over een praktische interne en externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere persoonlijke eigendommen.

Ligging en bereikbaarheid

De ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum De Kameleon, met een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op korte loopafstand. Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier uitstekend. In de directe omgeving liggen onder andere het Nelson Mandelapark, de Bijlmerweide en het recreatiegebied Gaasperpark met de Gaasperplas. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Kraaiennest en diverse busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor je binnen circa 20 minuten Amsterdam Centraal bereikt. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving, kortom: een ruim en praktisch ingedeeld appartement met een zonnig balkon, een externe berging en een uitstekende ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en recreatie. Een ideale woning voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen in Amsterdam-Zuidoost.

Kenmerken:

- Actieve VvE, beheerd door Pro VVE Beheer;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 november 2050;
- Energielabel C;
- Zeer ruim balkon op het Zuidwesten;
- Bijdrage VvE € 259,11 per maand exclusief voorschot stookkosten € 118,95
- Externe berging op de begane grond;
- Oplevering in overleg.

ENGLISH

Spacious Two-Bedroom Apartment with Sunny Southwest-Facing Balcony in a Prime Location in Amsterdam-Zuidoost

Situated in an excellent location in Amsterdam-Zuidoost, within walking distance of De Kameleon shopping centre and Kraaiennest metro station, we are pleased to offer this spacious two-bedroom apartment. Located on the first floor of a well-maintained apartment complex, the property features two generously sized bedrooms, an external storage unit, a spacious bathroom, and a sunny southwest-facing balcony.

Layout

The entrance leads into the hallway, which provides access to all rooms. The bright and spacious

living room offers direct access to the generous southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The kitchen is fitted with a neat kitchen unit and equipped with various built-in appliances.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms. The spacious bathroom is fitted with a shower, washbasin, and washing machine connection. In addition, there is a separate toilet with a washbasin. The property also benefits from both an internal storage room and a separate external storage unit, providing ample space for bicycles and additional storage.

Location and Accessibility

The location is highly convenient. De Kameleon shopping centre, offering a wide range of supermarkets, shops, and restaurants, is just a short walk away. The surrounding area also provides excellent recreational opportunities, including Nelson Mandelapark, the Bijlmerweide nature area, and the Gaasperpark recreation area with the Gaasperplas lake.

Accessibility is excellent. Kraaiennest metro station and several bus connections are within walking distance, providing easy access to Amsterdam Central Station in approximately 20 minutes. The A1, A2, A9, and A10 motorways are all easily accessible by car. Parking is available in the immediate vicinity.

In short, this well-designed and spacious apartment offers a sunny southwest-facing balcony, a separate external storage unit, and an excellent location close to all daily amenities, public transport, and recreational facilities. An ideal home for first-time buyers, families, or anyone looking for comfortable living in Amsterdam-Zuidoost.

Key Features

Active homeowners' association (VvE), professionally managed by Pro VvE Beheer;

Leasehold prepaid until 15 November 2050;

Energy label C;

Very spacious southwest-facing balcony;

Homeowners' association contribution: €259.11 per month, excluding an advance heating payment of €118.95 per month;

External storage unit located on the ground floor;

Completion date by mutual agreement.

























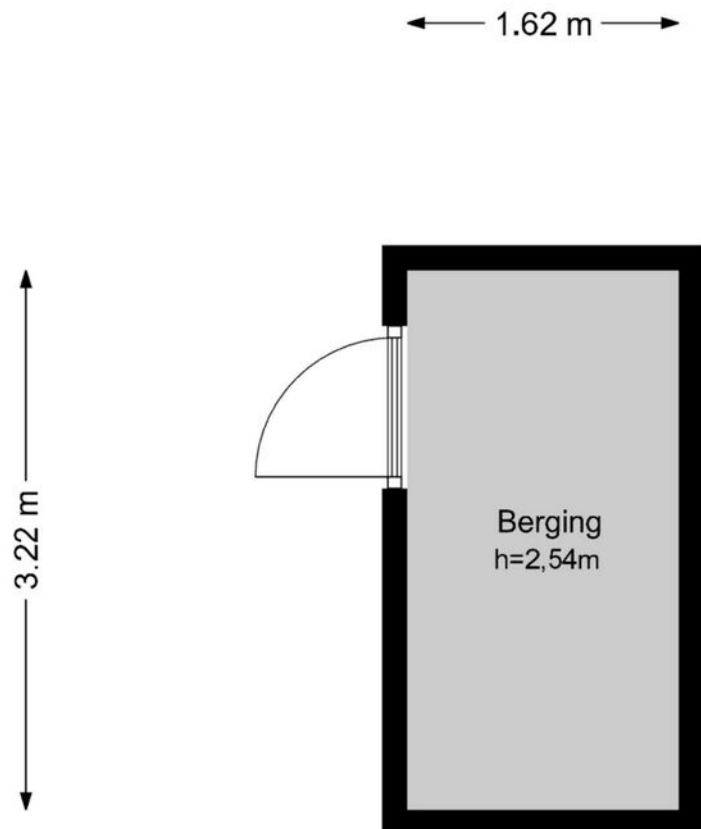
Plattegrond

Kikkenstein 3035 - Amsterdam Eerste verdieping

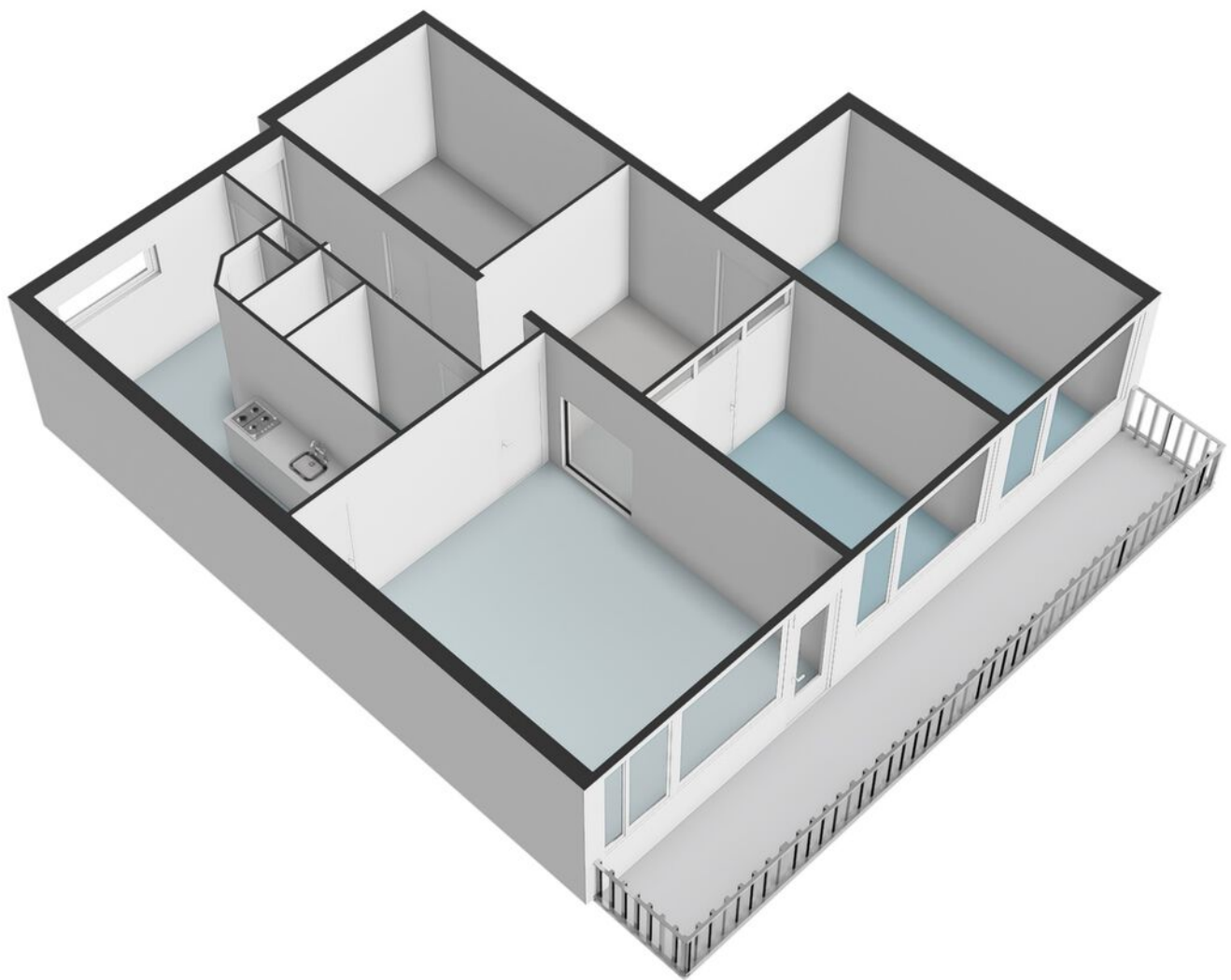


Plattegrond

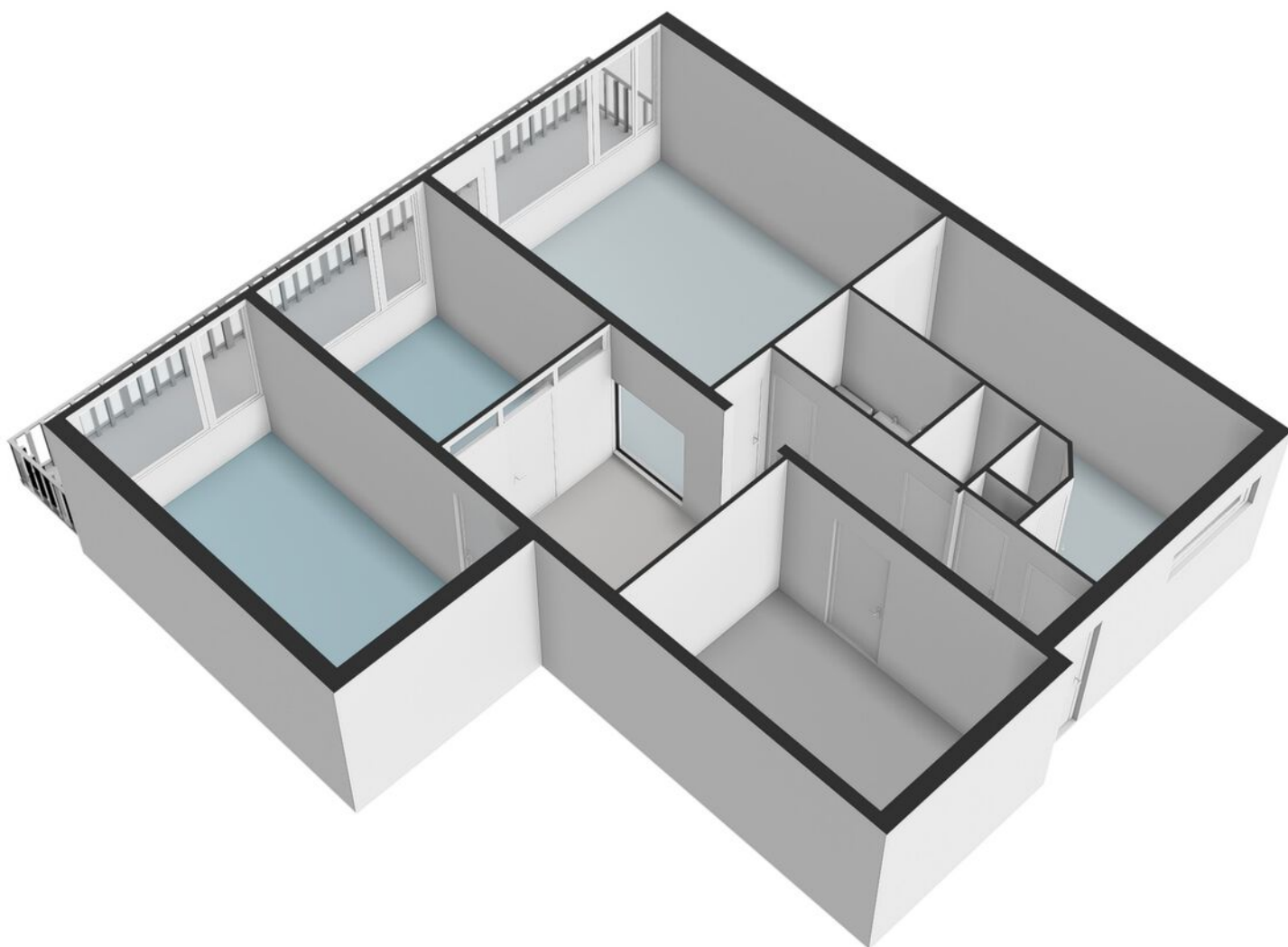
Kikkenstein 3035 - Amsterdam Berging



Plattegrond



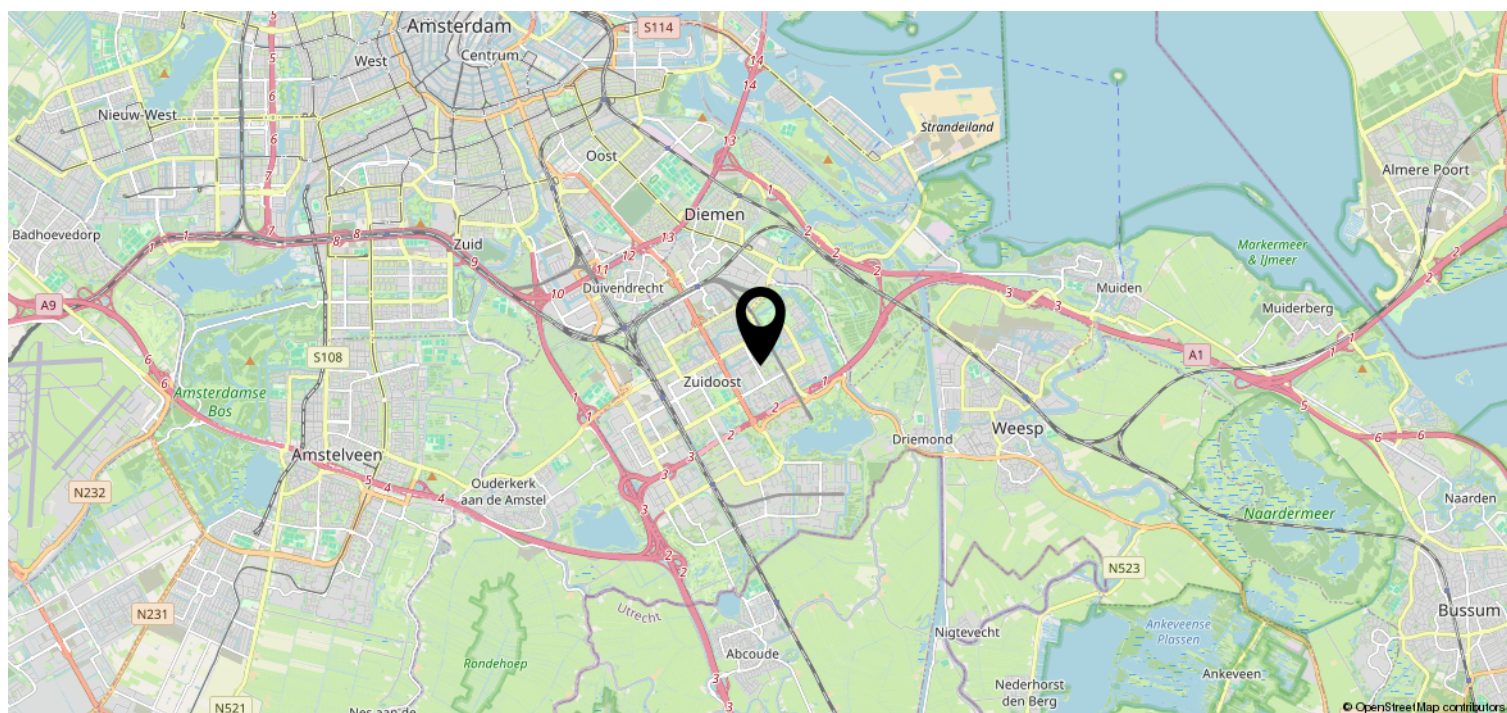
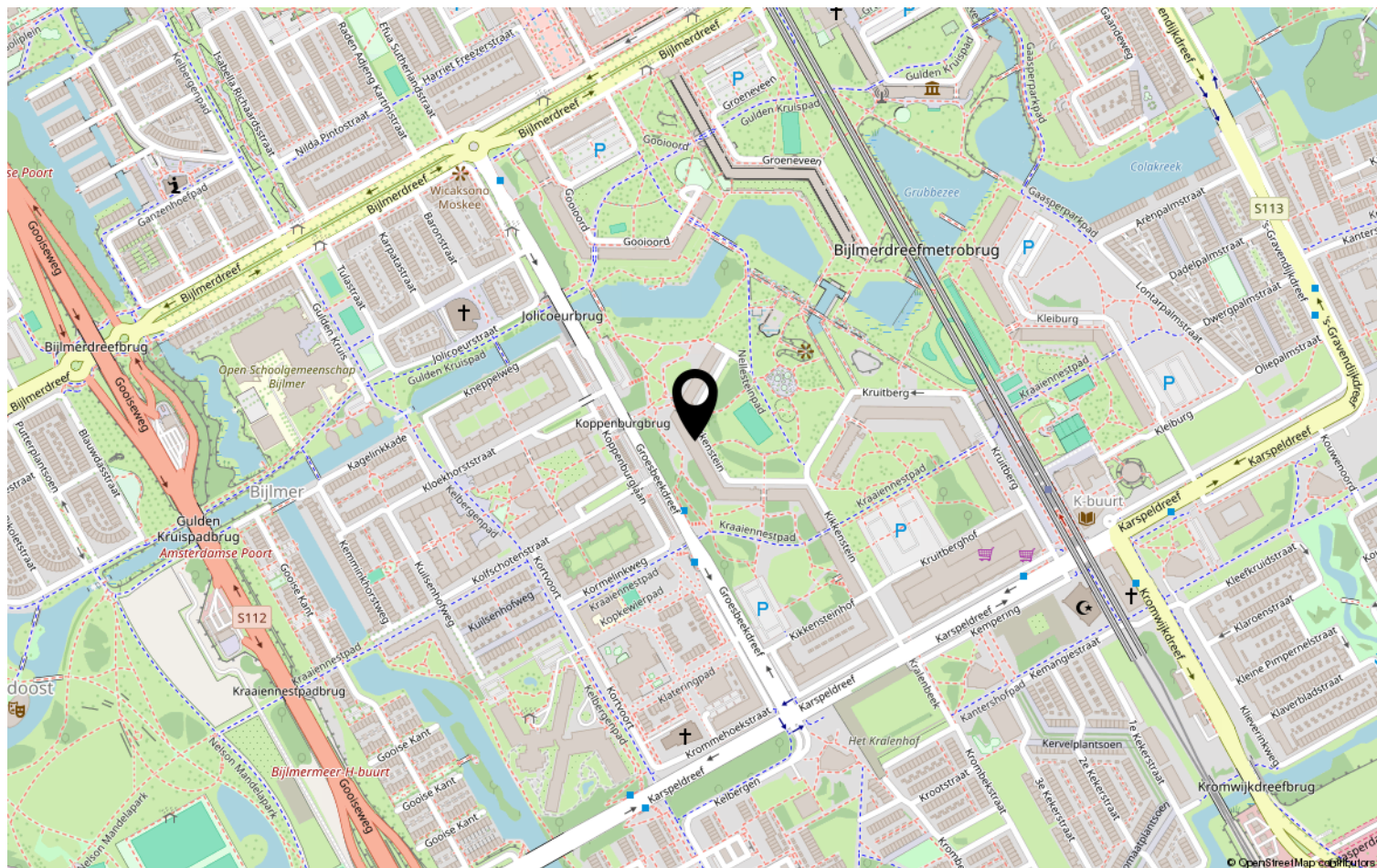
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com