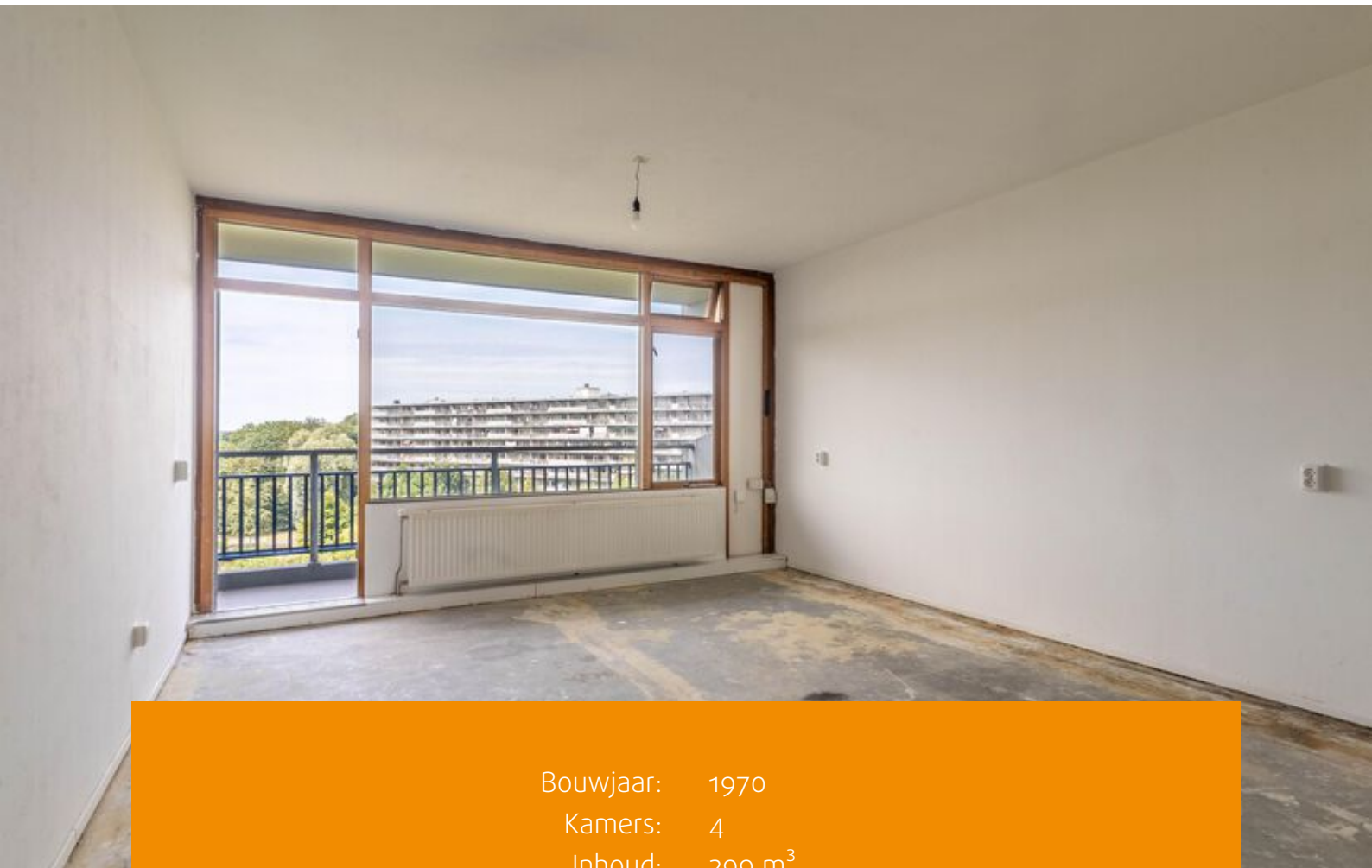


AMSTERDAM Kikkenstein 3750

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1970
Kamers: 4
Inhoud: 299 m³
Woonoppervlakte: 95 m²

Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Ruim en licht vierkamerappartement van circa 95 m² op de zevende verdieping, met drie slaapkamers, een woningbreed balkon van circa 15 m² op het zuidwesten, een externe berging en energielabel D. De woning ligt in een groene woonomgeving, direct nabij winkelcentrum De Kameleon en metrostation Kraaiennest.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift of het trappenhuis de woning op de zevende verdieping.

Zevende verdieping:

Bij binnenkomst komt u in de entree met tochtportaal en meterkast. Aan de voorzijde bevinden zich de separate keuken, met ruimte voor een eethoek, en de derde slaapkamer.

De centrale hal biedt toegang tot de badkamer, het separate toilet, de overige slaapkamers en de woonkamer. De hal is ruim genoeg om eventueel als werk- of speelhoek te gebruiken. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en de lichte, ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer bereikt u het woningbrede balkon van circa 15 m², gelegen op het zuidwesten.

Op de begane grond beschikt de woning over een externe berging van circa 8 m², ideaal voor fietsen en seizoenspullen.

Omgeving:

Kikkenstein ligt in een parkachtige omgeving in Bijlmer-Oost en maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht Bijlmermuseum. Winkelcentrum De Kameleon ligt om de hoek en biedt onder andere een Albert Heijn, Aldi, Action, Trekpleister en diverse speciaalzaken.

Voor ontspanning en recreatie liggen de

Gaasperplas en het Nelson Mandelapark in de omgeving. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en de ArenA Boulevard met de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en Pathé zijn goed bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Metrostation Kraaiennest ligt op korte loopafstand. Met metrolijn 53 reist u rechtstreeks naar onder andere station Diemen Zuid, station Amsterdam Amstel, Waterlooplein en Amsterdam Centraal.

Ook vertrekken vanaf Kraaiennest meerdere buslijnen richting onder andere station Holendrecht, station Bijlmer ArenA, het Amstelstation en IJburg. Met de auto bereikt u snel de A9 en aansluitend de A1, A2 en ring A10.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning bedragen de maandelijkse servicekosten € 304,55 per maand, te vermeerderen met € 143,36 voorschot stookkosten per maand (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

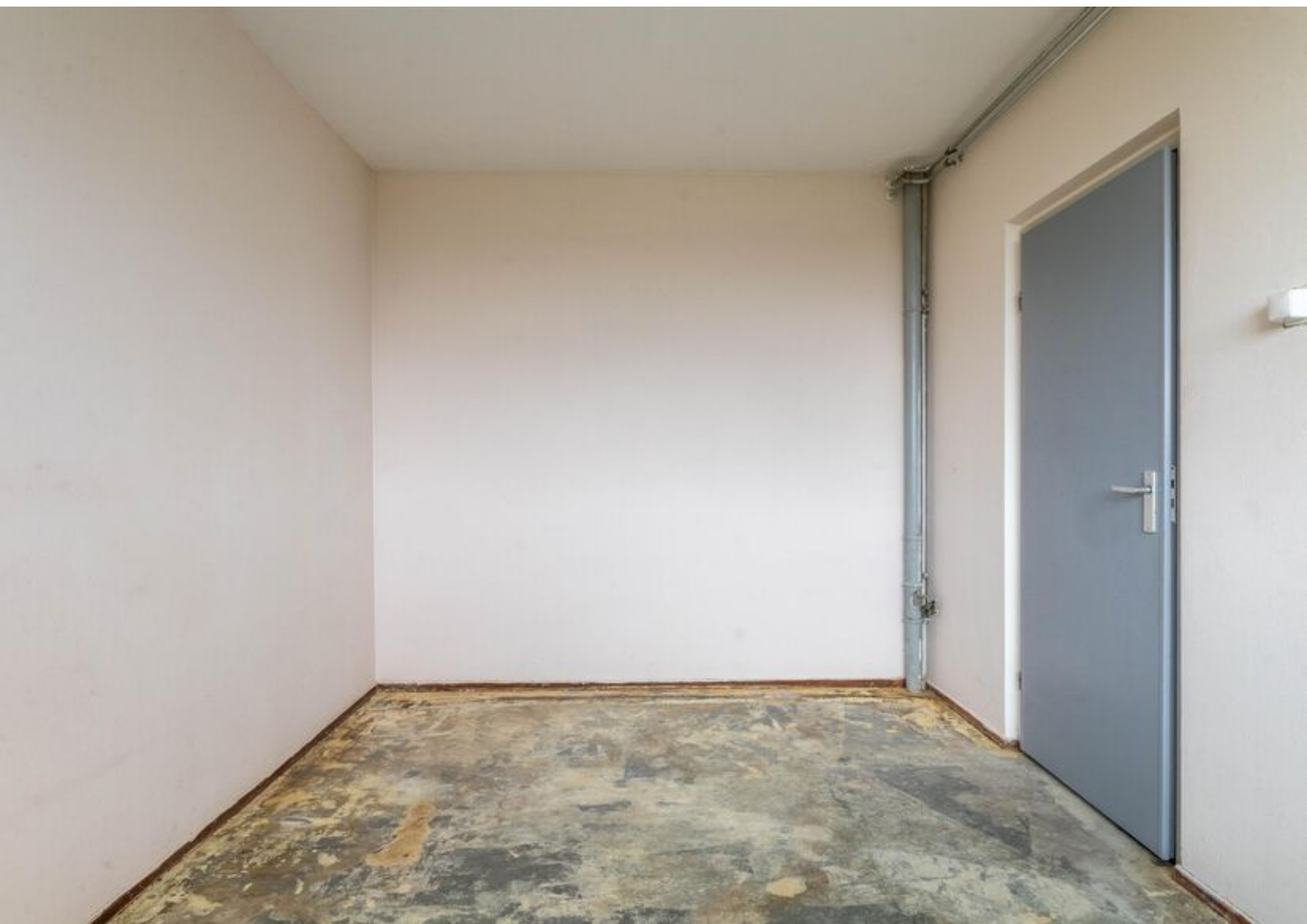
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 15 november 2050. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 95,0 m² (conform NEN2580-meetcertificaat);
- Externe berging op de begane grond van 7,8 m² (NEN2580-meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1970;
- Woningbreed balkon van 15,0 m² op het zuidwesten (NEN2580-meetcertificaat aanwezig);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 november 2050;
- Energielabel D;
- VvE-bijdrage € 304,55 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 143,36 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Actieve VvE, beheerd door Pro VVE Beheer;
- Lift aanwezig;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich op het adres in te schrijven als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.



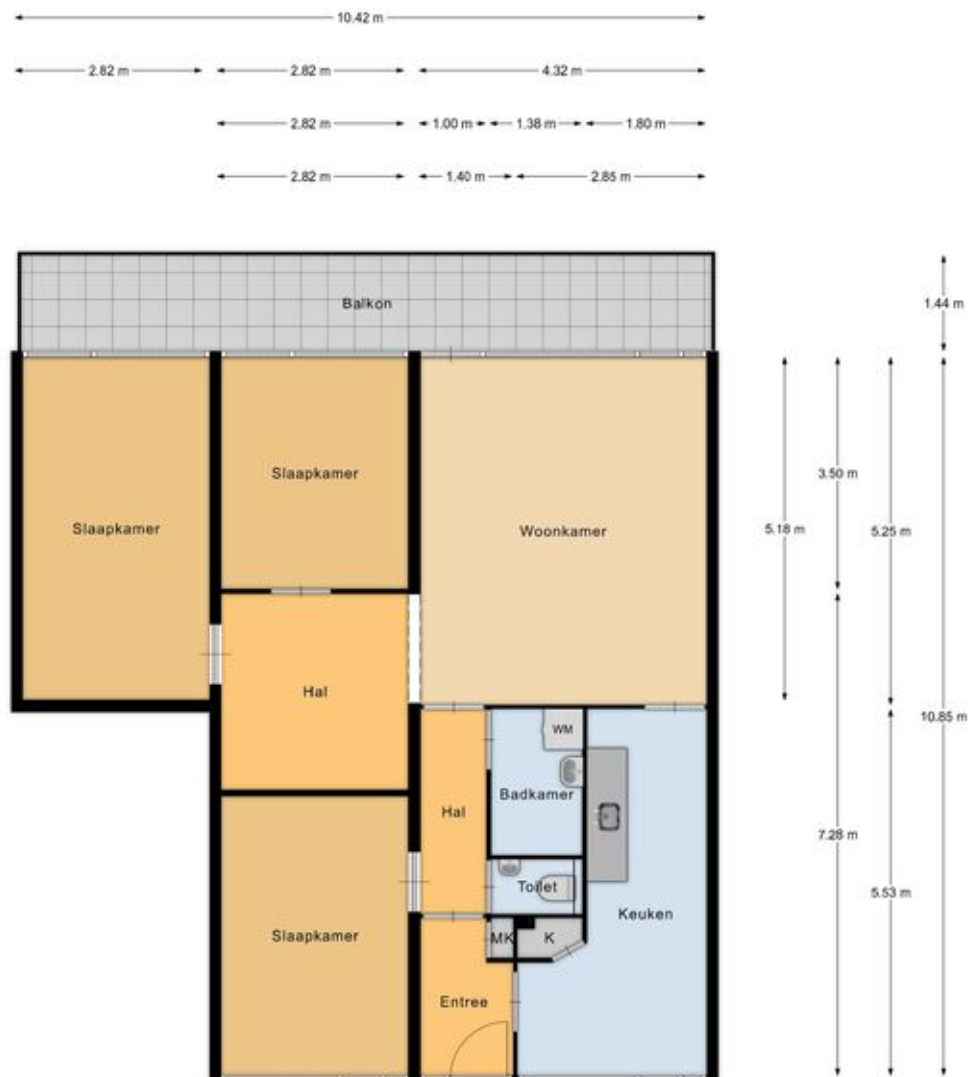








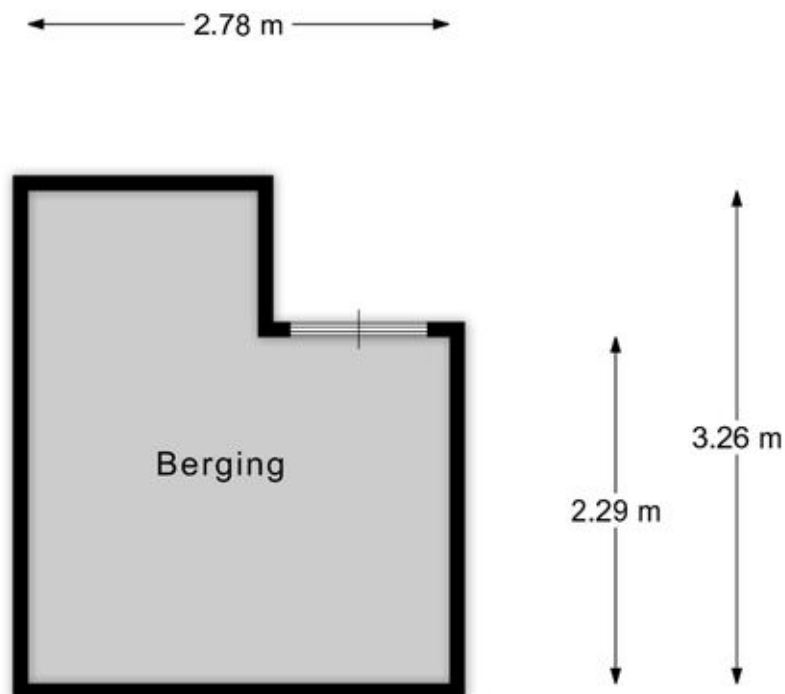
Plattegronden



7e verdieping

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

Plattegronden



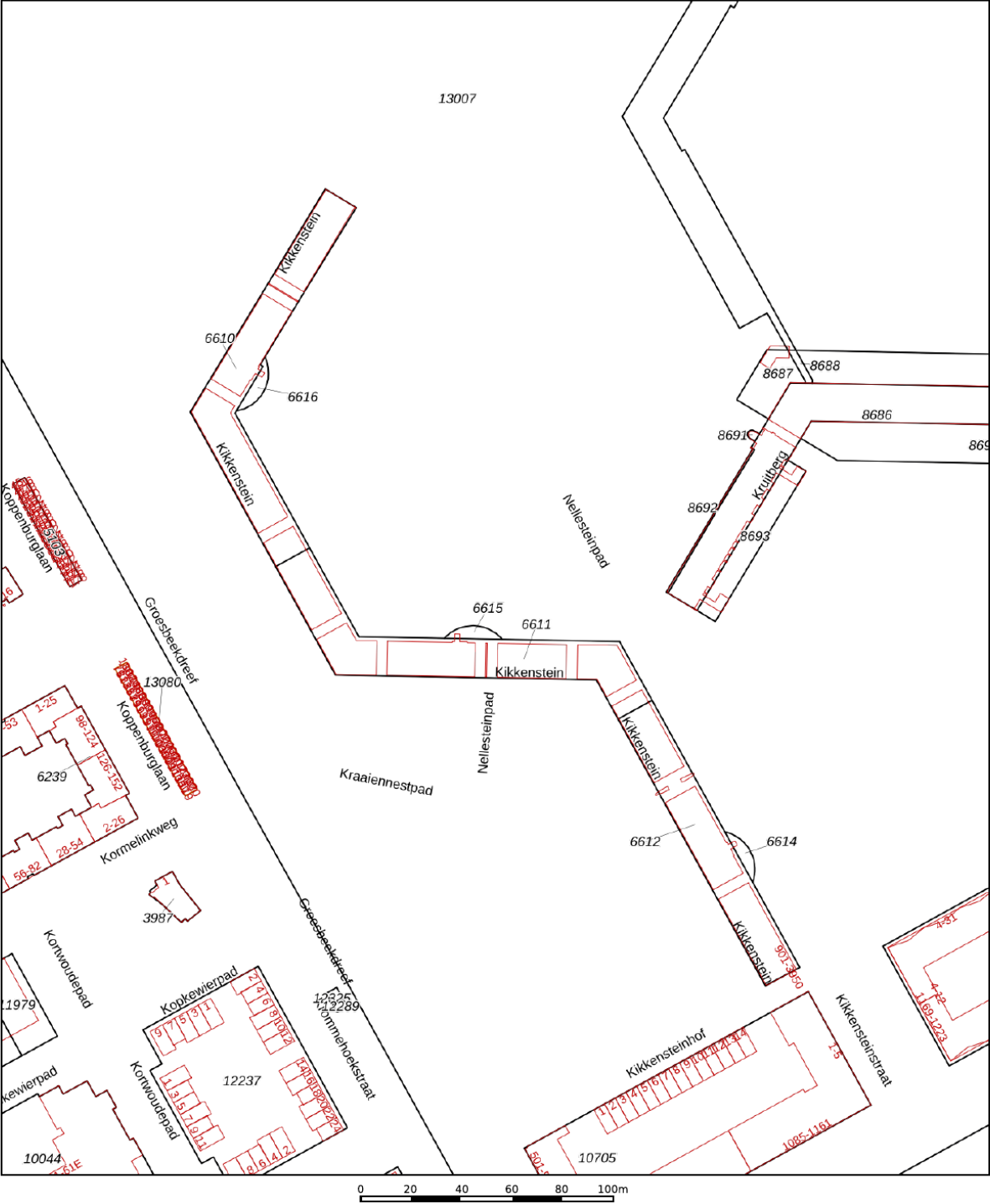
Berging

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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

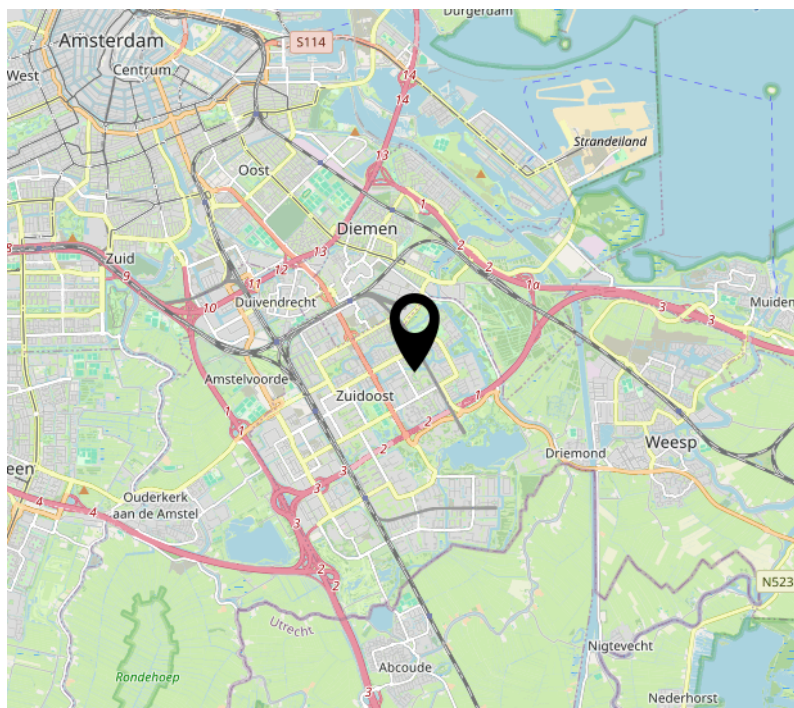
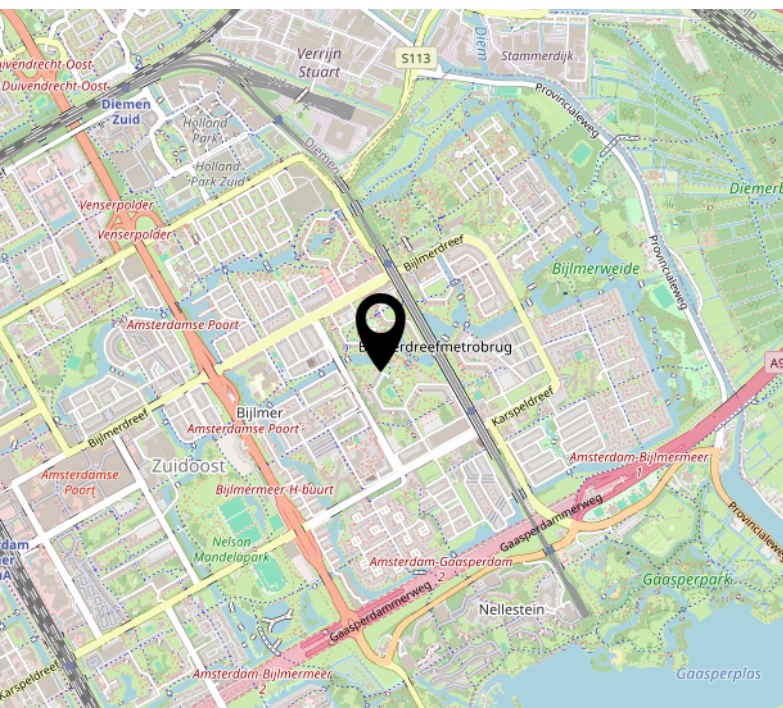
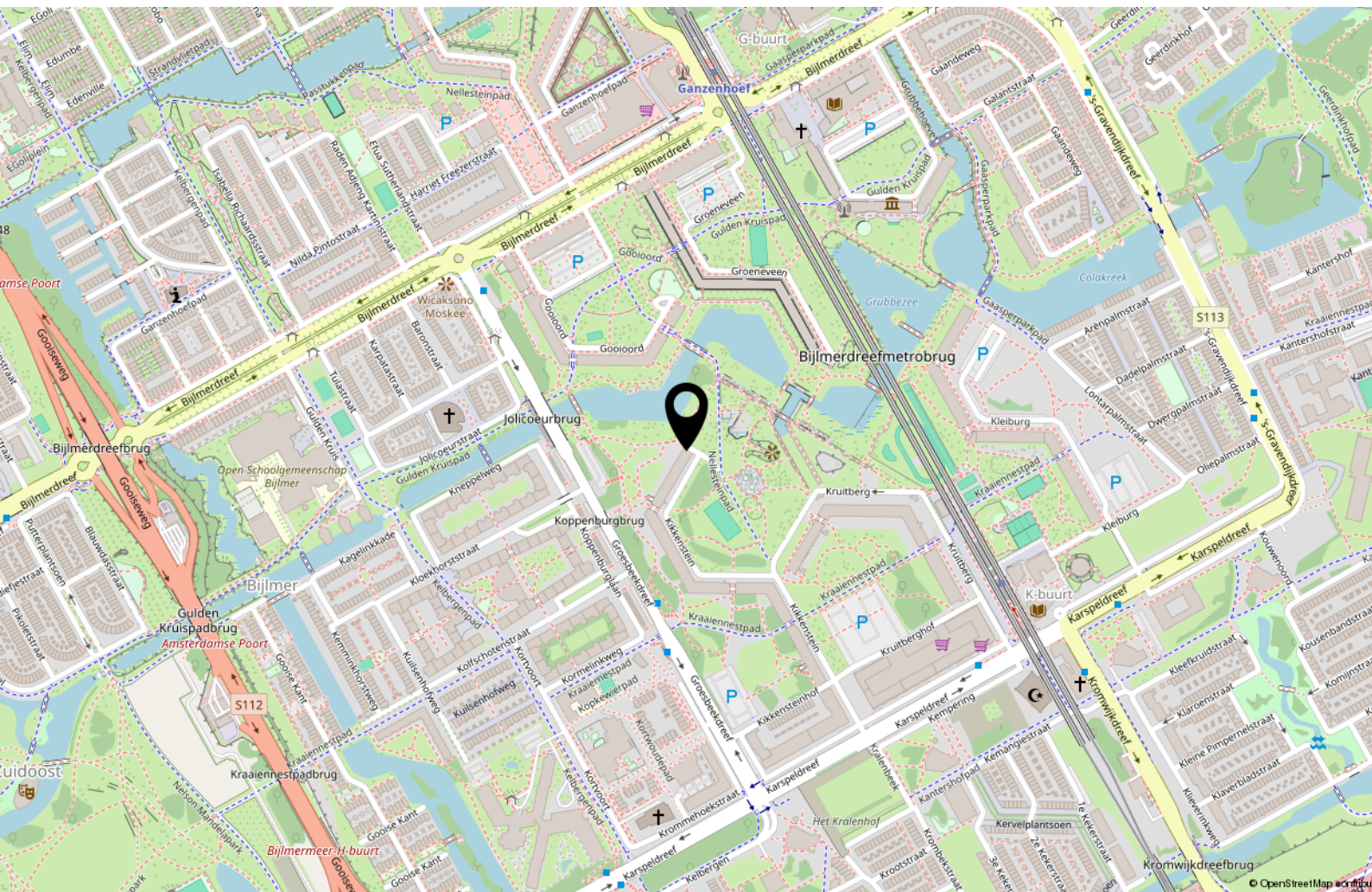
Perceel 6610

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 voorstel 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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

