



Kijkduinstraat 85 2, 1055 XT Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

In een mooie "groene" straat ligt op de tweede verdieping dit lichte 3-kamerappartement met aan de achterzijde een zonnig balkon over de volledige breedte van de woning. Op de vierde verdieping is nog een ruime kamer. Ruim 60 jaar heeft de laatste bewoonster genoten van deze woning. Diverse authentieke details zoals paneeldeuren en de natuurstenen schouw zijn nog aanwezig. De hele woning is voorzien van houten ramen en deuren met dubbele beglazing. Een interne modernisering zal noodzakelijk zijn. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

Keurige gemeenschappelijke entree.

Woningentree op de tweede verdieping; hal; woonkamer met authentieke schouw en vaste kast; zijkamer, ideaal als werkkamer of extra slaapkamer; twee slaapkamers achterzijde, allebei met openslaande deuren naar balkon en één met vaste kast; dichte keuken met het originele keukenblok en deur naar balkon; toilet; douche; balkon met balkonkast en gelegen op het westen

Ruime kamer met grote ramen op de vierde verdieping

LIGGING

De woning ligt in een rustige straat in Bos & Lommer in Amsterdam West. Deze buurt heeft zich ontwikkeld tot een veelzijdige wijk met een ruim aanbod aan winkels, hoofdzakelijk gelegen aan de Bos & Lommerweg en – plein. Daarnaast is er een diversiteit aan restaurants en lunchrooms. De centrale ligging is een ander sterk punt, 10 minuten fietsen naar het centrum, de tramhalte praktisch om de hoek, 5 minuten fietsen naar station Sloterdijk en een uitstekende aansluiting op de Ringweg. Het levendige Westerpark met de bekende culturele hotspot De Westergasfabriek en vele festivals is op loopafstand.

VVE

De VvE bestaat uit 135 appartementsrechten gelegen aan de Kijkduinstraat 43-105 en Gibraltarstraat 31-41. De gezonde vereniging wordt professioneel beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan en voldoende reserve. De servicekosten zijn € 93,06 per maand.

DIVERSEN

- gebruiksoppervlakte woning 52,5 m²
- gebruiksoppervlakte berging 7,3 m²
- balkon 5,4 m²
- woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- in de koopakte wordt een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen en een clausule dat de eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond

ENGLISH

This bright 3-room apartment on the second floor is located in a beautiful "green" street with a sunny balcony facing west at the rear over the full width of the house. There is another spacious room on the fourth floor. The last resident has enjoyed this home for over 60 years.

Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Various authentic details such as panel doors and the natural stone fireplace are still present. The whole house has wooden windows and doors with double glazing. An internal modernization will be necessary. The lease has been bought off perpetually.

LAYOUT

Well maintained common entrance.

Housing entrance on the second floor; hall; living room with authentic fireplace and closet; side room, ideal as a study or extra bedroom two bedrooms at the rear, both with patio doors to the balcony and one with a closet; closed kitchen with kitchen unit and door to balcony; toilet; shower; balcony with balcony cupboard and located on the west

Spacious room with large windows on the fourth floor

LOCATION

The house is located in a quiet street in Bos & Lommer in Amsterdam West. This neighborhood has developed into a versatile neighborhood with a wide range of shops, mainly located on the Bos & Lommerweg and square. In addition, there is a diversity of restaurants and lunchrooms. The central location is another strong point, 10 minutes by bike to the center, the tram stop practically around the corner, 5 minutes by bike to Sloterdijk station and an excellent connection to the Ringweg. The lively Westerpark with the famous cultural hotspot De Westergasfabriek and many festivals is within walking distance.

VvE

The VvE consists of 135 apartment rights located at Kijkduinstraat 43-105 and Gibraltarstraat 31-41. The healthy association is professionally managed. There is a multi-year maintenance plan and sufficient reserves. The service costs are € 93.06 per month.

MISCELLANEOUS

- usable area of the house 52.5 m²
- usable storage area 7.3 m²
- balcony 5.4 m²
- house is fully equipped with double glazing
- an old age clause and an asbestos clause are included in the purchase deed and a clause that the owner has not lived in the house himself

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	Gaskachels

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

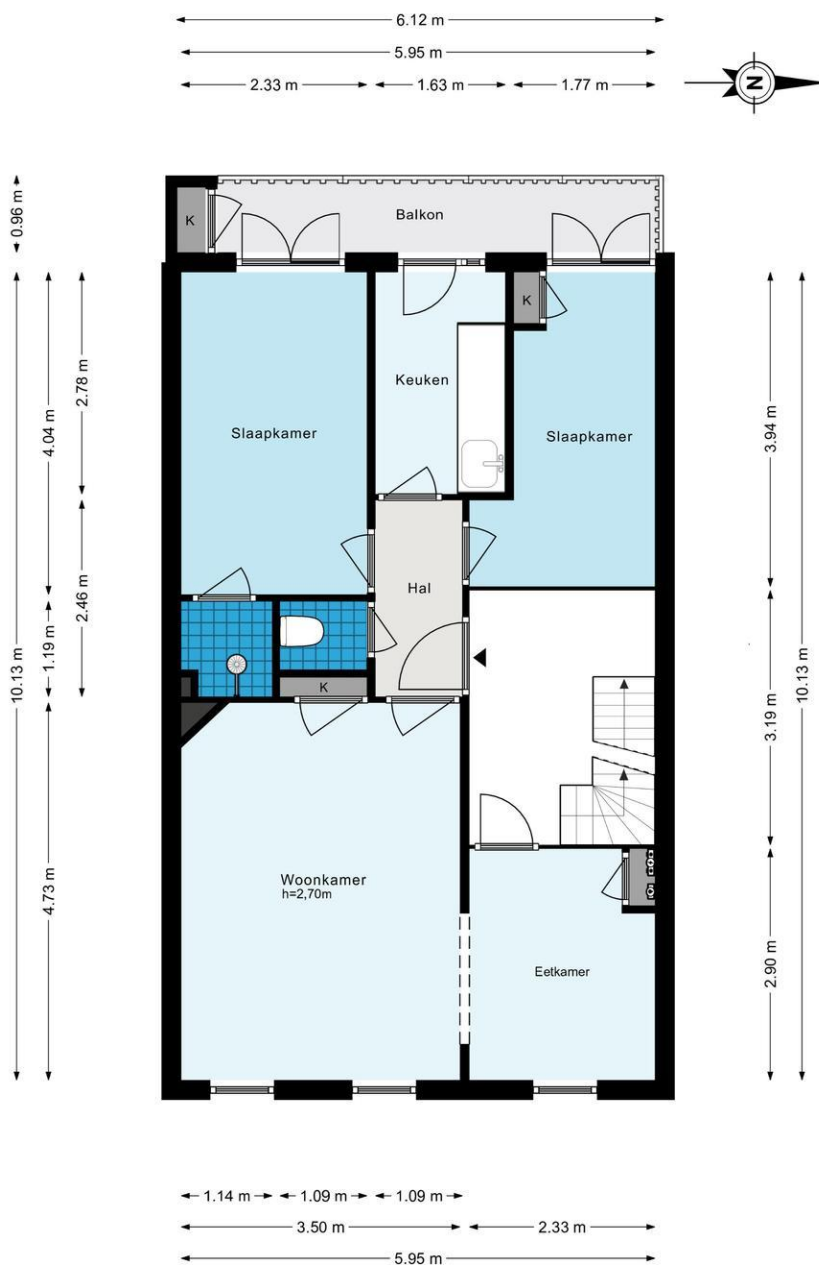


Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

Kijkduinstraat 85-2 - Amsterdam Tweede verdieping

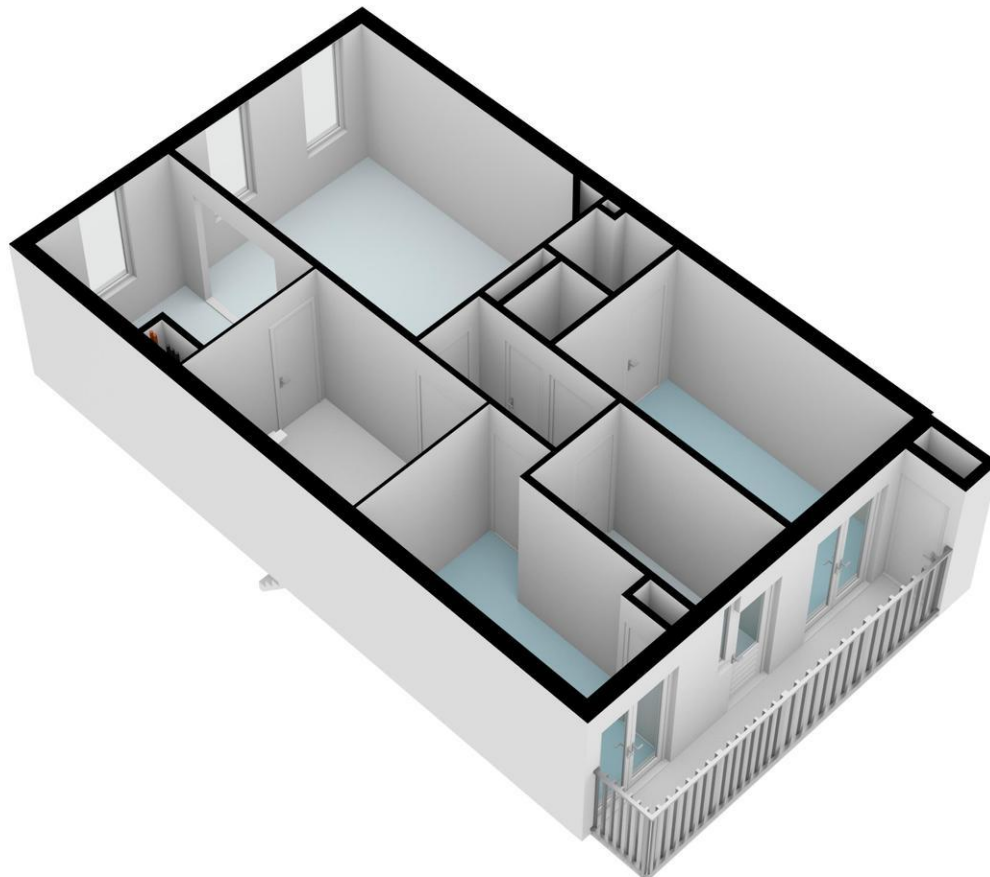


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

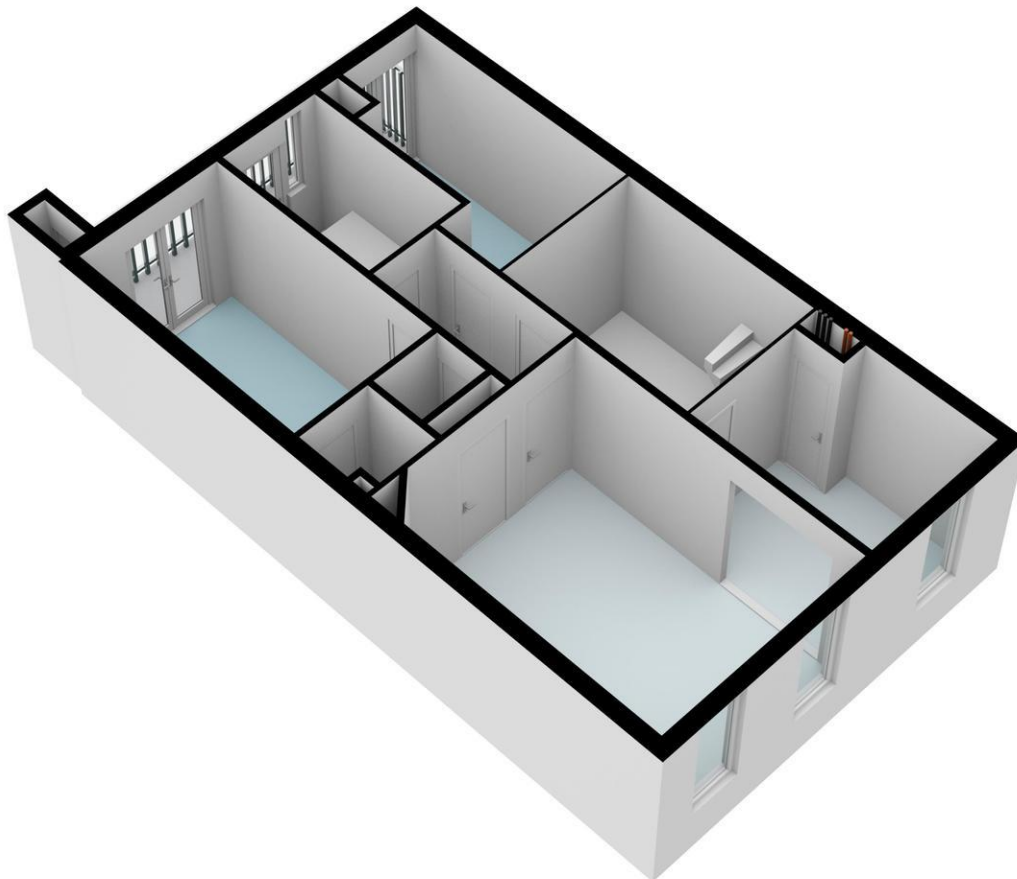
Plattegrond



Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

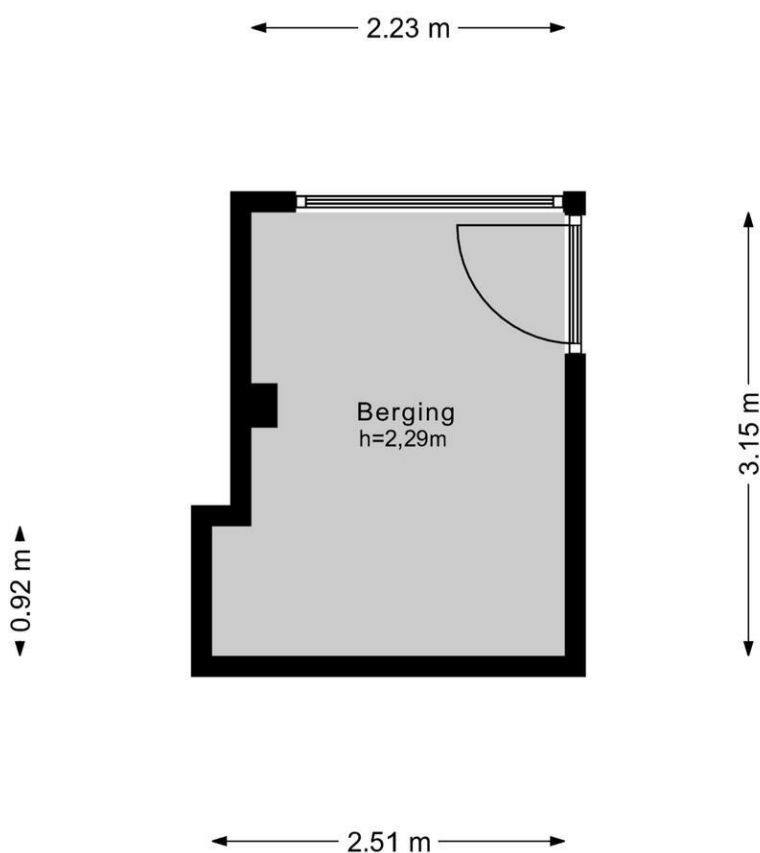


Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

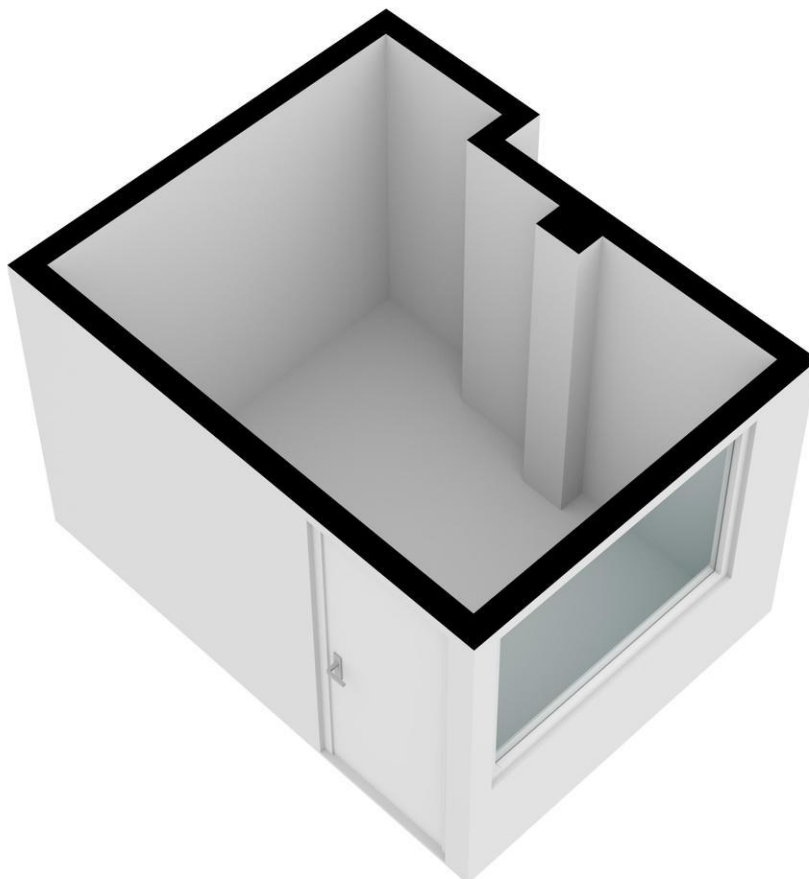
Plattegrond

Kijkduinstraat 85-2 - Amsterdam Vierde verdieping



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

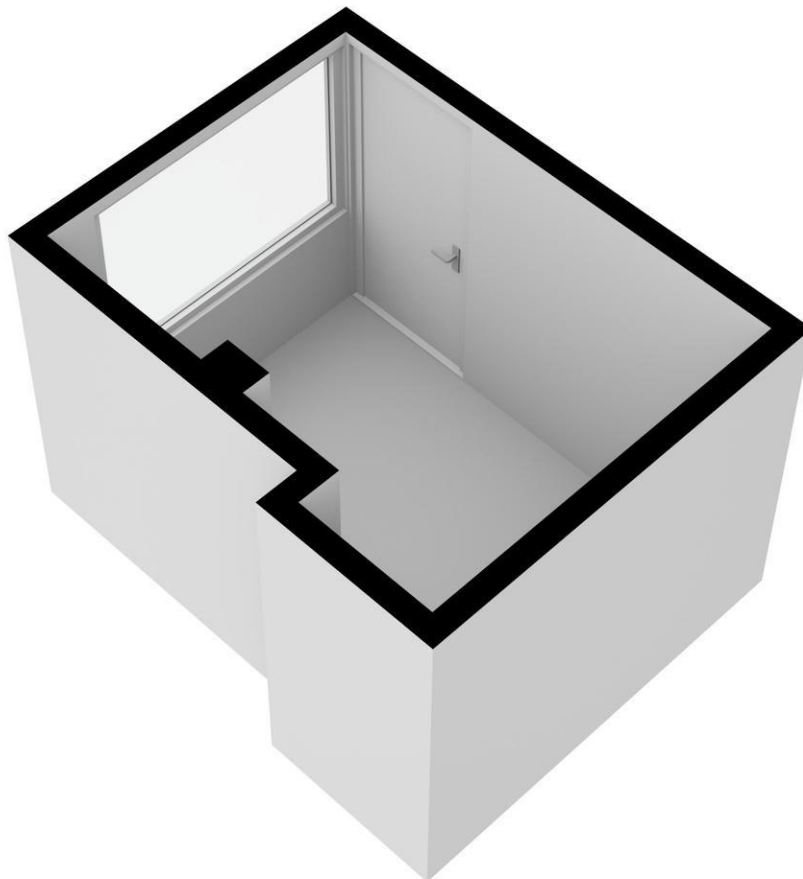
Plattegrond



Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond



Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Kijkduinstraat 85 2

1055 XT Amsterdam

Sloten

C / 10526

88

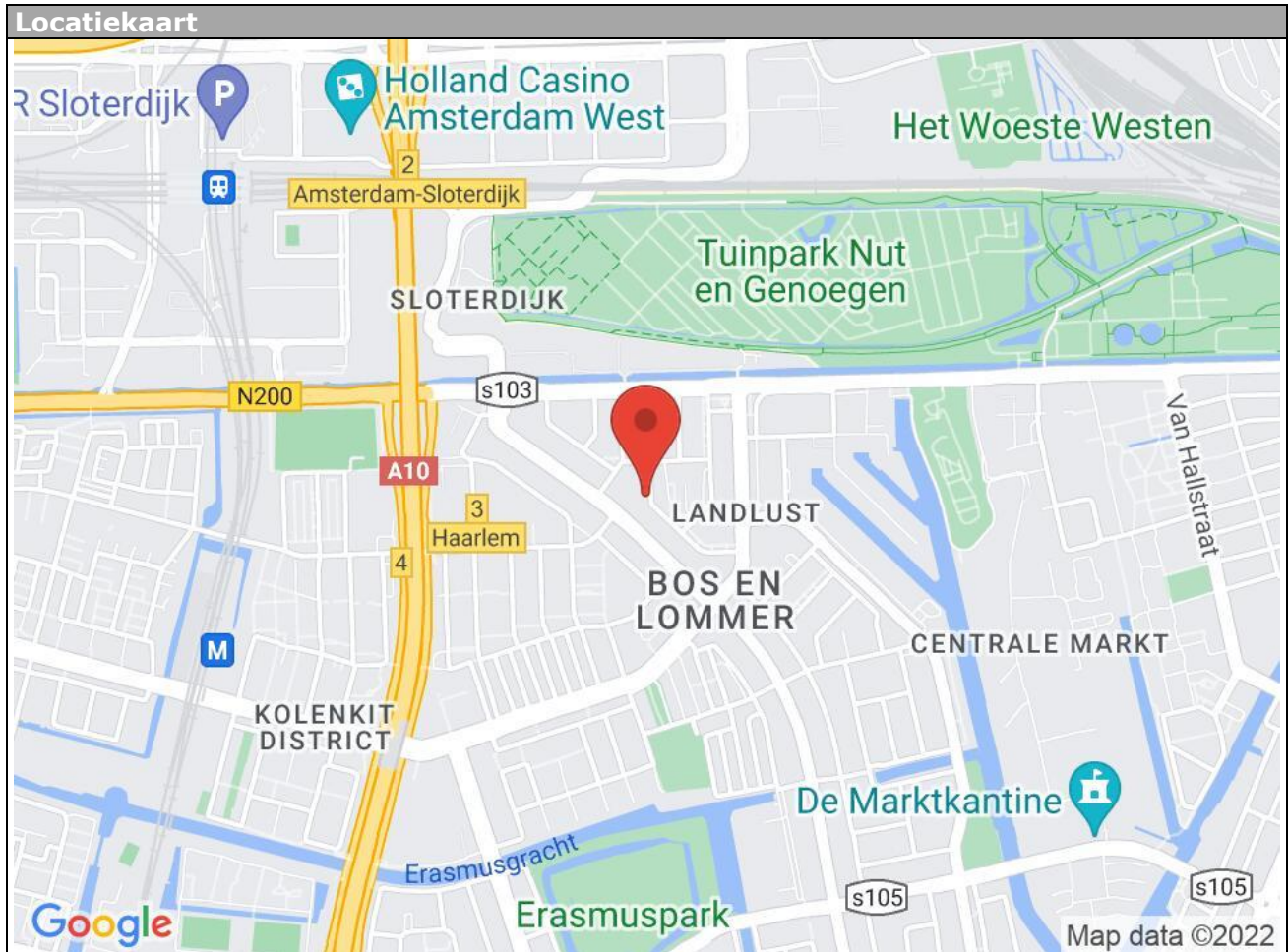
Erfpacht

Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kijkduinstraat 85 2
Postcode / plaats	1055 XT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kijkduinstraat 85 2 - 1055 XT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl

