



PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3, AMSTERDAM

Royaal & licht hoekappartement
met prachtig uitzicht op de Amstel
in Amsterdam Zuid.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



President Kennedylaan 2 3

€ 850.000,-



HOEKAPPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS, 3e MOGELIJK



BOUWJAAR 1940



110 M2




2 BADKAMERS



3 BALKONS

Royaal en licht hoekappartement in Amsterdam Zuid. De kamer en suite met goed werkende openhaard kijkt uit op de Amstel. Twee royale slaapkamers, een derde is eenvoudig te creëren. Een aparte keuken en twee luxe badkamers. De keuken heeft openslaande deuren naar een klein balkon en kijkt uit op een prachtige groene binnentuin.

 Bright and spacious corner apartment in Amsterdam South. The room-en-suite with fireplace overlooks the Amstel. Two spacious bedrooms and a third can be created, a separate kitchen and two luxurious bathrooms. The kitchen has patio doors to a small balcony and overlooks a beautiful green courtyard.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3

LIVING: De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. De royale zitkamer heeft een goed werkende open haard en openslaande deuren naar een Frans balkon. De eetkamer is groot genoeg voor een eettafel met 8 stoelen.

KEUKEN: De ruime witte keuken met zwart composiet aanrechtblad, een bar, voorraadmast en wasruimte heeft openslaande deuren naar een klein balkon.

2 SLAAPKAMERS: De slaapkamers liggen naast elkaar. Een slaapkamer heeft ruimte voor een groot 2-persoons bed en een garderobekast. Deze slaapkamer heeft ook openslaande balkondeuren naar een klein balkon. De tweede slaapkamer is ook lekker ruim.

2 BADKAMERS: De luxe badkamer kan naar wens door middel van een scheidingsdeur opgesplitst worden in twee badkamers. Er zijn twee toiletten, een groot ligbad en een inloopdouche.

3 BALKONS: Het appartement heeft drie balkons.

Bijzonderheden

- + Rustig wonen in een royaal hoekappartement van 110m².
- + Het 4-kamer appartement is heerlijk licht door de vele ramen en het prachtige uitzicht op het water van de Amstel.
- + Er zijn twee goede slaapkamers, het creëren van een derde is eenvoudig.
- + Twee luxe badkamers ontworpen door Bob Sikkes van Architectenburo Flow Works.
- + De badkamer heeft een meubel met wastafel, twee toiletten, een ligbad en een inloopdouche.
- + De woonkamer heeft een zitgedeelte met functionerende open haard en een eetkamer.
- + In het gehele appartement ligt een vloer met een toplaag van eiken.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





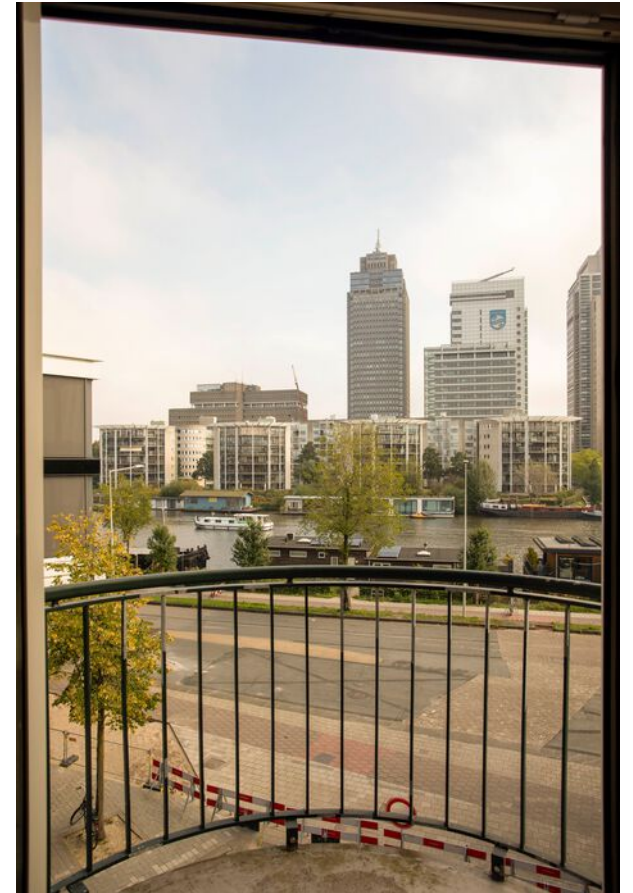
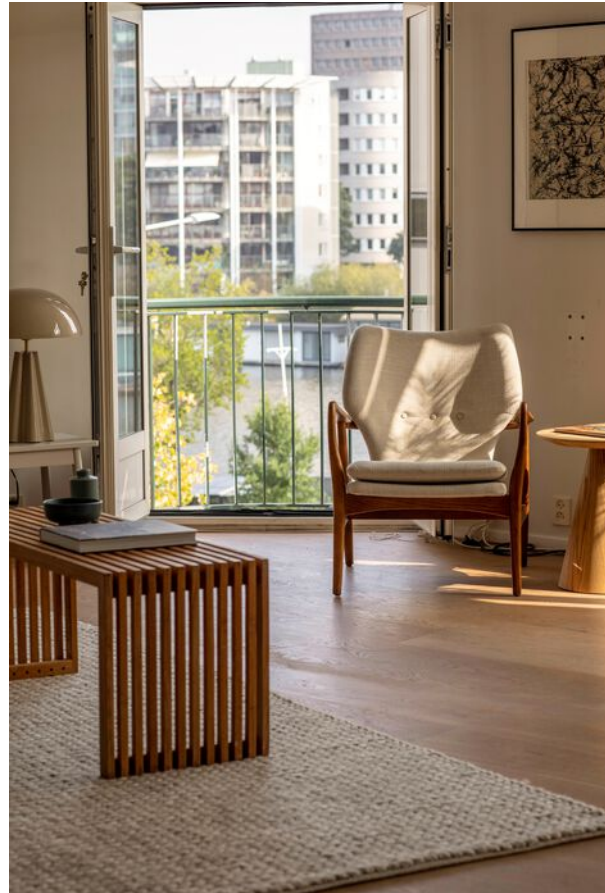
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





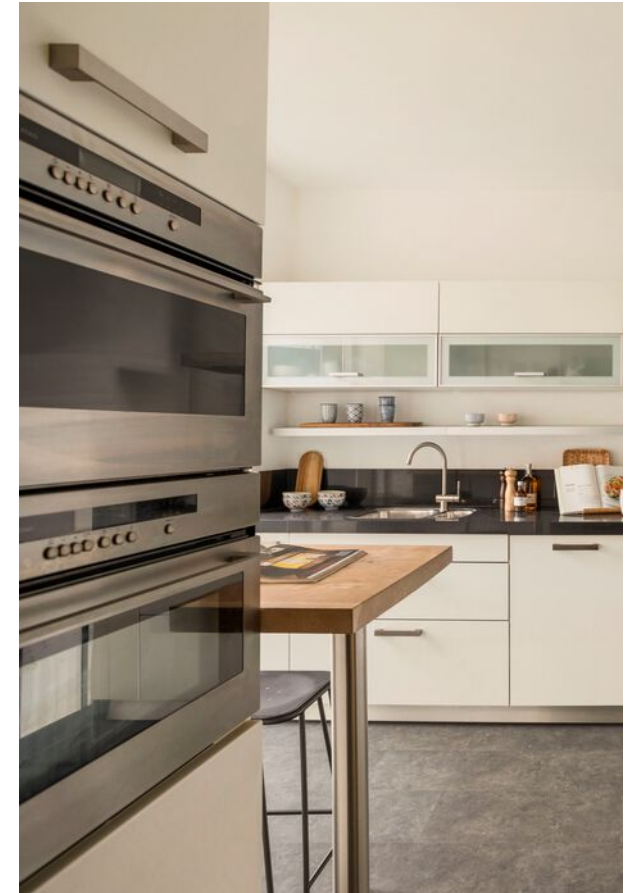












Meer informatie?

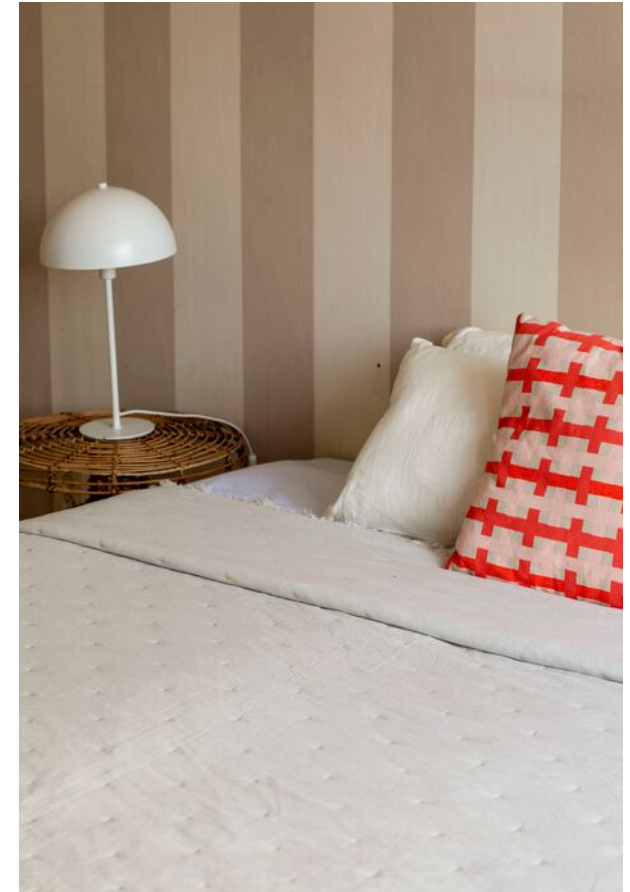
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

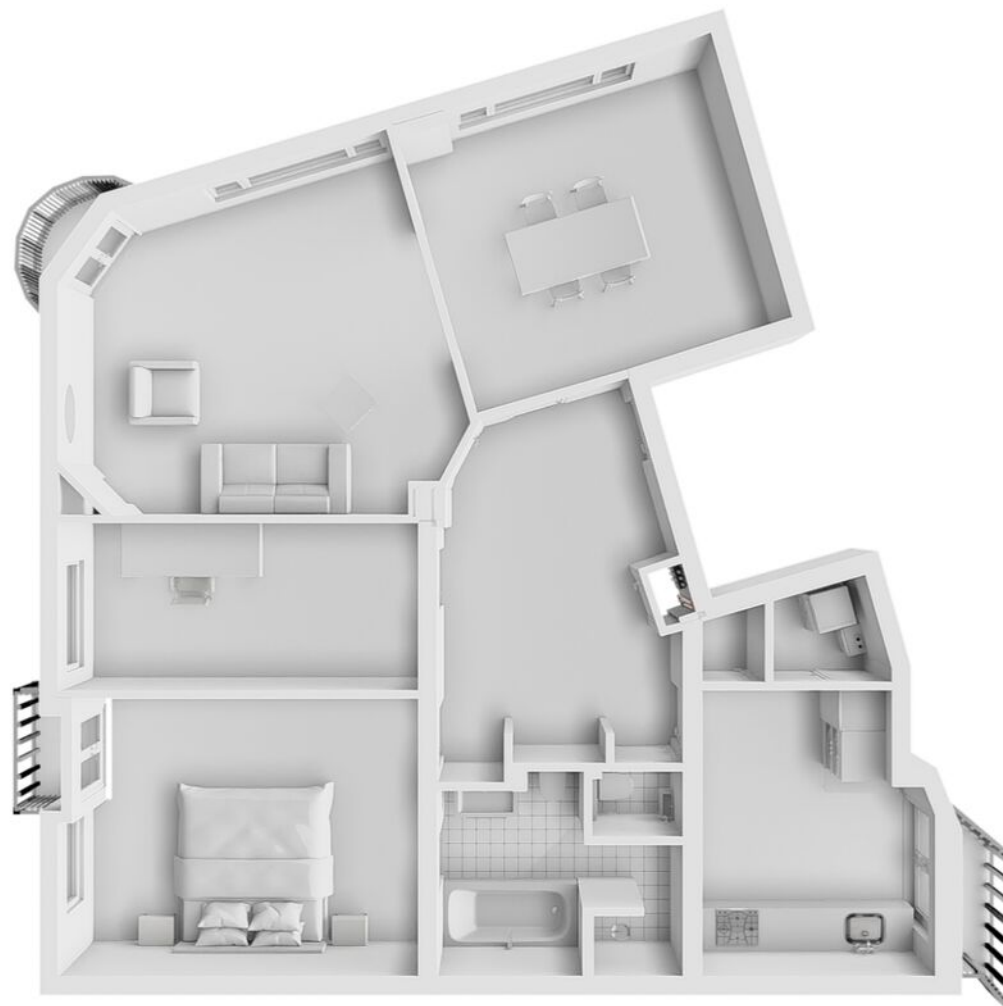
Bekijk LDMAKELAARS.NL







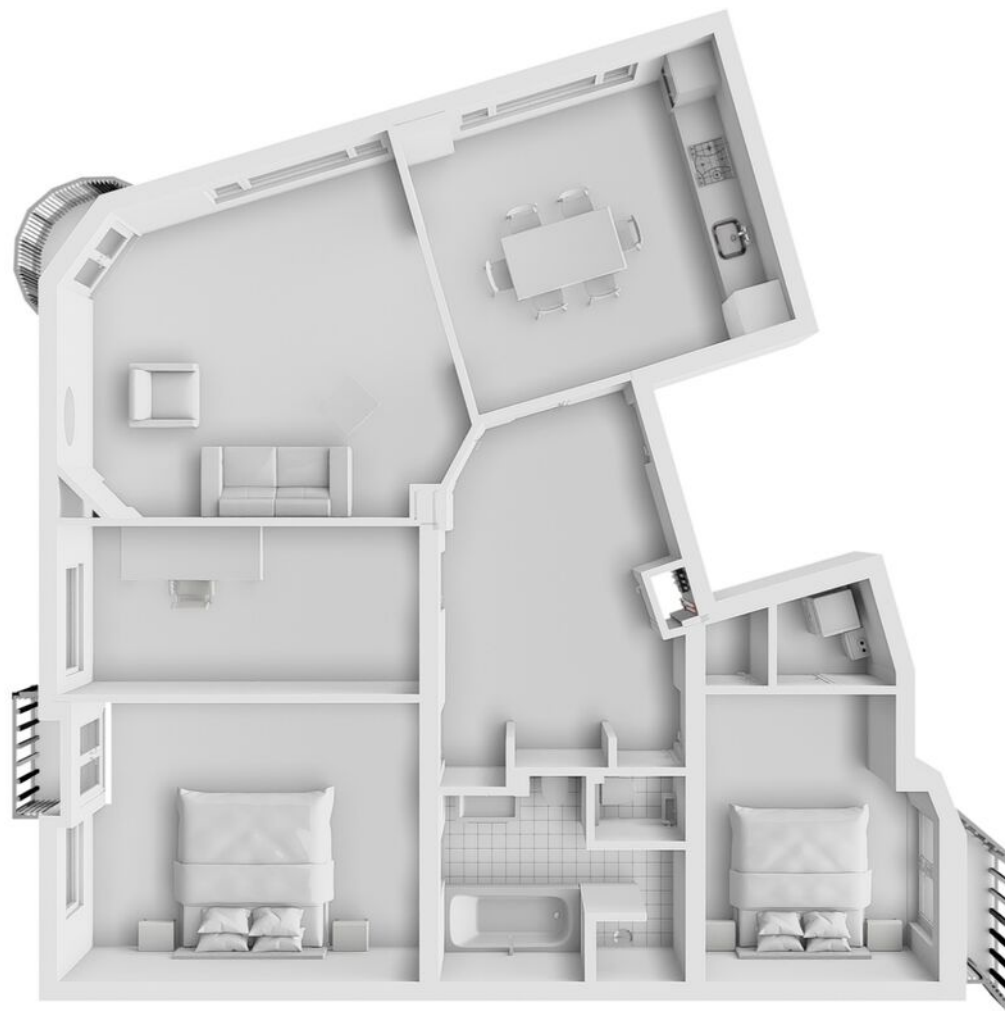
PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakeelaars.nl)

PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Zuid

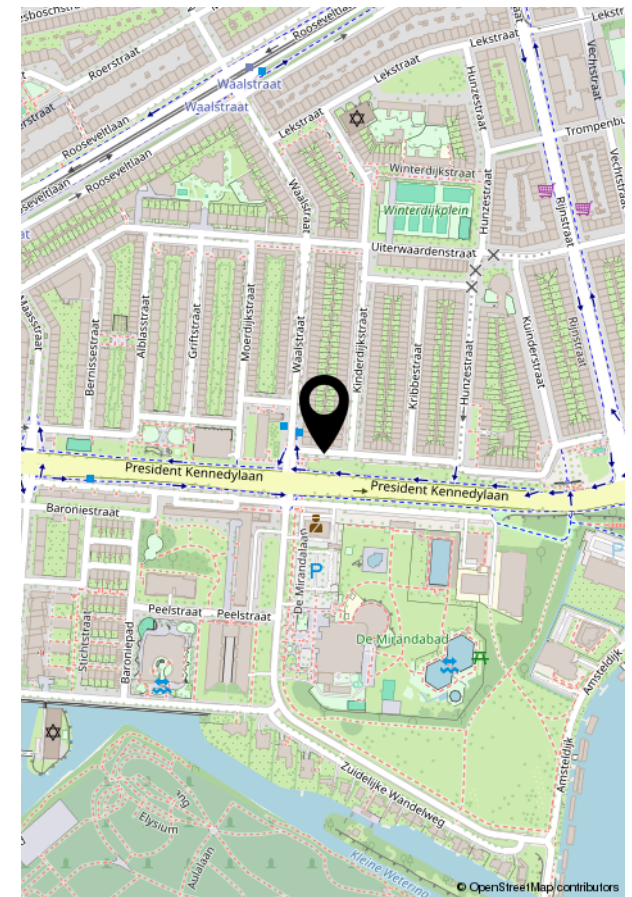
De President Kennelyaan ligt in de rustige Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Talloze restaurants, cafes en winkels zijn op loopafstand. Aan de zuidkant is de gezellige Maastraat en de Rijnstraat waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen.

Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. In de zomer is het enkele minuten lopen naar de cafes en restaurants aan de Amstel.

Verder is de woning zeer gunstige gelegen ten opzicht van de uitvalswegen. Met nog geen vijf minuten ben je op de ring A-10. Fietsend is het vijf minuten naar het Amstel treinstation en tien minuten naar Station Zuid/ de Zuidas.

Ook tram en buslijnen zijn op loopafstand en brengen je in mum van tijd naar de andere delen van de stad.

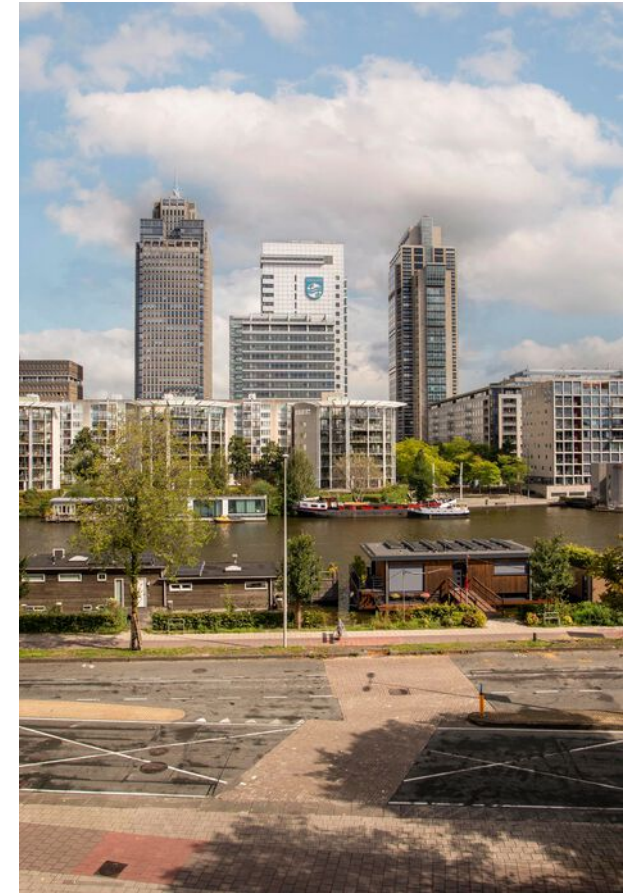
Door de ruime opzet van de laan is er altijd genoeg ruimte om je auto te parkeren.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



Vraagprijs
€ 850.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer en suite
- 2 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Keuken
- Wasruimte



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 110 m2
Gebouwgebonden buitenruimte
5m2



Bouwjaar
1940



Eigendoms soort
Erfpacht afgekocht tot 2038
Eeuwigdurende erfpacht is
vastgelegd bij de notaris.
Erfpacht akte aanwezig.



Fundering
Volgens ingewonnen informatie bij
dienst Bouw en Woningtoezicht is er
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte
3 balkons



Kadaster
Amsterdam V 10325 A4

De woning in het kort 2/2

PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



Installaties

- Combitketel CV-ketel



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 343,07
- Rioolheffing € 160,43



VVE

- € 100 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot.



Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra
06 81 42 88 82

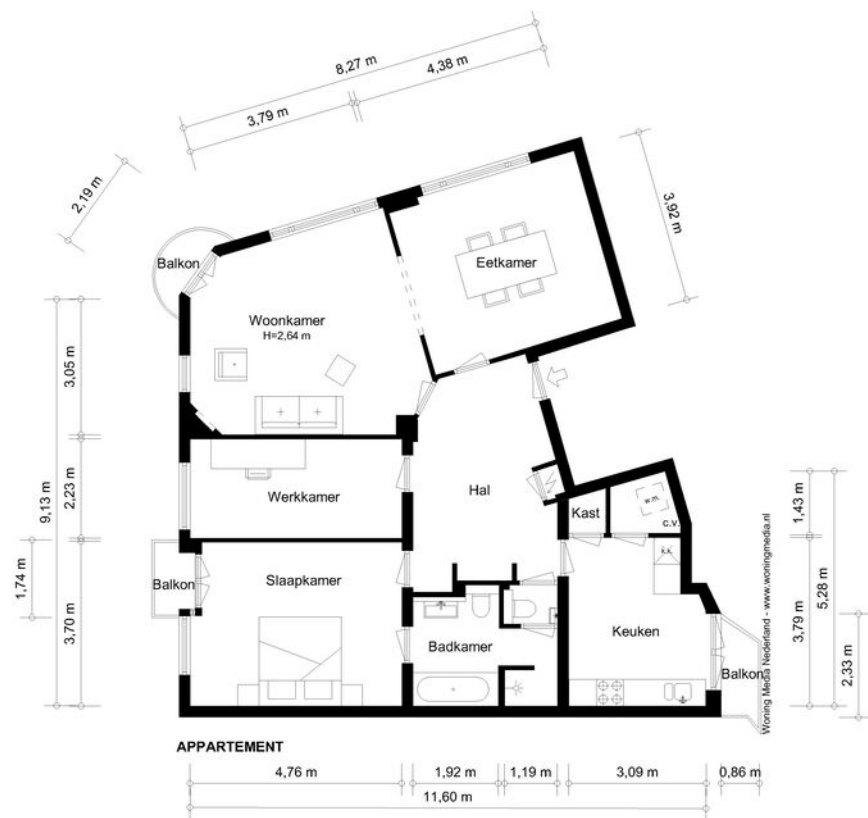


Overig

WOZ-waarde € 796.000 1-1-2023

Niet zelf-bewoningsclausule van
toepassing omdat de eigenaar
hier recent niet zelf gewoond
heeft.

PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	109,60 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,80m ²
Externe berging	n.v.t.

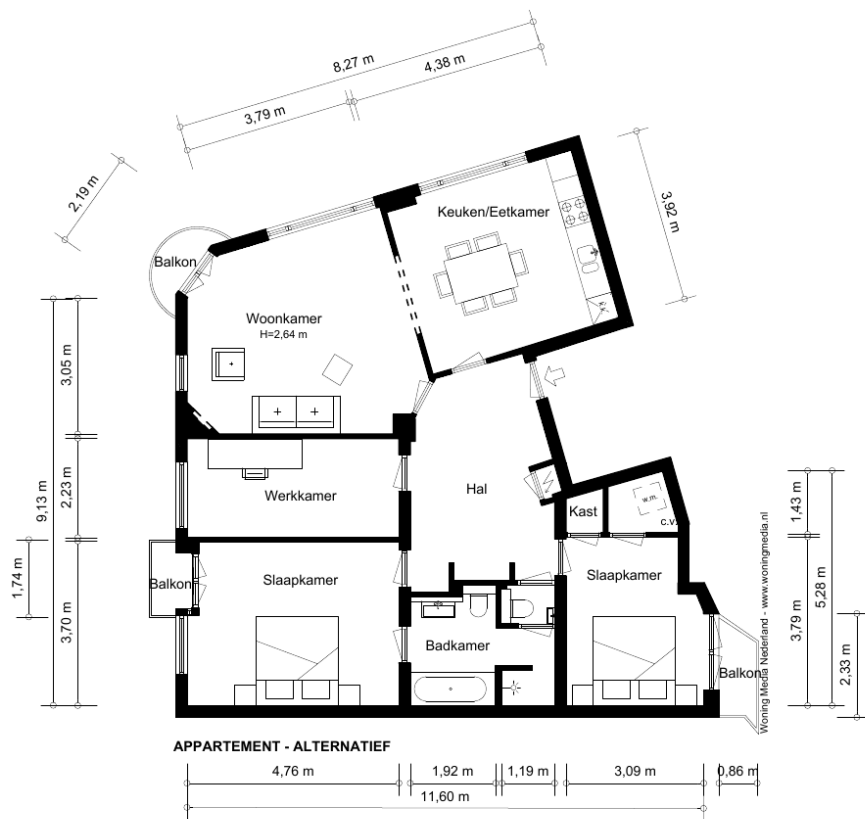
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

PRESIDENT KENNEDYLAAN 2 3



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	109,60 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,80m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

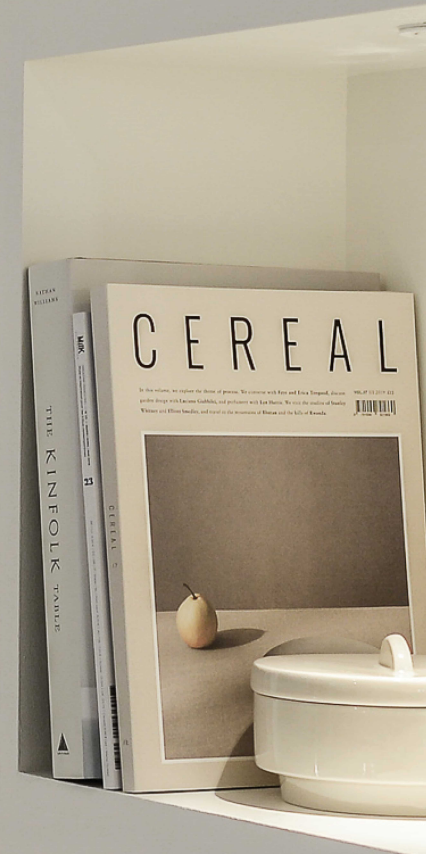


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl