



rivierenbuurt

AMSTERDAM, Kinderdijkstraat 85 2

Vraagprijs € 1.095.000,- K.K.



0638357700 | info@daphnesmakelaardij.nl | daphnesmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	6
Inhoud:	322m ³
Woonoppervlakte:	125m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwbonden buitenruimte:	31
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas, hrglass
Energielevel:	C



Omschrijving

Ontdek dit zonnige en ruime dubbel bovenhuis aan de Kinderdijkstraat — een ideale gezinswoning van ca. 125 m², verdeeld over twee volledige woonlagen. Modern comfort en karakter combineren hier perfect: een royale kamer-en-suite, een grote woonkeuken, drie slaapkamers, twee balkons en twee dakterrassen met dakopbouw.

Indeling

Exclusieve entree via voordeur. Op de eerste verdieping: garderobe achter een extra brandveilige deur.

Tweede verdieping: lichte woonlaag met indrukwekkende kamer-en-suite en houtkachel. De voorkamer heeft een charmante erker met glas-in-lood bovenramen; de achterzijde is ingericht als ruime woonkeuken met openslaande deuren naar het houten achterbalkon. De open keuken is strak afgewerkt in hoogglans wit met granieten werkblad en spoelbak en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur (Siemens vaatwasser, Siemens oven en magnetron, Smeg 5-pits gasfornuis). Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met hardstenen fontein en designkraan.

Derde verdieping: slaapverdieping met drie slaapkamers (twee zeer royaal) en airconditioning. De voorste slaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon; de achterste slaapkamer geeft toegang tot het eerste dakterras van ca. 8,5 m². Luxe badkamer met antraciet vloertegel en vloerverwarming, ruime dubbele inloopdouche, breed dubbel wastafelmeubel, grote spiegel en tweede toilet.

Via de open houten trap bereik je de dakopbouw en het royale dakterras (circa 20 m²) met hardhouten terrasdelen, elektra en water — prima geschikt voor lounge- en eethoek. Fraai uitzicht over het sedumdak van de verdieping daaronder.

Bijzonderheden

Woonoppervlak circa 125 m² (NEN 2850).

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Opvallend veel buitenruimte met dakterrassen en 2 balkons

Sfeervolle Houtkachel

Bouwjaar/afwerking recent en goed onderhouden; dak gerenoveerd en geïsoleerd in 2020.

Actieve VvE (2 leden), servicekosten €138 p/m; positieve kasreserve en gezamenlijke opstalverzekering.

Energielabel C.

Oplevering in overleg.

Ligging & bereikbaarheid

Midden in de populaire Rivierenbuurt, tussen Zomerdijkstraat en President Kennedylaan. Op loopafstand vind je buurtwinkels, gezellige cafés en restaurants (Waalstraat, Rijnstraat, Maasstraat) en de iconische Albert Cuypmarkt. Voor ontspanning liggen het Martin Luther Kingpark en Beatrixpark dichtbij. Goede openbaarvervoersverbindingen (o.a. station RAI) en snelle auto-ontsluiting naar A10/A2.











Plattegrond

Tweede verdieping



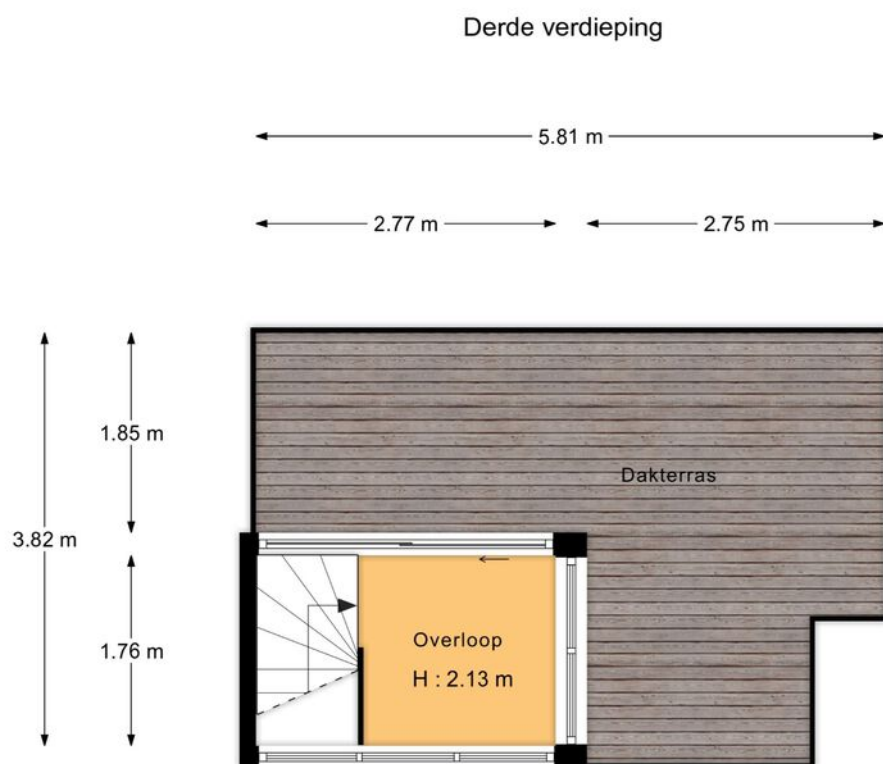
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

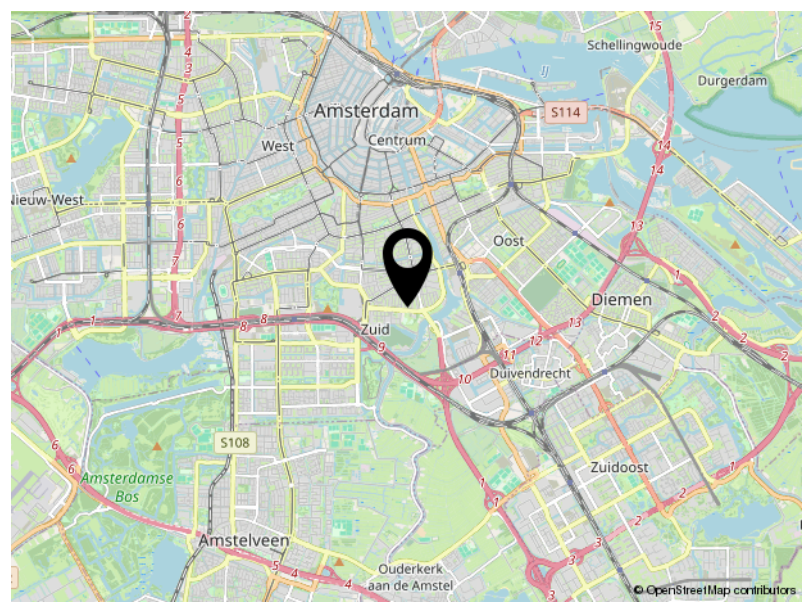
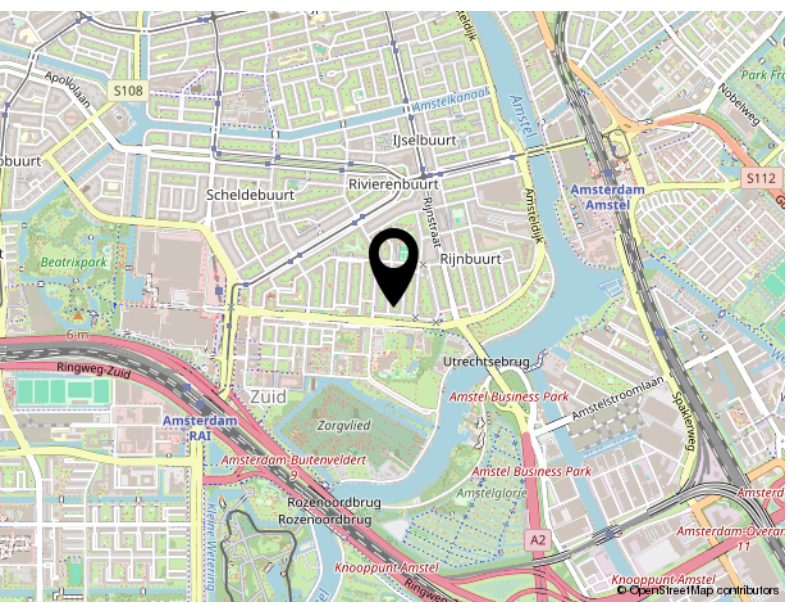
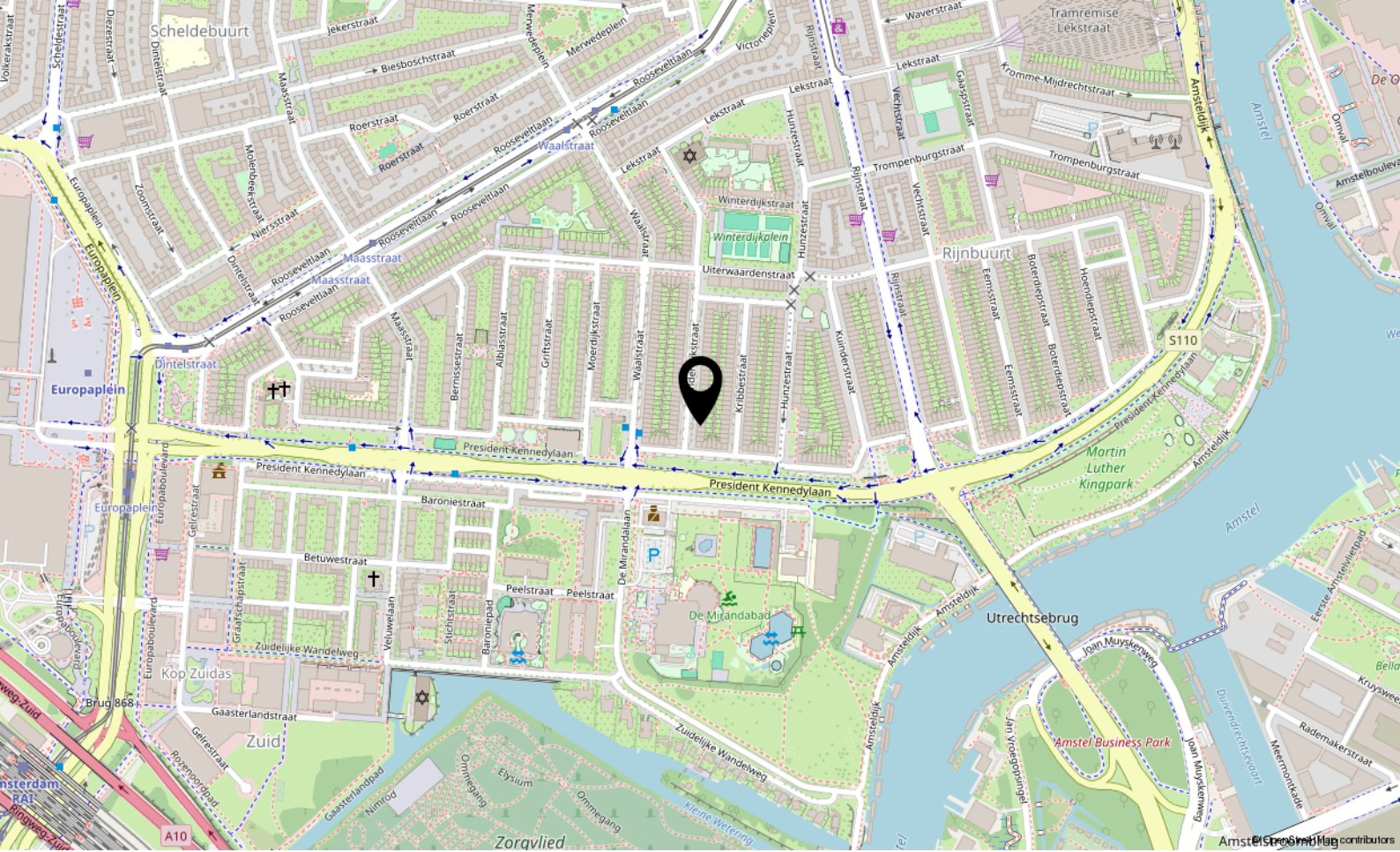


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Locatie

KINDERDIJKSTRAAT 85 2

Amsterdam



Schoolstraat 26
1111 BR Diemen

0638357700
info@daphnesmakelaardij.nl
daphnesmakelaardij.nl