

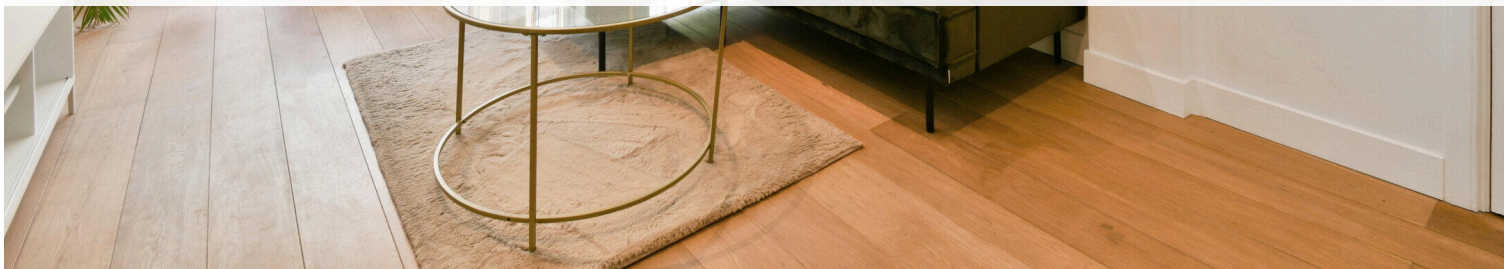
# Amsterdam

Kinderdijkstraat 87 1 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KINDERDIJKSTRAAT87-1.NL](http://WWW.KINDERDIJKSTRAAT87-1.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1936  
**Woonoppervlakte:** 57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 193 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.kinderdijkstraat87-1.nl](http://www.kinderdijkstraat87-1.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Kinderdijkstraat 87 1, 1079 GG Amsterdam**

This property is listed by an MVA Certified Expat Broker

Please find English version below

Sfeervol, slim ingedeeld en verrassend ruim wonen in de geliefde Rivierenbuurt!

In een karakteristieke straat in de populaire Rivierenbuurt bieden wij dit uitstekend ingedeelde en volledig gerenoveerde appartement aan. Gelegen op de eerste verdieping, met maar liefst twee extra kamers op de derde verdieping én twee balkons, is dit een woning die comfort, stijl en functionaliteit perfect combineert.

De woning kenmerkt zich door een smaakvolle afwerking, een prettige lichtinval en een doordachte indeling. Met een royale woonkamer, een ruime slaapkamer, twee balkons en een extra werk-/logeerkamer biedt dit appartement volop mogelijkheden voor zowel wonen als werken.

## Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree op de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot het separate toilet, de meterkast en de garderobe.

De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een moderne open keuken, gesitueerd in de voormalige zijkamer.

De karakteristieke erker zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de groene Kennedylaan.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon op het oosten – een heerlijke plek om de dag te beginnen in de ochtendzon. De moderne badkamer is aansluitend gelegen en voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Op de derde verdieping beschikt de woning over twee extra kamers, waarvan één is ingericht als volwaardige werk-, studie- of logeerkamer met wastafel, elektra en een eigen balkon op het westen. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging.

## Omgeving en bereikbaarheid

De Kinderdijkstraat is een rustige, karakteristieke straat in de zuidelijke Rivierenbuurt, gelegen tussen de Kennedylaan en Rooseveltlaan. De woning ligt op loopafstand van het Martin Luther Kingpark en bevindt zich in het beschermde stadsgezicht van Plan Zuid, bekend om zijn fraaie jaren '30 architectuur, brede lanen en groene opzet.

Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca ligt de Rijnstraat om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de Ring A10 en de A2. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse tramverbindingen en metrostation Europaplein nabij.

Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning (gebied Zuid 4-2, Rivierenbuurt Zuid).

## Vereniging van Eigenaren

De VvE "Kinderdijkstraat 87" wordt professioneel beheerd en is actief. De servicekosten bedragen € 332,99 per maand.

De vereniging bestaat uit drie leden en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan.

## Eigendomssituatie

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 2000).

Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 september 2060, met 25-jaarlijkse indexering. De canon bedraagt € 1.386,27 per jaar en is vast tot en met 15 september 2035.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1936
- Gelegen in beschermd stadsgezicht Plan Zuid
- Woonoppervlakte ca. 57 m<sup>2</sup> (eerste verdieping)
- Extra kamers op de derde verdieping (ca. 17 m<sup>2</sup>)
- Twee balkons (oost en west)
- Eikenhouten vloer
- Kleine, actieve VvE (3 leden)
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Voorzijde geschilderd in 2019, achterzijde in 2025

## Notaris en oplevering

De koopakte wordt opgesteld door een notaris binnen de ring Amsterdam/Amstelveen, binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Oplevering in overleg, in huidige staat, leeg en ontruimd.

## Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Alle opgegeven maten zijn conform de NEN2580 meetinstructie.

## English version:

This property is listed by an MVA Certified Expat Broker

Elegant and refined living in the heart of the Rivierenbuurt – beautifully renovated apartment with two additional rooms and dual balconies

Set along a charming, tree-lined street in the highly desirable Rivierenbuurt, this beautifully renovated and intelligently designed apartment offers an exceptional blend of style, comfort, and versatility. Positioned on the first floor and complemented by two additional rooms on the third floor, as well as two sun-filled balconies, this residence is perfectly suited for modern city living.

The apartment stands out for its high-quality finishes, sophisticated atmosphere, and abundance of natural light. The well-balanced layout creates a seamless flow between living, relaxing, and working, making it an ideal home for professionals, couples, or those seeking a stylish pied-à-terre in Amsterdam.

## Layout

A well-maintained communal entrance leads to the apartment on the first floor. The entrance hall provides access to a separate toilet, meter cupboard, and wardrobe space.

At the front, the elegant living area is bathed in natural light thanks to the characteristic bay window, offering pleasant green views over the Kennedylaan. The open-plan kitchen is sleek and contemporary, perfectly integrated into the living space and designed for both everyday comfort and entertaining.

At the rear, the generously sized bedroom provides a quiet and private retreat, with direct access to the east-facing balcony — an idyllic setting to enjoy the morning sun. The adjoining bathroom is finished to a high standard and features a spacious walk-in shower, double vanity, and laundry connections.

On the third floor, the property benefits from two additional rooms, including a fully equipped workspace or guest suite

with its own sink, electricity, and access to a private west-facing balcony — ideal for enjoying afternoon and evening sun. A separate storage room adds further practicality.

#### Location and accessibility

Kinderdijkstraat is a quiet and characterful street in the southern Rivierenbuurt, ideally located between Kennedylaan and Rooseveltlaan. The apartment is within walking distance of the Martin Luther King Park and is part of the protected Plan Zuid area, renowned for its distinctive 1930s architecture, wide boulevards, and green, spacious layout.

A wide range of shops, delicatessens, cafés, and restaurants can be found nearby on Rijnstraat. The property enjoys excellent connectivity: both the A10 ring road and A2 motorway are just minutes away, while public transport options — including tram lines and Europaplein metro station — provide swift access to the Zuidas, city centre, and Schiphol Airport.

Parking is available through a residential permit system (area Zuid 4-2, Rivierenbuurt Zuid).

#### Homeowners' Association (VvE)

The professionally managed homeowners' association "Kinderdijkstraat 87" is active and well-organised. Monthly service charges are €332.99. The association consists of three members and has a long-term maintenance plan in place.

#### Leasehold

The property is situated on municipal leasehold land (General Provisions 2000).

The current lease period runs until September 15, 2060, with indexation every 25 years. The annual ground rent is €1,386.27 and is fixed until September 15, 2035.

#### Key features

- Built in 1936
- Located in protected architectural area (Plan Zuid)
- Living area approx. 57 m<sup>2</sup> (first floor)
- Additional rooms on the third floor (approx. 17 m<sup>2</sup>)
- Two balconies (east and west)
- High-quality oak flooring
- Small, well-managed homeowners' association (3 members)
- Long-term maintenance plan in place
- Front façade painted in 2019, rear in 2025

#### Notary and transfer

The deed of sale will be drawn up by a notary within the Amsterdam/Amstelveen area within 5 working days after verbal agreement.

Transfer date to be agreed; the property will be delivered in its current condition, empty and free of occupancy.

#### Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All measurements are in accordance with the NEN2580 standard.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 332.99 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	193 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin: Geen tuin

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

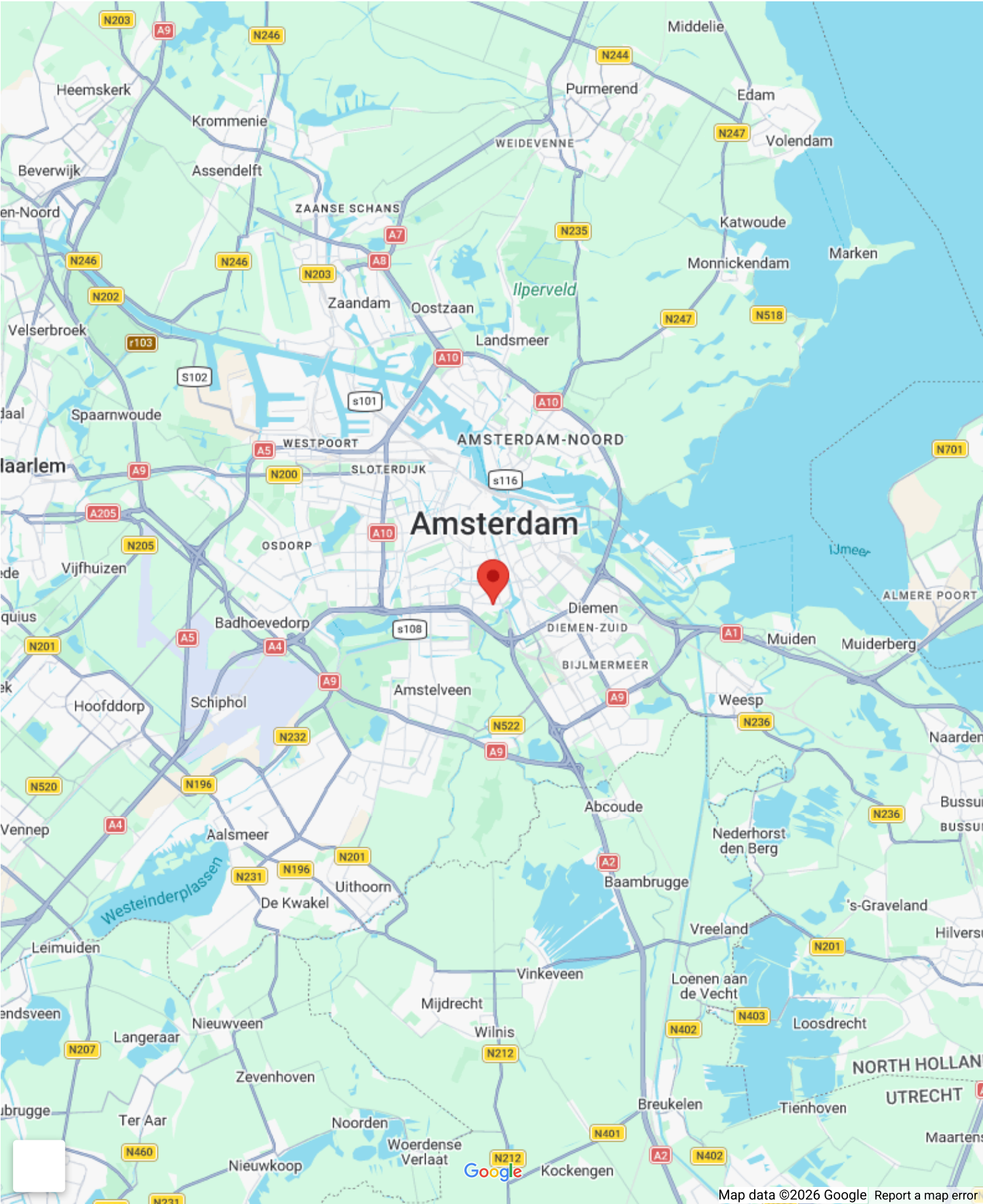
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 332.99 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





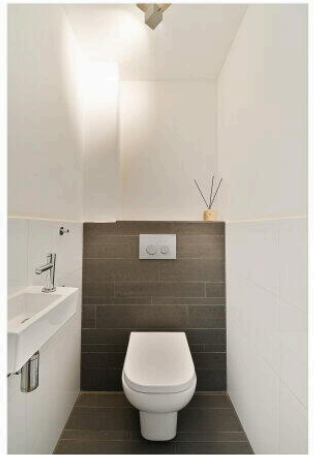
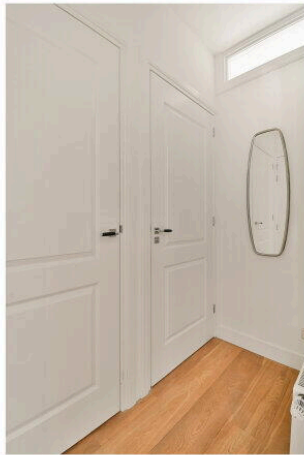
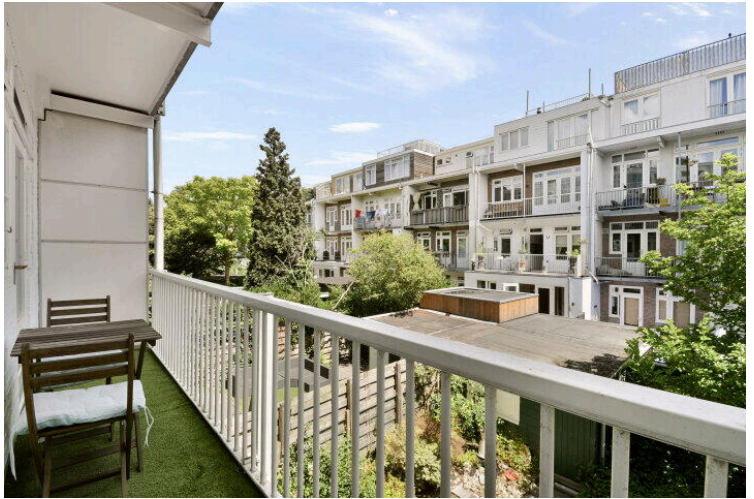
# Op de kaart



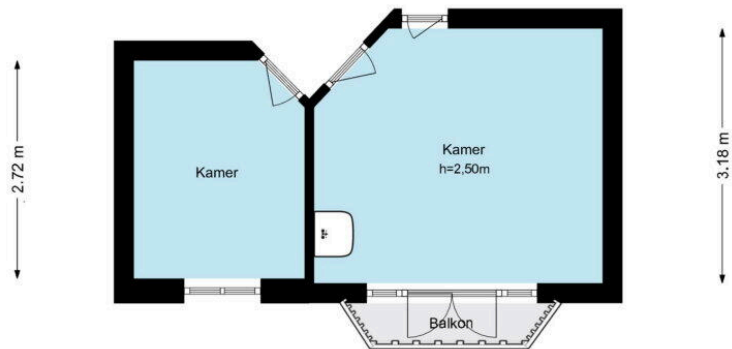




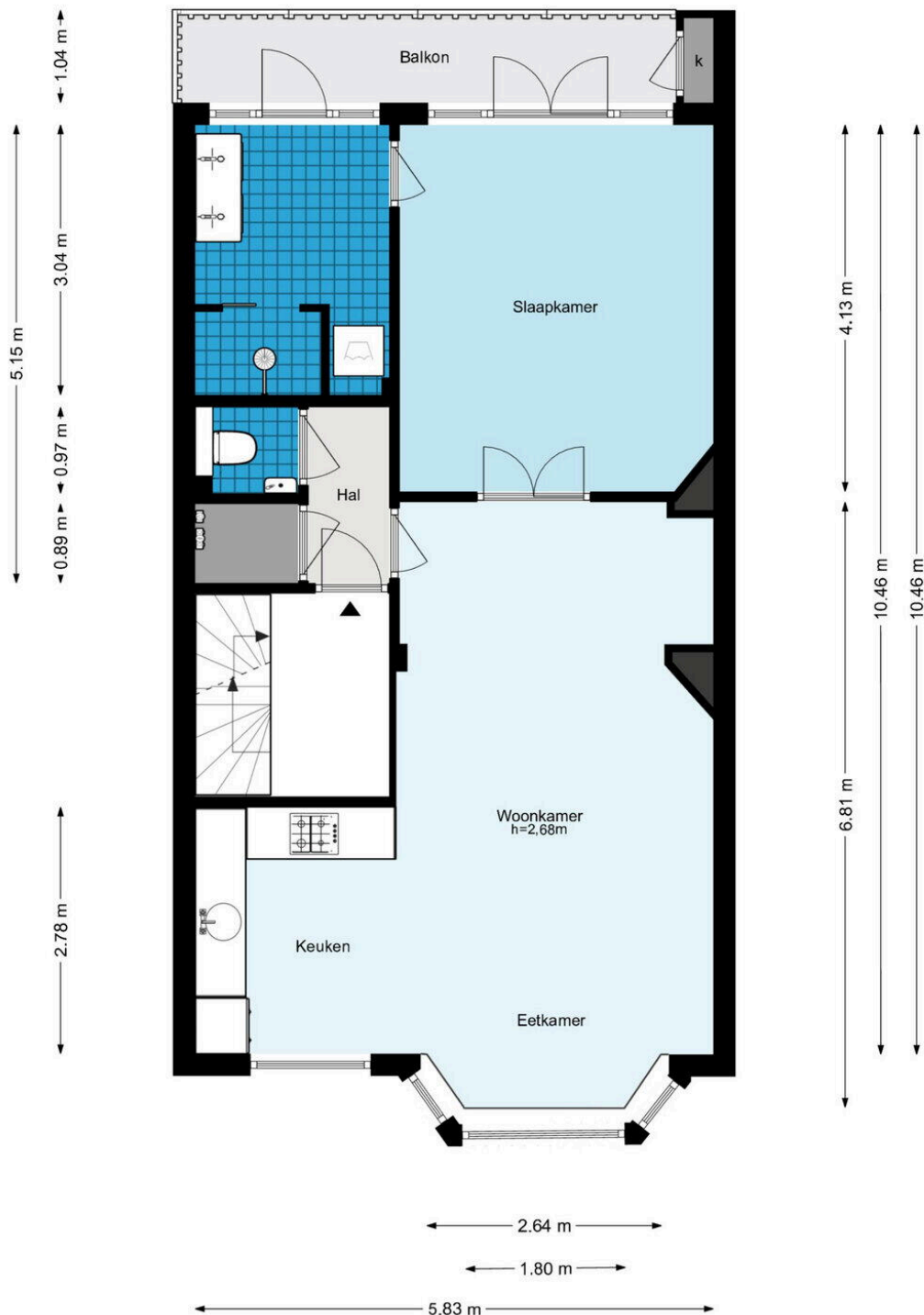






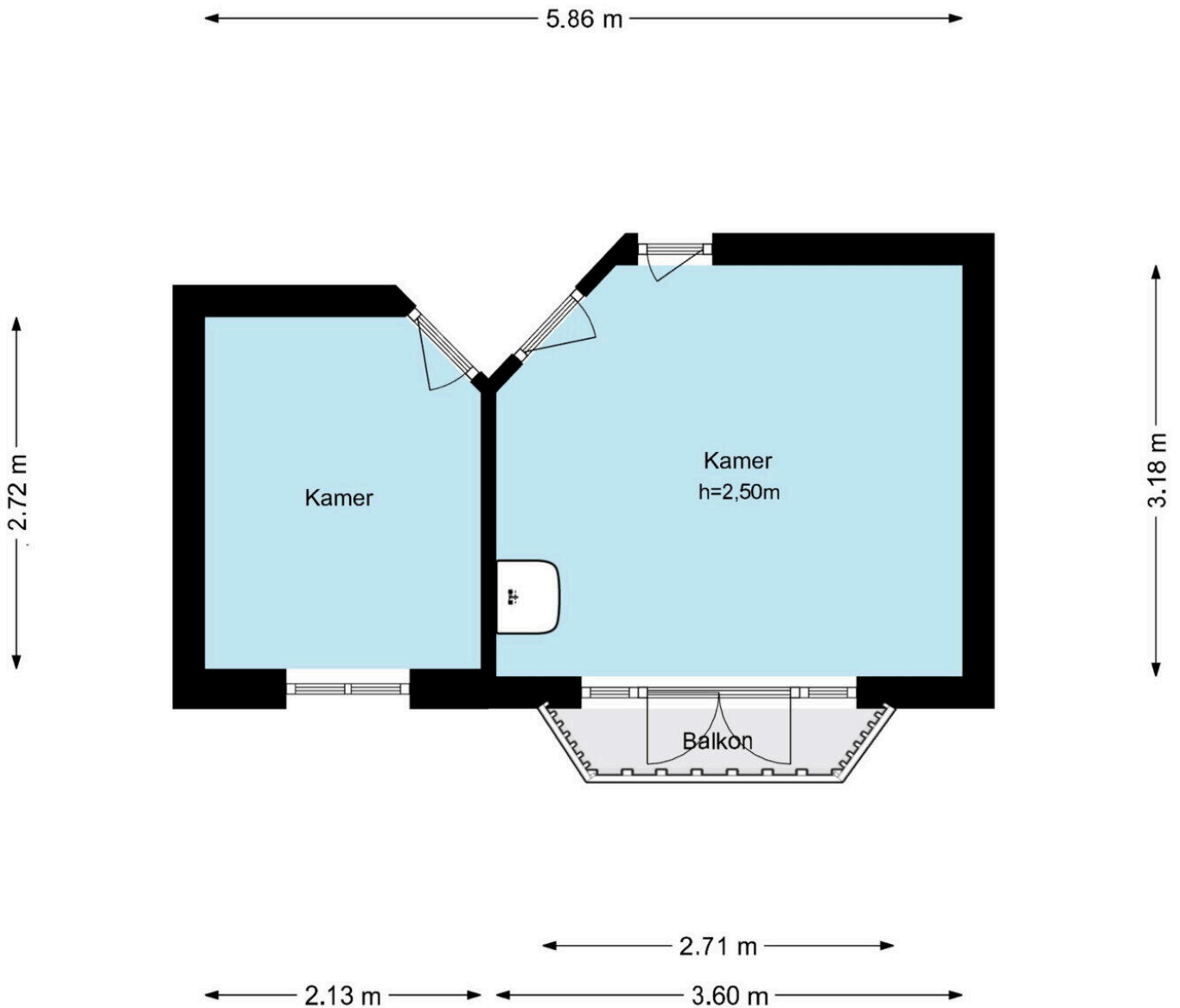


Three horizontal number lines are shown, each representing a segment of 5.83 m. The first line is partitioned into two segments of 2.18 m and 3.53 m. The second line is partitioned into two segments of 5.66 m and 0.17 m. The third line is partitioned into two segments of 5.83 m and 0.00 m.



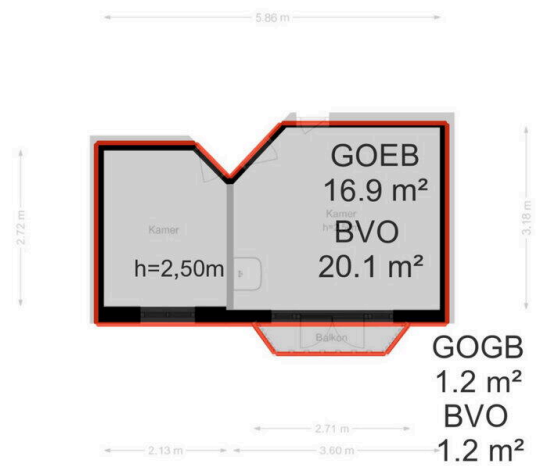
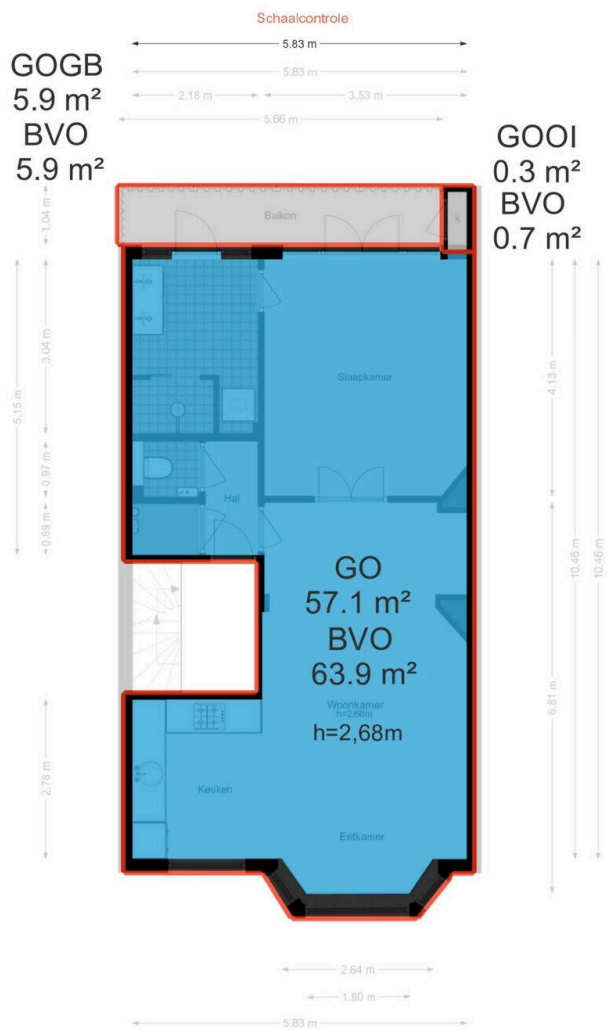
© www.woningmedia.nl

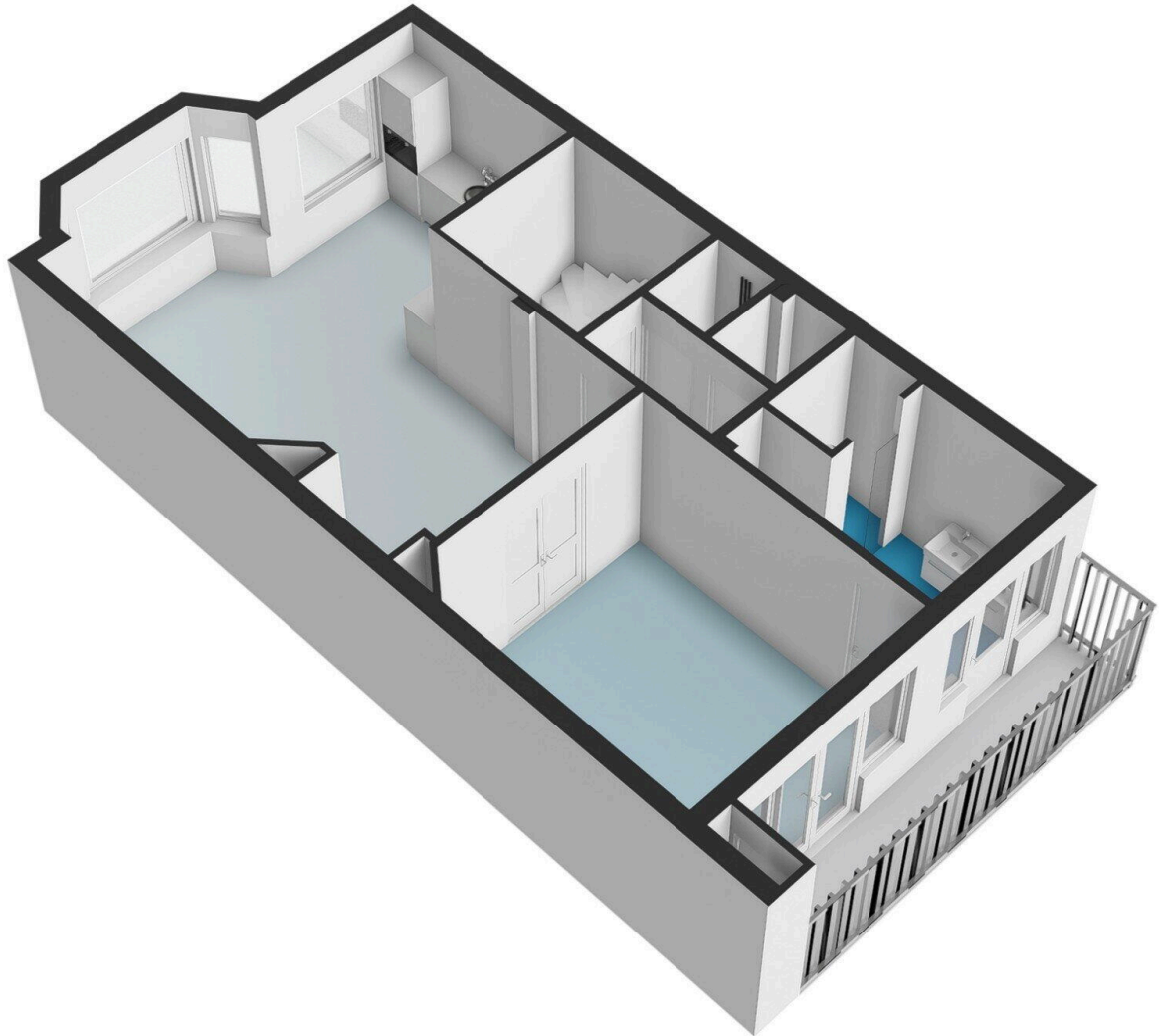
## Kinderdijkstraat 87-1 - Amsterdam Derde verdieping

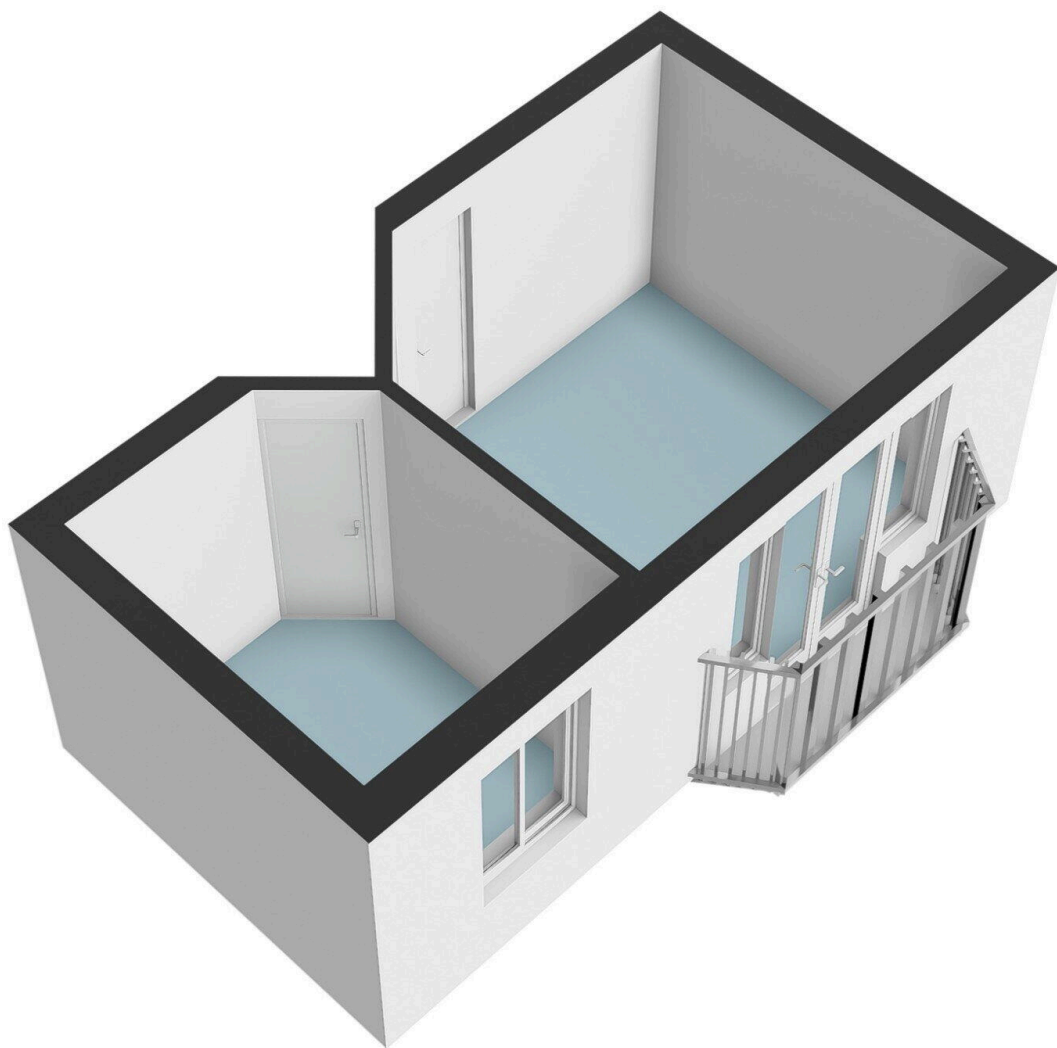


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







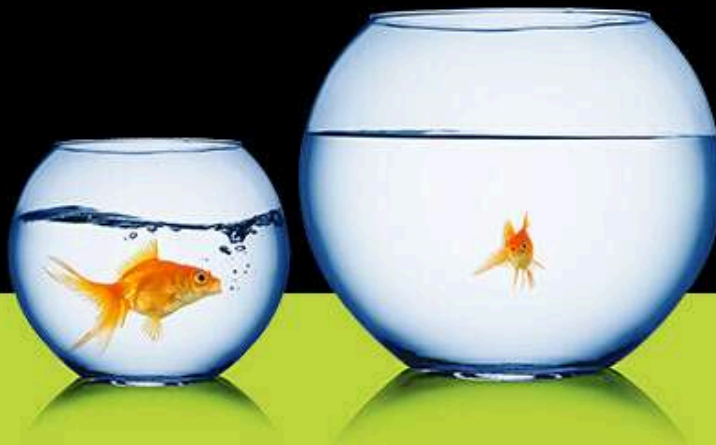


**Kinderdijkstraat 87 1**

[www.kinderdijkstraat87-1.nl](http://www.kinderdijkstraat87-1.nl)

**Groter  
wonen?**

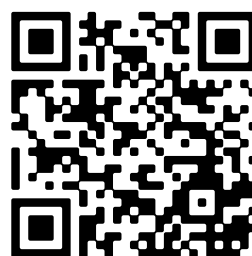
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!