



DAMSTAD

Kinkerstraat 102 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Kinkerstraat 102 2
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Super fijn appartement van circa 79 m² met volop daglicht en op een levendige plek in Oud-West.

Het appartement heeft een prettige layout met o.a. een royale doorzon woonkamer, keurige keuken, grote slaapkamer en ensuite badkamer. Het is mogelijk om een tweede slaapkamer te realiseren door de keuken te verplaatsen (zie alternatieve plattegrond).

Het pand is in 2003 gesplitst met vergunning, 1 bedrijfsruimte en 3 woningen, en ligt op eigen grond.

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie in Oud-West!
Welkom in dit heerlijke appartement van circa 79 m², gelegen op eigen grond in een levendige en populaire buurt.

De woning beschikt over een royale doorzon woonkamer, ruime keuken, grote slaapkamer met ensuite badkamer en veel daglicht dankzij grote raampartijen. Door de keuken te verplaatsen is het zelfs mogelijk om een tweede slaapkamer te creëren (zie alternatieve plattegrond).

Kortom: een zeer ruim en licht appartement, midden in het bruisende stadsleven van Oud-West, met winkels, horeca, openbaar vervoer en parken allemaal op loopafstand.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Gemeenschappelijke entree op straatniveau. Entree van het appartement op de tweede verdieping.

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer en trap naar de slaapverdieping. Royale doorzon woonkamer met volop daglicht met een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Aansluitend de verzorgde keuken met o.a. 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer, vaatwasser en volop opbergruimte.

De slaapkamer is op de derde verdieping en heeft een goede afmeting voor een tweepersoonsbed, kledingkast en zelfs een thuiswerkplek. De badkamer is "ensuite" en voorzien van douche, ligbad, wastafel, handdoekradiator en plek voor een wasmachine/droger. Op de overloop is het toilet met fontein.

Het is mogelijk om de keuken te verplaatsen naar de woonkamer waardoor er een tweede slaapkamer gecreëerd kan worden (zie alternatieve plattegrond).

Volgens ingewonnen informatie bij een architect is het mogelijk om een (Frans) balkon toe te voegen aan de achterzijde van de woonkamer. Echter dient hiervoor wel een vergunning ingediend te worden bij de gemeente en dient de VvE toestemming te verlenen.

LIGGING
Tussen de Bilderdijkstraat en de Bilderdijkkade in, met uiteraard een breed assortiment aan winkels in de straat en een supermarkt schuin aan de overkant. Verder korte afstand van de gezellige Elandsgracht, Bilderdijkstraat en De Clercqstraat of de dagelijkse Ten Katemarkt even verderop.

In de buurt natuurlijk tal van gezellige cafés en goede restaurants, o.a. Coffee Room, Maud, Bosco, Karavaan en de Foodhallen etc. Je zit hier precies tussen de parken Westerpark en Vondelpark in, heerlijk om even doorheen te wandelen.

Diverse tram- en buslijnen praktisch voor de deur, o.a. lijnen 3, 5, 7, 17 en 19. Daarnaast is NS-treinstation Amsterdam Centraal op fietsafstand.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de RING A10 afslag 105. Parkeren kan

voor de deur met een parkeervergunning, de actuele wachttijd is 5 maanden als je nog geen parkeervergunning hebt elders in de stad. Met een elektrische auto kan je voorrang krijgen onder bepaalde voorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Parel VvE Beheer B.V. De actuele servicekosten zijn € 104,86 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND
Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte: 79 m²;
- Verdeeld over 1,5 verdieping;
- Optie voor een tweede slaapkamer (zie alternatieve plattegrond);
- Goede indeling voor single of stel;
- Prettige locatie in Oud-West;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten € 104,86 per maand;
- Hardhouten draai-/kiepramen met dubbel glas;
- Energielabel B;
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van

Bright, spacious, and comfortable living in a prime Oud-West location!
Welcome to this delightful apartment of approximately 79 m², situated on freehold land in a lively and popular neighborhood.

The property features a generous dual-aspect living room, spacious kitchen, large bedroom with an ensuite bathroom, and an abundance of natural light thanks to the large windows. By relocating the kitchen, it is even possible to create a second bedroom (see alternative map).

The building was formally divided into separate properties in 2003 (with planning permission), of which three are dwellings and one is a business space. It is situated on freehold land.

In short: a very bright and spacious apartment in the vibrant heart of Oud-West, with shops, restaurants, public transport, and parks all within walking distance.

LAYOUT
Shared entrance to the building with the other apartments. The apartment entrance is on the second floor.
Entry into the hall, which gives access to the living room, and from where stairs lead up to the bedroom on the top floor.
Sizeable living room that enjoys plenty of sunlight (which enters at both ends), with a lounge at the front and a dining section at the rear. Adjoining the latter is the neat kitchen, which comes with a four-burner gas hob, fridge, freezer, dishwasher, and an extractor hood, as well as lots of cupboard space.

The bedroom is on the third floor, and has more than sufficient room for a double bed, a wardrobe, and even a space for working from home. It has an ensuite bathroom that houses a shower, a bath, a

sink, a towel radiator, and room for a washing machine and dryer. The separate toilet can be accessed from the landing. There is the option of relocating the kitchen to the lounge, thereby creating a second bedroom (see alternative map). .
According to information received from an architect, it is also possible to add a French balcony at the rear part of the living room. However, this will require planning permission from the local authority; the consent of the owners’ association will also be needed.

LOCATION
The apartment is located between Bilderdijkstraat and Bilderdijkkade, and there is a very wide range of local shops as well as a supermarket diagonally opposite. It is just a short distance from Elandsgracht, Bilderdijkstraat, De Clercqstraat, and the daily Ten Katemarkt (market) - all very lively.
There are also plenty of friendly bars and great restaurants nearby, including Coffee Room, Maud, Bosco, Karavaan and the Foodhallen. The apartment is located more or less exactly halfway between the Westerpark and Vondelpark parks - both perfect for a relaxing stroll.
There are various bus and tram routes that pass very close by, including lines 3, 5, 7, 17, and 19, while Amsterdam Central Station is also within easy cycling distance. For those with a car, you can be on the A10 Ring Road in a matter of minutes (via junction S105). Street parking is available with a permit (the current waiting time is five months for those currently not in possession of a permit for elsewhere in the city). Owners of electric cars are given priority, subject to certain conditions.

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of four members and is managed professionally by Parel VvE Beheer B.V. The current service charges are €104.86 per month. There is a long-term maintenance plan in place and the owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The apartment is on freehold land.

PARTICULARS

- Floor surface area: 79m²
- Situated on 1.5 storeys
- Option for creating a second bedroom (see alternative map)
- Great layout for a single buyer or couple
- Pleasant location in Oud West
- Situated on freehold land
- Service charges of € 104.86 per month
- Hardwood tilt and turn windows with double glazing
- Energy Label B
- A 'non-residential clause' (whereby the purchaser confirms that he/she is aware that the vendor has not lived in the property him/herself, and therefore may not have the first-hand knowledge of any deficiencies or imperfections that a resident may be expected to have), and an 'asbestos and age clause' (whereby the purchaser confirms that he/she is aware of the age of the building, and accepts responsibility for any deficiencies or imperfections that exist or occur in relation thereto, and indemnifies the vendor against any costs arising from the presence or removal of any asbestos that is found in the building subsequent to the purchase) will apply
- Transfer by agreement; can be arranged at short notice.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we

accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	€ 105,-
Oplevering	In overleg
Adres	Kinkerstraat 102 2
Postcode	1053 EC
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1893
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	(Combi-ketel, Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	241 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	-
Achtertuint	-
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	€ 105,-
Transfer	In Consultation
Address	Kinkerstraat 102 2
Postcode	1053 EC
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1893
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, Wall insulation, Floor insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	(Combined furnace, Owned)

Area and capacity

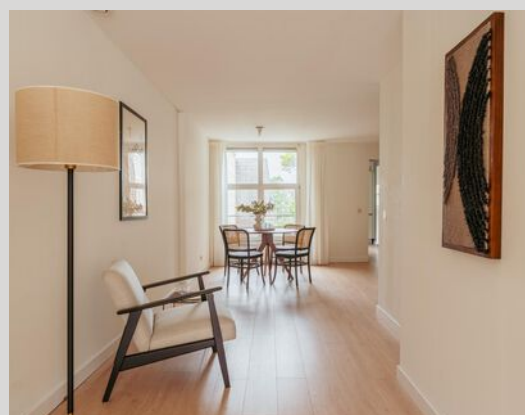
Living area	79 m²
Capacity	241 m³

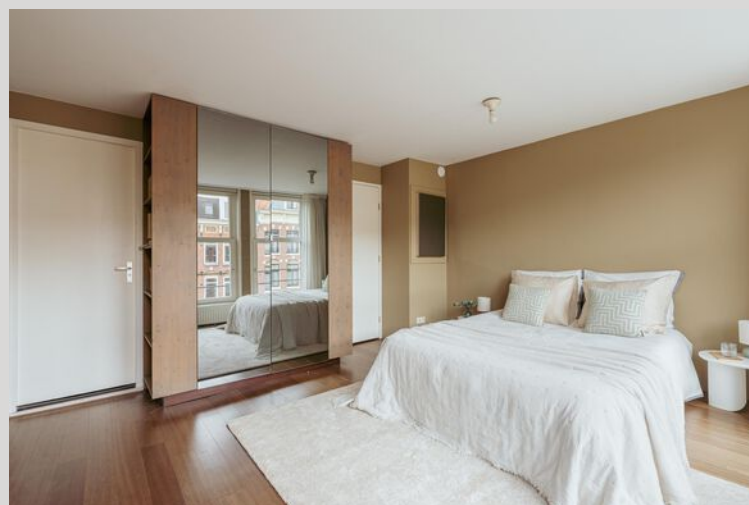
Outside space

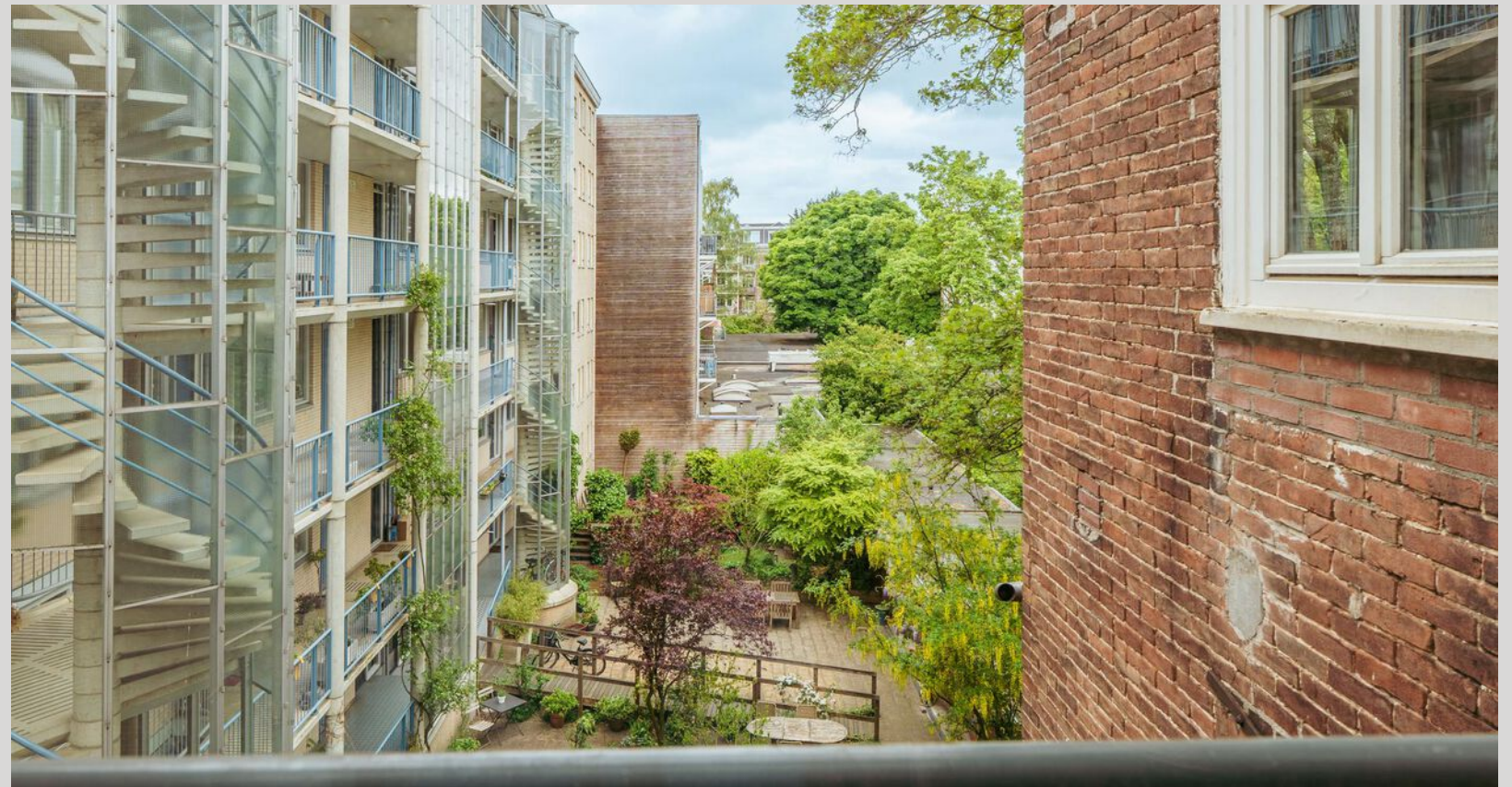
Garden	-
Backyard	-
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





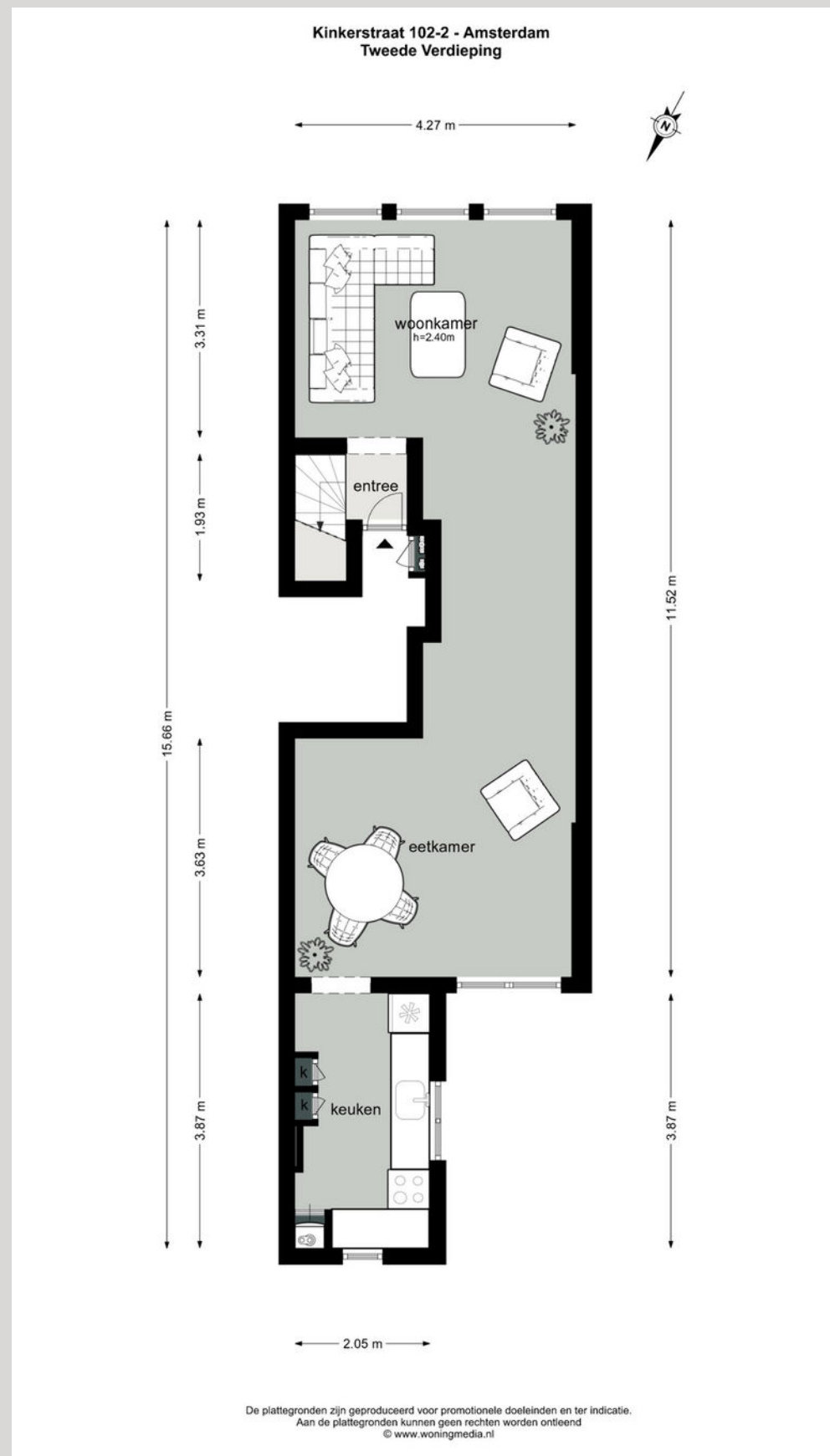




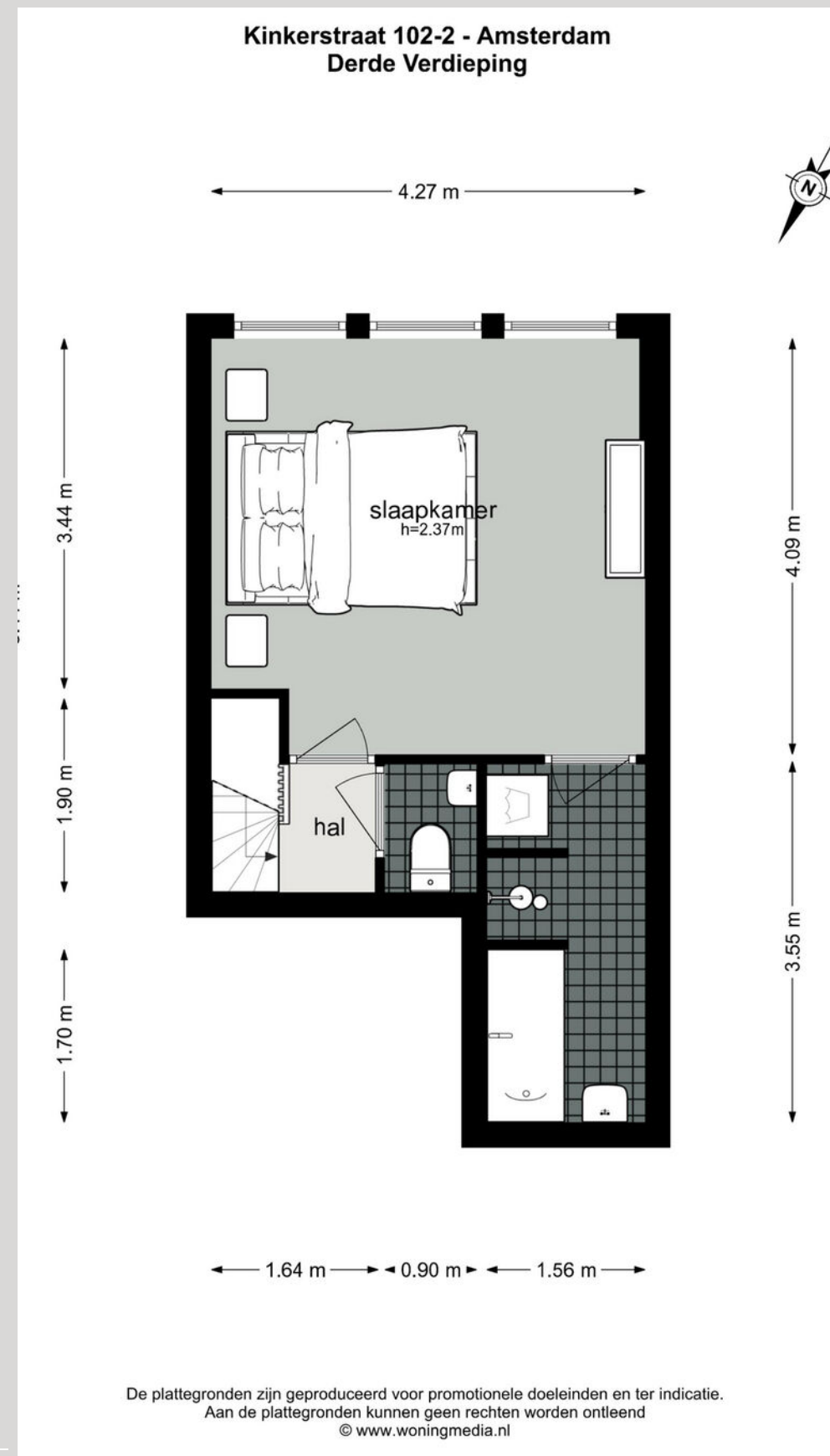


Titel of Quote

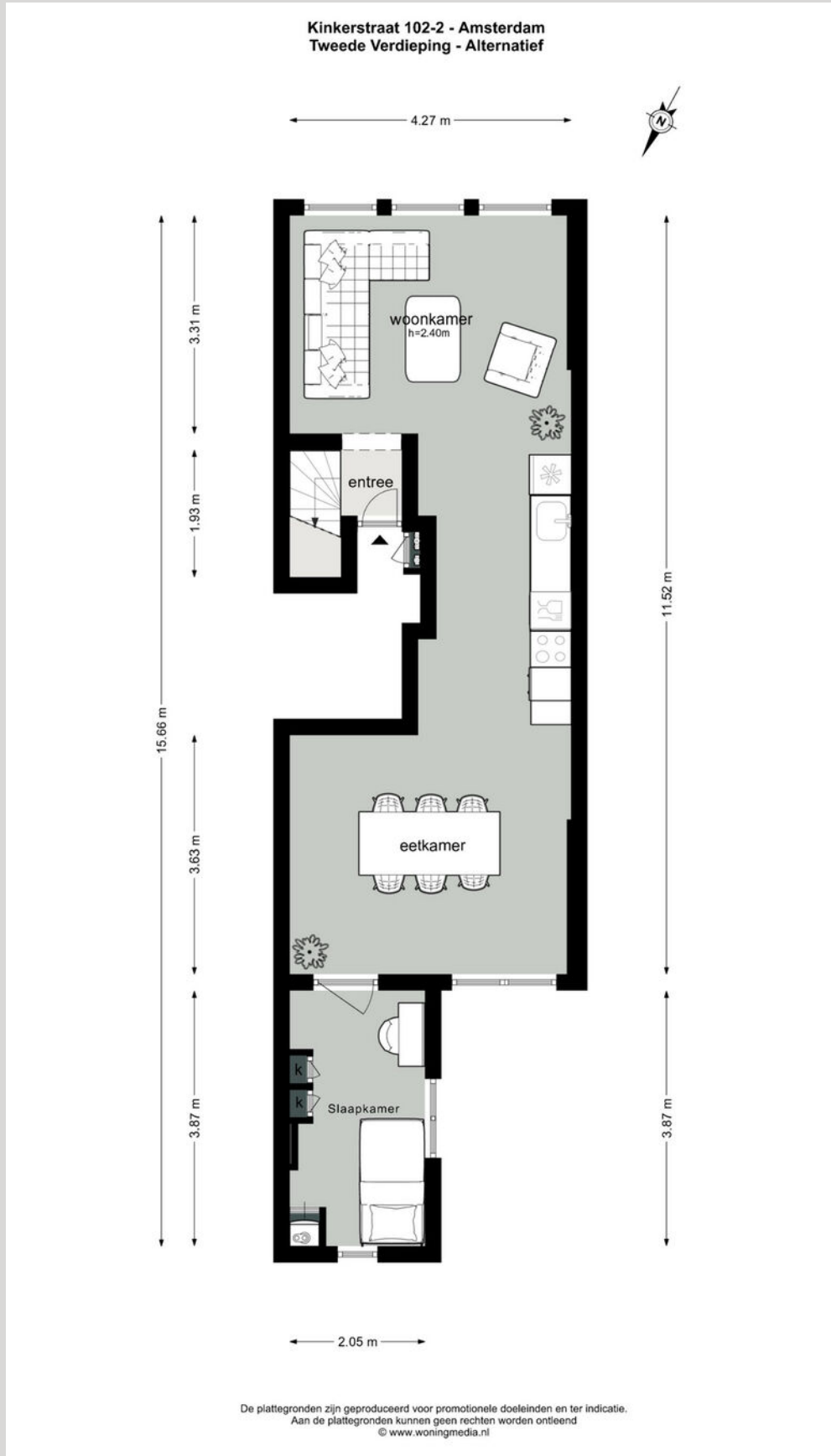
BEGANE GROND | GROUND FLOOR



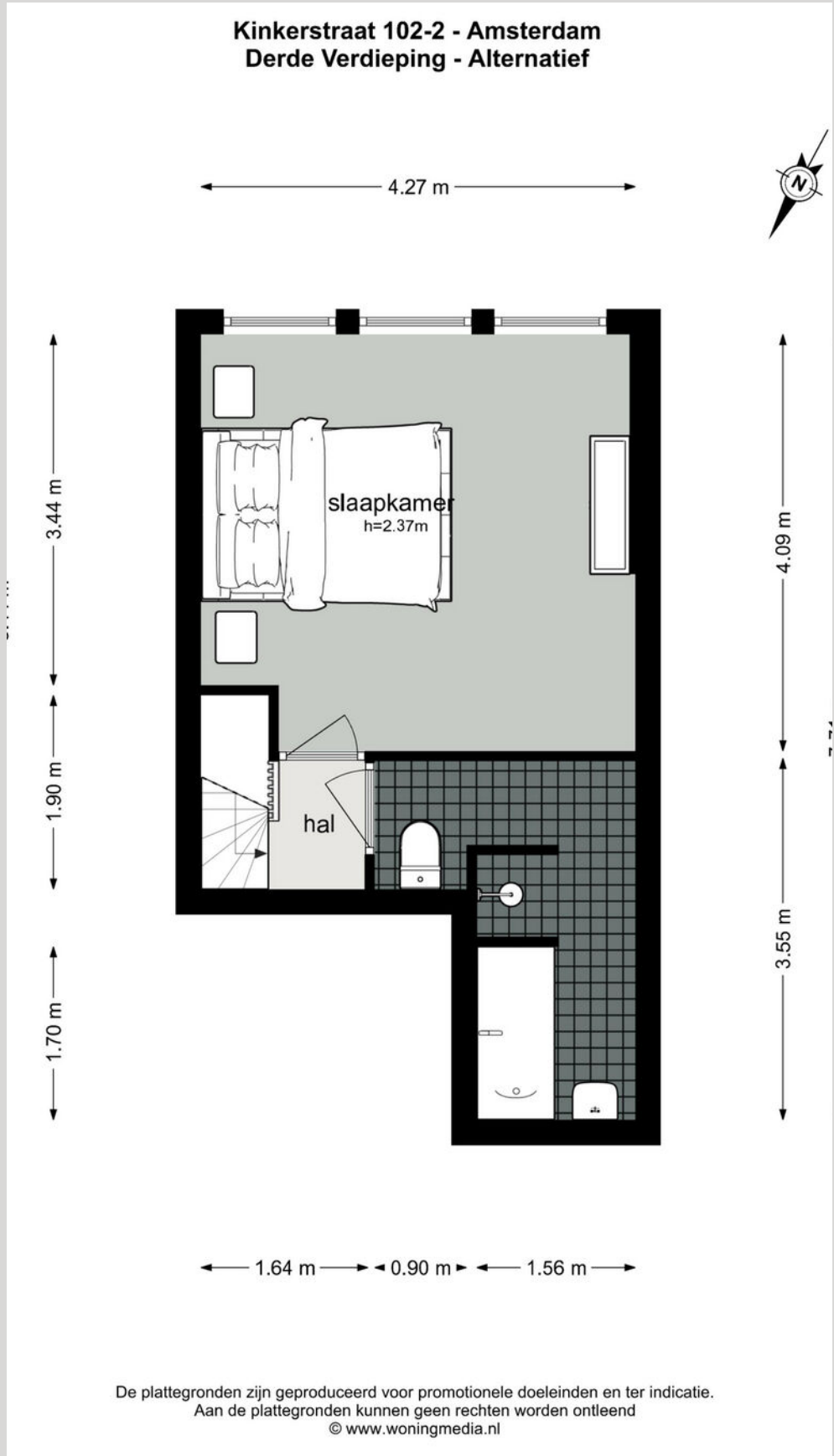
EERSTE VERDIEPING | FIRST FLOOR

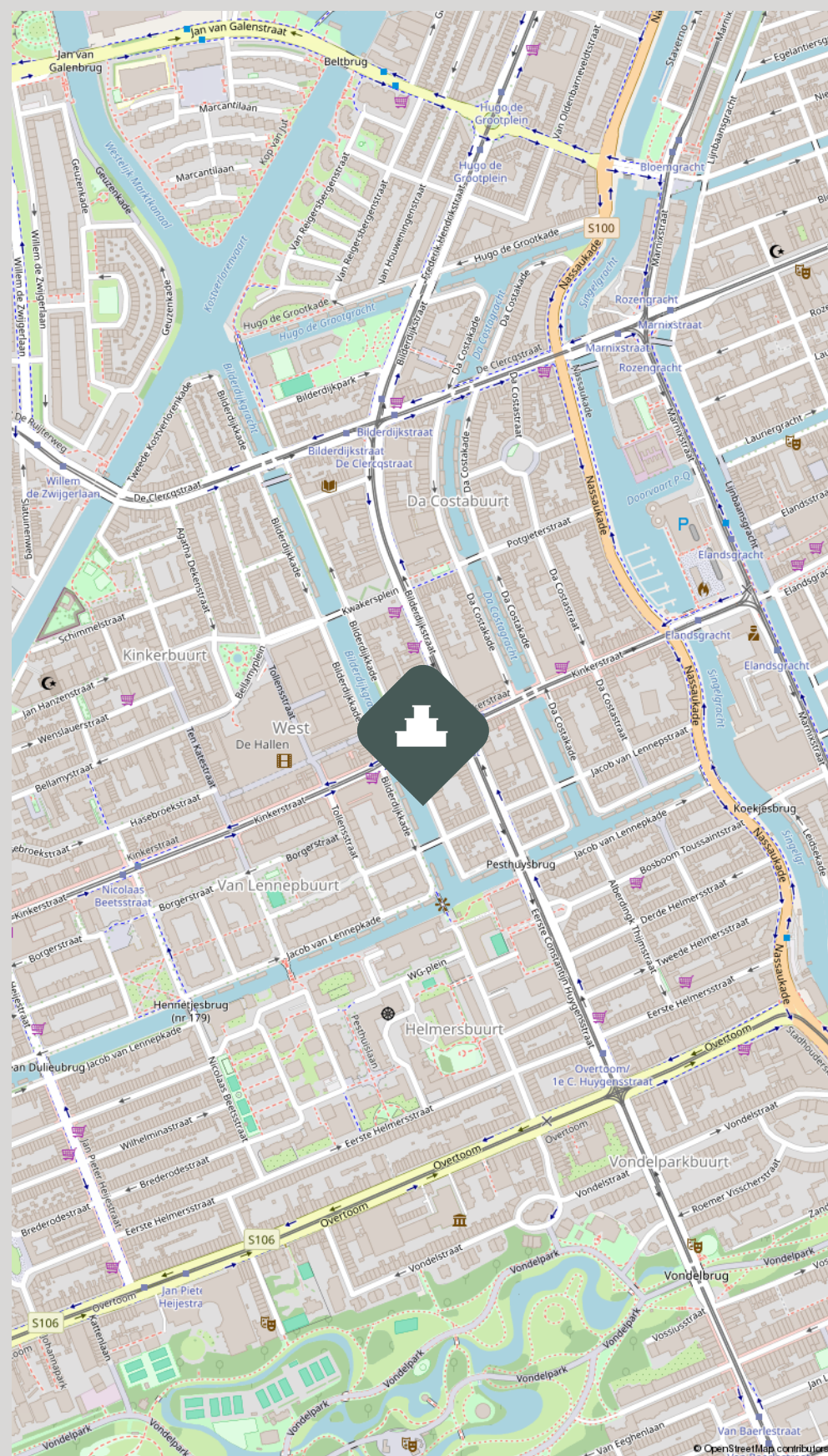


PLATTEGROND | FLOOR PLAN



PLATTEGROND | FLOOR PLAN





OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate