



Kinkerstraat 356 2

1053 GG Amsterdam



Kenmerken

Kinkerstraat 356 2

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 44 m²

Inhoud 148 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie HR-glas

Verwarming C.V.-ketel

Warm water C.V.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1902

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Voorzieningen Frans balkon

Ligging In levendige winkelstraat

BUITENRUIMTE

Balkon 10 m²

















Omschrijving

Kinkerstraat 356 2

Goed ingedeeld 2-kamerappartement van 44m² met een diep en breed balkon van 10m², eeuwigdurend afgekochte erfpacht en een nieuwe fundering! Door een kleine verbouwing is het mogelijk om een goede tweede slaapkamer te realiseren, zie hiervoor de alternatieve plattegrond. Het pand is gelegen in het bruisende Oud-West met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

Dit fijne appartement is gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden en karakteristiek pand dat in 1902 is gebouwd. Het appartement beschikt over een praktische indeling en heeft een ideale ligging nabij de Overtoom en het Vondelpark.

De Vereniging van Eigenaren genaamd "Kinkerstraat 354-362" bestaat uit 26 leden. De administratie wordt professioneel uitgevoerd, er is een huishoudelijk reglement en een meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse servicekosten bedragen € 115,- en er wordt jaarlijks vergaderd.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree met een verzorgd trappenhuis bereik je de tweede verdieping. De compacte hal geeft toegang tot alle ruimtes en is voorzien van een diepe c.v. /wasmachinekast. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte leefruimte, die is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte. Bij het eetgedeelte bevindt zich de L-vormige open keuken die is uitgevoerd met off-white kasten en lades in combinatie met een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren geven toegang tot het Franse met balkon met zicht op de Kinkerstraat.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer, direct grenzend aan het ruime balkon, bereikbaar via openslaande deuren evenals een enkele extra toegangsdeur. Deze kamer kan - indien gewenst - eenvoudig worden opgesplitst in twee kamers. Het balkon van 10m² bestaat volledig uit hardhouten terrasdelen en biedt plaats aan zowel een lounge- als aan een eetgedeelte.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen, deze is uitgevoerd met een donkere vloertegel in combinatie met een witte wandtegel. Voorts is de badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, handdoekradiator en een toilet.

Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een laminaat vloer. Op de overloop in het trappenhuis is de meterkast geplaatst. Daarnaast bevindt zich nog een extra bergkast.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in Amsterdam West op een koprol afstand van de Jan Pieter Heijestraat. De Ten Katemarkt en hotspot "De Hallen" zijn op loopafstand te vinden. Gezellig borrelen, lunchen of dineren, naar de bioscoop, naar de kapper, naar de bieb; het kan allemaal in deze voormalige, verbouwde en monumentale tramremise. Verder is deze wijk grenzend aan de Jordaan en daarmee het gehele Centrum. De Overtoom is tevens nabij en sluit aan op het welbekende Vondelpark. Anderzijds ligt de wijk "Jan Eef", een eveneens hippe buurt die ondertussen vele trendy cafeetjes en restaurants biedt. Alle gewenste winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving gelegen evenals diverse uitvalswegen en openbaar vervoer.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 13 januari 2026, vergunningsgebied West-11.1).

BIJZONDERHEDEN

Goed ingedeeld 2-kamerappartement van 44m²;
Mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer;
Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
Diep en breed balkon van 10m²;
Goed functionerende VvE;
Gelegen in bruisend Oud-West met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik;
Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;
Oplevering kan per direct.

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 onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

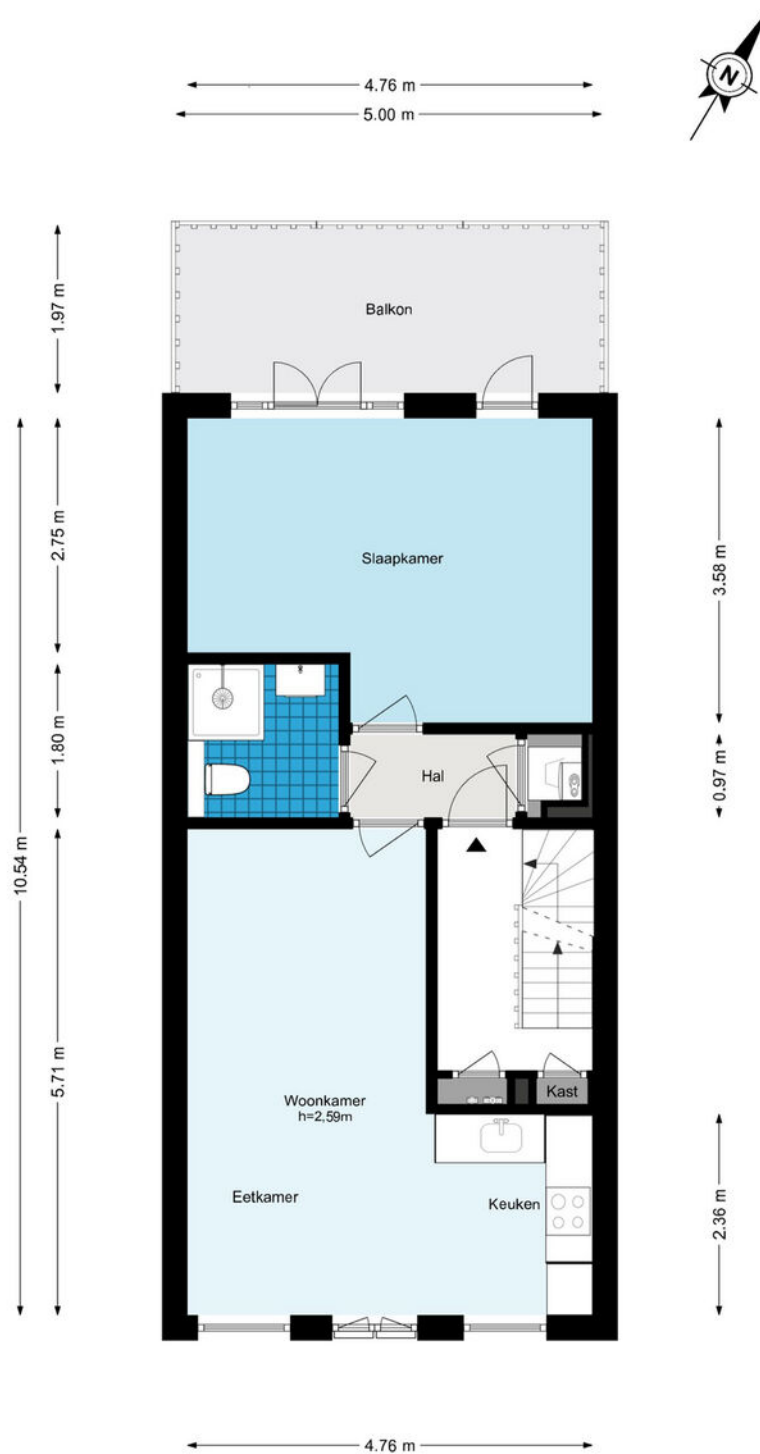
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

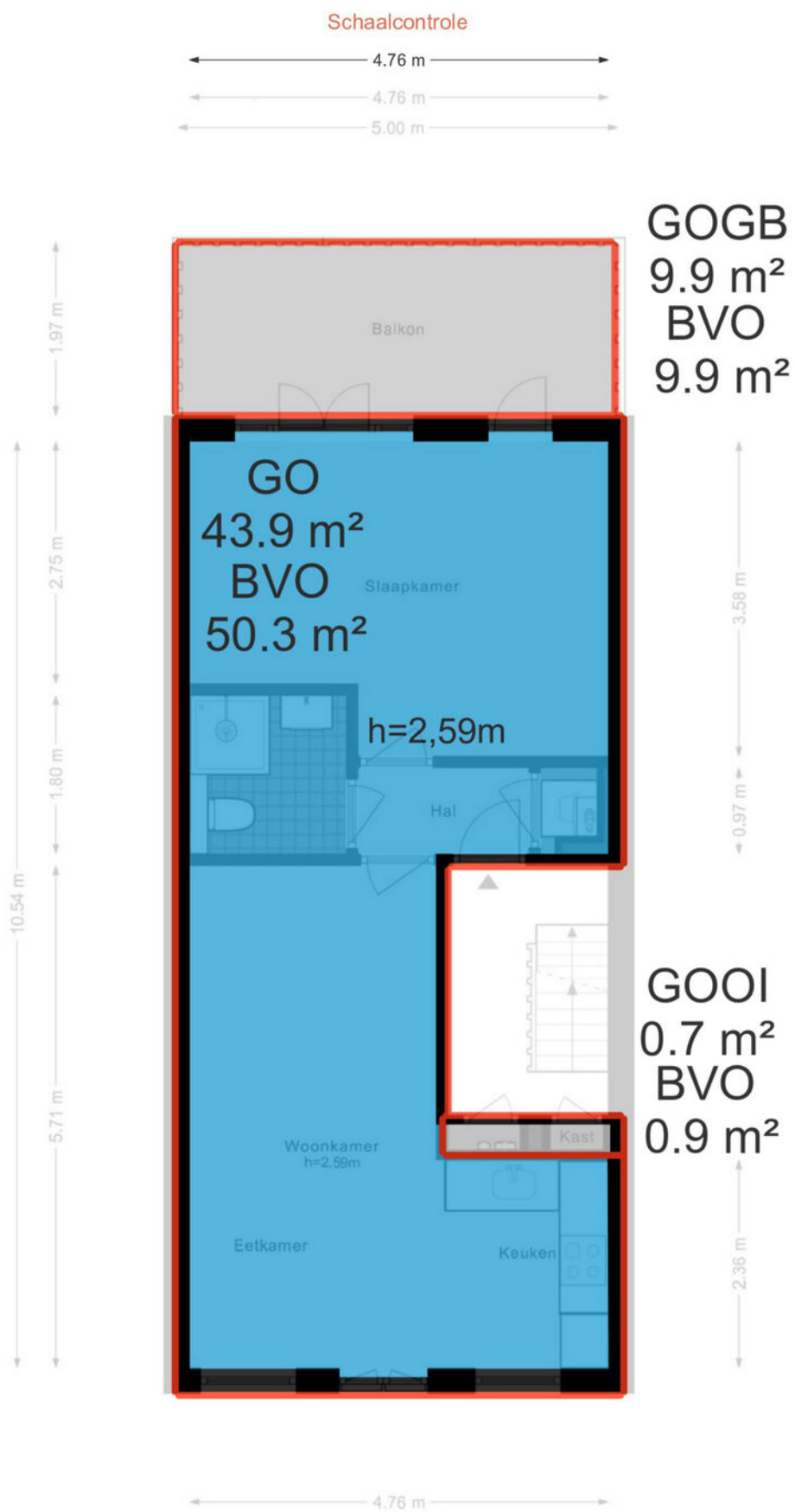


Plattegrond

Kinkerstraat 356-2 - Amsterdam Tweede verdieping

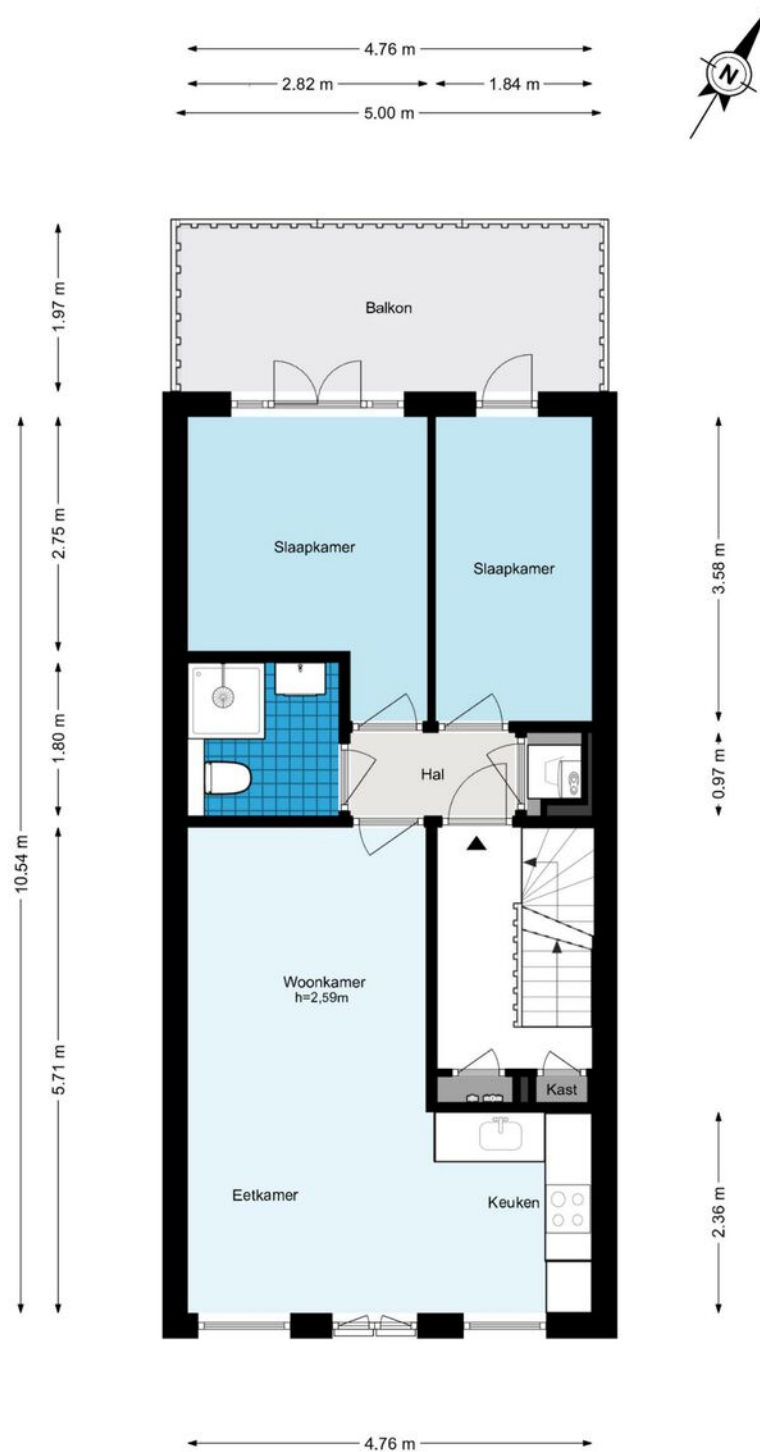


Plattegrond



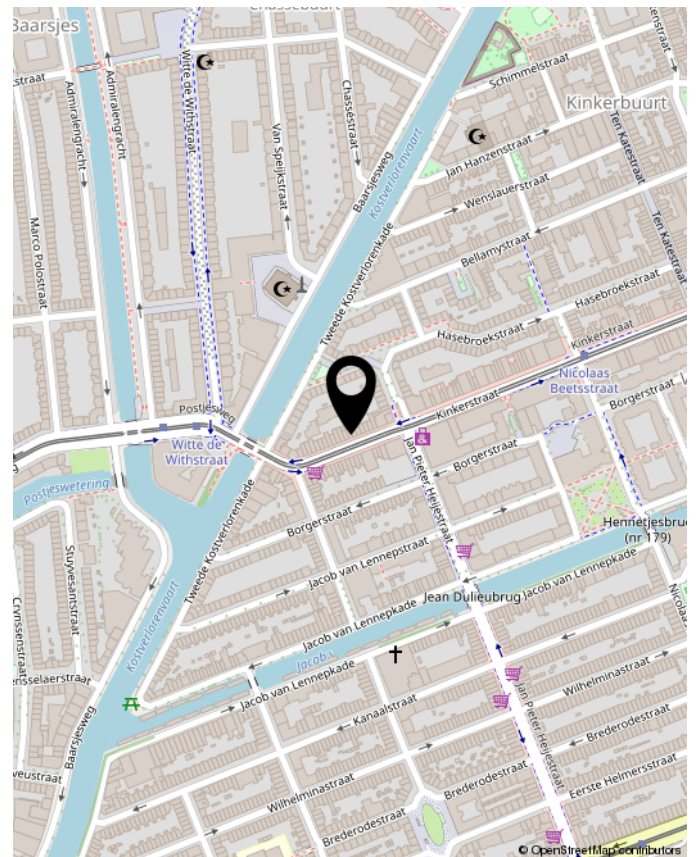
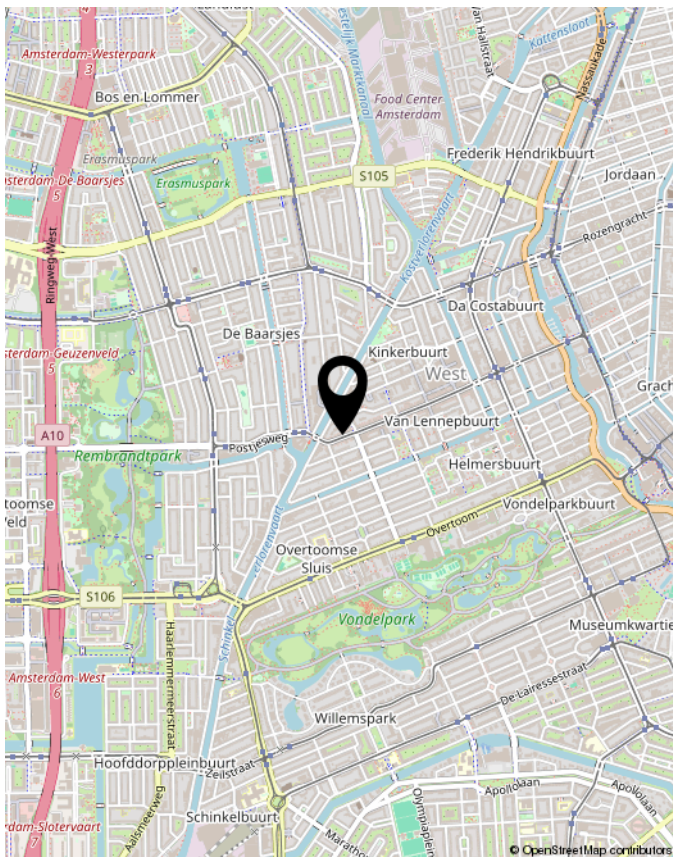
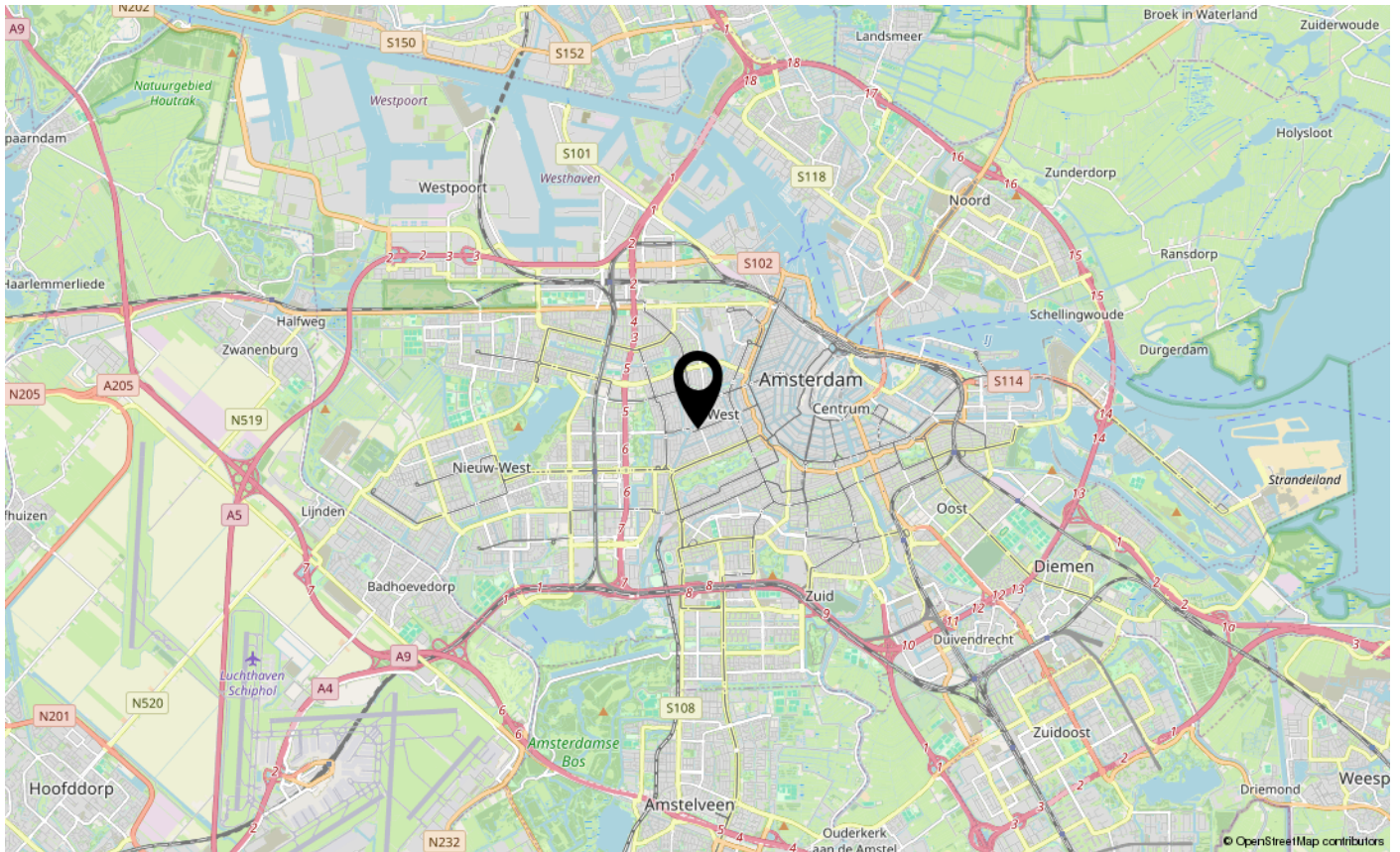
Plattegrond

Kinkerstraat 356-2 - Amsterdam Tweede verdieping - Alternatief



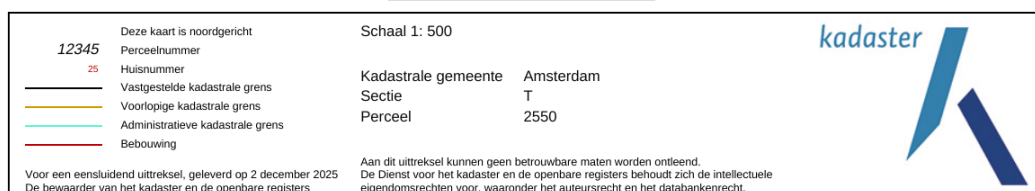
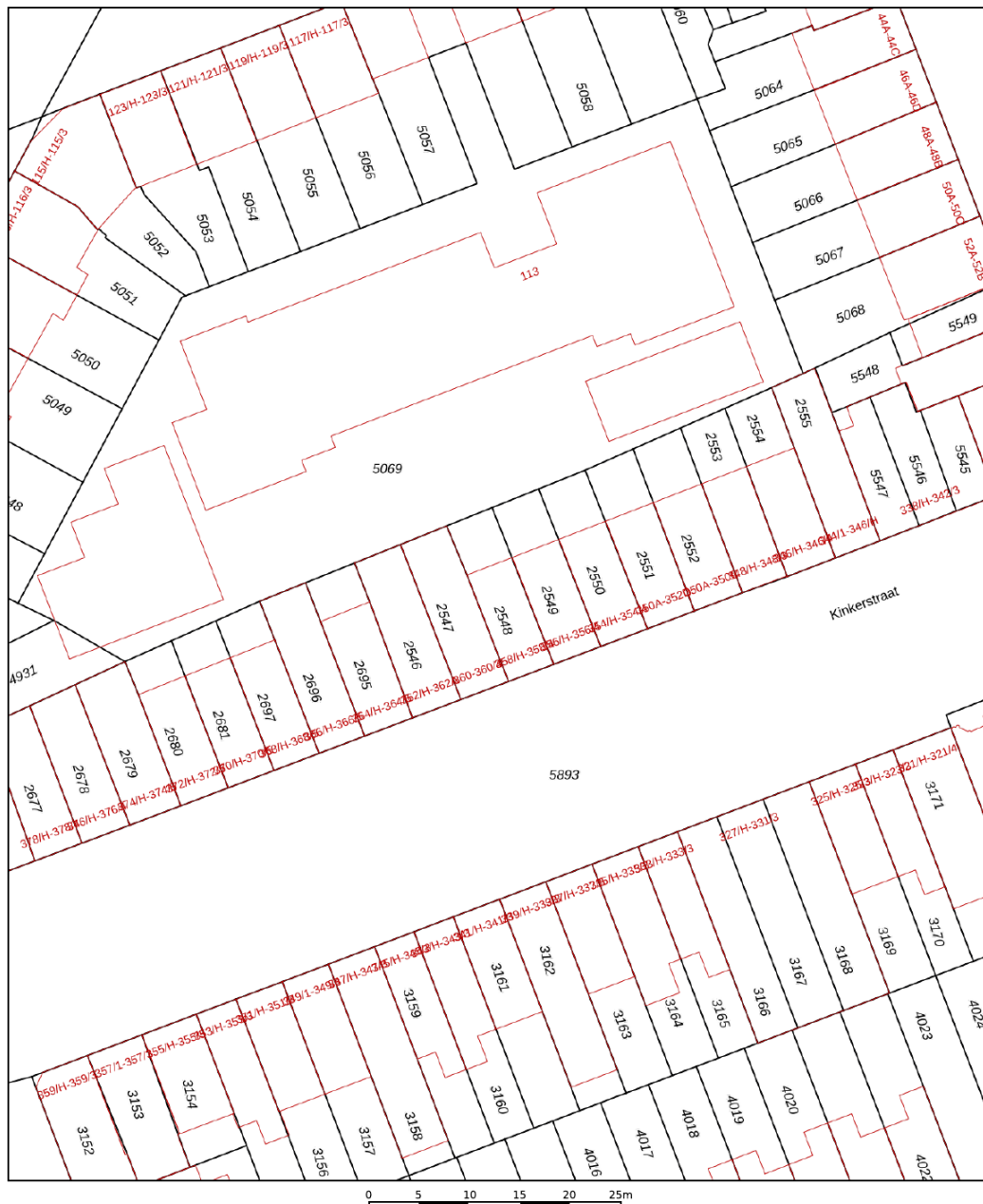
Locatie op kaart

Kinkerstraat 356 2



Kinkerstraat 356 2

Uw referentie: csv



Gemeente: Amsterdam

Secție: T

Nummer: 6584

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

