



## Kinkerstraat 356 4

1053 GG Amsterdam



# Kenmerken

Kinkerstraat 356 4

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 51 m<sup>2</sup>  
Inhoud 153 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel B  
Isolatie HR glas  
Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1902  
Onderhoud binnen Goed  
Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Voorzieningen mechanische ventilatie,  
dakraam  
Ligging aan drukke weg, in  
woonwijk

## BUITENRUIMTE

Balkon 10 m<sup>2</sup>  
Dakterras 32 m<sup>2</sup>











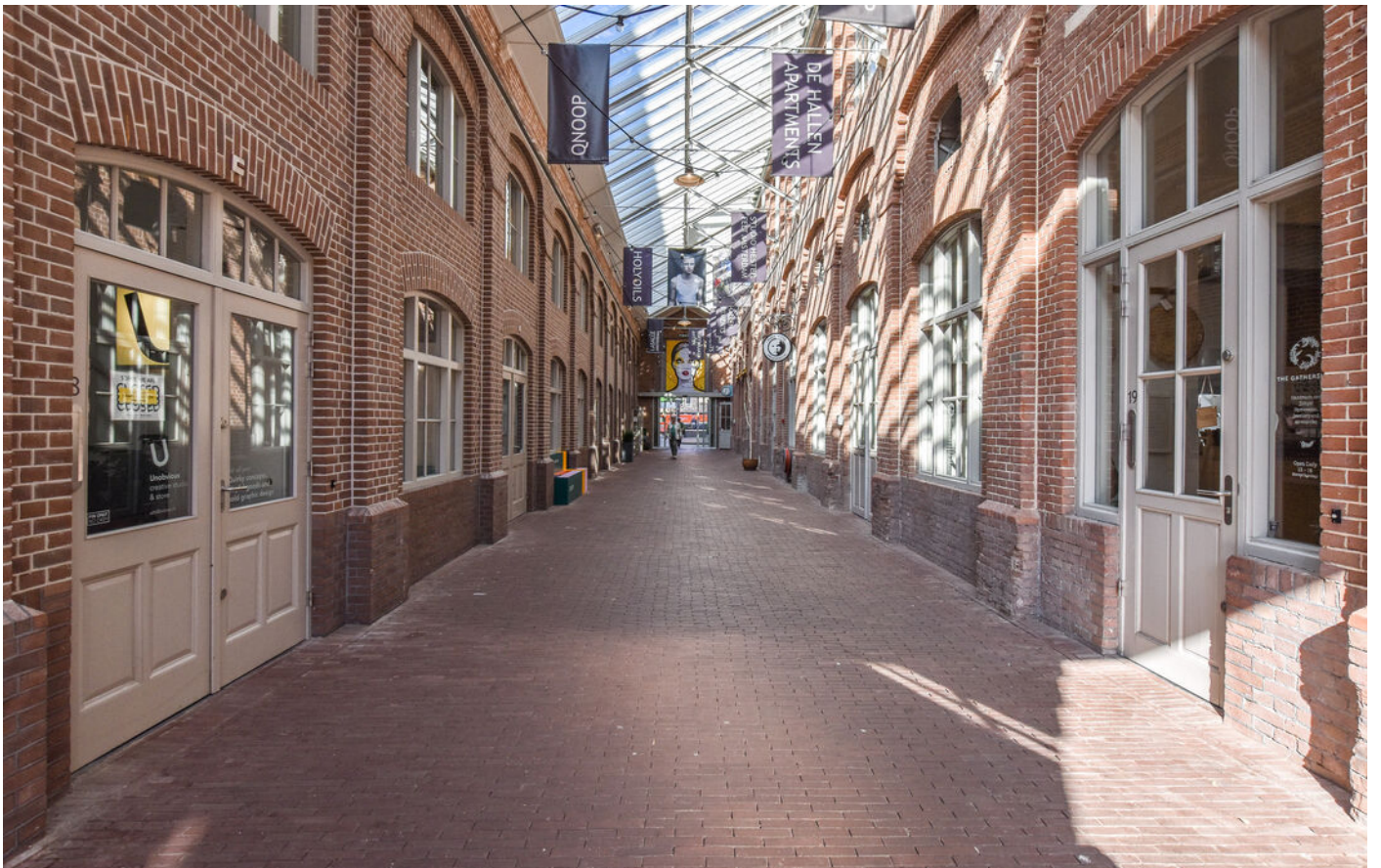












# Omschrijving

Kinkerstraat 356 4

---

Bijzonder licht en sfeervol 3-kamerappartement van 51m<sup>2</sup> met een geweldig dakterras van 32m<sup>2</sup> én een diep en breed balkon van 10m<sup>2</sup>. Bij binnenkomst word je direct overvallen door de rijkelijke lichtinval maar ook zeker de fijne, rustige ambiance, en dat midden in deze bruisende omgeving. Noemenswaardig is de aangename living aan de achterzijde met openslaande deuren naar het diepe balkon wat een verlengstuk is van de woning. Het royale dakterras met zicht over de hele stad maakt deze woning helemaal af.

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 derde verdieping waar zich de toegang tot deze bovenwoning bevindt. De overloop, voorzien van meterkast en garderobe, heeft een houten trap naar de vierde verdieping. Leuk detail is de robuuste stenen wand langs de trap met verlichting achter de trapleuning. Op de vierde verdieping kom je direct uit in de lichte living aan de achterzijde. Deze gezellige ruimte biedt plaats voor zowel een zithoek als een eetgedeelte en beschikt over een open keuken.

De keuken is wit van uitvoering met RVS grepen en is volledig uitgerust met inbouwapparatuur.

Openslaande deuren geven toegang tot het fijne balkon van 10m<sup>2</sup>, gelegen op het noordwesten en met vrij uitzicht.

De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van het pand gelegen. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde, is voorzien van een dakkapel en Velux raam, en biedt plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een goede kledingkast. Naastgelegen kamer beslaat momenteel een logeerkamer en kan perfect dienen als werkkamer, kinderkamer of kledingkamer.

In het midden van de woning is de badkamer gesitueerd. Deze is ruim te noemen en is uitgevoerd met een donkere vloer en een geheel wit betegelde wand. Voorts is de badkamer voorzien van een ligbad, zwevend toilet, douchecabine, handdoekradiator en een wastafelmeubel.

Via de vaste houten trap geeft de lichtkoepel toegang tot het aangename dakterras van 32m<sup>2</sup>. Met de geboden oppervlakte is er voldoende ruimte voor zowel een loungegedeelte als een eethoek. Vanuit hier is er weids zicht over de stad.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en ramen en deuren met HR-glas.

## 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

Heerlijk licht 3-kamerappartement van 51m<sup>2</sup>;  
Fundering is in 2006 vernieuwd;  
Sfeervolle living met aansluitend diep en breed balkon van 10m<sup>2</sup>;  
Royaal dakterras van 32m<sup>2</sup>;  
Moderne, ruime badkamer met ligbad en separate douche;  
Het daklicht zorgt voor extra lichtinval;  
Erfpacht is afgekocht tot 31-10-2055;  
Goed functionerende VvE;  
Gelegen in bruisend Oud-West met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik;  
Oplevering in overleg.

---

## 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.

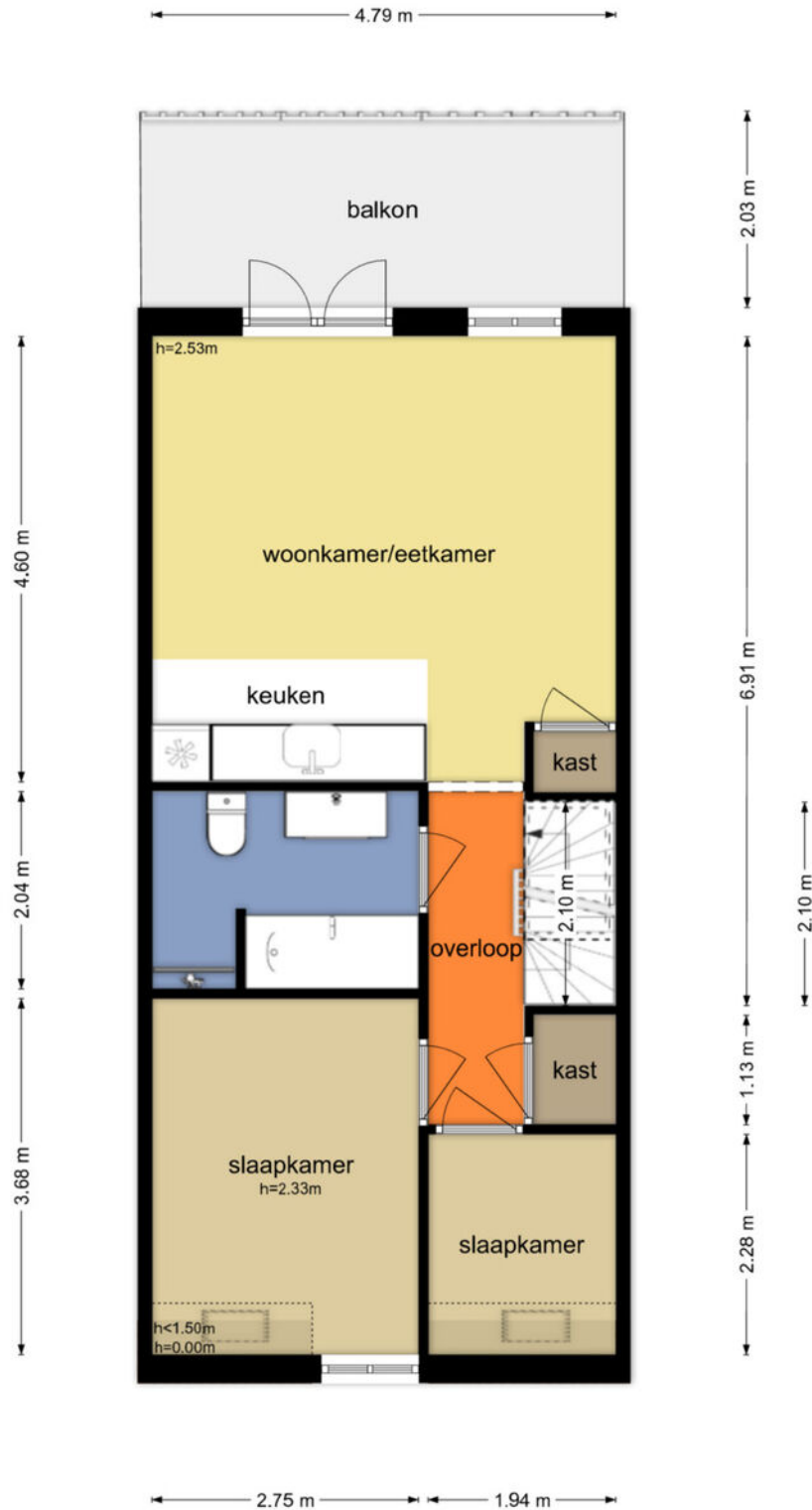
## NENCLAUSULE

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.



# Plattegrond

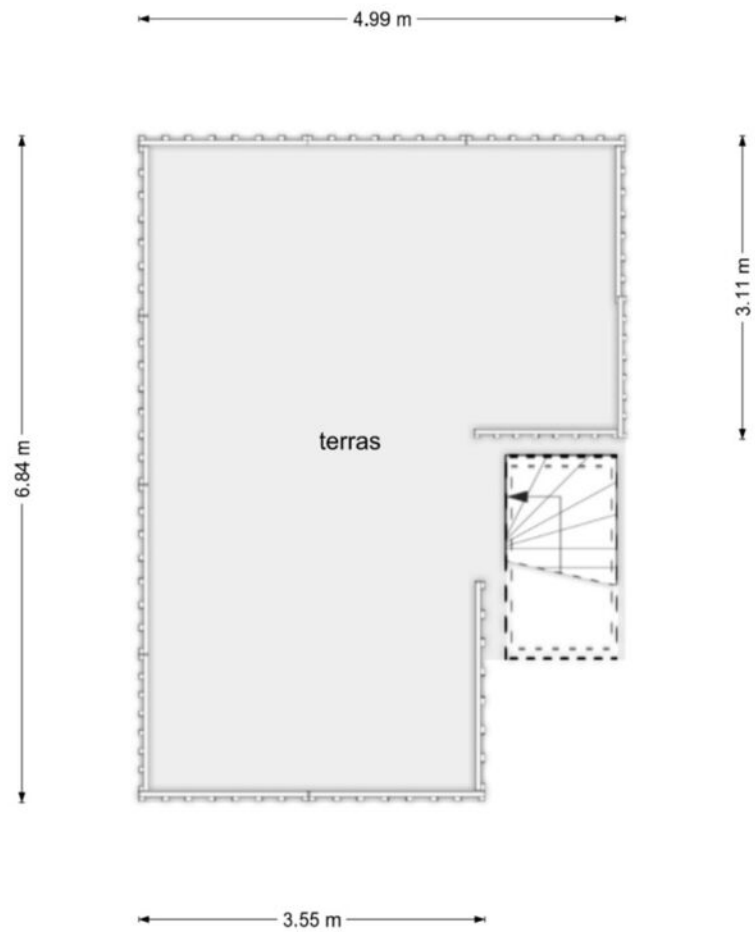
## Kinkerstraat 356 IV - Amsterdam Vierde Verdieping



# Plattegrond

---

## Kinkerstraat 356 IV - Amsterdam Vijfde Verdieping

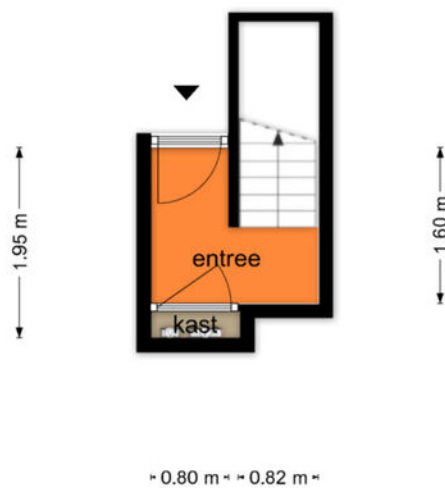


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond

---

## Kinkerstraat 356 IV - Amsterdam Derde Verdieping



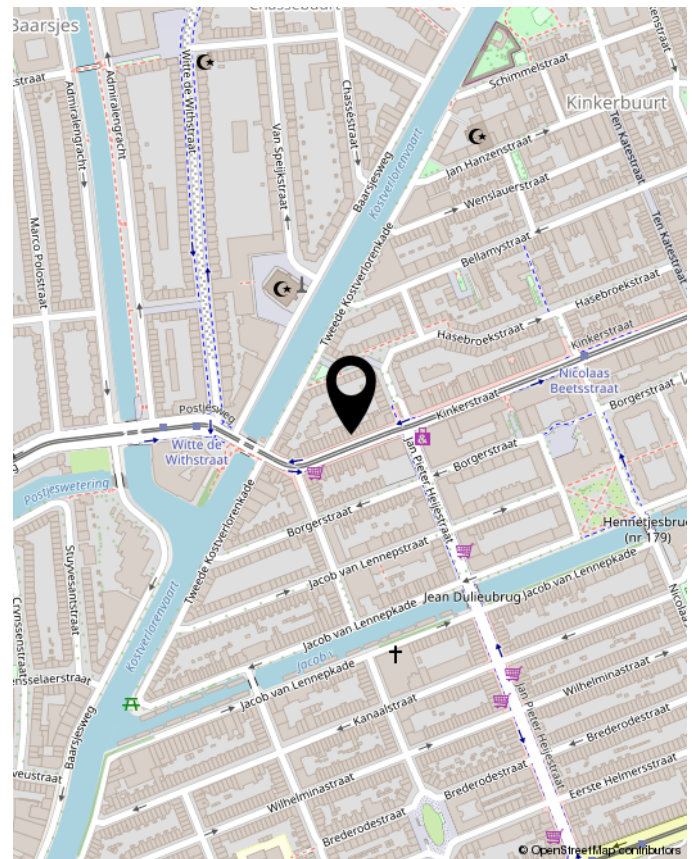
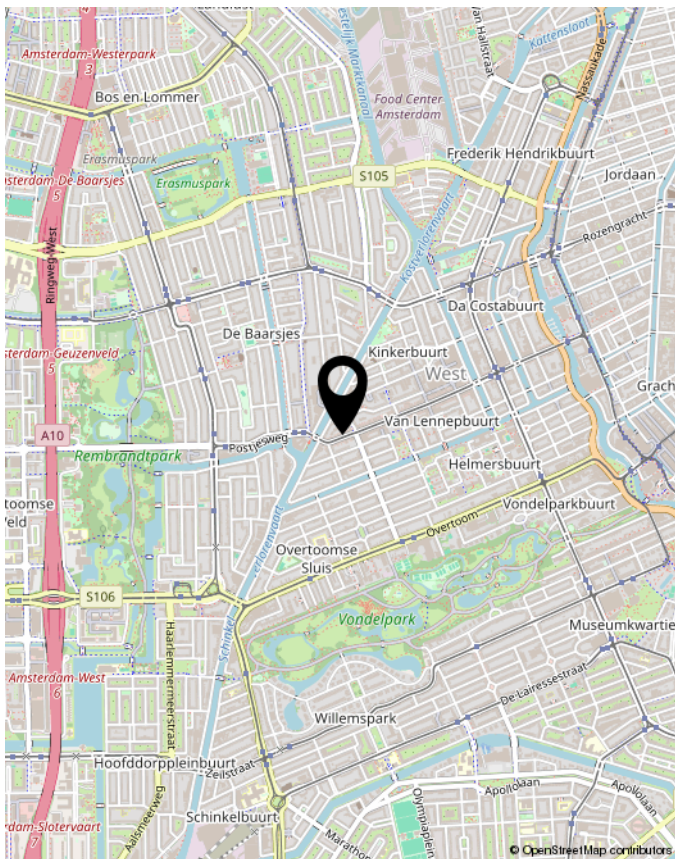
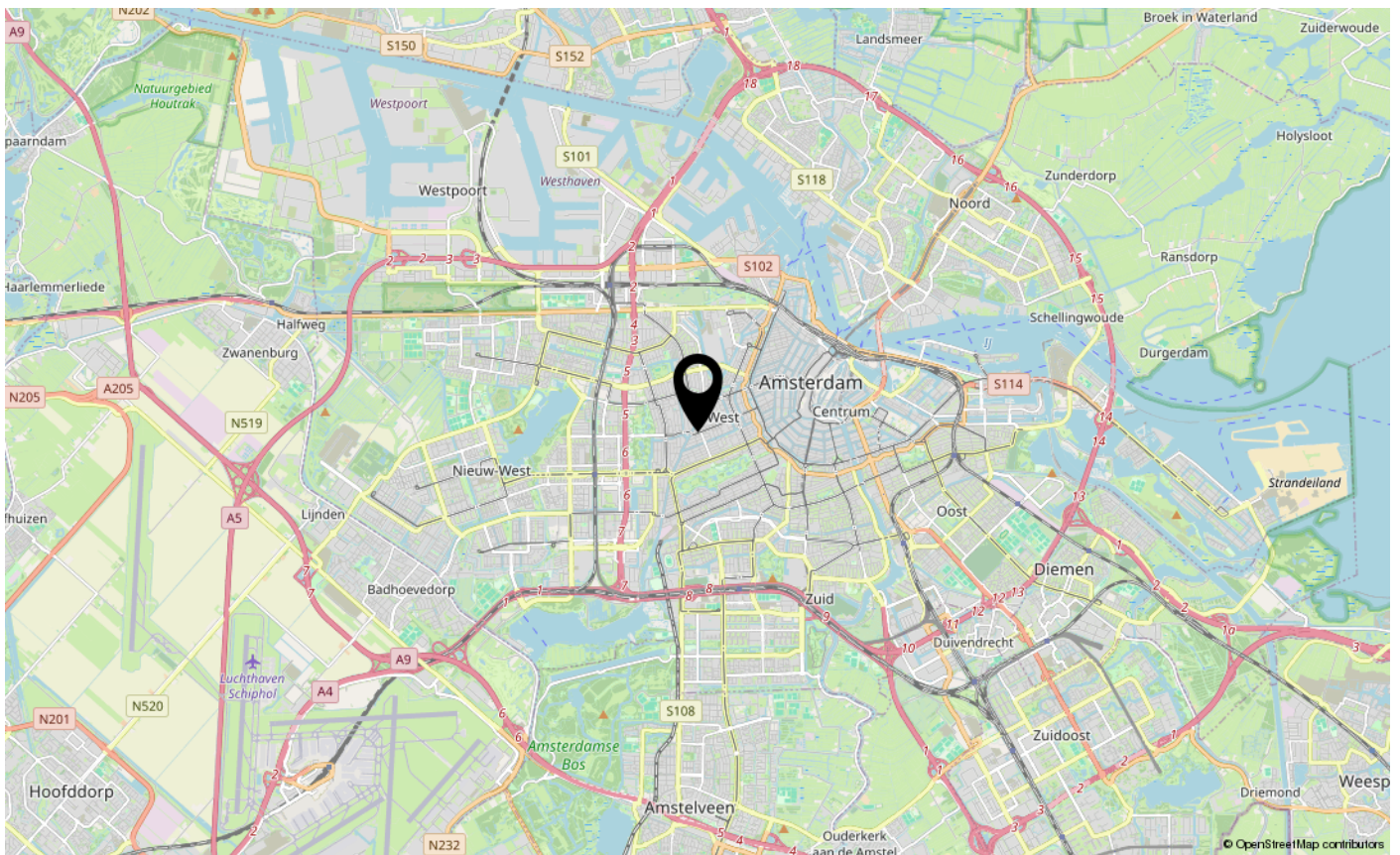
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond



# Locatie op kaart

Kinkerstraat 356 4

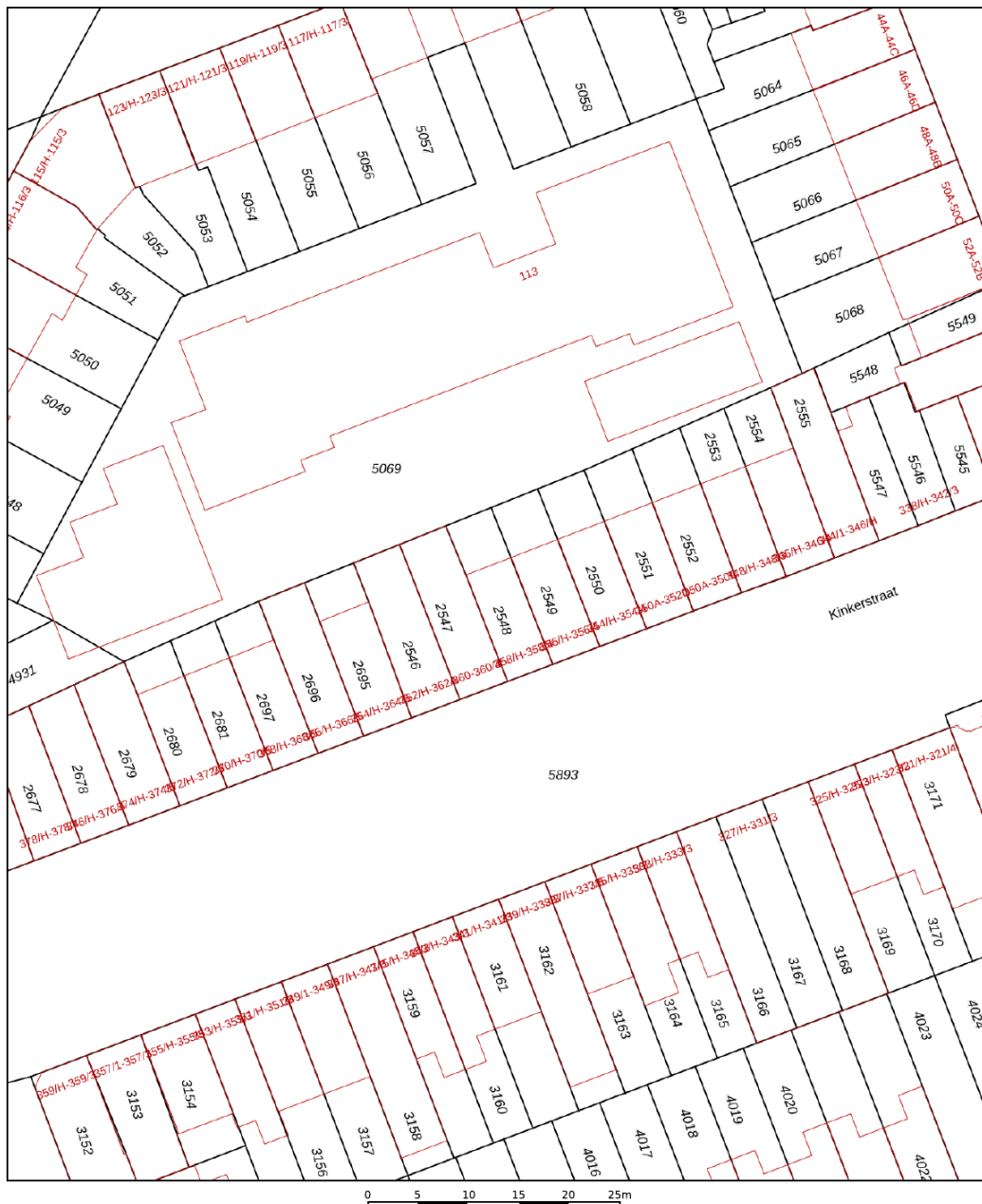


# Kadastrale kaart

Kinkerstraat 356 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2550	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: 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](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

