

**Kanaalstraat 65D
1054 XA AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS € 400.000,-- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Nu in de verkoop: een tweekamerappartement in het bruisende Oud-West!

Dit goed ingedeelde 2 kamerappartement ligt op de derde verdieping met een balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde.

In deze populaire buurt van Oud-West, op de hoek met de Jan Pieter Heijestraat, ligt deze woning zich op loopafstand van het Vondelpark en tal van hippe horecagelegenheden.

Indeling

De woning ligt op de derde verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde met een Frans balkon. De open keuken is voorzien van een 4 pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. In de slaapkamer, aan de achterzijde, is er voldoende ruimte voor een twee persoons bed en een kledingkast. Het balkon op het zuiden is te bereiken via de slaapkamer.

De badkamer heeft een bad, een wastafelmeubel en een wasmachine-aansluiting. Er is een apart zeer ruim toilet. Zo ruim dat het mogelijk is hier een douche aan te leggen.

Algemeen

Bouwjaar	1901
Woonoppervlakte	41 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	135 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon wordt 5-jaarlijks geïndexeerd en tot 2030 is de canon € 601,98. Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing tot 2055.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	T
Complexaanduiding	6524
Appartementsindex	A-4
Aandeel VVE	het 1/5 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming en Warmwater	C.V.-ketel Intergas 2022
Koeling	airco in de slaapkamer
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunningsgebied West-11.3 Wachttijd 10 maanden (bron Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars gebouw Kanaalstraat 65 te Amsterdam bestaat uit 5 woningen. Het aandeel van de woning is ieder 1/5^e en elk appartement heeft 1 stem. Het pand is in 2005 gesplitst met vergunning.

Het betreft een actieve VVE waarvan de administratie in eigen beheer wordt gedaan. De servicekosten bedragen € 150,00 per maand.

Bijzonderheden

- Ruim 2 kamer appartement
- Balkon aan de achterzijde
- Frans balkon aan de voorzijde
- Airco op de slaapkamer
- Erfpachtvoorwaarden 1994, jaarlijkse canon € 601,98 tot 2030
- Tot 2055 wordt de canon iedere 5 jaar geïndexeerd
- Gesplitst in 2005 met vergunning
- Actieve VvE (eigen beheer)
- Servicekosten bedragen € 150,00 per maand.
- WOZ € 443.000,-- (peildatum 1-1-2025)

Omgeving en bereikbaarheid

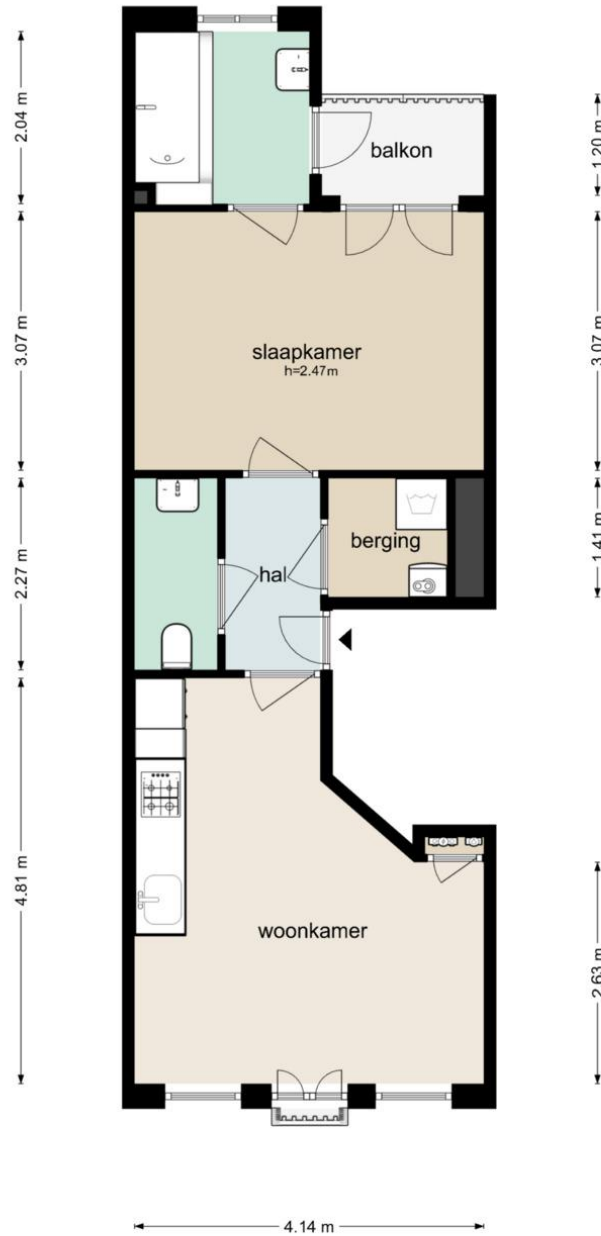
Een van de leukere buurten in Amsterdam West op de hoek van de Jan Pieter Heijestraat, een gezellige winkelstraat met verschillende hippe horecatentjes, op loopafstand van de Overtoom en het Vondelpark en aan de andere kant de Kinkerstraat met op de hoek de Hema. De Ten Katemarkt en de Hallen, het ligt allemaal in de buurt. Met de fiets ben je binnen 5 minuten op het Leidseplein.

De woning is zeer goed bereikbaar, met tram- en bus (haltes op loopafstand op de Overtoom en Kinkerstraat) en een goede aansluiting op de A10 (afslag S106) met de auto.

Kanaalstraat 65-III - Amsterdam Derde Verdieping



← 2.07 m → ← 1.90 m →



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl