



KINKERSTRAAT 22 4A
1053 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	32 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	103 m ³
Externe bergruimte	14 m ²
Verwarming	moederhaard
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Een oase van rust aan de rand van de grachtengordel en voorzien van nieuwe kozijnen en gelegen op EIGEN GROND!

Deze instapklare studio is ideaal voor starters en/of pied-à-terre zoekers. De woning bevindt zich in een verzorgd complex en beschikt over een aparte keuken, een badkamer met douche en toilet én een ruime berging van circa 14m² direct boven de studio gelegen welke middels een interne trap bij de woning getrokken worden. Hierdoor is de studio te vergroten van naar 46m² en kun je een aparte slaapkamer creëren. De VVE is hier akkoord mee.

EEN OASE VAN RUST IN HET STADSGEBRUIJ

Ondanks de centrale ligging in het bruisende Oud-West, is deze woning een verrassend rustige plek om thuis te komen. Zodra je het appartement binnenstapt, ervaar je direct een gevoel van ontspanning en stilte. De ligging aan de achterzijde van het pand zorgt ervoor dat je niets merkt van de levendigheid van de Kinkerstraat, terwijl de stad aan je voeten ligt zodra je de voordeur uit bent. In dit appartement kun je volledig tot rust komen na een drukke dag of een avond in de stad, een zeldzaamheid op deze locatie.

DE INDELING

Open portiek. U bereikt het appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis. De entree van de woning is op de vierde etage.

VIERDE VERDIEPING

Via de entree kom je in de hal.

Rechts heb je de badkamer met een douchegedeelte en het toilet. Aan de linkerkant bevindt zich de lichte en ruim opgezette en lekker lichte woonkamer, die dankzij de praktische indeling eenvoudig in zones te verdelen is. Er is genoeg plek voor een zitgedeelte, een werkplek en zelfs een afgescheiden slaapgedeelte. De van het slaapgedeelte scheidende kast biedt een handige opbergruimte en een werkplek.

De aparte keuken is voorzien van enige apparatuur en een nette afwerking.

Een extra plus zijn de twee bergingen direct boven de studio. Aangekocht door de huidige eigenaar. De VVE heeft inmiddels toestemming gegeven voor het plaatsten van een interne trap om het geheel bij de studio te trekken. Hierdoor kun je een aparte slaapkamer realiseren.

DE LIGGING

Het bruisende hart van Oud-West. Kinkerstraat 22-2A ligt midden in een van de levendigste en meest geliefde buurten van Amsterdam. Hier ervaar je het beste van twee werelden: het comfort van stedelijk wonen en de charme van een wijk met karakter.

De Kinkerstraat is een levendige winkelstraat vol met speciaalzaken, boetieks, gezellige cafés en restaurants. Op steenworp afstand bevindt zich de populaire Foodhallen, waar je terecht kunt voor een breed scala aan wereldse keukens en een gezellige borrel. Ook de Ten Katemarkt, een van de oudste markten van de stad, ligt om de hoek en biedt dagelijks verse producten en lokale lekkernijen.

Omschrijving

Voor ontspanning en groen wandel je in een paar minuten naar het Vondelpark. Ook het hippe De Hallen, met een bibliotheek, bioscoop en ambachtelijke winkels, is een echte aanwinst in de buurt.

Wat betreft bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Diverse tram- en buslijnen (o.a. tram 7 en 17) stoppen praktisch voor de deur, waarmee je snel op het Centraal Station, Leidseplein of het Museumplein bent. Met de fiets ben je in een paar minuten in het centrum, Oud-Zuid of Westerpark. Met de auto zit je via de Jan van Galenstraat of de Overtoom snel op de Ring A10.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond. Geen erfpachtcanon verschuldigd.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft hier een appartementsrecht in de "Vereniging van Eigenaars Kinkerstraat 22" bestaande uit totaal 10 appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd bij Rappange VvE Beheer. De servicekosten bedragen circa €124,- per maand.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 32 m²;
- Externe berging van 14m²;
- Gelegen op eigen grond;
- VvE wordt professioneel beheerd bij Rappange VvE Beheer;
- De VvE servicekosten bedragen €125,67 per maand;
- Moederhaard en geiser aanwezig;
- Vaatwasser is defect;
- Karakteristiek pand;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Description

An Oasis of Peace on the Edge of the Canal Belt, Featuring New Window Frames and Situated on Freehold Land!

This move-in ready studio is ideal for first-time buyers and/or those looking for a pied-à-terre. The property is located in a well-maintained complex and includes a separate kitchen, a bathroom with shower and toilet, as well as a spacious storage room of approximately 14m² directly above the studio, which can be connected to the apartment via an internal staircase. This allows the studio to be expanded from to 46m² and provides the opportunity to create a separate bedroom. The homeowners' association (HOA) has already approved this.

AN OASIS OF TRANQUILLITY AMID THE CITY BUZZ

Despite its central location in lively Oud-West, this property offers a surprisingly peaceful place to come home to. The moment you step inside, you immediately experience a sense of relaxation and quiet. Its position at the rear of the building ensures you are shielded from the liveliness of Kinkerstraat, while at the same time the city is right at your feet as soon as you step outside. This apartment is a rare find in this location: a place where you can truly unwind after a busy day or a night out.

LAYOUT

Open porch. You reach the apartment via the communal staircase. The entrance is on the fourth floor.

FOURTH FLOOR

The hallway leads into the apartment.

On the right, you'll find the bathroom with shower and toilet. On the left, the bright and spacious living room, cleverly laid out to allow for different zones. There is ample space for a sitting area, workspace, and even a semi-separated sleeping area. The wardrobe dividing the sleeping space also serves as handy storage and a workstation.

The separate kitchen is fitted with some appliances and has a neat finish.

A major plus is the two storage rooms directly above the studio, purchased by the current owner. The HOA has already granted permission to install an internal staircase to connect these to the studio, making it possible to create a separate bedroom.

LOCATION

The vibrant heart of Oud-West. Kinkerstraat 22-2A lies right in the middle of one of Amsterdam's most dynamic and popular neighborhoods. Here you enjoy the best of both worlds: the convenience of urban living and the charm of a neighborhood with character.

Kinkerstraat itself is a bustling shopping street filled with specialty shops, boutiques, cozy cafés, and restaurants. Just around the corner you'll find the popular Foodhallen, offering a wide range of world cuisines and a lively atmosphere. The Ten Kate Market, one of the city's oldest, is also nearby and provides fresh produce and local delicacies daily.

Description

For greenery and relaxation, the Vondelpark is only a short walk away. De Hallen, with its library, cinema, and artisan shops, is another highlight in the area.

Accessibility is excellent: several tram and bus lines (including tram 7 and 17) stop practically at your doorstep, taking you quickly to Central Station, Leidseplein, or Museumplein. By bike, you can reach the city center, Oud-Zuid, or Westerpark within minutes. By car, the A10 ring road is easily accessible via Jan van Galenstraat or Overtoom.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land. No ground lease applicable.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (HOA)

This concerns an apartment right within the "Vereniging van Eigenaars Kinkerstraat 22," consisting of a total of 10 apartment rights. The HOA is professionally managed by Rappange VvE Beheer. The service costs are approximately €124 per month.

NEN CLAUSE

The living area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to the (new) calculation method. Buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct area and volume through their own measurements and to support this with detailed floorplans. Should the measurements deviate from the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to (have) the measurements checked independently. Any discrepancies in the stated size and area do not entitle either party to any claim or price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

PARTICULARS

- Upstairs apartment of approx. 32 m²;
- External storage of 14m²;
- Situated on freehold land;
- HOA professionally managed by Rappange VvE Beheer;
- HOA service costs: €125,67 per month;
- Gas heater and boiler present;
- Dishwasher is defective;
- Characteristic building;
- Age clause and asbestos clause applicable.















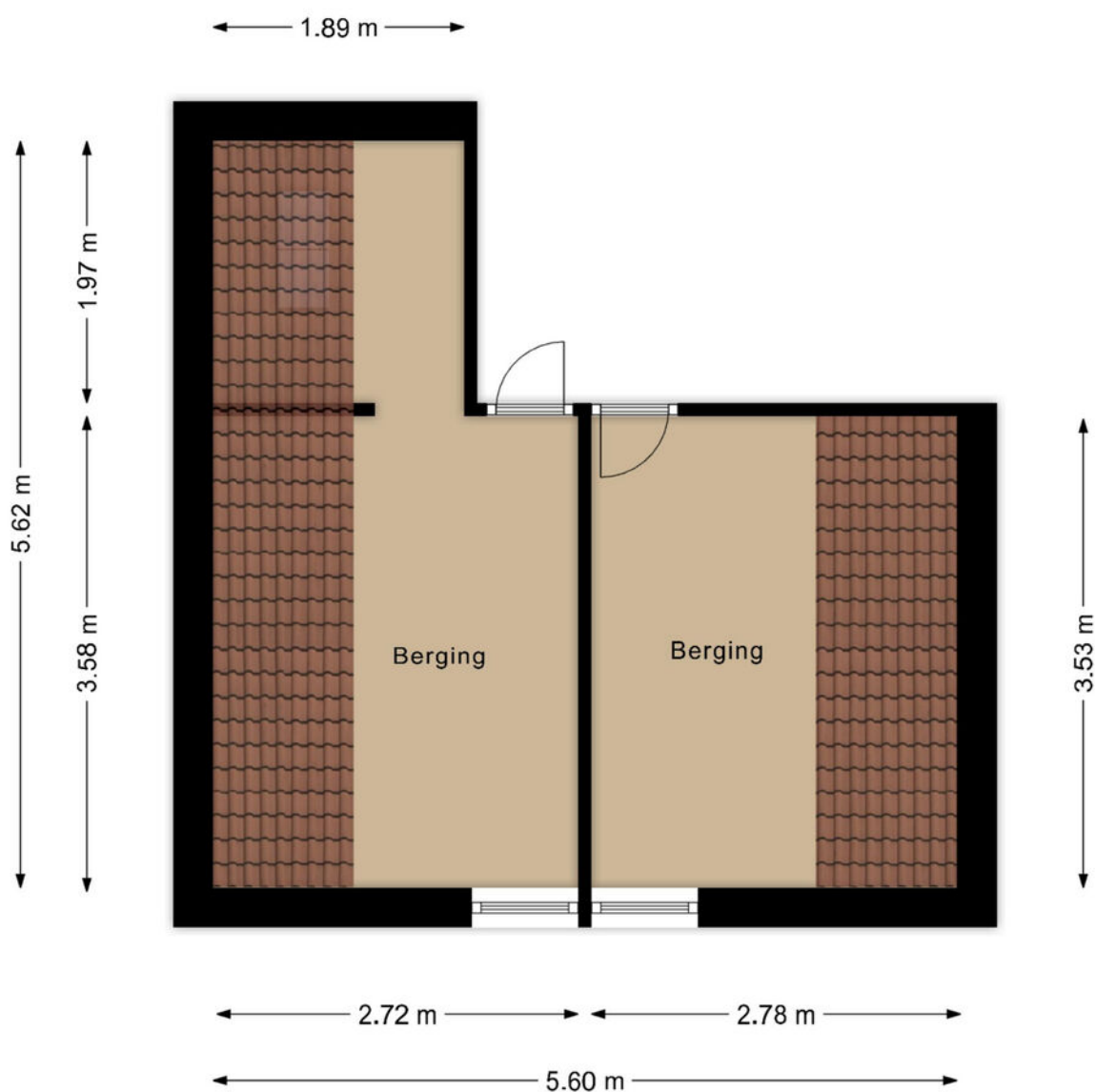
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

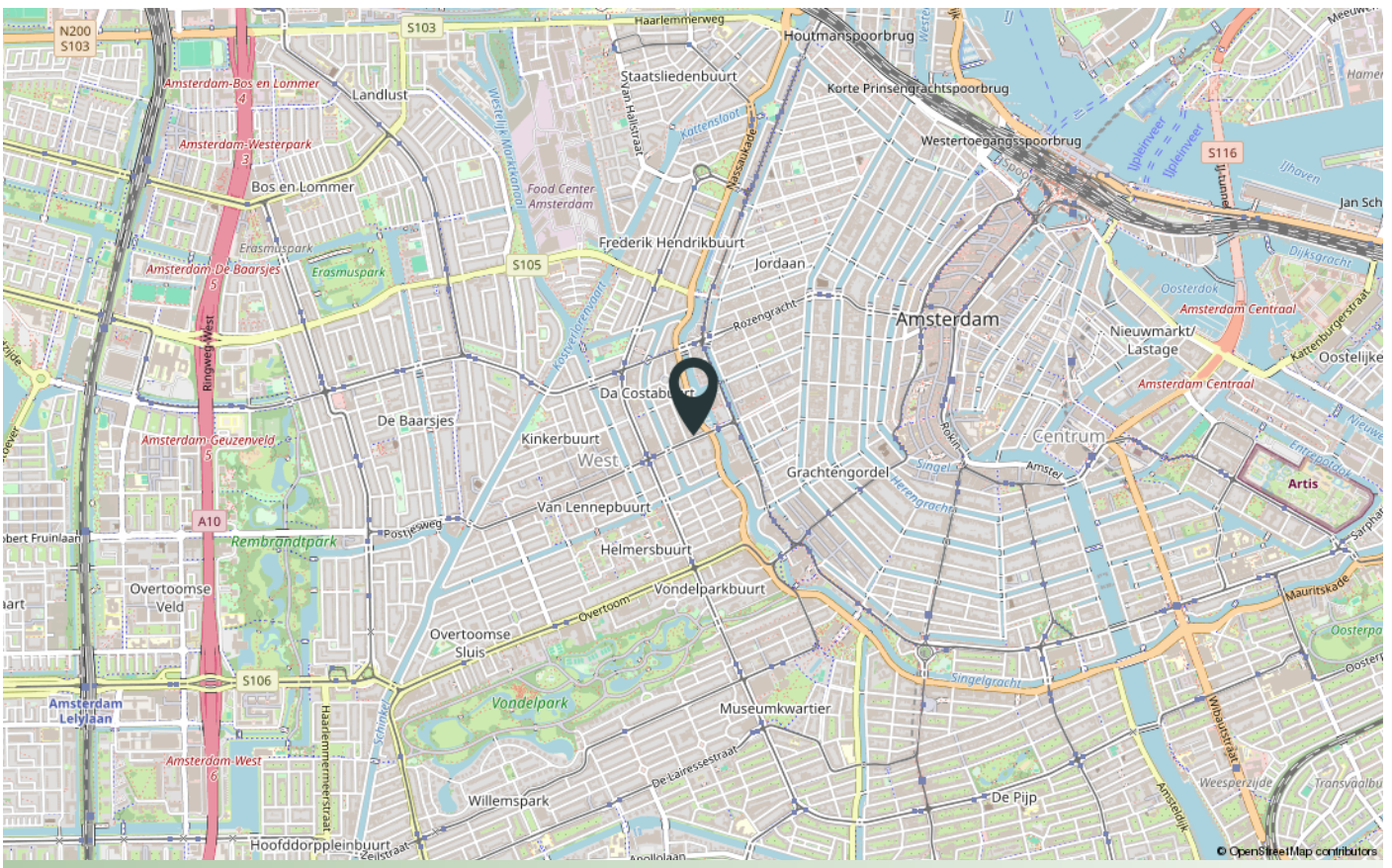
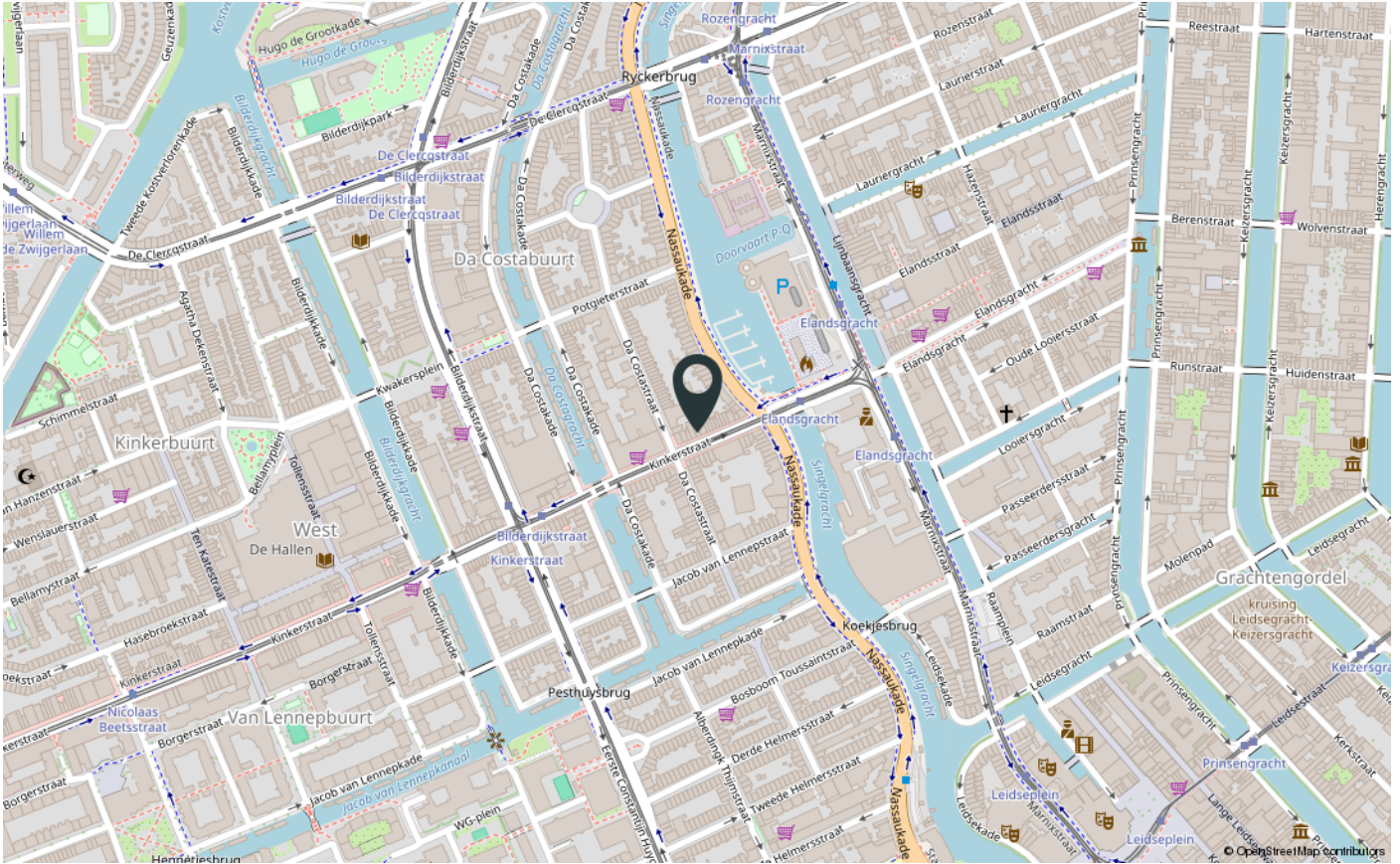
Plattegrond

Kinkerstraat 22-4A, Amsterdam
Vijfde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*