



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Kinkerstraat 314-2

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.kinkerstraat314-2.nl



WELKOM AAN DE
Kinkerstraat 314-2



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

46 m²



INHOUD

151 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1898



ENERGIELABEL

A

Sfeervol en instapklaar appartement met energielabel A in het hart van Oud-West!

Op een levendige locatie in het geliefde Amsterdam Oud-West bieden wij dit charmante en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement aan. De woning combineert de karakteristieke sfeer van een pand uit 1898 met het wooncomfort van nu: een efficiënte indeling, veel lichtinval, een zonnige buitenruimte en een verrassend hoog energielabel A.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 46 m² en een balkon/terras van circa 4 m². Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk binnen en ontstaat een prettige, rustige woonomgeving midden in de stad.

In de afgelopen jaren is zowel het appartement als het gebouw op diverse onderdelen verbeterd. Zo zijn onder meer de fundering vernieuwd, de riolering vervangen, de achtergevel geïsoleerd, HR++ beglazing geplaatst, het schilderwerk uitgevoerd en het balkon vernieuwd. Daarnaast is recent de ventilatievoorziening verbeterd.

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan, huishoudelijk reglement en periodieke bijdragen voor toekomstig onderhoud.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De lichte woonkamer biedt uitzicht op de rustige achterzijde en staat in verbinding met de buitenruimte. De keuken, slaapkamer en badkamer zijn praktisch ingedeeld waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden

benut.

Bijzonderheden:

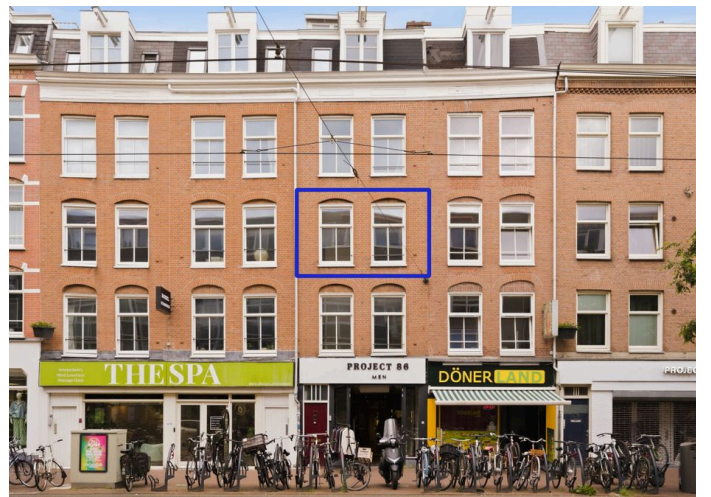
- Woonoppervlakte ca. 46 m² (NEN 2580);
- Buitenruimte ca. 4 m²;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Energielabel A;
- HR++ beglazing;
- Slaap en studeerkamer;
- Fundering vernieuwd;
- Achtergevel en dak geïsoleerd;
- Actieve VvE met MJOP;
- Gelegen in populair Oud-West nabij winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

Een comfortabel en energiezuinig appartement op een toplocatie in Amsterdam, ideaal voor starters, stellen of als stadswoning voor wie alles binnen handbereik wil hebben. Kom kijken. Tot dan, Bas!

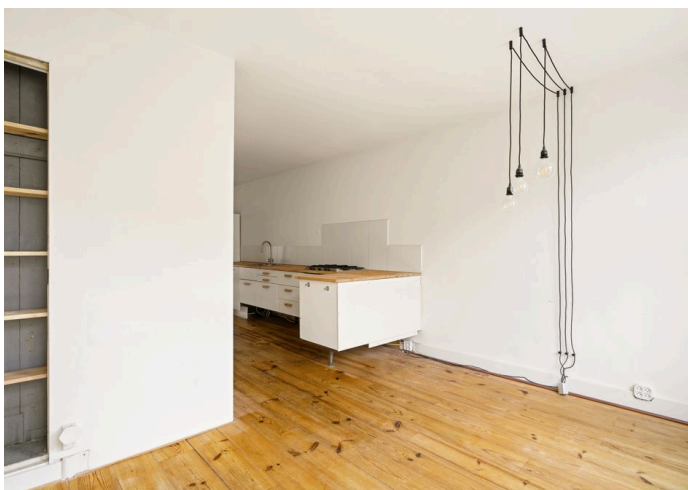
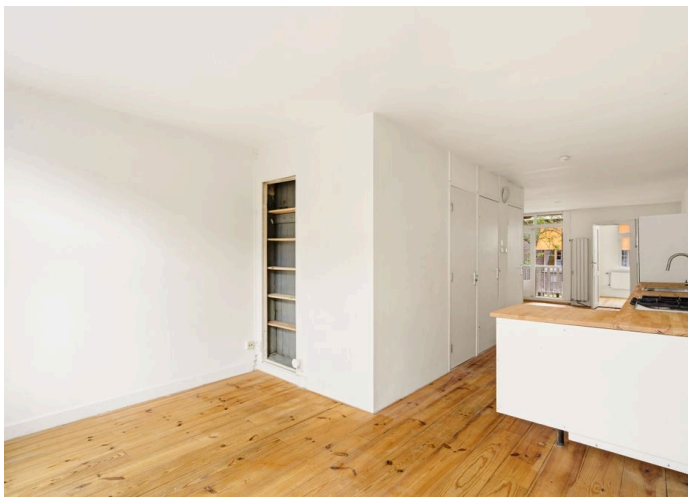
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

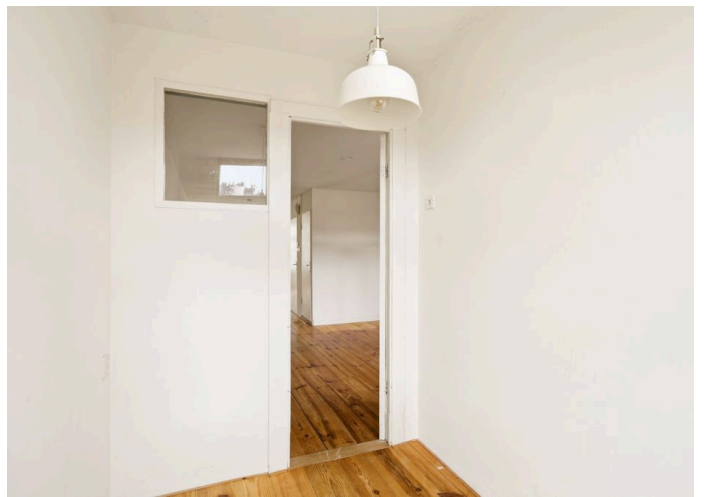


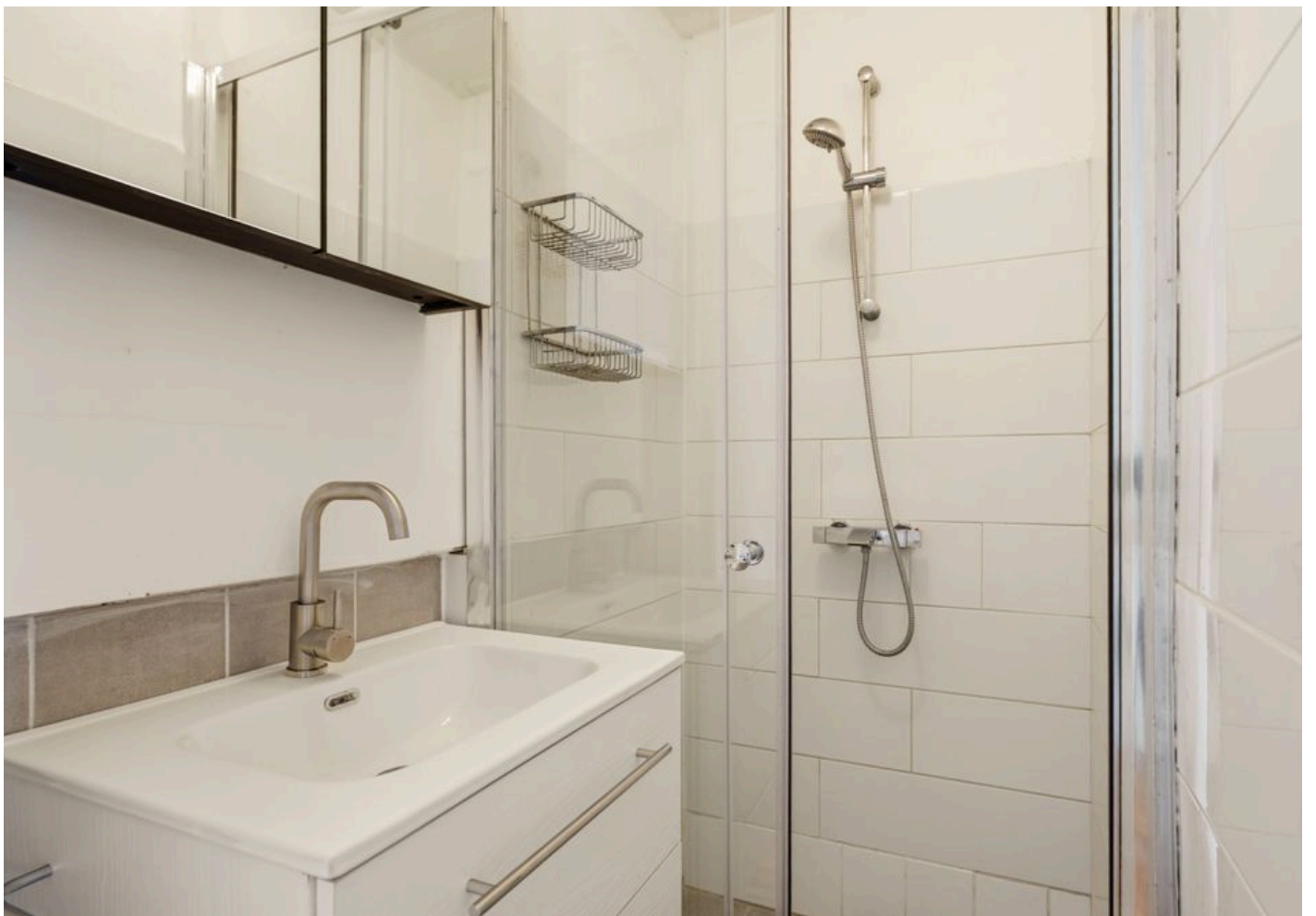
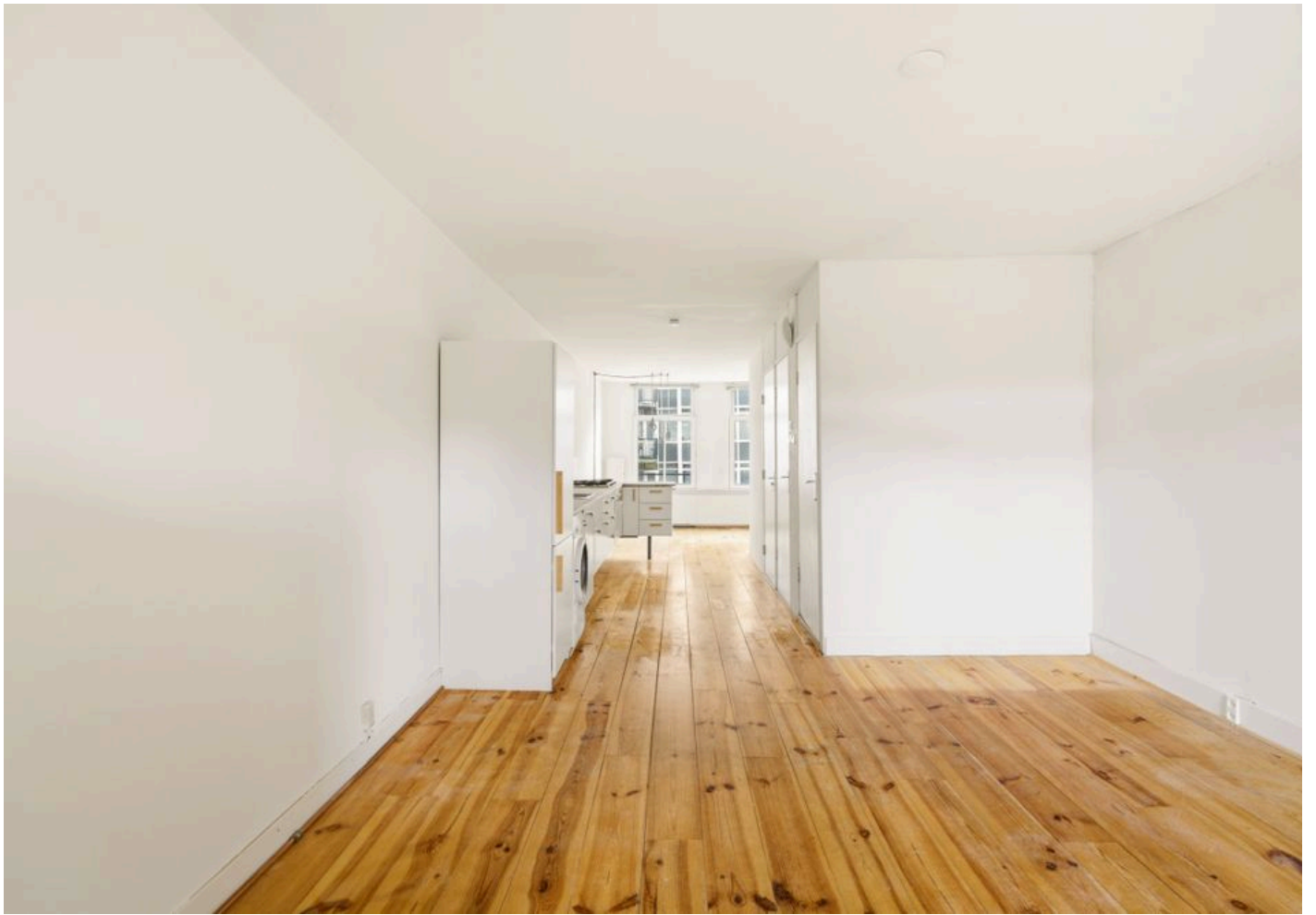


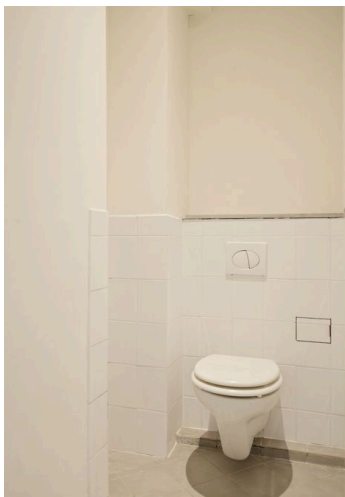




















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd