



**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**



AMSTERDAM

## **Kinkerstraat 314-1**

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

[www.kinkerstraat314-1.nl](http://www.kinkerstraat314-1.nl)





WELKOM AAN DE  
**Kinkerstraat 314-1**



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

46 m<sup>2</sup>



INHOUD

155 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1898



ENERGIELABEL

A

Wonen in het hart van Oud-West met een heerlijk ruim terras!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een toplocatie in Amsterdam? Dan voel je je direct thuis aan de Kinkerstraat 314-1. Dit sfeervolle appartement combineert de charme van een karakteristiek pand met het comfort van nu. Bovendien beschik je over een royaal terras van circa 16,6 m<sup>2</sup> aan de rustige achterzijde – een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of van de zon te genieten.

De woning is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1898 en is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de fundering vernieuwd, de achtergevel geïsoleerd, de kozijnen zijn voorzien van HR++ glas en zijn de keuken en sanitaire voorzieningen recent deels gerenoveerd. Ook is in 2024 een ventilatiesysteem aangebracht. Dankzij de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen beschikt de woning over een energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een relatief laag energieverbruik.

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met uitzicht op de levendige Kinkerstraat. Aan de achterzijde vind je de keuken met toegang tot het ruime terras. Verder beschikt de woning over een slaapkamer en een nette badkamer.

#### Actieve VvE:

Je maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren die recent is geactiveerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en er wordt actief gespaard voor toekomstig

onderhoud.

#### Wonen in Oud-West:

Hier woon je midden in een van de populairste buurten van Amsterdam. De Ten Katemarkt, De Hallen, gezellige cafés, goede restaurants en diverse speciaalzaken liggen letterlijk om de hoek. Ook het Vondelpark en het centrum van Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend.

#### Bijzonderheden:

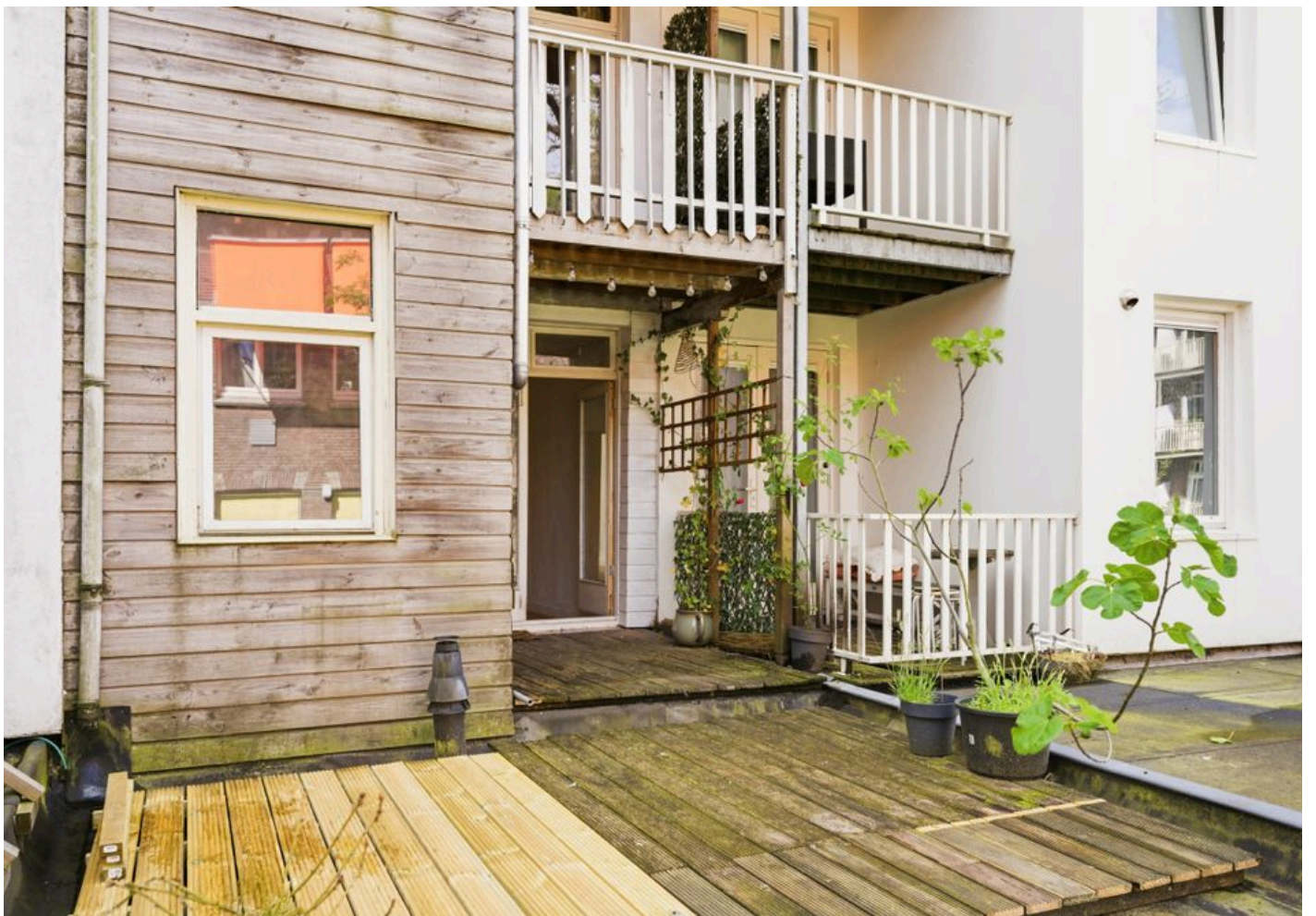
- Woonoppervlakte 46 m<sup>2</sup> NEN2580 gemeten;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1898;
- Terras van circa 16,6 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Fundering vernieuwd;
- HR++ beglazing aanwezig;
- Achtergevel geïsoleerd;
- Recente verbeteringen aan keuken en sanitair;
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan;
- Oplevering in overleg.

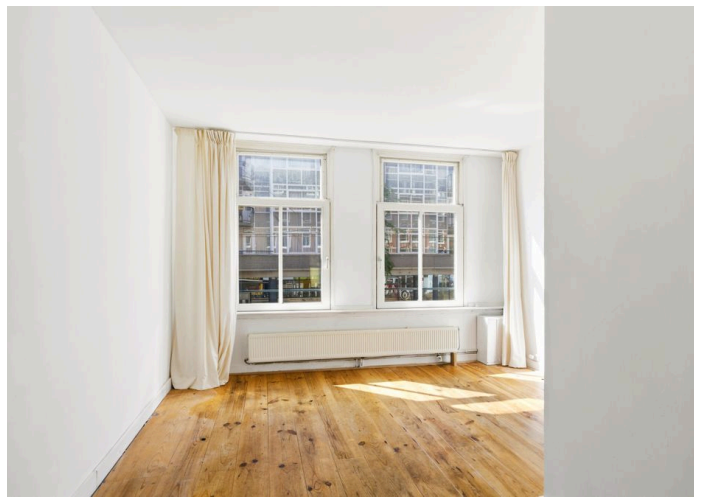
Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van dit fijne appartement in Oud-West. Tot dan, Bas!



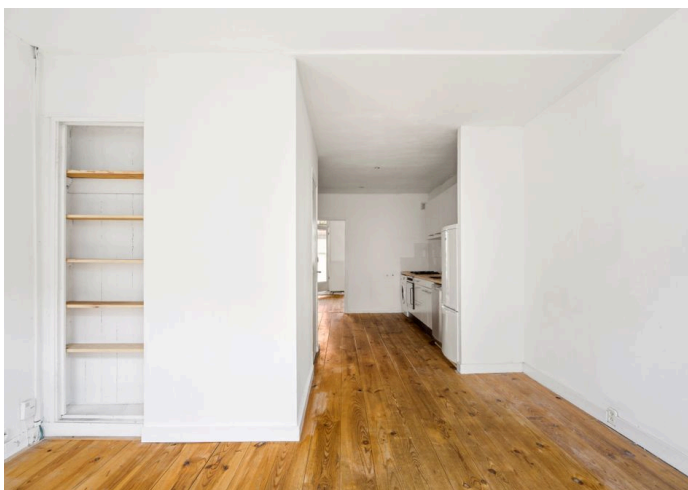
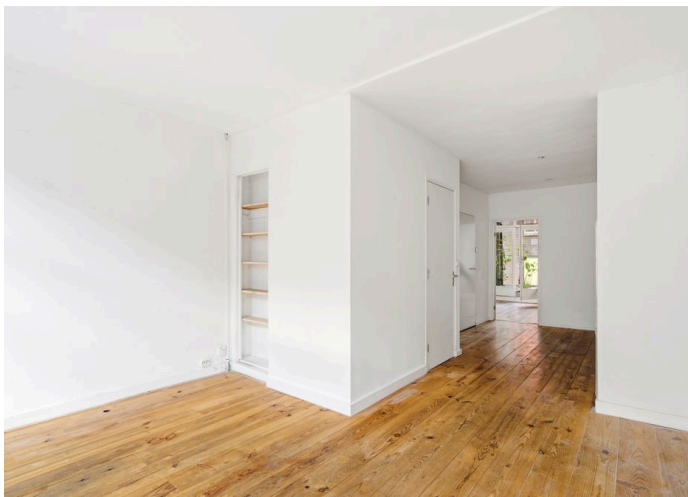
## Disclaimer

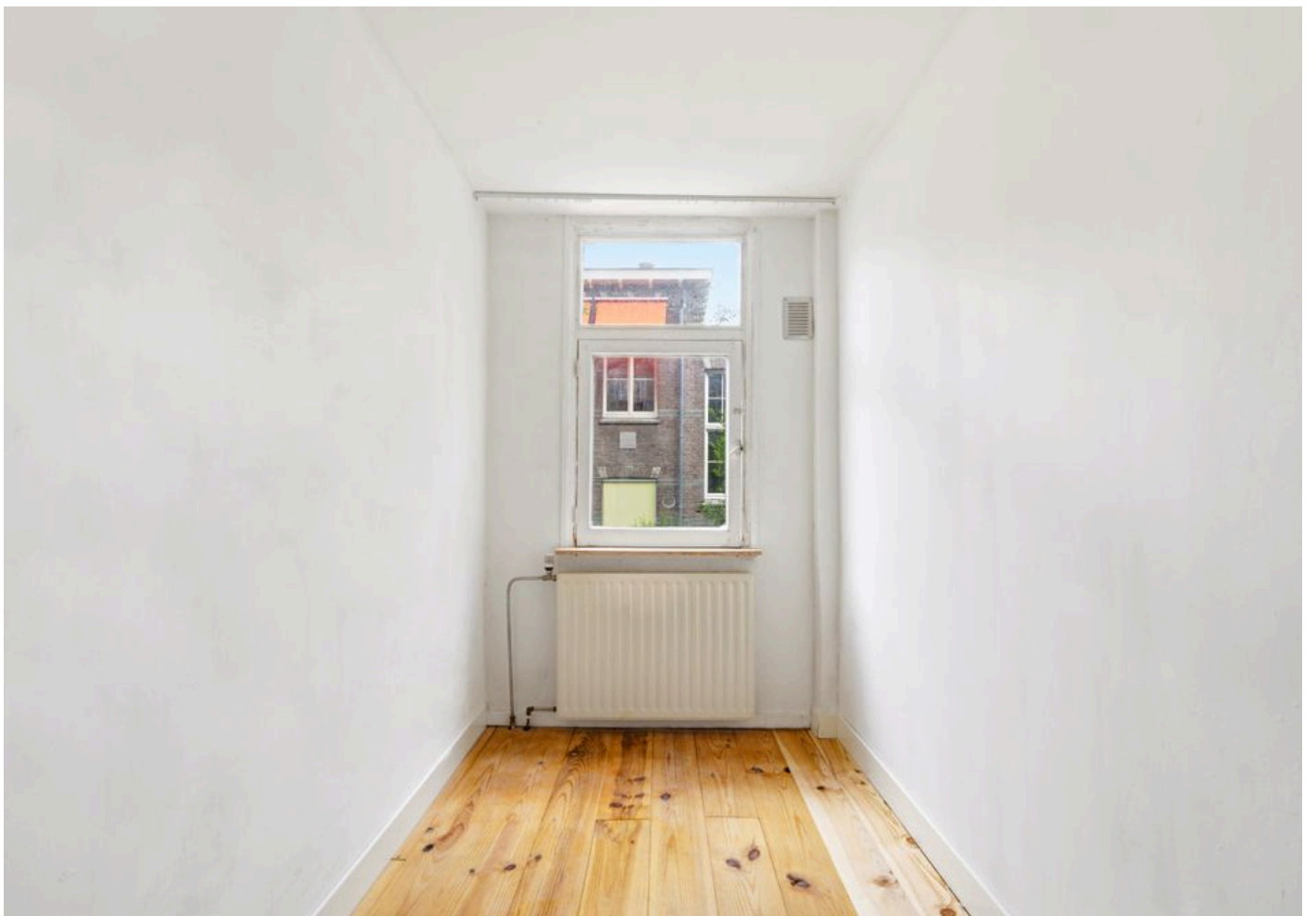
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met 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.

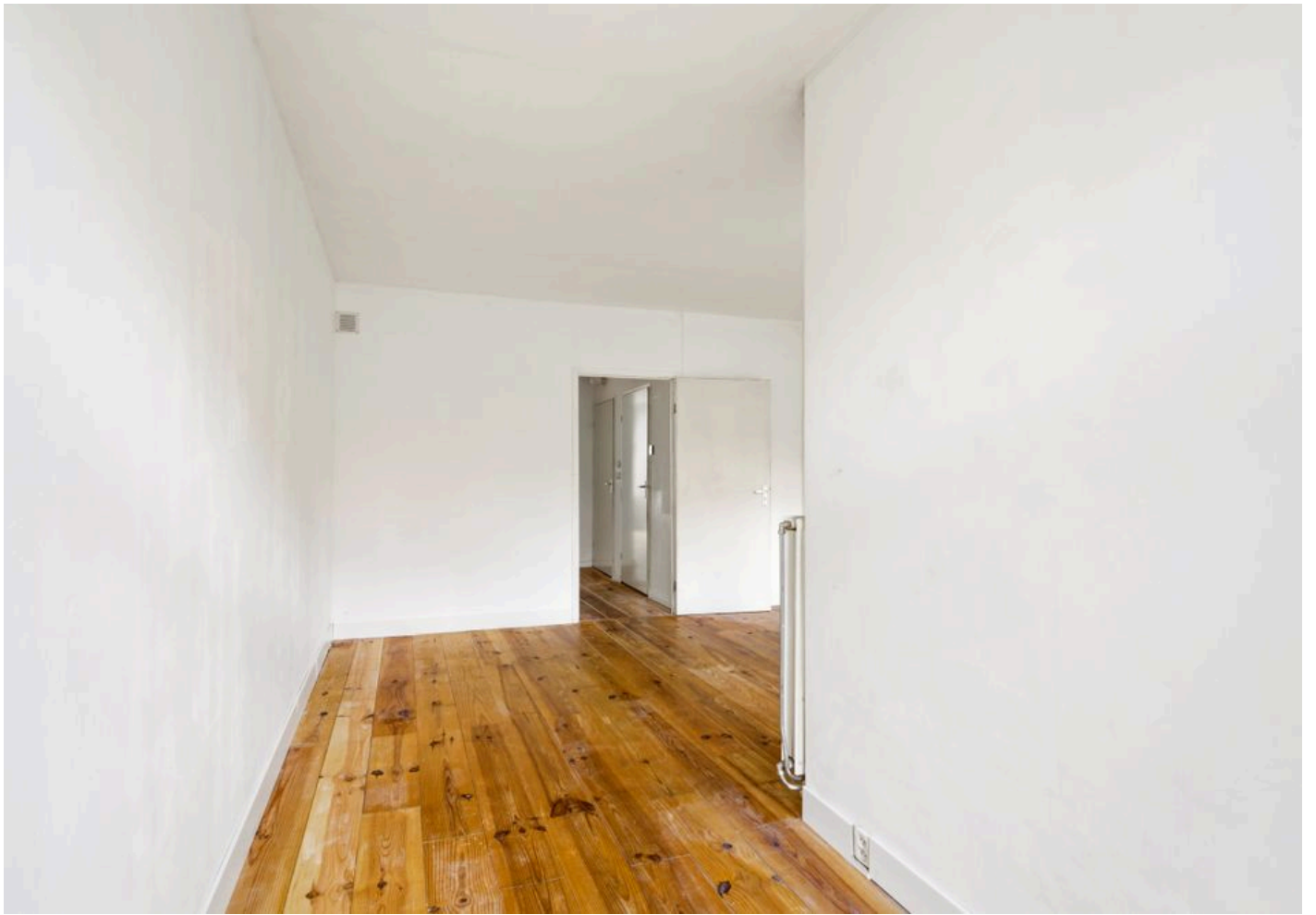


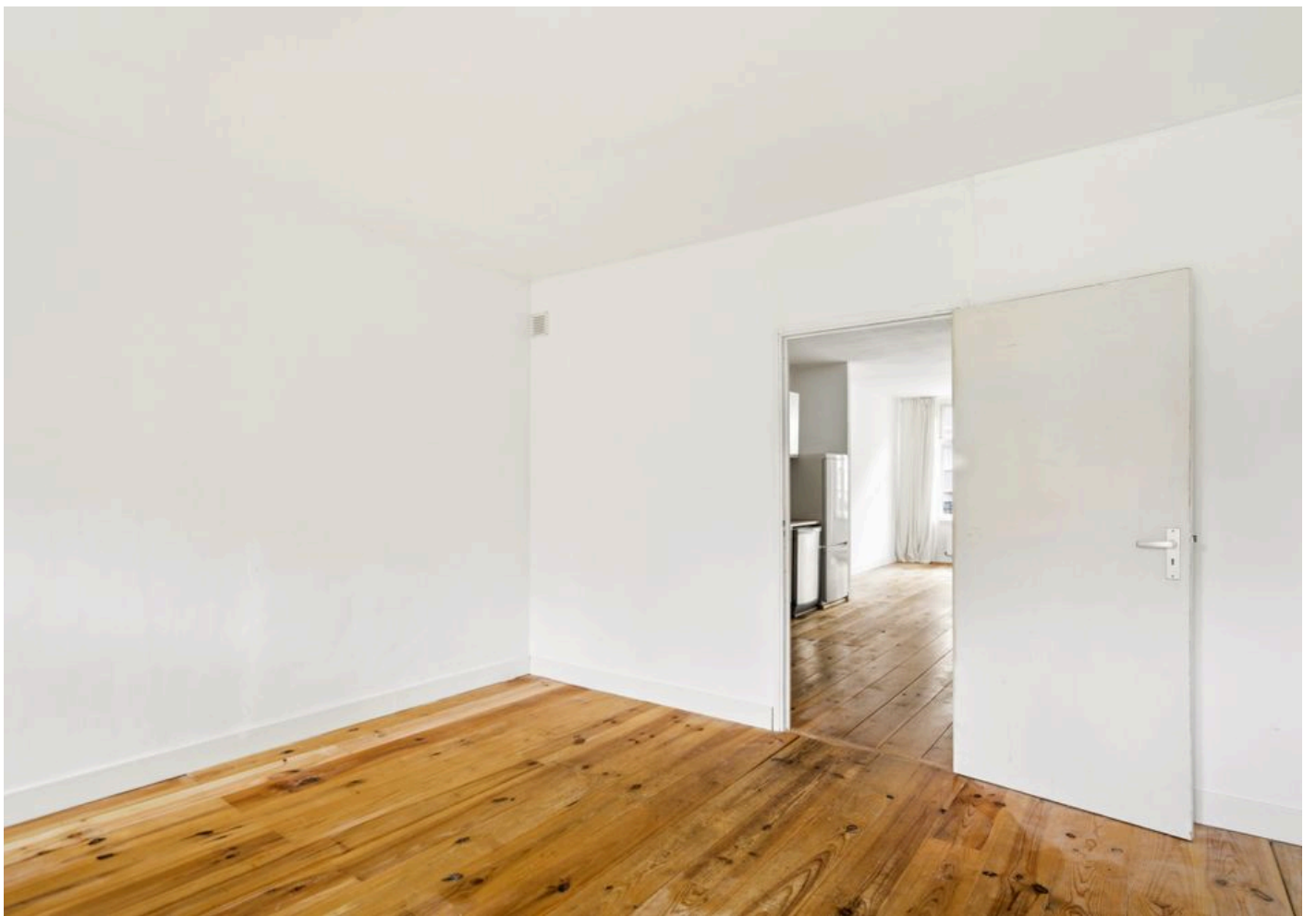


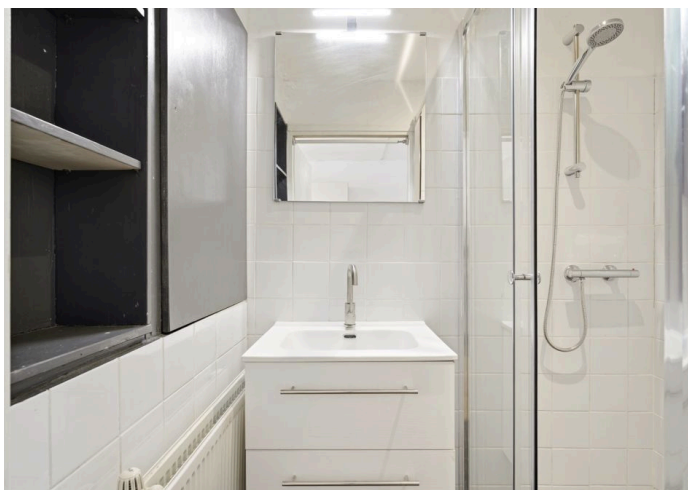
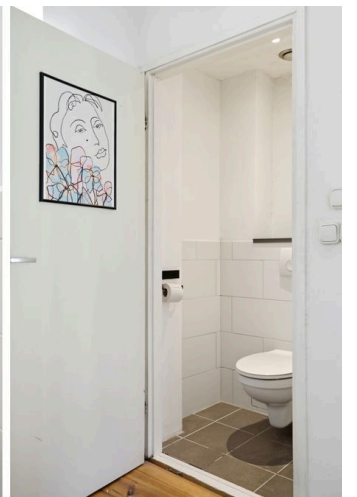
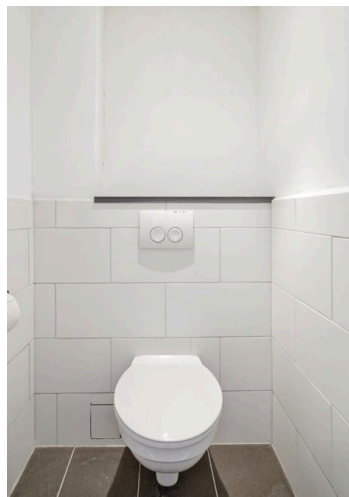
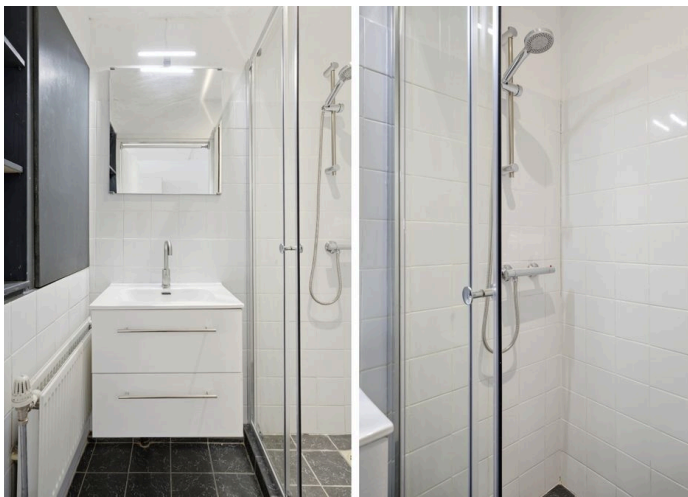








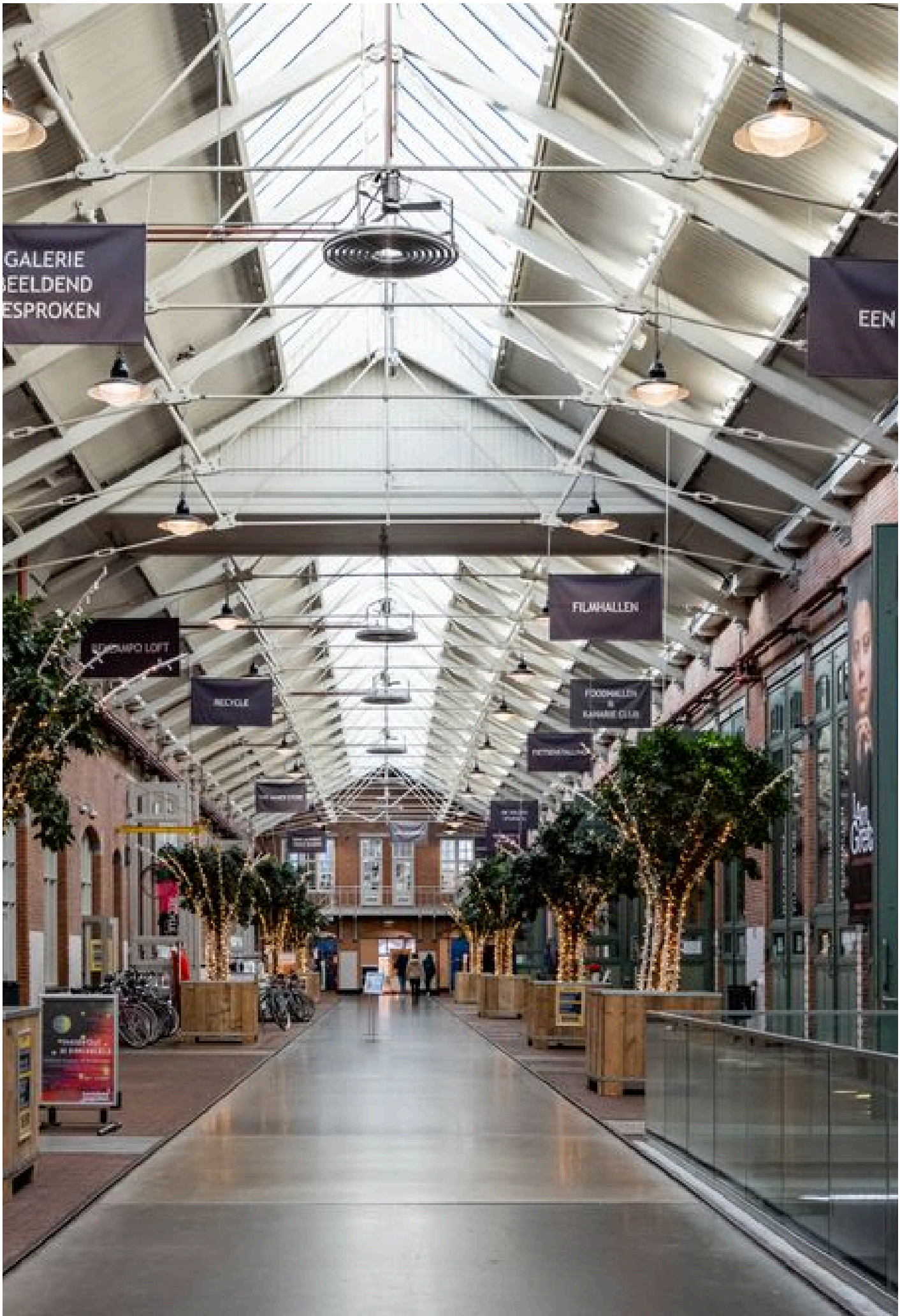














## ONTMOET JOUW TEAM

**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](http://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