



VAN KINSBERGENSTRAAT 15 2
1057 PJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	47 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	161 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Sfeervol en praktisch ingedeeld appartement van circa 47 m², gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand in de geliefde Chassébuurt. De erfpacht is eeuwig durend afgekocht!

De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer aan de voorzijde, een volwaardige slaapkamer aan de rustige achterzijde, een separate keuken en een balkon over vrijwel de gehele breedte van de woning.

Er is een extra berging in de kelder aanwezig. Deze berging maakt juridisch geen onderdeel uit van het appartementsrecht en behoort derhalve niet tot het eigendom van het appartement. Het gebruik daarvan berust uitsluitend op een exclusief gebruiks-/bruikleenrecht.

INDELING

Entree van de woning op de tweede verdieping.

Vanuit de centrale hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. De meerdere raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer. Via dubbele openslaande deuren is vanuit de slaapkamer het balkon bereikbaar. Ook de separate keuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen deur naar het balkon. De keuken is voorzien van onder meer een gasfornuis, afzuigkap, ingebouwde wasmachine en een combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie en ingebouwde wasmachine.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafel, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is vanuit de hal praktische kastruimte aanwezig.

LIGGING

De Van Kinsbergenstraat ligt in de populaire Chassébuurt in De Baarsjes, direct tegen Oud-West aan. Een prettige woonomgeving met rustige straten en tegelijkertijd een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants binnen handbereik.

De Kinkerstraat en Jan Evertsenstraat liggen op korte afstand en ook de Ten Katemarkt en De Hallen zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning liggen onder andere het Rembrandtpark en het Vondelpark op fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de omgeving en met de fiets is het centrum van Amsterdam binnen circa tien minuten bereikbaar. Via de S105 is de Ring A10 eveneens snel te bereiken.

Omschrijving

VERENING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars De Bajonet. De VvE bestaat uit 72 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

De maandelijkse VvE-bijdrage voor Van Kinsbergenstraat 15-II bedraagt volgens de begroting 2026 € 162,74.

De VvE beschikt over een ruime onderhoudsreserve. Ultimo 2025 bedroeg het totaal van de liquide middelen circa € 576.688 en in de stukken over 2026 circa € 656.131.

Voor 2026 is onder meer omvangrijk buitenschilderwerk inclusief houtrotherstel goedgekeurd. De vervanging van de rookgasafvoerkanalen en nader onderzoek naar houten vloerbalken staan voor 2027 op de planning. De VvE heeft hiervoor onderhoudsreserves en een vastgesteld MJOP.

ERFPACHT

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Zowel de lopende periode als de toekomstige eeuwigdurende periode zijn afgekocht. De eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016 is ingegaan per 15 november 2024.

Er is derhalve geen jaarlijkse canon meer verschuldigd.

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

- woonoppervlakte circa 47 m²;
- berging in de kelder van circa 12 m², deze is in exclusief bruikleen en niet juridisch onderdeel van het appartement;
- gelegen op de tweede verdieping;
- ruime woonkamer aan de voorzijde;
- één ruime slaapkamer;
- balkon aan de achterzijde;
- separate keuken;
- bouwjaar 1926;
- energielabel C, geldig tot 7 september 2036;
- houten buitenkozijnen, geschilderd in 2026;
- cv-installatie uit circa 2011, laatst onderhouden in januari 2026;
- natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters;
- actieve en professioneel beheerde VvE;
- VvE-bijdrage € 162,74 per maand;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- oplevering in overleg, kan spoedig.

Description

Charming and practically laid-out apartment of approximately 47 m², situated on the second floor of a characteristic building in the popular Chassébuurt. The ground lease has been bought off in perpetuity!

The apartment features a spacious and bright living room at the front, a generously sized bedroom at the quiet rear, a separate kitchen and a balcony extending across almost the entire width of the apartment.

An additional storage room is available in the basement. This storage room is legally not part of the apartment right and therefore does not form part of the ownership of the apartment. Its use is based exclusively on an exclusive right of use/loan arrangement.

LAYOUT

Entrance to the apartment on the second floor.

The various rooms are accessible from the central hallway. At the front is the bright and spacious living room. The multiple windows provide an abundance of natural light.

At the rear is the spacious bedroom. Double French doors provide direct access from the bedroom to the balcony. The separate kitchen is also located at the rear and has its own door leading to the balcony. The kitchen is equipped with, among other things, a gas hob, Built-in washing machine and a extractor hood, combination oven/microwave and fridge-freezer and build in washingmachine.

Centrally located in the apartment is the bathroom, fitted with a washbasin, vanity unit and toilet. The hallway also provides practical built-in storage space.

LOCATION

Van Kinsbergenstraat is situated in the popular Chassébuurt in De Baarsjes, directly adjacent to Oud-West. It is a pleasant residential neighbourhood with quiet streets, while offering a wide variety of shops, cafés and restaurants within easy reach.

Kinkerstraat and Jan Evertsenstraat are just a short distance away, while Ten Katemarkt and De Hallen are also easily accessible. For recreation, both Rembrandtpark and Vondelpark are within cycling distance.

Accessibility is excellent. Various tram and bus connections can be found nearby, and Amsterdam city centre can be reached by bicycle in approximately ten minutes. The A10 Ring Road is also easily accessible via the S105.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment forms part of the Homeowners' Association (VvE) De Bajonet. The association consists of 72 apartment rights and is professionally managed by Arlanda VvE Beheer. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

According to the 2026 budget, the monthly VvE contribution for Van Kinsbergenstraat 15-II amounts to €159.51.

The VvE has substantial maintenance reserves. At the end of 2025, total liquid assets amounted to approximately €576,688, increasing to approximately €656,131 according to the 2026 documentation.

For 2026, extensive exterior painting work, including repairs to timber affected by wood rot, has been approved. Replacement of the flue gas exhaust ducts and further investigation of the timber floor beams are scheduled for 2027. The VvE has maintenance reserves available for these works as well as an approved long-term maintenance plan.

GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land. Both the current leasehold period and the future perpetual leasehold period have been bought off. The perpetual ground lease under the 2016 General Provisions commenced on 15 November 2024.

Consequently, no annual ground rent is payable.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The stated floor area may therefore differ from that of comparable properties and/or older references. This is primarily due to this (new) method of calculation. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, wherever possible, to support these calculations by providing floor plans with dimensions. Should the dimensions unexpectedly not have been determined (entirely) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the dimensions verified independently. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

Living area of approximately 47 m²;

Basement storage room of approximately 12 m², available for exclusive use under a loan-for-use arrangement and legally not part of the apartment right;

Situated on the second floor;

Spacious living room at the front;

One generously sized bedroom;

Balcony at the rear;

Separate kitchen;

Built in 1926;

Energy label C, valid until 7 September 2036;

Timber exterior window frames, painted in 2026;

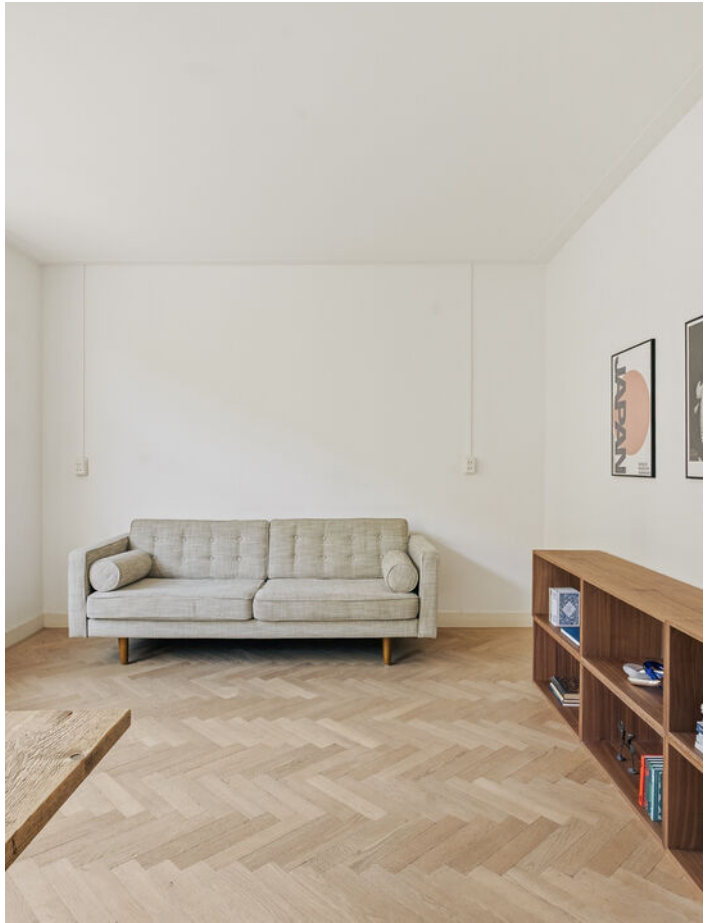
Central heating system dating from approximately 2011, last serviced in January 2026;

Natural ventilation via windows and/or ventilation grilles;

Active and professionally managed Homeowners' Association;

Monthly VvE contribution of €159.51;







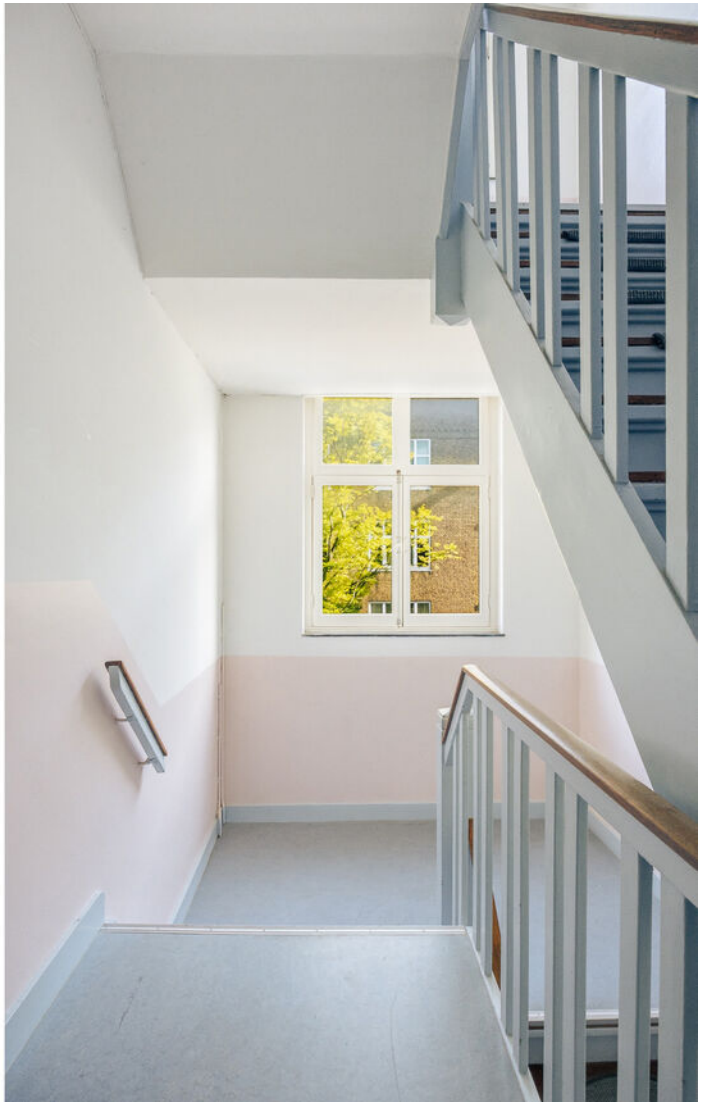






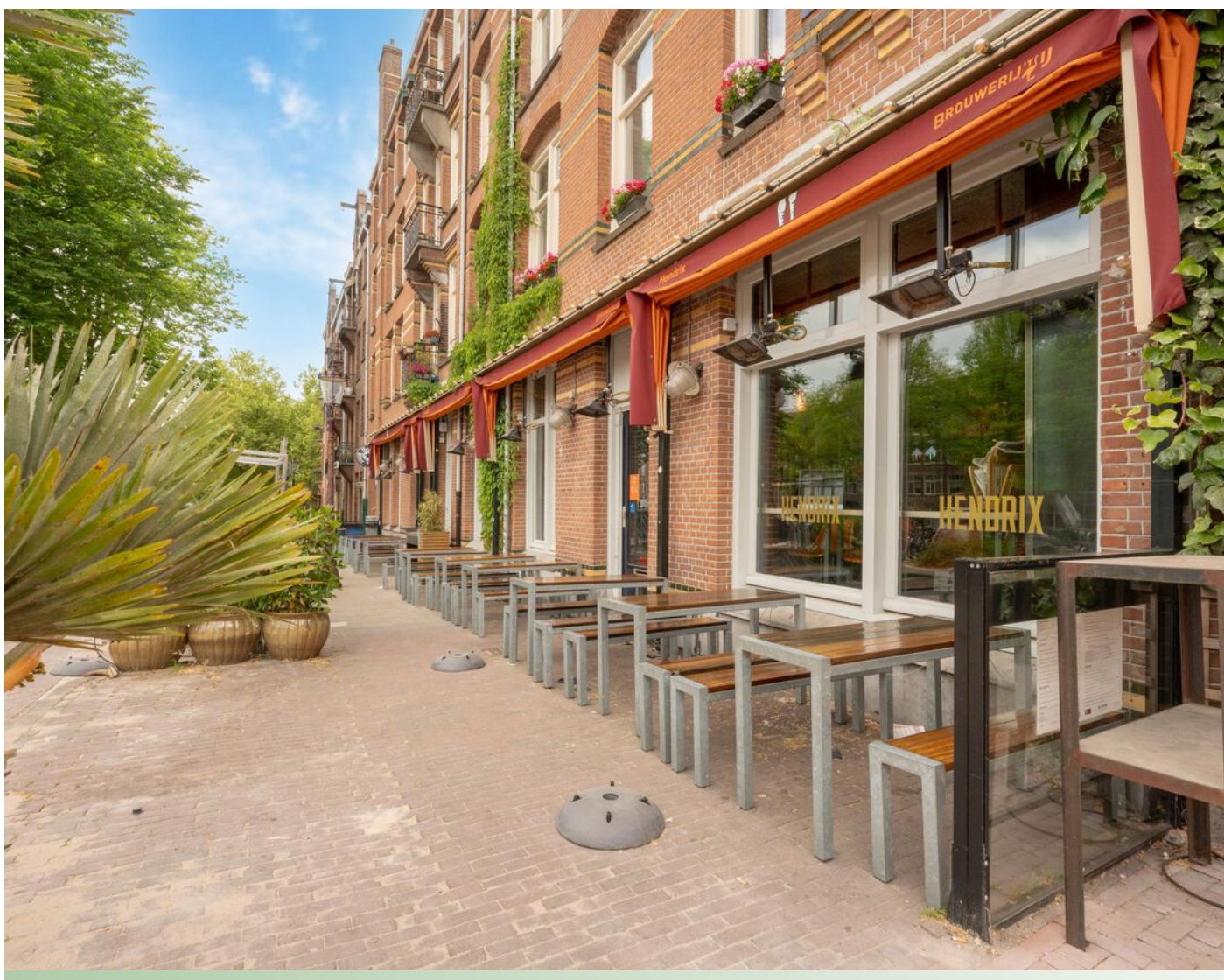












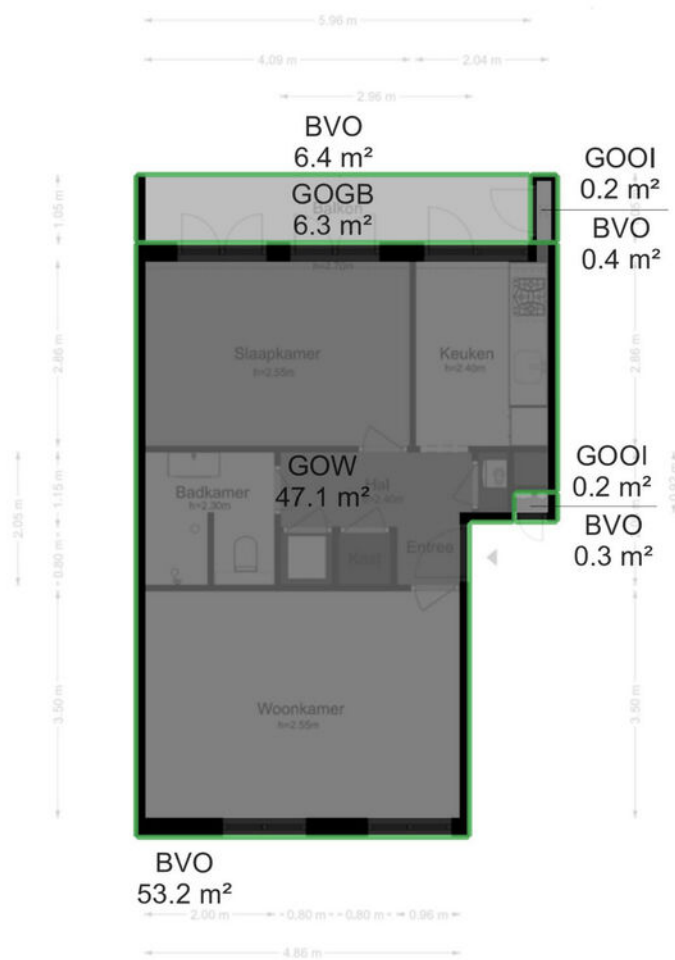
Plattegrond

Van Kinsbergenstraat 15-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

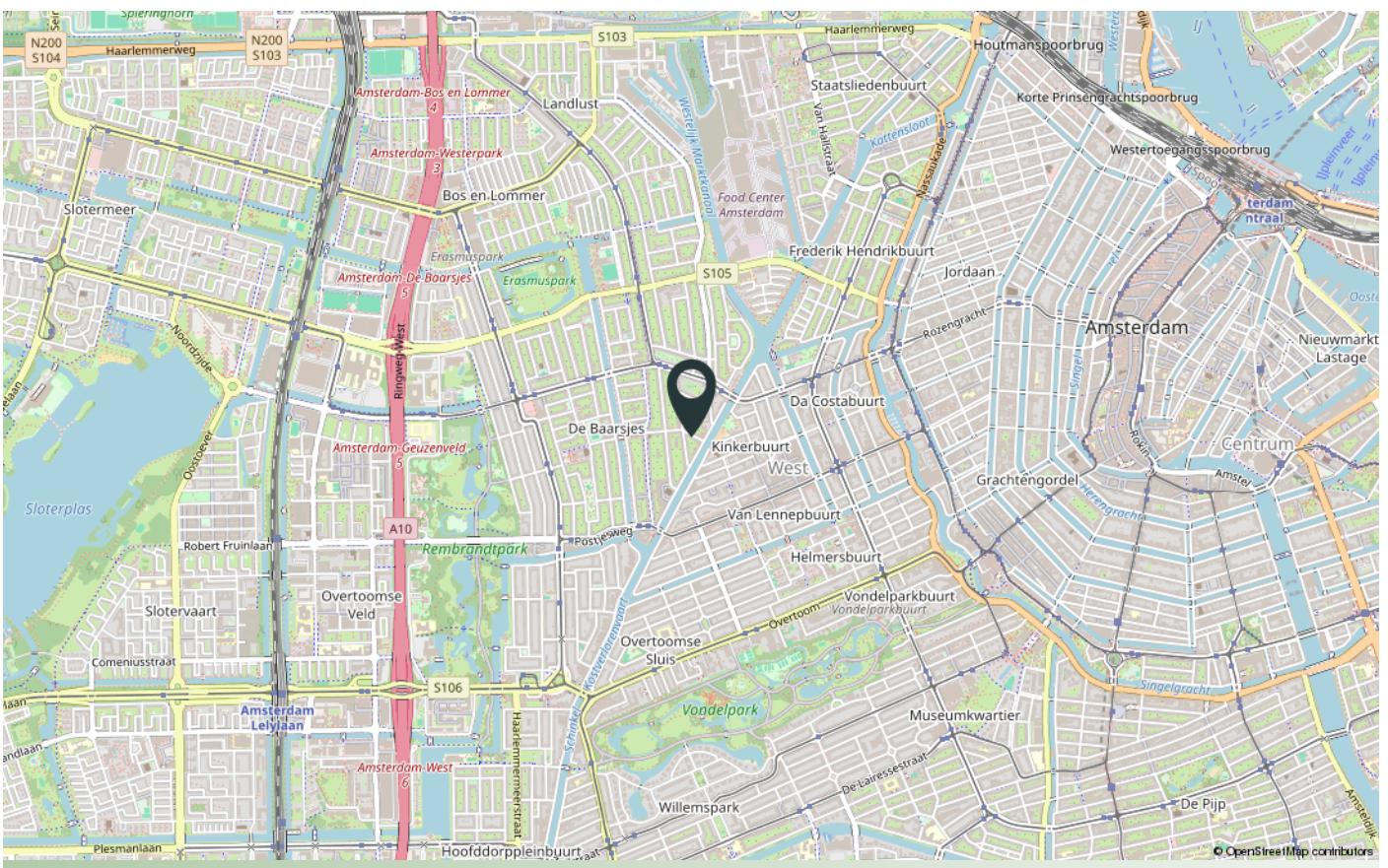
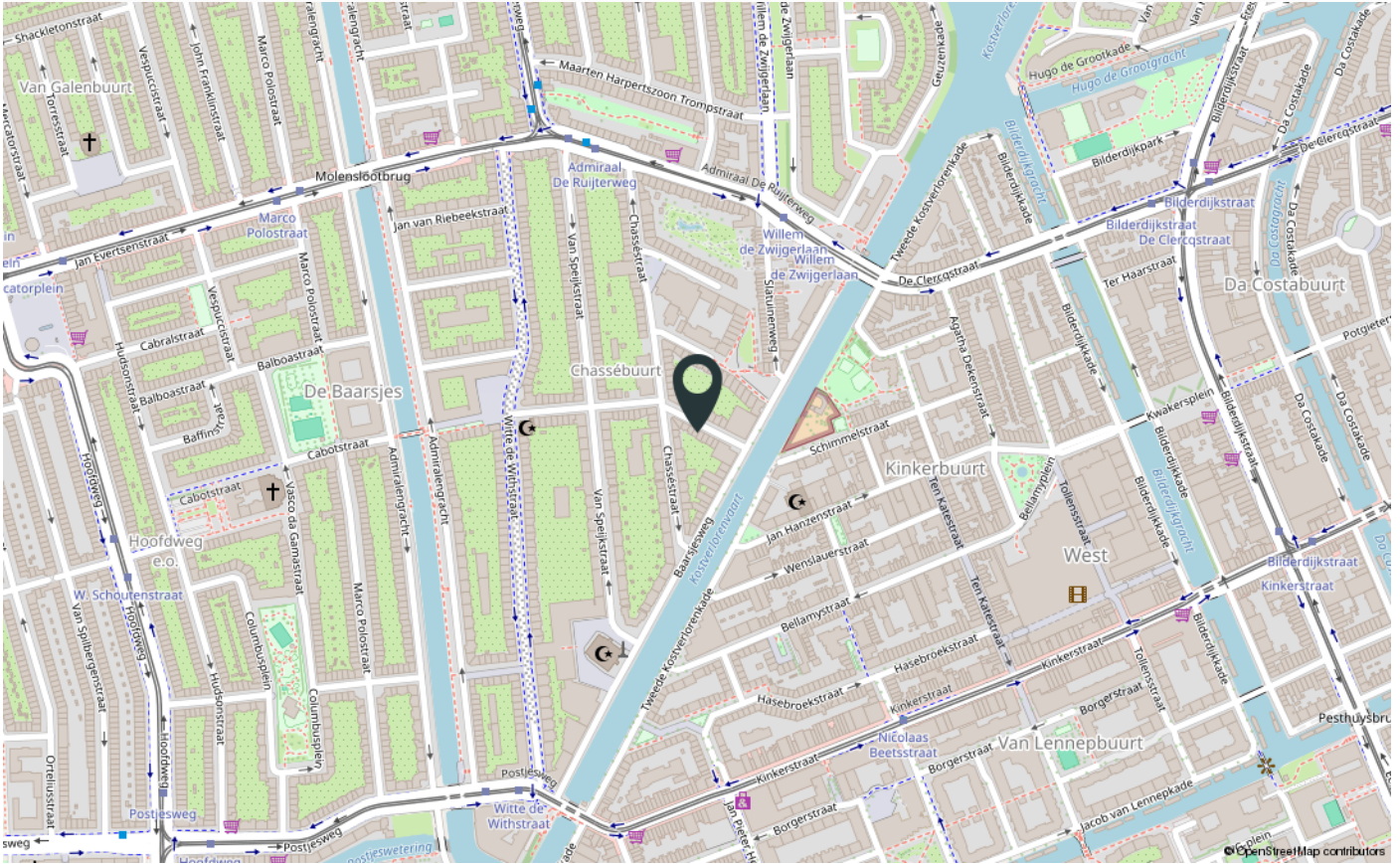


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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.*