

AliceBakker
Makelaardij

KANAALSTRAAT 69 K, AMSTERDAM

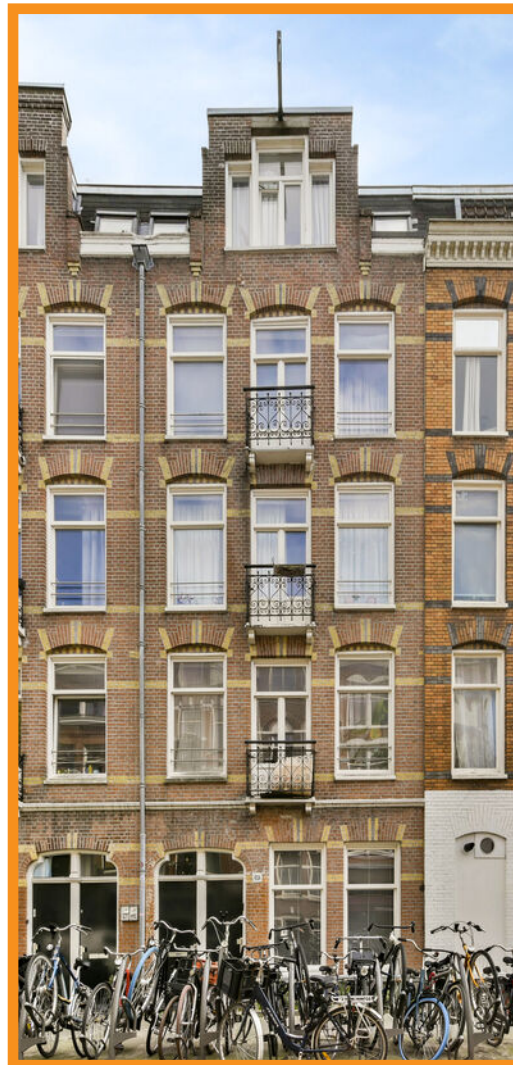




**Ideaal starters-
appartement met zonnig
balkon in het geliefde
Oud-West!**

Dit volledig gerenoveerde studioappartement van 24 m² ligt in het hart van Oud-West, om de hoek van de gezellige Jan Pieter Heijestraat en op steenworp afstand van het Vondelpark en de Kinkerstraat. In 2009 is het gehele pand grondig aangepakt, inclusief nieuwe fundering. Met een moderne open keuken en badkamer, een ruim balkon op het zuiden en een afgeschermd slaapgedeelte met werkplek en opbergruimte is dit een mooie kans voor een startende koper.

Vraagprijs €250.000 k.k.





Omschrijving

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de derde verdieping. Het appartement ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw.

De woon-slaapkamer is slim ingedeeld: het slaapgedeelte is afgeschermd door schuifpanelen en het tweepersoonsbed is dankzij gasveren eenvoudig op te liften, waardoor er ruimte ontstaat voor een werkplek en extra opbergruimte.

De open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, magnetronoven, koelkast, vaatwasser, wasmachine en een rvs afzuigkap.

De badkamer is uitgevoerd met grote witte wandtegels en antracieten vloertegels, en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

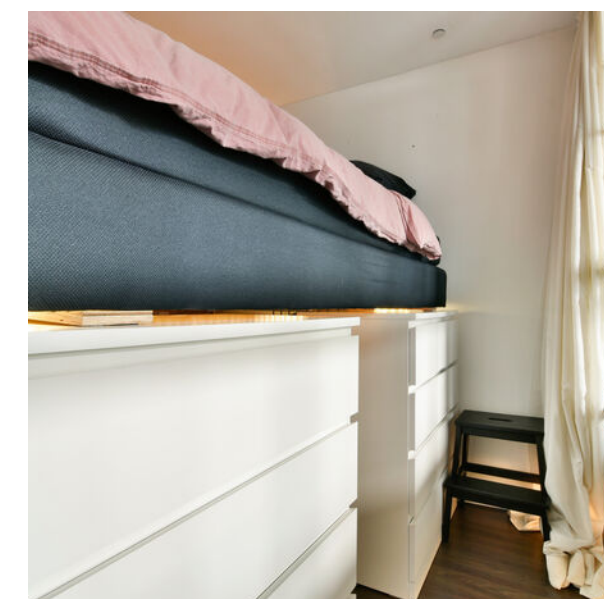
Tenslotte beschikt het appartement over een ruim balkon op het zonnige zuiden van ruim 7 m²!





Kenmerken

- Studioappartement van circa 24 m²
- Afgeschermd slaapruimte met tweepersoonsbed met gasveren en extra werkplek en opbergruimte
- Balkon van ruim 7 m² op het zuiden
- Dubbel glas met houten kozijnen
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Laminaat vloer
- Energielabel C
- Gelegen op particuliere erfpachtgrond (canon is fiscaal aftrekbaar!)
- VvE kosten €321,75 per maand waarbij de erfpachtcanon van €268,50 is inbegrepen
- Totaal gerenoveerd in 2009 inclusief de fundering

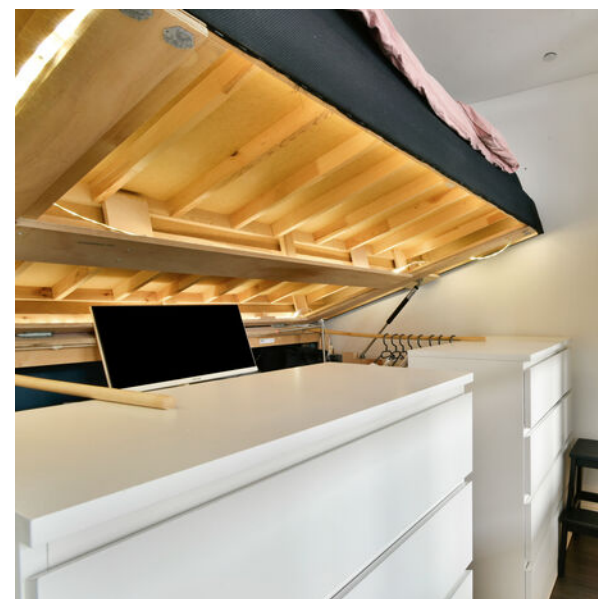




Omgeving

De Kanaalstraat ligt in het gezellige Oud-West, een van de meest populaire buurten van Amsterdam. De straat heeft een authentiek Amsterdams karakter met een gevarieerd aanbod aan gezellige koffietentjes, boetieks, cafés, restaurants en supermarkten letterlijk om de hoek in de Jan Pieter Heijestraat, Overtoom en Kinkerstraat. Ook het prachtige Vondelpark en de Ten Katestraat met de bekende markt, evenals het bruisende De Hallen met zijn restaurants en bioscoop liggen op loopafstand.

In minder dan 10 minuten ben je bij centrale plekken als Museumplein, Leidseplein, Rembrandtplein en de Dam. Er zijn genoeg openbaar vervoermogelijkheden in de buurt zoals de tramlijnen 1, 2, 7, 13, en 17 o.a. naar het station Amsterdam Centraal en station Lelylaan. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring van Amsterdam (A10), die aansluiting biedt op de A2, A4 en A9 en ben je snel op weg naar Schiphol en andere bestemmingen.



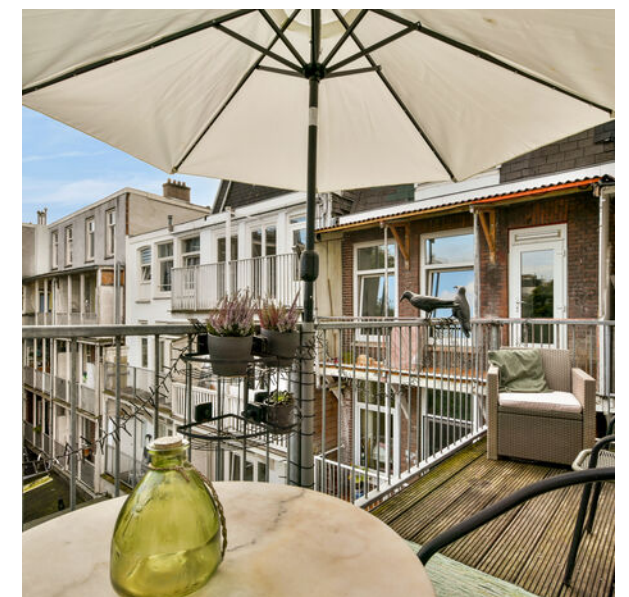
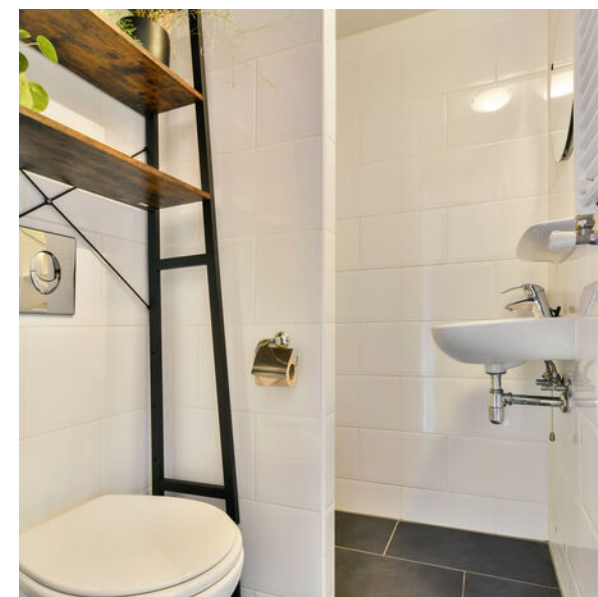


Eigendom

Het betreft een appartementsrecht op particuliere erfpachtgrond. De maandelijkse erfpachtcanon zit inbegrepen in de maandelijkse VvE servicekosten.

Deze canon is fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Bovendien is hierdoor de vraagprijs lager dan bij vergelijkbare woningen op eigen grond.

Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor een hypothecaire lening in behandeling willen nemen.





ENGLISH

Ideal starter apartment with sunny balcony in the beloved Oud-West!

This fully renovated studio apartment of 24 m2 is located in the heart of Oud-West, around the corner from the lively Jan Pieter Heijestraat and a stone's throw from Vondelpark and Kinkerstraat. In 2009 the building was thoroughly renovated. With a modern open-plan kitchen and bathroom, a spacious south-facing balcony and a shielded sleeping area with workspace and storage, this is a great opportunity for a first-time buyer.

Description:

Via the communal stairwell you reach the third floor. The apartment is located at the quiet rear of the building. The living/sleeping room is cleverly laid out: the sleeping area is screened off by sliding panels and the double bed can easily be lifted up using gas springs, creating space for a desk and additional storage. The open-plan kitchen is equipped with built-in appliances, including a gas hob, microwave oven, refrigerator, dishwasher, washing machine and a stainless steel extractor hood. The bathroom features large white wall tiles and anthracite floor tiles, and is fitted with a walk-in shower, toilet, washbasin and heated towel rail. Finally, the apartment has a generous south-facing balcony of over 7 m2!

Ground lease:

This is an apartment right on private ground lease land. The monthly ground lease canon is included in the monthly homeowners' association service costs. This canon is tax-deductible for income tax purposes. Furthermore, this means the asking price is lower than comparable properties on freehold land. The seller will provide a green ground lease opinion upon the purchase agreement. This means that this private ground lease

contract meets the conditions under which banks are willing to process a mortgage loan application.

Features and details:

- Studio apartment of 24 m2
- Shielded sleeping area with double bed with gas springs and additional workspace and storage
- Balcony of over 7 m2 facing south
- Open- kitchen with built-in appliances
- Laminate flooring
- Energy label C, double glazing
- Situated on private ground lease land (canon is tax-deductible!)
- Homeowners' association costs €321.75 per month including the ground lease canon of €268.50
- Fully renovated in 2009 including the foundations

Location:

The lively Oud-West is one of Amsterdam's most popular neighbourhoods. The street has an authentic Amsterdam character with a varied offering of cozy coffee shops, boutiques, cafes, restaurants and supermarkets literally around the corner on Jan Pieter Heijestraat, Overtoom and Kinkerstraat. The beautiful Vondelpark and Ten Katestraat with its well-known market, as well as the vibrant De Hallen with its restaurants and cinema, are all within walking distance.

In less than 10 min. you reach central spots such as Museumplein, Leidseplein, Rembrandtplein and Dam Square. There are many public transport options nearby including tram lines 1, 2, 7, 13 and 17, serving Amsterdam Centraal and Station Lelylaan among others. By car you reach ring road (A10) in minutes, which connects to the A2, A4 and A9 and provides quick access to Schiphol and other destinations.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op particuliere erfpachtgrond (eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen Woningen). De maandelijkse erfpachtcanon zit inbegrepen in de maandelijkse VvE servicekosten. Bovendien is deze canon fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor hypothecaire lening in behandeling willen nemen.

Financieringsmogelijkheid:

Het financieren van een woning op particuliere erfpacht is mogelijk mits de erfpachtvoorwaarden aan een aantal eisen voldoet. Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor hypothecaire lening in behandeling willen nemen.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde met een balkon, plaatselijk bekend Kanaalstraat 69 K te 1054 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6858-A, appartementsindex 12.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 179/2.013e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 11) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars gebouw Kanaalstraat 67 en 69 boven te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen €321,75, waarin de maandelijkse particuliere erfpachtcanon van €268,50 is inbegrepen. De vereniging wordt professioneel beheerd door Fris Vastgoed Beheer.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2022.

EPC

Het appartement beschikt een energielabel C

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning je eigendom en 2at was je reden om destijds de woning te kopen?

Sinds 2022. Ik wilde graag de woningmarkt op en was toe aan een plek voor mezelf. Na jaren met huisgenoten te hebben gewoond, was ik op zoek naar een eigen woning op een centrale locatie in Amsterdam.

2. Wat vind je bijzonder aan je woning?

Het meest bijzondere vind ik hoe compleet de woning aanvoelt ondanks het compacte formaat. Alles heeft een dubbele functie en de ruimte is slim ingedeeld. Daarnaast ligt de woning in een ontzettend leuke buurt. De sfeer in de straat en de omgeving geven mij iedere dag weer het gevoel dat ik op een bijzondere plek woon.

3. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Toen ik de woning kocht, was de indeling minder praktisch voor mijn manier van leven en werken. Omdat ik regelmatig vanuit huis werk en graag vrienden ontvang, heb ik de ruimte zo ingericht dat iedere vierkante meter optimaal wordt benut. Er is veel aandacht besteed aan slimme opbergmogelijkheden, een comfortabele werkplek en multifunctioneel gebruik van de ruimte.

4. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Voor één persoon is de woning compleet, maar voor twee personen wordt de ruimte op termijn wat beperkt. Daarnaast hoort een steile trap natuurlijk bij een karakteristiek Amsterdams pand.

5. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De locatie is fantastisch. Je woont hier in een levendige en gezellige buurt met veel leuke cafés, restaurants en winkels. Het Vondelpark ligt letterlijk om de hoek en ook het Leidseplein is op loopafstand. Tegelijkertijd voelt de buurt veel rustiger en authentieker dan de drukke toeristische delen van Amsterdam. Juist dat echte Amsterdamse gevoel heb ik hier altijd erg prettig gevonden.

6. Wie wonen er naast/boven je?

Het contact met de burens is prettig. In het gebouw wonen verschillende mensen van uiteenlopende leeftijden en achtergronden. Het is een vriendelijke en rustige woongemeenschap waar ik regelmatig een praatje maak met mijn burens.

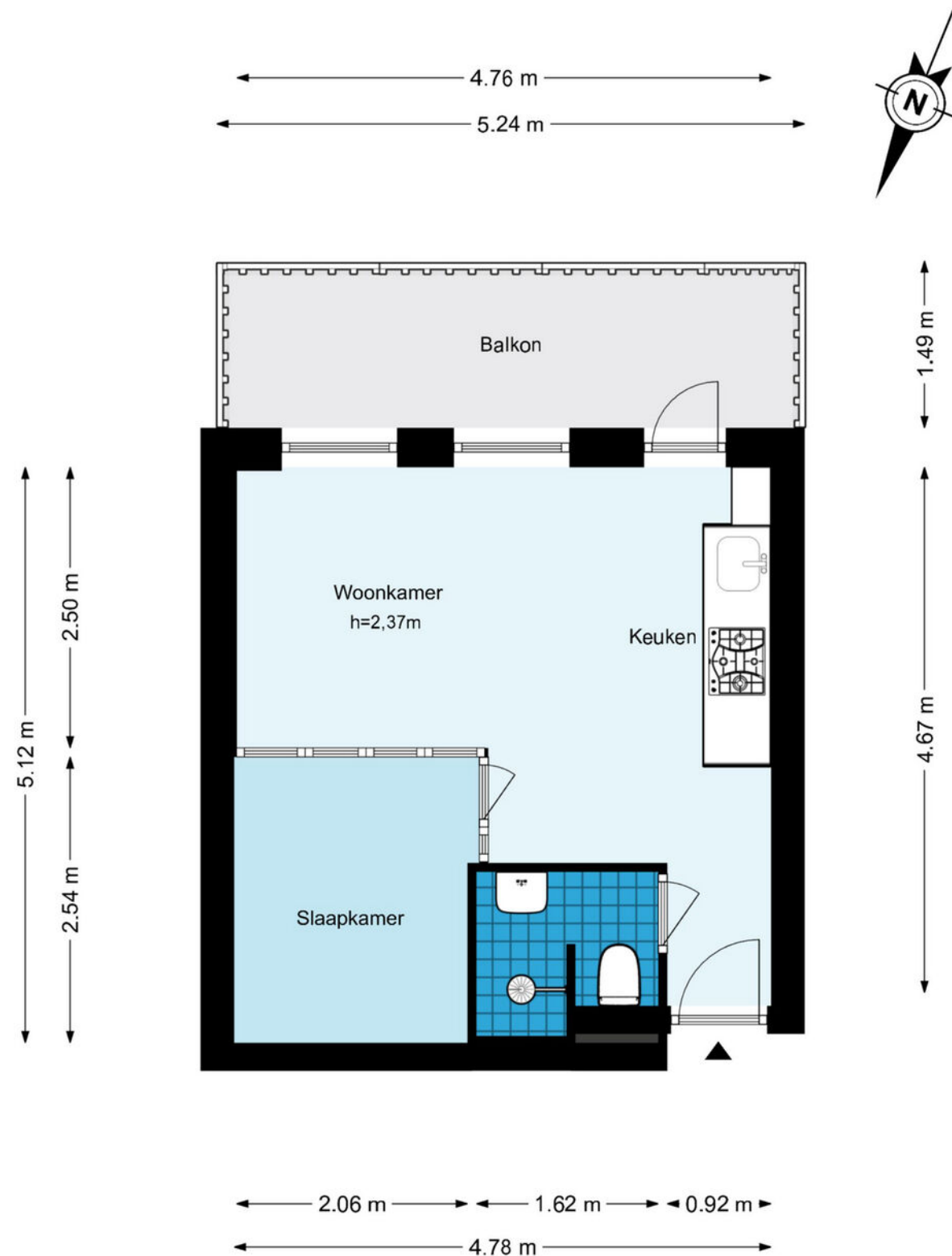
7. Waarom staat de woning te koop?

Mijn partner en ik hebben besloten om samen te gaan wonen. We verhuizen naar de regio waar we oorspronkelijk allebei vandaan komen.

8. Zijn er nog andere zaken die voor een koper interessant zijn?

Het balkon op het zuiden is voor mij altijd één van de grootste pluspunten geweest. Zodra de zon schijnt voelt het balkon als een verlengstuk van de woonkamer. Ik heb er ontzettend veel uren doorgebracht, zowel alleen als met vrienden. Daarnaast merk ik dat vrienden graag bij mij langskomen. Ondanks het compacte formaat voelt de woning verrassend ruim en gezellig aan. Door de slimme indeling kun je hier comfortabel wonen, werken, ontspannen en gasten ontvangen. Dat maakt het voor mij echt een heel fijn thuis geweest.

PLATTEGROND



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

