



Kinkerstraat 14 1

1053 DV AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Scott Kraaijenbosch

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08

scott@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Centraal wonen in Oud-West? Gelegen op de eerste etage van een authentiek pand aan de Kinkerstraat 14. De woning bevindt zich op eigen grond, midden in het geliefde Oud-West en direct op de grens met de Jordaan. De Hallen, de Foodhallen, de Ten Katemarkt, het Bilderdijkpark en het Kwakersplein liggen op korte loopafstand. Via de Elandsgracht wandel je bovendien zo naar de Jordaan, de Negen Straatjes en het centrum. Het appartement verkeert in goede staat en onderscheidt zich door de verrassend open en optimaal benutte indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de royale living, bestaande uit een sfeervol zitgedeelte, een eetkamer en een open keuken. Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer, met toegang tot het balkon. Een bijzonder aantrekkelijk stadsappartement waarin licht, ruimte en comfort op fraaie wijze samenkomen.

INTRODUCTION

Centrally Located in Oud-West? Charming and immediately habitable apartment situated on the first floor of an authentic building at Kinkerstraat 14. The property is freehold and located in the heart of the sought-after Oud-West neighbourhood, right on the border with the Jordaan.

De Hallen, the Foodhallen, Ten Katemarkt, Bilderdijkpark and Kwakersplein are all just a short walk away. From Elandsgracht, you can also easily walk to the Jordaan, the Negen Straatjes and Amsterdam city centre. The apartment is in good condition and stands out for its surprisingly spacious and highly efficient layout. At the front of the property is the generous living area, comprising a cosy sitting area, dining area and open-plan kitchen. The quiet rear of the apartment features the bedroom, which provides access to the balcony. A particularly appealing city apartment where natural light, space and comfort come together beautifully.

Kenmerken



Oppervlakte

41 m²



Perceel

0 m²



Inhoud

126 m³



Aantal kamers

3 (1 slaapkamers)



Bouwjaar

1888



Energie label

C





Leefruimte

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste etage. Bij binnenkomst in de hal bevinden zich direct het separate toilet en de doorgang naar de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde opent de woning zich naar de lichte en sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en een levendig uitzicht over de Kinkerstraat. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken met eetkamer aan de achterzijde. Juist deze verdeling geeft het appartement een bijzonder fijne dynamiek: de zitkamer en de eetkamer vormen twee herkenbare woongedeelten, terwijl de open verbinding zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend geheel.

De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en de eetkamer vormt een gezellige plek om uitgebreid te tafelen of gasten te ontvangen.

Vanuit hier stapt u direct het balkon op. Eveneens aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate kast met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

De open indeling, de twee prettige woongedeelten en de goede scheiding tussen wonen en slapen maken dit tot een verrassend ruim en comfortabel stadsappartement!

LIVING AREA

The entrance to the apartment is located on the first floor and is accessed via the communal staircase. Upon entering, the hallway provides immediate access to the separate toilet and the various rooms.

At the front of the property, the home opens into a bright and inviting living room. The large windows provide plenty of natural light and offer a lively view over Kinkerstraat. There is ample space for a comfortable seating area, making this a wonderful place to relax.

From the living room, you continue through to the kitchen and dining area at the rear of the apartment. This layout creates a particularly pleasant flow: the living room and dining room form two distinct living spaces, while the open connection between them creates a spacious and welcoming overall feel.

The kitchen offers plenty of workspace and storage, while the dining area provides a cosy setting for enjoying long dinners or entertaining guests. From here, you can step directly onto the balcony.

Also located at the quiet rear of the apartment is the bedroom. The bedroom is centrally positioned within the home and features a shower and washbasin. In addition, there is a separate utility cupboard housing the central heating system and connections for the washing machine.

The open layout, two comfortable living areas and clear separation between the living and sleeping spaces make this a surprisingly spacious and comfortable city apartment.





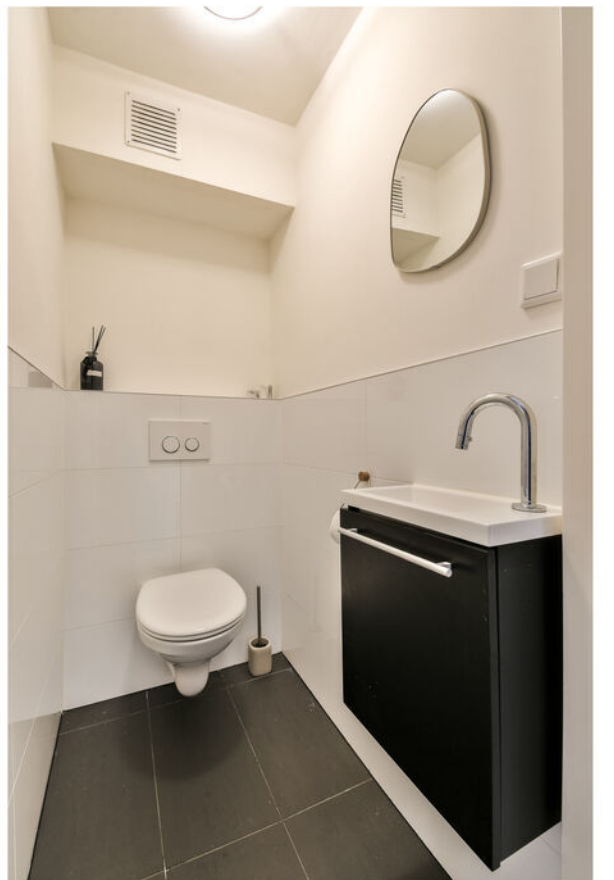


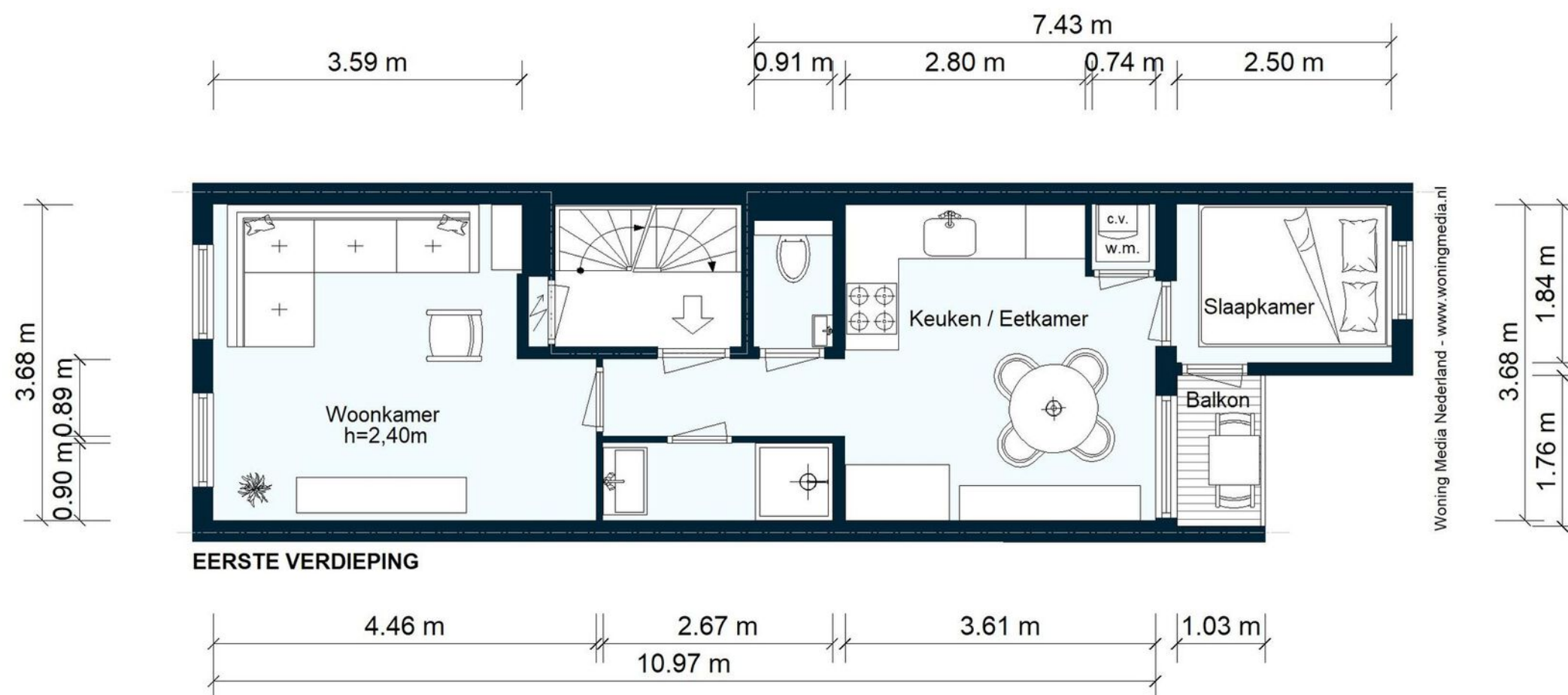
Privégedeelte

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate kast met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine. De open indeling, de twee prettige woongedeelten en de goede scheiding tussen wonen en slapen maken dit tot een verrassend ruim en comfortabel stadsappartement!

PRIVATE AREA

The bedroom is located at the quiet rear of the apartment. Centrally positioned within the property is the bathroom, fitted with a shower and washbasin. The apartment also benefits from a separate utility cupboard with the central heating system and connections for the washing machine. The open layout, two comfortable living areas and excellent separation between the living and sleeping spaces make this a surprisingly spacious and comfortable city apartment!

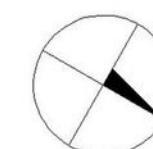




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
40.61 m ²
Overige inpandige ruimte
0.27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
1.81 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

Appartement van circa 41m²
Balkon van circa 2m²
1 Slaapkamer
Energie label C geldig t/m 01-04-2035
Per direct beschikbaar.

Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAREN

- De VvE "Vereniging van Eigenaars Kinkerstraat 14 te Amsterdam" is in professioneel beheer;
- De VvE bestaat uit 4 leden;
- Maandelijks bijdrage is c.a. €75.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond

METRAGES

- GO Wonen c.a. 41m²;
- Bruto vloeroppervlak woning 47m²;
- Buitenruimte (balkon) c.a. 2m²;
- Bruto inhoud woning 126m³.



Omgeving

De woning ligt aan de levendige Kinkerstraat, op een centrale locatie in het geliefde Amsterdam Oud-West. Vanuit de Kinkerstraat loop je direct de Elandsgracht op en daarmee zo de karakteristieke Jordaan en het centrum in. Nabij de woning vind je tal van populaire hotspots, waaronder De Hallen, de Foodhallen, de FilmHallen, de Ten Katemarkt, Lot Sixty One, Karavaan, Café Panache, Bar Centraal en Gitane. Ook het gezellige Kwakersplein en het groene Bilderdijkpark liggen op korte loopafstand. Iets verderop wacht de Jordaan, met haar karakteristieke straten, grachten, boetieks, speciaalzaken en veelzijdige horeca rondom onder meer de Westerstraat, Noordermarkt en de Negen Straatjes. Via de Elandsgracht bereik je binnen enkele minuten de grachtengordel en het historische centrum. Ook het Vondelpark en Amsterdam-Zuid zijn snel per fiets bereikbaar. Dankzij de uitstekende tram- en busverbindingen is dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie, met het beste van Oud-West, de Jordaan en de binnenstad binnen handbereik.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. De woning valt binnen vergunninggebied West-11.1. Actuele informatie over de kosten, voorwaarden en eventuele wachttijd is beschikbaar via de gemeente Amsterdam.



Algemene Voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl