

TE KOOP



Kinkerstraat 232 2, Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



"Kom binnenkijken!"

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Tussenverdieping	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam
Type woning	Appartement		Sectie: T
Bouwjaar	1910		Nummer: 6879
Aantal kamers	1	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
Aantal slaapkamers	1		
Woonoppervlakte	45 m ²	Garage	Geen garage
		Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²	Isolatie	
		Warmwater	Cv ketel
		Verwarmings- soorten	Cv ketel
Inhoud	139 m ³		
Ligging	In centrum		
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed		
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed		





> Omschrijving

Wonen in één van de gezelligste straten van Amsterdam? Dit appartement aan de Kinkerstraat 232-2 combineert modern comfort met authentieke Amsterdamse charme.

Hier geniet je van een licht en rustig gelegen thuis, midden in het bruisende Oud-West – met de Foodhallen, het Vondelpark en de grachtengordel allemaal op loopafstand. Een plek waar sfeer, comfort en locatie samenkomen op eigen grond!

Licht en charmant appartement van ca. 45 m² met balkon, gelegen op eigen grond in hartje Oud-West, vlak bij de Ten Katemarkt en De Hallen.

Op een levendige locatie aan de gezellige Kinkerstraat bevindt zich dit charmante studio-appartement van circa 45 m².

De woning ligt op de tweede verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een goed bemeten slaapkamer met praktische werkruimte en walk-in closet, een moderne badkamer en een ruim balkon aan de rustige achterzijde.

De woning recent volledig geschilderd; je kunt er direct intrekken zonder enig omkijken.

De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars.

Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, dus er is geen erfpacht van toepassing.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.

De woning is met veel aandacht ingedeeld, om zo goed mogelijk gebruik van te maken van de beschikbare ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met eetgedeelte en open keuken.

Dankzij de grote ramen aan de straatzijde valt hier prettig daglicht naar binnen en heeft u een levendig uitzicht over de Kinkerstraat. Dankzij de goed isolerende ramen is het fijn rustig binnen. De moderne keuken bevindt zich centraal in de woning en vormt een praktisch geheel met de woonruimte.

Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer, voorzien van een grote kast en een ruime inloopkast die tevens geschikt is als werk- of studeerplek.

De huidige eigenaar gaf voorkeur aan een open indeling; de slaapkamer is eenvoudig af te splitsen van de woonruimte door een glazen pui / tussenwandje indien gewenst.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, uitgerust met een douche, wastafel en toilet. In een kast in de badkamer bevindt zich tevens de recent geplaatste (nov 2023) cv-ketel.

Het appartement beschikt bovendien over een ruim balkon aan de achterzijde, een fijne plek om rustig buiten te zitten midden in de stad.

Locatie:

Wonen in Oud-West betekent wonen in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

In de directe omgeving vindt u een grote diversiteit aan winkels, koffietentjes en restaurants. Zodra u de deur uit stapt, bevindt u zich tussen talloze hippe koffiezaken, boetieks en populaire horecagelegenheden. Denk aan Café Panache, Hendrix, Monks Coffee Roasters en de vele eetkraampjes in de Foodhallen, op slechts enkele minuten loopafstand.

Daarnaast is er verrassend veel groen in de omgeving. Ook het Vondelparken de grachtengordel zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Een buurt vol karakter, gezelligheid en stadse dynamiek.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tramlijnen stoppen in de directe omgeving en verbinden u snel met onder andere het Centraal Station, De Pijp en Amsterdam-Zuid. Met de fiets bereikt u het centrum van Amsterdam in enkele minuten. Via de nabijgelegen ring A10 bent u bovendien snel de stad uit.

Vereniging van Eigenaars:

De woning maakt onderdeel uit van de VvE Kinkerstraat 232, bestaande uit vier appartementsrechten (een winkel op de begane grond en drie bovenwoningen).

De vereniging beschikt over een reservefonds voor toekomstig onderhoud en de administratie wordt verzorgd door een externe administrateur.

De VvE-bijdrage voor dit appartement bedraagt op dit moment € 960 per jaar (circa € 80 per maand).

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 45 m2 (NEN2580 meetinstructie) Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht

Balkon aan de rustige achterzijde

Funderingsherstel uitgevoerd in 2006

Gesplitst in appartementsrechten in 2010

Kleinschalige VvE bestaande uit 4

appartementsrechten VvE-bijdrage: circa € 80 per maand

CV-ketel Intergas HR (november 2023)

Energie label C

Niet-bewoningsclausule van toepassing

Ouderdomsclausule van toepassing

As is- where is clausule van toepassing

Oplevering in overleg, kan snel

Energieverbruik:

Het appartement heeft door zijn opzet een opvallend zuinig energieverbruik, een stuk lager dan dat je zou verwachten bij energielabel C. Verdere informatie hierover op te vragen.

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen; actuele informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam.



> Description

Living in one of Amsterdam's most vibrant streets?

This apartment at Kinkerstraat 232-2 combines modern comfort with authentic Amsterdam charm. Here you can enjoy a bright and peaceful home in the middle of lively Oud-West – with De Hallen, the Ten Katemarkt, the Vondelpark and the historic canal district all within walking distance.

A place where atmosphere, comfort and location come together.

Bright and charming 45 m² apartment with balcony, located on freehold land in the heart of Oud-West, close to the Ten Katemarkt and De Hallen.

Situated on the lively Kinkerstraat, this charming studio apartment of approximately 45 m² is located on the second floor. The apartment features a bright living room with open kitchen, a well-sized bedroom with a practical workspace and walk-in closet, a modern bathroom and a spacious balcony at the quiet rear side of the building.

The apartment has recently been fully painted, allowing you to move in effortlessly.

The property is part of a small-scale apartment building with a professionally managed Homeowners' Association (VvE).

In addition, the apartment is situated on freehold land, meaning there is no ground lease.

Layout:

Through the communal entrance you reach the apartment on the second floor. From the hallway all rooms are accessible.

The apartment has been efficiently laid out to make optimal use of the available space.

At the front of the apartment you will find the bright living room with dining area and open kitchen. Large windows facing the street allow plenty of natural daylight to enter the space and offer a lively view over the Kinkerstraat. The well-insulated windows ensure a comfortable and quiet indoor environment.

The modern kitchen is centrally positioned in the apartment and forms a practical connection with the living space.

At the quiet rear side of the apartment is the bedroom, featuring a large wardrobe and a spacious walk-in closet, which can also function perfectly as a workspace or study area.

The current owner preferred an open layout; the bedroom can easily be separated from the living area by installing a glass partition or wall if desired.

The bathroom is accessible from the bedroom and is equipped with a shower, sink and toilet. A cupboard in the bathroom houses the recently installed central heating boiler (Intergas HR, November 2023).

The apartment also features a spacious balcony at the rear, a pleasant and quiet place to enjoy the outdoors in the middle of the city.

Location:

Living in Oud-West means living in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods. The area offers a wide variety of shops, cafés and restaurants.

As soon as you step outside, you will find yourself surrounded by trendy coffee bars, boutiques and popular restaurants. Well-known spots nearby include Café Panache, Hendrix, Monks Coffee Roasters, and the many food stands in De Hallen, all within a few minutes' walk.

The neighbourhood also offers plenty of green spaces. Both the Vondelpark and Amsterdam's historic canal belt are within easy reach. A lively neighbourhood full of character and urban energy.

Accessibility:

The apartment is very well connected by public transport. Several tram lines stop nearby and provide quick access to Amsterdam Central Station, De Pijp and Amsterdam Zuid.

By bicycle you can reach the city centre within minutes. The A10 ring road is also easily accessible, allowing you to leave the city quickly by car.

Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of the Homeowners' Association Kinkerstraat 232, consisting of four apartment rights (one retail unit on the ground floor and three residential apartments above).

The association has a reserve fund for future maintenance and the administration is handled by an external administrator. The current service costs amount to €960 per year (approximately €80 per month).

Key features:

Living area approximately 45 m² (NEN2580 measurement standard)

Located on freehold land (no ground lease)

Balcony at the quiet rear side

Foundation renewed in 2006

Apartment rights established in 2010

Small-scale building with 4 apartment rights

Service costs approximately €80 per month

Central heating boiler (November 2023)

Energy label C

Non-occupancy clause applies

Age clause applies

As-is-where-is clause applies

Transfer in consultation, can be arranged quickly

Energy consumption:

Due to its efficient layout, the apartment has a remarkably low energy consumption, lower than typically expected for an energy label C. Further information is available upon request.

Parking:

Paid parking is available on the public road in front of the building. Residents can apply for a parking permit; up-to-date information can be found on the website of the municipality of Amsterdam.











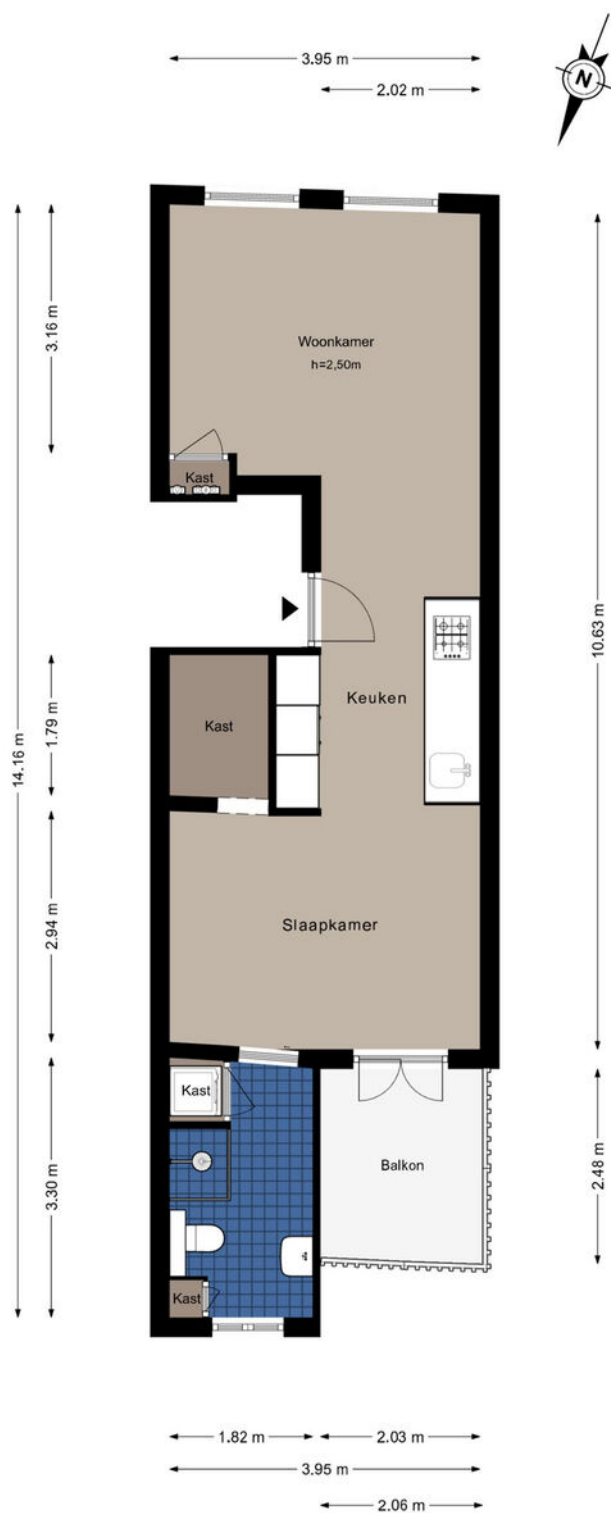




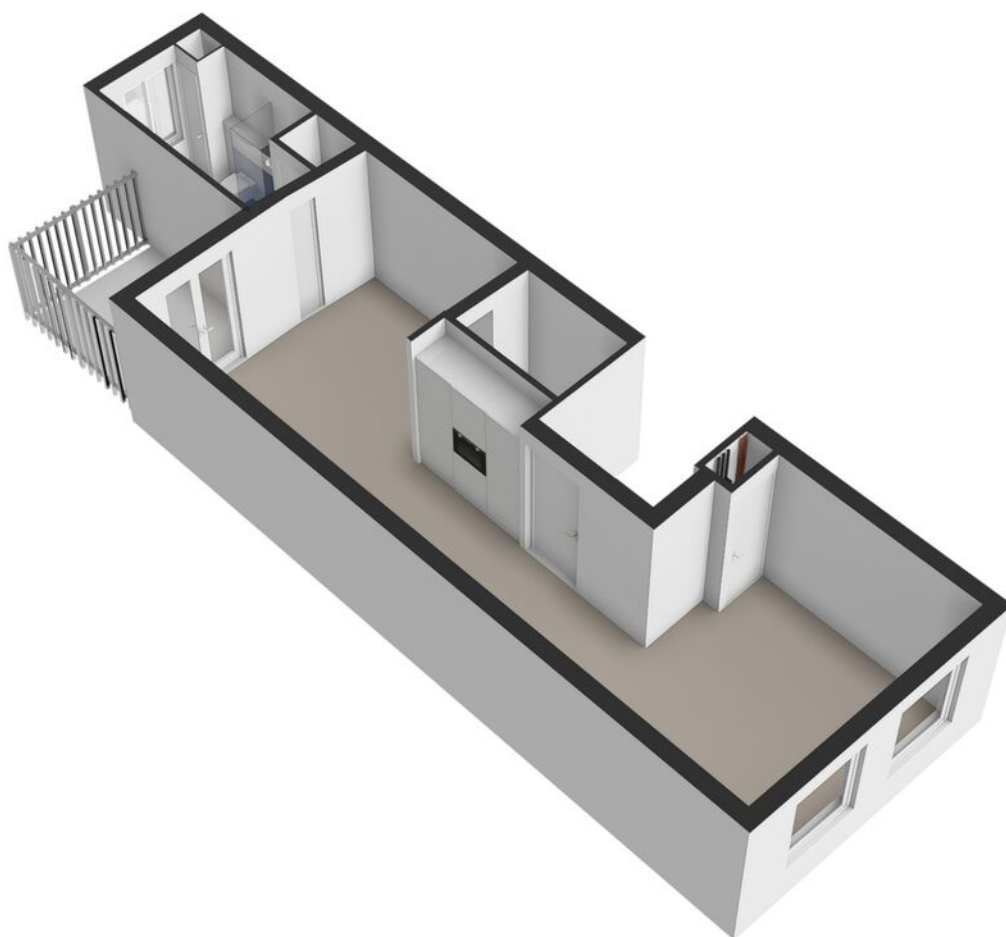


> Plattegrond

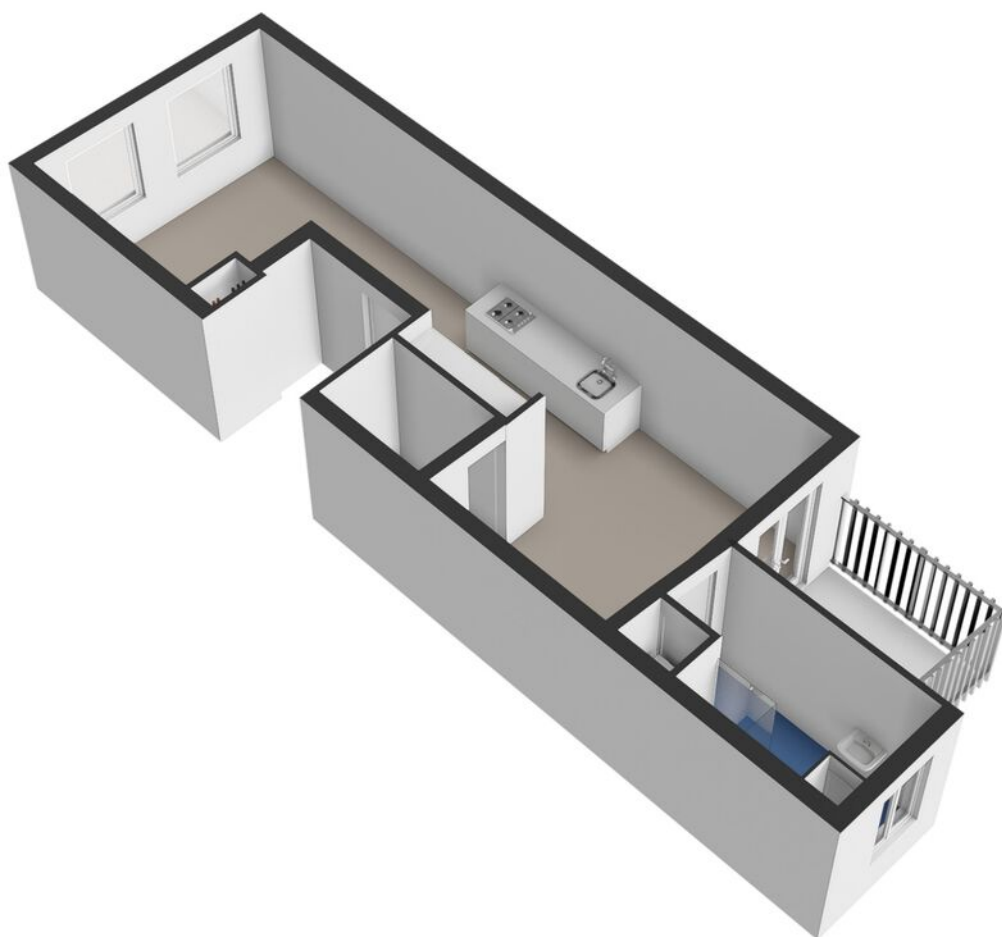
Kinkerstraat 232-2 - Amsterdam Appartement



> Plattegrond

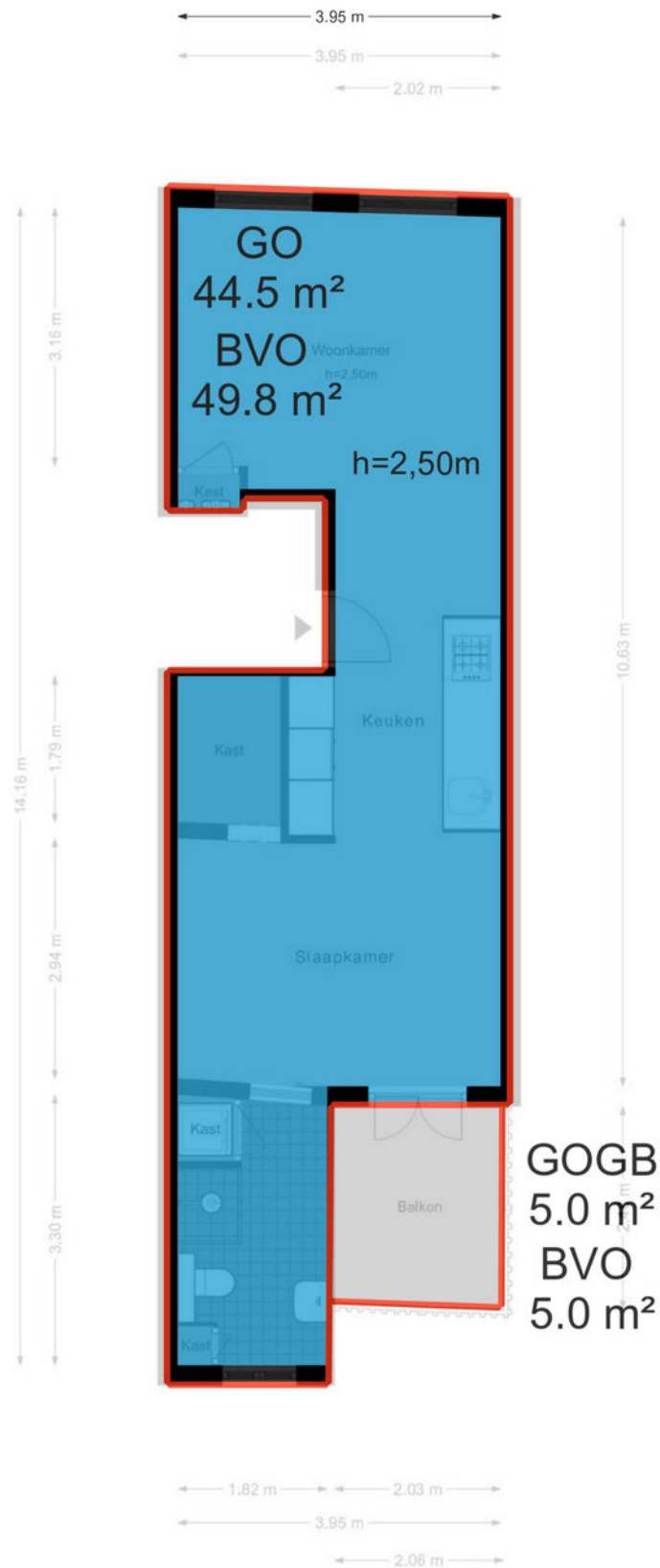


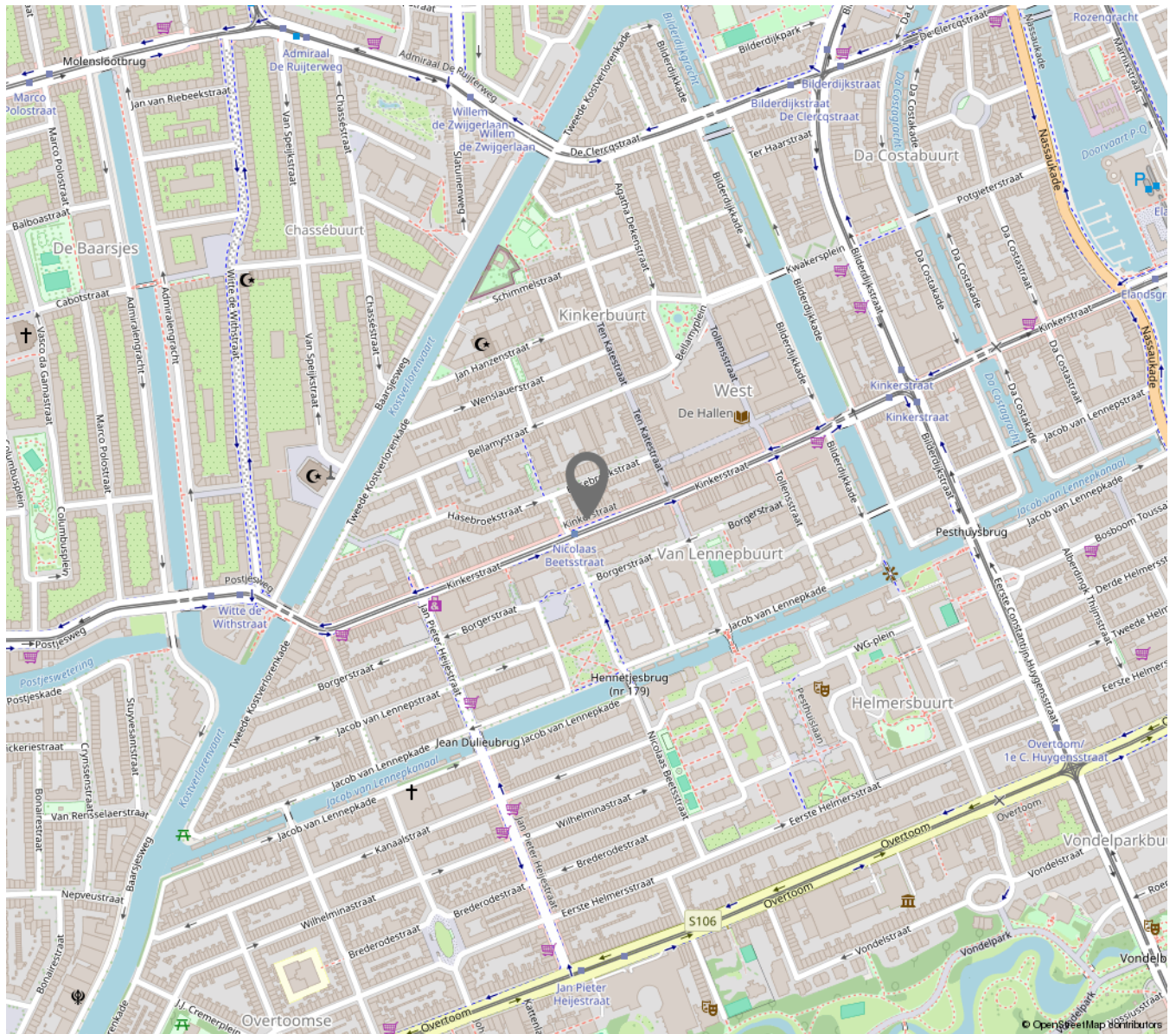
> Plattegrond



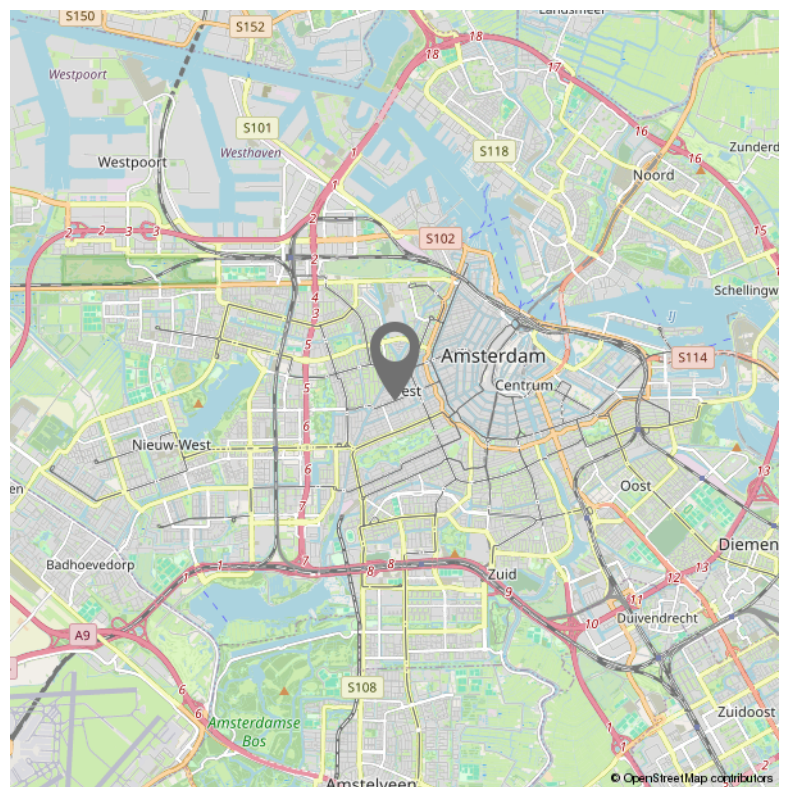
> Plattegrond

Schaalcontrole



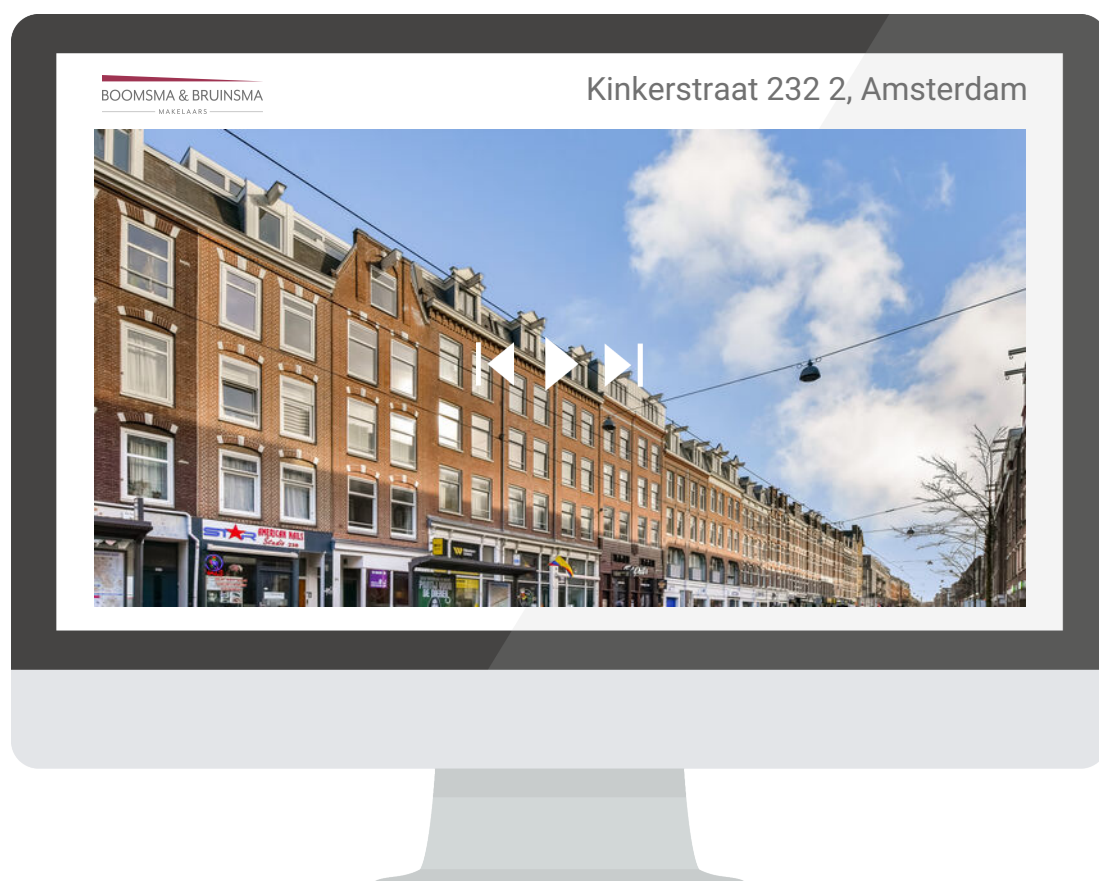


“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die 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 gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS