KINKERSTRAAT 234 II
1053 EN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl

NVM
MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1896
Woonoppervlakte	41 m^2
Slaapkamers	1
Inhoud	129 m^3
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m^2

Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Heerlijke lichte bovenwoning van circa 41 m² gelegen op de tweede verdieping in Amsterdam West (voorheen stadsdeel Oud West), op een zeer centrale locatie nabij o.a. het Vondelpark, De Hallen en de Jordaan. Het appartement heeft een balkon van circa 5 m² en er is sprake op eigen grond! De woning beschikt over een energielabel B en de fundering van het pand is vernieuwd.

DE INDELING
Via een open portiek en het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen bij de open keuken. De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast incl. vriesvak en een combi oven/magnetron. De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het toilet bevindt zich in het midden van de woning. De goed afgemeten slaapkamer bevind zich aan de achterzijde van de woning en grenst aan de badkamer en aan het ruime balkon. De badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel. De CV-installatie (Remeha Avanta bj. 2010) is hier weggewerkt in een kast. De woning heeft energielabel B en de fundering is vernieuwd.

DE LIGGING
De woning is gelegen in Amsterdam West (voorheen stadsdeel Oud West). De gezellige Kinkerstraat biedt een diversiteit aan winkels, (lunch)cafés en koffietenten. Hotspot "De Hallen" is een begrip in de omgeving: gezellig borrelen, lunchen of dineren, naar de bioscoop, naar de kapper, naar de bieb, het kan allemaal in deze voormalige, verbouwde en monumentale tramremise. Verder is deze wijk grenzend aan de Jordaan en daarmee aan het gehele Centrum. De Overtoom is tevens nabij en sluit aan op het welbekende Vondelpark. Om de hoek ligt de wijk "Jan Eef", een eveneens hippe buurt die ondertussen vele trendy cafeetjes en restaurants biedt (o.a. Zurich, Barbaarsch & Barspek). Alle gewenste winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn direct te vinden. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

DE VERENIGING
Het pand Kinkerstraat 234 is in maart 2011 met vergunning gesplitst. De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten (1 bedrijfs -/horecaruimte en 4 woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 72 en de vereniging wordt professioneel geadministreerd door Jut Finance B.V.

BIJZONDERHEDEN
- Bovenwoning van circa 41 m² (meetrapport beschikbaar);
- Heerlijk balkon van circa 5 m²;
- Top locatie nabij o.a. het Vondelpark, De Hallen en de Jordaan;
- Praktische indeling;
- CV-installatie Remeha Avanta (bj. 2010) & volledig dubbel glas;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond;
- De fundering is in 2009 vernieuwd;
- Het pand is in 2011 met vergunning gesplitst;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 72;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

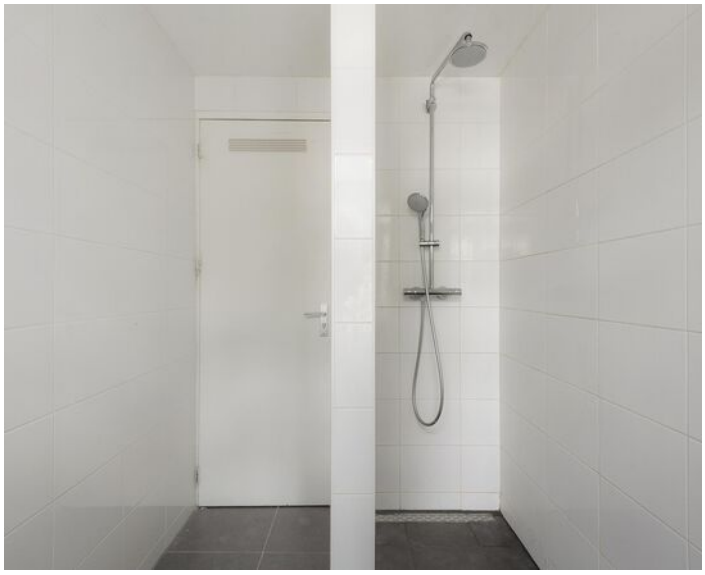
Wonderfully light upstairs apartment of approximately 41 m² located on the second floor in area Amsterdam West (formerly the Oud West district), in a very central location near the Vondelpark, De Hallen and the Jordaan. The apartment has a balcony of approximately 5 m² and it is on private land! The apartment has an energy label B and the foundation of the building has been renewed.

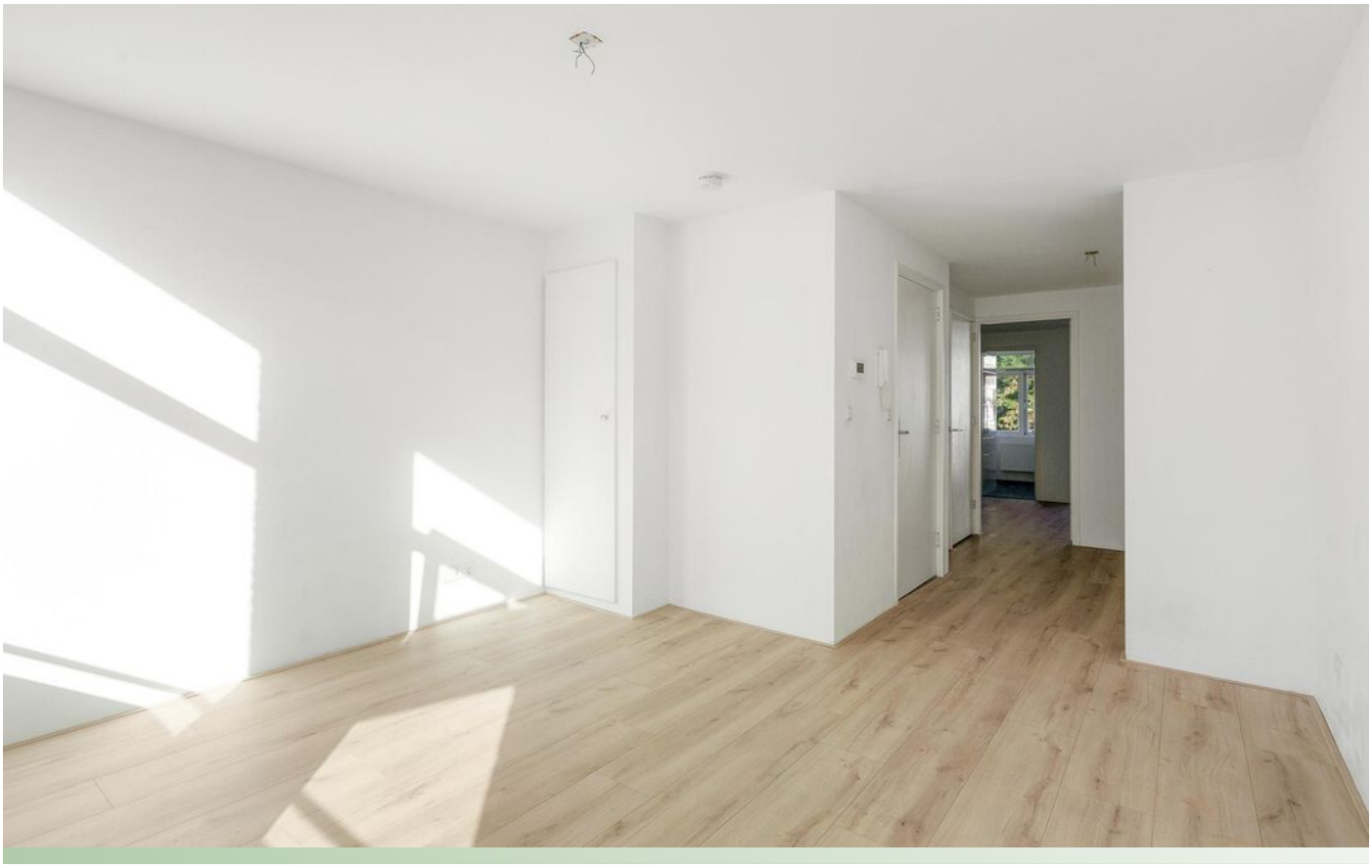
THE LAYOUT
You reach the house on the second floor via an open porch and the communal staircase. You enter the open kitchen. The open kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, an extractor hood, a dishwasher, a refrigerator with a freezer compartment and a combi oven/microwave. The bright living room is located at the front of the apartment. The toilet is located in the middle of the apartment. The well-sized bedroom is located at the rear and is adjacent to the bathroom and the spacious balcony. The bathroom has a walk-in shower and a sink. The central heating system (Remeha Avanta, year 2010) is concealed here in a built in closet. The apartment has energy label B and the foundation has been renewed.

LOCATION
The property is located in area Amsterdam West (formerly the Oud West district). The cozy Kinkerstraat offers a variety of shops, (lunch) cafés and coffee shops. Hotspot "De Hallen" is famous for the cozy drinks, lunch or dinner there are to enjoy. Also you can go to the cinema, to the hairdresser, to the library, it's all possible in this former, renovated and monumental tram depot. Furthermore, this district is adjacent to the Jordaan and therefore to the entire Center. The Overtoom is also nearby and connects to the well-known Vondelpark. Around the corner is the "Jan Eef" district, an equally hip neighborhood that now offers many trendy cafes and restaurants (including Zurich, Barbaarsch & Barspek). All desired shops for daily shopping can be found directly. Various roads and public transport are located in the immediate vicinity.

THE ASSOCIATION
The Kinkerstraat 234 property was split in March 2011 with a permit. The Association consists of 5 apartment rights (1 business/catering space and 4 homes). The monthly service costs are approximately € 72 and the Association is professionally administered by Jut Finance B.V.

PARTICULARITIES
- Upstairs apartment of approximately 41 m² (measurement report available);
- Lovely balcony of approximately 5 m²;
- Top location near the Vondelpark, De Hallen and the Jordaan;
- Practical layout;
- Central heating system Remeha Avanta (year 2010) & full double glazing;
- Energy label B;
- Located on private land;
- The foundation was renewed in 2009;
- The property was split in 2011 with a permit;
- The monthly service costs are approximately € 72;
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply.





234

Kruidvat

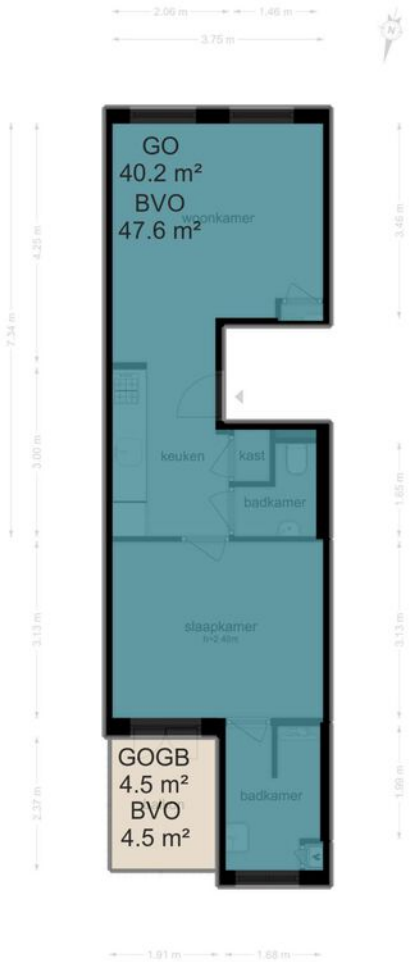
STAR
AMERICAN NAILS

Gekeken?

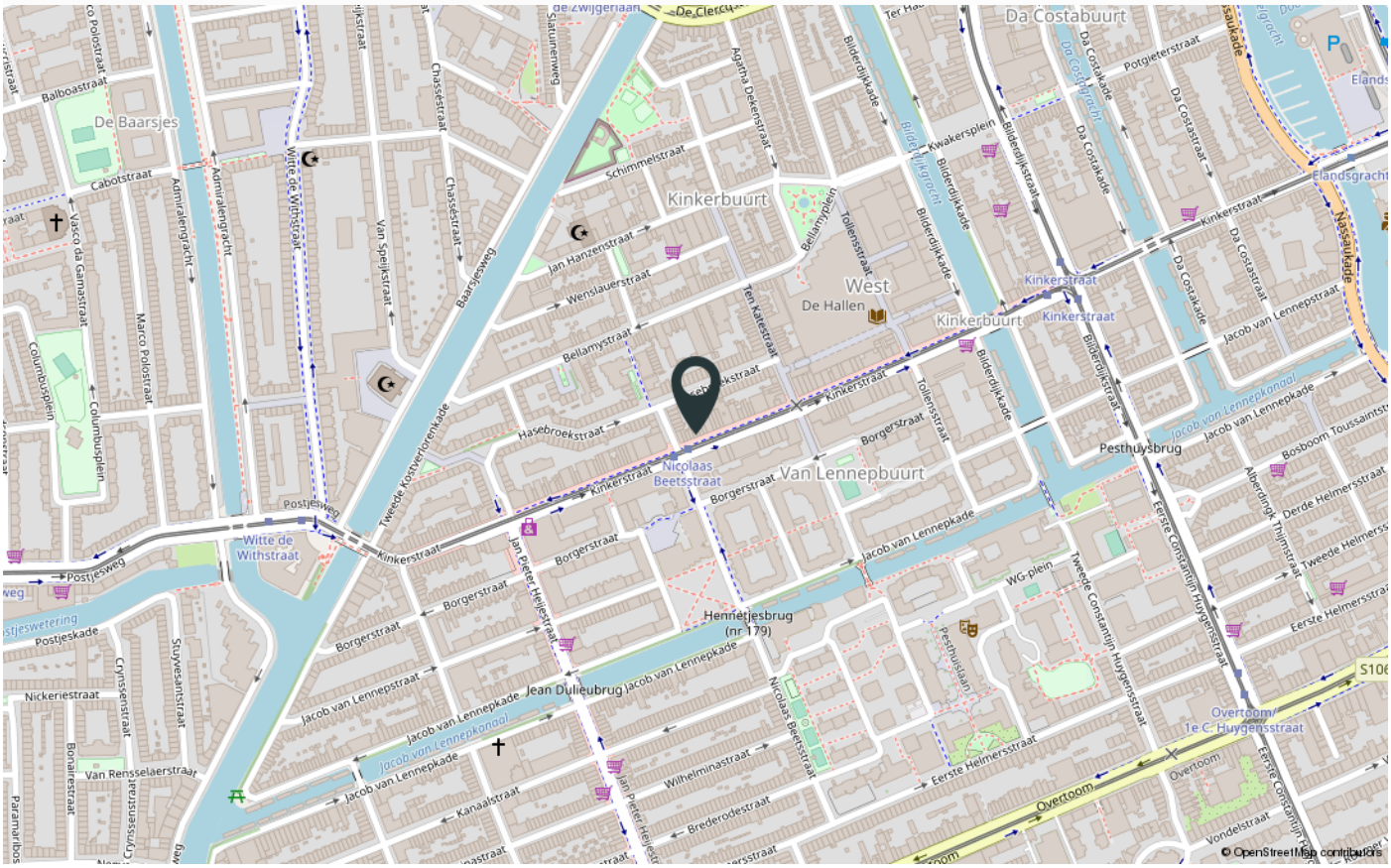
Plattegrond

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

Plattegrond



Locatie


Da Costabuurt
De Baarsjes
Kinkerbuurt
West
De Hallen
Van Lennepbuurt
Nicolaas Beetsstraat
Witte de Withstraat
Hennetjesbrug (nr 179)
Jean Dulieubrug
Pesthuysbrug
Overtoom
Kinkerstraat
Borgerstraat
Jacob van Lennepkade
Jacob van Lennepkanaal
Postjesweg
Tweede Kostverlorenkade
Van Speijkstraat
Baarsjesweg
Chassestraat
Admiralengracht
Bilderdijkkade
Bilderdijkstraat
Da Costakade
Da Costastraat
Potgieterstraat
Kwakersplein
Bellamyplein
Tollenstraat
Ten Katestraat
Hasebroekstraat
Bellamystraat
Wenslauerstraat
Jan Hanzenstraat
Schimmelstraat
Agatha Dekenstraat
Jacob van Lennepstraat
Eerste Constantijn Huygensstraat
Tweede Constantijn Huygensstraat
Eerste Helmersstraat
Derde Helmersstraat
Tweede Helmersstraat
Wilhelminastraat
Kanaalstraat
Brederodestraat
Van Rensselaerstraat
Nickeriestraat
Postjeskade
Postjesweering
Vondelstraat
Overtoomse Veld
Slotervaart
Slotermeer
Bos en Lommer
Landlust
Frederik Hendrikbuurt
Jordaan
Amsterdam
Nieuwmarkt/ Lastage
Grachtengordel
Centrum
Van Galenbuurt
Hoofdweg
Rembrandtpark
Vondelpark
Vondelbuurt
Helmersbuurt
Schinkelbuurt
Oude Pijp
Nieuwe Pijp
Amsterdam Lelylaan
Amsterdam-Bos en Lommer
Amsterdam-Westerpark
Amsterdam De Baarsjes
Amsterdam Geuzenveld
Amsterdam-West
Amsterdam-Slotervaart
Erasmuspark
Food Center Amsterdam
Korte Prinsengrachtspoorbrug
Westertoegangsspoorbrug
Westerdoksluis
Van Hallstraat
Kattenslootbrug
Nassaukade
Westelijk Morkkanaal
Lijnbaansgracht
Kostverlorenvaart
Admiralengracht
Noordtrijde
Oostrijk
Plesmanlaan
Apollolaan
Gerrit van der Veenstraat
De Lairessestraat
Noorder Amstelkanaal
Amstel
Amstelstraat
Wibautstraat
Oosterdok
Burgwallen Oude Zijde
Rozengracht
Lauriergracht
Prinsengracht
Keizersgracht
Leidsegracht
Herengracht
Singelgracht
Nieuwe Prinsengracht
Nieuwe Achtergracht
S105
S106
S108
S110
S116
© OpenStreetMap contributors

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 ouderdomsclausule 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 kabelaansluiting 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl