



KINKERSTRAAT 352 C
1053 GG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	44 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	143 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Heerlijk nieuw gerenoveerde bovenwoning van circa 44 m² gelegen in Amsterdam West (voorheen stadsdeel Oud West), op een zeer centrale locatie nabij o.a. het Vondelpark, De Hallen en de Jordaan. Aan de achterzijde heeft de woning een verdiept balkon. De woning beschikt over een energielabel B en er is sprake van eigen grond.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer en de keuken. De keuken is voorzien van een afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en oven/ magnetron- combinatie. De keuken geeft toegang tot het balkon. De lichte woonkamer met Frans balkon is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet is in het midden van de woning gesitueerd. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer en een verdiept balkon.

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, de kapper of 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.

VERENIGING

Het pand Kinkerstraat 350-352 is in december 2010 met vergunning gesplitst. De VvE bestaat uit 7 appartementsrechten (2 bedrijf/horecaruimte en 5 woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 68 en de vereniging wordt professioneel geadministreerd door Jut Finance B.V.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 44 m² (meetrapport beschikbaar);
- Verdiept balkon van circa 9,5 m²;
- Recentelijk volledig intern gerenoveerd;
- Top locatie nabij o.a. het Vondelpark, De Hallen en de Jordaan;
- Praktische indeling;
- CV-installatie Intergas HRE (bj. 2025) & volledig dubbel glas;
- Energielabel B geldig tot 30-06-2033;
- Gelegen op eigen grond;
- Het pand is in 2010 met vergunning gesplitst in 7 appartementsrechten;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 68,00;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Spier & Hazenberg.

Description

Description Lovely newly renovated apartment of approximately 44 m² located in Amsterdam West (formerly Oud West), in a highly central area near Vondelpark, De Hallen, and the Jordaan. At the rear, the property features a sunken balcony. The apartment has an energy label B and is situated on freehold land (no ground lease).

LAYOUT

The apartment is located on the second floor and is accessible via the shared staircase. Upon entering, you arrive in the hallway which provides access to the living room and kitchen. The kitchen is equipped with an extractor hood, fridge with freezer compartment, dishwasher, and oven/microwave combination. The kitchen also gives access to the balcony. The bright living room, with French balcony, is located at the front of the property. The bathroom, situated in the middle of the apartment, features a walk-in shower, washbasin, and toilet. In the rear there is a large bedroom and an enlarged balcony of approx 9 m².

LOCATION

This property is located in Amsterdam West (formerly Oud West). The vibrant Kinkerstraat offers a wide variety of shops, cafés, and coffee spots. Local hotspot "De Hallen" is a staple of the area: perfect for drinks, lunch, or dinner, a trip to the cinema, the hairdresser, or the library — all housed in a beautifully restored historic tram depot. This neighborhood borders the Jordaan and thus the entire city centre. The Overtoom is also nearby and connects to the famous Vondelpark. Just around the corner you'll find the "Jan Eef" area, another trendy neighborhood with numerous popular bars and restaurants (e.g., Zurich, Bar Baarsch & Barspek). All essential shops for daily groceries are within immediate reach. Several main roads and public transport options are close by.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The building at Kinkerstraat 350–352 was legally divided into apartments with a permit in December 2010. The VvE consists of 7 apartment rights (2 commercial/hospitality units and 5 residences). The monthly service charges are approximately €68, and the administration is professionally handled by Jut Finance B.V.

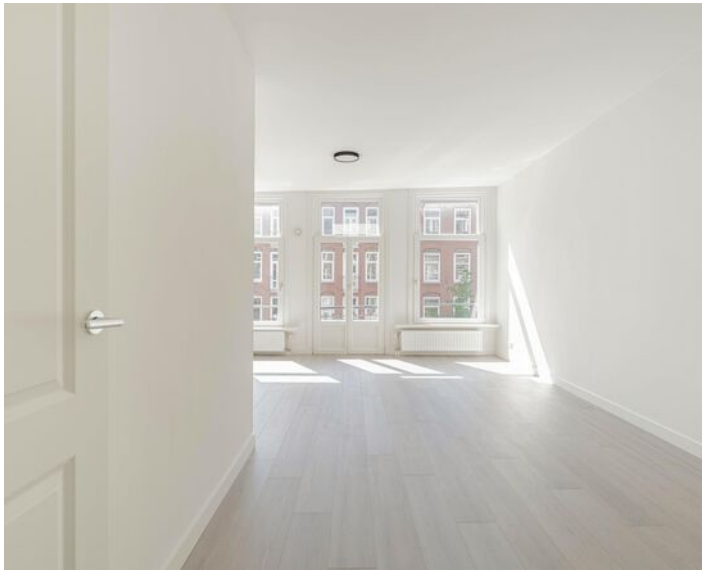
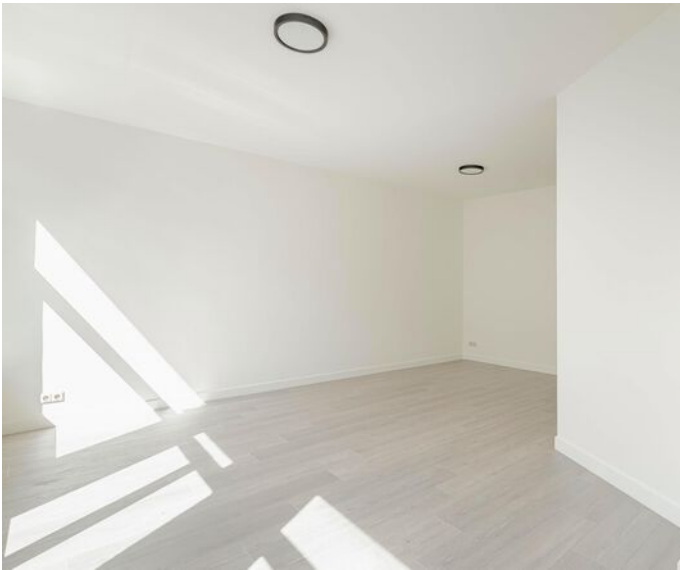
NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated according to the industry standard NEN 2580. This measurement may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this newer calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this with floor plans showing dimensions. Should the measurements deviate (partially or entirely) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or surface area do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

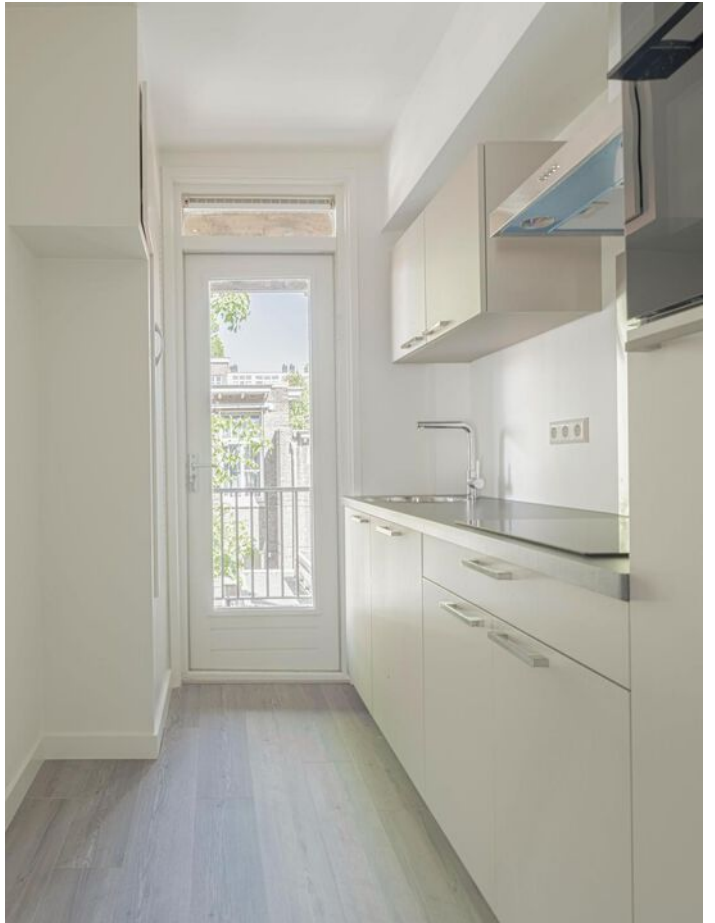
Description

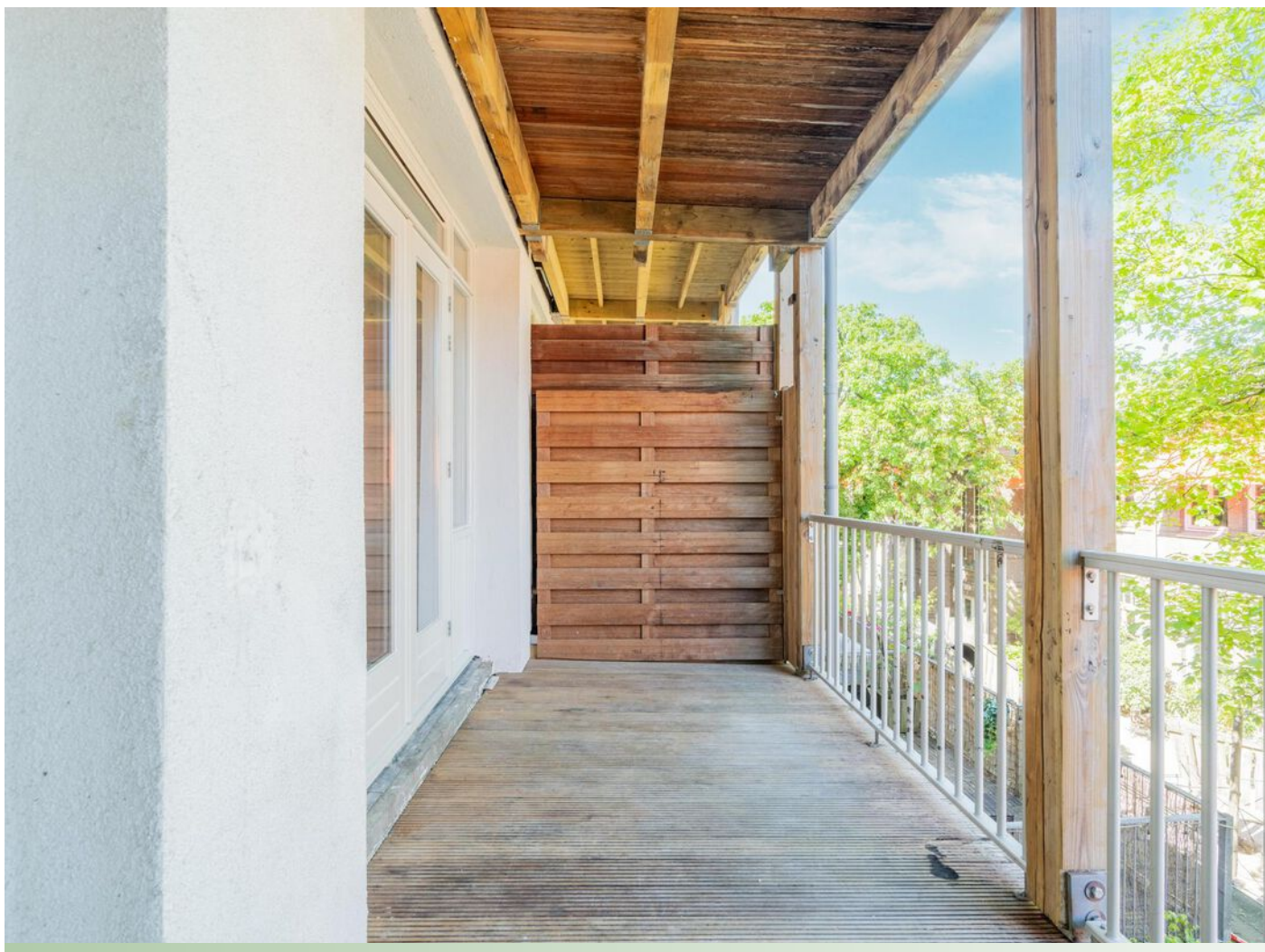
PARTICULARITES

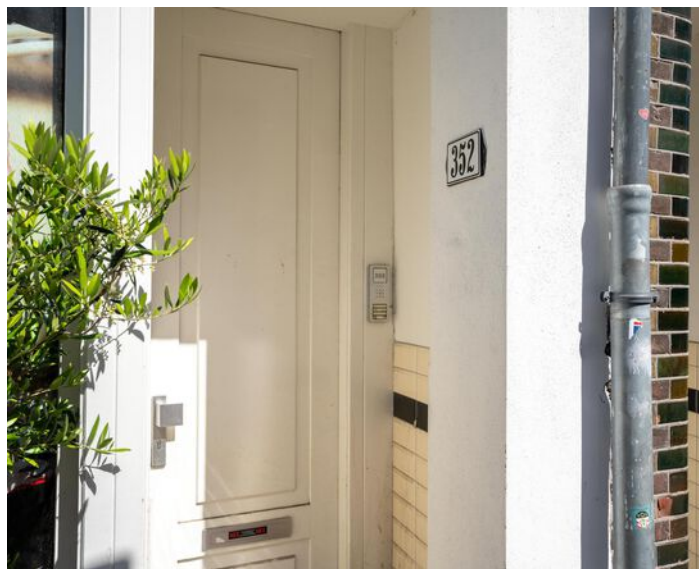
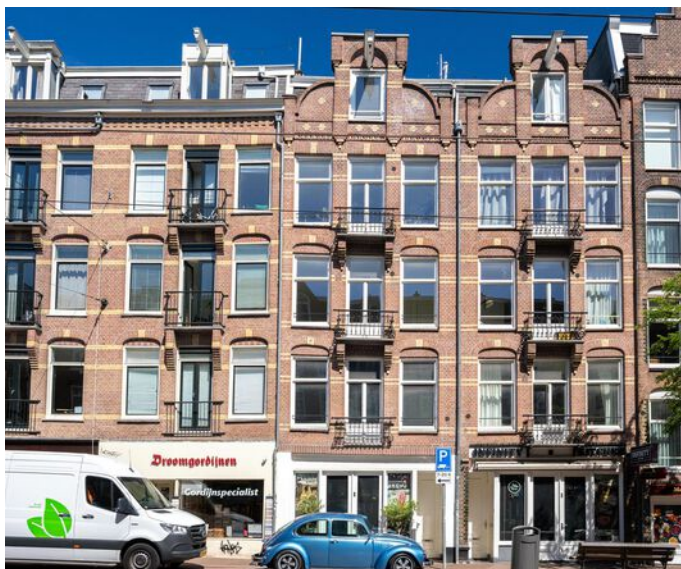
- Upper-floor apartment of approx. 44 m² (measurement report available);
- Enlarged balcony of approx. 9.5 m²;
- Recently fully renovated internally;
- Prime location near Vondelpark, De Hallen, and the Jordaan;
- Practical layout;
- Intergas HRE central heating system (2025) & fully double-glazed;
- Energy label B valid until 30-06-2033;
- Situated on freehold land (no leasehold);
- The building was legally split into 7 apartment rights in 2010;
- Monthly service charges approx. €68,00;
- Old property clause, asbestos clause, "as is where is" clause, and non-owner-occupancy clause apply;
- Project notary: Spier & Hazenberg.











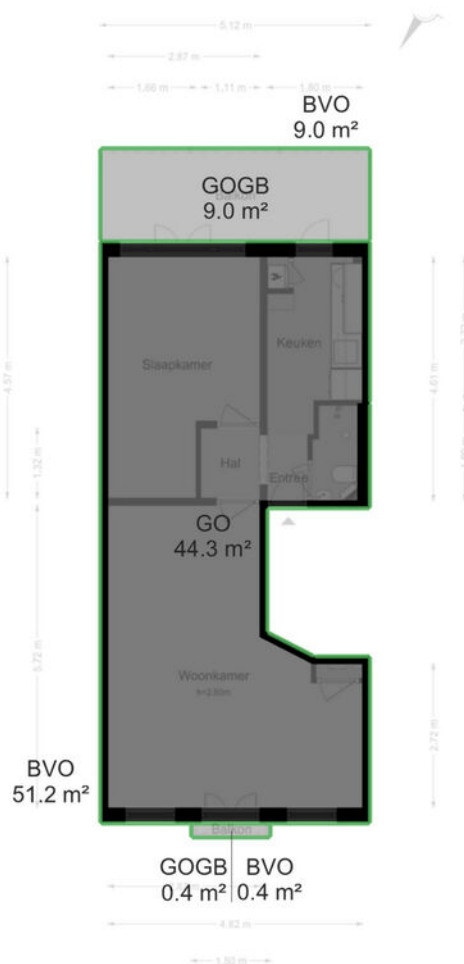


Plattegrond

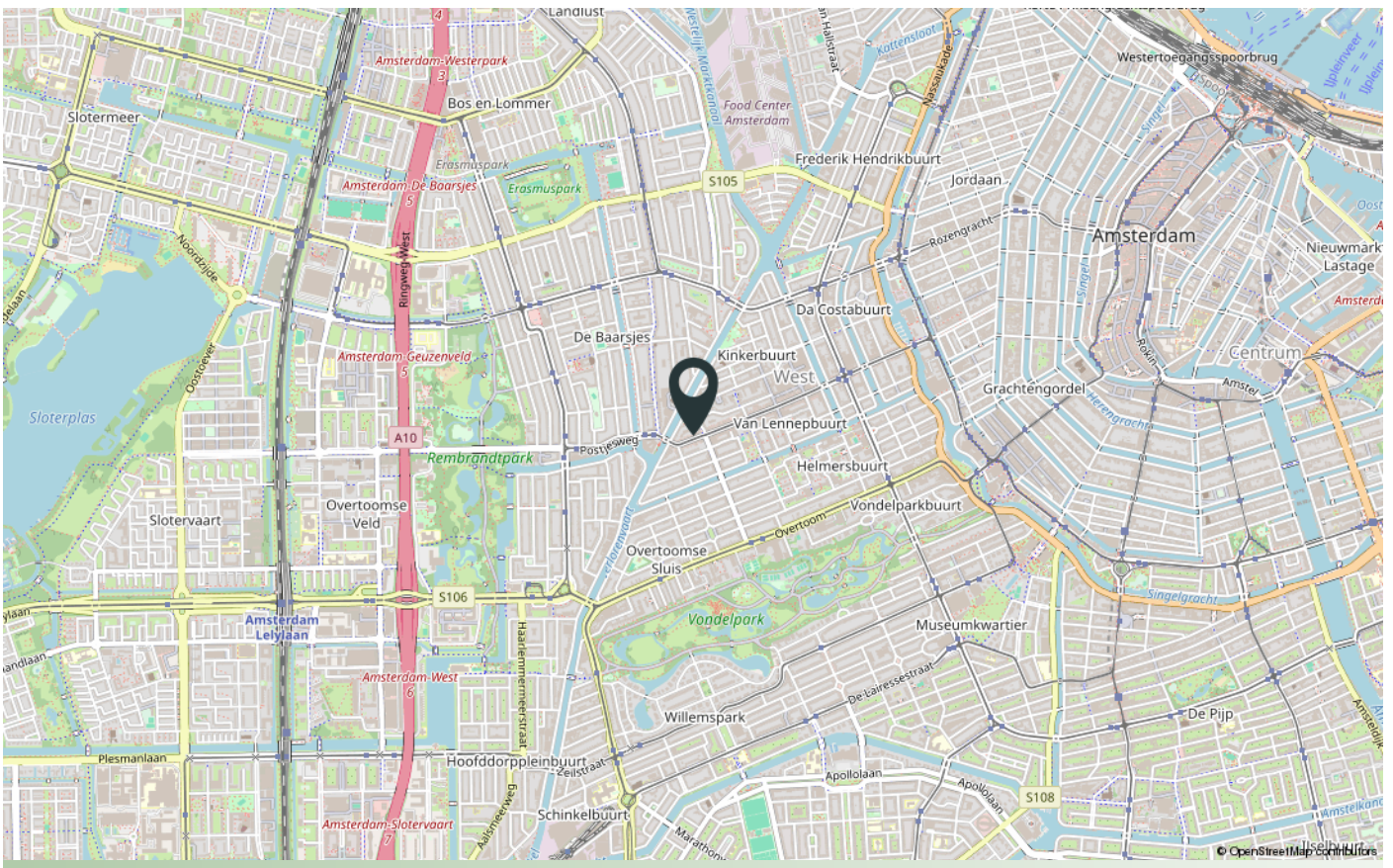
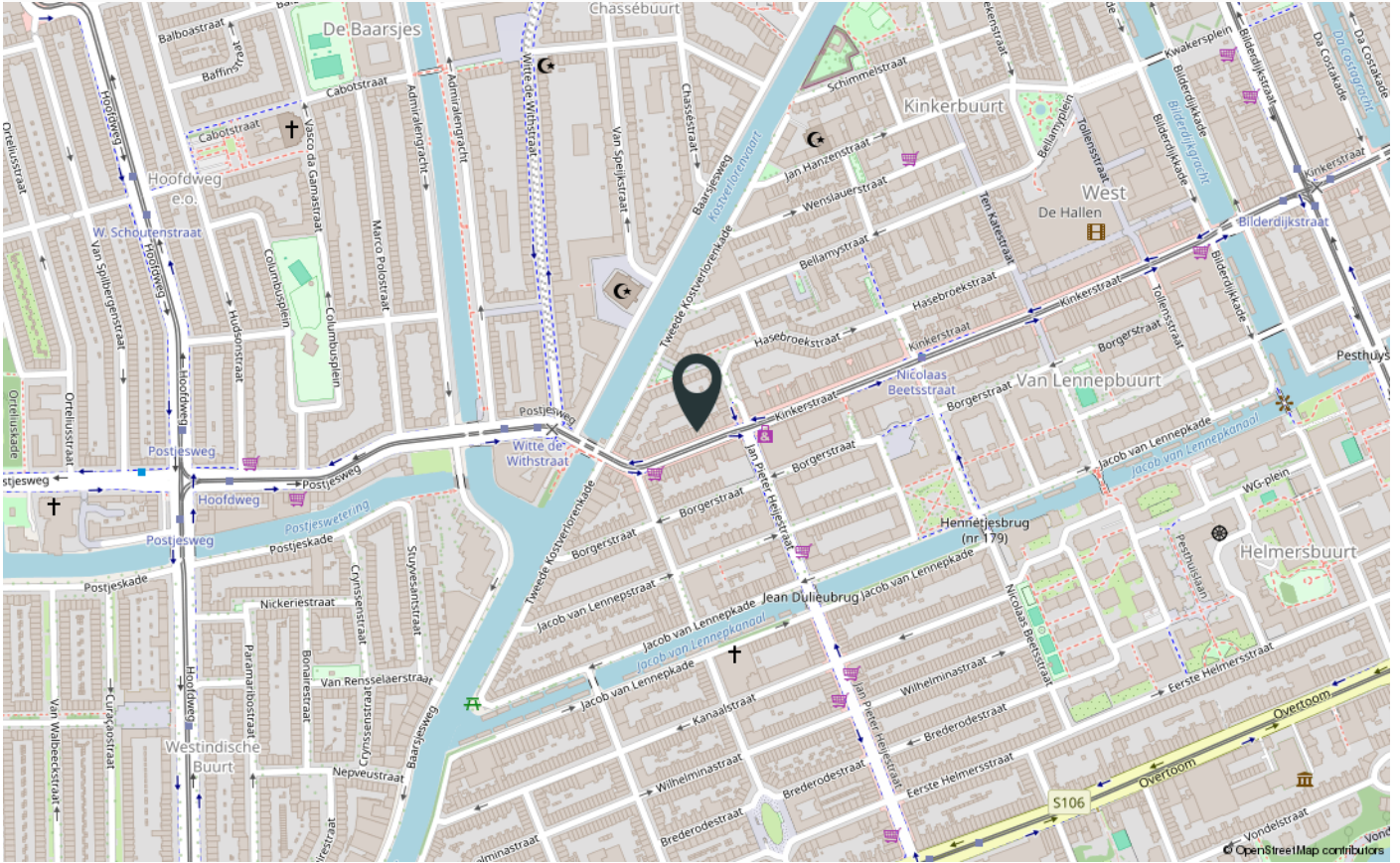


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*