



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Kinkerstraat 60-C te Amsterdam



Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Kinkerstraat 60-C

Vraagprijs: € 565.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Ruim, licht en karakteristiek bovenhuis van ca. 65m², verdeeld over 2 verdiepingen op een unieke locatie in Amsterdam Oud West. Het appartement is goed onderhouden en gerenoveerd in 2012, met uitzicht over de Da Costakade. Het betreft een uniek gebouw, gemeentelijk monument, voorzien van prachtige ornamenten, historische daken en fraai versierde gevels. De woning is voorzien van drie keurige slaapkamers (eventueel eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers), een nette open keuken en een verzorgde badkamer. Het appartement beschikt over een charmante houten vloer met isolatie en hoog plintwerk, isolerende beglazing en net stucwerk.

Het appartement maakt deel uit van een actieve VVE met onderhoudsplan die professioneel wordt beheerd. De woning heeft energielabel C en is gelegen op erfpachtgrond met een tijdvak dat eindigt in 2061.



Indeling

Begane grond: De gemeenschappelijke entree bevindt zich op de begane grond. De voordeur is voorzien van een elektrisch deuropeningsysteem.

2^e etage: entree appartement met ruimte voor een garderobe.

3^e etage: Een trap met karakteristieke leuning brengt je naar de open keuken en woonkamer. De twee grote raamkozijnen met bovenlichten aan de voorzijde maken de ruimte enorm licht. De raamkozijnen geven eveneens een kenmerkend uitzicht over de bruisende Kinkerstraat en de Da Costakade. De nette, moderne keuken is verbonden aan de woonkamer en is voorzien van verschillende inbouwapparatuur met onder andere een 4 pits-fornuis, combi-oven, afzuigstelsysteem, koel-vriescombinatie en veel werkruimte.

Aan de achterzijde van de woning is een slaap- /werkkamer gesitueerd. De wand is later toegevoegd en zou eventueel ook eenvoudig verwijderd kunnen worden voor een nóg grotere woon- /eetruimte. De slaap- /werkkamer heeft een afmeting van ca. 10m². De ruimte is voorzien van een industriële deur en wordt verlicht door een groot raamkozijn.

De badkamer is in het midden van de woonverdieping gelegen en is voorzien van een douche, handdoek-radiator, wastafel met meubel en zwevend toilet.

4^e etage: Via de inwendige trapopgang op de derde etage bereikt u de overloop op de bovenste etage, die toegang geeft tot twee slaapkamers. De verdieping is direct onder de dakconstructie gelegen, zodat er een unieke woonbeleving ontstaat onder het hoge puntdak. Er zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig, met een vergelijkbare prettige afmeting en grote raamkozijnen.

In het midden van de bovenste etage is een praktische inbouwkast, met wasmachine- en droogaansluiting.

De woning is geheel gerenoveerd in 2012 alvorens de splitsing in appartementsrechten is voltrokken. De toenmalige eigenaar heeft de indeling, isolatie en het afwerkingsniveau geheel vernieuwd, waardoor er in een historisch gebouw een moderne woning is gecreëerd. De huidige eigenaren hebben de woning sindsdien zeer netjes onderhouden en met liefde bewoond.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 65 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers

Energie label: C geldend tot 24-10-2034

Bouwjaar: 1893

Verwarming: C.V. ketel

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam

Sectie + nummer: Q 9058- A

Aandeel: 72/231

Erfpacht: Voortdurend recht

Huidige Canon: €2.164,39,--

Einde tijdvak: 2061

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VVE

Aantal leden: 4

Professioneel beheer

Servicekosten: € 225,36,-- per maand

Reserve Groot onderhoud: €29.373,50,-- (per 14 november 2024)

MJOP: Aanwezig

Huishoudelijk Reglement: wel

Kamer van Koophandel nummer: 58113754

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg of kan spoedig

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. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



Spacious, light and characteristic upper house of approx. 65m², spread over 2 floors in a unique location in Amsterdam Oud West. The apartment is well maintained and renovated in 2012, with views over the Da Costakade. It is a unique building, municipal monument, with beautiful ornaments, historic roofs and beautifully decorated facades. The house has three neat bedrooms (which can easily be converted back to 2 bedrooms), a neat open kitchen and a well-kept bathroom. The apartment has a charming wooden floor with insulation and high plinth, insulating glazing and neat stucco.

The apartment is part of an active VVE with maintenance plan that is professionally managed. The house has energy label C and is located on leasehold land with a period ending in 2061.

Old West

The apartment is located in the attractive and lively Oud-West district, one of the most popular neighborhoods in Amsterdam. This setting offers an ideal blend of historic charm and modern convenience. There are various amenities in the area, such as the pleasant shopping streets around the Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, the Overtoom and also De Hallen, where you will find a cinema, restaurants, boutiques and an indoor food market.

For daily shopping, there is an Albert Heijn on the corner, a greengrocer across the street, as well as a wide choice of specialty shops, bakeries and organic supermarkets such as Marqt and Ekoplaza. Lovers of coffee, lunch or a good dinner can go to the many catering establishments in the area, ranging from cafes to restaurants.

The Vondelpark is within walking distance and offers a perfect place to exercise and relax. In addition, museums such as the Rijksmuseum, the van Gogh Museum and Stedelijk Museum are easily accessible by bicycle, as are other cultural facilities such as theaters and cinemas.

Public transport is well organized with tram and bus stops a short walk away. These offer direct connections to Central Station, Sloterdijk station and other districts, among others. For those who go by car, the A10 ring road can be reached within about 10 minutes and there is ample parking at, among other things, the Da Costakade.

Classification:

Ground floor: The communal entrance is located on the ground floor. The front door is equipped with an electric door opening system.

2nd floor: entrance apartment with space for a wardrobe.

3rd floor: A staircase with characteristic handrails takes you to the open kitchen and living room. The two large window frames with skylights at the front make the room extremely light. The window frames also give a characteristic view over the bustling Kinkerstraat and the Da Costakade. The neat, modern kitchen is connected to the living room and is equipped with various built-in appliances including a 4-burner stove, combi oven, extractor system, fridge-freezer and plenty of work space.

At the rear of the house is a bedroom/study. The wall was added later and could also be easily removed for an even larger living/dining space. The bedroom/study has a size of approximately 10m². The room is equipped with an industrial door and is lit by a large window frame.

The bathroom is located in the middle of the living floor and is equipped with a shower, towel radiator, washbasin with furniture and toilet.

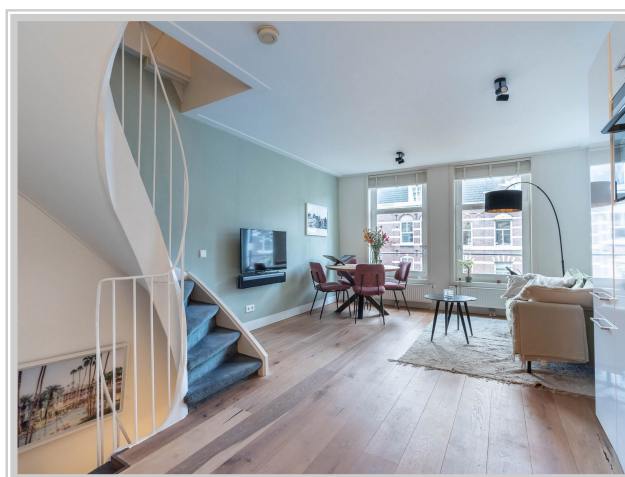
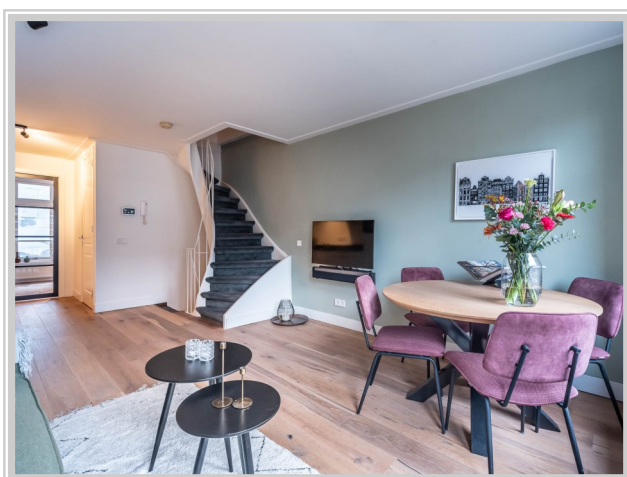
4th floor: Through the internal staircase on the third floor you reach the landing on the top floor, which gives access to two bedrooms. The floor is located directly under the roof construction, creating a unique living experience under the high pointed roof. There are 2 spacious bedrooms, with a similar pleasant size and large window frames.

In the middle of the top floor is a practical built-in cupboard, with washing machine and dryer connection.

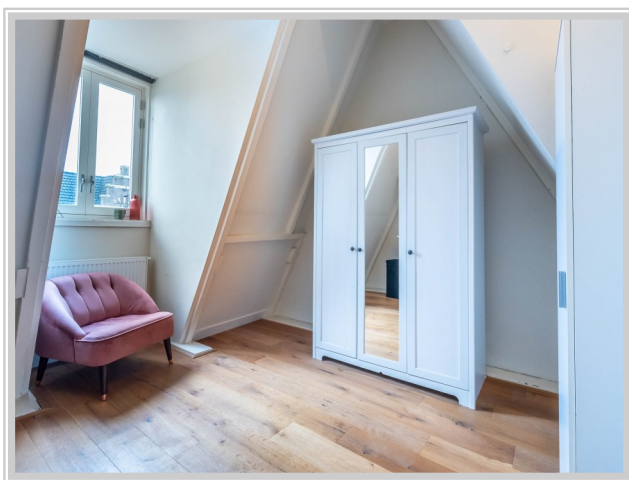
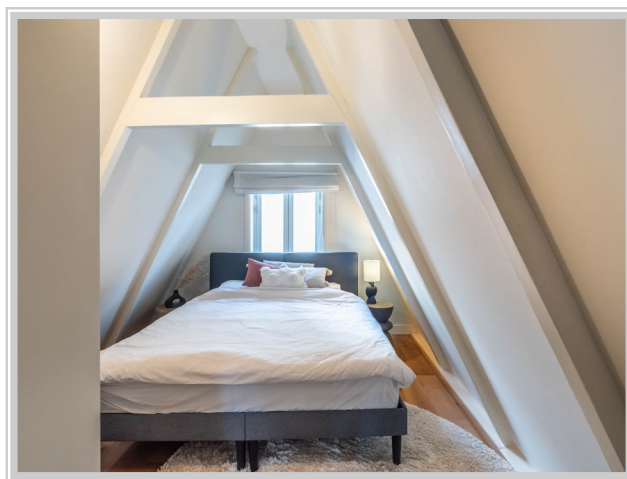
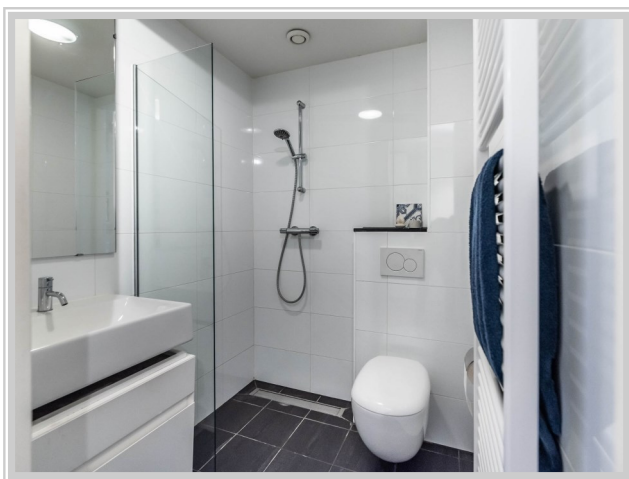
The house was completely renovated in 2012 before the division into apartment rights was completed. The then owner has completely renewed the layout, insulation and finish, creating a historic building and modern home. The current owners have maintained the house very neatly since then and lived in it with love.

General information is mentioned on page 4.

Foto's



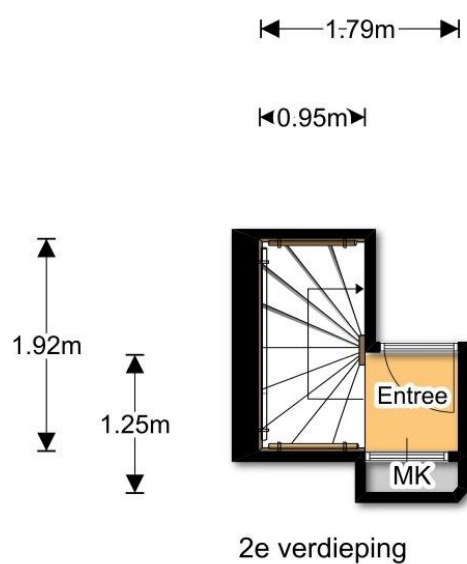
Foto's



Foto's

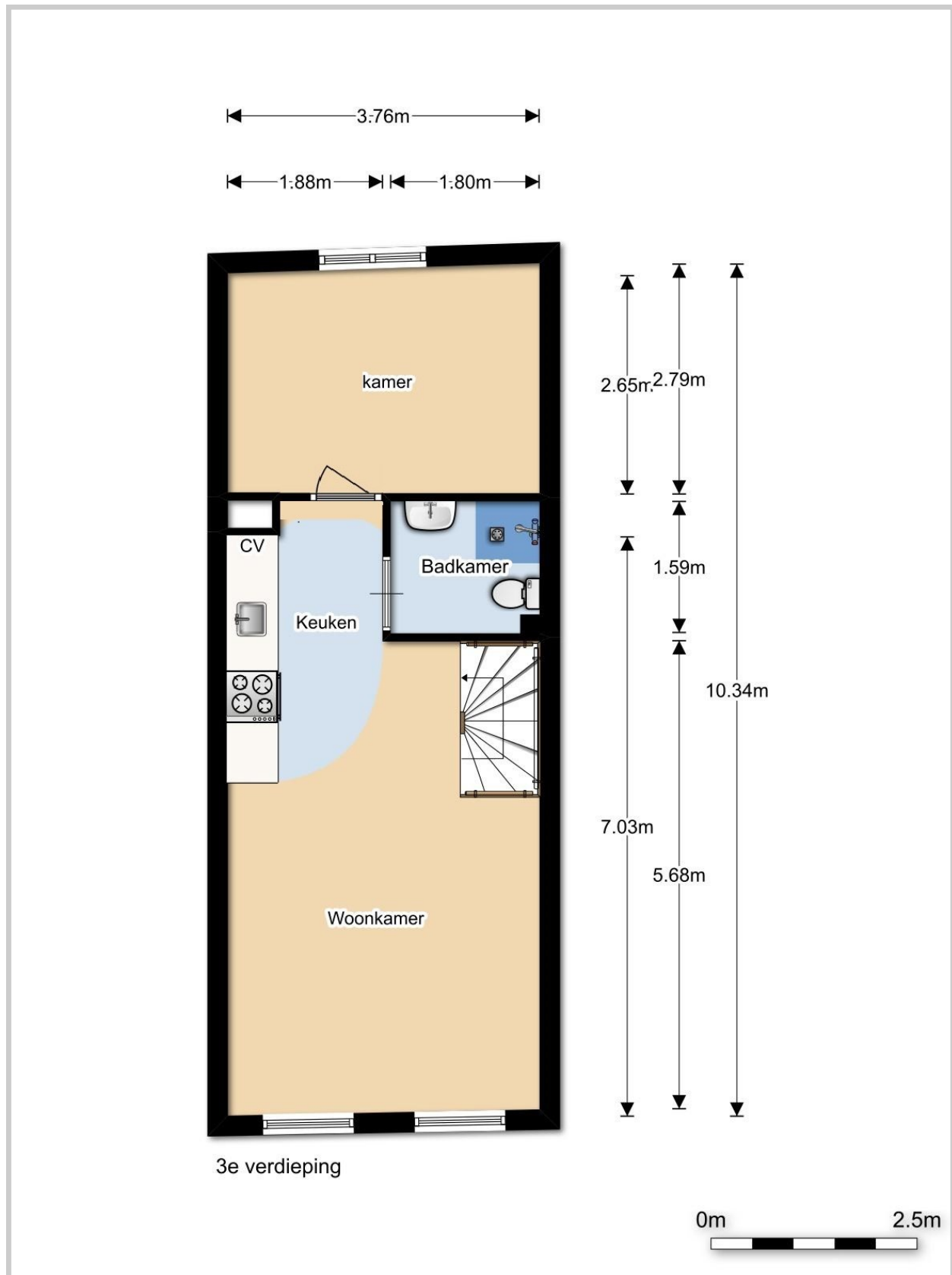


Plattegrond

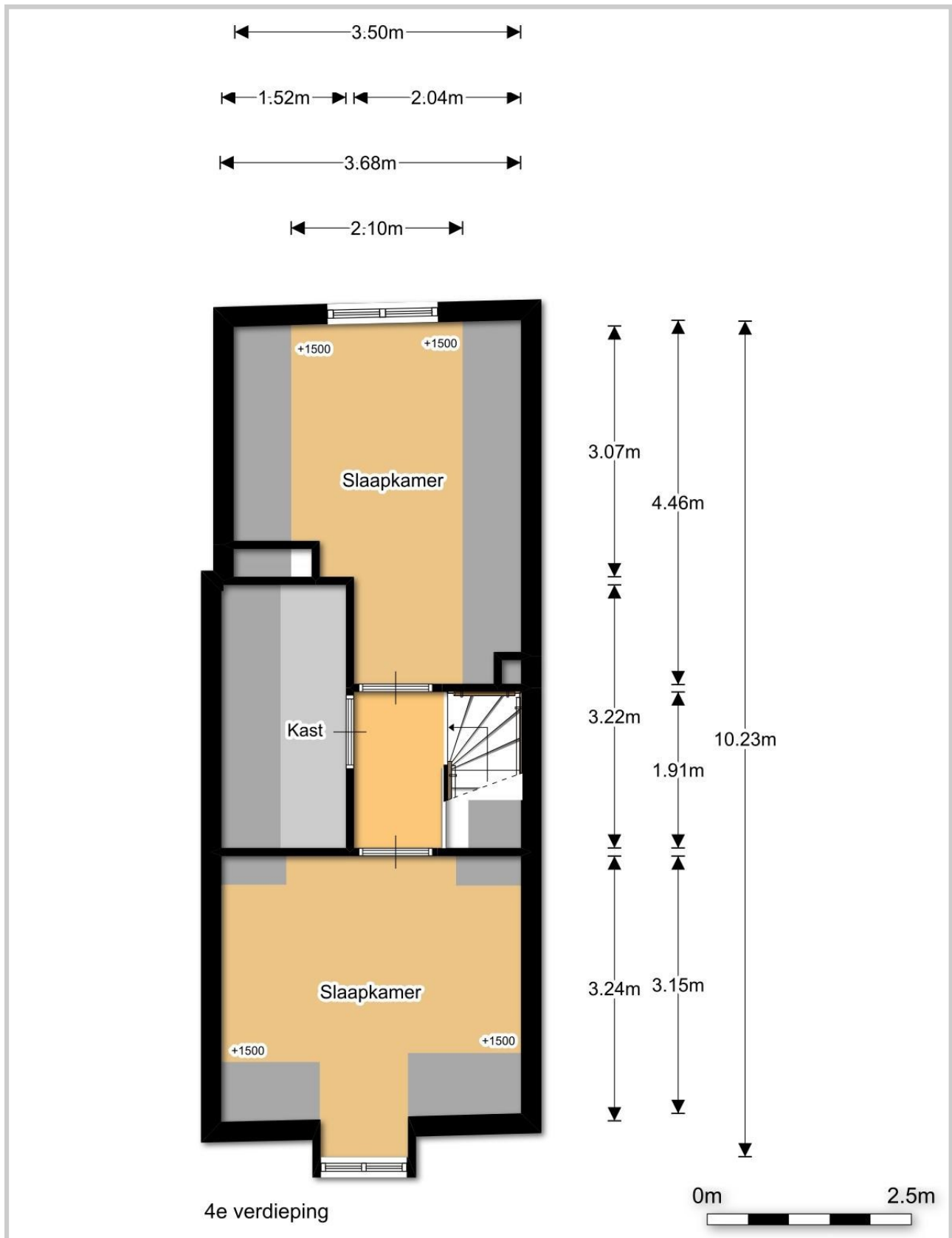


Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.