

- AMSTERDAM - KINKERSTRAAT 292-C

TE KOOP

Heerlijk zonnig en goed ingedeeld appartement met twee slaapkamers (circa 75m²), gelegen aan de bruisende Kinkerstraat. Het appartement heeft een fijn balkon aan de achterzijde met uitzicht op een rustig groen binnenhof en een frans balkon aan de voorzijde. Persoonlijke berging in de onderbouw met elektra.

Het appartement is netjes onderhouden en bevindt zich op de derde verdieping van een appartementencomplex. Op steenworp afstand vindt u populaire hotspots zoals de Foodhallen, winkelcentrum De Hallen en de gezellige Ten Katemarkt.

"Met balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan voorzijde."

"Op een geweldige centrale locatie."

BOELEN
MAKELAARDIJ

VRAAGPRIJS
€ 550.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Gemeenschappelijk afgesloten entree met video intercom. Entree op de derde verdieping: Bij binnenkomst vindt u een hal en gang die toegang bieden tot alle vertrekken van het appartement. De lichte en ruime woonkamer, voorzien van een houten vloer, heeft openslaande deuren naar een Frans balkon op het zuiden. De strak vormgegeven open keuken is uitgerust met alle benodigde apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, ijskast (2024), vaatwasser (2022) en oven en is gelegen aan de achterzijde. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer en een iets kleinere tweede slaapkamer. Het toilet is separaat en verzorgd aangelegd. De nette badkamer is voorzien van een bad met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Op de begane grond heeft u nog de beschikking over een individuele berging, ideaal voor je (elektrische) fiets. In het appartement zelf is ook veel bergruimte, met onder andere een walk-in closet. De Cv-ketel is vernieuwd in maart 2024.

Lichte woonkamer.





































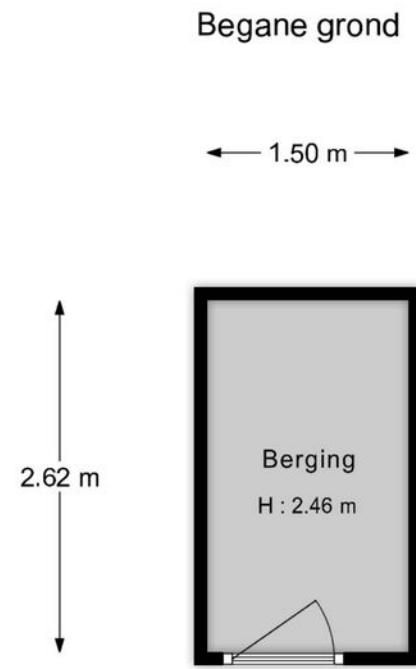


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BERGING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2023)
- Isolatie: volledig geïsoleerd

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 75 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m²
- Externe bergruimte circa 4 m²
- Inhoud circa 227 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpacht afgekocht tot en met 2040

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €748,- per jaar
- Rioolrecht €166,85 per jaar
- Bijdrage VvE €155,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Complexaanduiding: 5921
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 293/2743

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Inpandige berging

BOUWJAAR

- 1990

ENERGIELABEL

- A

BUITENRUIMTE

- Balkon gelegen op het noordwesten

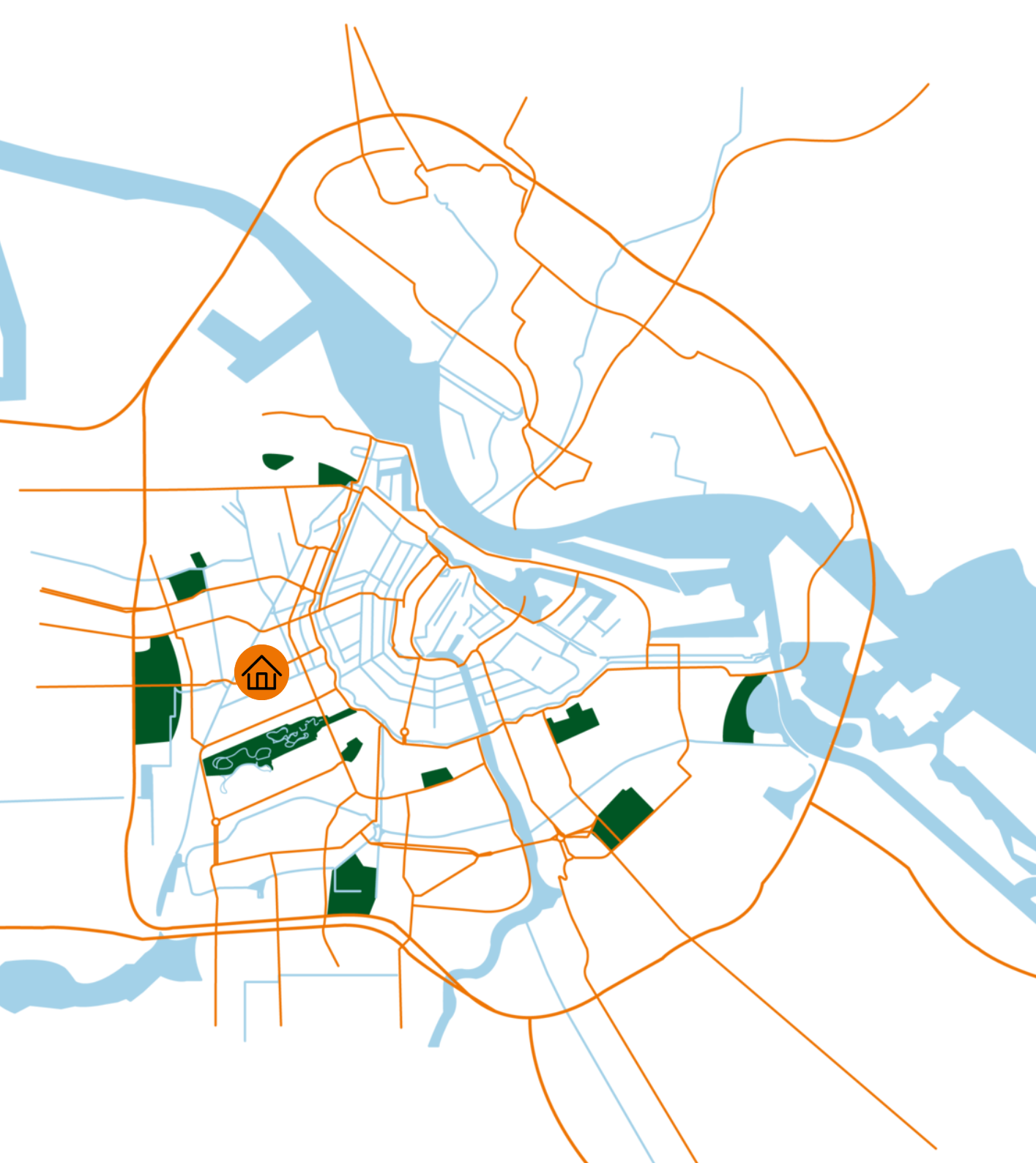
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit appartement bevindt zich op een fantastische locatie aan een prachtig stukje van de Kinkerstraat, op korte afstand van de Jordaan en het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving vindt u een scala aan winkels, cafés en restaurants, zoals La Parole, The Breakfast Club, Massimo Gelato, Café Panache, Gebrouwen door Vrouwen, De Waterkant, Karavaan en alle faciliteiten van De Hallen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Kinkerstraat en de Bilderdijkstraat, Rozengracht of een van de charmante Jordaanse grachten en zijstraten. Binnen 10 minuten staat u midden in het Vondelpark.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram 7 en 17 vertrekken elke paar minuten vanaf de Nicholas Beetstraat. Tram 17 brengt u in 15 minuten rechtstreeks naar Centraal Station, of naar Amsterdam Lelylaan voor een snelle verbinding naar Schiphol. In vijf minuten lopen bent u op de Overtoom, waar u op tram 1 stapt. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten de ring A10-West via de S106. Ook lopend of met de fiets is de binnenstad snel en gemakkelijk te bereiken. Of u nu met het openbaar vervoer, de auto, of de fiets reist, deze locatie biedt maximale flexibiliteit.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.