

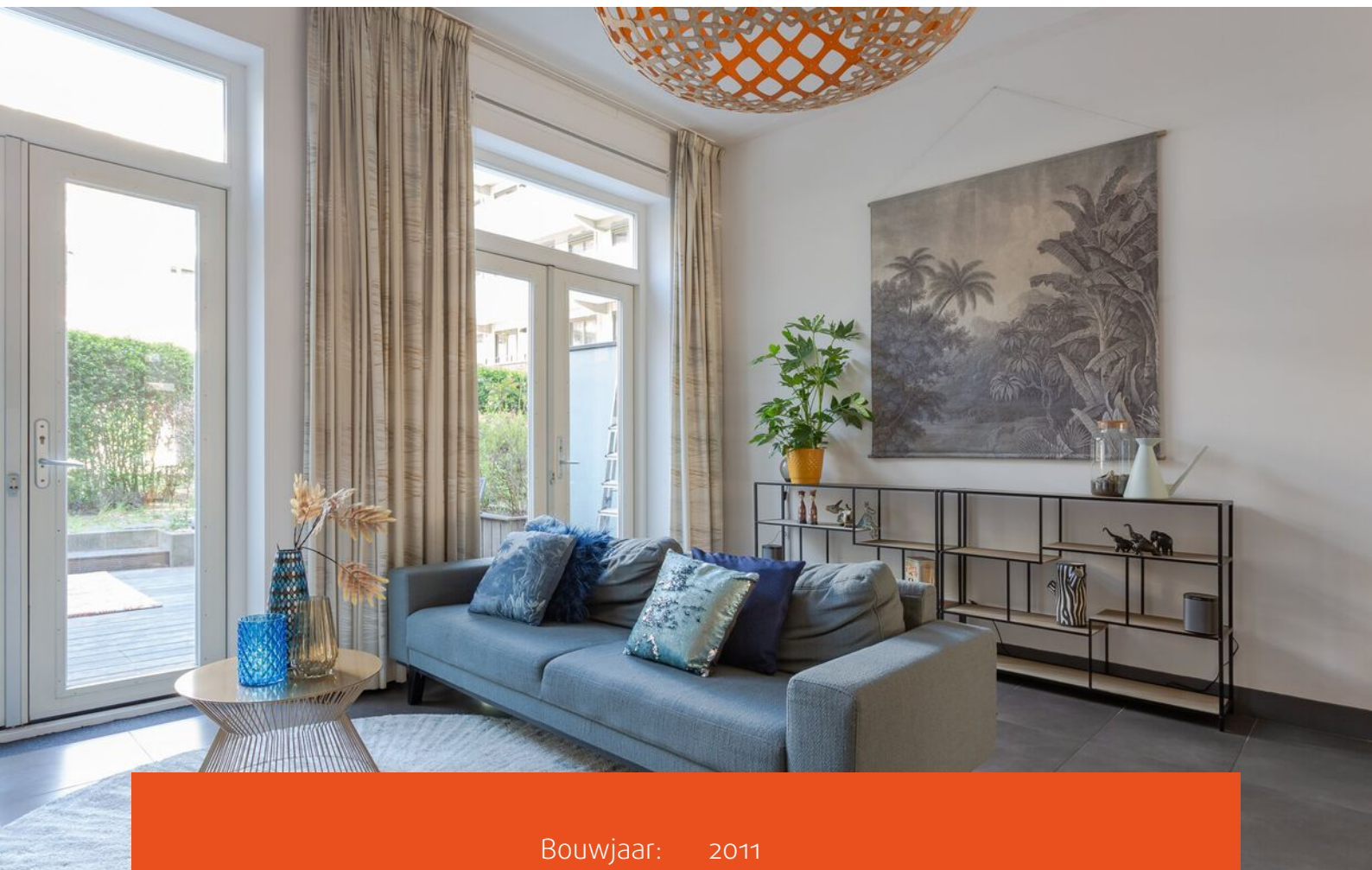
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Van Kinsbergenstraat 58

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	dubbel benedenhuis met tuin, balkon en eigen parkeerplaats
Woonoppervlakte:	circa 121 m ²
Kamers:	4 (3 slaapkamers, 4e is mogelijk)
Externe bergruimte:	6 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A
Erfpacht:	canon afgekocht t/m 15-4-2060
Vraagprijs:	€ 789.000,- k.k.

Omschrijving

Geweldig en modern dubbel benedenhuis van circa 121 m² met tuin, balkon en eigen parkeerplaats in het hart van Oud-West, haaks op de Admiralengracht aan een zeer rustig voetgangersstraatje. Op een rustig plekje, maar met alles wat je nodig hebt in de buurt. Het huis heeft een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, moderne keuken met eethoek, drie slaapkamers (met mogelijkheid voor 4e) en ruime badkamer. Verder is het huis geheel voorzien van vloerverwarming, is het keurig onderhouden en zo te betrekken. Een heerlijk huis, gelegen in een rustige buurt met alles om de hoek, zoals winkelstraten, markt, cafés en restaurants. Tevens dichtbij het Rembrandtpark, het Erasmuspark en het centrum van de stad.

Indeling:

Begane grond

Eigen entree, ruime hal met meterkast, trapkast en wc met fonteintje. Aan de achterzijde de woonkamer met twee openslaande deuren naar de tuin van circa 25 m² die grenst aan de gemeenschappelijke tuin. In het midden van het huis ligt de strak uitgevoerde keuken. Voorzien van veel kastruimte en laden, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, inbouwoven en -magnetron, ijskast en vriezer. Naast de keuken is de eethoek gesitueerd, aan de voorzijde van het huis. Via de eethoek/keuken is ook de gang te bereiken. De plafonds op de begane grond zijn maar liefst 3.30 meter hoog en zijn fraai afgewerkt met plafondplinten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Een riante slaapkamer aan de voorzijde, waar twee kamers van gemaakt kunnen worden. De kamer heeft twee openslaande deuren naar het brede balkon op het zuiden. Aan de achterzijde een eveneens zeer ruime slaapkamer met frans balkon. Hiernaast ligt een kleinere slaapkamer, eveneens met frans balkon. De luxueus uitgevoerde badkamer ligt in het midden van de verdieping en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Parkeerkelder

In de parkeerkelder ligt de berging en de eigen parkeerplaats. Hiernaast ligt een afgesloten en overdekte fietsenstalling voor de eigenaren in dit complex.

Ligging:

Het huis is gelegen aan de Van Kinsbergenstraat in de Baarsjes, Amsterdam Oud-West. Tussen de Admiralengracht en de Witte de Withstraat. Een fijne buurt om te wonen: een rustige woonomgeving en toch dichtbij het centrum van de stad. In de buurt zijn ook vele leuke eet- en drinkgelegenheden. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. De Jan Evertsenstraat, de Postjesweg, de Kinkerstraat, de De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat liggen dichtbij met veel winkelaanbod, als ook De Hallen, centrum voor media, cultuur, mode, horeca en ambachten. Voor een ontspannen wandeling of een ronde hardlopen ligt het Rembrandtpark of Erasmuspark dichtbij. En voor de kinderen is er Natuurspeeltuin Plan West.

Bereikbaarheid:

Via de S105 is er snelle verbinding naar de Ring A10. Bij thuiskomst parkeer je de auto op de eigen parkeerplaats, dus nooit zoeken naar een plek. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011;
- Dubbel benedenhuis met inpandige parkeerplaats en berging;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Woonoppervlakte van circa 121 m² exclusief berging en tuin (NEN2580 rapport aanwezig) en met een plafondhoogte van 3.30 meter op de begane grond;
- 4-kamer appartement met 3 slaapkamers (4e slaapkamer mogelijk);
- Tuin met daarachter een heerlijke speelbinnentuin voor kinderen;
- Berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Naast de parkeerplaats ligt een afgesloten en overdekte fietsenstalling voor de eigenaren binnen dit complex;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2010);
- Gezonde VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 238,15 per maand, inclusief parkeerplaats;
- Energielabel A;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15-4-2060;
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor afkoop eeuwigdurende erfpacht;
- Oplevering in overleg.

*** English text***

Great and modern double ground floor apartment of approximately 121 m² with garden, balcony and private parking space in the heart of Oud-West, perpendicular to the Admiralengracht at a very quiet pedestrian street. In a quiet spot, but with everything you need nearby. The house has a spacious living room with patio doors to the garden, modern kitchen with dining area, three bedrooms (with possibility for 4th) and spacious bathroom. Furthermore, the house is fully equipped with underfloor heating, it is neatly maintained and ready to move in. A lovely house, located in a quiet neighborhood with everything around the corner, such as shopping streets, market, cafes and restaurants. Also close to the Rembrandt Park, Erasmus Park and the city center.

Layout:

Ground floor: Private entrance, spacious hall with meter cupboard, stairs cupboard and toilet with fountain. At the rear the living room with two patio doors to the garden of approximately 25 m² adjacent to the communal garden. The sleek kitchen is located in the center of the house. Equipped with plenty of cupboard space and drawers, a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, built-in oven and microwave, refrigerator and freezer. The dining area is located next to the kitchen, at the front of the house. The corridor can also be reached via the dining area / kitchen. The ceilings on the ground floor are no less than 3.30 meters high and are beautifully finished with ceiling plinths.

First floor: Landing with access to all rooms. A spacious bedroom at the front, which can be converted into two rooms. The room has two patio doors to the wide south-facing balcony. At the rear also a very spacious bedroom with French balcony. Adjacent is a smaller bedroom, also with a French balcony. The luxurious bathroom is located in the middle of the floor and is equipped with a bath, walk-in shower, sink and toilet.

Parking basement: In the parking basement is the storage room and private parking. In addition, there is a closed and covered bicycle shed for the owners in this complex.

Location:

The house is located at the Van Kinsbergenstraat in the Baarsjes, Amsterdam Oud-West. Between the Admiralengracht and the Witte de Withstraat. A nice neighborhood to live in: a quiet living environment and yet close to the city center. There are also many nice food and beverage outlets nearby. You do not have to walk far for the daily groceries. The Jan Evertsenstraat, the Postjesweg, the Kinkerstraat, the De Clercqstraat and the Bilderdijkstraat are close by with many shops, as well as De Hallen, center for media, culture, fashion, catering and crafts. For a leisurely walk or a round of running, the Rembrandtpark or Erasmuspark is close by. And for the children there is Nature Playground Plan West.

Accessibility:

There is a fast connection to the Ring A10 via the S105. When you return home, you park the car in the private parking space, so never look for a place. Accessibility is also good by public transport.

Particularities:

- Year of construction 2011;
- Double lower house with indoor parking space and storage;
- Entire house has floor heating;
- Living area of approximately 121 m² excluding storage and garden (NEN2580 report available) and with a ceiling height of 3.30 meters on the ground floor;
- 4-room apartment with 3 bedrooms (4th bedroom possible);
- Garden with a lovely play garden for children behind it;
- Storage and private parking space in the parking basement;
- Next to the parking lot is a closed and covered bicycle shed for the owners within this complex;
- Wooden frames with double glazing;
- Hot water by central heating boiler (type Intergas, built in 2010);
- Healthy Owners Association in professional management;
- Service costs are approximately € 238.15 per month, including parking space;
- Energy label A;
- Ground lease bought off until 4/15/2060;
- An application was made in 2019 for perpetual ground lease;
- Delivery in consultation.



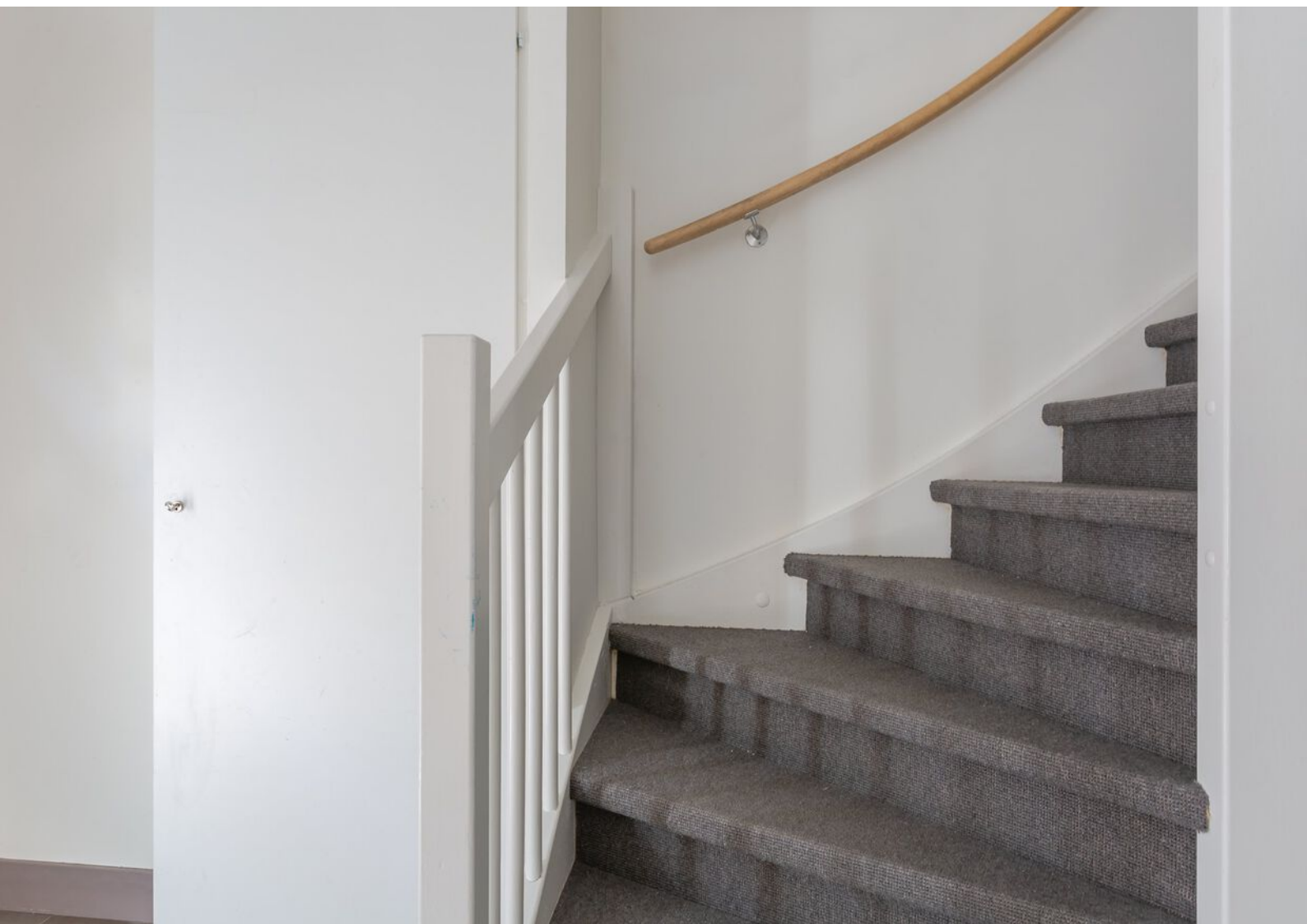


















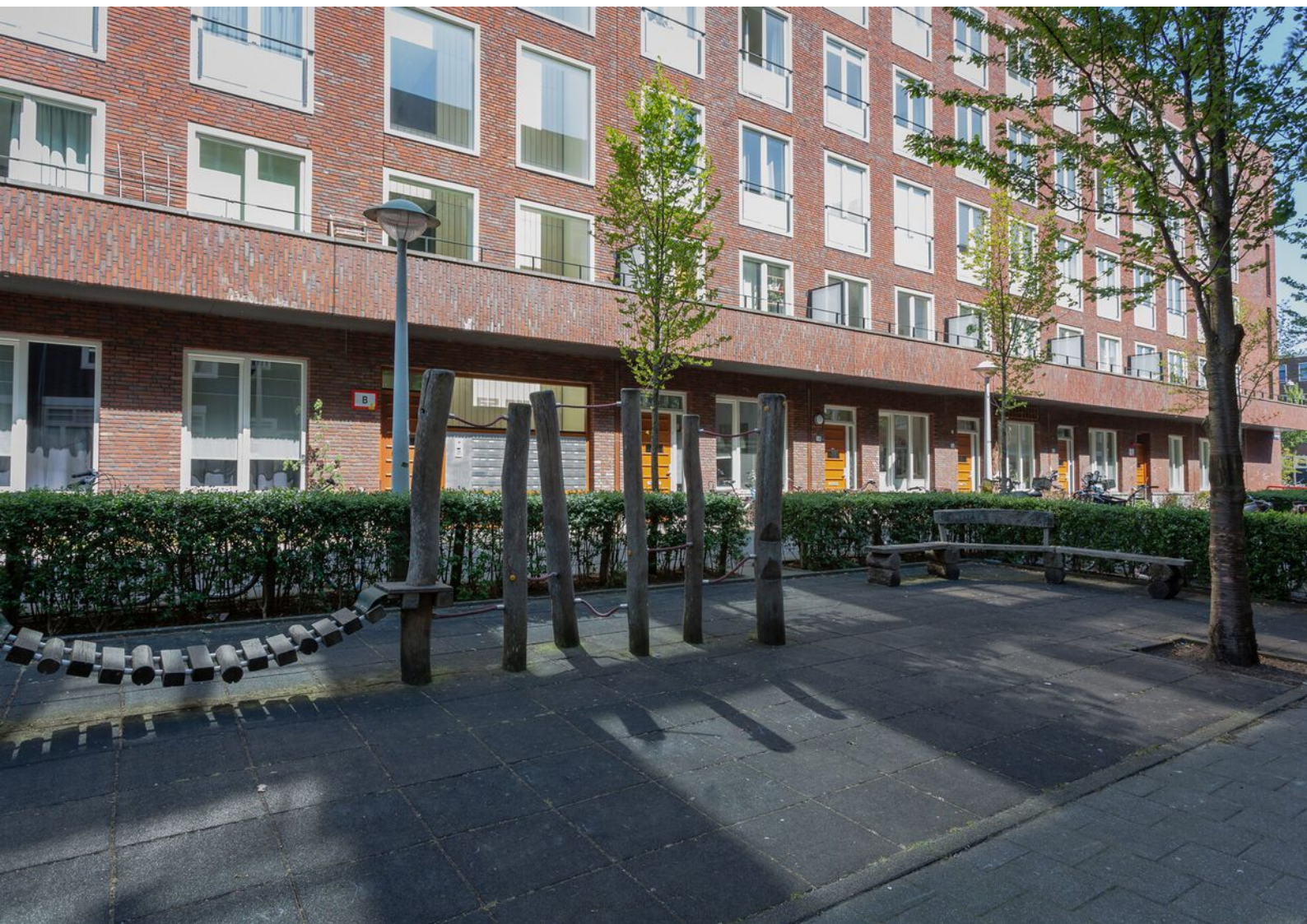








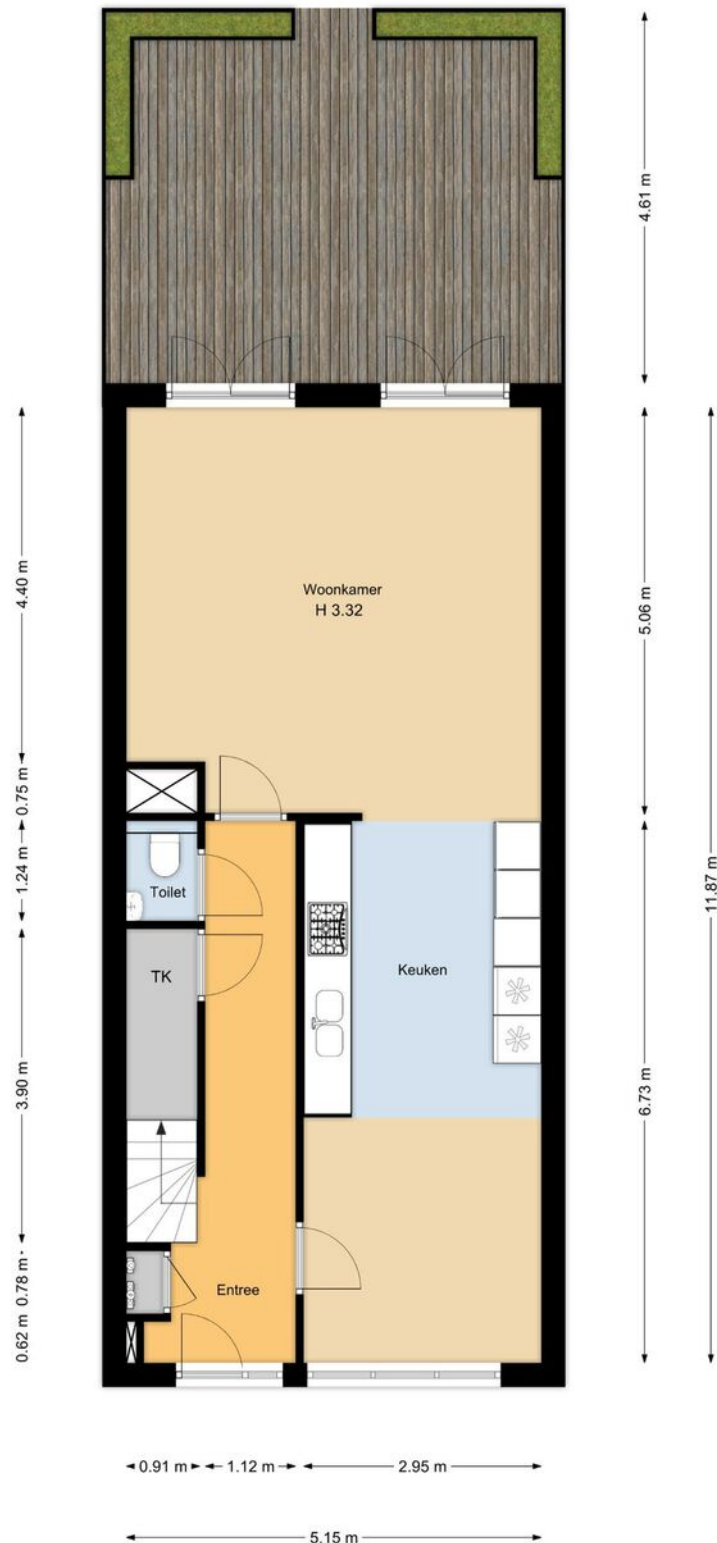






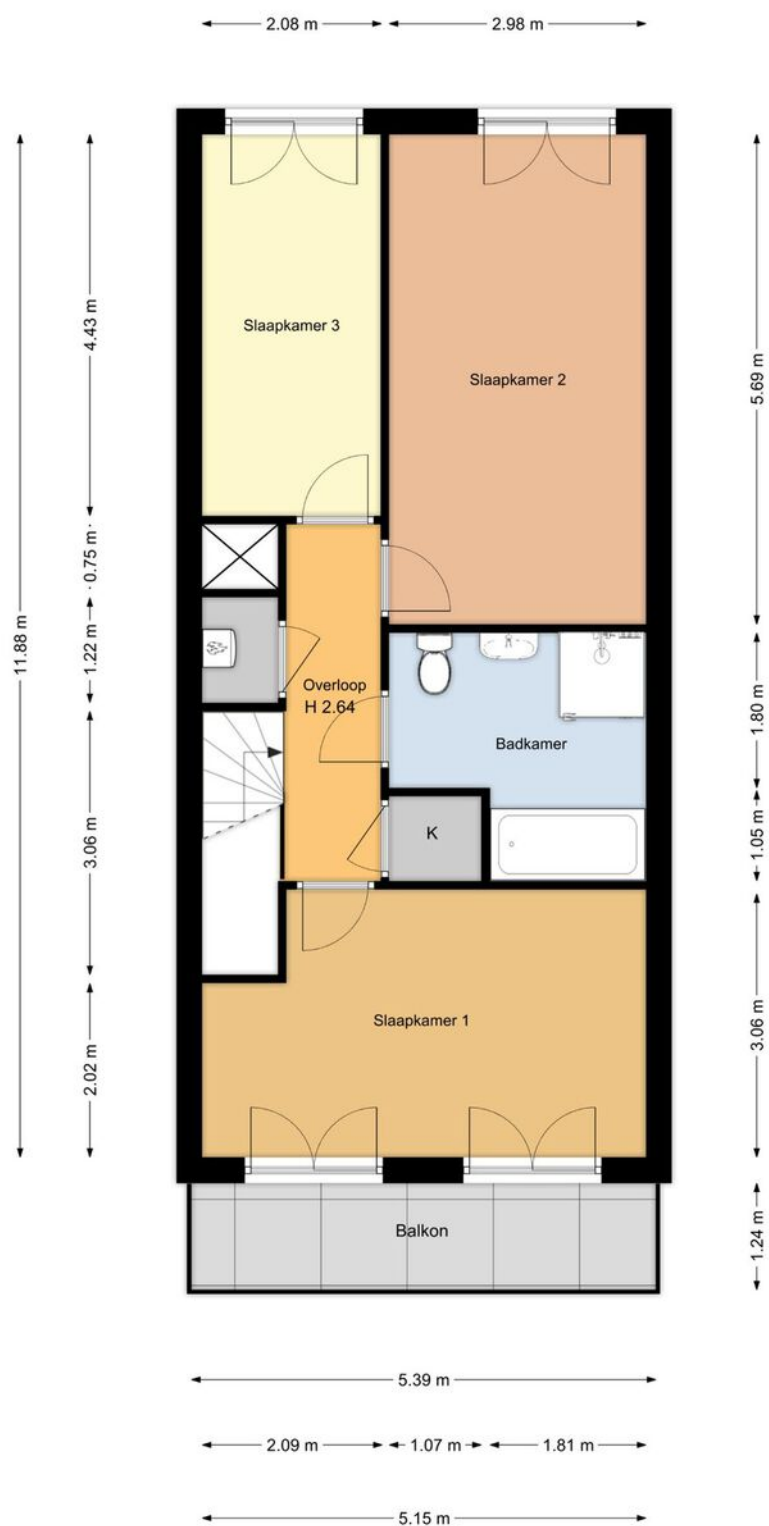
Plattegronden

Begane grond



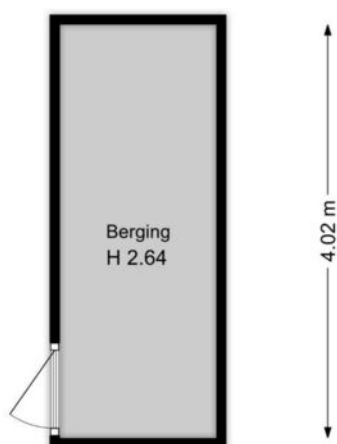
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



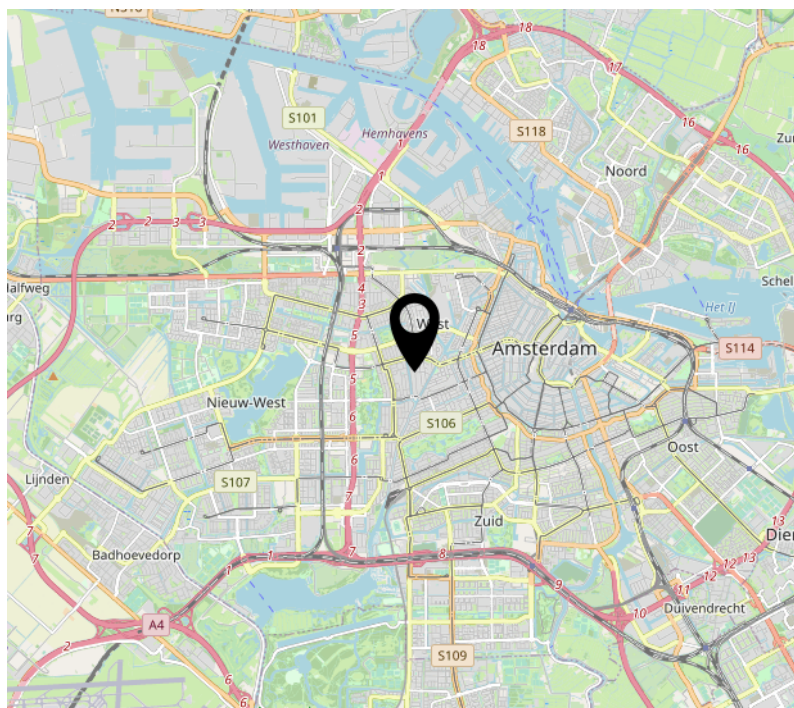
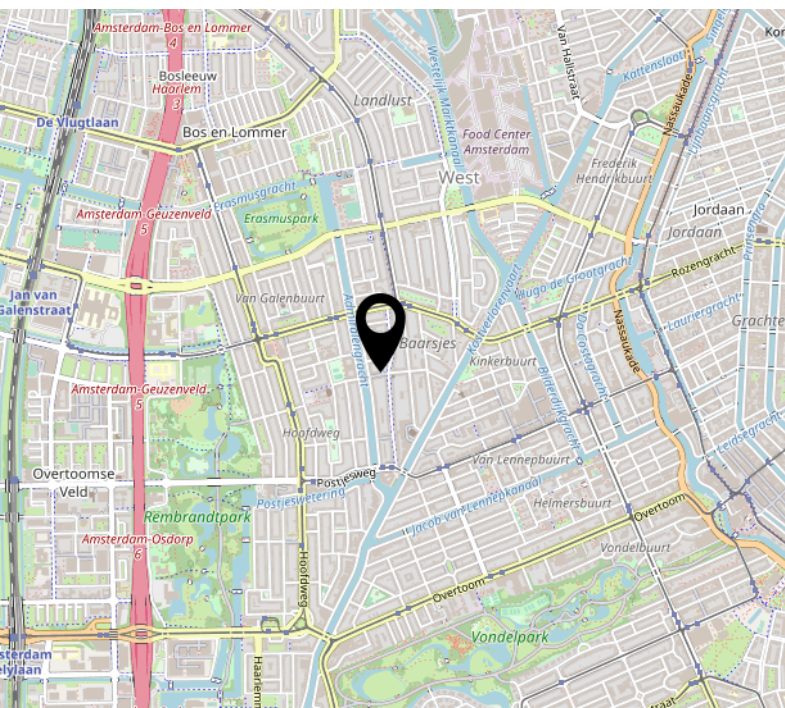
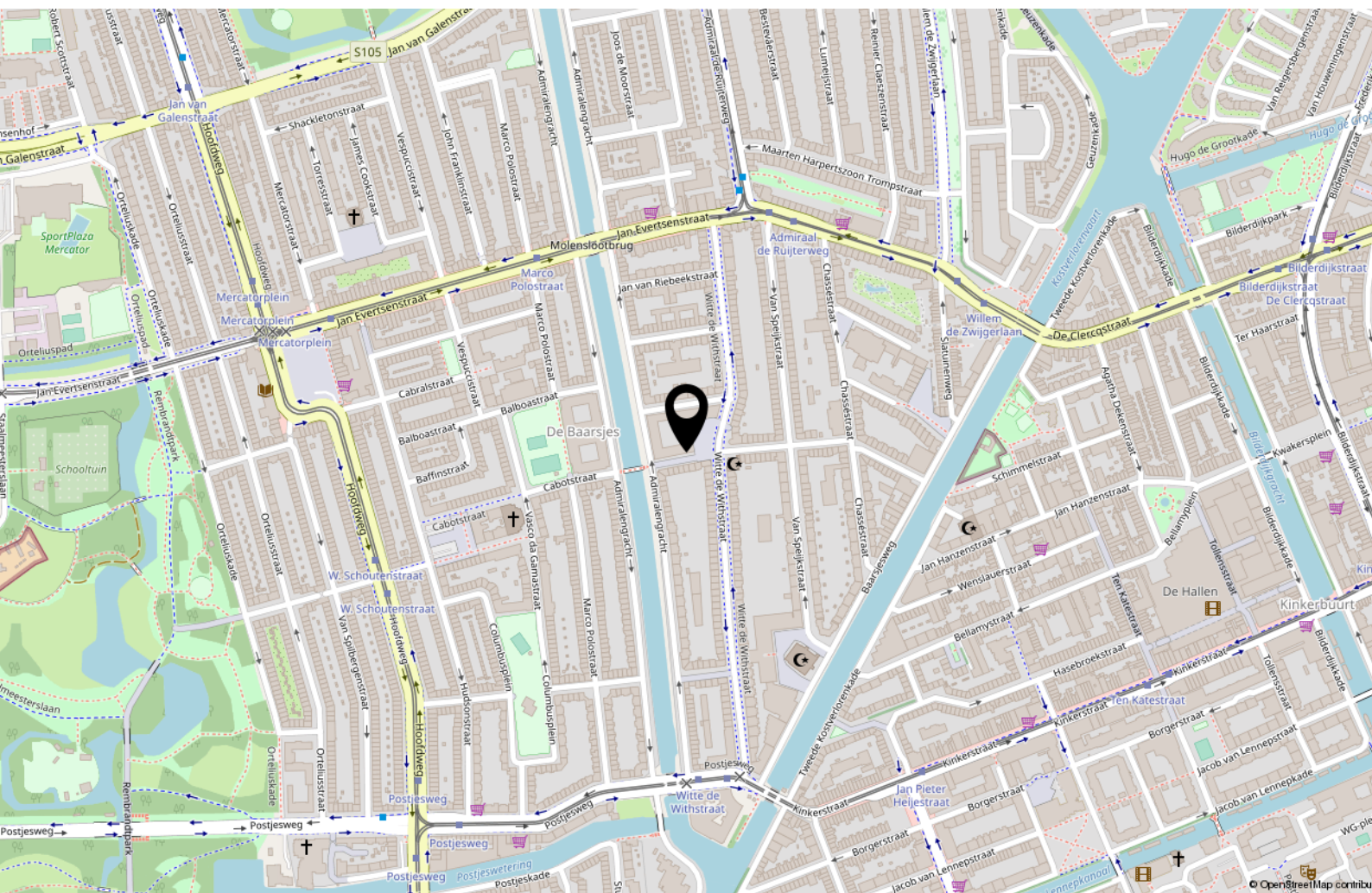
Berging

← 1.52 m →



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

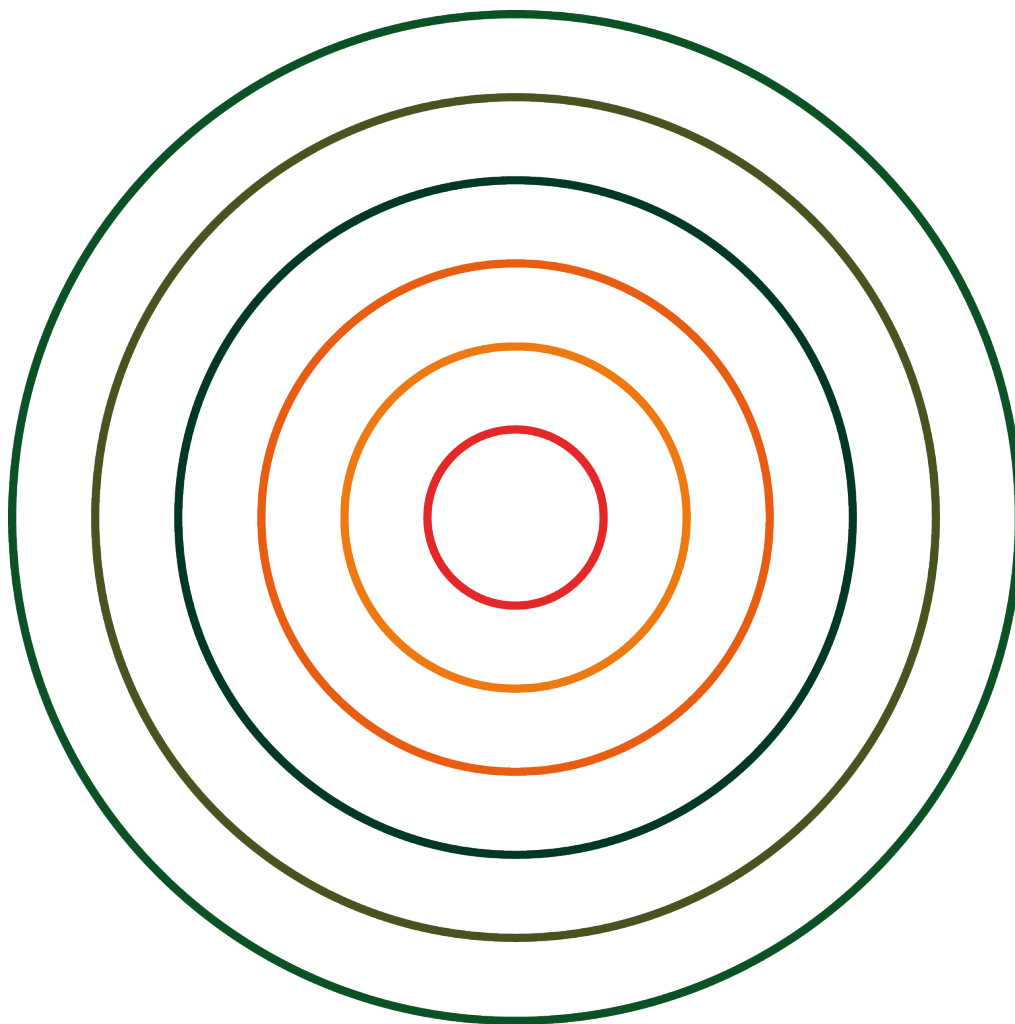
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.