

AliceBakker

Makelaardij

KANAALSTRAAT 69 K, AMSTERDAM

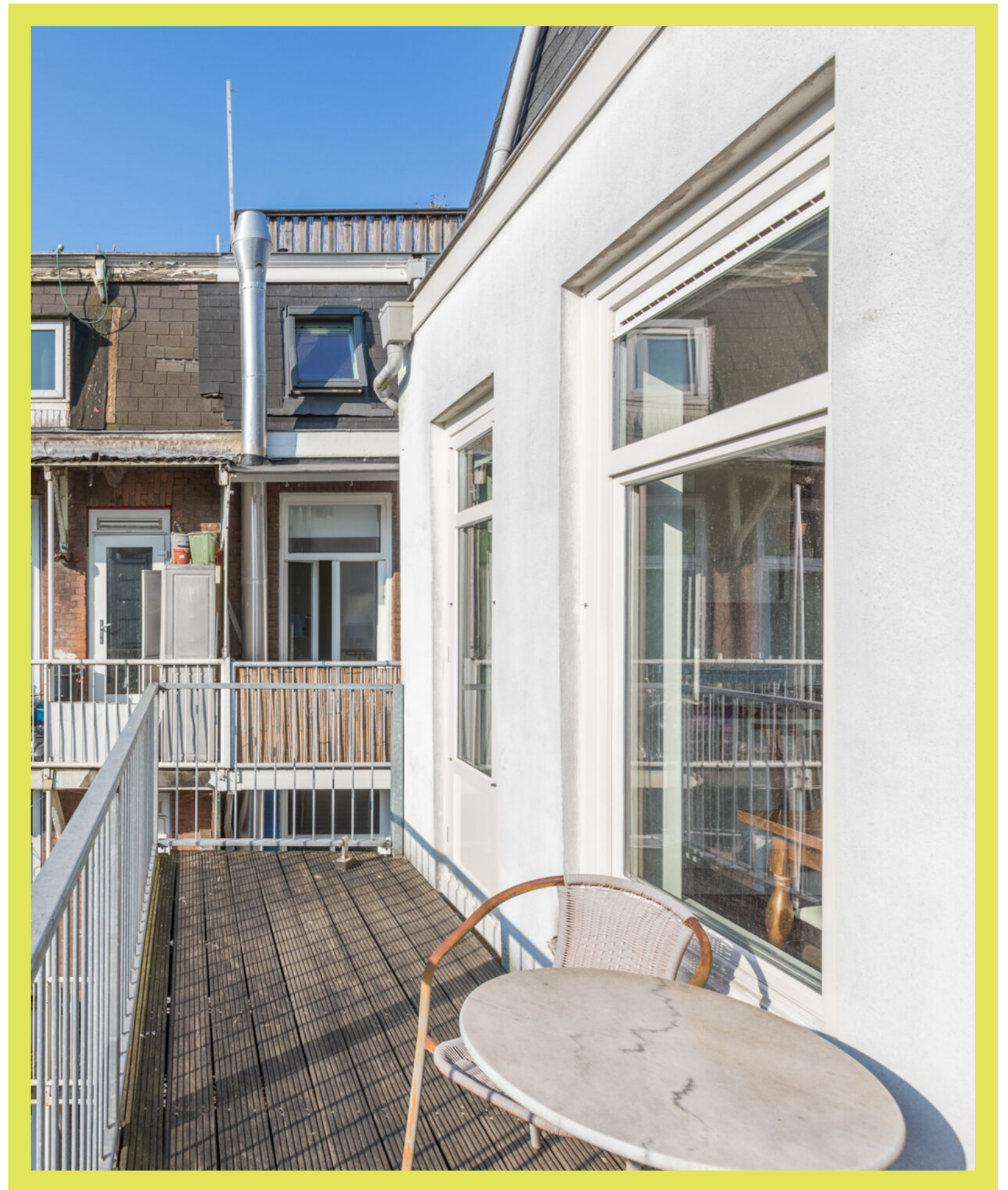




KANAALSTRAAT 69 K

VRAAGPRIJS: € 225.000,- K.K.

Dit ideale startersappartement ligt in het gezellige en geliefde Oud-West op een steenworp afstand van het Vondelpark en de Kinkerstraat. In 2009 is het gehele pand totaal hoogwaardig gerenoveerd. Het goed ingedeelde studio-appartement van 24 m2 heeft een moderne open keuken, laminaatvloer, strakke badkamer met douche en toilet én als kers op de taart een ruim balkon op het zonnige zuiden!





Omschrijving en indeling

In het populaire Oud-West, om de hoek bij de Jan Pieter Heijestraat en vlakbij het Vondelpark, ligt dit totaal gerenoveerde studio-appartement. In 2009 is het gehele pand zowel van binnen als van buiten grondig aangepakt, waarbij tevens de fundering is vernieuwd.

Middels het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de derde verdieping. Het studio-appartement ligt aan de achterzijde van het gebouw en heeft een goed ingedeelde woon-slaapkamer. De luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser, wasmachine, gasfornuis, magnetronoven, rvs afzuigkap en CV. De badkamer is uitgevoerd met grote witte wandtegels en antracieten vloertegels, en voorzien van een

inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Tenslotte beschikt het appartement over een ruim balkon op het zonnige zuiden van ruim 7 m²!

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op particuliere erfpachtgrond. De maandelijkse erfpachtcanon zit inbegrepen in de maandelijkse VvE servicekosten. Bovendien is deze canon fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor een hypothecaire lening in behandeling willen nemen.

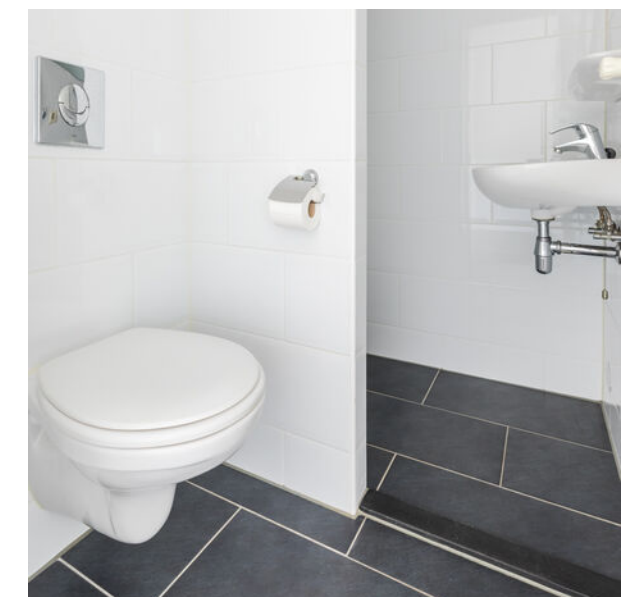
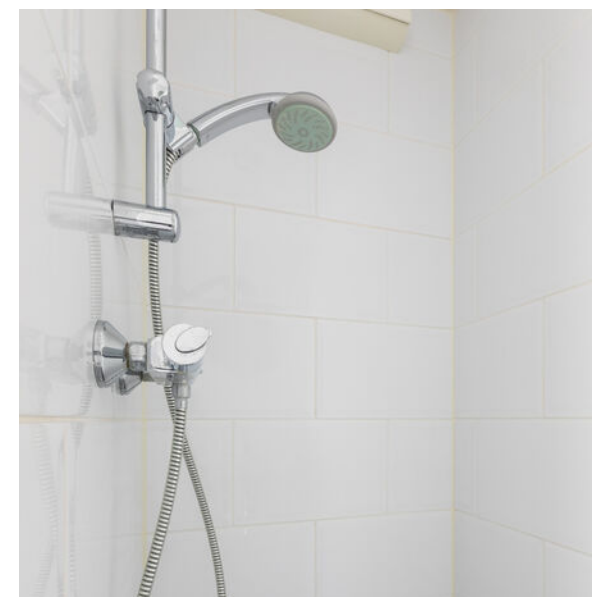




Omgeving

Het appartement is gelegen in een rustige straat in het geliefde Oud-West. Alle gemakken van de stad liggen in de directe omgeving. Letterlijk om de hoek vind je diverse gezellige koffietentjes, restaurantjes, winkels en supermarkten. Dit alles is te vinden in de Jan Pieter Heijestraat, Overtoom en Kinkerstraat. Bovendien ligt de leuke Ten Katemarkt op loopafstand en natuurlijk ook het prachtige Vondelpark.

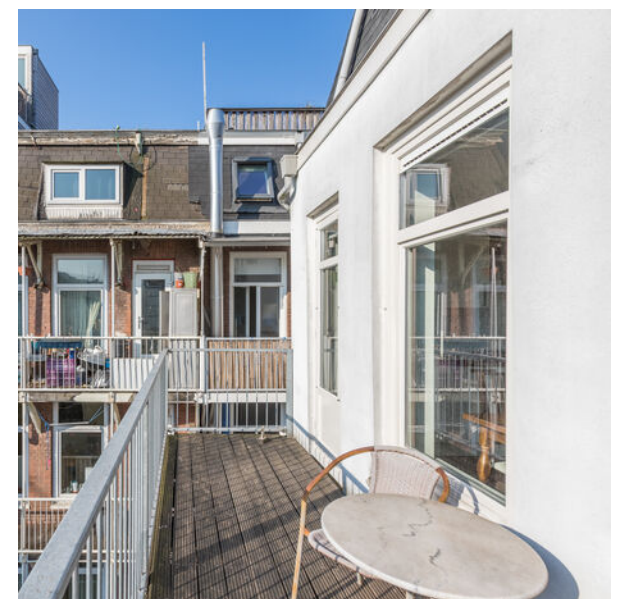
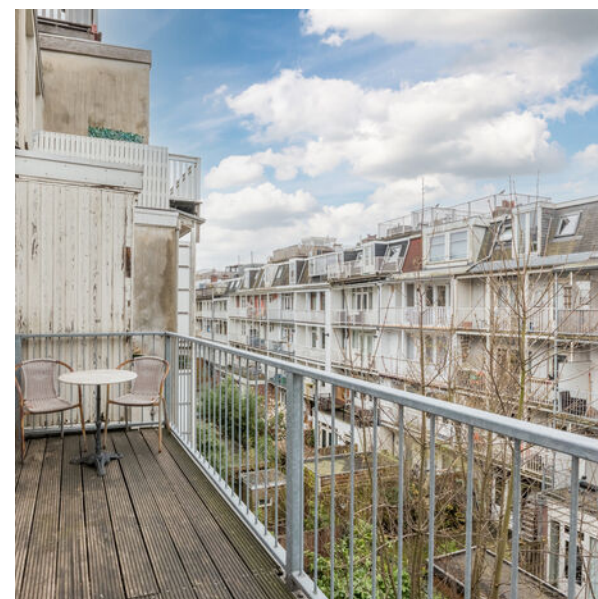
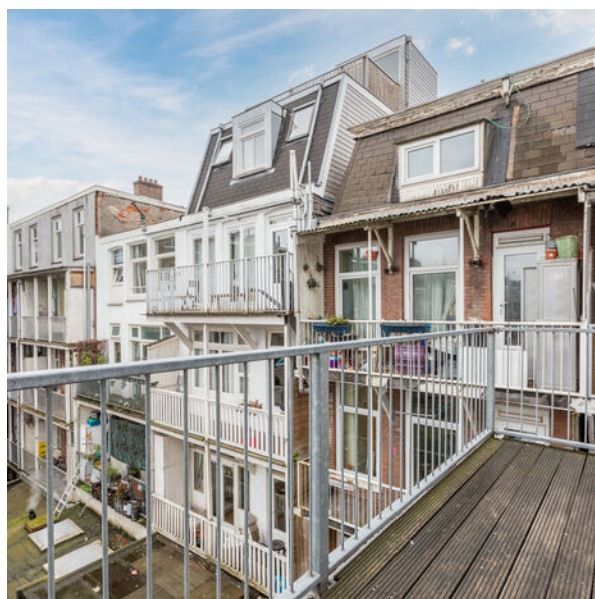
In minder dan 10 minuten ben je bij centrale plekken als Museumplein, Leidseplein, Rembrandtplein en de Dam. Er zijn genoeg openbaar vervoermogelijkheden in de buurt zoals de tramlijnen 1, 7, 11 en 17 o.a. naar het station Amsterdam Centraal en station Lelylaan. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring van Amsterdam (A10), die aansluiting biedt op de A2, de A4 en de A9.





Kenmerken

- Totaal gerenoveerd in 2009 inclusief de fundering
- Studioappartement van circa 24 m2
- Balkon van ruim 7 m2 op het zuiden
- Dubbel glas met houten kozijnen
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- Laminaat vloer
- Energielabel E
- Gelegen op particuliere erfpachtgrond (canon is fiscaal aftrekbaar!)
- VvE kosten €250,77 per maand waarbij de erfpachtcanon van €218,45 is inbegrepen





ARTIST IMPRESSION



ENGELS

This ideal starter apartment is located in beloved Old West, just minutes away from the Vondelpark and the Kinkerstraat. The entire building was renovated in 2009. The well laid out studio apartment of 24 m2 has a modern open kitchen, laminate flooring, nicely finished bathroom. And, last but not least, a spacious balcony on the sunny south!

Description:

This beautifully renovated studio apartment is located in the popular Old West area, around the corner of the Jan Pieter Heijestraat and nearby the Vondelpark. In 2009 the entire building has been renovated, including the foundation.

Via the communal staircase you reach the private entrance at the third floor. The studio apartment is located at the rear of the building and has a well laid out living/bedroom. The modern open kitchen is equipped with built-in appliances like fridge, dishwasher, 4 burner stove, combi-oven, extraction hood, washing machine and heating system. The bathroom has large white tiles on the wall, anthracite floor tiles and is equipped with a walk-in shower, toilet and sink. And last but not least, the spacious sunny balcony of more than 7 m2 facing south.

Ground lease:

The apartment right is situated on private leasehold ground. The monthly lease hold fee is included in the monthly service charges for the association of owners. This leasehold fee is income tax deductible. Seller will provide a green leasehold opinion: meaning the leasehold complies with certain rules for banks to be able to provide a mortgage on.

Features and details:

- Totally renovated in 2009
- Studio apartment of approximately 24 m2
- Balcony of 7 m2 facing south
- Double glazing
- Modern kitchen with built-in appliances
- Laminate flooring
- Energy label E
- Situated on private leasehold ground (income tax deductible!)
- Association of owners monthly service charges € 250,77 including leasehold fee of €218,45

Location:

The apartment is located in a quiet street in the popular Oud-West. All the comforts of the city located in the immediate vicinity. Within walking distance you will find a variety of coffee bars, restaurants, shops and supermarkets. All this is found in Jan Pieter Heijestraat, Overtoom and Kinkerstraat. Furthermore, the nice Ten Kate Market as well as the beautiful Vondelpark are a few minutes' walk away. Within 10 minutes you can reach central places like Museum Square, Leidseplein, Rembrandtplein and the Dam. Public transport is easily accessible. Trams 1, 7, 11 and 17, for example to Amsterdam Central Station and the Lelylaan station are within walking distance. By car you can reach the A10 within a few minutes with connections to A2, A4 and A9.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op particuliere erfpachtgrond (eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen Woningen). De maandelijkse erfpachtcanon zit inbegrepen in de maandelijkse VvE servicekosten. Bovendien is deze canon fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor een hypothecaire lening in behandeling willen nemen.

Financieringsmogelijkheid:

Het financieren van een woning op particuliere erfpacht is mogelijk mits de erfpachtvoorwaarden aan een aantal eisen voldoet. Verkoper levert bij koopovereenkomst een groene erfpachtopinie: dat betekent dat dit particuliere erfpachtcontract voldoet aan voorwaarden, waardoor banken een aanvraag voor een hypothecaire lening in behandeling willen nemen.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde met een balkon, plaatselijk bekend Kanaalstraat 69 K te 1054 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6858-A, appartementsindex 12.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 179/2.013e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 11) in de vergadering. De vereniging draagt te naam: "Vereniging van Eigenaars gebouw Kanaalstraat 67 en 69 boven te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 250,77, waarin de maandelijkse particuliere erfpachtcanon van €218,45 is inbegrepen. De vereniging wordt professioneel beheerd door JSR Vastgoed Beheer. Het schilderwerk aan de voor- en achterzijde van het pand is in 2021 gedaan.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2009.

EPC

Het appartement beschikt een energielabel E.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

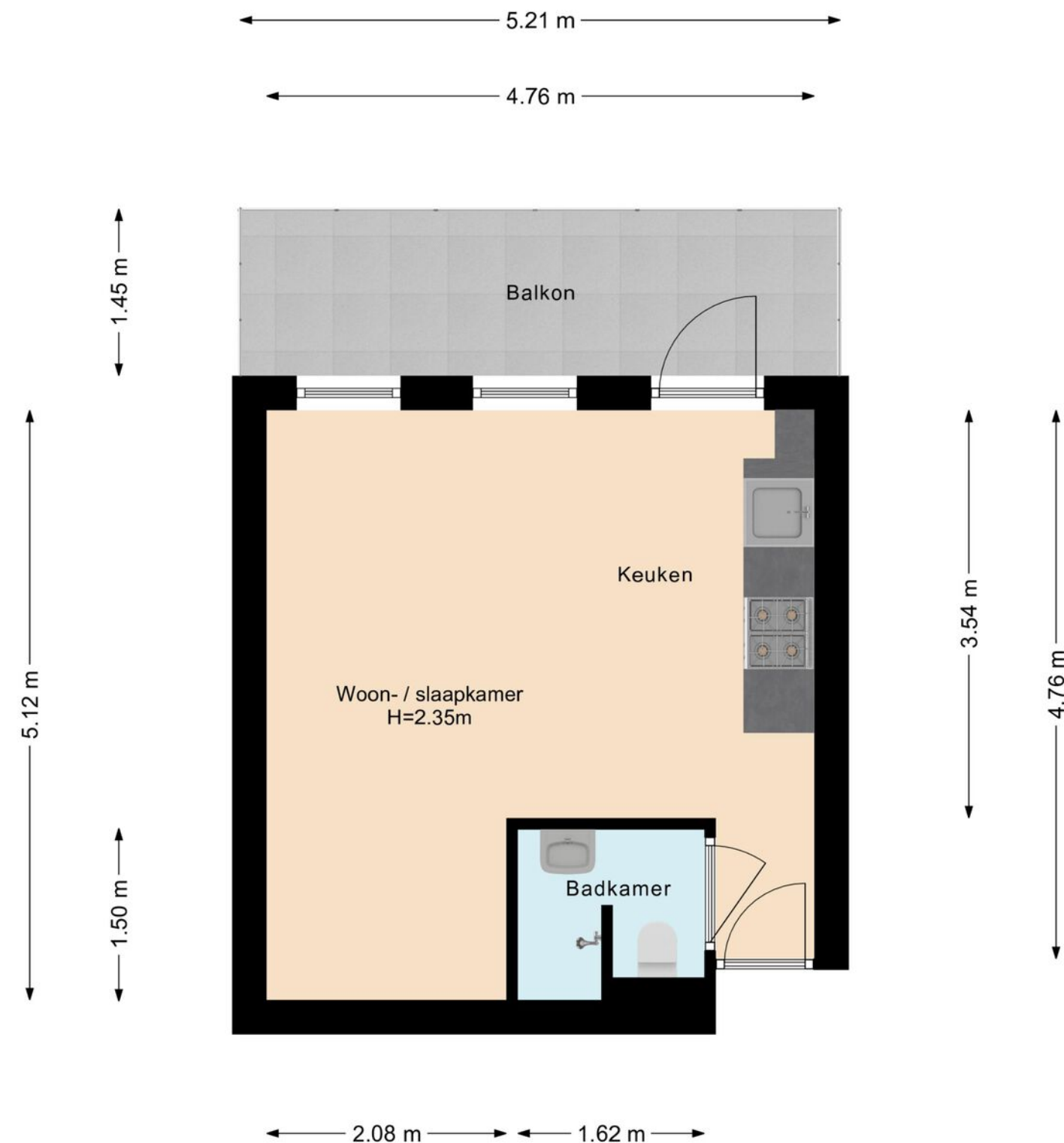
Alice Bakker Makelaardij,

Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam

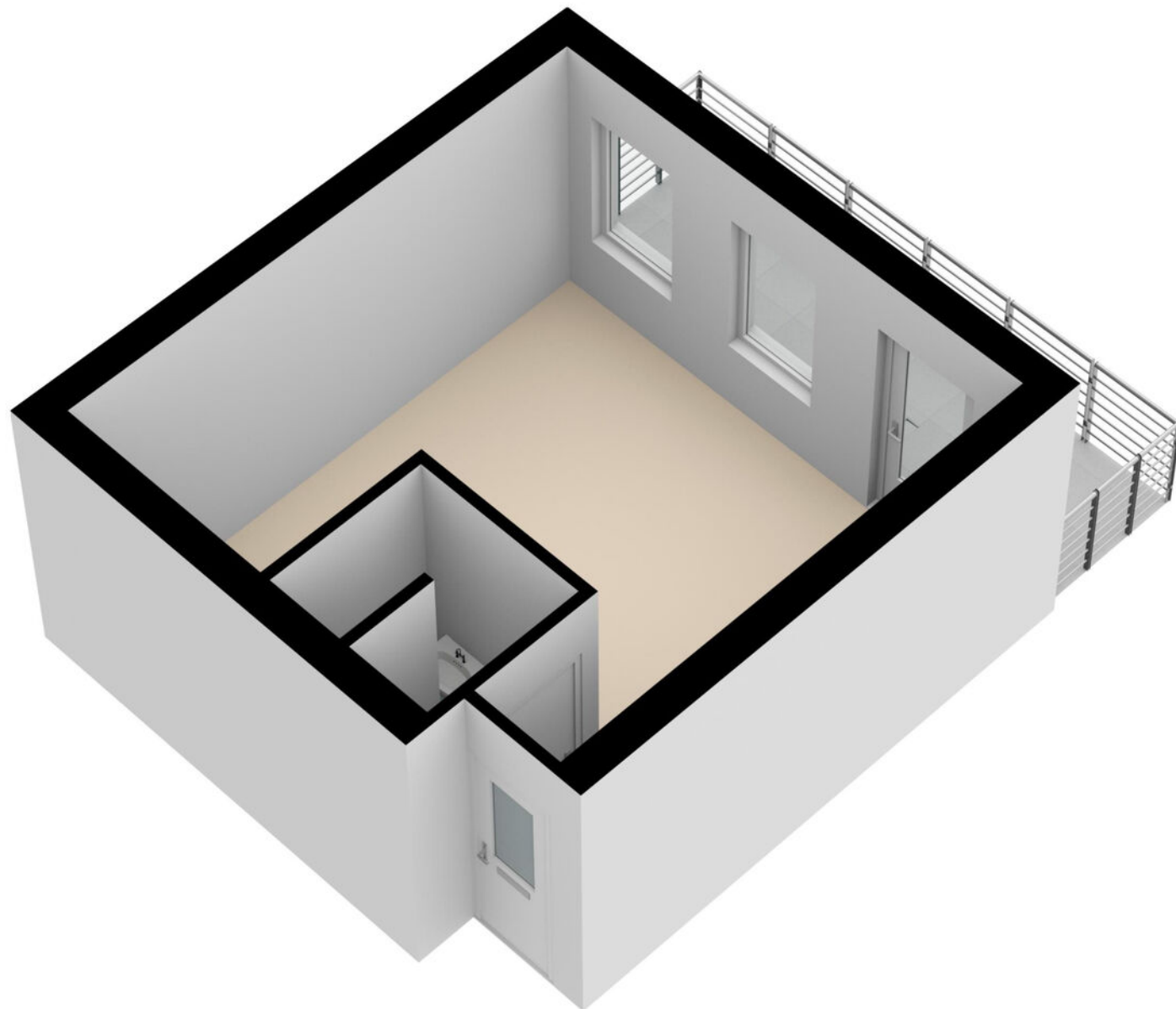
www.alicebakker.nl / Tel.nr: 020 – 7371435 / info@alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND



PLATTEGROND 3D



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

