

AliceBakker

Makelaardij

KINKERSTRAAT 74 D, AMSTERDAM

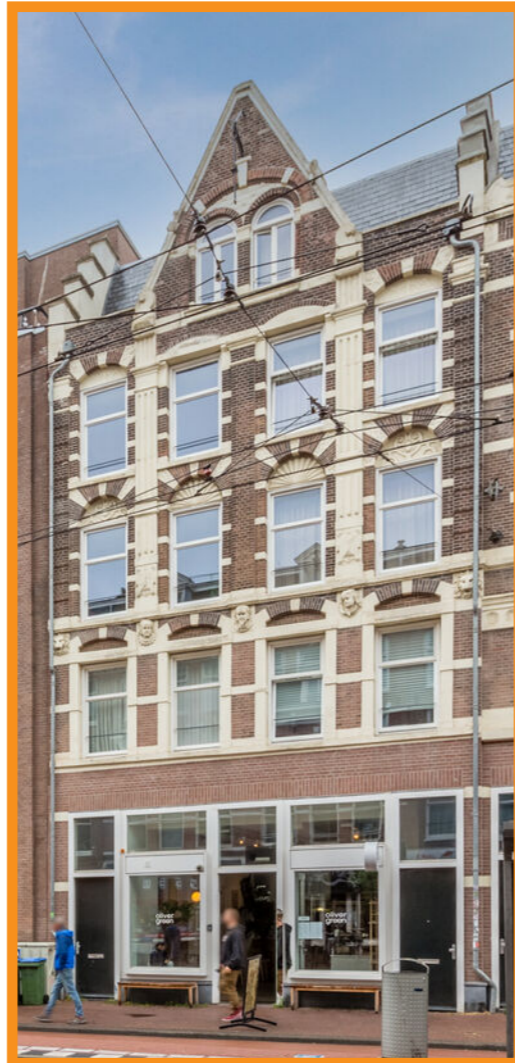


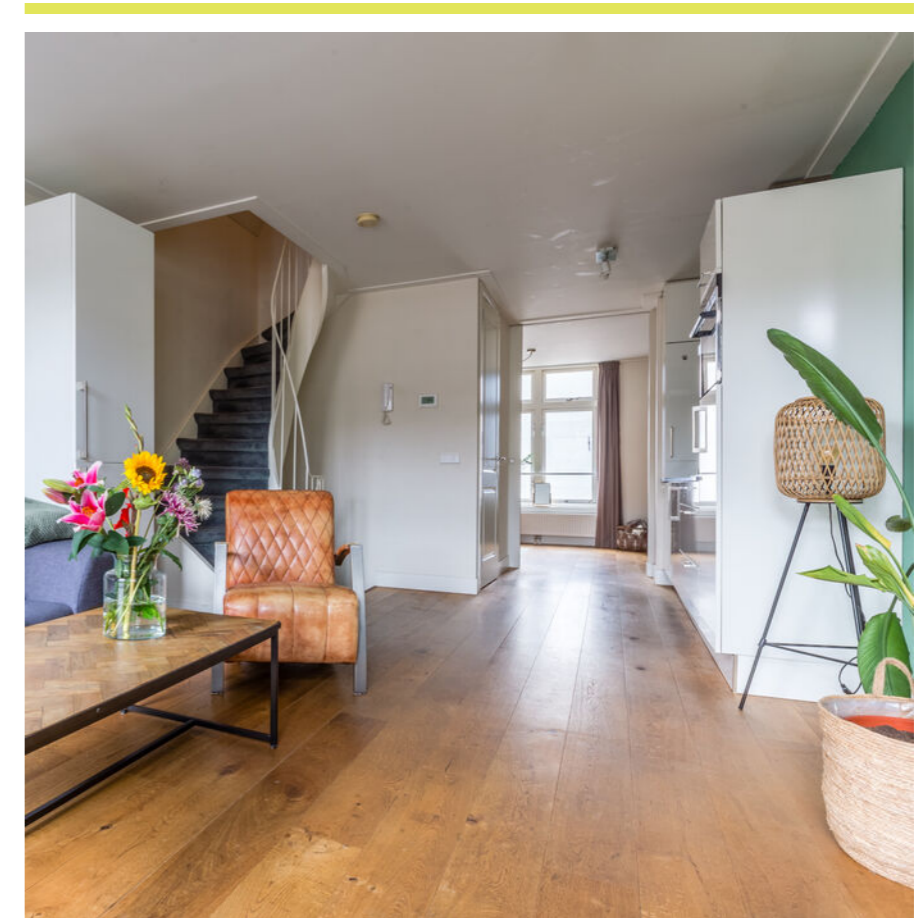


Kinkerstraat 74 D

Dit dubbele bovenhuis van 64 m² is licht, charmant en in 2013 geheel gerenoveerd. Door de goede indeling en grotere vloeroppervlakte (vanwege de schuine wanden) is de woning enorm ruimtelijk. Het appartement ligt in Oud West op steenworp afstand van de Jordaan en beschikt over een gezellige woonverdieping met open keuken, afsluitbare eetkamer (of 3e slaapkamer) en 2 ruime slaapkamers op de kapverdieping.

Vraagprijs €525.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de eigen entree op de 2e etage, hier is ruimte voor een kapstok en bevindt zich tevens de meterkast.

Je vervolgt de trap naar de 3e etage. De gezellige zitkamer met open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een 4-pits fornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en combi-oven.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer welke middels een schuifdeur is af te sluiten van de keuken/woonkamer. Daarom is deze ruimte ook

uitermate geschikt als 3e slaapkamer of werkkamer.

De badkamer beschikt over een wc, inloopdouche en wastafel.

De trap leidt vanuit de woonruimte naar de overloop op de 4e etage. Deze gezellige kapverdieping met originele balken in het zicht, heeft een ruime slaapkamer aan de voorzijde alsmede een ruime slaapkamer aan de achterzijde.

In het midden bevindt zich een handige bergruimte met een wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.





Omgeving

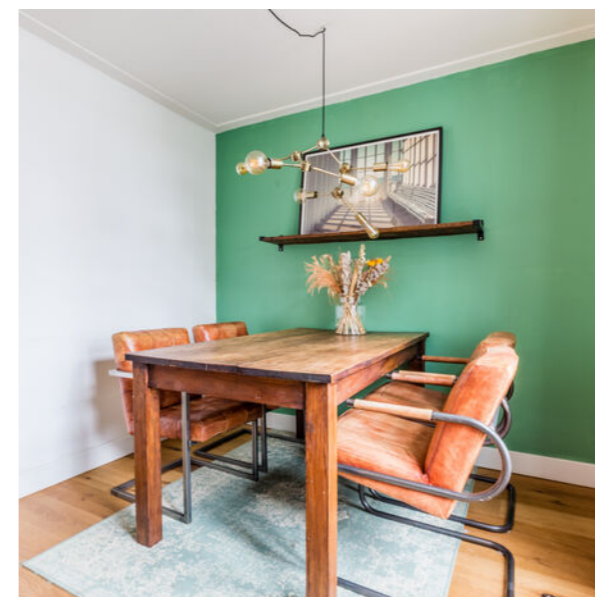
Het appartement ligt op een geweldige locatie aan een mooi stukje van de Kinkerstraat op steenworpafstand van de Jordaan en het centrum.

In de directe omgeving vind je tal van cafeetjes, restaurants en winkeltjes. Denk aan De Waterkant, Brandstof, Bosco, restaurant Moeders, Karavaan en alle voorzieningen van De Hallen.

Op loopafstand liggen de 9

straatjes en boodschappen kun je doen op de Kinkerstraat, Elandsgracht, Bilderdijkstraat, Rozengracht of op een van de typische Jordaanse grachten en dwarsstraten. Ook sta je binnen 10 minuten in het Vondelpark.

Er zijn tal van OV mogelijkheden, bijvoorbeeld naar het Centraal Station en Schiphol. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A10 eenvoudig te bereiken.

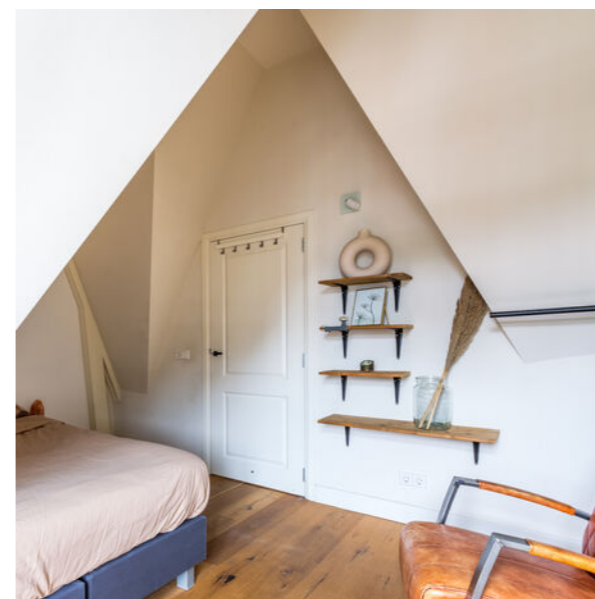






Kenmerken

- Dubbel bovenhuis van 64 m2 op de 3e en 4e etage
- Vloeroppervlakte is groter vanwege de schuine wanden op de 4e etage (72 m2 volgens de gemeentelijke basisregistratie)
- 2 ruime slaapkamers (en een eetkamer die eveneens erg geschikt is als 3e slaapkamer of werkkamer)
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Eikenhouten vloer
- Gemeentelijk monument uit 1891 geheel gerenoveerd in 2013
- Erfpachtcanon per jaar €1.869, aanbieding overstap onder gunstige voorwaarden geaccepteerd, canon na 2061 wordt circa €1.100 plus inflatie
- Maandelijkse servicekosten VvE €172, professioneel beheerd en mjob
- Energielabel A





ENGLISH

This double floor apartment of 64 m2 is bright and charming and has been renovated completely in 2013! Because of the good layout and larger floorspace (due to the slanting walls) the apartment feels very spacious. This apartment is located in the popular Old West on the border of the Jordaan area and has a beautiful living space with open kitchen, a dining room that can be closed off (or used as a 3rd bedroom or office space) and 2 spacious bedrooms on the charming 4th floor.

Description:

The apartment has its own entrance on the 2nd floor, where there is space for a coatrack and the meter cupboard. Following the internal stairs you will reach the 3rd floor. On this level you will find the living area in the front with open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner stove, extraction hood, dishwasher, combi-oven, and a fridge with freezer. In the rear is the dining room which can be closed off from the kitchen and living area by a sliding door, making this room also suitable as a home office or 3rd bedroom. The bathroom has a toilet, sink and walk-in shower. From the living area an internal stairs leads to the landing on the 4th floor. This charming level with original beams in sight, has a spacious bedroom in the front as well as in the back. In the middle is a convenient storage room with a sink and the connection for the washing machine and dryer.

Features and details:

- Double floor apartment of 64 m2 on the 3rd and 4th floor
- Larger floorspace due to the slanting walls on the 4th floor (72 m2 according to municipality registration)
- 2 spacious bedrooms (and a dining room which is also suitable as 3rd bedroom or home office)
- Double glazed windows with wooden frames
- Oak wooden flooring
- Monumental building from 1891, completely renovated in 2013
- Ground lease €1.869 per year, transfer to the eternal ground lease system under beneficial conditions accepted, yearly ground lease will become about €1.100 plus inflation
- Monthly service costs association of owners €172, professionally managed
- Energy label A

Location:

The apartment is in a great location on a beautiful part of the Kinkerstraat in Old West, bordering the Jordaan and the center of Amsterdam. In the immediate vicinity you will find numerous cafes, restaurants and shops. Think for example of Waterkant, Brandstof, Bosco, restaurant Moeders, Karavaan and all the facilities of The Hallen. The 9 streets are within walking distance and you can do your shopping on the Kinkerstraat, Elandsgracht, Bilderdijkstraat, Rozengracht or on one of the other typical Jordaan canals and cross streets. The Vondelpark can be reached within 10 minutes. There are numerous public transport options for example to Central Station and Schiphol. In addition, the roads to the A10 are easily accessible.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt €1.869 en wordt jaarlijks geïndexeerd. De Algemene Bepalingen 2000 zijn nog van toepassing maar de aanbidding voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden is geaccepteerd door de verkopers. De canon zal na 31-10-2061 circa €1.100 per jaar bedragen + inflatie.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Op 17 april 2013 is het gebouw gesplitst in 4 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving in deze akte: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en zolderverdieping met entree op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Kinkerstraat 74 D, 1053 EA te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q complexaanduiding 9067-A, indexnummer 4.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is onverdeeld 73/236e aandeel gerechtigd in de gemeenschap en heeft in totaal 1 stem (van de 4) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'Vereniging van Eigenaars Kinkerstraat 74' en bestaat uit 3 woningen en 1 winkelruimte. De maandelijkse bijdrage bedraagt €171,55. De administratie wordt gevoerd door Delair vastgoed. Er is circa €16.000 aan reserves aanwezig en er is een mjob.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen cv installatie uit 2013.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel A

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

6 april 2020

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?

Wij huurden dit fijne huis al 7 jaar en waren in de gelegenheid dit huis te kopen. Omdat kopen altijd beter is dan huren en we hier met veel plezier woonden, hoefden we hier niet lang over na te denken. Daarnaast zagen we een koophuis in Amsterdam als een goede investering, omdat huizen er gewild zijn.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Ons huis is ruim, zeker voor Amsterdamse begrippen. Wij komen weinig Amsterdamse appartementen tegen met twee (optioneel drie) slaapkamers en twee verdiepingen. Door de goede isolatie is het huis, ondanks de levendige locatie, een oase van rust. Daarnaast is het huis helemaal gerenoveerd en dus in goede staat.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Wij hebben alleen enkele muren een kleur gegeven, verder hebben wij boven een extra wasbakmeubel geplaatst. De woning is in 2013 gerenoveerd opgeleverd.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Er is geen balkon of tuin.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De buurt is inmiddels 'hip' te noemen. In de afgelopen jaren hebben we de Kinkerstraat en buurt als geheel enorm zien opleven. De gemeente heeft veel geïnvesteerd in het verbeteren van de buurt in voorzieningen, verkeersveiligheid en verkeersdrukte, horeca, het verdrijven van malafide bedrijven en het aansporen van diverse retail bedrijven om zich te vestigen in de buurt. Kortom, de buurt heeft een flinke opfrisbeurt gekregen en we zien nog altijd dat de buurt hipper wordt.

Qua bewoners is het een mix van Amsterdammers, jonge werkende mensen, studenten en expats. Het is een levendige buurt waar veel gebeurt.

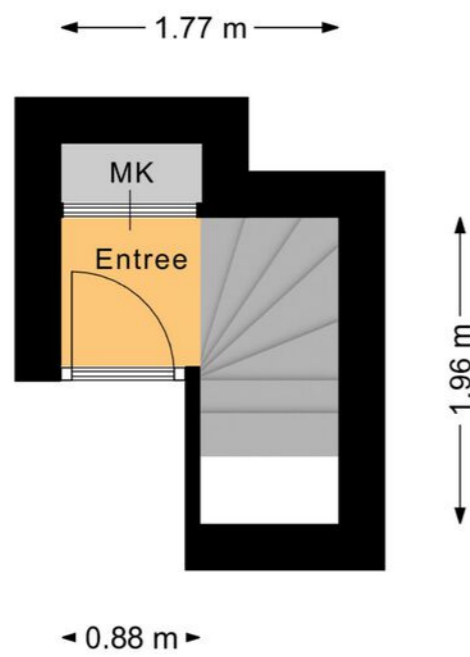
7. Wie wonen er naast/boven jullie?

Onder ons wonen een jong stel uit Turkije dat voor hun carrière hierheen is verhuisd en een 35-jarige alleenstaande werkende man. Het contact met beide burens is goed. We nemen pakketjes voor elkaar aan en als er iets is dan kunnen we bij elkaar terecht. De burens naast ons zijn ook jong, ook hier is goed contact mee. We hebben nummers uitgewisseld wanneer er iets is en pakketjes aannemen doen we ook voor elkaar.

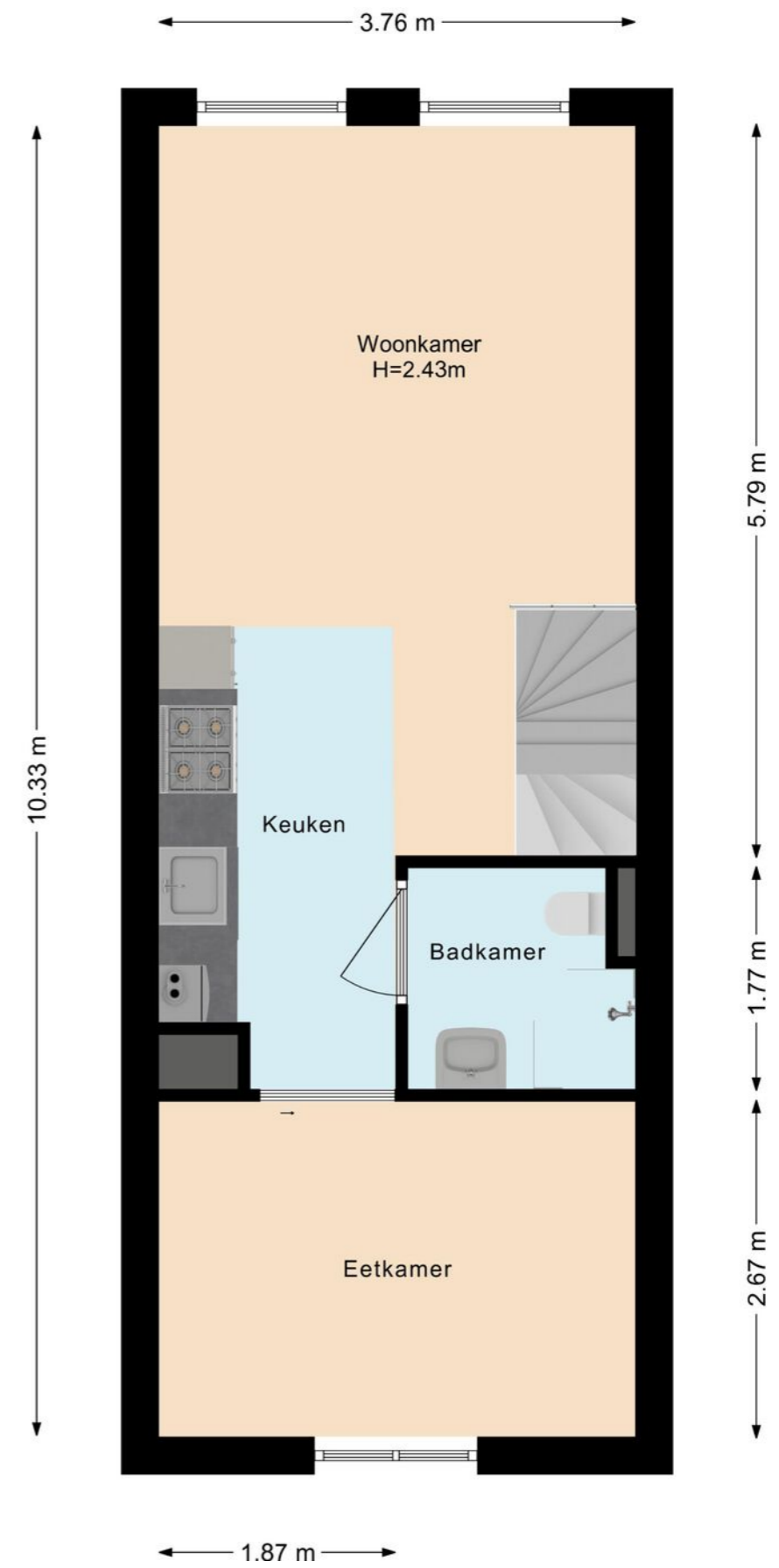
8. Waarom staat de woning te koop?

Wij komen oorspronkelijk beiden uit Brabant, Den Bosch om precies te zijn en wisten altijd dat we ooit terug zouden willen. Hoewel we nog met veel plezier in ons huis in Amsterdam wonen en genieten van ons leven hier, kwam ons droomhuis plots op ons pad dat we niet konden laten schieten.

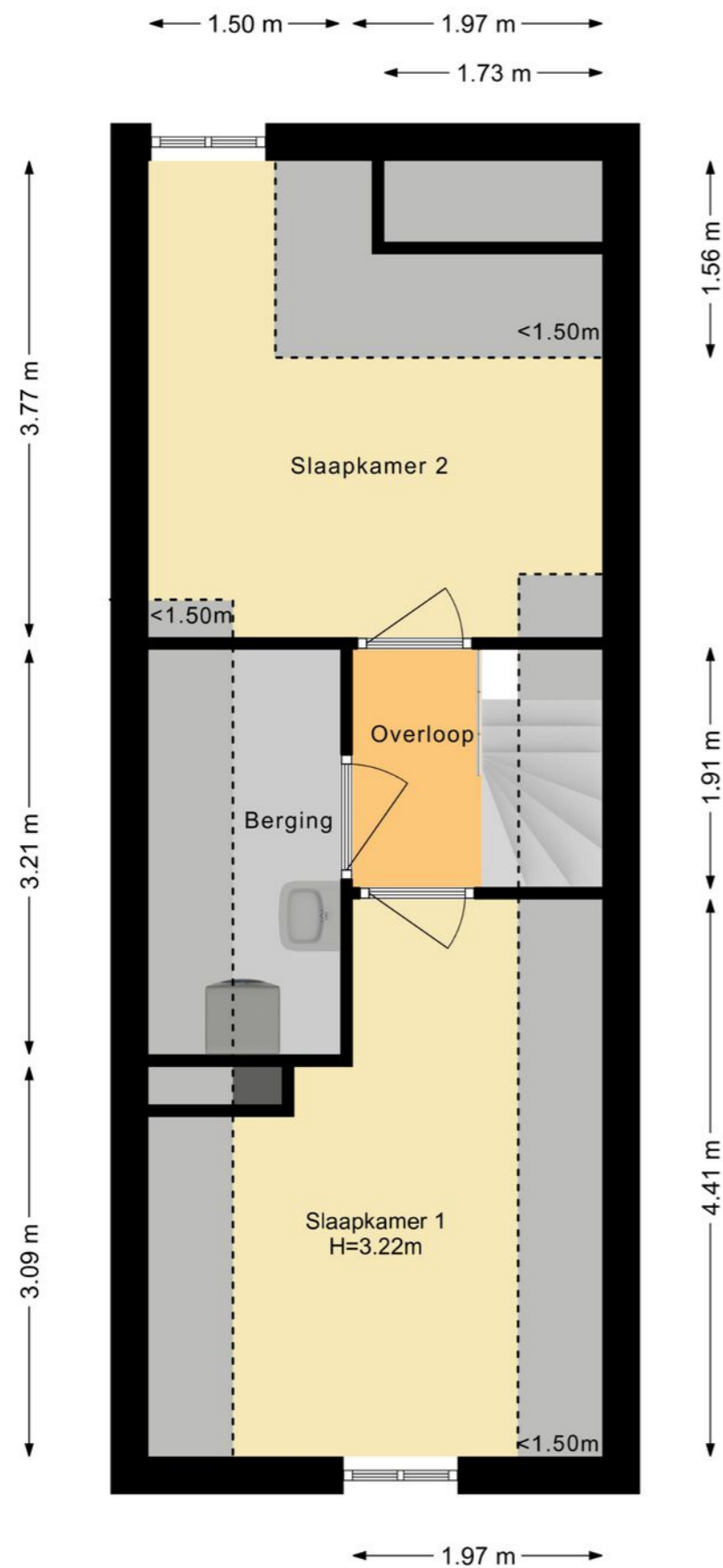
PLATTEGROND 2E ETAGE



PLATTEGROND 3E ETAGE



PLATTEGROND ZOLDER ETAGE



"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 Looiersdwarstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

