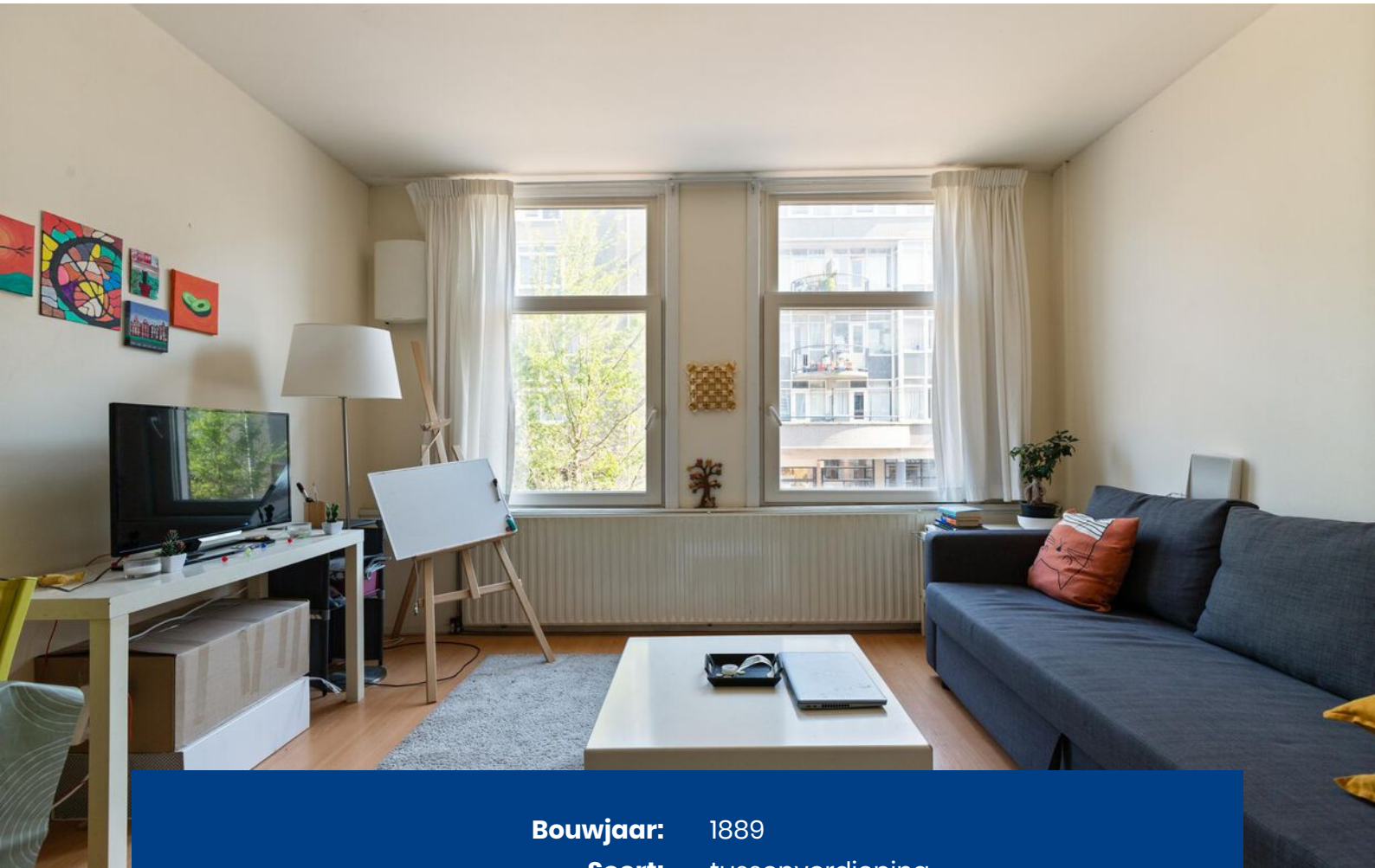

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Kinkerstraat 310 - 1

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1889
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	4
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

OMSCHRIJVING

WONING (89M2) GELEGEN OP DE EERSTE EN TWEDE VERDIEPING, EIGEN GROND. DE ETAGES WORDEN NU APART BEWOOND MAAR DOOR HET PLAATSEN VAN EEN BINNENTRAP MAAK JE ER EEN RUIME WONING VAN. TWEE BALKONS. FORMEEL IS HET REEDS SAMENGEVOEGD TOT 1 WONING.

Indeling eerste verdieping:

Entree, woonkamer aan de voorzijde met uitstekende geïsoleerde ramen en een suskast. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon en de badkamer, die is voorzien van een radiator, wastafel, toilet, wasmachine en een douche. In de achteruitbouw is de keuken.

Indeling tweede verdieping:

Entree, woonkamer aan de voorzijde met uitstekende geïsoleerde ramen en een suskast. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon en de badkamer, die is voorzien van een radiator, wastafel, toilet en een douche. In de achteruitbouw is de keuken met CV-opstelling voor beide verdiepingen.

Omgeving:

De recentelijk gerenoveerde Kinkerstraat is gelegen in Amsterdam Oud-West. Er is in dit gedeelte van Amsterdam de afgelopen paar jaar veel veranderd. Zo heb je de Ten Katemarkt die van maandag tot en met zaterdag open is. De Ten Katemarkt kan in uw dagelijkse behoeftes voorzien met een heel gevarieerd assortiment producten. Oud-west beschikt over veel cafés, winkels, restaurants en brasseries. Kijk maar naar de Foodhallen en Panache die beide op loopafstand liggen van de Kinkerstraat. De Filmhallen in de buurt is ook leuk om naar toe te gaan met vrienden of familie, de laatste paar jaar is dit zeer in trek. Of zou u toch liever omringd willen zijn met groen, dan is het Vondelpark en Rembrandtpark ook op fietsafstand. Er zijn veel opstapplaatsen voor trams (lijn 7 en 17) en bussen in de buurt, door de centrale ligging van de woning in Oud-West zijn alle overige delen van Amsterdam snel te bereiken.

Juridisch:

Op 29-12-1995 is deze woning gesplitst in twee afzonderlijke woningen op de eerste en tweede verdieping. Op 21-11-1996, blijkens een afgegeven beschikking onder nummer 035-96, is besloten de samenvoeging van de zelfstandige woningen van de Kinkerstraat 310-1 en de Kinkerstraat 310-2 toe te staan, onder voorwaarde dat daarvoor een financiële compensatie wordt betaald, deze compensatie is voldaan door de vorige eigenaren, zonder dat deze woning een trap binnendoor had. De huidige verkopers hebben deze woning gekocht op 21-11-1996 en gebruikt voor afzonderlijk bewoning door eigen kinderen. Er is 1 CV-installatie voor beide verdiepingen en de WOZ-waarde is op peildatum 01-01-2022 € 659.000,-- voor het geheel. Recent is de BAG registratie aangepast van twee woningen naar 1 woning, conform de kadastrale aanduiding (samenvoeging) en de WOZ-waarde. Het plaatsen van een interne trap dient door de kopende partij voor eigen rekening en risico gedaan te worden.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren Kinkerstraat 308-310 bestaat uit 5 leden en de breukdelen zijn voor alle appartementen 2/10e. Elk lid betaald per maand € 100,-- dus in totaal € 500,- per maand. Er is een opstalverzekering met in 2023 een verzekerde waarde van € 995.618,--. In juli 2023 was het banksaldo ruim € 14.000,--

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Zeer goed geïsoleerd aan de voorzijde
- Twee balkons

DESCRIPTION

HOUSE (89M2) LOCATED ON THE FIRST AND SECOND FLOOR, OWN LAND. THE FLOORS ARE NOW OCCUPIED SEPARATELY BUT BY INSTALLING AN INTERNAL STAIRCASE YOU CAN MAKE IT A SPACIOUS HOME. TWO BALCONIES. FORMALLY ALREADY MERGED INTO 1 HOME.

Layout first floor:

Entrance, living room at the front with excellent insulated windows and sus box. Spacious bedroom at the rear with access to the balcony and the bathroom, which has a radiator, washbasin, toilet, washing machine and a shower. In the rear building is the kitchen.

Layout second floor:

Entrance, living room at the front with excellent insulated windows and sus box. Spacious bedroom at the rear with access to the balcony and the bathroom, which has a radiator, washbasin, toilet and shower. In the rear extension is the kitchen with central heating system for both floors.

Surroundings:

The recently renovated Kinkerstraat is located in Amsterdam Oud-West. A lot has changed in this part of Amsterdam in the past few years. For example, you have the Ten Katemarkt which is open from Monday to Saturday. The Ten Katemarkt can meet your daily needs with a very diverse range of products. Oud-west has many cafés, shops, restaurants and brasseries.. Oud-west has many cafés, restaurants and brasseries. Check out the Foodhallen and Panache, both within walking distance of Kinkerstraat.

The Filmhallen nearby is also fun to go to with friends or family, very popular in the last few years. Or would you still prefer to be surrounded by greenery, the Vondelpark and Rembrandtpark are also within cycling distance.

There are many boarding points for trams (line 7 and 17) and buses nearby, and the central location of the property in Oud-West means that all other parts of Amsterdam can be reached quickly.

Legally:

On 29-12-1995, this property was split into two separate dwellings on the first and second floors. On 21-11-1996, according to a decision issued under number 035-96, it was decided to allow the merging of the independent dwellings of Kinkerstraat 310-1 and Kinkerstraat 310-2, on condition that a financial compensation was paid for this, this compensation was paid by the previous owners, without this property having an interior staircase. The present sellers bought this property on 21-11-1996 and used it for separate occupation by their own children. There is 1 boiler installation for both floors and the WOZ value on reference date 01-01-2022 was € 659,000 for the whole.

Recently, the BAG registration was changed from two dwellings to 1 dwelling, in accordance with the cadastral designation (amalgamation) and the WOZ value. The installation of an internal staircase should be done by the buying party at its own expense and risk.

Owners' Association:

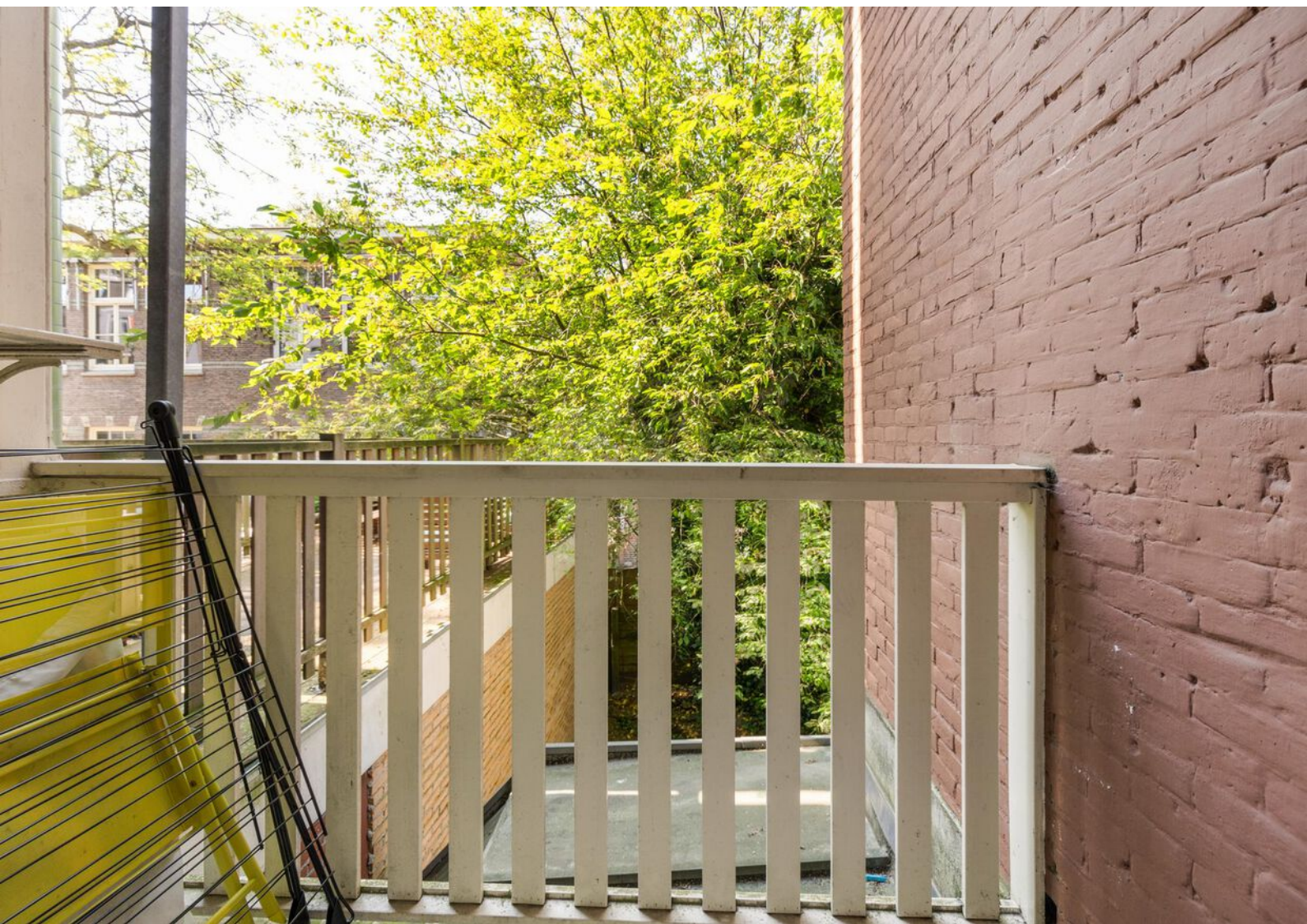
The Owners' Association Kinkerstraat 308-310 consists of 5 members and the fractions are 2/10ths for all flats. Each member pays €100 per month, making a total of €500 per month. There is building insurance with an insured value of € 995,618 in 2023. In July 2023 the bank balance was over € 14,000,--

Details:

- Own land
- Non-self-occupation clause applies
- Very well insulated at the front
- Two balconies



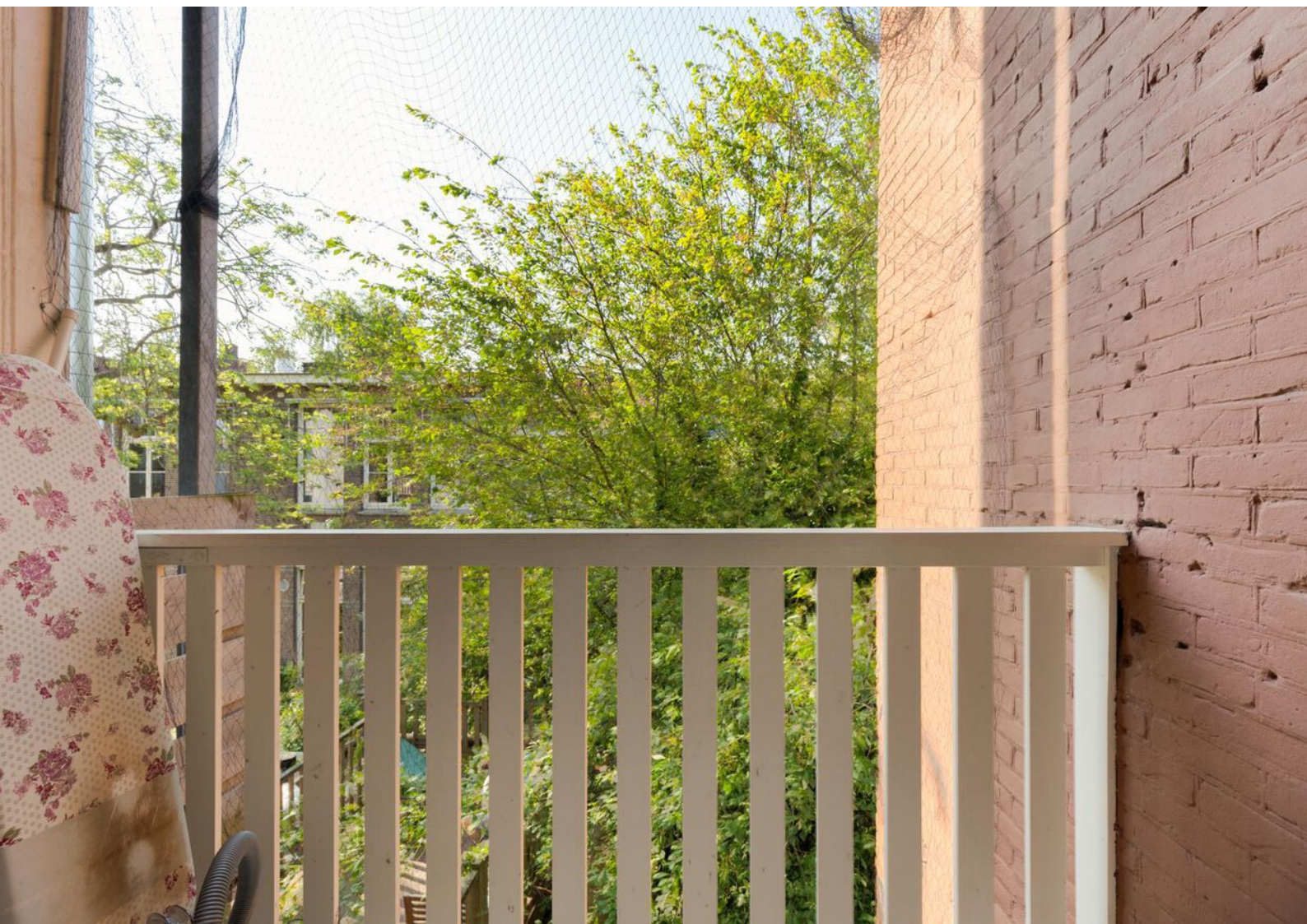






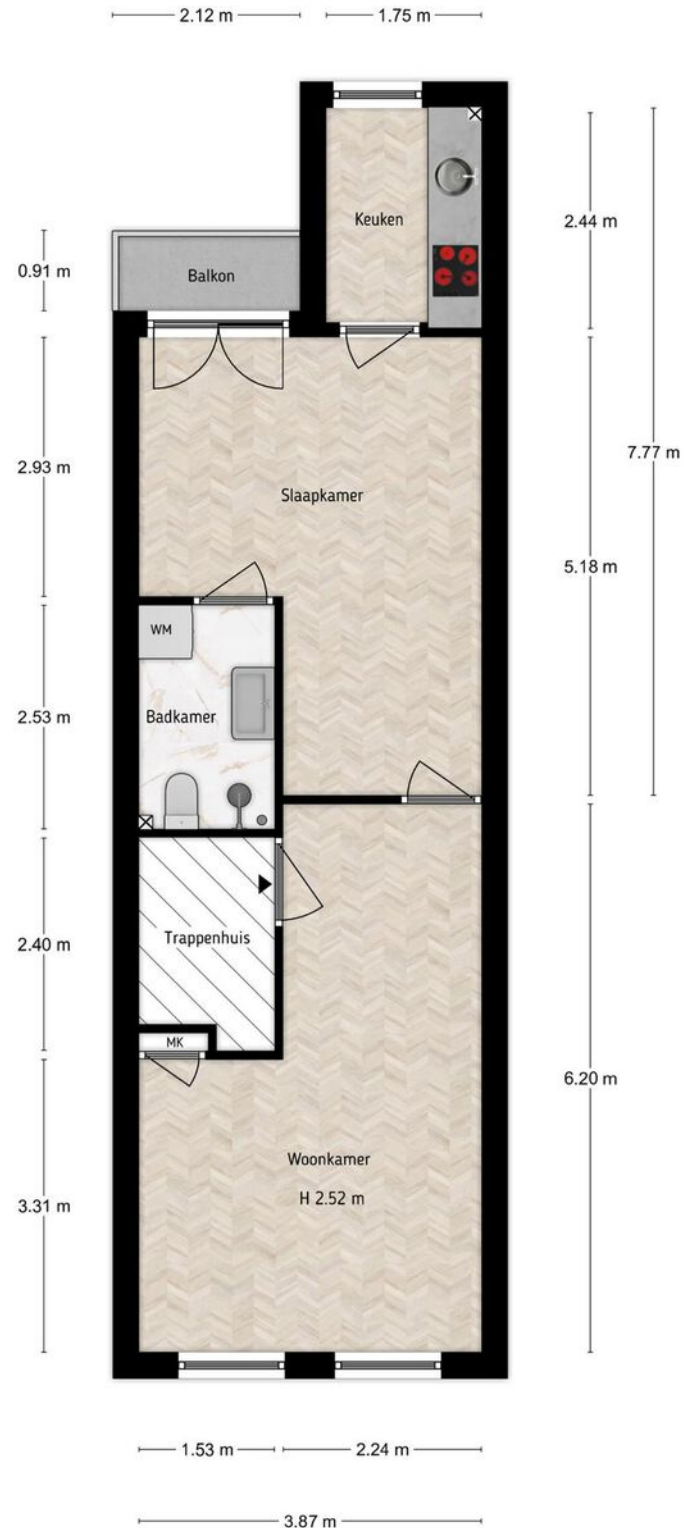






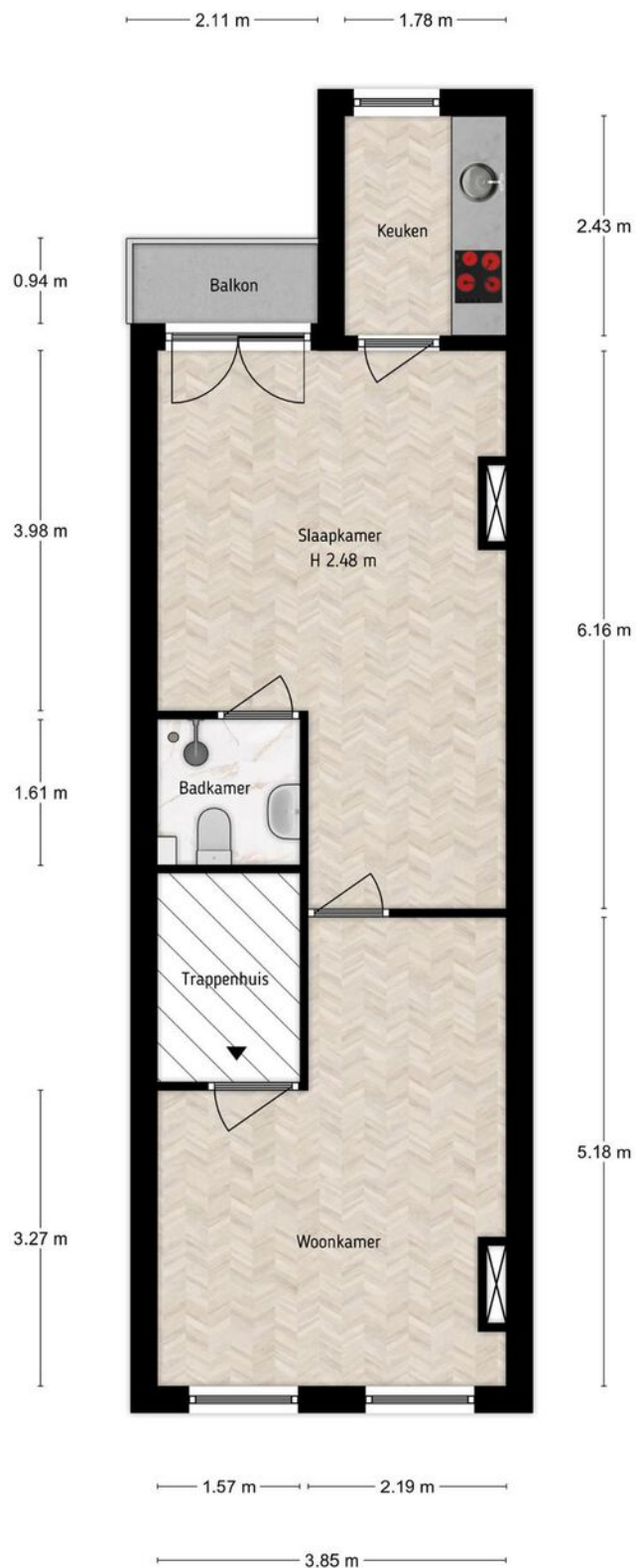


PLATTEGRONDEN



Kinkersstraat 310-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

PLATTEGRONDEN



Kinkersstraat 310-2, Amsterdam

Tweede verdieping

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MP/verkoop



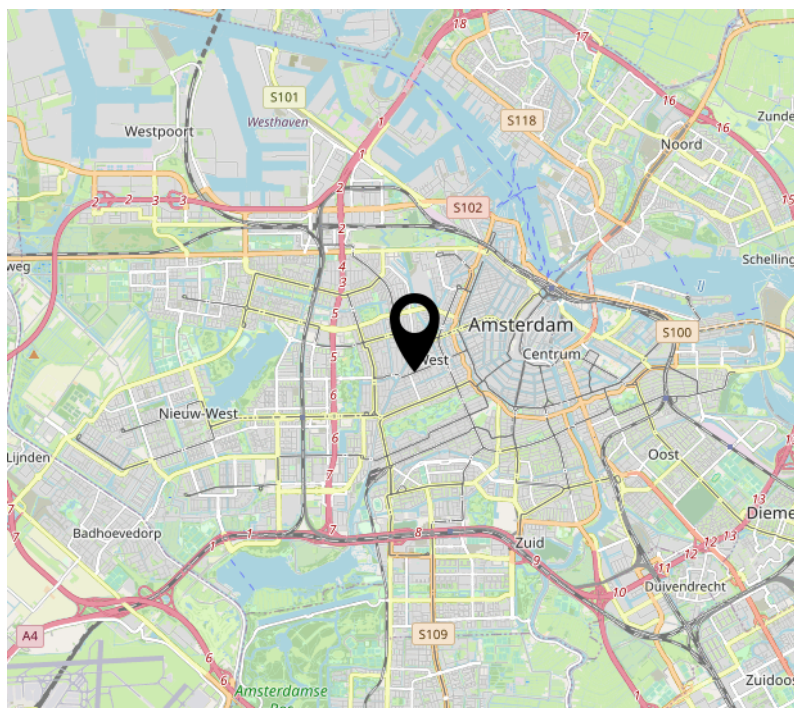
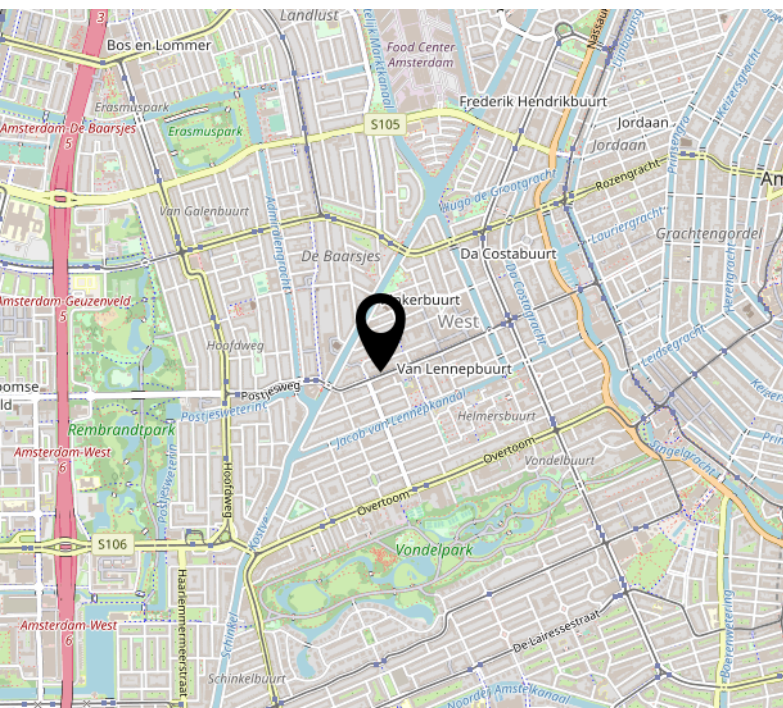
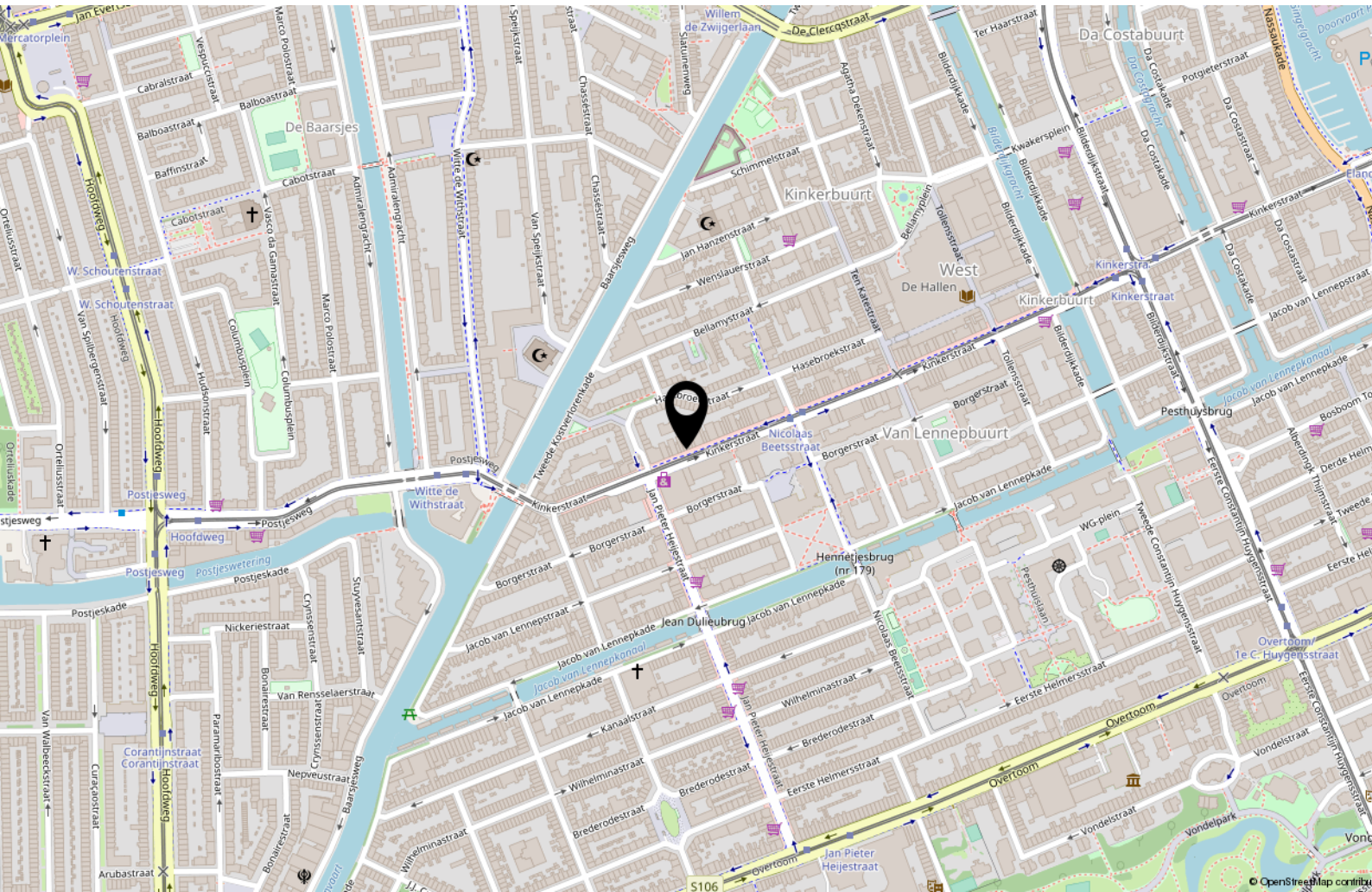
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1833	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl