



Kinrooistraat 64

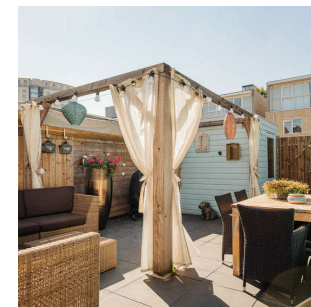
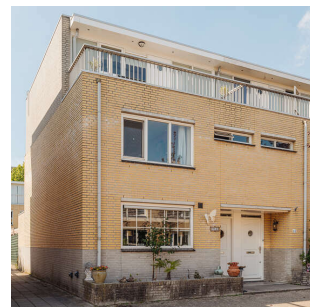
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 (0)6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Eengezinswoning met
tuin**

Kinrooistraat 64
1066 LC Amsterdam

Vraagprijs
€ 635.000,-- k.k.

BROERSMA

Kinrooistraat 64

Indeling

Ruim en goed ingedeelde woning van circa 134m² met een ruime woonkamer, uitgebreide keuken, drie slaapkamers, een dakterras en een zonnige achtertuin.

Rondleiding

Rustig wonen in de nabijheid van de grote stad maar in een fijne en kindvriendelijke omgeving. Fijn en verzorgd familiehuis van circa 134 m² met courante indeling, royale achtertuin en vrijstaande berging.

Begane grond:

Door de voortuin naar de voordeur van de woning. Hal met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang naar de ruime en lichte woonkamer met openhaard en een mooie parket vloer. De woonkeuken is uitgerust met een mooie landelijke uitstraling en diverse apparatuur o.a. een vaatwasser, een Boretti fornuis met 2 ovens, magnetron en stoomoven.

Vanuit de woonkamer heb je d.m.v. een schuifpui toegang tot de achtertuin van ca. 35m².



Kinrooistraat 64

Indeling

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van twee riante slaapkamers, een wasruimte en een nette badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

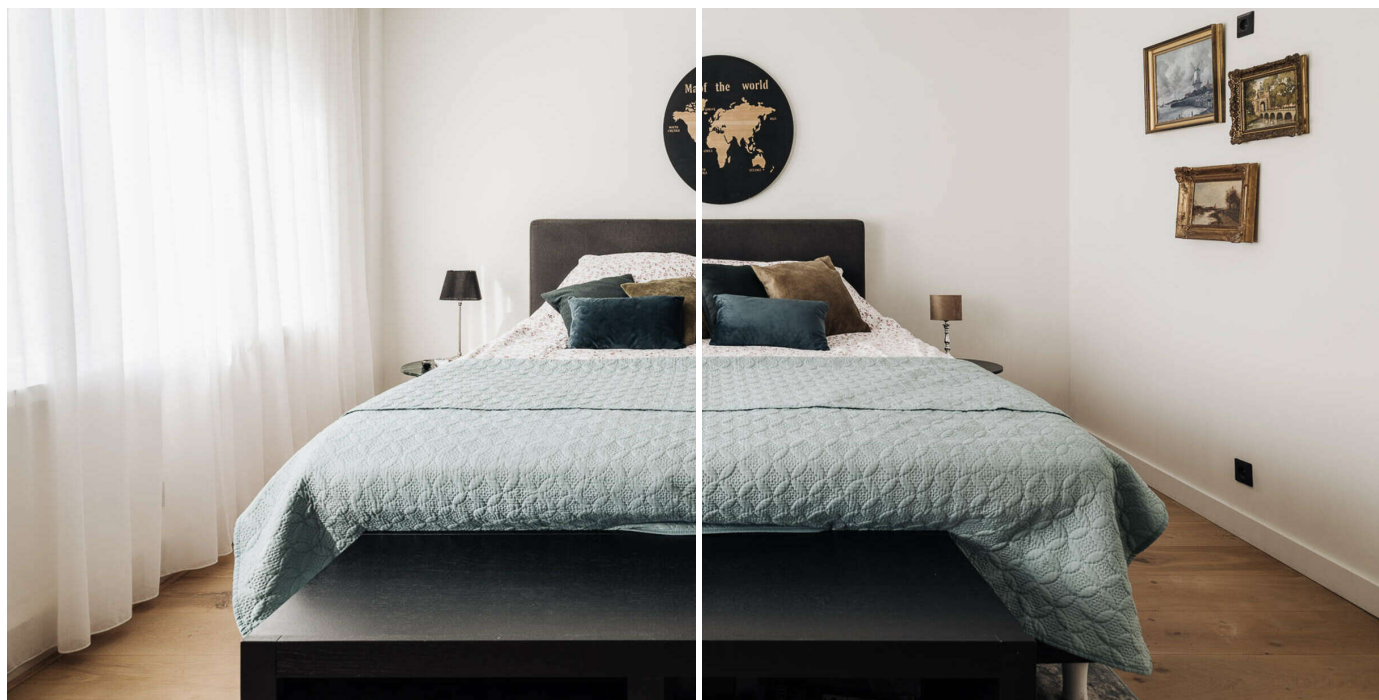
Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer en een ruime overloop met kastwanden die toegang biedt tot het dakterras van circa 9 m².

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin van circa 35 m² gelegen op het westen. Hierdoor kan er optimaal genoten worden van de avondzon. De tuin is vanuit de achterpoort ook te bereiken en is voorzien van een schuur van ca. 5m².

Op de tweede verdieping bevindt zich een heerlijk dakterras van circa 9 m².



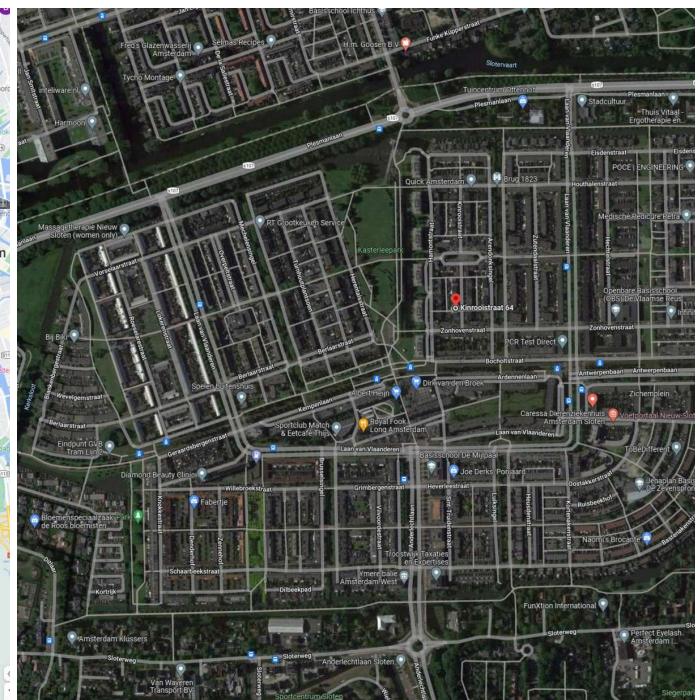
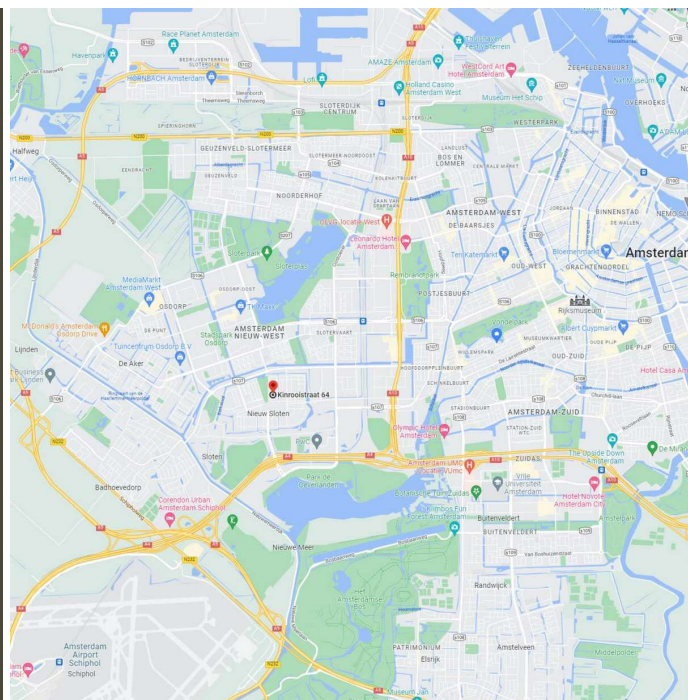
Kinrooistraat 64

Ligging

De woning is gunstig gelegen, binnen een paar minuten rijden zijn de A4/A10 en A9 bereikbaar. Op 5 minuten lopen ligt het winkelcentrum "Belgiëplein" en ook vindt u in de directe omgeving scholen, speeltuinen, kinderdagverblijven en diverse recreatiegebieden. Ook gunstig is de afstand tot Amstelveen, slechts 10 minuten rijden en waar ook een diversiteit aan voorzieningen te vinden is.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan voor de deur en is gratis.



Kinrooistraat 64

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten
Sectie E
Nummer 4896

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m²
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Tuin en dakterras gelegen op het westen
- Gelegen op eigen grond
- Gratis parkeren voor de deur
- Energielabel B

Kinrooistraat 64

Exterieur in beeld





Kinrooistraat 64

Interieur in beeld





Kinrooistraat 64

Interieur in beeld



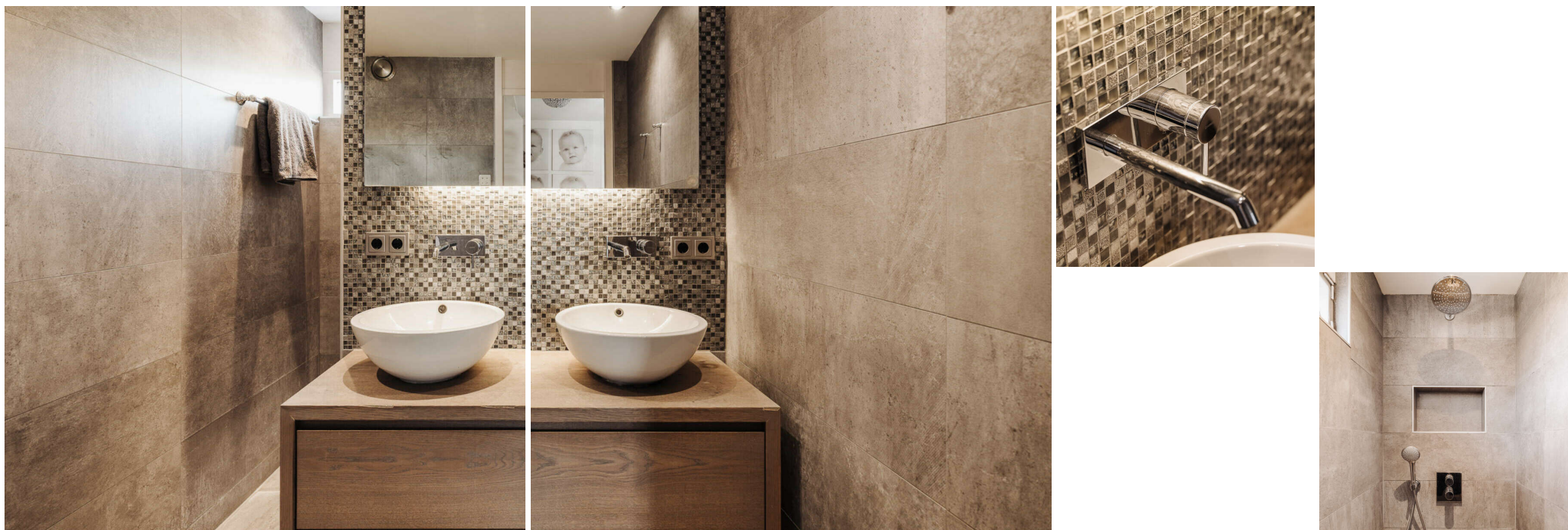
Kinrooistraat 64

Interieur in beeld



Kinrooistraat 64

Interieur in beeld



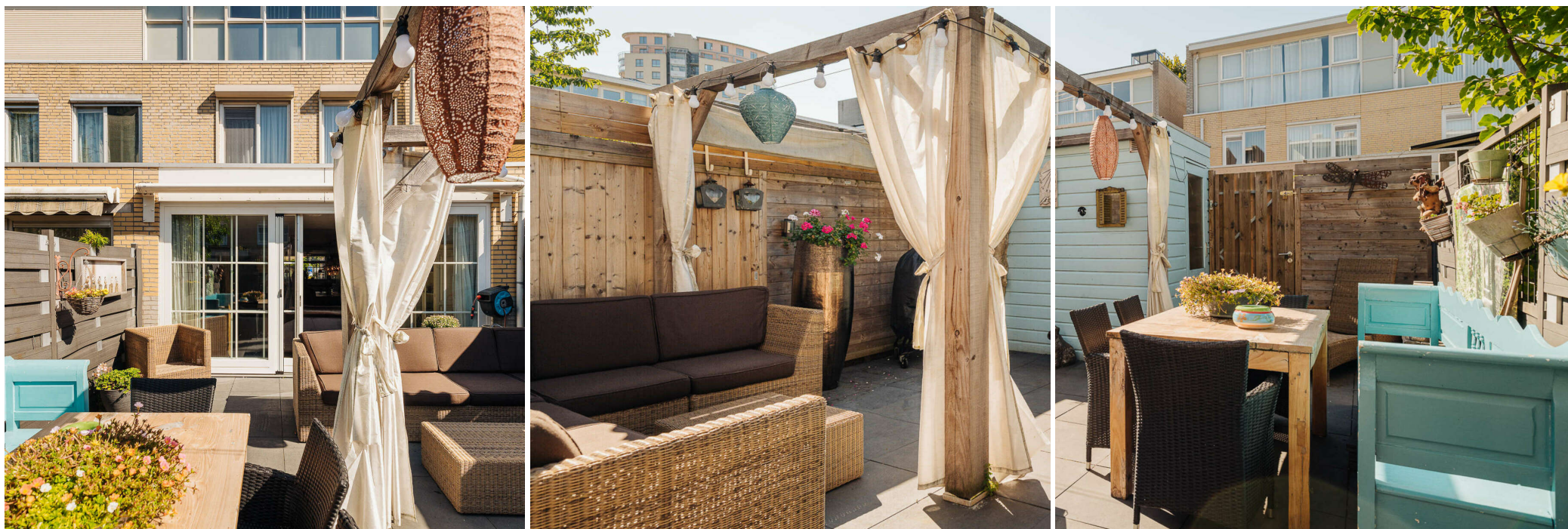
Kinrooistraat 64

Interieur in beeld



Kinrooistraat 64

Exterieur in beeld

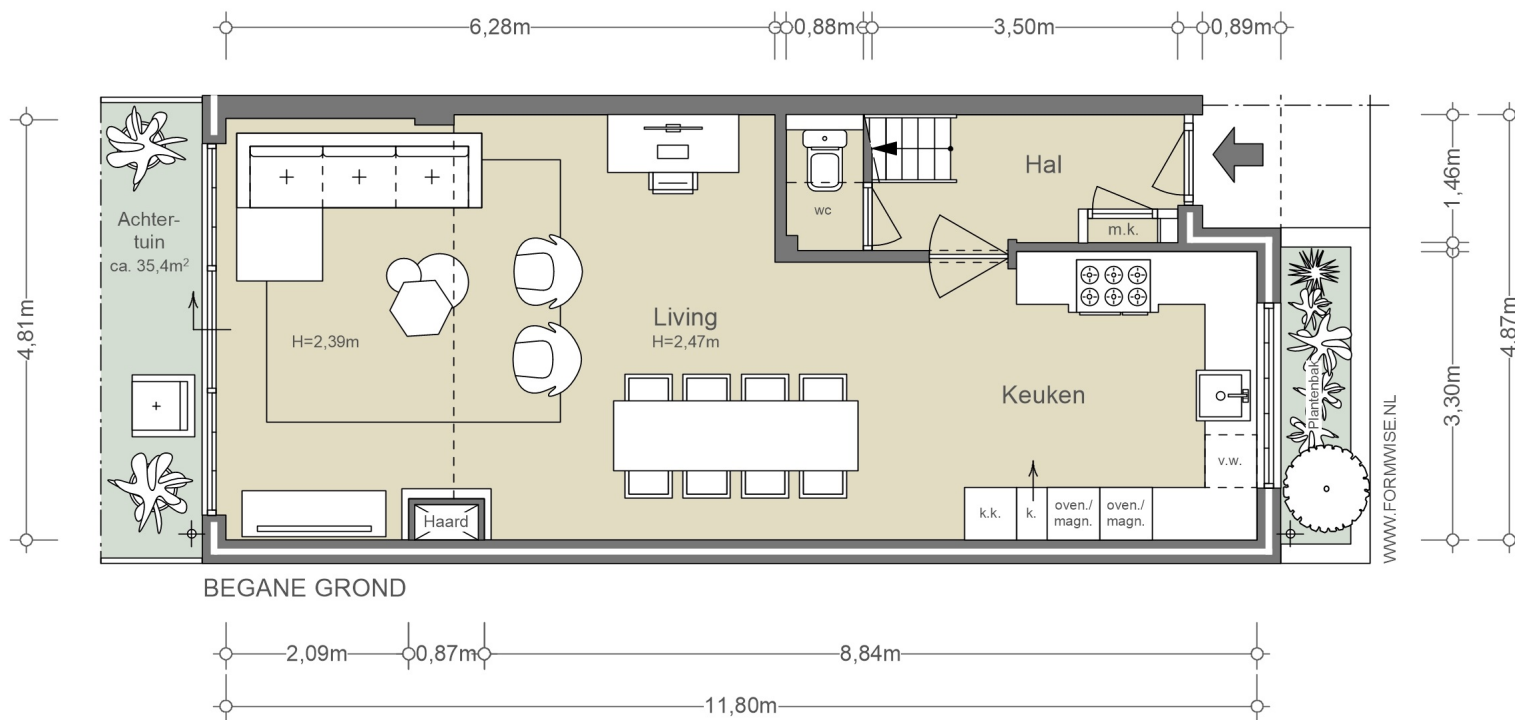




Kinrooistraat 64

In het kort

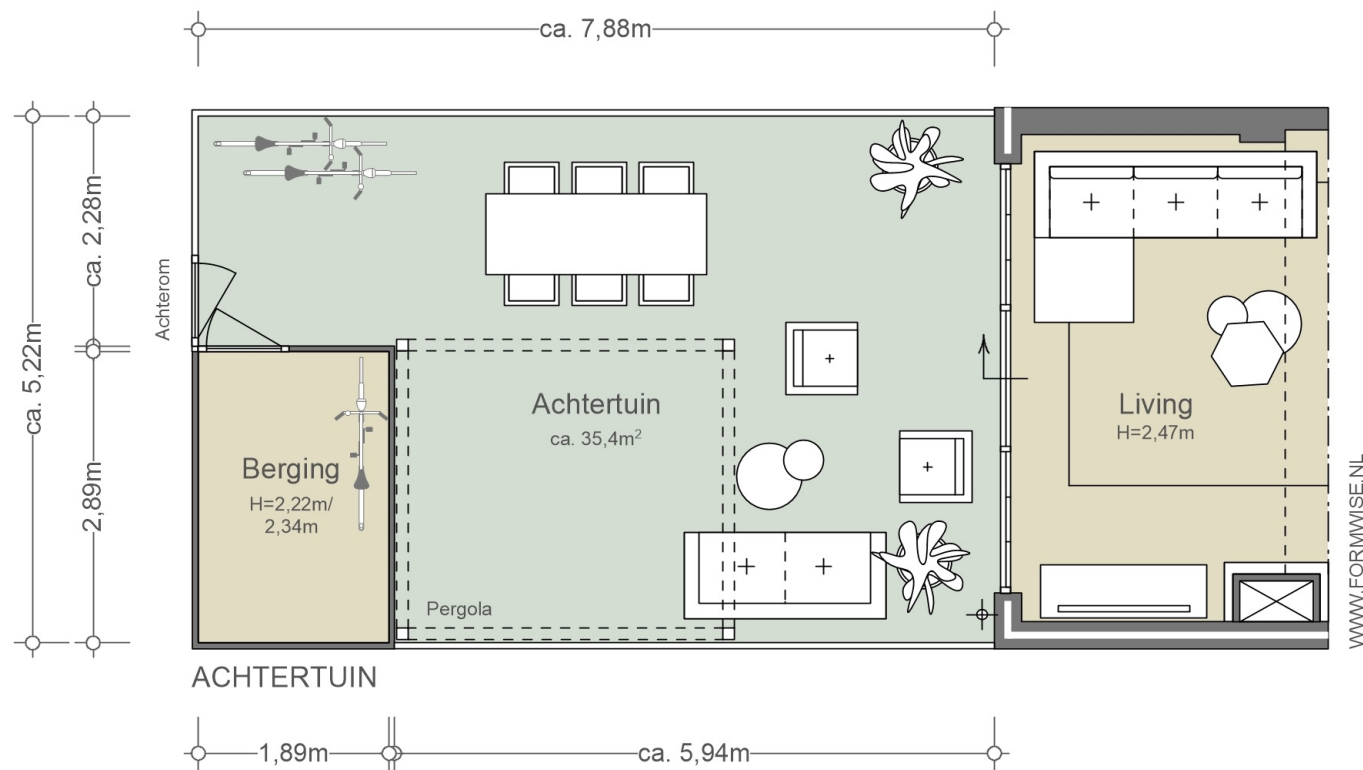
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Achtertuin van ca. 35m² ▪ Dakterras van ca. 9m² <p>Prijs € 635.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 232,26 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering Nieuwbouw uit 1992</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 134 m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9m² ▪ Externe bergruimte: ca. 5m²
<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming Wonen-1 volgens bestemmingsplan</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelegen op erfpacht grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Sloten ▪ Sectie E ▪ Nummer 4896 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1992 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	55,88 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



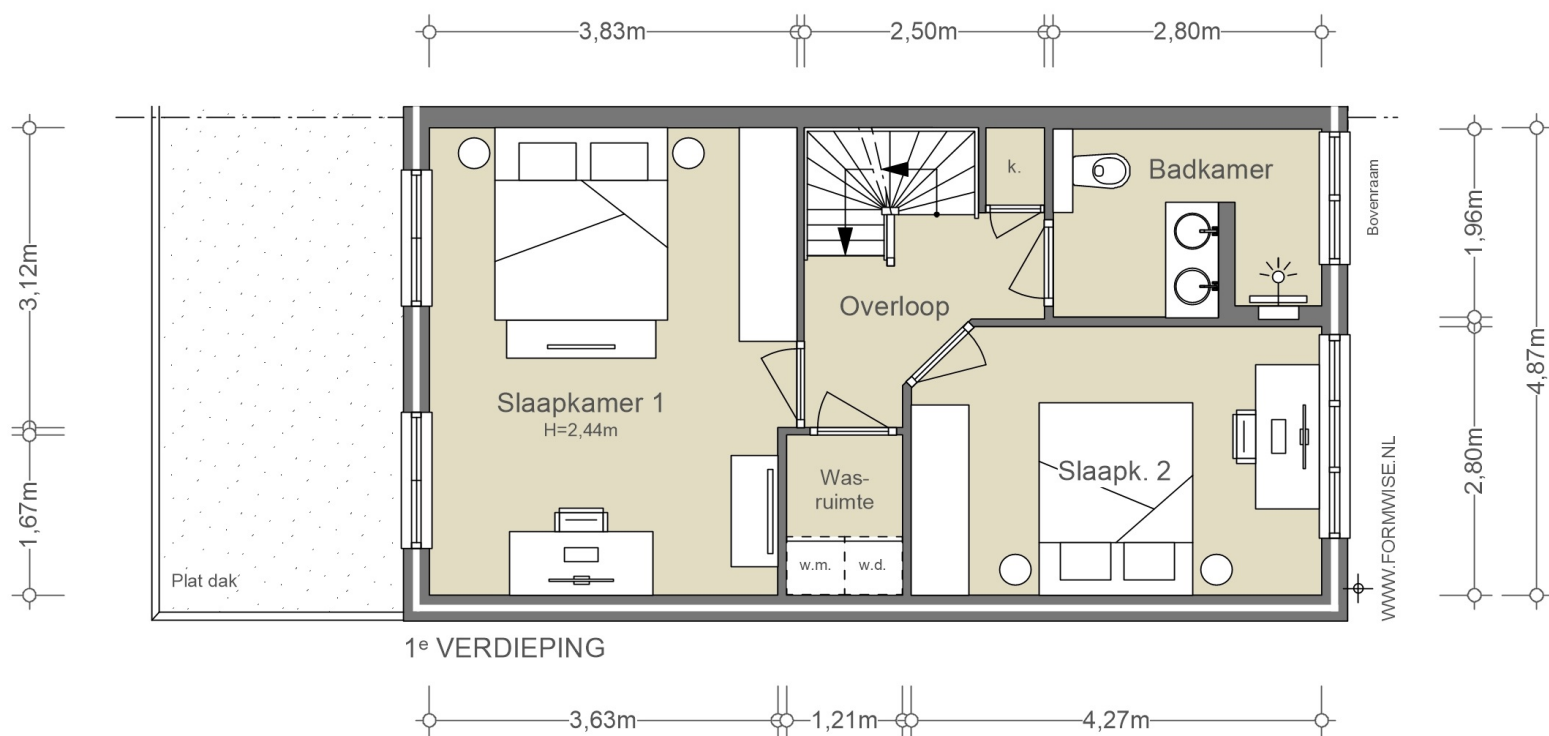
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,45 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Kinrooistraat 64



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen

45,23 m²

Overige inpandige ruimte

n.v.t.

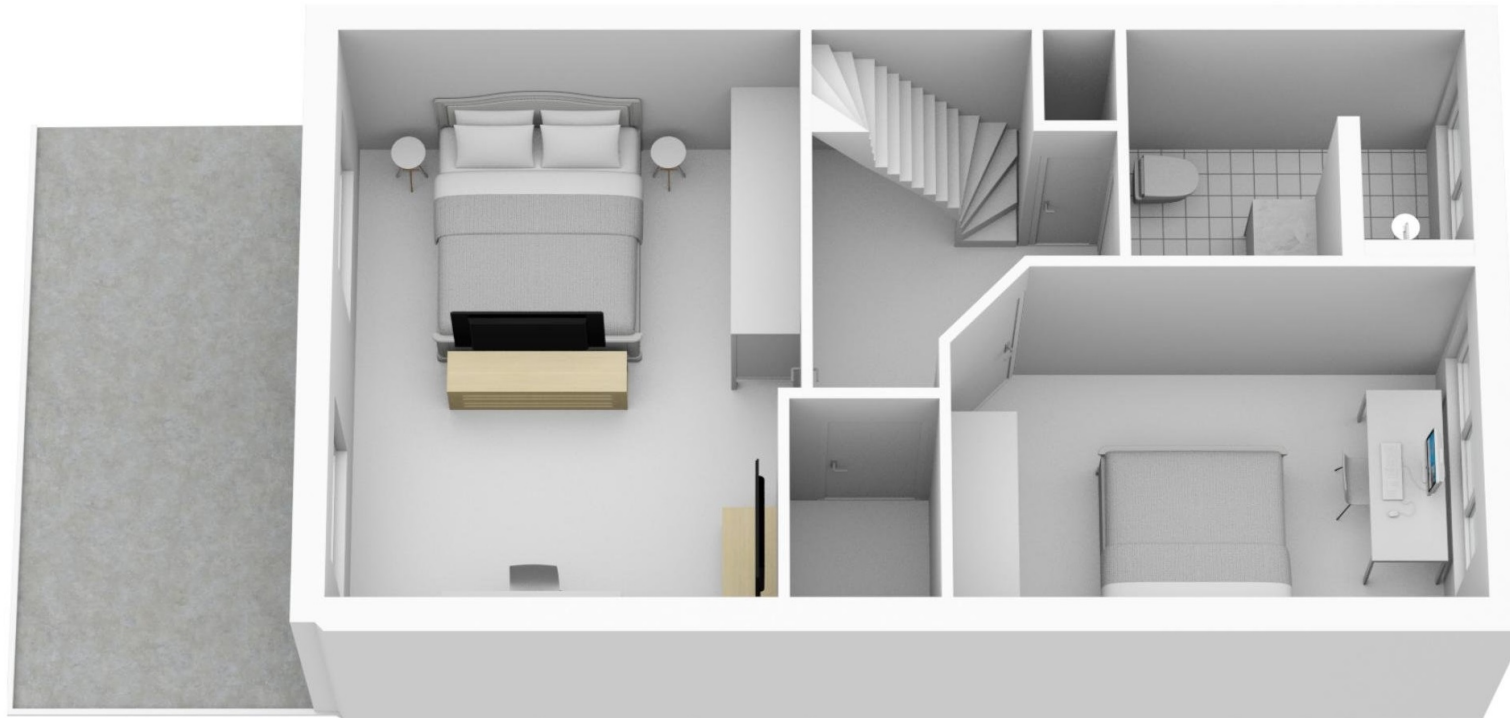
Gebouwegebonden buitenruimte

n.v.t.

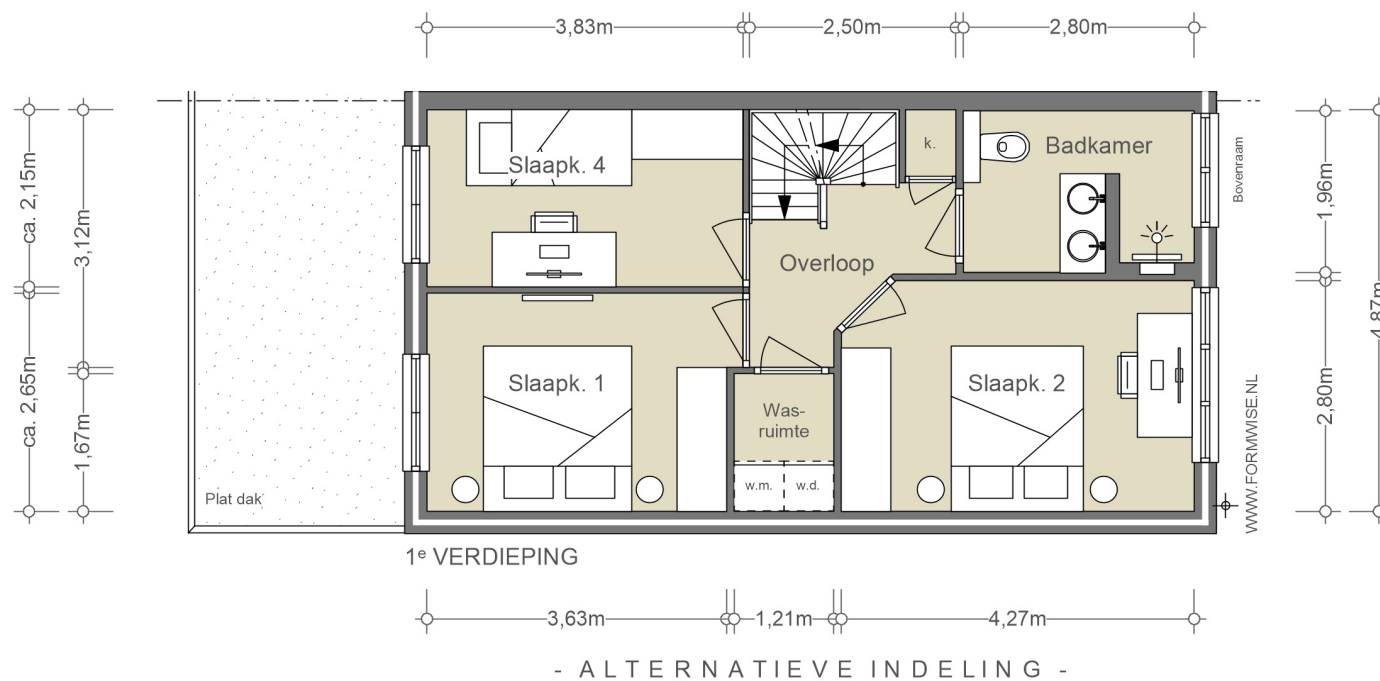
Externe bergruimte

n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



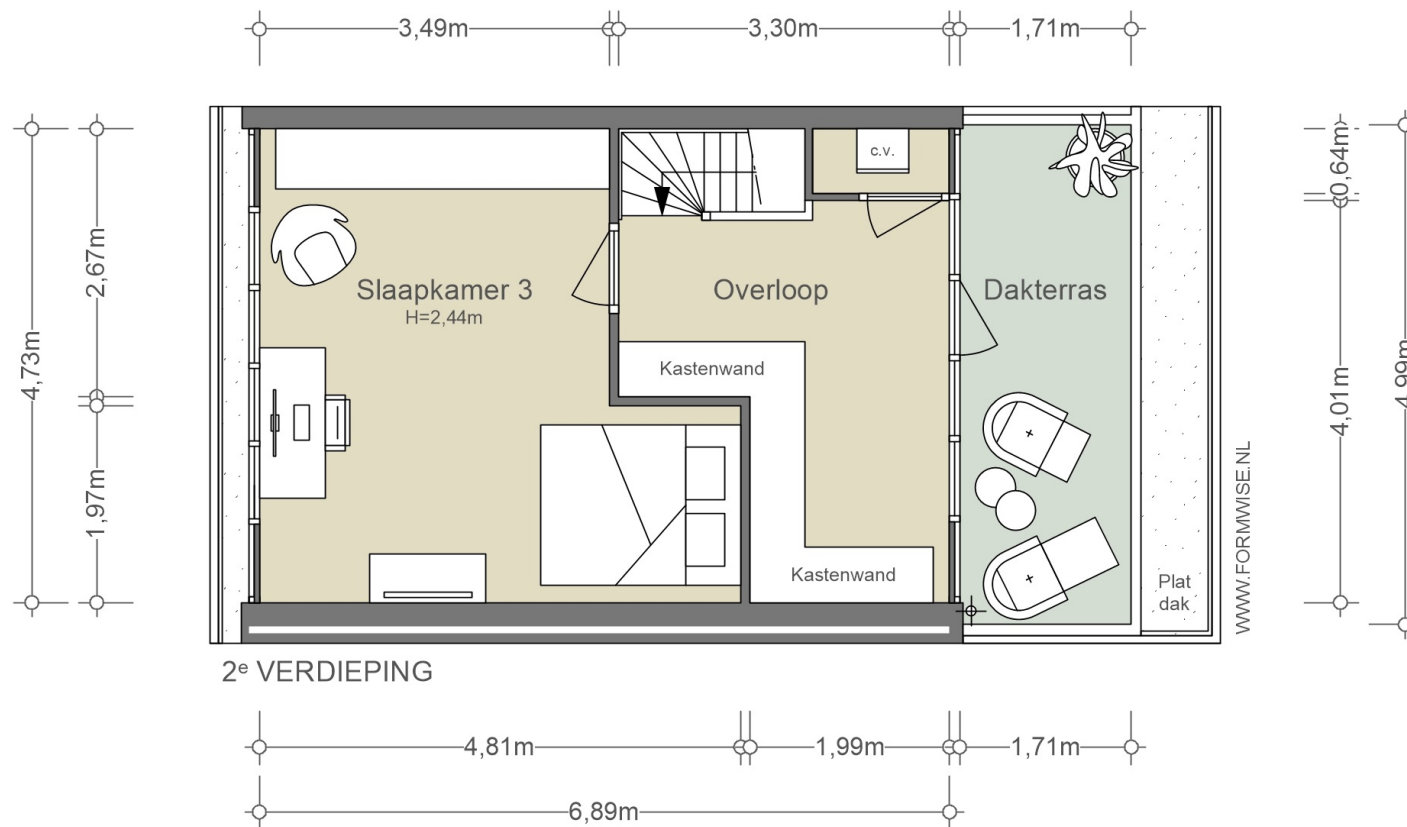
Plattegrond: Kinrooistraat 64



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	45,23 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

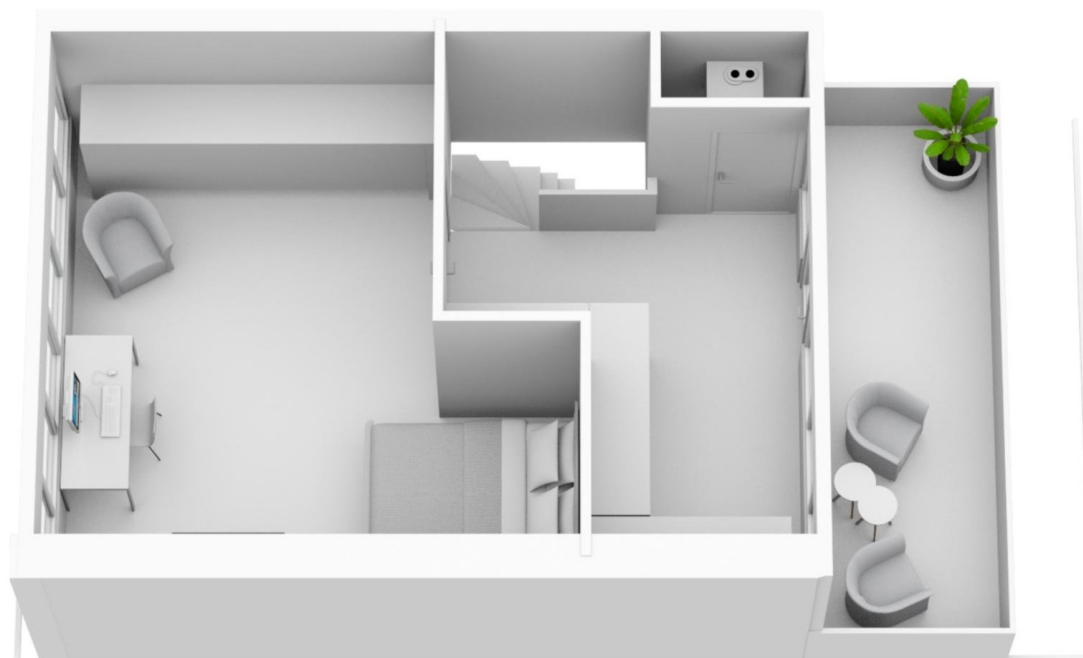
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	32,56 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	8,54 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Kinrooistraat 64



Kinrooistraat 64

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.