

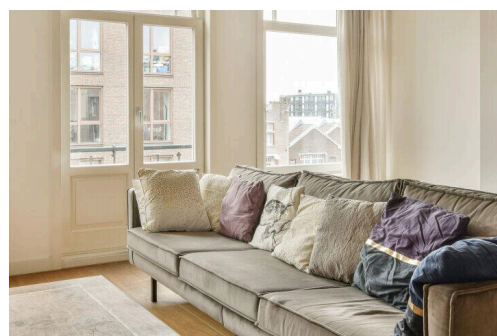
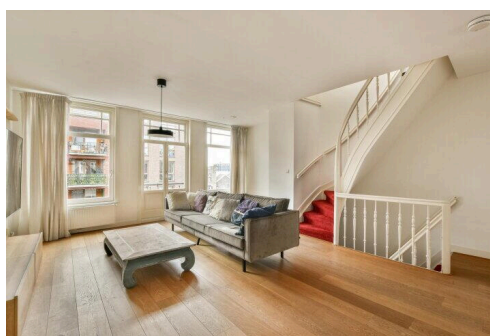
# Amsterdam

Kwakersstraat 22 3 | Vraagprijs € 799.000 k.k.



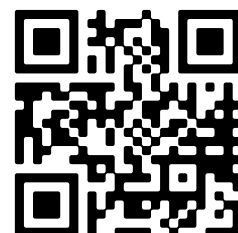
## BESCHIKBAAR

[WWW.KWAKERSSTRAAT22-3.NL](http://WWW.KWAKERSSTRAAT22-3.NL)



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1905
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Inhoud:	349 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.kwakersstraat22-3.nl">www.kwakersstraat22-3.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

**Kwakersstraat 22 3, 1053 WD Amsterdam**

Prachtig licht en royaal dubbel bovenhuis (ca. 104m<sup>2</sup>) met balkon én dakterras gelegen in een charmant pand op een super locatie nabij de populaire Hallen.

**\*\*See English translation below\*\***

Middels uw eigen entree op de tweede verdieping bereikt u de derde verdieping waar het appartement gelegen is.

De royale doorzonwoonkamer beschikt over een charmant Frans balkon aan de voorzijde en een groot balkon aan de achterzijde. Beide balkons zijn te bereiken middels openslaande deuren. De moderne woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur ( o.a. koelkast, 3-laden vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser). De vaste trap brengt u hiervandaan naar de vierde verdieping. Het gastentoilet is separaat en toegankelijk vanuit de keuken.

Deze verdieping telt twee slaapkamers met in het midden de badkamer. De badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, separate douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De riante master bedroom met dakkapel is aan de rustige achterzijde gelegen. De kast aanwezig in deze kamer biedt plaats aan de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is tevens licht, goed van formaat en gelegen aan de voorzijde.

En last but not least. middels een vaste trap is het royale dakterras te bereiken. Deze is circa 31 m<sup>2</sup> groot en biedt heerlijk uitzicht rondom!

Door het gehele appartement ligt een fraai eiken houten lamel parketvloer.

Op zoek naar licht en ruimte op een toplocatie? Bel ons voor het maken van een afspraak!

## Omgeving

Het appartement is zeer gunstig gelegen in Oud-West met de populaire Hallen om de hoek en in de nabije omgeving de Jordaan, Ten katemarkt, het winkelgebied de Kinker en het prachtige Vondelpark. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten zoals de AH en Marqt.

Tevens is het appartement prettig gelegen t.o.v. openbaar vervoer. Diverse tramverbindingen zijn te bereiken op de Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat. Op deze manier is de gehele stad met het openbaar vervoer goed te bereiken. Met de fiets bent u binnen 10 minuten op het Centraal Station. Diverse uitvalswegen op de A10 zijn op 10 autominuten gelegen.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, kosten bedragen € 192,81 per 6 maanden. Raadpleeg website Gemeente Amsterdam ([www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren)).

## VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 100,-- per maand.
- In eigen beheer
- Het pand is gesplitst in 2009

- Aandeel 110/315e

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 104m<sup>2</sup> (NEN-gemeten)
- Bouwjaar ca. 1905
- Eigen grond
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Energielabel B
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg

#### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

-----

Beautiful bright and spacious double upper house (approx. 104m<sup>2</sup>) with balcony and roof terrace located in a charming building in a super location near the popular Hallen.

Through your private entrance on the second floor you reach the third floor where the apartment is located. The spacious living room has a charming French balcony at the front and a large balcony at the rear. Both balconies can be reached through French doors. The modern kitchen is equipped with various appliances (fridge, 3-drawer freezer, 5-burner gas hob, extractor, microwave and dishwasher). The staircase takes you to the fourth floor. The guest toilet is separate and accessible from the kitchen.

This floor has two bedrooms with the bathroom in the middle. The bathroom is equipped with a comfortable bathtub, separate shower, a second toilet and a sink with cabinet. The spacious master bedroom with dormer is located at the quiet rear. The closet present in this room houses the washer and dryer. The second bedroom is also bright, good size and located at the front.

And last but not least, through a staircase to reach the spacious roof terrace. This is approximately 31 m<sup>2</sup> and offers wonderful views all around!

Throughout the apartment is a beautiful oak parquet floor.

Looking for light and space in a prime location? Call us to make an appointment!

## Surroundings

The apartment is conveniently located in Old West with the popular Hallen around the corner and nearby the Jordaan, Ten Katemarkt, the shopping area Kinker and the beautiful Vondelpark. For daily shopping you can go to various supermarkets such as AH and Marqt.

The apartment is also conveniently located to public transport. Various streetcar connections can be reached on the Kinkerstraat, De Clercqstraat and Bilderdijkstraat. In this way, the entire city is easily accessible by public transport. By bike you can reach Central Station within 10 minutes. Various arterial roads on the A10 are 10 minutes away by car.

Parking is available through a residents permit, cost € 192.81 per 6 months. Consult website Municipality of Amsterdam ([www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren)).

## VvE

- The monthly contribution is € per month.
- In own management
- Property has been split in 2009
- Share 110/315th

## Details

- Living area approx 104m<sup>2</sup> (NEN-measured)
- Built in approx 1905
- Own ground
- Insulated by double glazing
- Energy label B
- Non-self-occupancy clause applies
- Acceptance in consultation

## Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the Seller for any discrepancies in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 799.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1905
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Inhoud:	349 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, frans balkon, dakraam

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Geen tuin

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

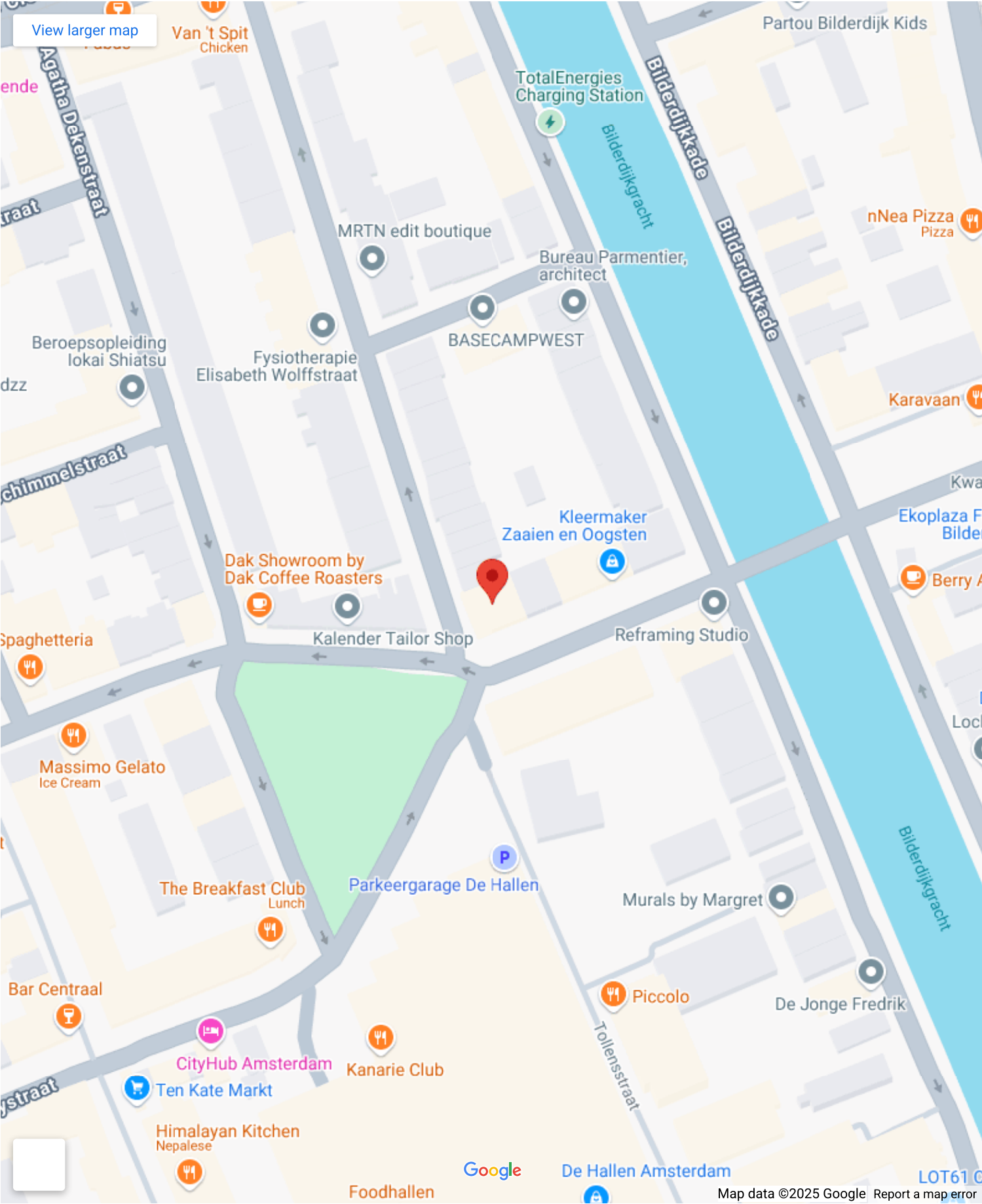
**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

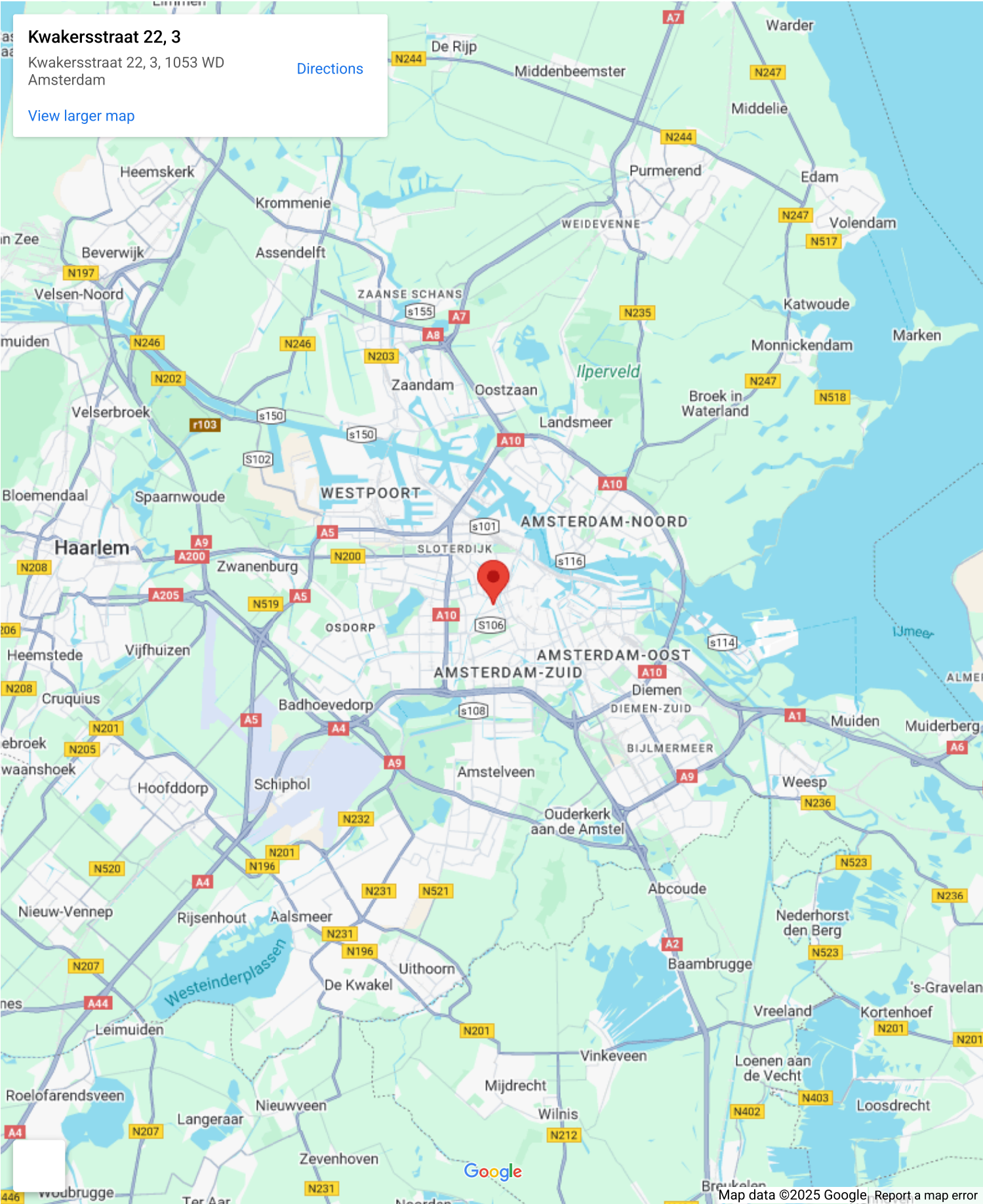
**VvE Checklist**

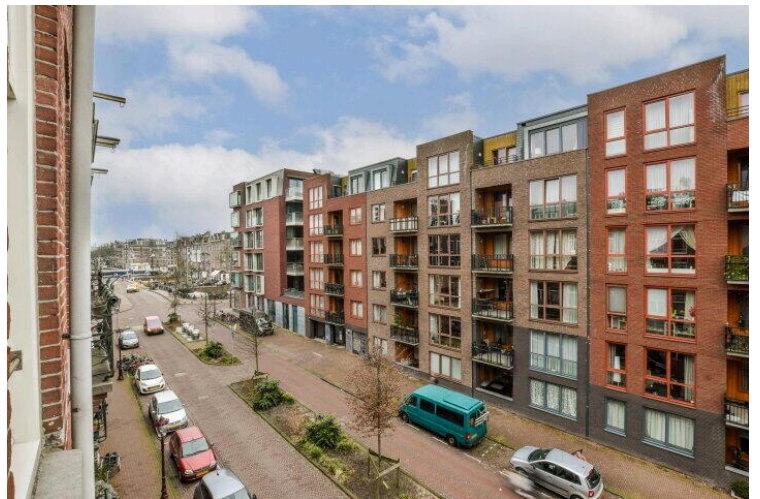
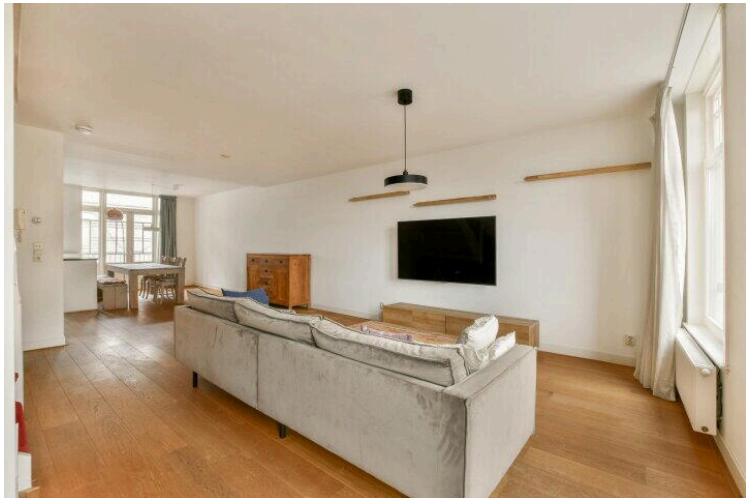
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 100 p/m
Opstalverzekering:	Ja

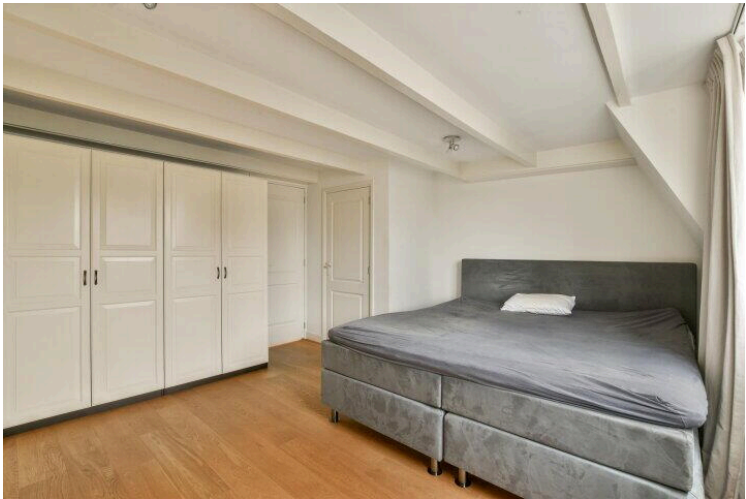
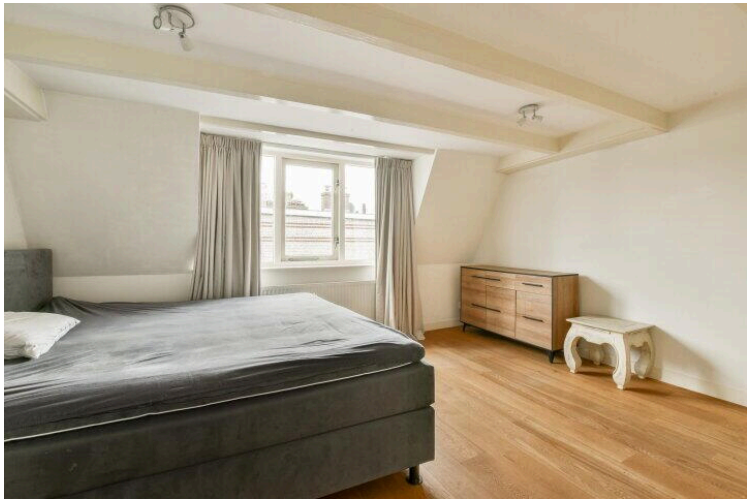
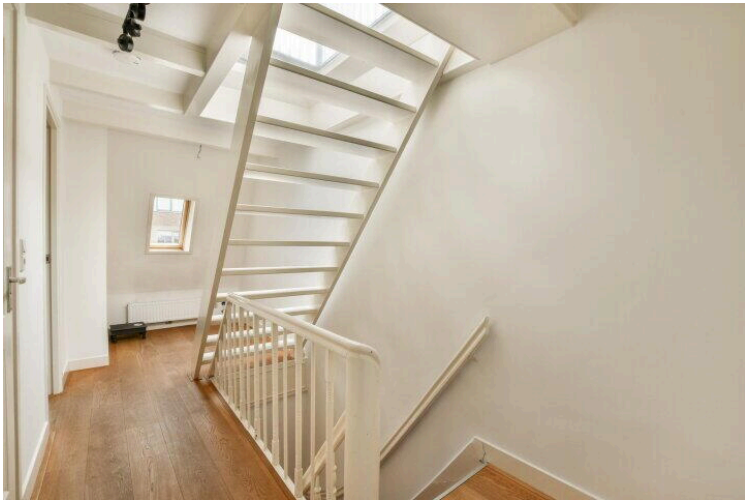
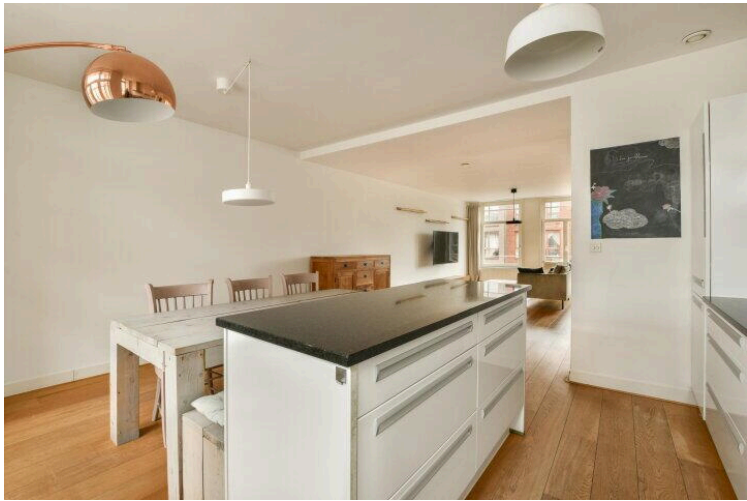
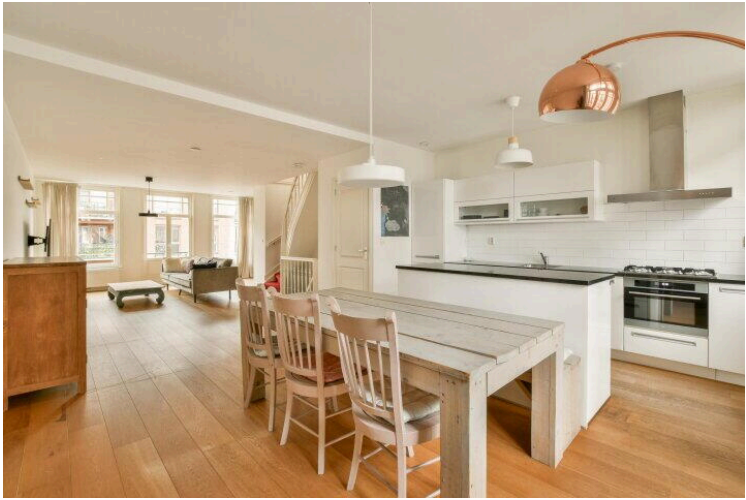
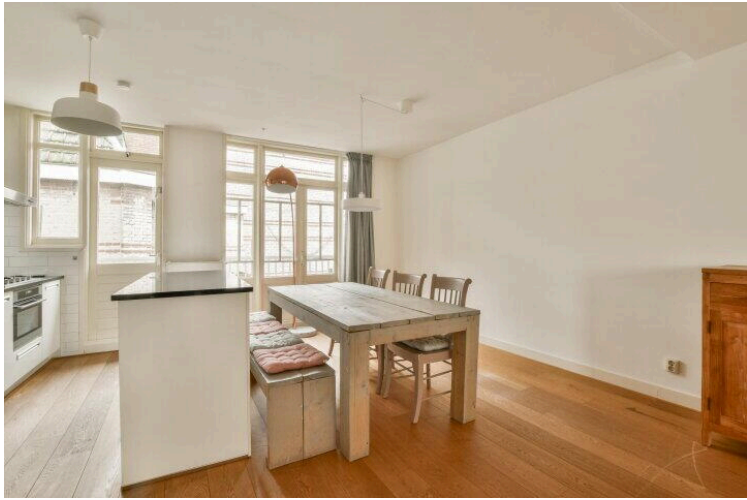
# Op de kaart

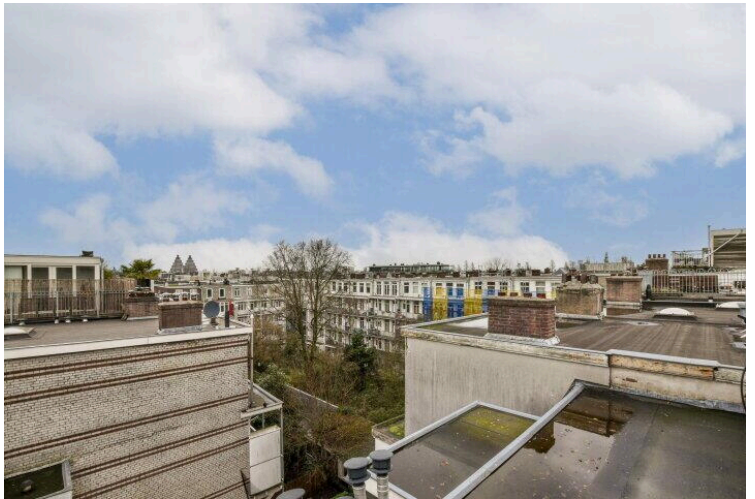
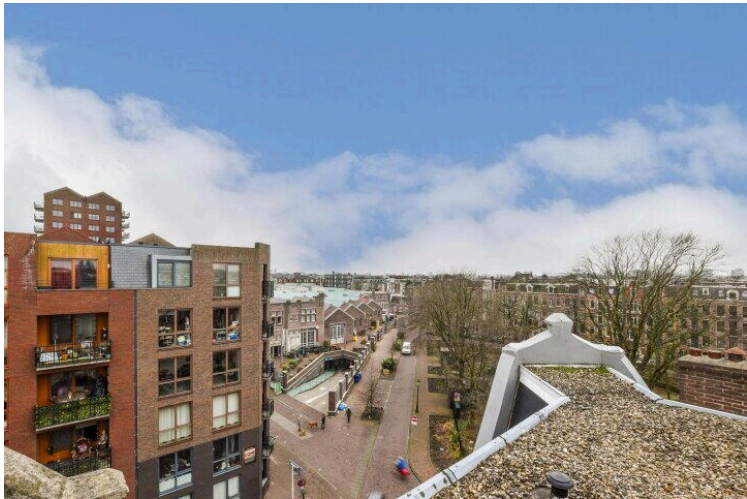
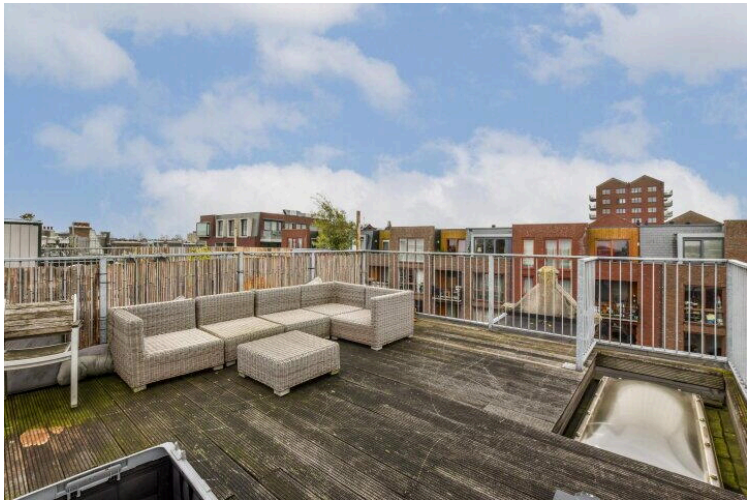
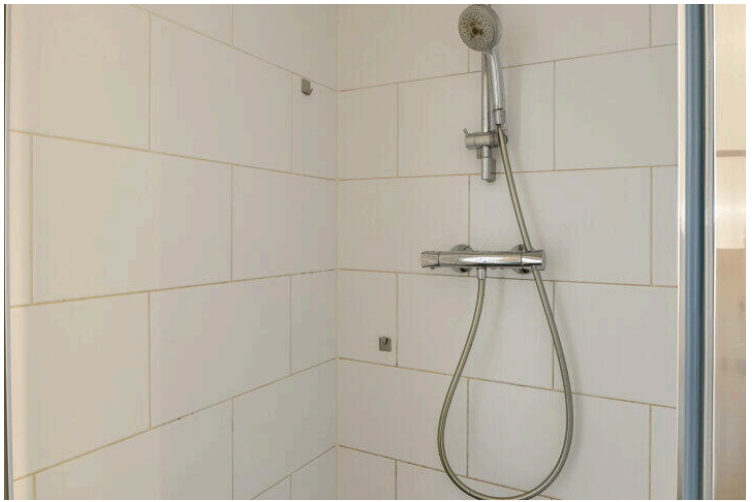


# Op de kaart







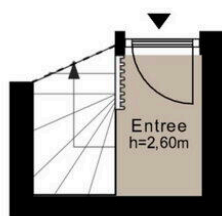




**Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam**  
**Tweede verdieping**

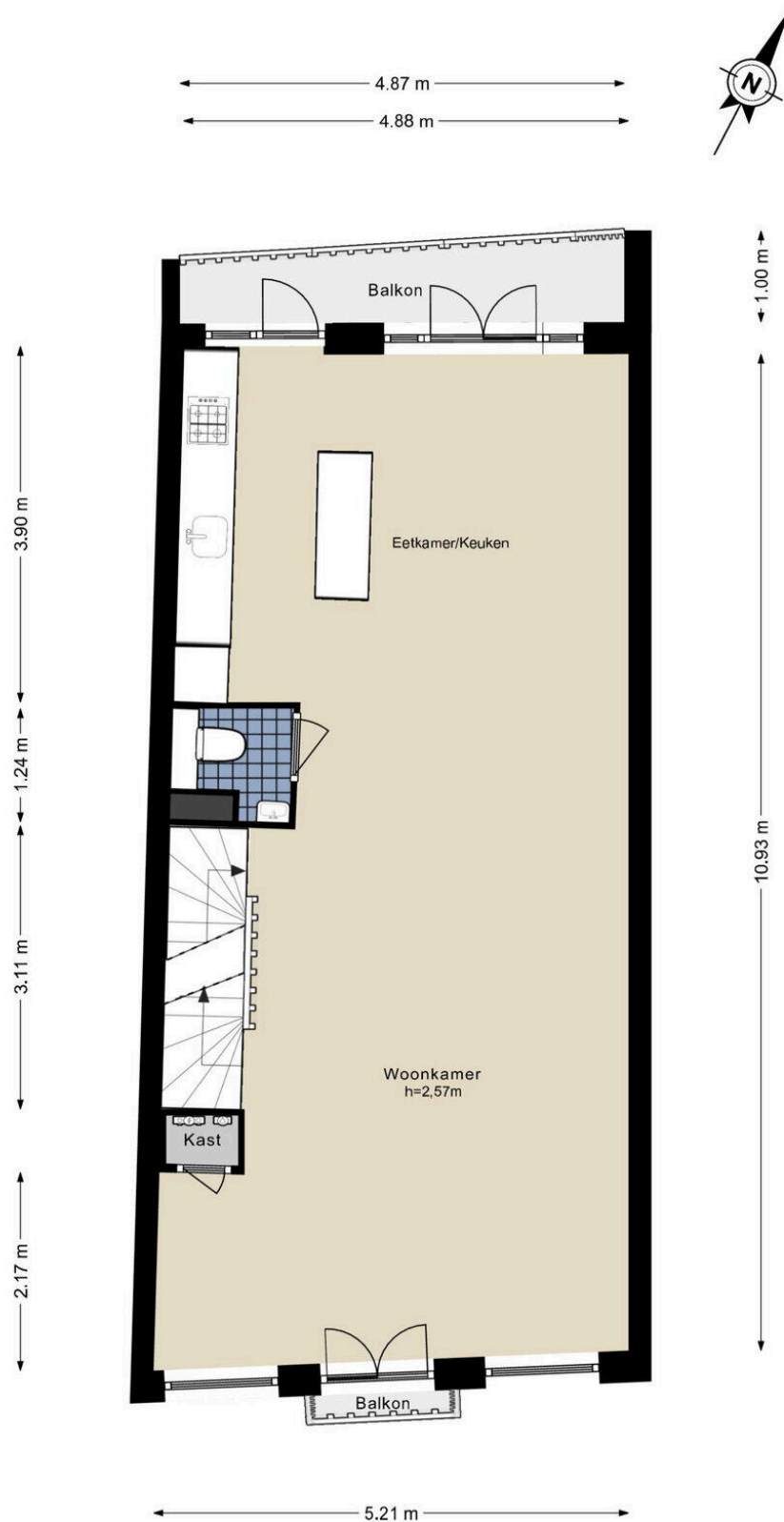


◀ 0.91 m ▶



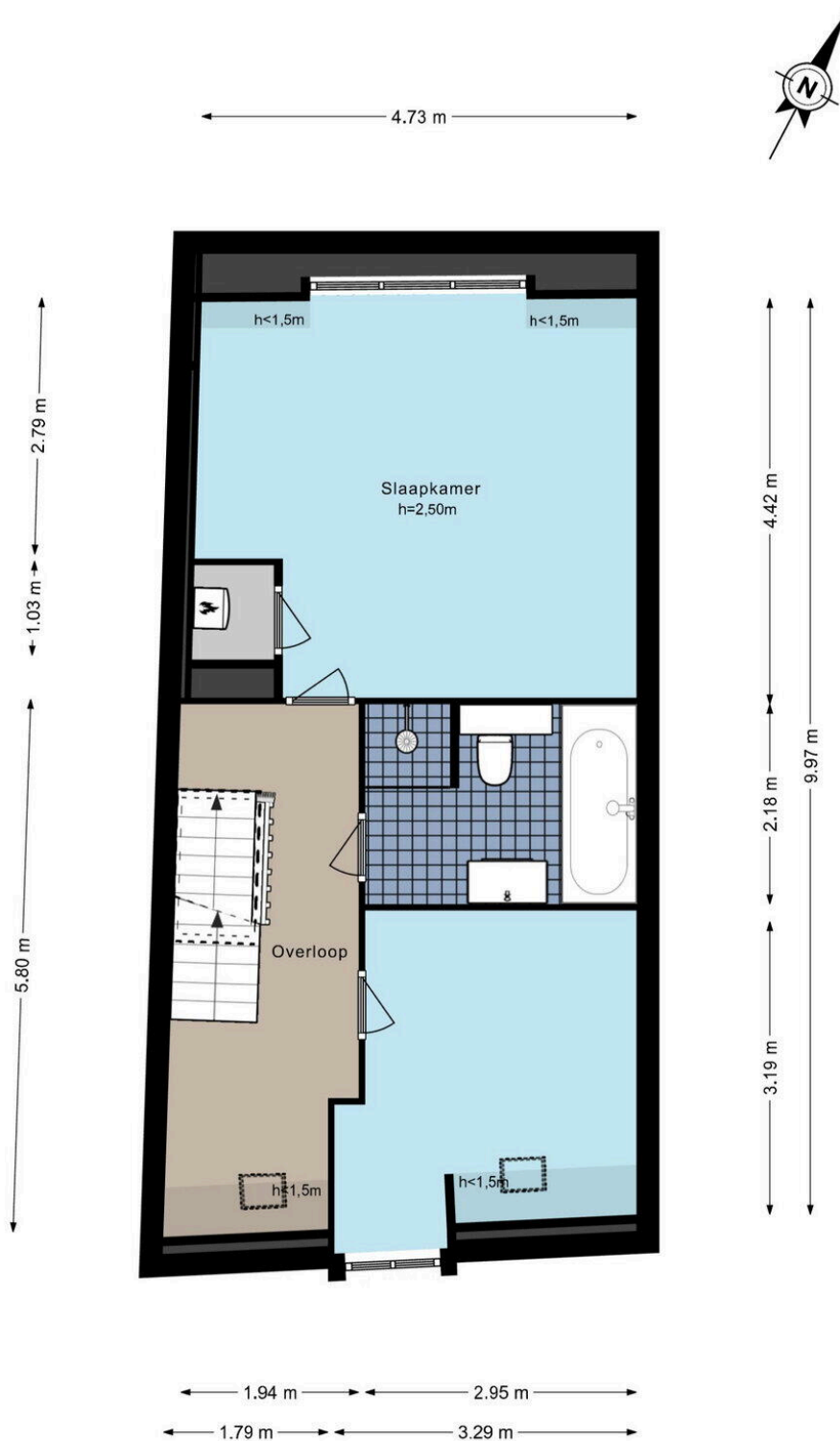
1.47 m

Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam  
Derde verdieping



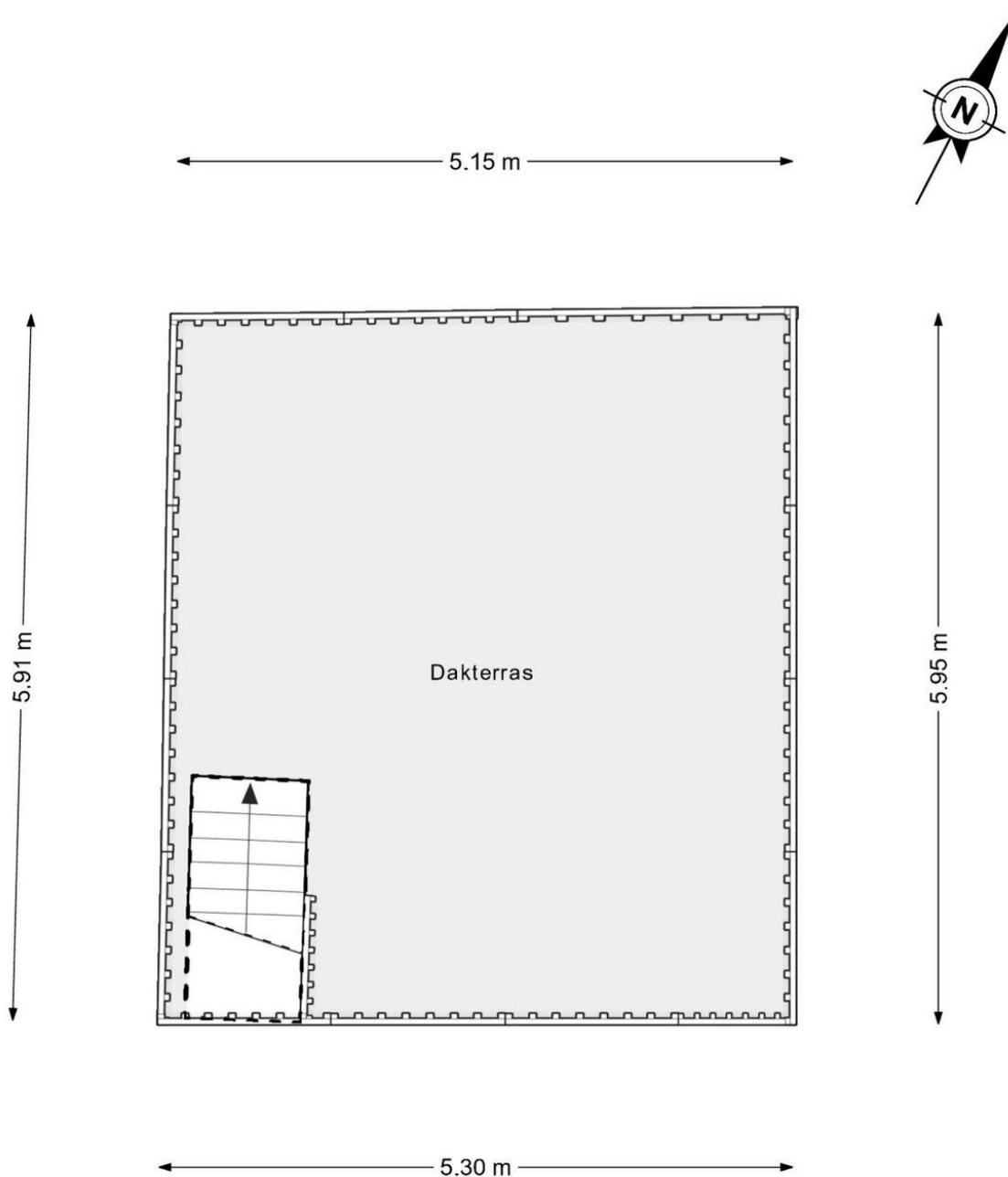
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping

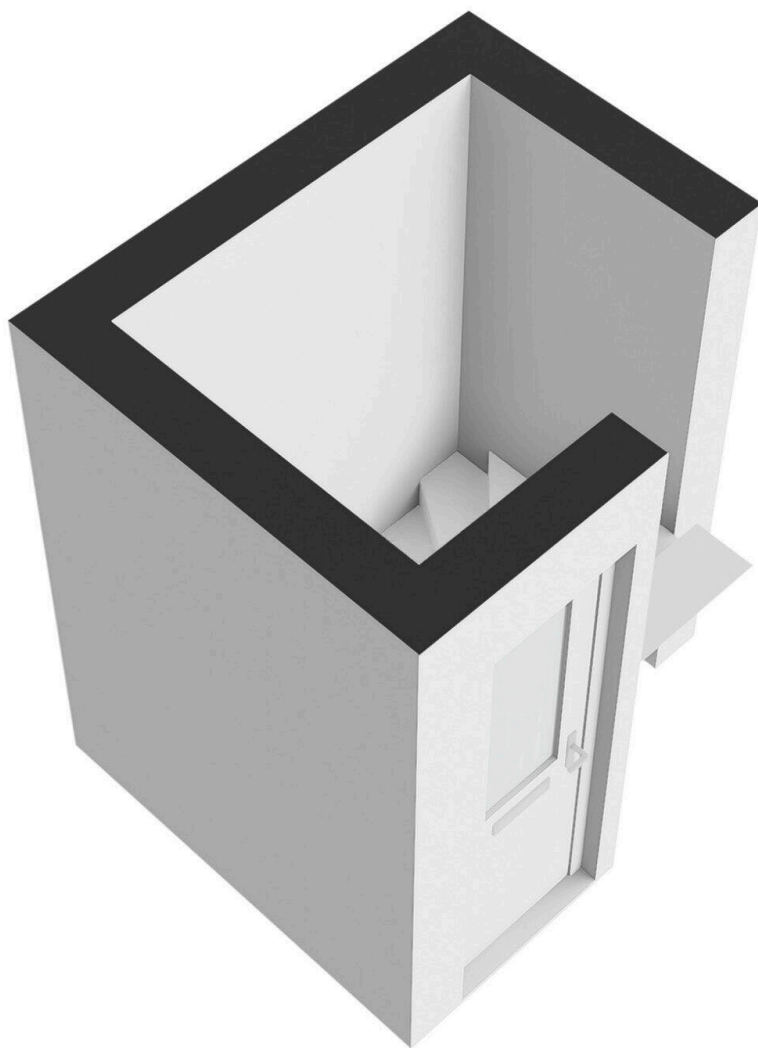


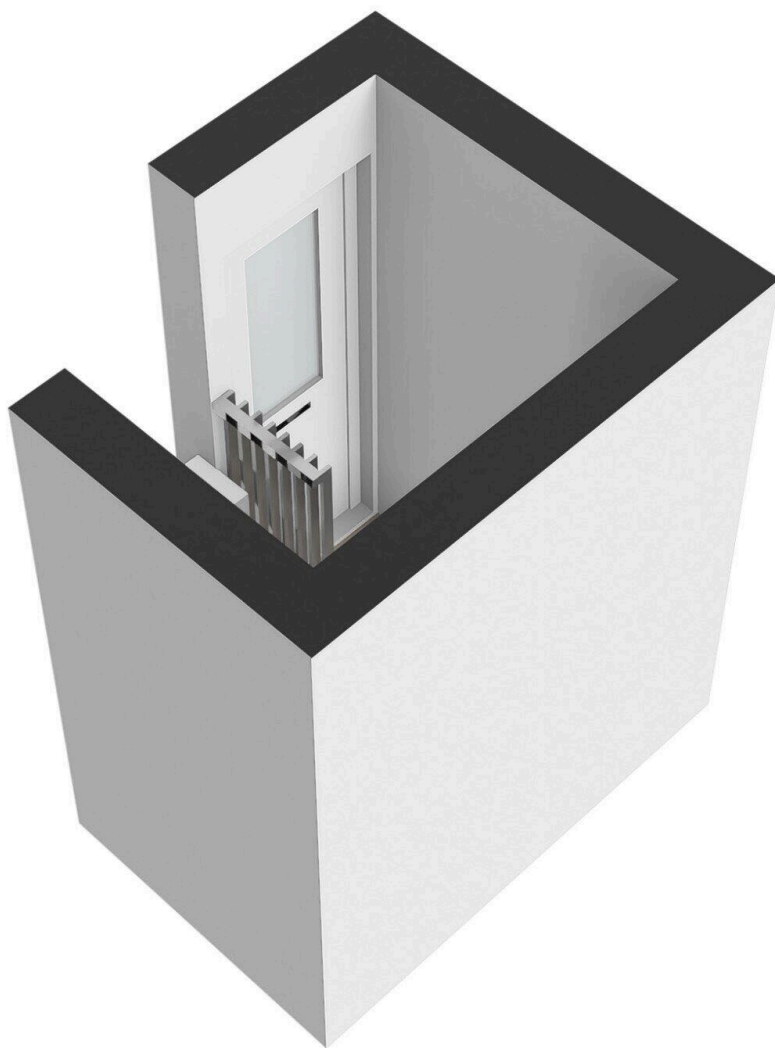
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

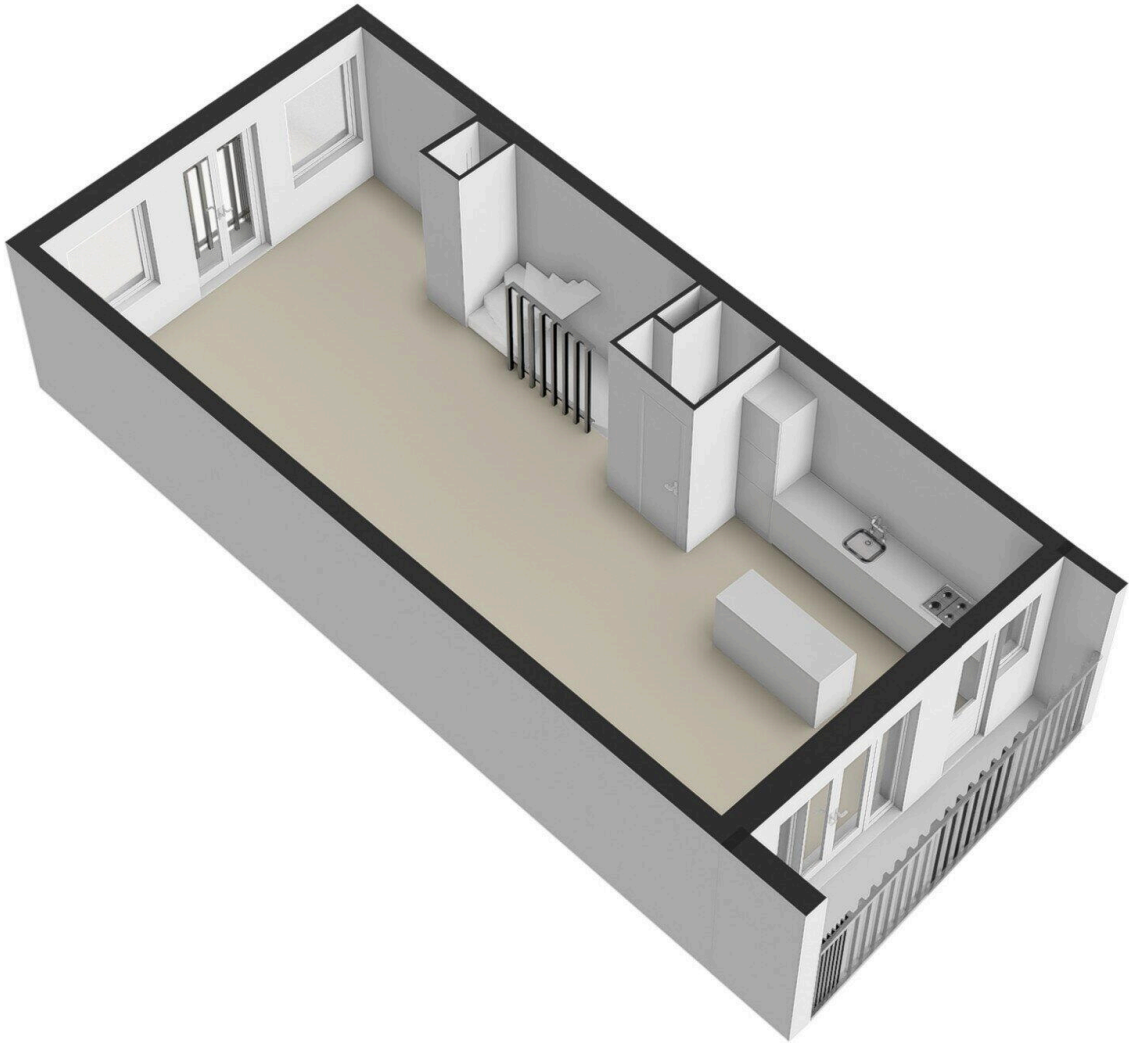
## Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam Dakterras

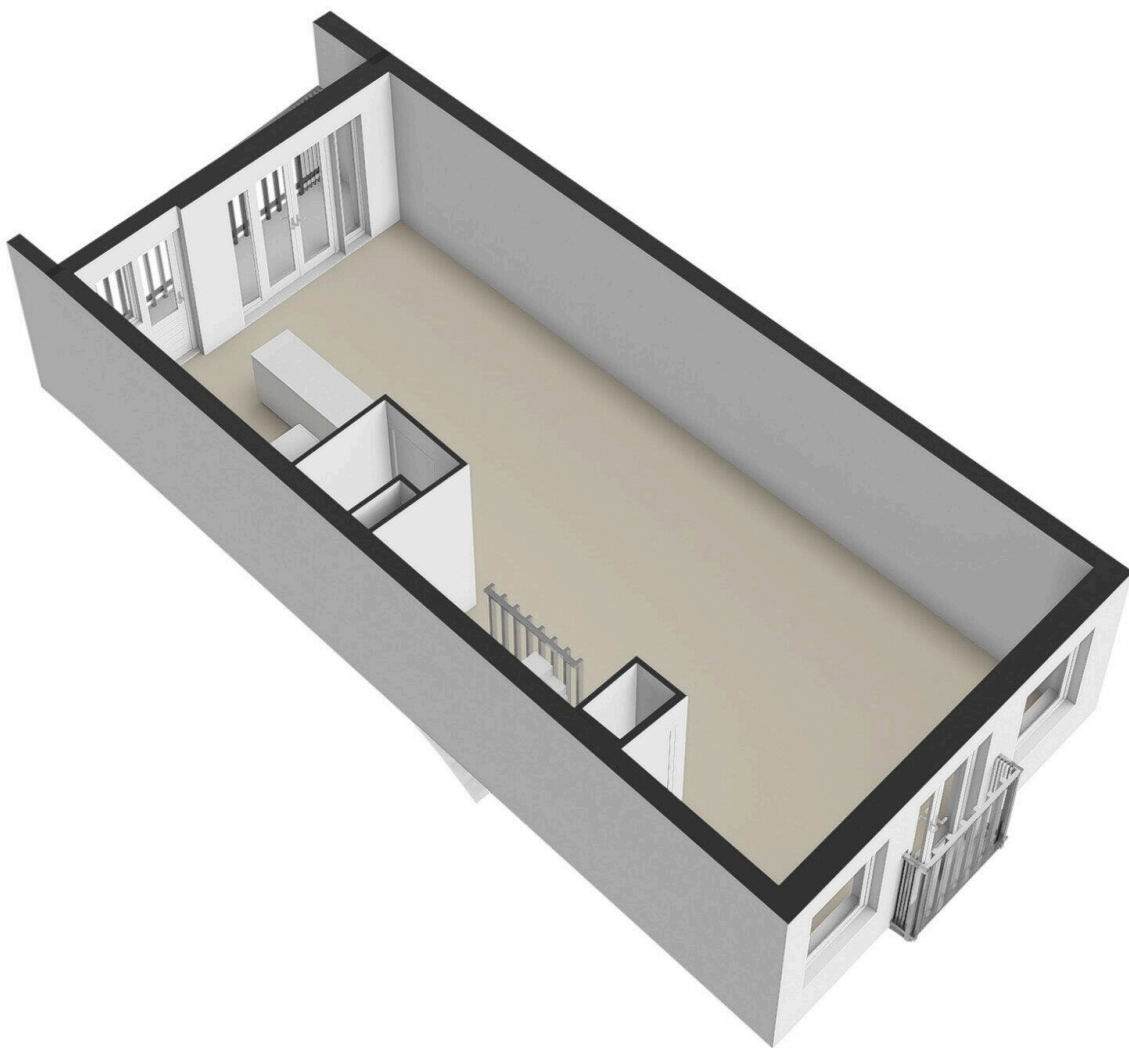


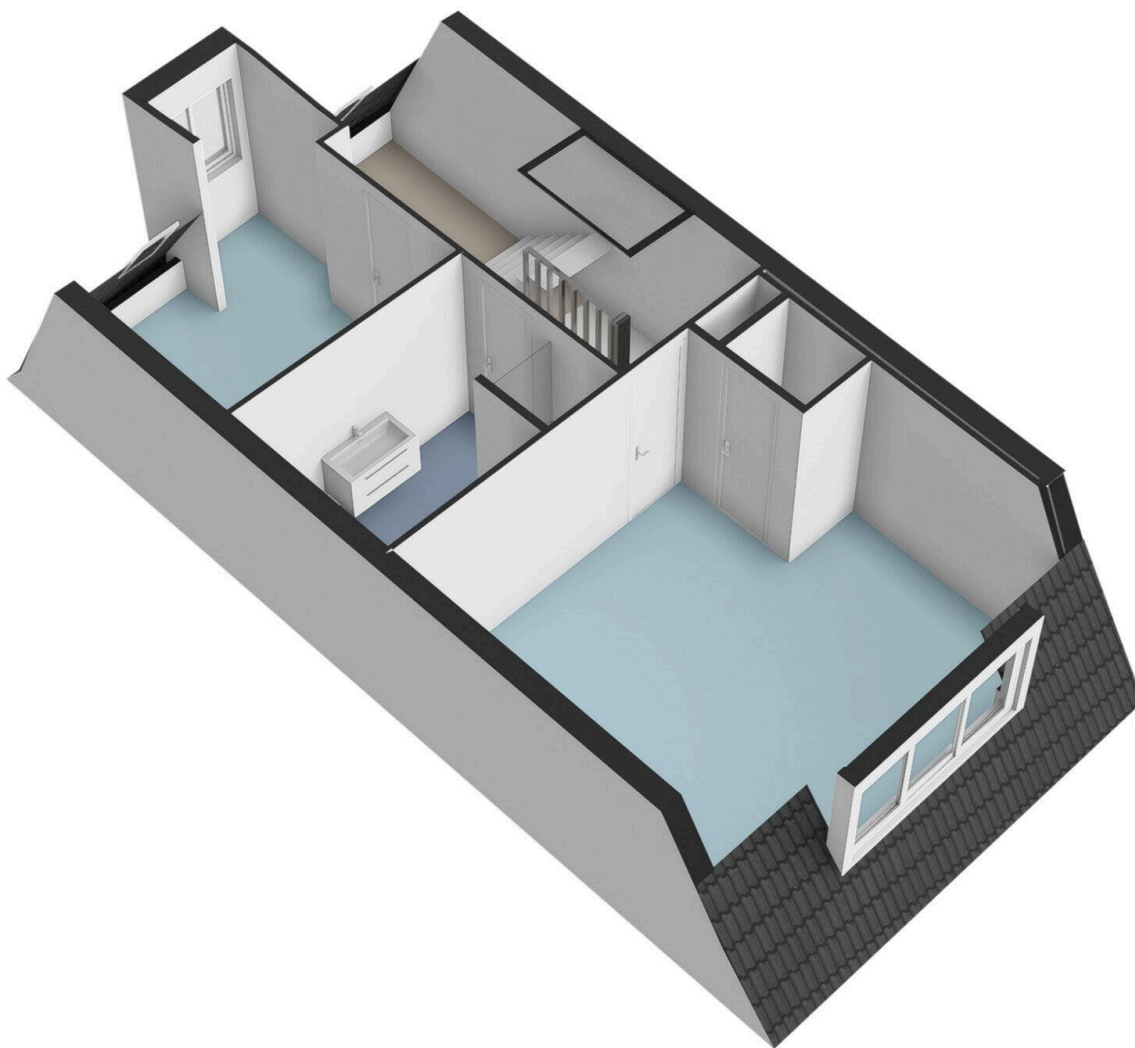
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

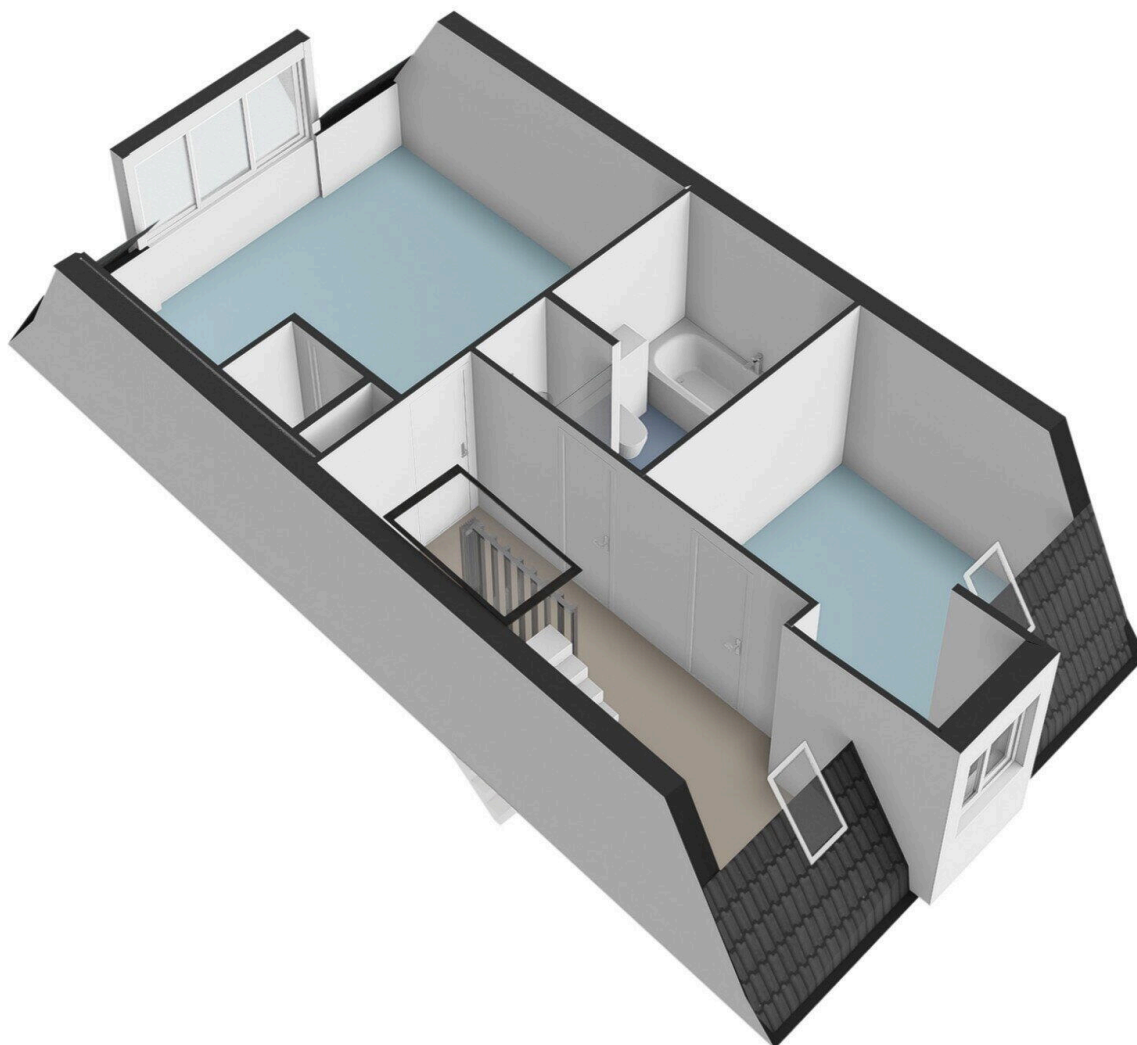


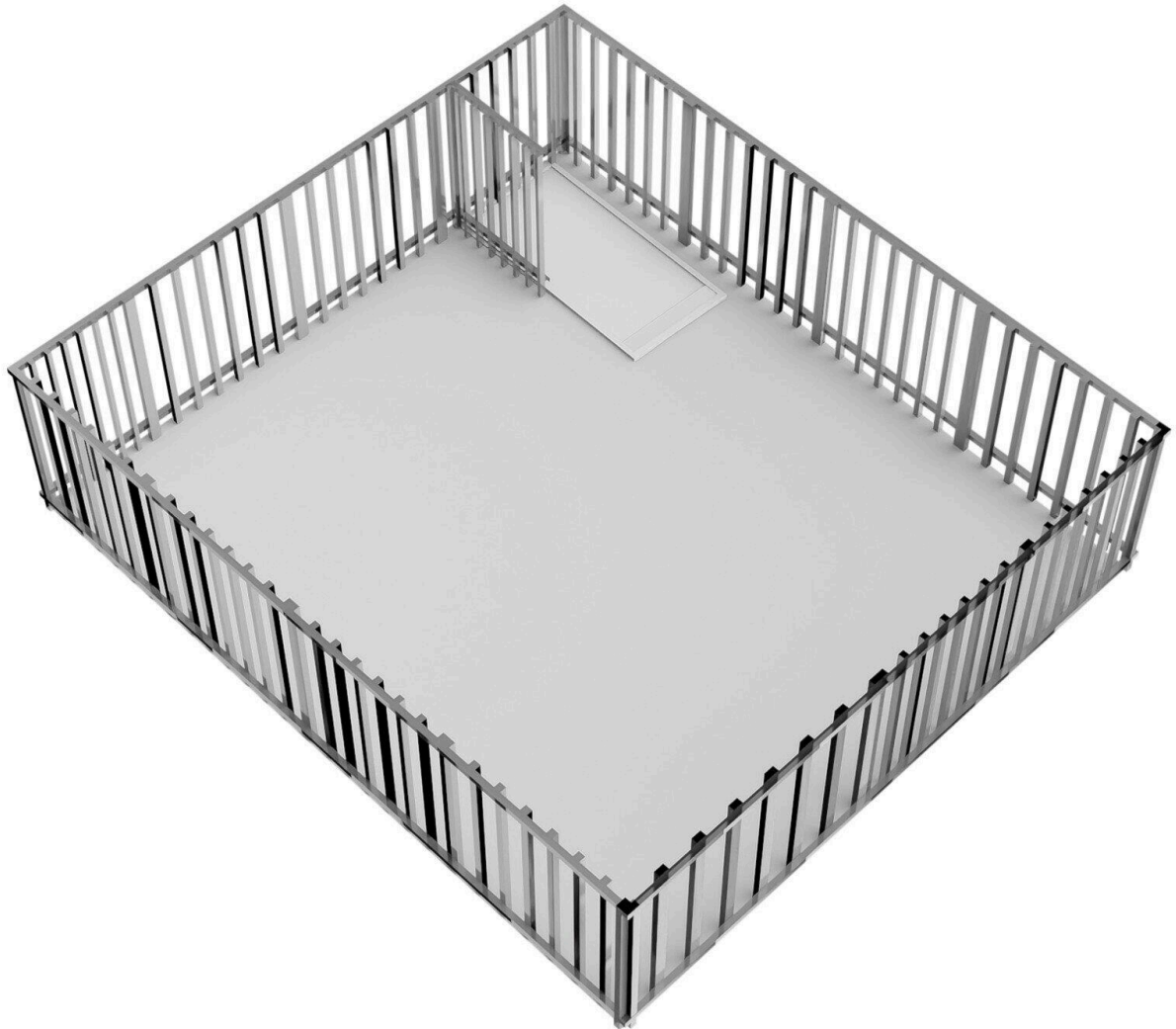


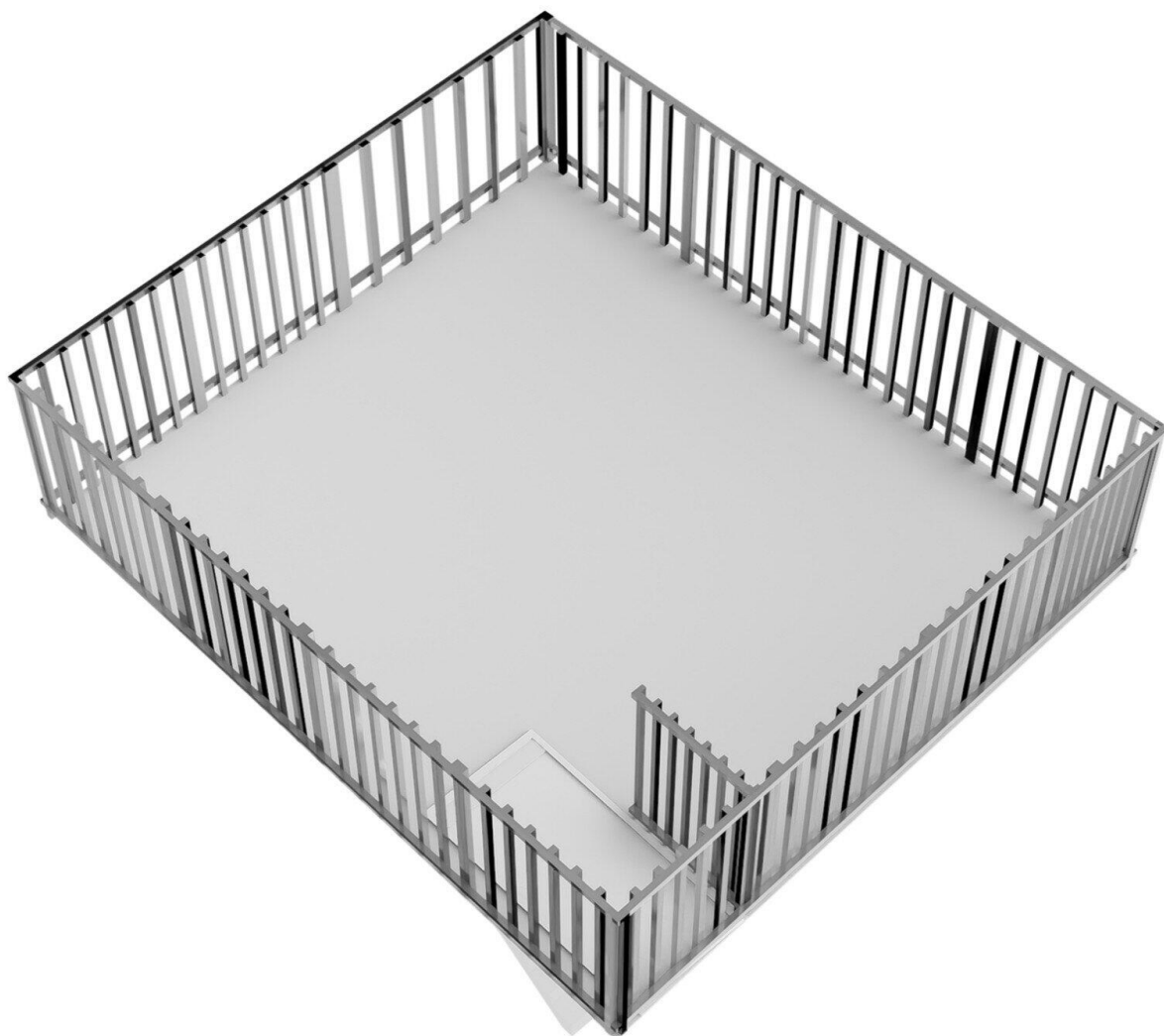












# Kwakersstraat 22 3

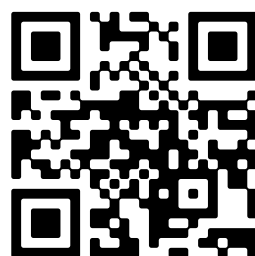
[www.kwakersstraat22-3.nl](http://www.kwakersstraat22-3.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



Scan Mij!