



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Nieuwe Keizersgracht 46-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Nieuwe Keizersgracht 46-2

Vraagprijs: € 500.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Plantagebuurt:

De Nieuwe Keizersgracht 46-2 ligt in de Plantagebuurt, een rustig en groen deel van Amsterdam. Deze buurt, met zijn kenmerkende grachtenpanden uit de 17e en 18e eeuw, heeft een centrale ligging, maar is ook rustig. Op loopafstand bevinden zich de Hermitage Amsterdam, H'art Amsterdam, de Hortus Botanicus en Artis. Er zijn supermarkten, winkels en horeca in de buurt. De Utrechtsestraat ligt op loopafstand en biedt een grote variëteit aan winkels en horeca.

Bereikbaarheid:

Het appartement is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als per fiets of auto. In de omgeving zijn verschillende tram- en bushaltes te vinden. Tram 14 en tram 19 zijn op loopafstand en bieden verbindingen naar het Centraal Station en het Amstelstation. Binnen enkele minuten lopen bent u bij metrostation Waterlooplein. Voor automobilisten zijn er verschillende parkeergarages beschikbaar, zoals Q-Park bij de Dam en Parking Waterlooplein.



Indeling:

Via het trappenhuis komt u binnen in de ruime gang/entree, waar zich aan de voorzijde de woonkamer bevindt. Deze kamer beschikt over een prachtig uitzicht over de gracht met veel lichtinval. De keuken aan de achterzijde van het appartement is recent gerenoveerd en beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, veel opbergruimte en toegang tot het balkon (ca 6m²). Hiernaast bevindt zich de slaapkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is te bereiken via de hal en is voorzien van een inloofdouche, hangend toilet en een wastafel. De indeling van de woning is in te delen naar eigen keuze. De keuken kan verplaats worden naar voorzijde om een extra slaapkamer te creëren.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 58 m²
Aantal kamers: 2 , waarvan één slaapkamer
Buitenruimte: Balkon ca. 6 m²
Energie label: B
Isolatie: Dubbele beglazing
Bouwjaar: 1776
Verwarming: C.V

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: O 4480

VVE

Aantal leden: 3
Professioneel beheer
Aandeel: 2/10
Servicekosten: € 75,-- per maand
MJOP: wel
Huishoudelijk Reglement: wel
Kamer van Koophandel nummer: 34200191

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg.



Engelse text

Bright and unique apartment (approx. 58m²) on the first floor, available in a quiet part of Nieuwe Keizersgracht in the heart of Amsterdam, with a view of the canal!

The apartment features double-glazed windows, two rooms, and a recently renovated kitchen with a balcony at the rear of the property.

The apartment is located on freehold land, has an active homeowners' association (VvE), and an energy label B.

Plantagebuurt:

Nieuwe Keizersgracht 46-2 is located in the Plantagebuurt, a quiet and green part of Amsterdam. This neighborhood, with its characteristic 17th and 18th-century canal houses, has a central location while remaining peaceful. Within walking distance, you will find the Hermitage Amsterdam, H-ART Amsterdam, the Hortus Botanicus, and Artis Zoo. There are supermarkets, shops, and restaurants in the area. The Utrechtsestraat is also within walking distance, offering a wide variety of shops and dining options.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by public transport, bicycle, or car. Various tram and bus stops can be found nearby. Trams 14 and 19 are within walking distance and provide connections to Central Station and Amstel Station. The Waterlooplein metro station is just a few minutes' walk away. For drivers, several parking garages are available in the area, such as Q-Park near Dam Square and Parking Waterlooplein.

Layout:

The entrance leads you to a spacious hallway, with the living room at the front of the apartment. This room offers a beautiful view of the canal with plenty of natural light. The recently renovated kitchen at the rear of the apartment features an induction cooktop, dishwasher, fridge-freezer, ample storage space, and access to the balcony (approx. 6m²). Next to the kitchen is the bedroom, which also receives a lot of natural light and has French doors opening onto the balcony. The bathroom is accessible from the hallway and is equipped with a walk-in shower, wall-mounted toilet, and sink. The layout of the apartment can be adapted to your preferences. The kitchen can be relocated to the front to create an additional bedroom.

Key Property Information

Area: 58 m²

Number of rooms: 2, including one bedroom

Outdoor space: Balcony approx. 6 m²

Energy label: B

Insulation: Double glazing

Year of construction: 1776

Heating: Central heating (C.V.)

Homeowners' Association (VvE)

Number of members: 3

Professionally managed

Share: 2/10

Service costs: €75 per month

Long-term maintenance plan (MJOP): Yes

House rules: Yes

Chamber of Commerce number: 34200191

Cadastral Information

Municipality: Amsterdam

Section + Number: O 4480

Freehold land

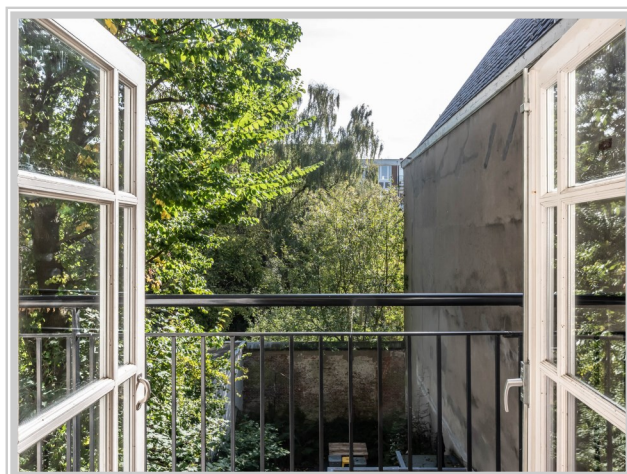
Other

Old-age clause applies

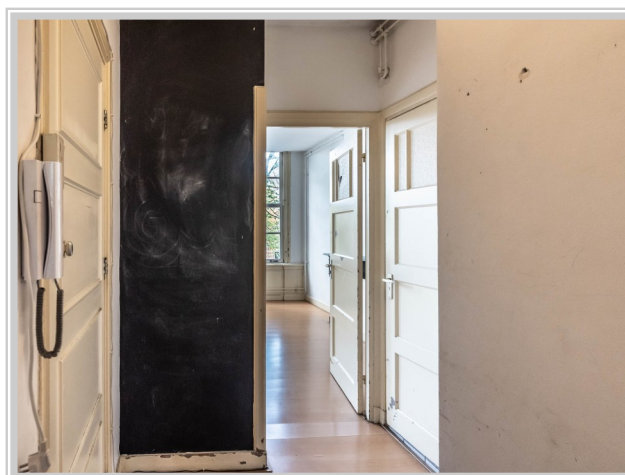
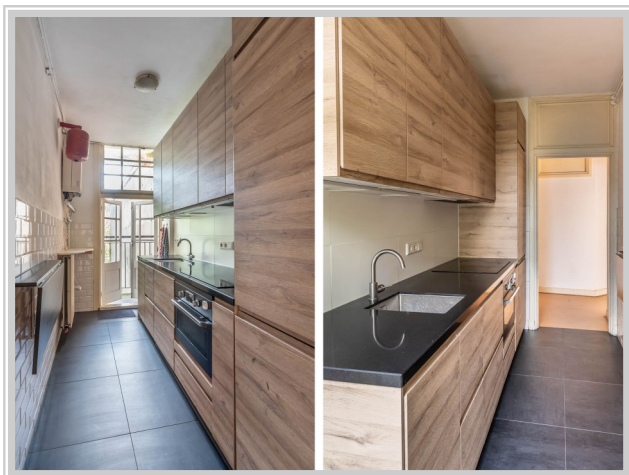
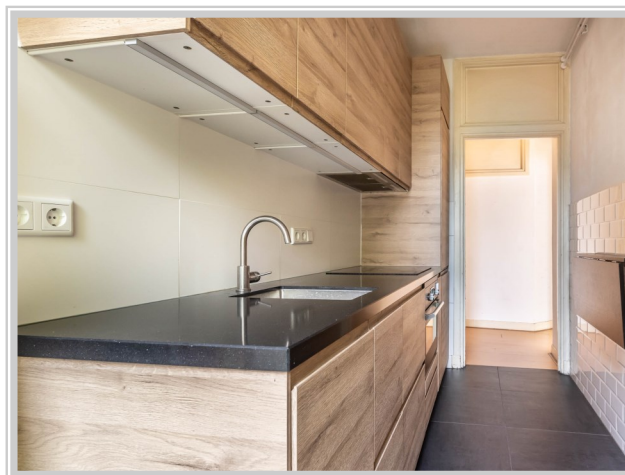
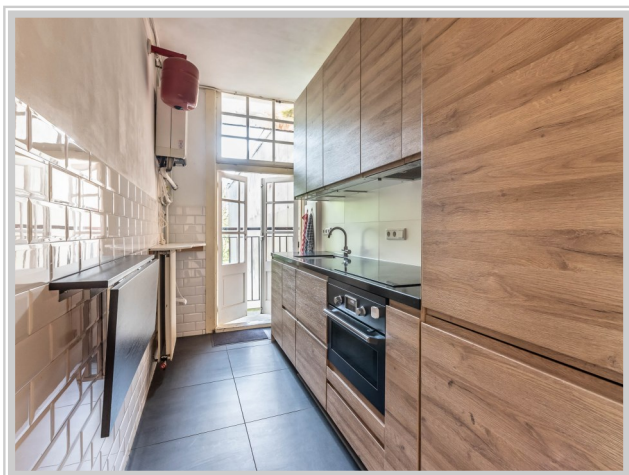
Non-occupancy clause applies

Notary: within the Amsterdam area

Foto's



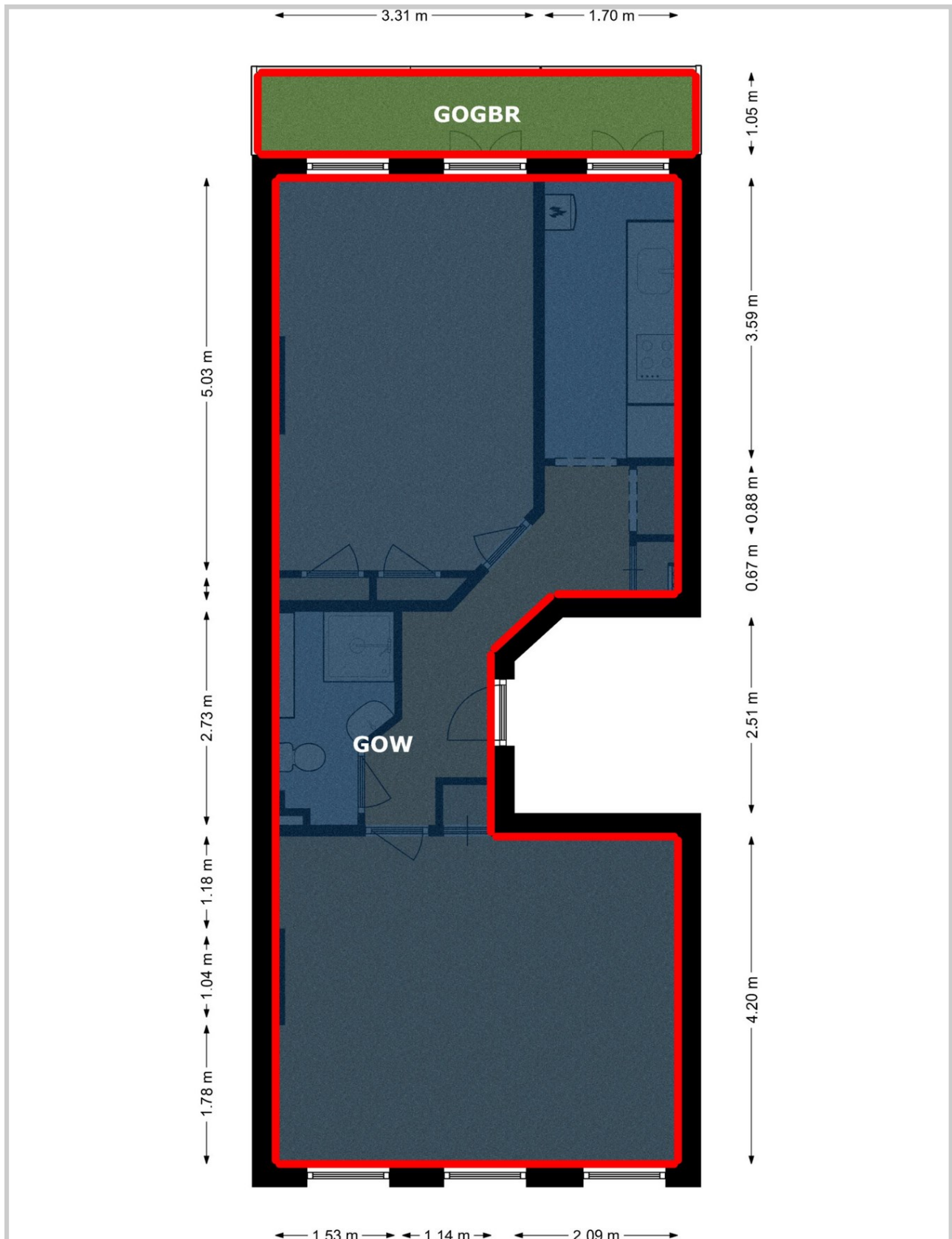
Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.