



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Oudezijds Voorburgwal 248-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Oudezijds Voorburgwal 248-2

Vraagprijs: € 400.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Oudezijds Voorburgwal

De woning is gelegen aan de historische Oudezijds Voorburgwal, op een toplocatie in het bruisende en monumentale hart van Amsterdam. Op loopafstand vindt u een zeer divers aanbod aan winkels, supermarkten, boetieks en talloze gezellige horecagelegenheden, variërend van sfeervolle cafés en terrassen tot hoogwaardige restaurants.

Voor cultuur- en ontspanningsliefhebbers ligt de buurt ideaal: beroemde bezienswaardigheden zoals de Oude Kerk, het Paleis op de Dam, de Wallen, de Nieuwmarkt en de grachtengordel bevinden zich op steenworp afstand. Ook het Muziektheater (Stopera) en diverse musea zijn binnen enkele minuten te bereiken. Voor groen en recreatie fietst u binnen 10 minuten naar het Vondelpark of het Wertheimpark.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Metrostation Rokin en halte Nieuwmarkt liggen op slechts enkele minuten loopafstand, waarmee u via de Noord/Zuidlijn (metro 52) binnen een paar minuten op Station Zuid of Amsterdam Centraal staat. Het Centraal Station is tevens op circa 10 minuten loopafstand gelegen, met directe treinverbindingen naar onder meer Schiphol. Met de auto is de Ringweg A10 via de IJtunnel (S116) of Piet Heintunnel (S114) snel en eenvoudig te bereiken.



Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, gedeeld met twee andere appartementen. De entree is keurig onderhouden en biedt toegang tot de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime en keurige entree die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning.

De woonkamer en open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast heeft u vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de grachtenpanden en de langsvarende boten, wat het een van de mooiste uitzichten maakt.

Aangrenzend aan de woonkamer bevinden zich de open keuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een ingebouwde koelkast. De keuken is uitgevoerd in een beige kleurstelling met een modern werkblad. Dankzij de vele boven- en onderkasten beschikt de keuken over volop opbergruimte.

Aan de rustige achterzijde is de slaapkamer gelegen. Deze meet circa 3,78 x 2,77 meter en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, een kledingkast en een bureau. Dankzij de twee dubbele openslaande deuren geniet ook deze kamer van veel natuurlijk daglicht.

Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich het terras (ca. 4.2 m²) georiënteerd op het noorden. Deze biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met verzorgd tegelwerk. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel.

In de hal is nog het separate toilet gelegen, uitgevoerd in hetzelfde tegelwerk als de badkamer en voorzien van fontein. Tevens is er nog een bergkast aanwezig, met wasmachine-aansluiting en de cv-ketel, de ruimte is goed te gebruiken als voorraadmast of berging.

Berging:

Aan de straatzijde is er in de naastgelegen steeg nog een afgesloten bering gelegen. Deze berging is gelegen op de begane grond en goed te gebruiken voor fietsen of hobbyspullen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 40,8 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamers
Buitenruimte: 4,2 m²
Separate berging: 2,7m²
Energie label: A geldend tot 19-06-2036
Bouwjaar: 1742
Verwarming: Intergas Compakt Hre ketel uit 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: G 9326 A11
Aandeel: 50/893
Erfpacht: Eeuwigdurend recht van erfpacht
Afgekocht tot: 15-05-2057
hierna is er een canon verschuldigd van €1.342,07 geïn-
dexed met inflatie.
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 10 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 217-- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 18.952
Kamer van Koophandel nummer: 621413250000

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan spoedig



Engelse text

Living in one of the most unique places in Amsterdam. Located on the Oudezijds Voorburgwal is this fine two-room apartment (approx. 41 m²) with a beautiful view over the canals. The apartment is pleasantly laid out and has a spacious living room with open kitchen. The living room has large windows, so you can look away over the water and the boats sailing around. In addition, the house has a nice balcony, neat bathroom and separate toilet. On the ground floor is a large storage room (approx. 3 m²), ideal for storage.

The house is neatly finished with wooden floor and sleek stucco and paintwork. The house is part of an active VvE and is located on leasehold land which has been clicked on under favorable conditions; The leasehold has been bought off until 2057, after which a canon of €1,342.07 indexed with inflation is due.

The house is fully insulated and equipped with Hr++ glass, so the house has an energy label A.

Oudezijds Voorburgwal

The house is located on the historic Oudezijds Voorburgwal, in a prime location in the bustling and monumental heart of Amsterdam. Within walking distance you will find a very diverse range of shops, supermarkets, boutiques and numerous cozy restaurants, ranging from attractive cafes and terraces to high-quality restaurants.

The area is ideal for culture and leisure lovers: famous sights such as the Oude Kerk, the Royal Palace on Dam Square, the Red Light District, the Nieuwmarkt and the canal belt are just a stone's throw away. The Music Theatre (Stopera) and various museums can also be reached within a few minutes. For greenery and recreation, you can cycle to the Vondelpark or the Wertheimpark within 10 minutes.

Accessibility

The accessibility by public transport is excellent. Rokin metro station and Nieuwmarkt stop are only a few minutes' walk away, which will take you to Zuid Station or Amsterdam Central Station within a few minutes via the North/South line (metro 52). Central Station is also about a 10-minute walk away, with direct train connections to Schiphol Airport, among others. By car, the A10 ring road can be reached quickly and easily via the IJtunnel (S116) or Piet Hein tunnel (S114).

Layout

Ground floor:

Communal entrance, shared with two other apartments. The entrance is well maintained and provides access to the house on the second floor.

Second floor:

Spacious and neat entrance that provides access to all rooms in the house.

The living room and open kitchen are located at the front of the apartment. The living room offers enough space for a comfortable sitting area and a dining table. Thanks to the large windows, the living room enjoys a pleasant amount of natural daylight. In addition, from the living room you have a beautiful view over the canal houses and the passing boats, which makes it one of the most beautiful views.

Adjacent to the living room are the open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, combi-oven and a built-in refrigerator. The kitchen is finished in a beige color scheme with a modern worktop. Thanks to the many wall and base cabinets, the kitchen has plenty of storage space.

The bedroom is located at the quiet rear. It measures approximately 3.78 x 2.77 meters and offers enough space for a generous double bed, a wardrobe and a desk. Thanks to the two double doors, this room also enjoys plenty of natural daylight.

Adjacent to the bedroom is the terrace (approx. 4.2 m²) oriented to the north. This offers enough space for a cozy sitting area.

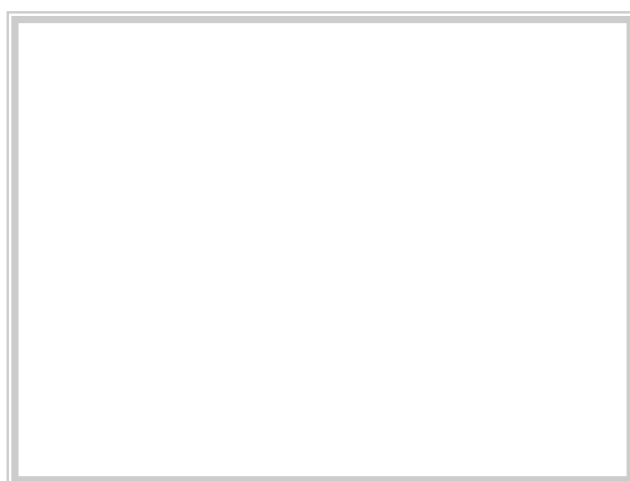
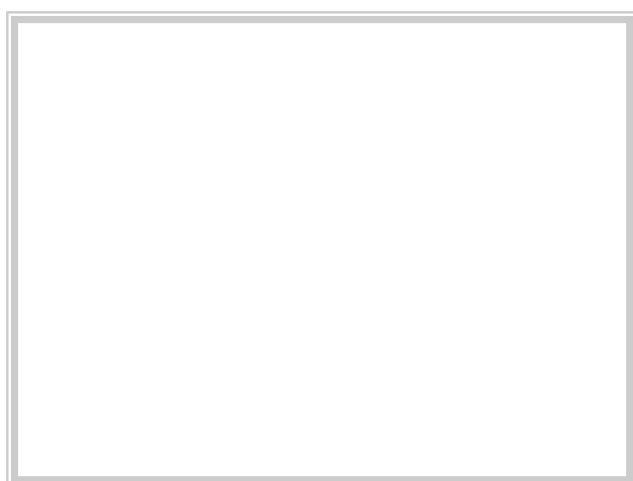
In the center of the house is the bathroom, equipped with neat tiling. The bathroom has a walk-in shower and a sink with furniture.

In the hall is the separate toilet, made of the same tiling as the bathroom and equipped with fountain. There is also a storage cupboard, with washing machine connection and the central heating boiler, the space can be used as a pantry or storage room.

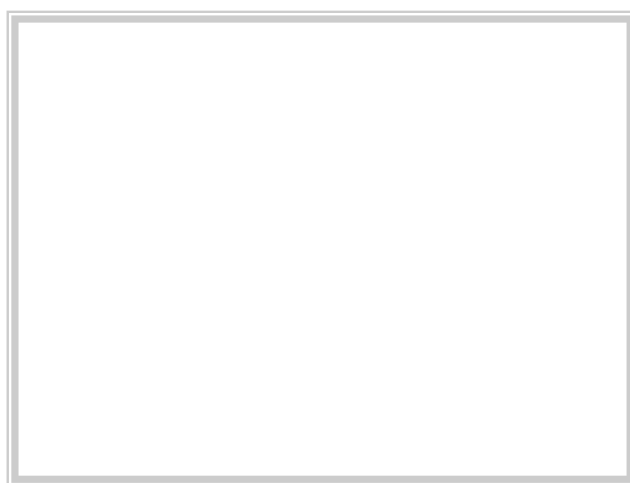
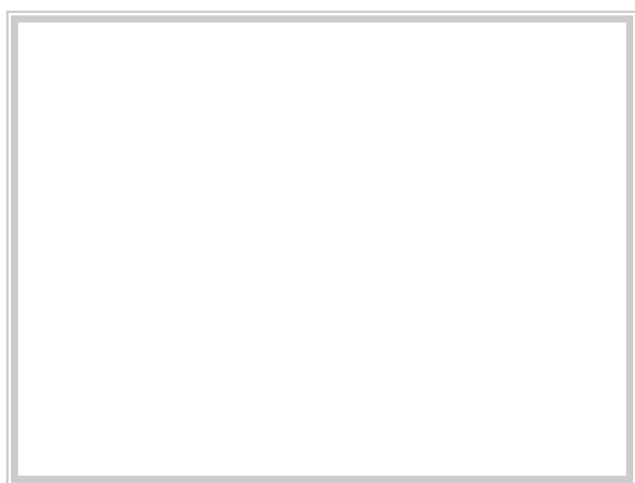
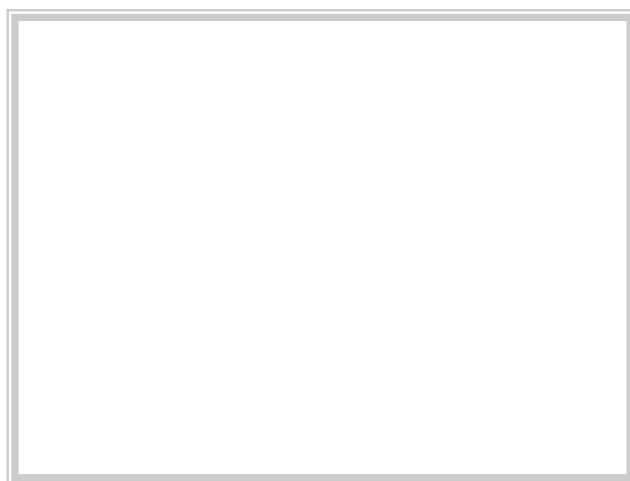
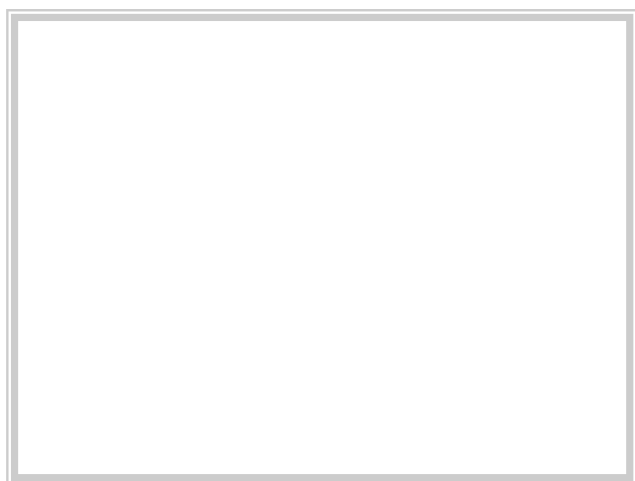
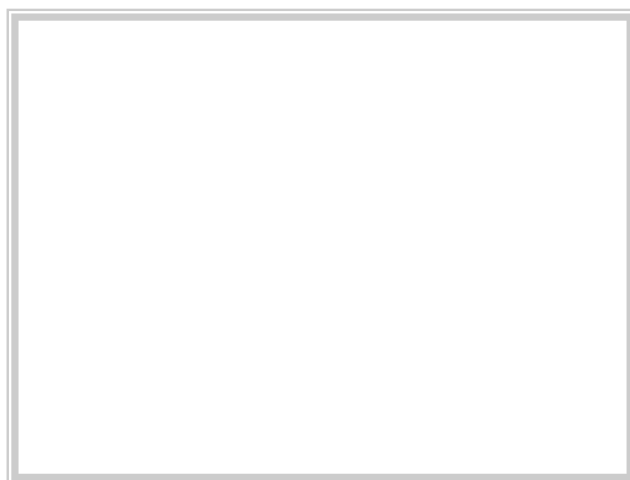
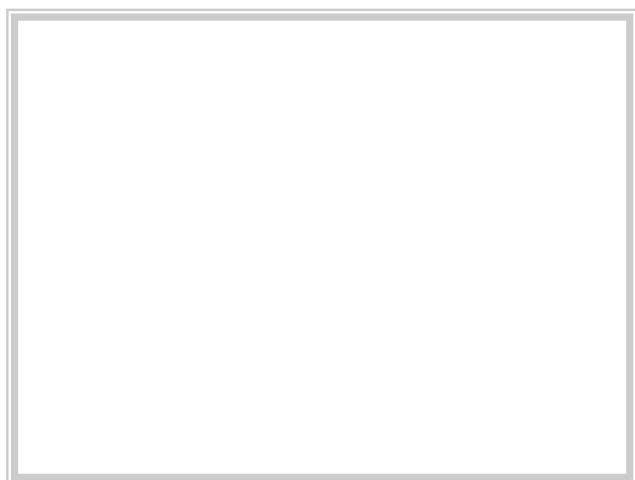
Storage room:

On the street side, there is another closed bering in the adjacent alley. This storage room is located on the ground floor and can be used for bicycles or hobby items.

Foto's



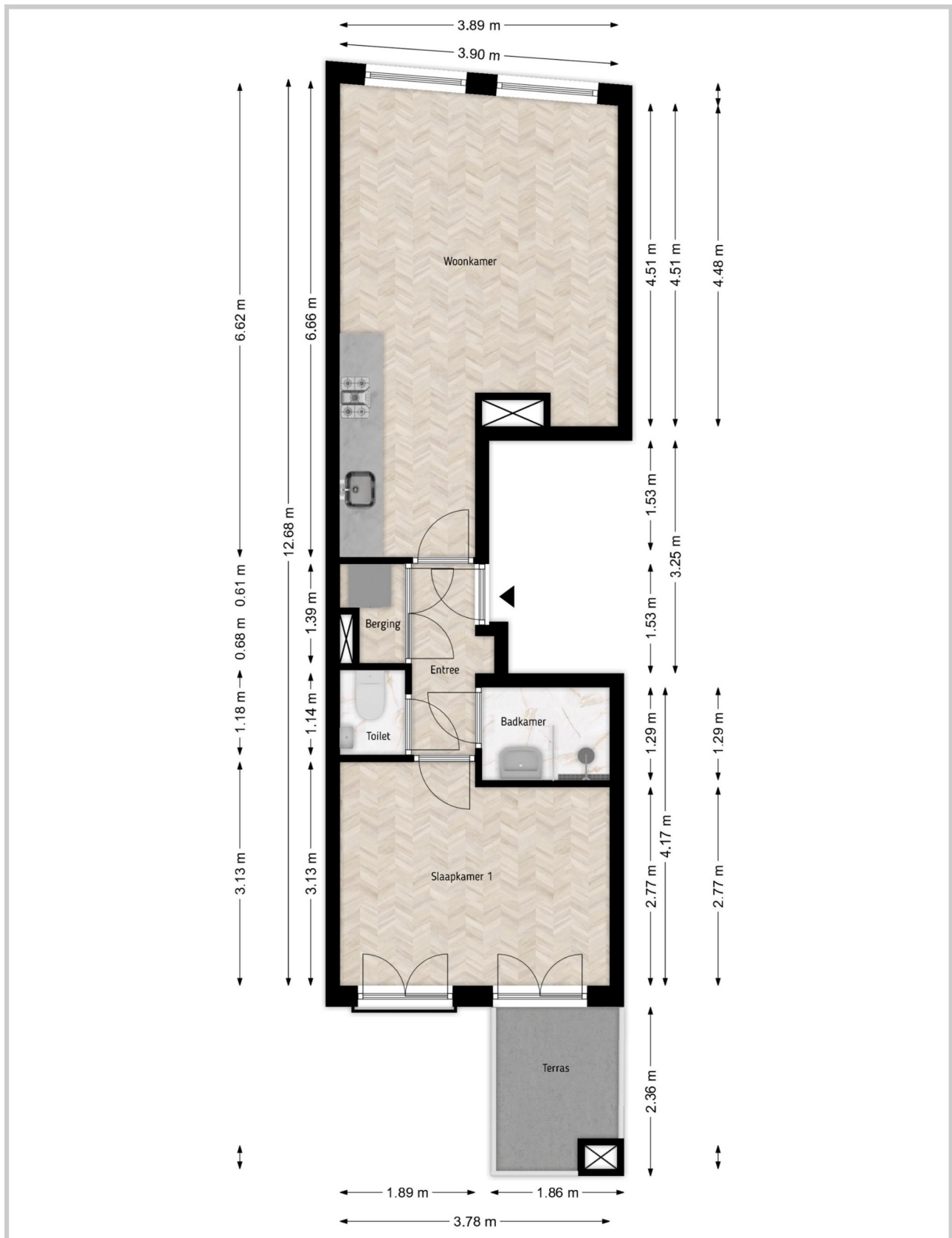
Foto's



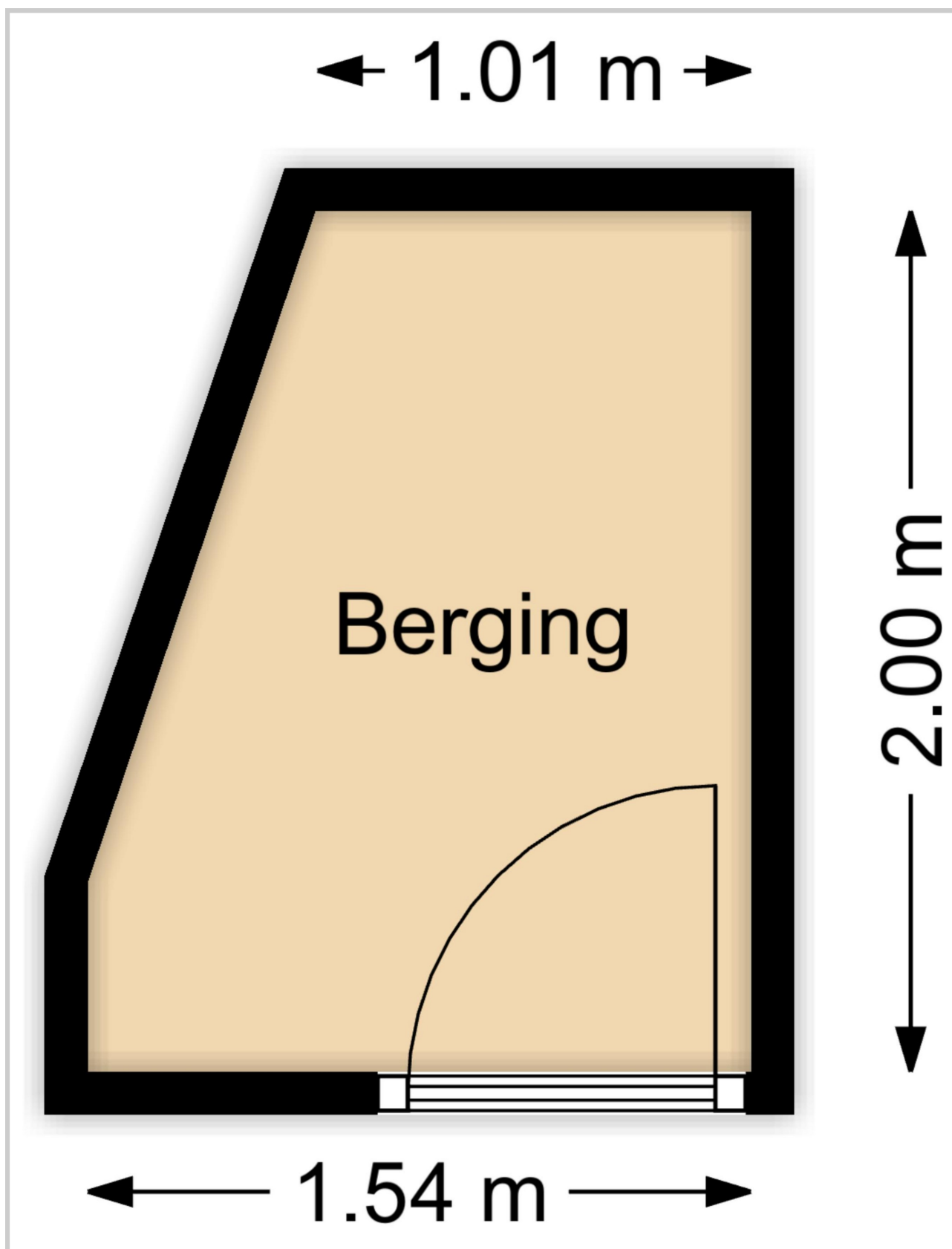
Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



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.