



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Binnen Visserstraat 27 te Amsterdam



Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





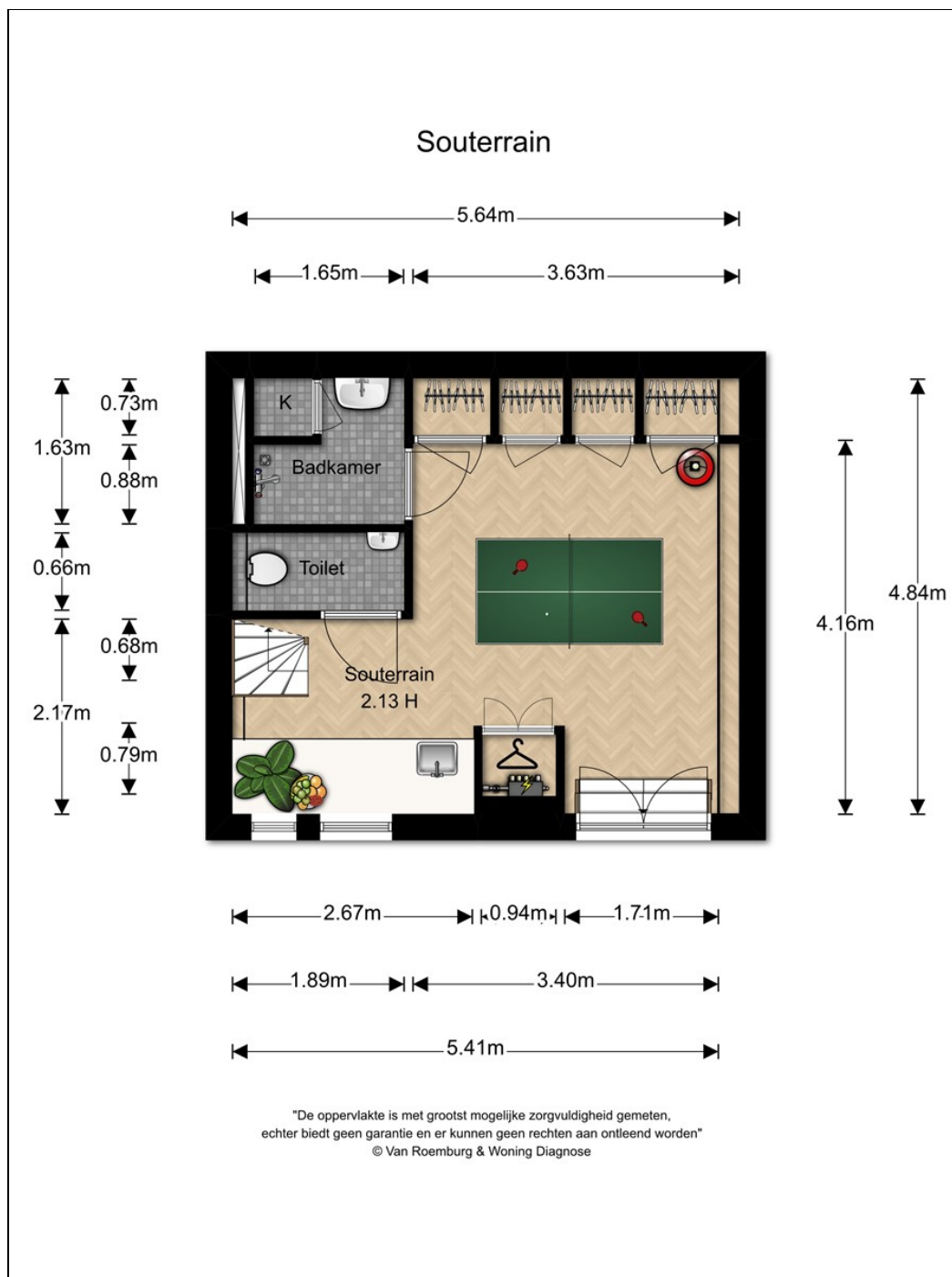
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

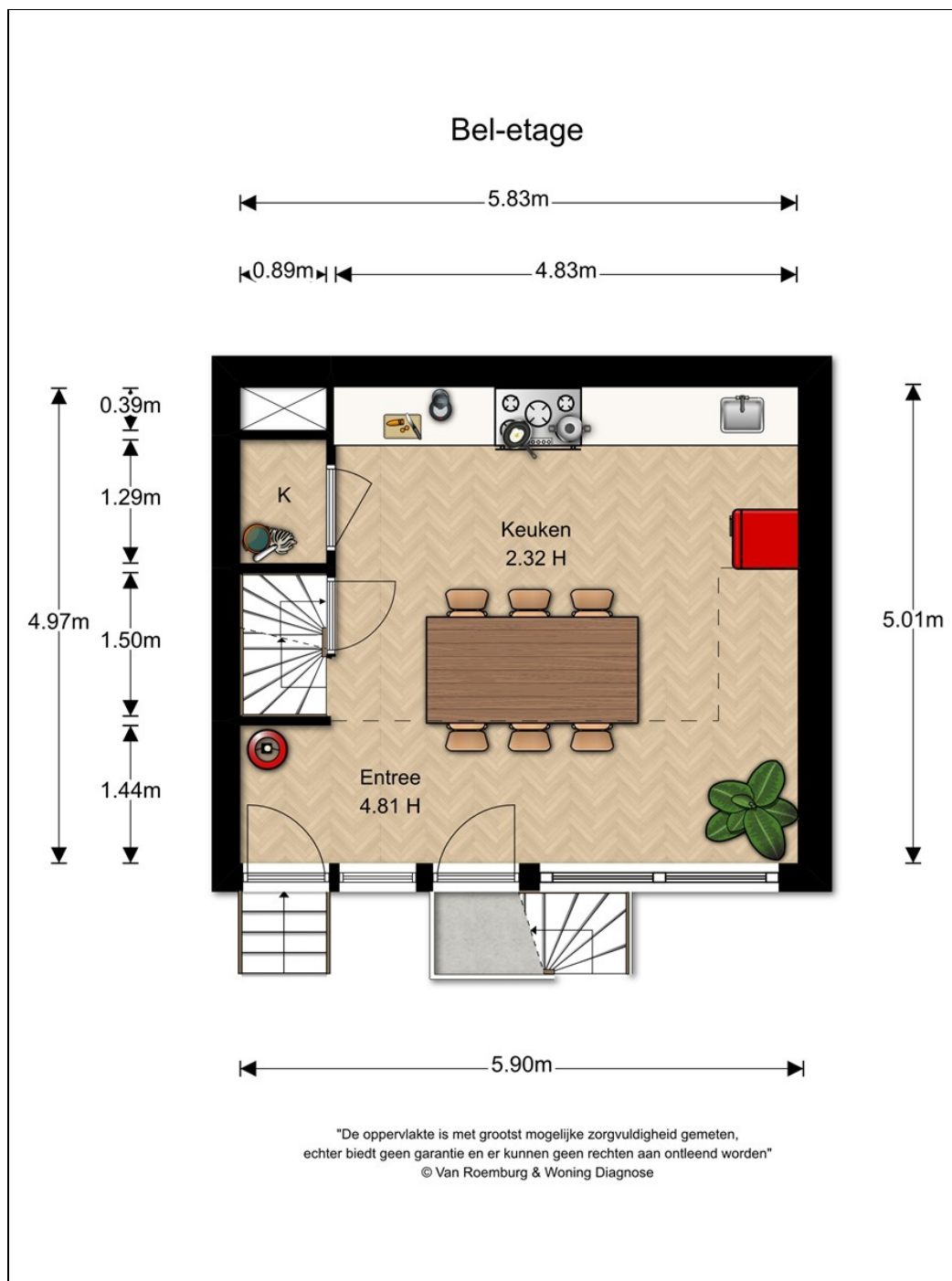
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





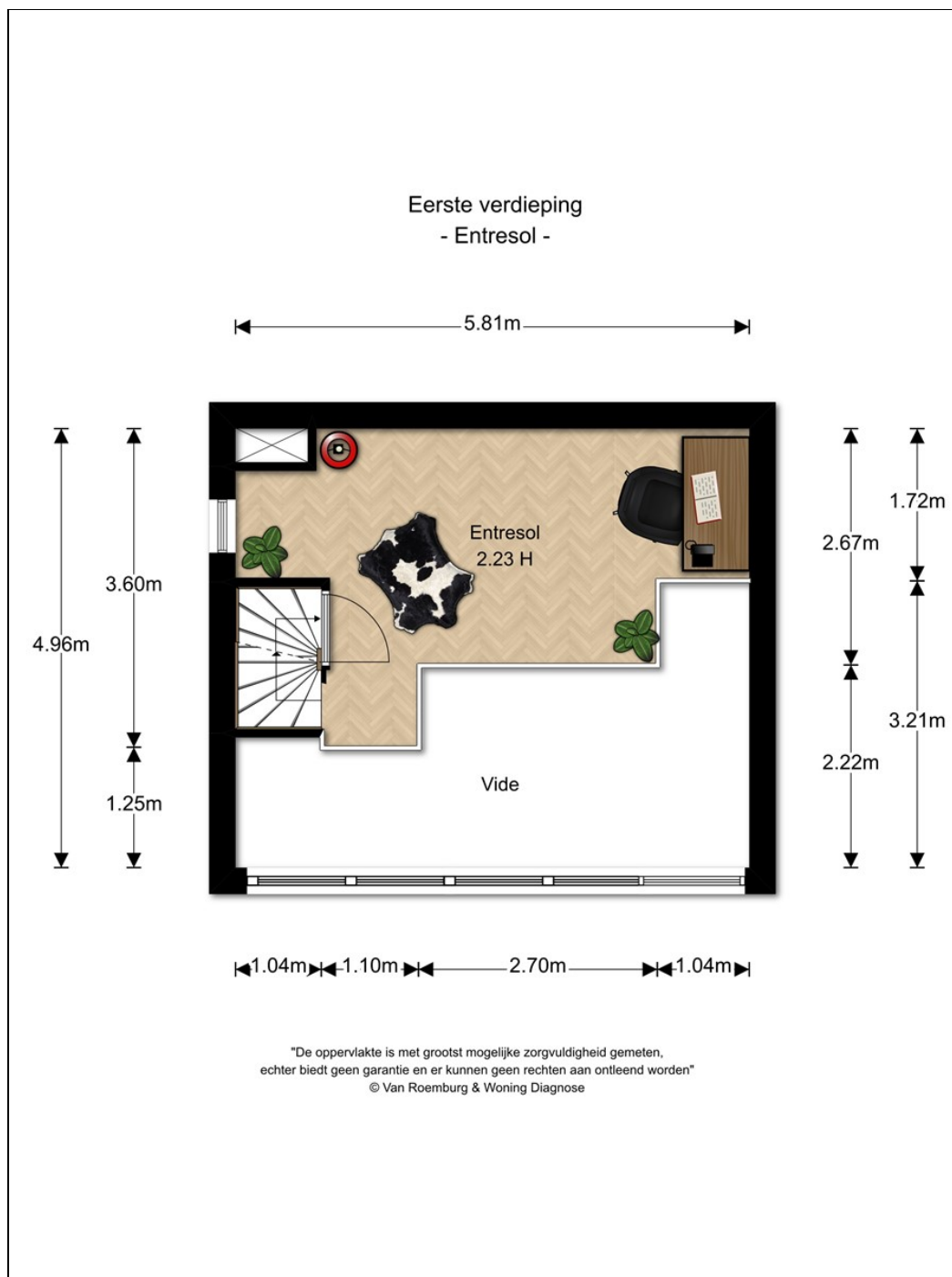
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

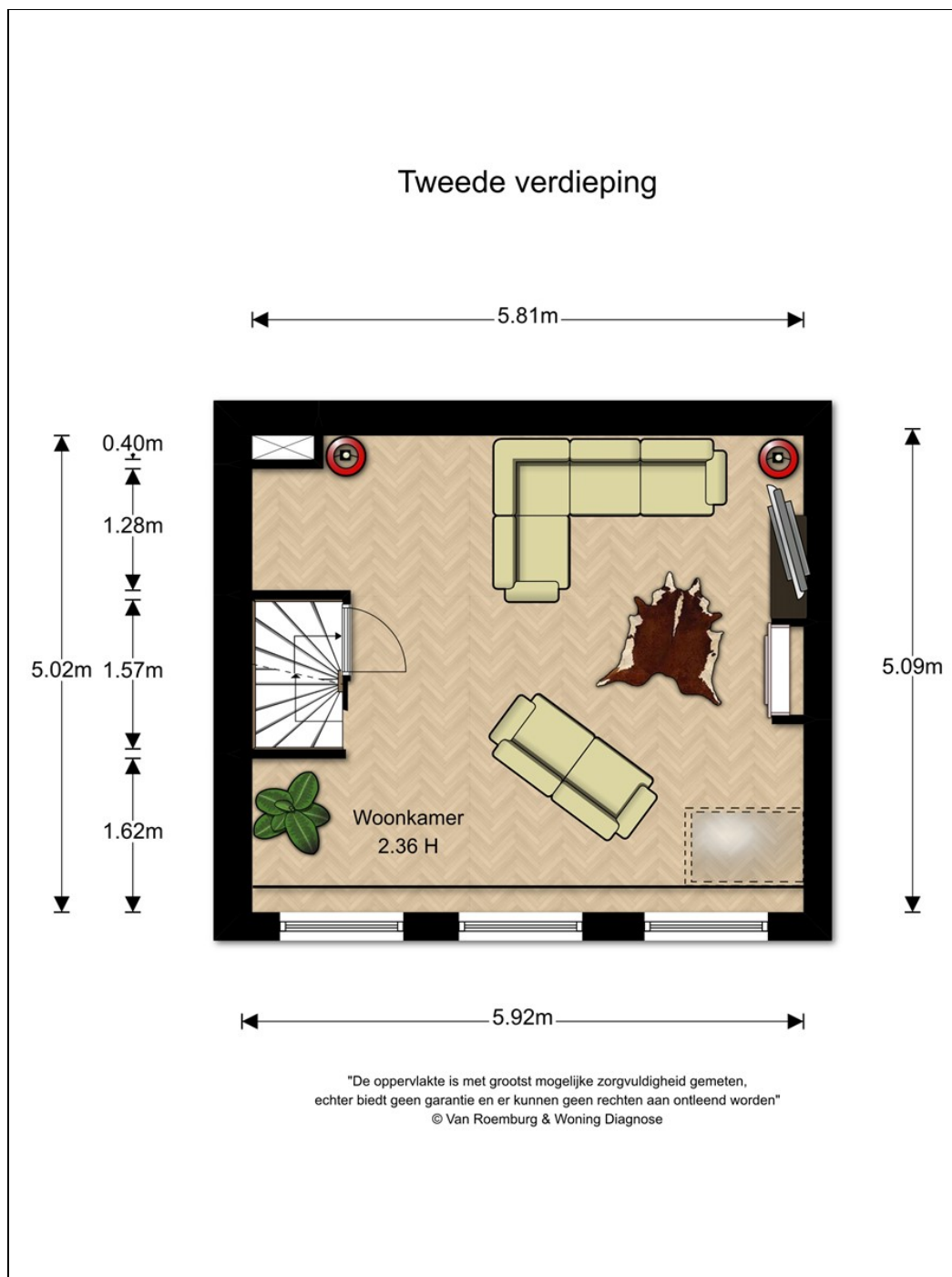
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

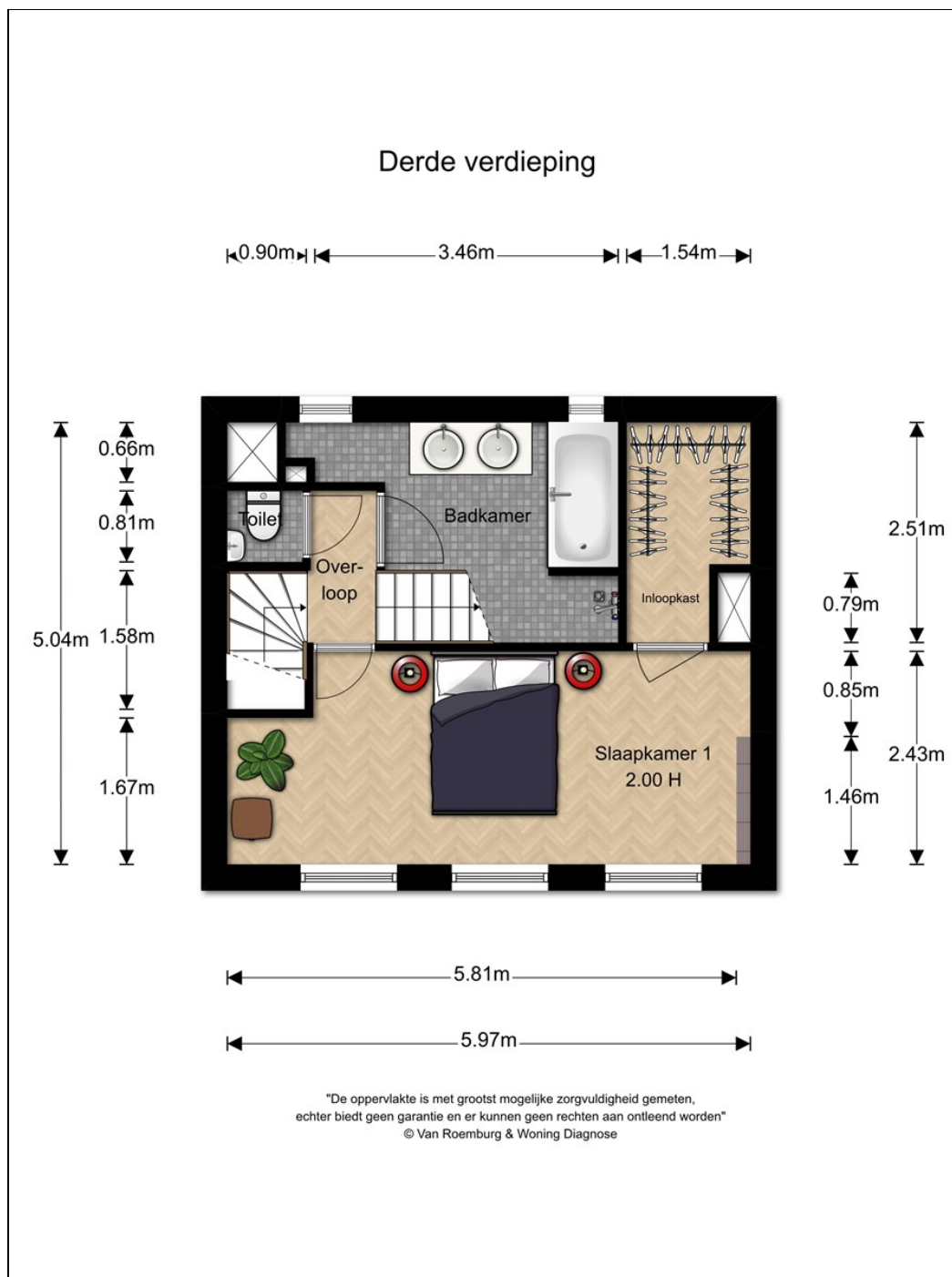
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





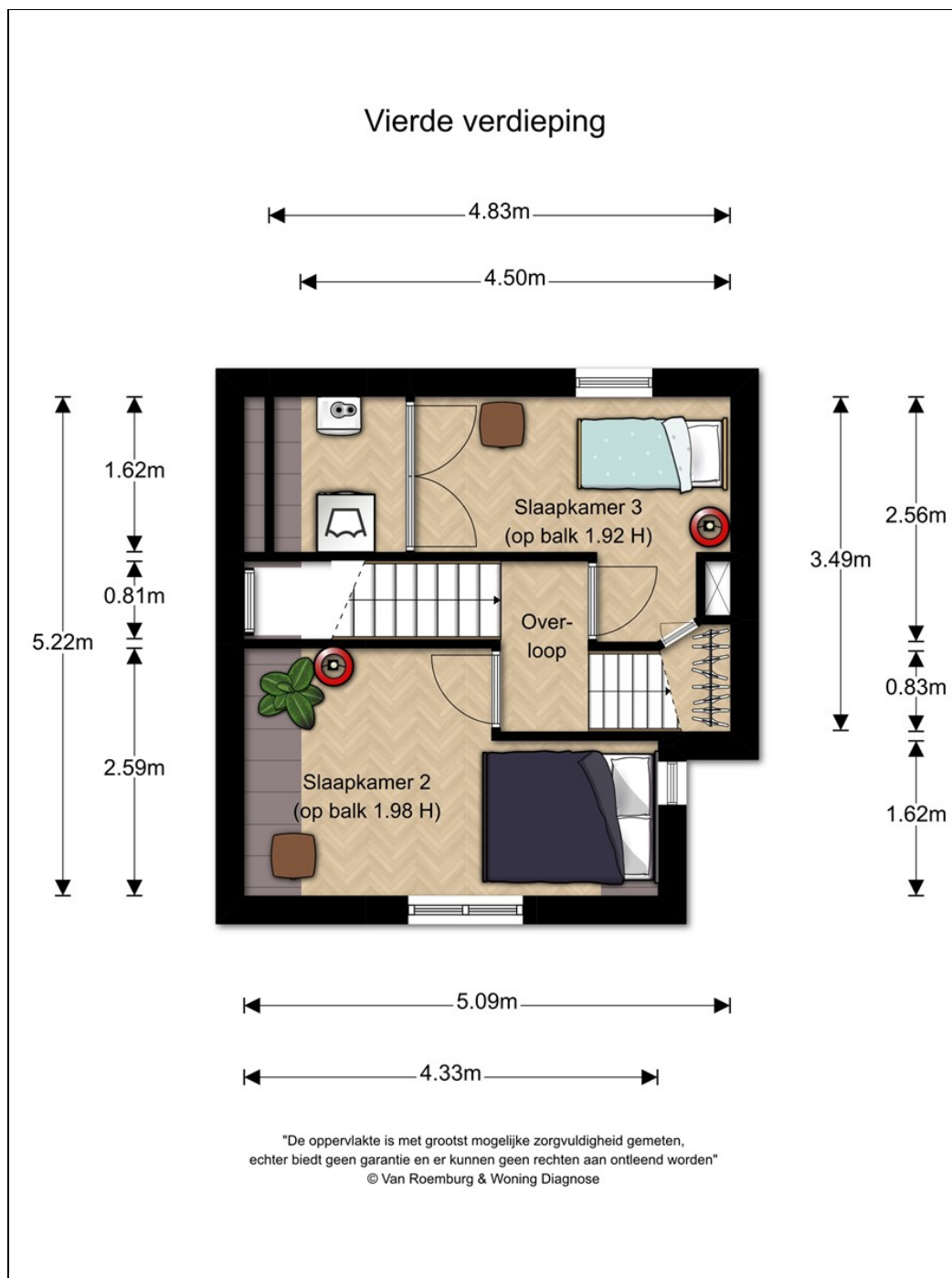
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





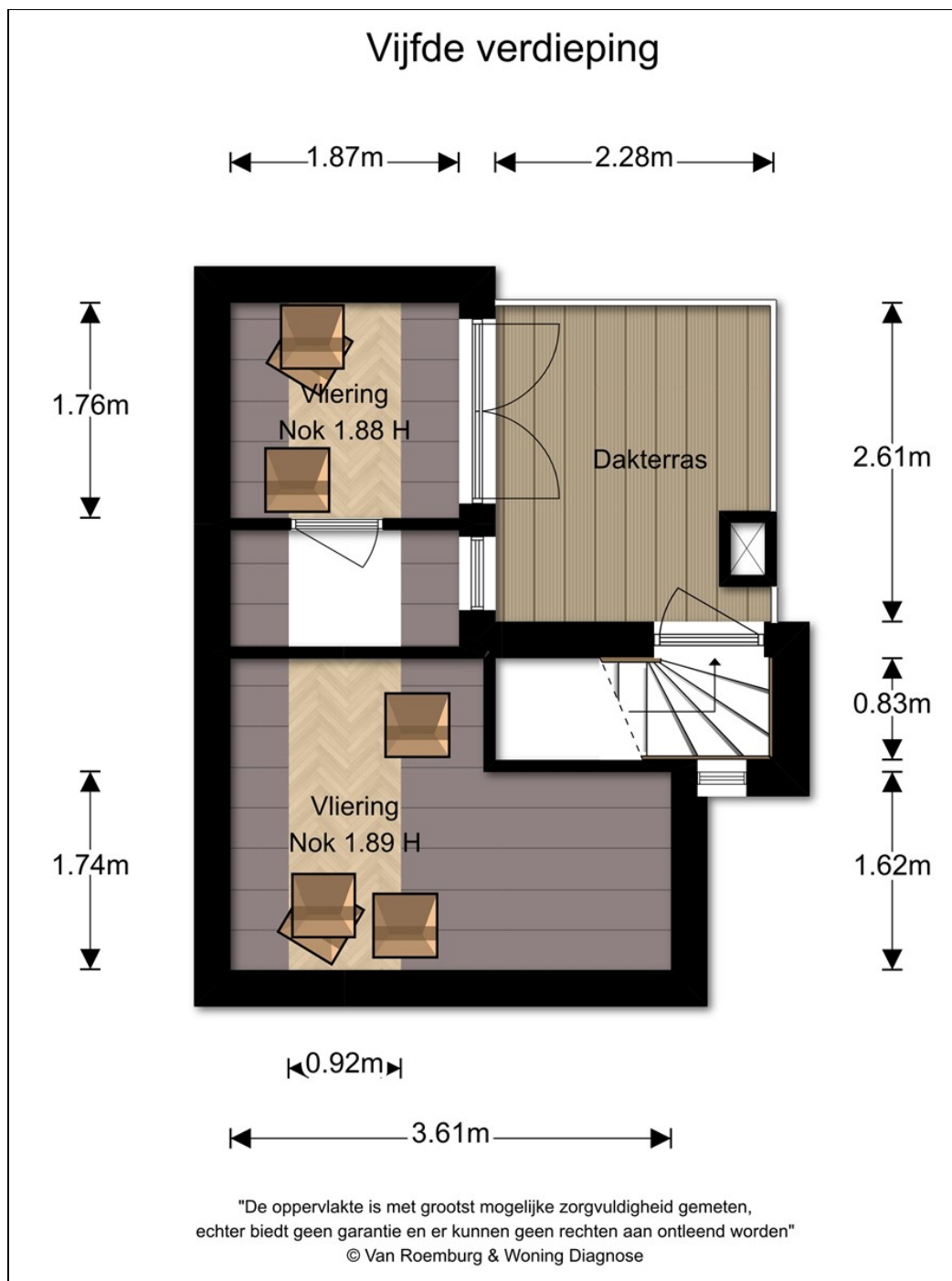
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:



Omschrijving:

Altijd al een heel pand in Amsterdam willen bezitten? Dit is dan je kans! Sfeervol Rijksmonument van ruim 156 m² gelegen op een rustige locatie in de Jordaan, met de gezellige drukte van de stad om de hoek. Het pand is gelegen op eigen grond en heeft drie slaapkamers.

Locatie:

De Binnen Visserstraat is een zijstraat van de Brouwersgracht en de Haarlemmerstraat. De woning bevindt zich op een bijzondere locatie in de Jordaan, want de straat zelf biedt een oase van rust. Binnen 1 minuut lopen zijn alle winkels en restaurants op de Haarlemmerstraat te bereiken en met 5 minuten wandel je de Noordermarkt of Lindengracht op waar je meerdere malen per week een markt vindt. Het Centraal Station, met al haar openbaar vervoer mogelijkheden, ligt op wandelafstand.

Indeling:

Het souterrain heeft een eigen opgang en biedt veel kastruimte. Er bevindt zich ook een kitchenette, separaat toilet en de meterkast. In het souterrain zijn ook alle aansluitingen aanwezig om een extra badkamer te realiseren.

Het souterrain is ook bereikbaar via de bel-etage. Op de bel-etage is er een ruime open (woon)keuken. De grote keuken bevat een betonnen werkblad: Boretti 5-pits gaskookplaat met weggewerkte afzuigkap, een grote Boretti oven met aparte rotisserie, vaatwasser, koelkast en Quooker.

De woning heeft in de middag heerlijk het zonnetje op stoep. Waardoor je heerlijk in de zon kan zitten met een boek op het trappetje voor de deur. Zit je liever meer beschut, dan is het dakterras ook nog een optie!

De vide heeft een mooi uitzicht over de grote raampartijen van de bel-etage en kijkt op de open keuken.

Woonkamer bevindt zich op de derde etage. De prachtige ruimte waar oude details bewaard zijn gebleven en voor een deel nog de originele houten vloerdelen uit 1640 liggen heeft een grote sfeervolle open haard. Door middel van beloopbaar glas is er extra lichtinval gecreëerd en het zorgt voor een speels effect.

Op de vierde verdieping bevindt zich de ruime masterbedroom met 'walk in closet'. De hoofd badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel is ook op de vierde verdieping te vinden. Het separaat toilet is via de overloop te bereiken.

Een verdieping hoger, de vijfde verdieping, zijn nog twee slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft ook toegang tot het washok en nieuwe CV uit 2018.

Via een vaste trap kom je op het knusse maar zonnige dakterras. Op het dakterras heb je een prachtig zicht op onder andere de Brouwersgracht, Herengracht en de Westerkerk. Er is water en elektra aanwezig en er is een berging voor bijvoorbeeld de opslag van kussens.

Grondsituatie en oppervlakte:

De woning is gelegen op eigen grond. Volgens het meetrapport is de totale gebruiksoppervlakte 156 m². Doordat op de vijfde verdieping de hoogte onder de balk niet hoger is dan twee meter, is deze verdieping aangeduid als overige inpandige ruimte.

Omschrijving:

Bijzonderheden:

- Rijksmonument
- Geheel woonhuis
- Nieuwe fundering in 2005
- Dakterras
- Karakteristieke elementen zijn bewaard gebleven
- Originele houten vloerdelen uit 1640
- Centraal stofzuigersysteem door het hele huis



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

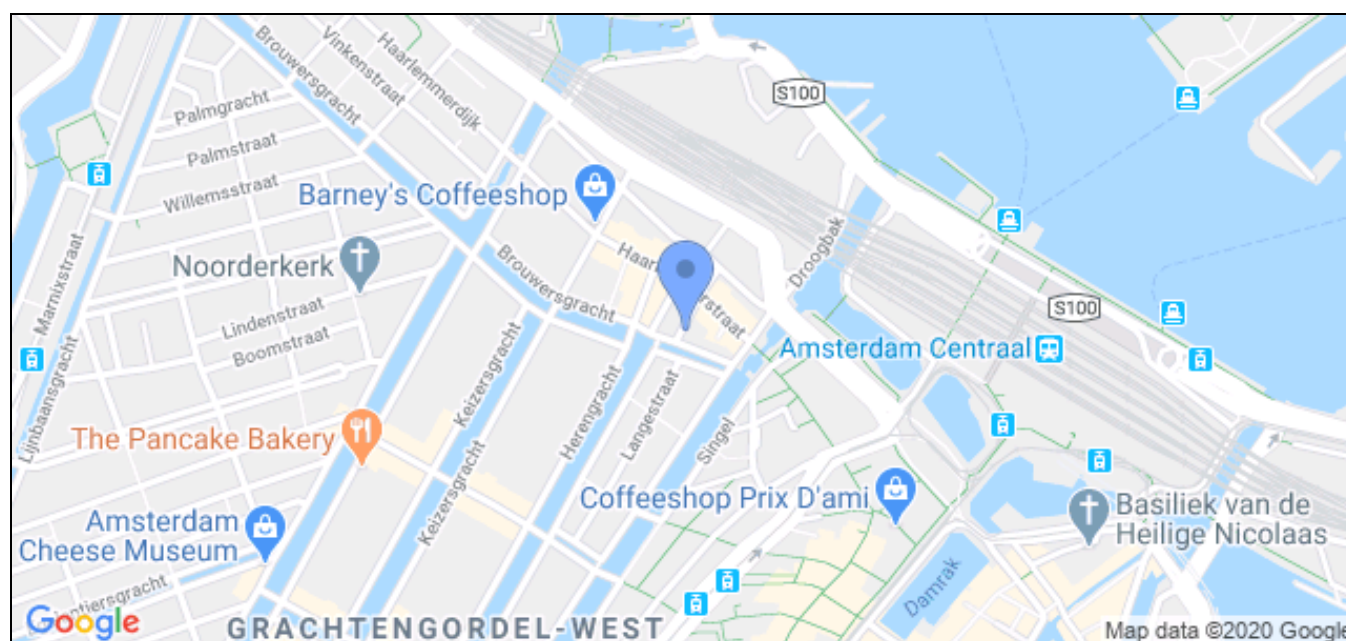
Kenmerken:

Adres	: Binnen Vissersstraat 27, 1013GC Amsterdam
Soort woning	: Herenhuis
Totaal aantal kamers	: 8
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: -1906
Woonoppervlakte	: 156 m ²
Perceeloppervlakte	: 34 m ²
Inhoud	: 493 m ³
Gebouwbonden buitenruimten	: 6 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	: alarminstallatie, mechanische ventilatie, rookkanaal, tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel;open haard
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Grondsituatie	: Volle eigendom



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenktijd

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afspraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl