



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Binnen Visserstraat 27 te Amsterdam



Vraagprijs € 1.250.000 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

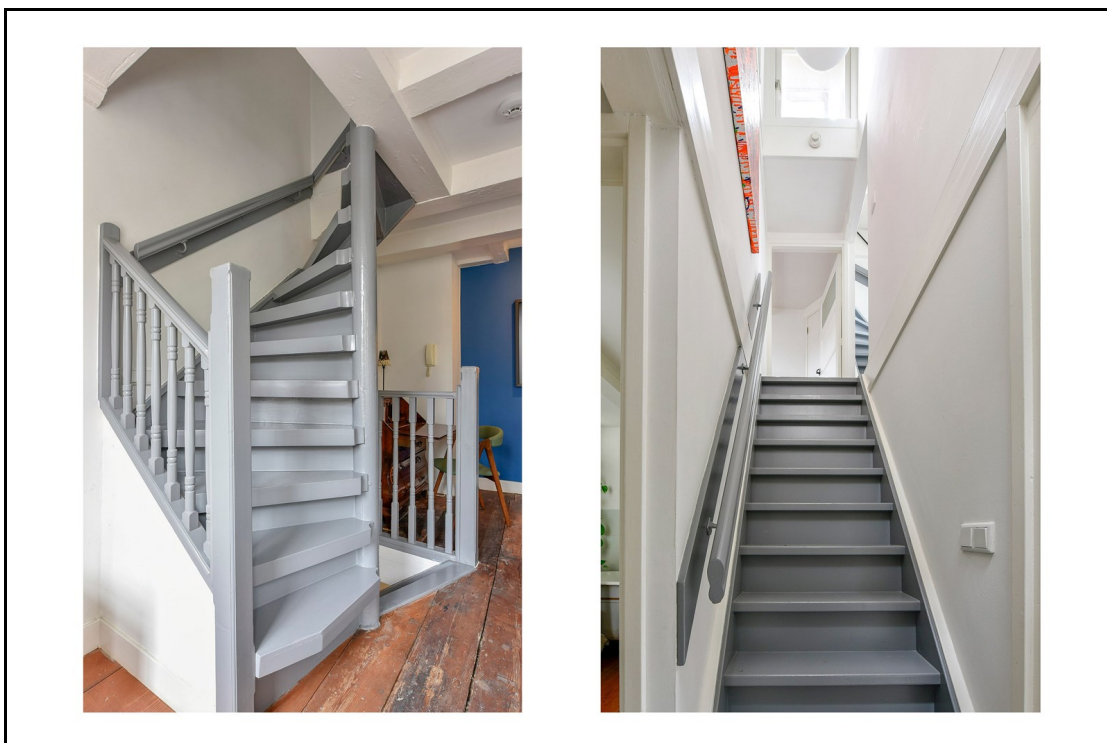
Foto's:





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

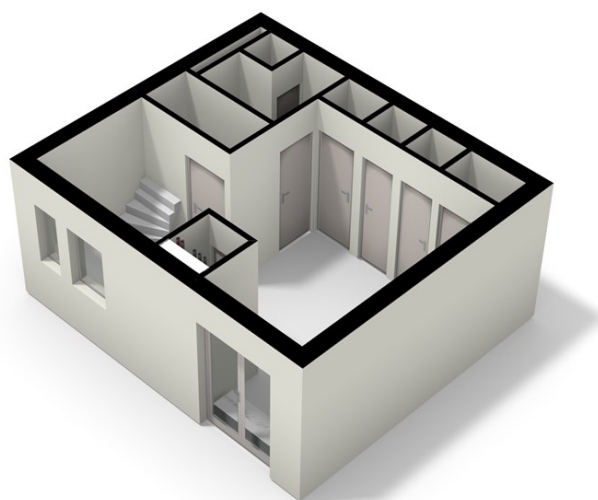
Foto's:





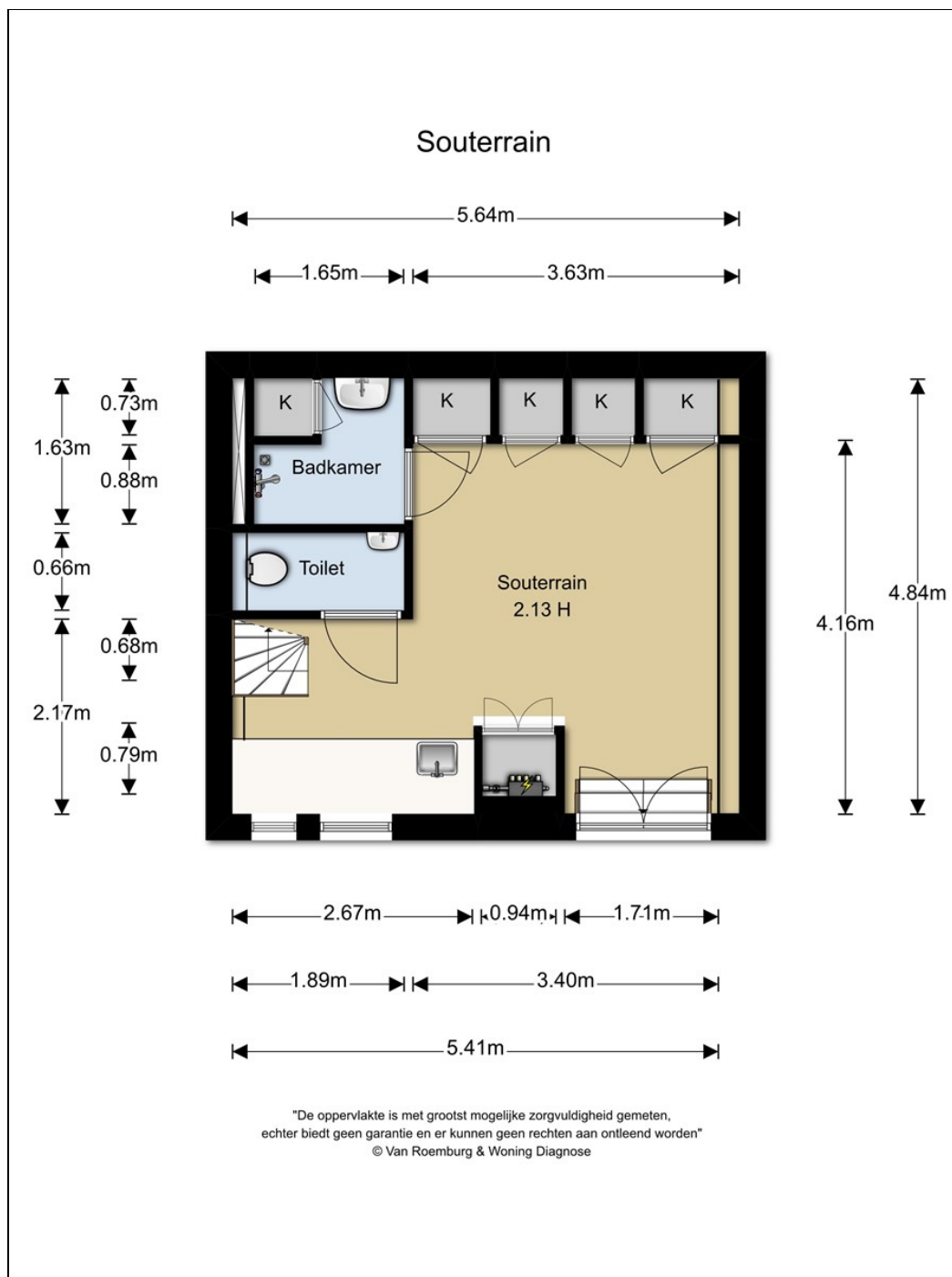
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





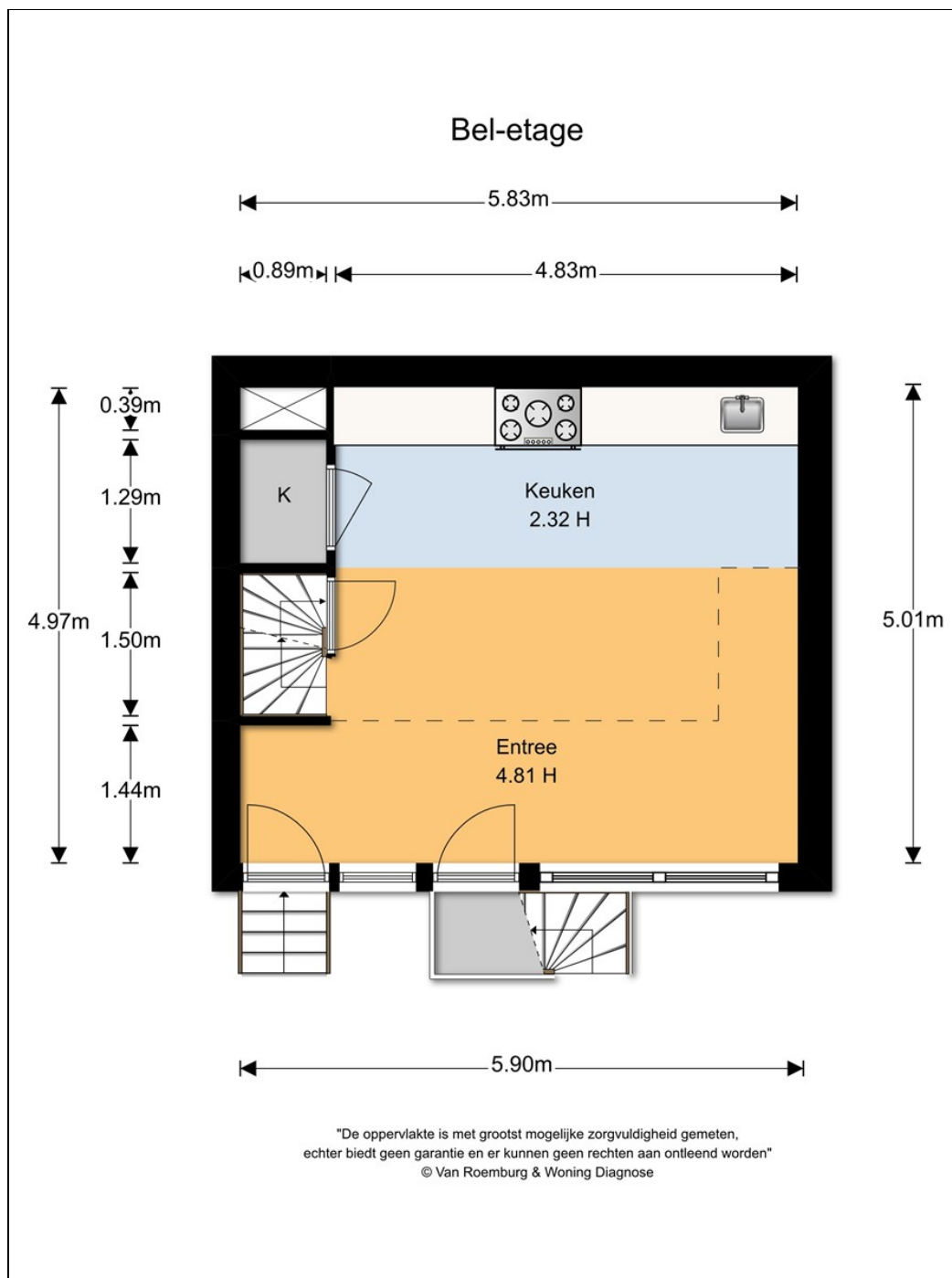
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





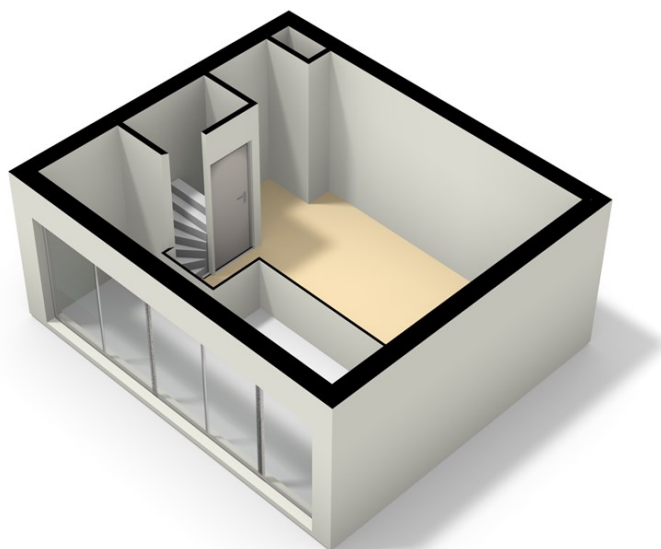
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

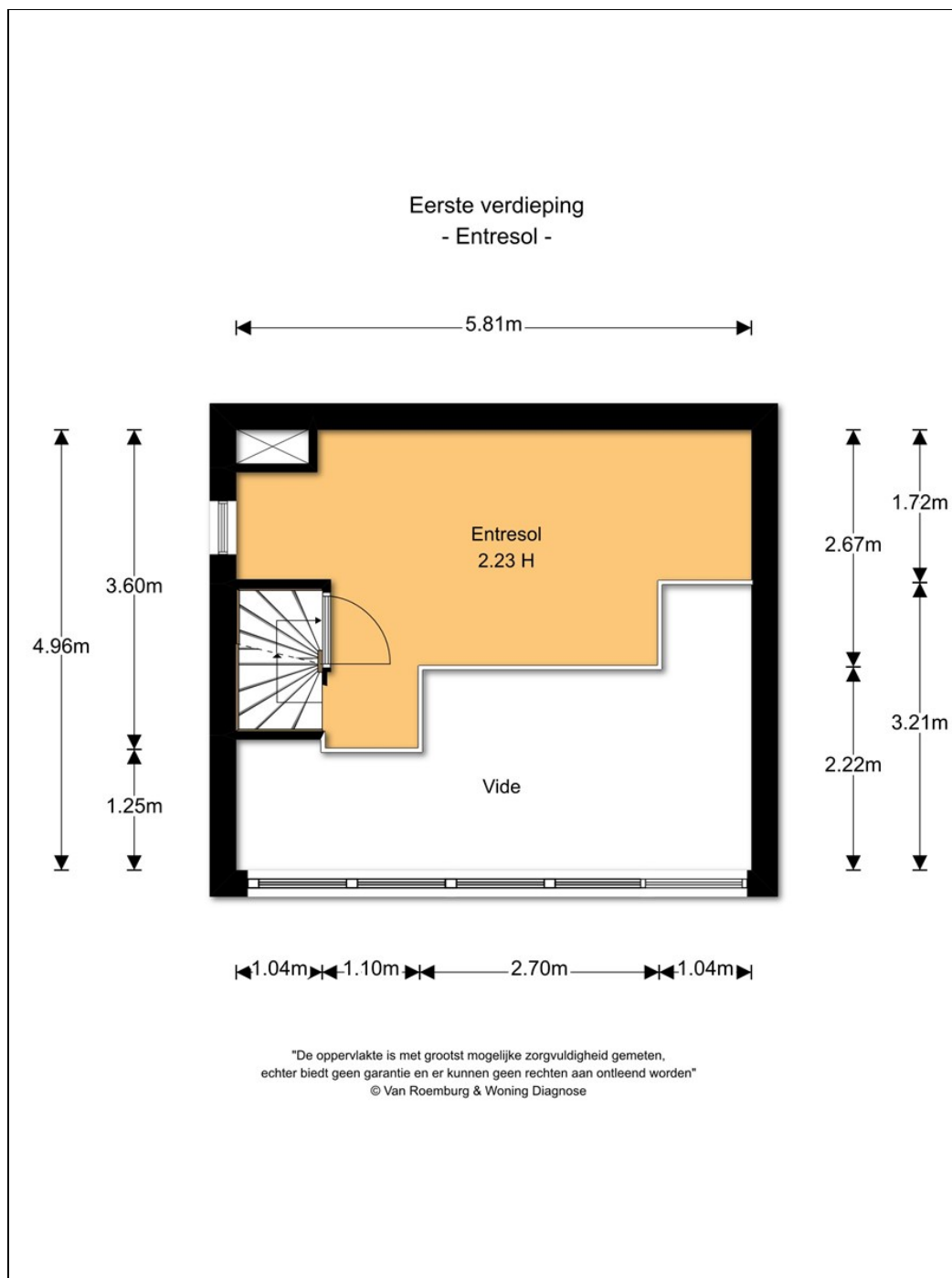
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

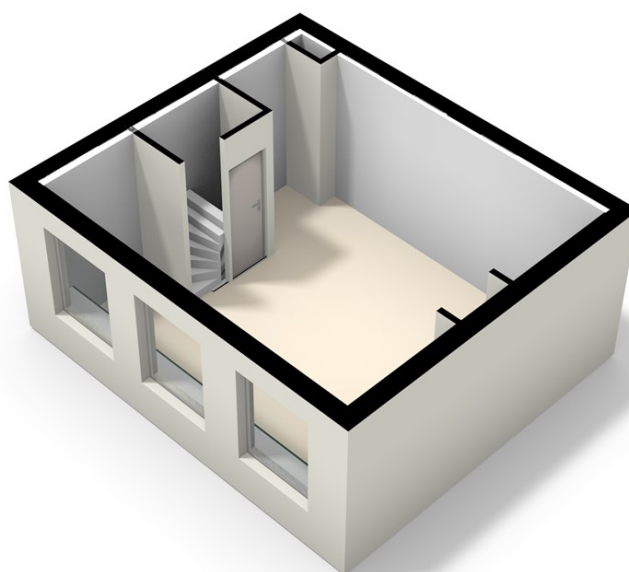
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

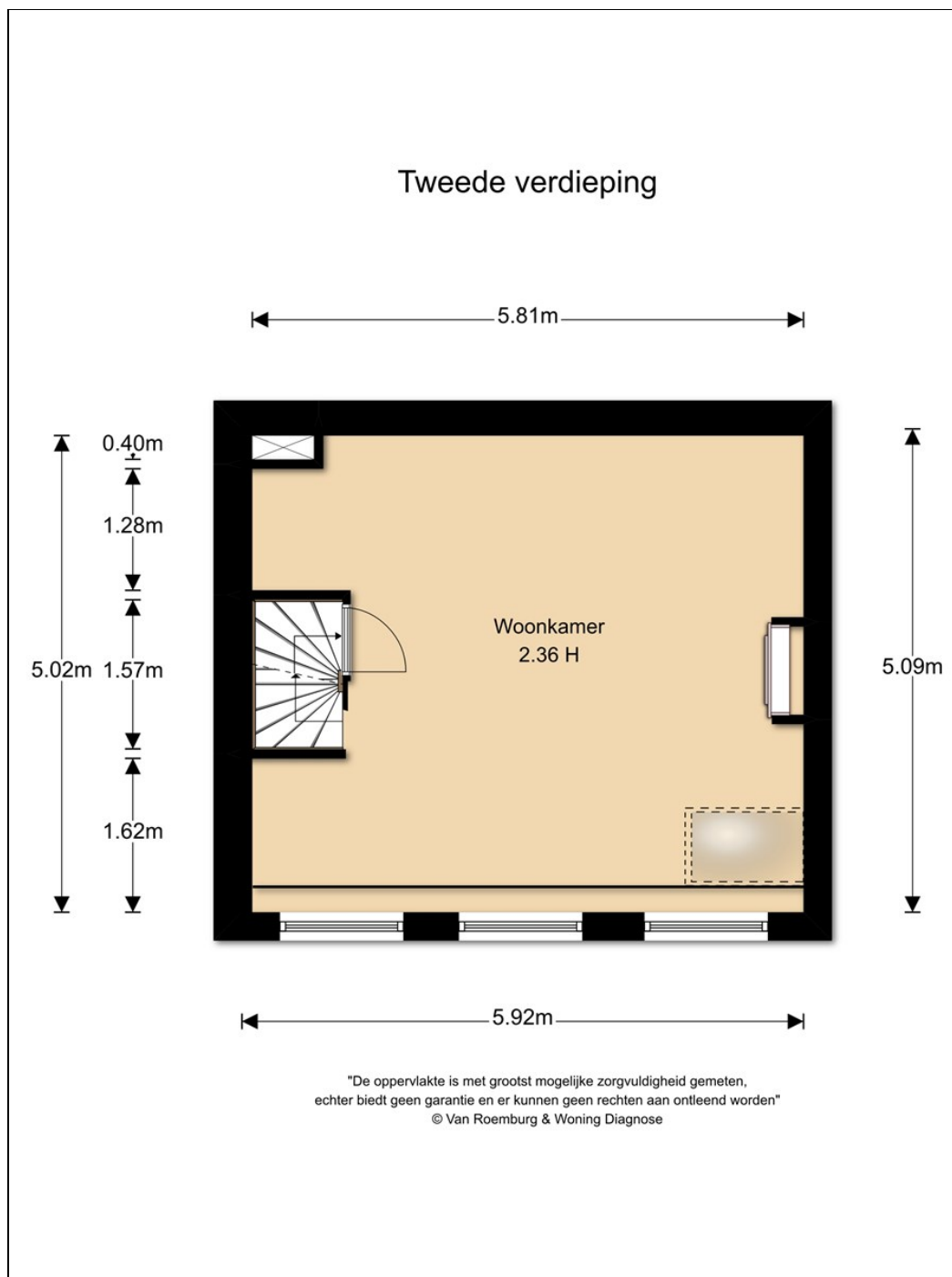
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

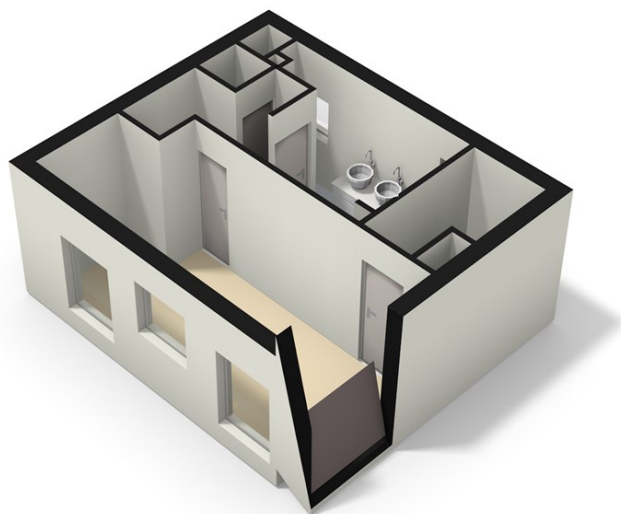
Extra:





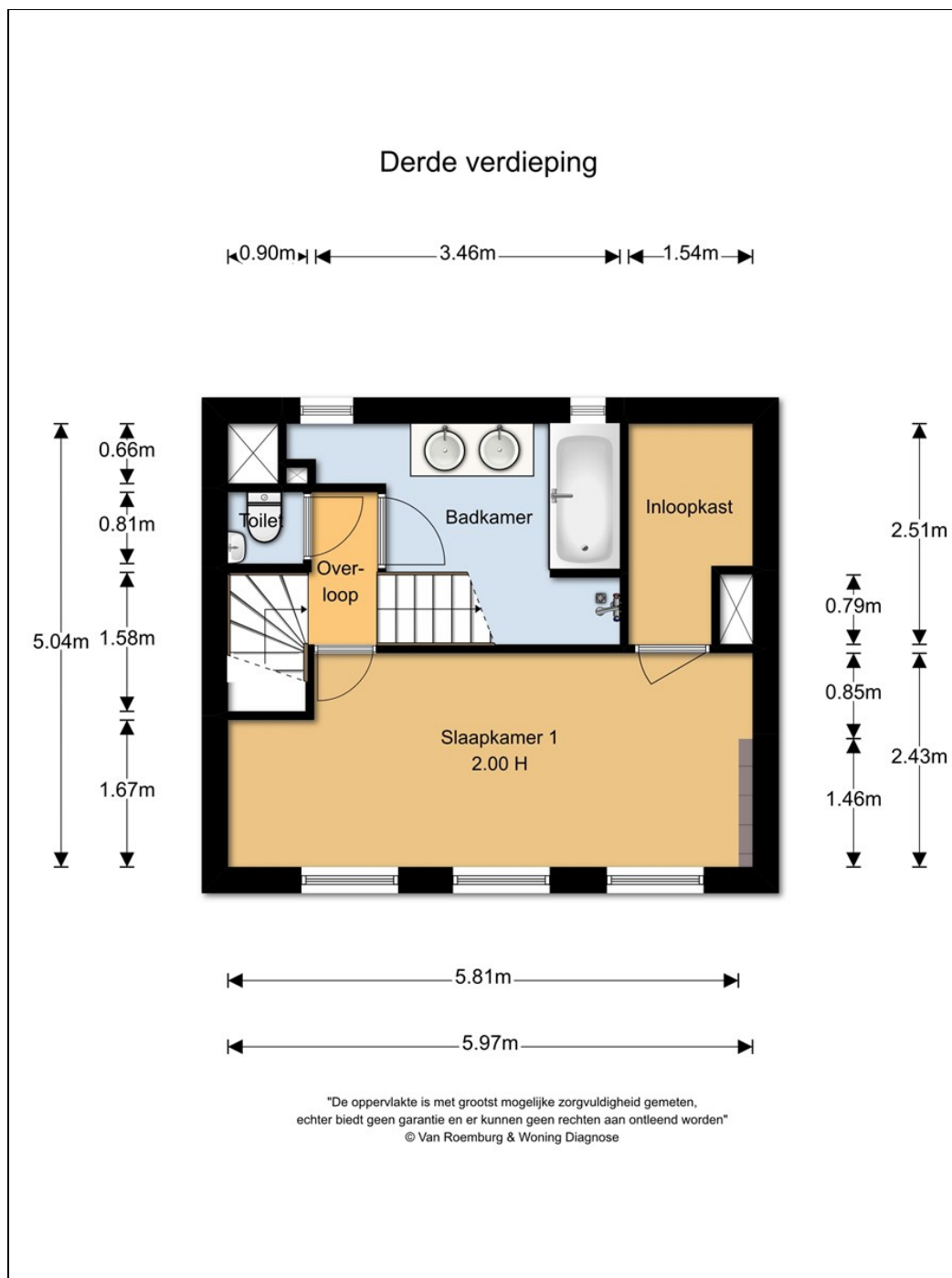
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





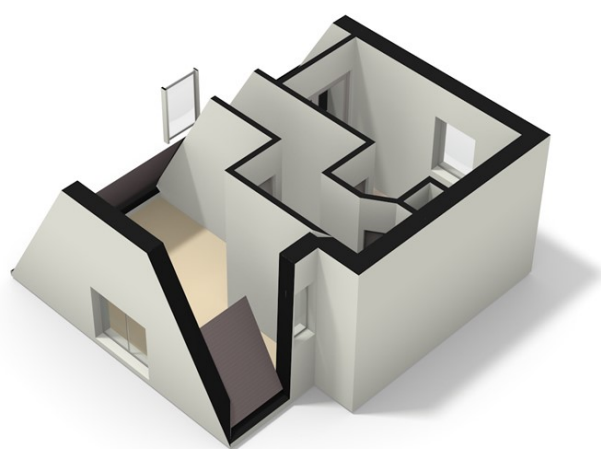
Extra:





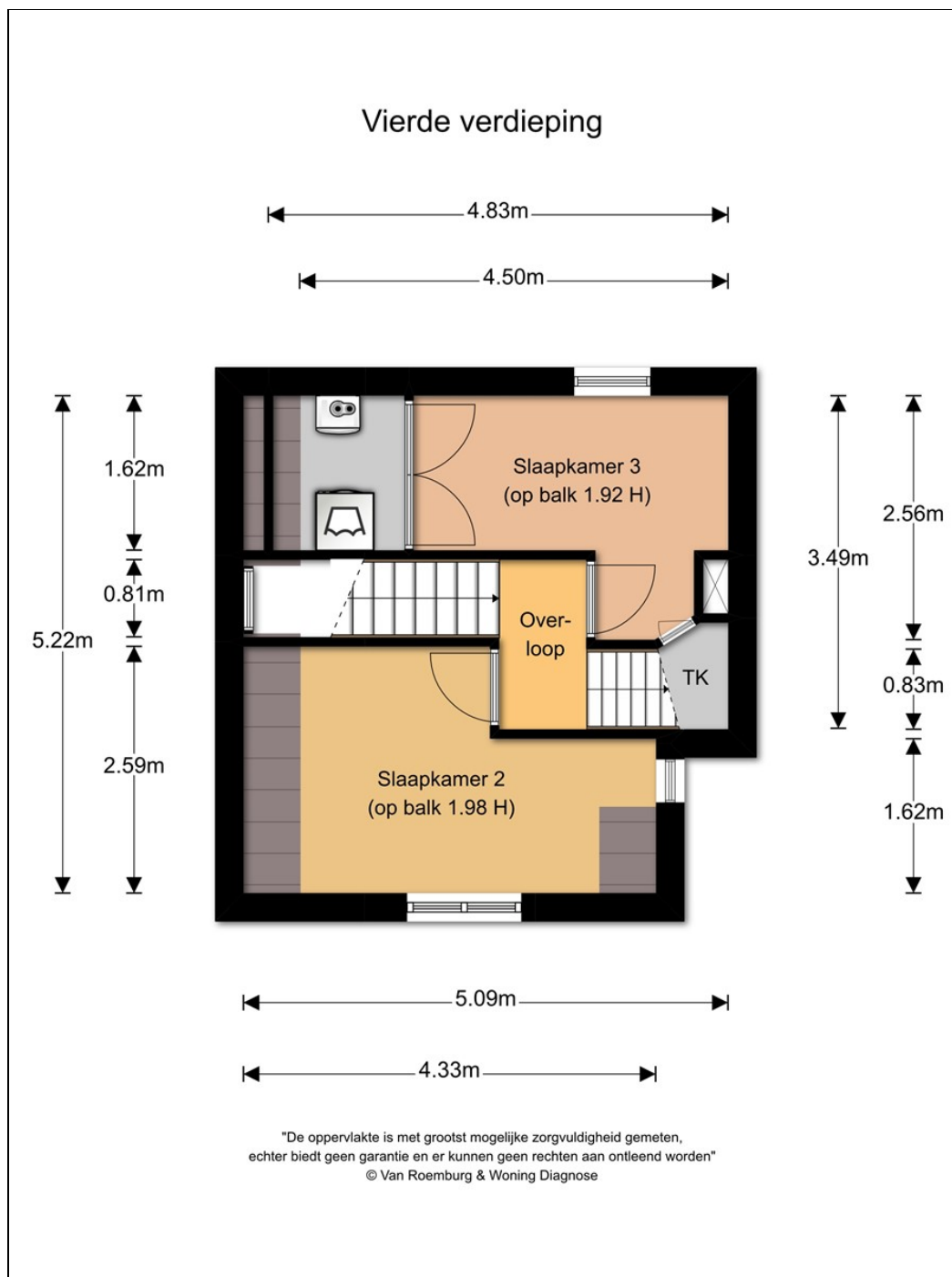
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





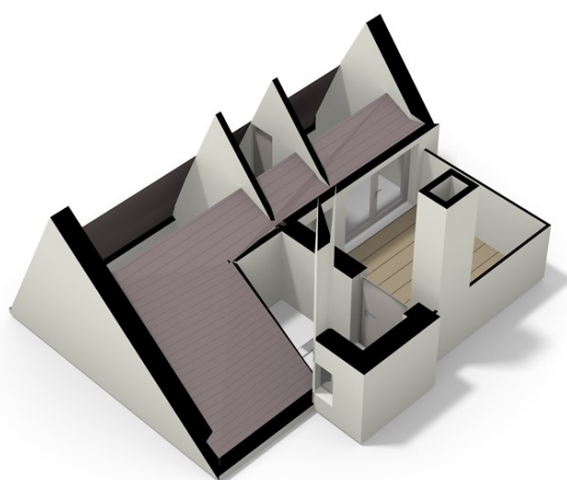
Extra:





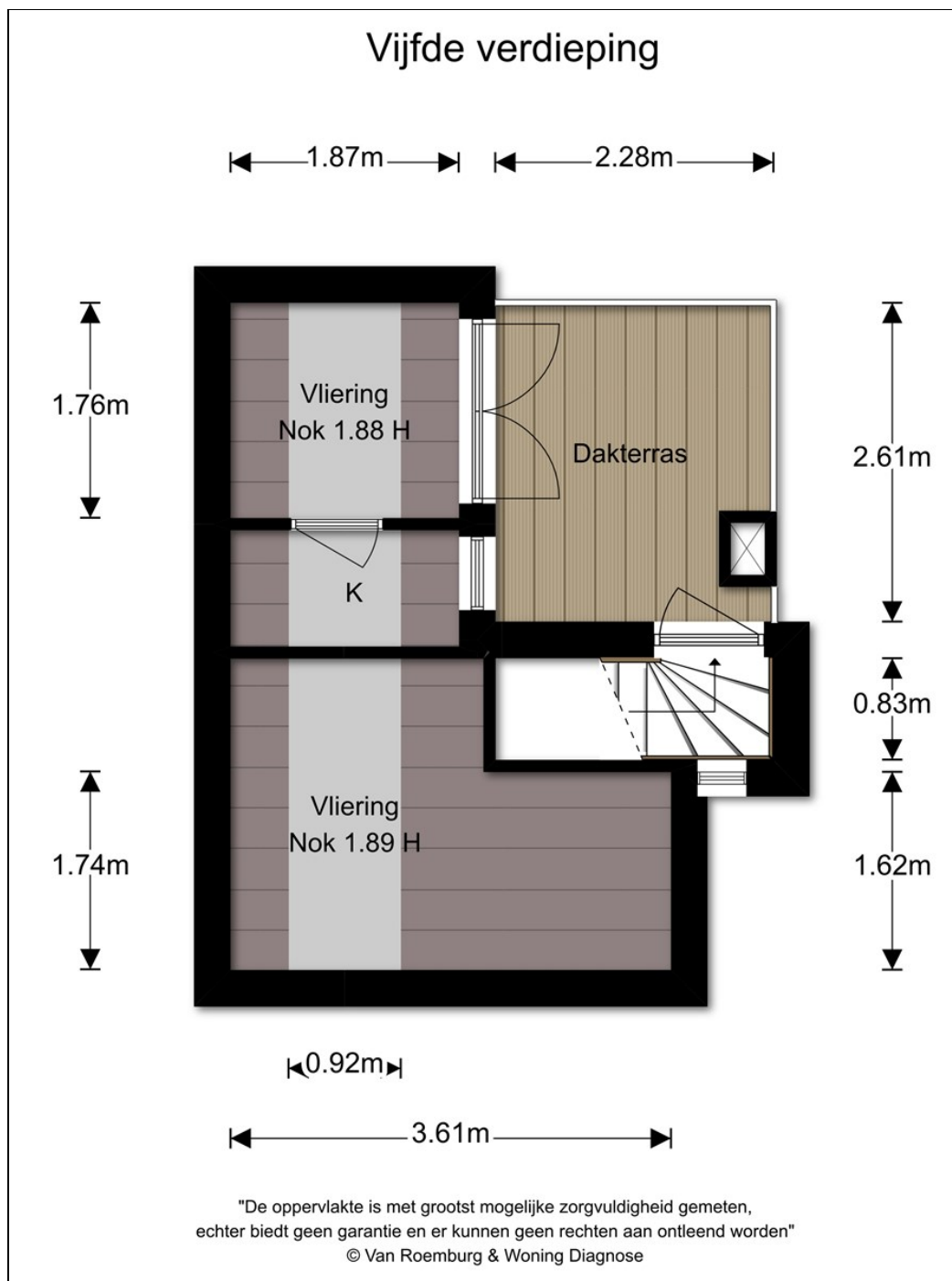
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:



Omschrijving:

Op een bijzondere locatie in de Jordaan ligt dit unieke rijksmonumentale pand gebouwd in 1640. De woning is gelegen op eigen grond en heeft een totale gebruiksoppervlakte van 156 m².

Locatie:

De Binnen Vissersstraat 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 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 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, inloopdouche 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.

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
- Oplevering februari 2020

Omschrijving:

**** English translation ****

This unique national monument building was built in 1640 on a special location in the Jordaan. The property is situated on private land and has a total use area of 156 m².

Location:

The Binnen Visserstraat is a side street of Brouwersgracht and Haarlemmerstraat. The house is in a special location in the Jordaan, because the street itself offers an oasis of peace. Within a 1-minute walk you can reach all shops and restaurants on the Haarlemmerstraat and with a 5-minute walk you can reach the Noordermarkt or Lindengracht where you will find a market several times a week. The Central Station, with all its public transportation options, is within walking distance.

Layout:

The basement has its own entrance and offers plenty of storage space. There is also a kitchenette, separate toilet and meter cupboard. In the basement are also all connections available to realize an extra bathroom.

The basement can also be reached via the first floor. There is a spacious open (living) kitchen on the first floor. The large kitchen contains a concrete work surface: Boretti 5-burner gas hob with concealed extractor hood, a large Boretti oven with separate rotisserie, dishwasher, refrigerator and Quooker.

The loft has a nice view over the large windows of the first floor and looks at the open kitchen.

Living room is on the third floor. The beautiful space where old details have been preserved and some still have the original wooden flooring from 1640 has a large fireplace. Extra light can be created through walkable glass and it creates a playful effect.

The spacious master bedroom with "walk in closet" is located on the fourth floor. The main bathroom with bath, walk-in shower and double sink can also be found on the fourth floor. The separate toilet can be reached via the corridor.

One floor higher, the fifth floor, there are two more bedrooms. The bedroom at the rear of the house also gives access to the laundry room and new CV from 2018.

A fixed staircase leads to the cozy but sunny roof terrace. On the roof terrace you have a beautiful view of the Brouwersgracht, Herengracht and Westerkerk, among others. There is water and electricity available and there is a storage room for, for example, the storage of pillows.

Ground situation and surface:

The property is located on private land. According to the measurement report, the total use area is 156 m². Because the height under the beam on the fifth floor is no higher than two meters, this floor is referred to as other indoor space.

Particularities:

- National monument
- Entire home
- New foundation in 2005
- Roof terrace
- Characteristic elements have been preserved
- Original wooden floorboards from 1640
- Central vacuum system throughout the house

e.e.a. ontded February 2020 NVM zoals gedeponerd 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

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
Gebouwgebonden 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