



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Oude Braak 25M te Amsterdam



Vraagprijs € 385.000 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:





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

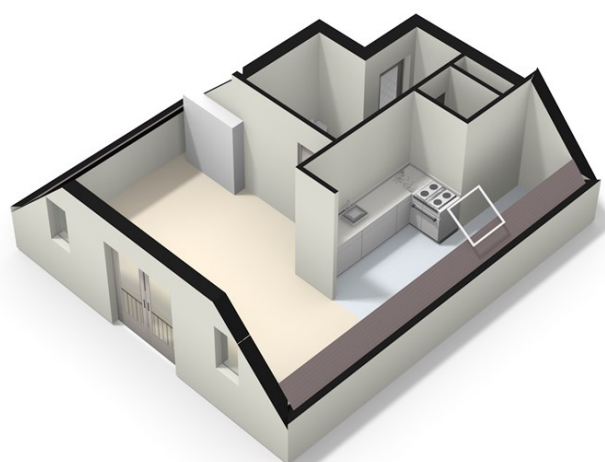
Foto's:





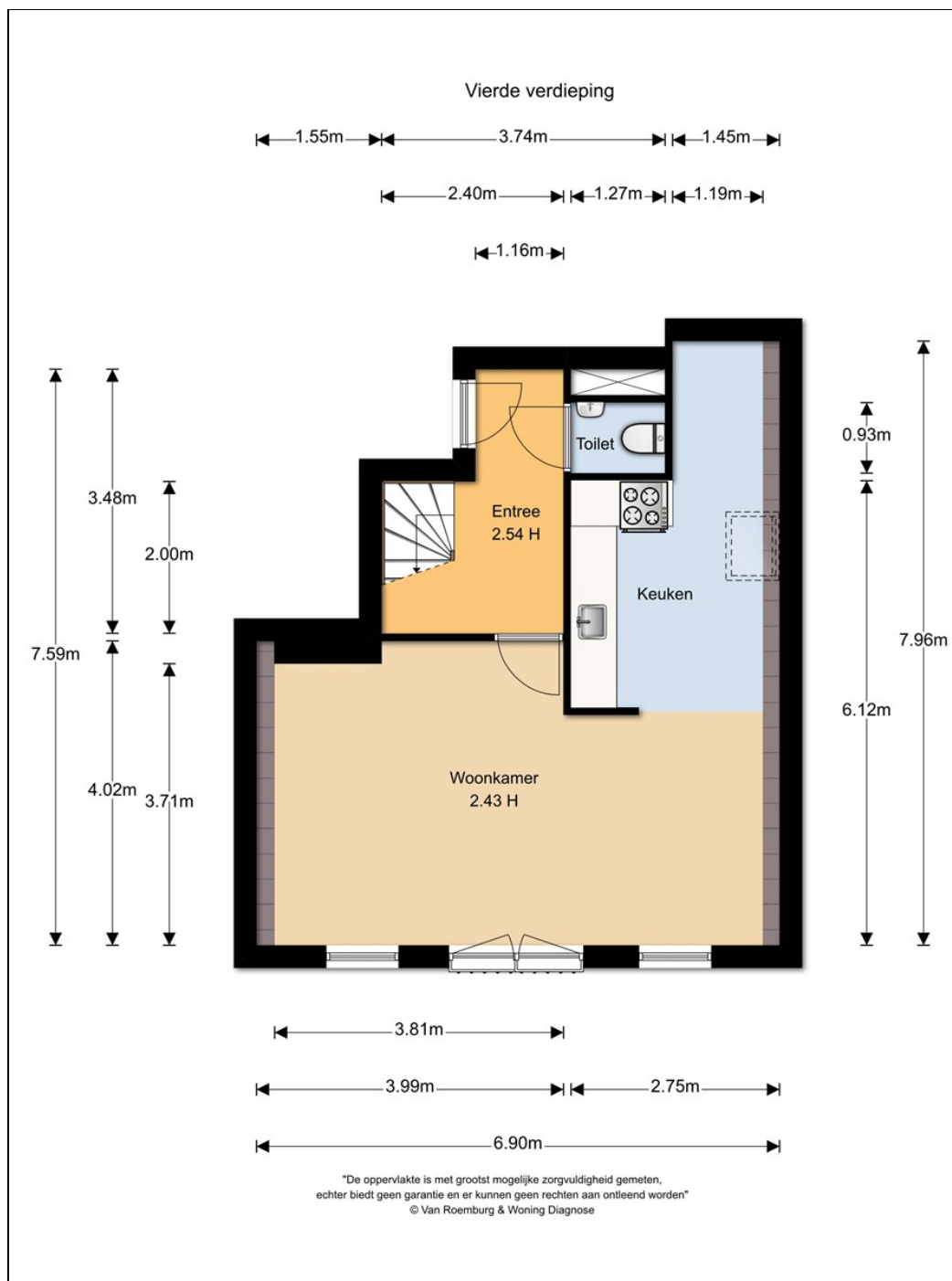
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





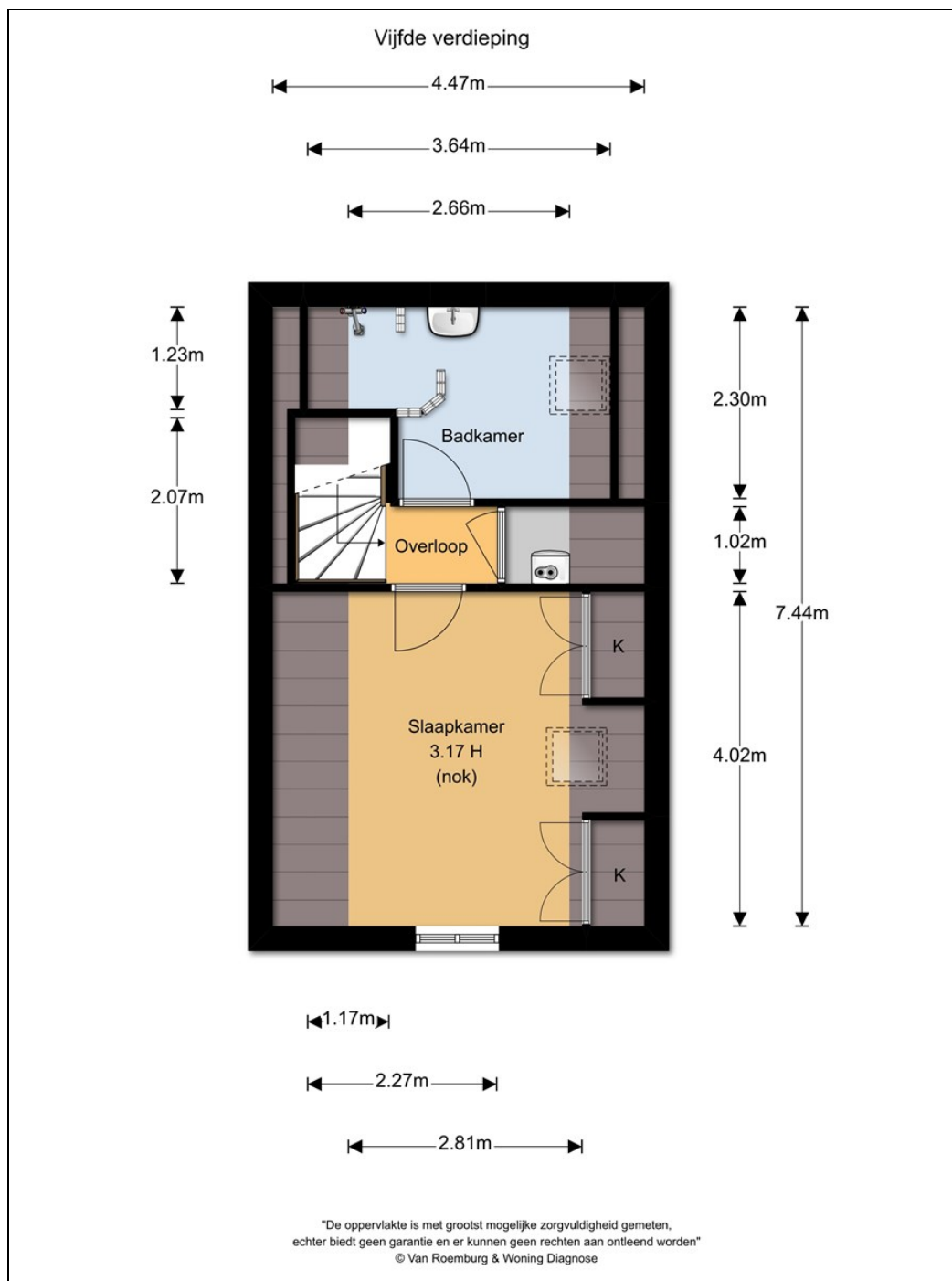
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





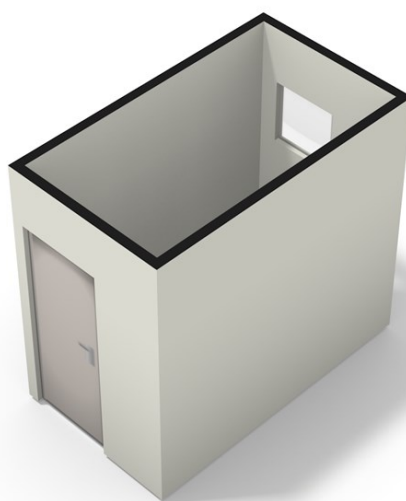
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

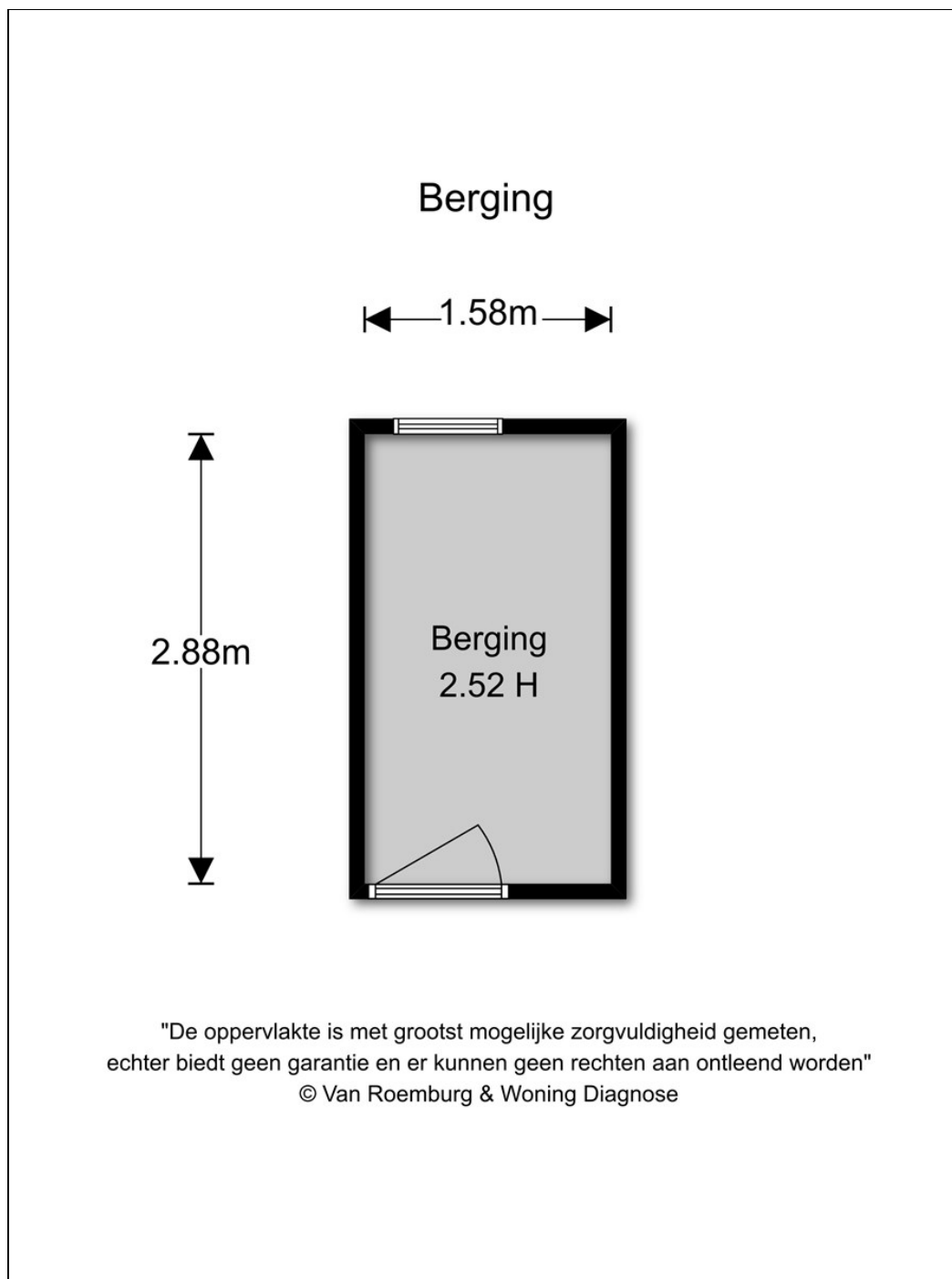
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Wonen in hartje Amsterdam op loopafstand van de Dam en het Centraal Station en dat in een uniek pakhuis! Dit ruime 2-kamerappartement gelegen op de bovenste etages laat niets aan de verbeelding over.

Het appartement is gelegen op de vierde en vijfde verdieping van dit voormalige zeppakhuis en staat op de Rijksmonumentenlijst. Dit monumentale pakhuis genaamd "Groote Keizerskroon" is in de jaren '80 geheel gerenoveerd tot een comfortabel wooncomplex met lift!

Het gebouw telt 12 appartementen en heeft een riant gezamenlijk dakterras waarvan de ingang direct naast het appartement is gelegen. En het absolute pluspunt is dat de woning is gelegen op EIGEN GROND!

Indeling

Middels de lift of het gemeenschappelijk trappenhuis is de woning te bereiken op de 4e verdieping. Via de hal zijn alle vertrekken te bereiken. De L-vormige woonkamer heeft mooie raampartijen waardoor er genoeg licht de woning binnenvalt. De keuken heeft een inductiekookplaat en een combi-oven en is verbonden met de woonkamer. In de hal is er een separaat toilet. Via de trap in de hal is de 5e verdieping bereikbaar. Hier vind je de ruime slaapkamer en de badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Boven de badkamer is nog een extra opbergruimte van ca. 80 cm hoog, deze is te bereiken via het luik in de hal. Ook heeft de woning een externe bergruimte die is gelegen op de begane grond, deze is handig voor het stallen van een fiets.

Omgeving

De woning is gelegen middenin de Amsterdamse binnenstad. Winkels, supermarkten, kleine boetiekjes, authentieke bakkers en vele horecagelegenheden vullen hier het straatbeeld. Het echte stadse gevoel komt hier om de hoek kijken en is op loopafstand van het appartement te vinden. De Dam, het Amsterdam Centraal en de Jordaan zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Meerdere bus- en tramlijnen zijn te vinden in de nabije omgeving en maakt de bereikbaarheid erg goed.

VvE

De woning is gelegen in een VvE met 12 woningen en is actief te noemen. De VvE wordt professioneel beheerd door Cats Vastgoed Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 280,- en bevatten o.a. bijdrage voor de opstalverzekering, liftkosten en sparen voor toekomstig onderhoud.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte conform NEN2580 van 63 m²
- Gelegen op de bovenste 2 verdiepingen
- Riant gemeenschappelijk dakterras met prachtig uitzicht
- Woning is gelegen op EIGEN GROND
- Professioneel beheerde VvE
- Actieve en gezonde VvE
- Lift aanwezig
- Rijksmonument "Groote Keizerskroon"
- Berging in de onderbouw
- Voormalig zeppakhuis
- Oplevering kan spoedig
- In de nabije omgeving van alle benodigde faciliteiten
- Goede bereikbaarheid
- Geen bovenburen

Omschrijving:

English translation

Living in the heart of Amsterdam within walking distance of Dam Square and Central Station in a unique warehouse! This spacious 2-room apartment on the top floors leaves nothing to the imagination.

The apartment is located on the fourth and fifth floor of this former soap warehouse and is on the Rijksmonumentenlijst. This monumental warehouse called "Groote Keizerskroon" was completely renovated in the 1980s into a comfortable residential complex with a lift!

The building has 12 apartments and has a large shared roof terrace, the entrance of which is located directly next to the apartment. And the absolute plus is that the property is located on OWN GROUND!

Layout

The property can be reached on the 4th floor through the elevator or the common staircase. All rooms can be reached via the hall. The L-shaped living room has beautiful windows so that enough light enters the home. The kitchen has an induction hob and a combi oven and is connected to the living room. In the hall there is a separate toilet. The 5th floor can be reached via the stairs in the hall. Here you will find the spacious bedroom and the bathroom with a walk-in shower, sink and washing machine connection. Above the bathroom is an additional storage space of approx. 80 cm high, which can be reached via the hatch in the hall. The house also has an external storage space that is located on the ground floor, which is useful for storing a bicycle.

Surroundings

The property is located in the center of Amsterdam. Shops, supermarkets, small boutiques, authentic bakers and many restaurants fill the streets here. The real urban feeling comes around here and can be found within walking distance of the apartment. Dam Square, Amsterdam Central Station and Jordaan can be reached within a few cycling minutes. Several bus and tram lines can be found in the nearby area and makes accessibility very good.

VvE

The property is located in a VvE with 12 homes and can be called active. The VvE is professionally managed by Cats Vastgoed Beheer. The monthly service costs amount to € 280, - and include a contribution for building insurance, lift costs and saving for future maintenance.

Particularities:

- Living area in accordance with NEN2580 of 63 m²
- Located on the top 2 floors
- Large communal roof terrace with beautiful views
- Property is located on OWN GROUND
- Professionally managed VvE
- Active and healthy VvE
- Elevator present
- National monument "Groote Keizerskroon"
- Storage in the basement
- Former soap warehouse
- Delivery is possible soon
- In the vicinity of all necessary facilities
- Good accessibility
- No upstairs neighbors



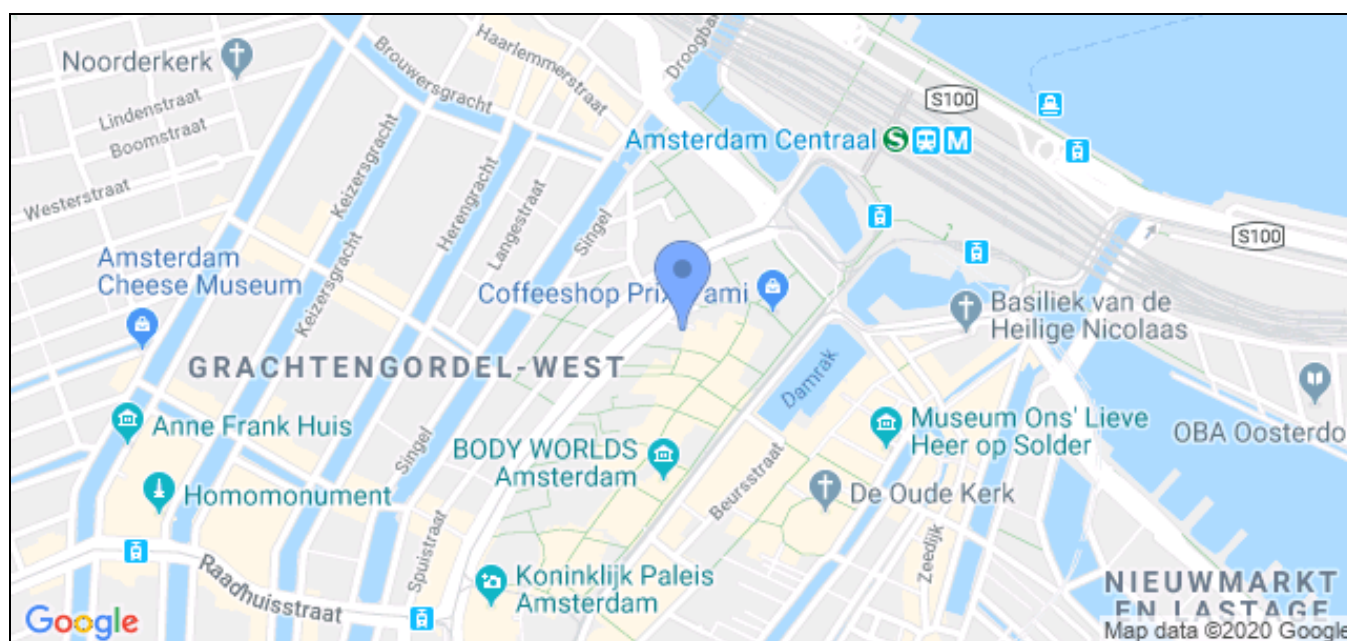
Kenmerken:

Adres	: Oude Braak 25M, 1012PS Amsterdam
Soort woning	: Dubbel bovenhuis
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: -1906
Woonoppervlakte	: 63 m ²
Inhoud	: 149 m ³
Externe bergruimten	: 5 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Woonlaag	: 5
Aantal woonlagen	: 2
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: lift, tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2018
Grondsituatie	: Volle eigendom
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 280 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



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.

Bedenktime

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