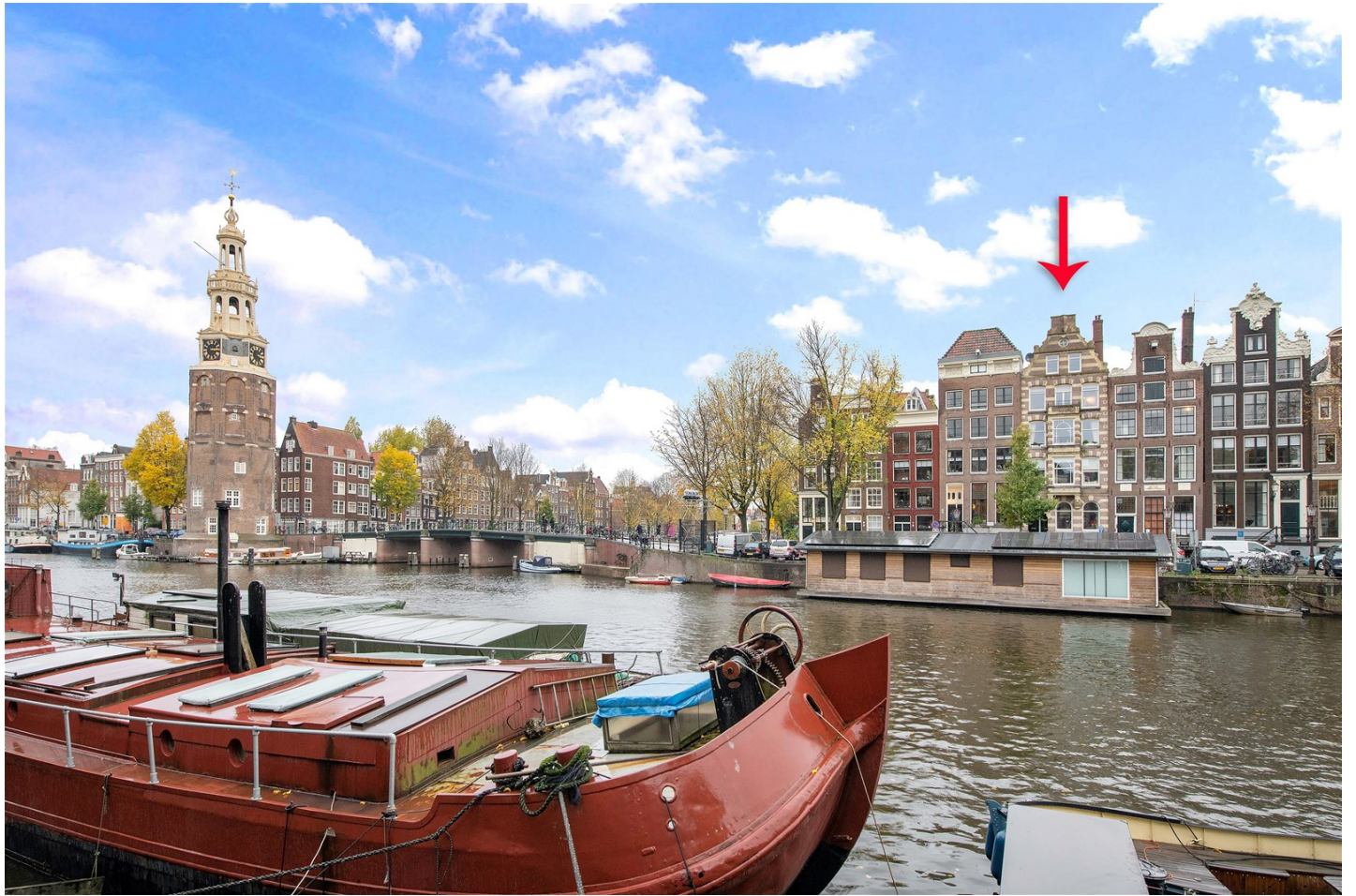




FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Kalkmarkt 9D te Amsterdam



Vraagprijs € 285.000 k.k.

Francis Helmig Makelaardij
Amstedijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Omschrijving:

Het hele pand is in 2013 compleet gerenoveerd, voorzien van nieuwe fundering en een hoogwaardige afwerking. Het appartement biedt u alle comfort van nu met een karakteristieke uitstraling.

De woning is gelegen aan het water, op een ideale locatie met op enkele minuten lopen Amsterdam Centraal Station, evenals de historische binnenstad met gezellige cafés en culturele bezienswaardigheden.

Indeling

U bereikt de woning via het keurige gemeenschappelijke trappenhuis afgewerkt met originele historische details.

Eerste verdieping

De gang brengt u langs de patio naar de achterzijde van het pand; entree; lichte woonkamer met 3.6 meter hoge raampartijen en zicht op de binnentuinen; luxe open keuken met gaskookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en afzuigkap; Een losse trap geeft toegang tot de vide met zithoek en kastruimte, eventueel kan de vide gebruikt worden als extra slaapruijnte; moderne badkamer met douche en wastafel; separaat toilet met fontein; cv/wasruimte; slaapkamer voorzien van inbouw bed en rustig aan de patio gelegen.

Omgeving

De Kalkmarkt is een mooie straat, tussen de Binnenkant en de Prins Hendrikkade en kenmerkt zich door mooie historische en monumentale panden. De woning ligt midden in het centrum en toch rustig en privé aan het water van het Oosterdok. De Nieuwmarkt, Waterlooplein en De Dam liggen op loopafstand en binnen enkele minuten staat u op Centraal Station. Op de hoek ligt het Kadijksplein met gezellige cafés, een bakker en goed aangeschreven restaurants. Ook culturele voorzieningen treft u op loopafstand zoals o.a. het Scheepvaartmuseum, Kadijksplein, Tropenmuseum, NEMO, OBA, Artis, het Marineterrein en Theater Carré.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus/tram) en ligt op enkele fiets minuten van Amsterdam Centraal Station. Met de auto heeft u middels de Piet Heintunnel of de IJ-tunnel een snelle aansluiting op de Ring A10. Voor het verkrijgen van een parkeervergunning verwijzen wij u naar de Gemeente Amsterdam.

Eigendomssituatie

De woning is gelegen op EIGEN GROND dus geen gemeentelijke erfpacht!

Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren bestaande uit 9 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en de servicekosten bedragen € 46,- per maand. Er is een actueel onderhoudsplan aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen op een TOPlocatie in hartje Centrum;
- Gemeentelijk monumentaal met hoge plafonds;
- Nieuwe fundering;
- EIGEN GROND;
- Gerenoveerd in 2013;
- Om de hoek van Amsterdam Centraal;
- Actieve VvE;
- Servicekosten € 46,- per maand;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Woonoppervlakte 37m² (NEN-meetrapport aanwezig);
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Omschrijving:

Beautiful apartment (37m²) on OWN GROUND in a beautiful characteristic monumental building and located in a quiet spot in the middle of the historic center of Amsterdam.

The entire building was completely renovated in 2013, with a new foundation and a high-quality finish. The apartment offers you all the comfort of today with a characteristic appearance.

The property is located on the water, in an ideal location with Amsterdam Central Station in a few minutes' walk, as well as the historic city center with cozy cafés and cultural attractions.

Layout

You reach the house through the neat communal staircase finished with original historical details.

First floor

The corridor takes you along the patio to the rear of the building; entrance; bright living room with 3.6 meter high windows and a view of the inner gardens; luxury open kitchen with gas hob, combi microwave, fridge with freezer compartment, dishwasher and extractor hood; A separate staircase gives access to the loft with sitting area and cupboard space, possibly the loft can be used as an additional sleeping space; modern bathroom with shower and sink; separate toilet with fountain; central heating / laundry room; bedroom with built-in bed and quietly located on the patio.

Surroundings

The Kalkmarkt is a beautiful street, between the Binnenkant and the Prins Hendrikkade, and is characterized by beautiful history and historical buildings. The house is right in the center and yet quiet and private on the water of the Oosterdok. The Nieuwmarkt, Waterlooplein and Dam Square are within walking distance and within a few minutes you are at Central Station. At the corner you will find Kadijksplein with cozy cafés, a bakery and well-regarded restaurants. Cultural facilities can also be found within walking distance, such as the Scheepvaartmuseum, Kadijksplein, Tropenmuseum, NEMO, OBA, Artis, Marineterrein and Theater Carré.

Accessibility

The property is easily accessible by public transport (bus / tram) and is a few minutes' bike ride from Amsterdam Central Station. By car you have a fast connection to the Ring A10 via the Piet Hein tunnel or the IJ tunnel. To obtain a parking permit, we refer you to the Municipality of Amsterdam.

Ownership situation

The property is located on OWN GROUND so no municipal ground lease!

Owners Association

There is an active Owners Association consisting of 9 members. The administration is carried out in-house and the service costs are € 46,- per month. A current maintenance plan is available.

Particularities

- Located in a TOP location in the heart of the Center;
- Municipal monumental with high ceilings;
- New foundation;
- OWN GROUND;
- Renovated in 2013;
- Around the corner from Amsterdam Central;
- Active VvE;
- Service costs € 46 per month;
- Fully insulated and equipped with double glazing;
- Living area 37m² (NEN measurement report available);
- Equipped with mechanical ventilation;
- Easily accessible by car and public transport;
- Delivery in consultation, soon.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG

Makelaardij

Kenmerken:

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	-1906
Ligging	Aan vaarwater, aan water, in centrum
Woonopp	37 m ²
Inhoud	155 m ³
Totaal aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort eigendom	Volle eigendom



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

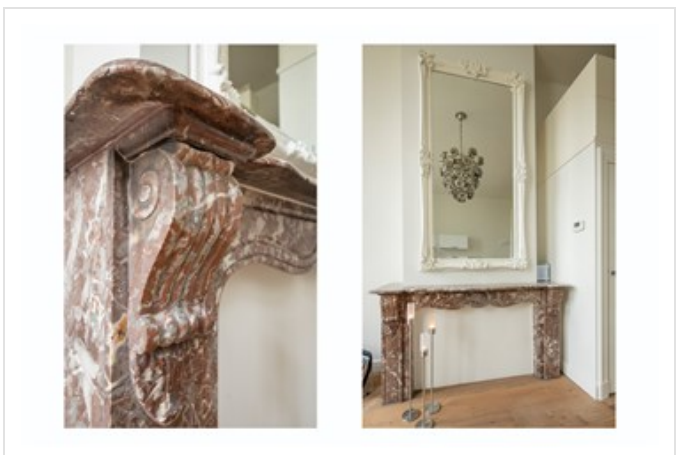
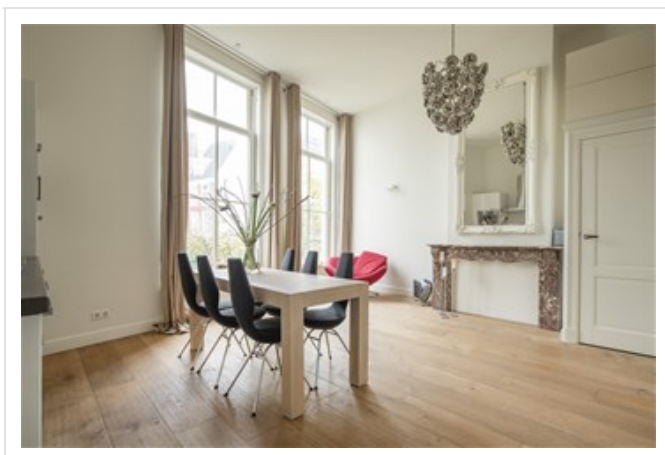
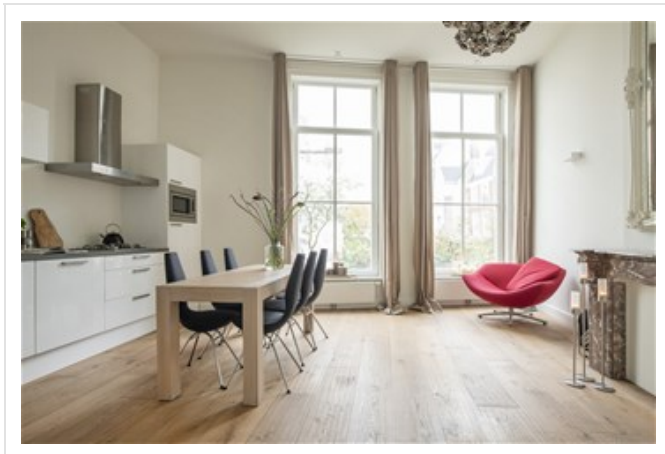
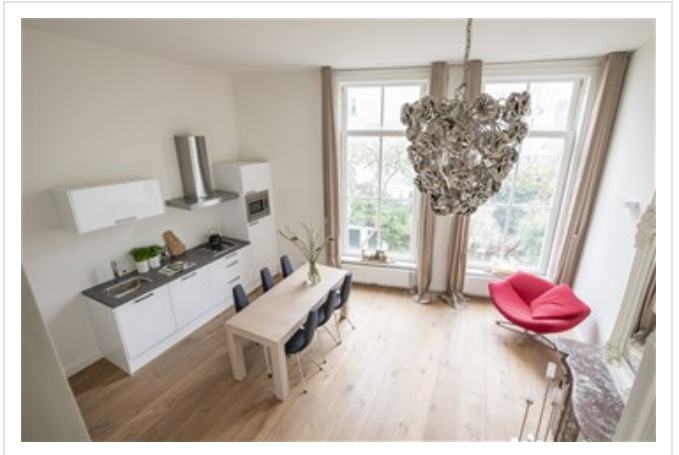
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





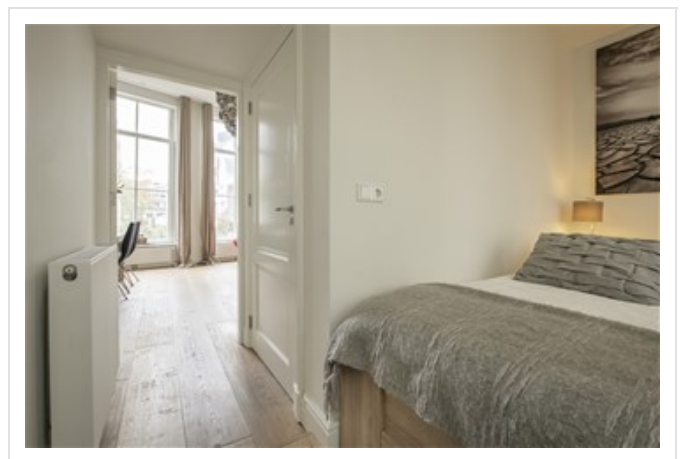
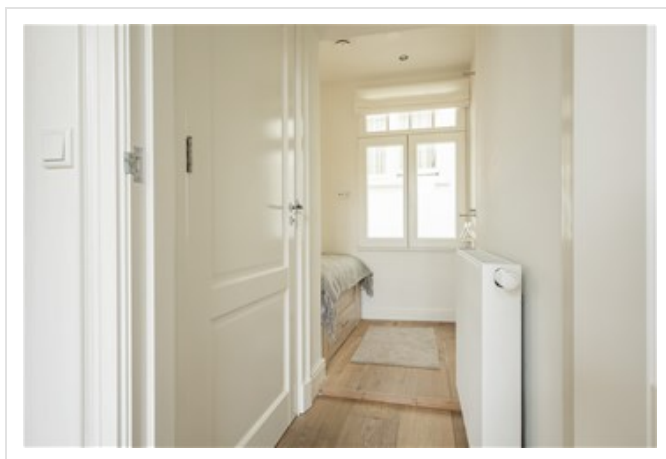
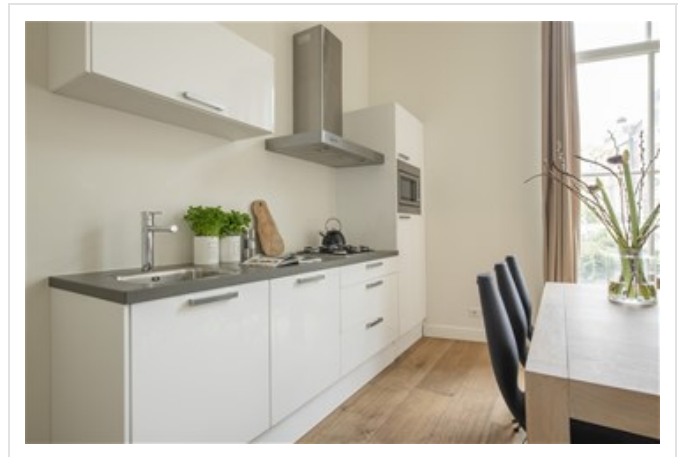
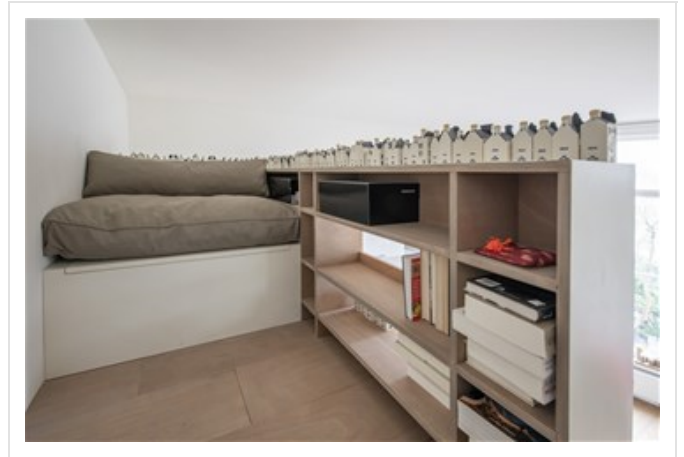
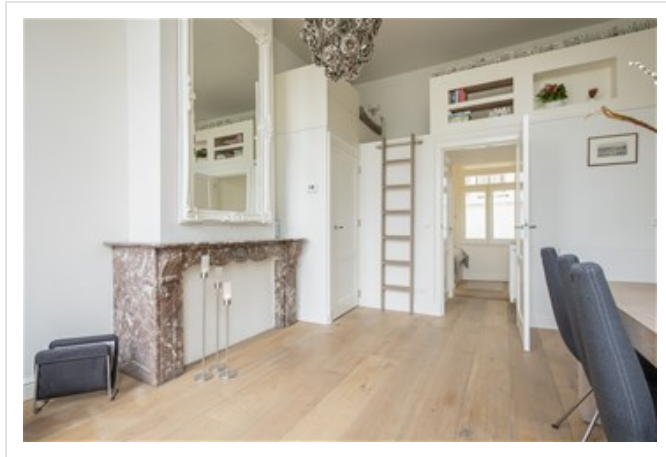
Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



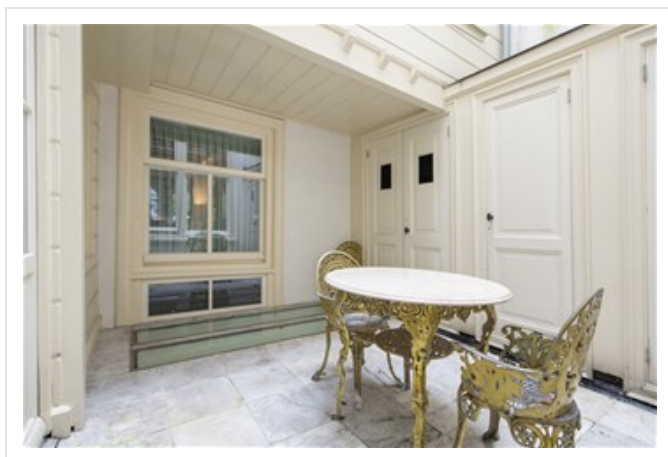
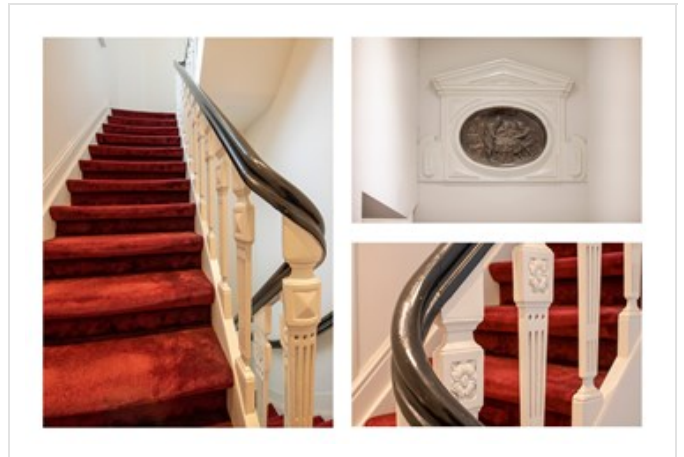
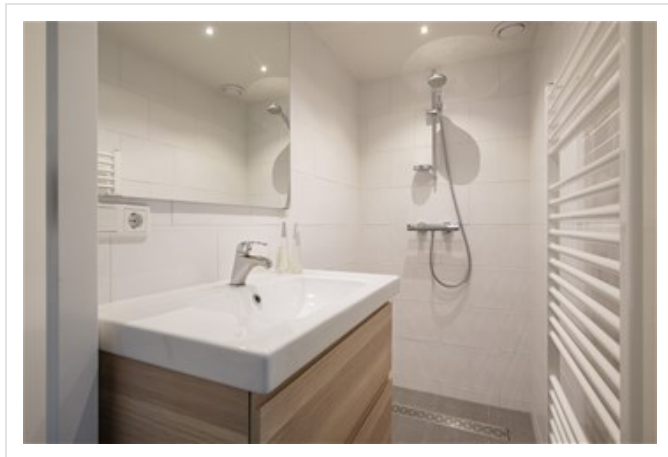
Foto's:



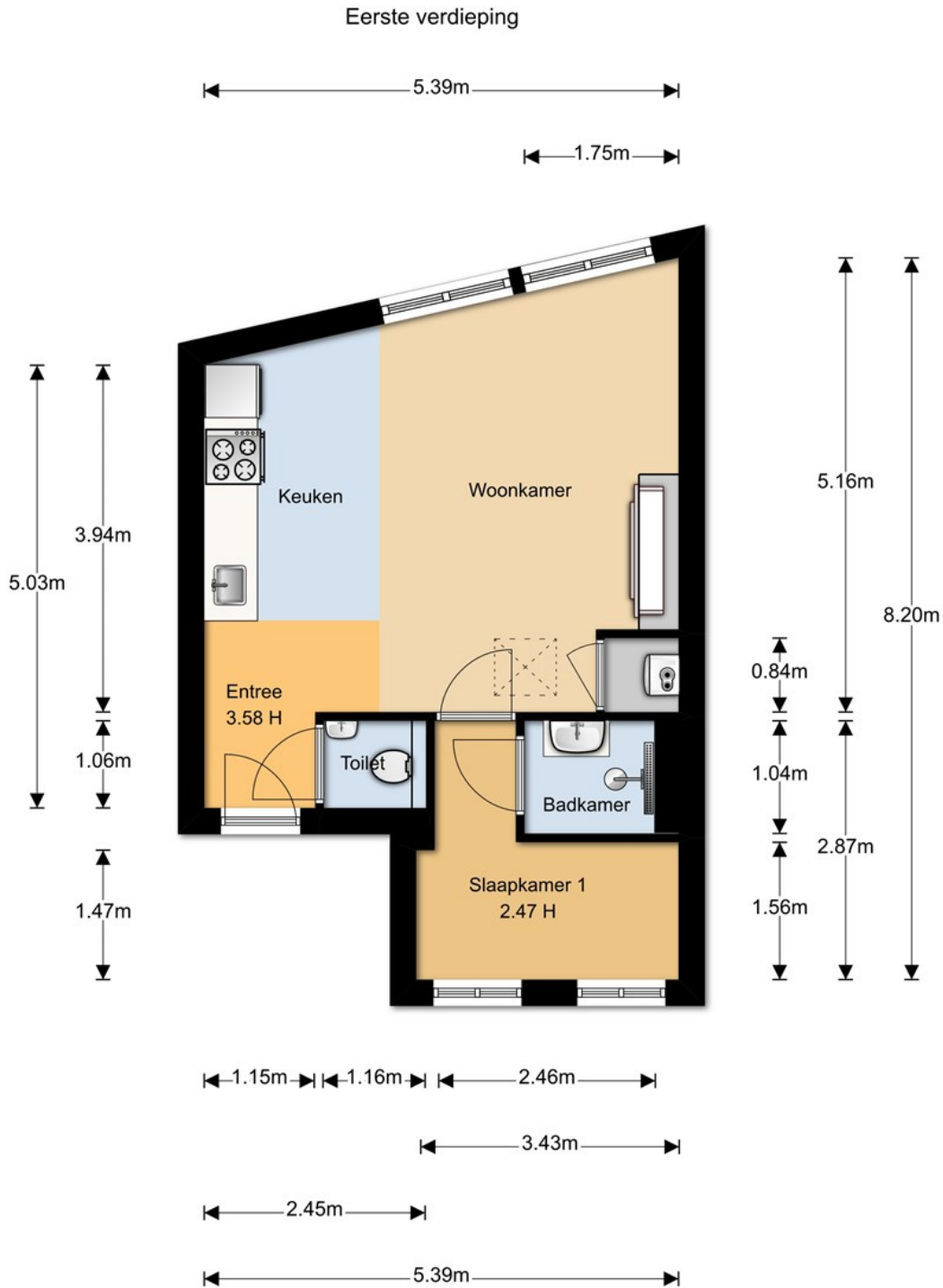
Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

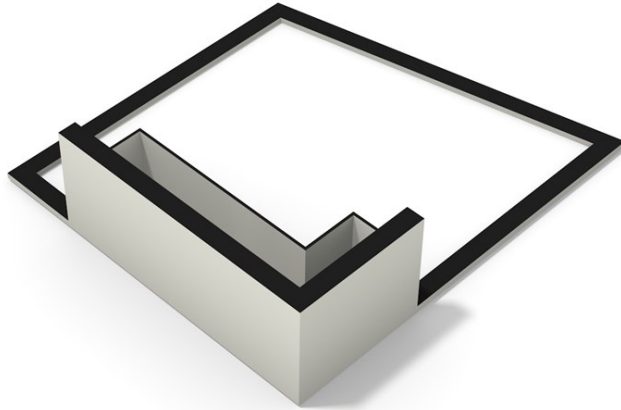
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802

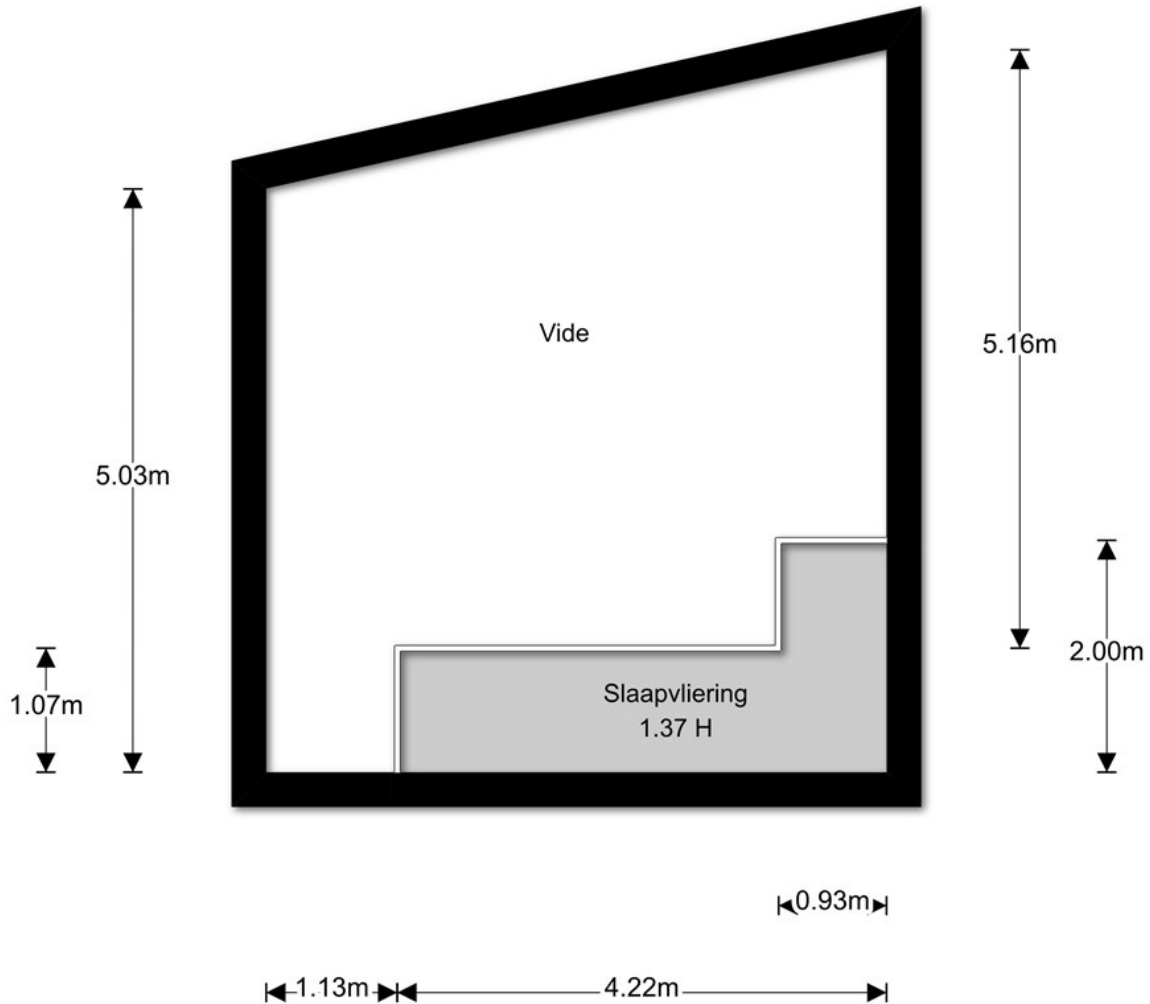


vastgoedcert
gecertificeerd





Slaapvlieving



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



Bent u op zoek naar een nieuwe woning en heeft u nog geen eigen aankoopmakelaar? Ik help u graag bij uw aankoop!

Liefde maakt blind. Zo ook de liefde voor dat ene huis of dat ene appartement dat te koop staat in Amsterdam. Ik ben van mening dat u, mede om die reden, een deskundige makelaar aan uw zijde nodig heeft die u adviseert en begeleidt bij de duurste aankoop van uw leven.

Deskundigheid is van groot belang bij de aankoop van uw huis of appartement;
Hoe zit het met de bouwvergunning van het dakterras? Is de grond niet vervuild? Hoe staat het met de Vereniging van Eigenaren? ...er zijn enorm veel vragen waar ik u als aankoopmakelaar antwoord op kan geven. U wilt immers zekerheid en duidelijkheid bij de aankoop van uw nieuwe huis.

Ik ben meer dan alleen een goede raadgever. Ik begeleid u niet alleen bij de onderhandelingen en bij het voldoen aan uw wettelijke onderzoeksplicht: mijn kracht ligt ook in de persoonlijke en betrokken manier waarop ik u begeleid bij de aankoop van uw eerste of nieuwe woning. Dat doe ik informeel, duidelijk en met alle aandacht die daarbij hoort. Vanuit mijn kennis van de Amsterdamse woningmarkt adviseer ik u bij het doorhakken van de juiste knopen.

Neem vrijblijvend contact op voor een persoonlijk gesprek!

Tijdens dit gesprek bespreken we uw woonwensen en kijken we samen wat ik voor u kan betekenen tijdens uw zoektocht en het aankooptraject. Dit gesprek is geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via 020-6210284 of neem een kijkje op de website www.francishelmig.nl





Heeft u een NVM makelaar in Amsterdam nodig? Wat u bij Francis Helmig kunt verwachten:

Deskundig en vertrouwd

Mijn klanten kunnen en mogen kijken met hun hart. Ik ben er om hen met raad en daad bij te staan. Dat doe ik vanuit mijn jarenlange ervaring in de Amsterdamse makelaardij. Als klein bedrijf staat Francis Helmig Makelaardij garant voor korte communicatielijnen, een informele en betrokken samenwerking, en een enorme dosis slagvaardigheid.

NVM geregistreerd en gecertificeerd

Ik sta als gecertificeerd en beëdigd makelaar en taxateur ingeschreven in Vastgoedcert onder nummer RMT07.131.3939 en ben lid van de gerenommeerde brancheorganisatie Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

24/7 service

Als u uw zinnen hebt gezet op het kopen van een woning, of op het verkopen van uw woning, dan is het vervelend om bezichtigingen altijd tijdens werktijden te plannen. Wat bijvoorbeeld als u op vrijdagmiddag een brandende vraag heeft die niet tot na het weekend kan wachten? Of als we midden in een belangrijke onderhandeling zitten? Geen probleem: ik sta voor u klaar wanneer dat nodig is, óók buiten de gangbare kantooruren.

No cure no pay

Ik ga voor tevreden klanten en vertrouw op mijn kennis en ervaring: ik bied daarom al mijn diensten aan op basis van no cure no pay.

Creatief makelen

Vandaag de dag is voor het succesvol verkopen van uw woning een flinke dosis creativiteit nodig. Enkel wat foto's op Funda plaatsen is niet meer voldoende. Hoe uw woning tegenwoordig wél opvalt en bezichtigers aantrekt? Ik vertel het u met veel plezier. Bovendien vergroot ik de kans op succes graag door creatief mee te denken met potentiële kopers. Wat als hij of zij bijvoorbeeld zelf zijn/haar huis nog moet verkopen? En wat als dat een restschuld tot gevolg heeft? Ik denk graag mee over oplossingen als bijvoorbeeld woningruil, of één van de vele andere creatieve mogelijkheden die een aankoop vergemakkelijken en/of bevorderen.

Persoonlijk en betrokken

De verkoop of aanschaf van een huis is niet niks. Het gaat om een flink bedrag, en dat vereist een hoge betrokkenheid van de makelaar. Als klein makelaarskantoor bied ik die betrokkenheid dan ook. Ik vind het namelijk erg belangrijk om mijn klanten door en door te kennen, en écht te begrijpen wat hun eisen en wensen zijn. Ik sta als specialist graag dicht bij mijn klant, te allen tijd, van het begint tot het einde van het koop- of verkooptraject.

Stylingadvies

Ik adviseer mijn klanten altijd over de inrichting van hun te verkopen woning. Ik vertel hen welke inrichting vanuit commercieel oogpunt het best is. Wilt u de verkoop van uw huis een extra zetje geven en de styling liever uitbesteden aan stylingexperts? Dan heb ik contacten met gespecialiseerde stylingbureaus die uw woning optimaal voor de verkoop inrichten.