



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Warmoesstraat 18E te Amsterdam



Vraagprijs € 795.000 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:

Uniek wonen in een prachtig vernieuwbouwd monumentaal pand (2006) met rustige ligging aan het water, midden in het bruisende centrum van Amsterdam!

Dit gerenoveerde bovenhuis (134 m²) is gelegen op EIGEN GROND, heeft een nieuwe fundering, een weids uitzicht over het water en een schitterend dakterras (39 m²). De woning ligt midden in het historische centrum, vlakbij het Amsterdam Centraal Station en alle voorzieningen van de stad op loopafstand.

Indeling

Vanuit de Warmoesstraat komt u binnen in het gezamenlijke trappenhuis dat u naar de derde verdieping brengt.

Derde verdieping

Entree/ hal; gang die toegang geeft tot de vertrekken. Lichte en ruime doorzon woonkamer aan de achterzijde met openhaard en uitzicht op het water van het Damrak. Open keuken met extra hoog werkblad en luxe inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, magnetron, Boretti 5 pits gasfornuis met een 90 cm Boretti oven en een aparte combimagnetron, extra brede afzuigkap, dubbele wasbak met designkraan en aparte koel- en vrieskast). Badkamer met dubbele wasbak, wastafelmeubel, inloop regendouche met aparte douchekop, designradiator en sound system. Naast de badkamer is een inpandige berging met cv-ketel, boiler en ruimte voor onder meer de wasmachine en droger. De masterbedroom ligt in het midden van het appartement en beschikt over een inbouwkast en een raam aan het rustige lichthof. De tweede ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt ruimte voor meerdere kledingkasten. Tevens is er een separaat toilet.

Dakterras

Via de inpandige trap bereikt u het dakhuis met toegang tot het ruime dakterras (39 m²) met veel privacy, waar u een panoramisch uitzicht heeft over de stad. Mogelijkheid tot aanleggen van een groter dakhuis o.v.v. toestemming VvE en vergunning van de Gemeente Amsterdam.

Kelder

In de kelder bevindt zich een eigen berging en een gezamenlijke berging voor het stallen van fietsen.

Dit monumentaal pand, voorheen twee panden, is vernieuwbouwd, maar heeft zijn karakteristieke kenmerken behouden. Het appartement beschikt over een massief eikenhouten vloer doorlopend gelegd door het appartement, inbouwkasten, inbouwspots, dubbel glas en is geheel geïsoleerd.

Omgeving

De woning is gelegen in het bruisende hart van Amsterdam centrum. Met aan de voorzijde de Warmoesstraat en aan de achterzijde zicht op het water van het Damrak. De buurt is volop in ontwikkeling. Het Damrak en Amsterdam Centraal Station worden op dit moment onder handen genomen. In de directe omgeving bevinden zich het Spui, de Nieuwmarkt, het Rokin, de Kalverstraat, de Dam en de Jordaan. Deze buurt kenmerkt zich door het grote aanbod aan diverse restaurants, cafés en winkels. Ook culturele voorziening zoals musea, de OBA, bioscopen en theaters liggen binnen handbereik.

Kortom, heerlijk rustig wonen in een vernieuwbouwd appartement midden in het centrum van Amsterdam en met een schitterend uitzicht.

Bereikbaarheid

De woning heeft een ideale ligging ten opzichte van het openbaar vervoer, met het Amsterdam Centraal Station op enkele minuten loopafstand.

Op het Centraal Station, neemt u de pont naar Amsterdam Noord, brengt de trein/metro u in 15 min naar Schiphol of in 10 minuten naar de Zuidas. Met de auto heeft u een snelle aansluiting met de Ring. Voor informatie inzake een parkeervergunning verwijzen wij u naar de Gemeente Amsterdam.

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:

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 5 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en de servicekosten bedragen € 175,- per maand. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen op een TOPlocatie in hartje Centrum;
- Monumentaal pand en beschermd stadsgezicht;
- Nieuwe fundering;
- EIGEN GROND;
- Bouwjaar 2006;
- Schitterend dakterras (39 m²);
- Actieve VvE;
- Servicekosten € 175,- per maand;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Woonoppervlakte 134 m² (NEN-meetrapport aanwezig);
- Eigen berging in de kelder;
- Gezamenlijke berging in de kelder;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer;
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing (verkoper heeft de woning niet recentelijk zelf bewoond);
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Unique living in a beautifully renovated monumental building (2006) with peaceful waterfront location, right in the bustling center of Amsterdam!

This renovated upper house (134 m²) is located on OWN GROUND, has a new foundation, a wide view over the water and a beautiful roof terrace (39 m²). The property is located in the middle of the historic center, close to Amsterdam Central Station and all the amenities of the city within walking distance.

Layout

From the Warmoesstraat you enter the joint staircase that leads you to the third floor.

Third floor

Entrance hall; corridor giving access to the rooms. Bright and spacious living room at the rear with fireplace and a view of the water of the Damrak. Open kitchen with extra high work surface and luxury appliances (including dishwasher, microwave, Boretti 5 burner stove with a 90cm oven and a separate combi microwave, extra wide extractor hood, double sink with designer faucet and separate fridge and freezer). Bathroom with double sink, washbasin, walk-in rain shower with separate shower head, design radiator and sound system. Next to the bathroom is a storage room with central heating boiler and space for washing machine and dryer. The master bedroom is located in the middle of the apartment and has a built-in wardrobe and a window on the quiet light court. The second spacious bedroom is located at the front and offers enough space for several wardrobes. There is also a separate toilet.

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:

Roof terrace

Via the indoor staircase you reach the roof house with access to the spacious roof terrace (39 m²) which gives a panoramic view of the city. Possibility of constructing a larger roof house, incl. VvE permission and permit from the Municipality of Amsterdam.

Cellar

There is a private storage room in the cellar and a shared space with option to park bikes.

This monumental building, formerly 2 buildings, has been renovated, but has retained its characteristic features. The apartment has a solid oak floor, fitted wardrobes, built-in spotlights, double glazing and is fully insulated. Surroundings

The property is located in the bustling heart of Amsterdam center. With the Warmoesstraat at the front and a view of the Damrak water at the rear. The neighborhood is in full development. Damrak and Amsterdam Central Station are currently under construction. In the immediate vicinity there are the Spui, the Nieuwmarkt, the Rokin, the Kalverstraat, the Dam and the Jordaan. This neighborhood is characterized by the large selection of various restaurants, cafés and shops. Cultural facilities such as museums, the OBA, cinemas and theater are also within reach.

In short, wonderfully quiet living in a renovated apartment in the center of Amsterdam and with a beautiful view.

Accessibility

The property has an ideal location in relation to public transport, with Amsterdam Central Station a few minutes' walk away. At Central Station, take the ferry to Amsterdam Noord, the train / metro will take you to Schiphol in 15 minutes or the Zuid-As in 10 minutes. You have a fast connection with the Ring by car. For information regarding a parking permit we refer you to the Municipality of Amsterdam.

Property situation

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

Owners Association

There is an active Owners Association consisting of 5 members. The administration is managed in-house and the service costs are € 175,- per month. A current multi-year maintenance plan is available.

Particularities

- Located on a TOP location in the heart of the Center;
- Monumental building;
- New foundation;
- OWN GROUND;
- Year of construction 2006;
- Superb roof terrace (39 m²);
- Active VvE;
- Service costs € 175,- per month;
- Fully insulated and equipped with double glazing;
- Living area 134 m² (NEN measurement report available);
- Own storage in the basement;
- Shared storage in the basement;
- Equipped with mechanical ventilation;
- Easily accessible by car and public transport;
- Non-self-employment clause applies (the seller has not recently occupied the home himself);
- 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.

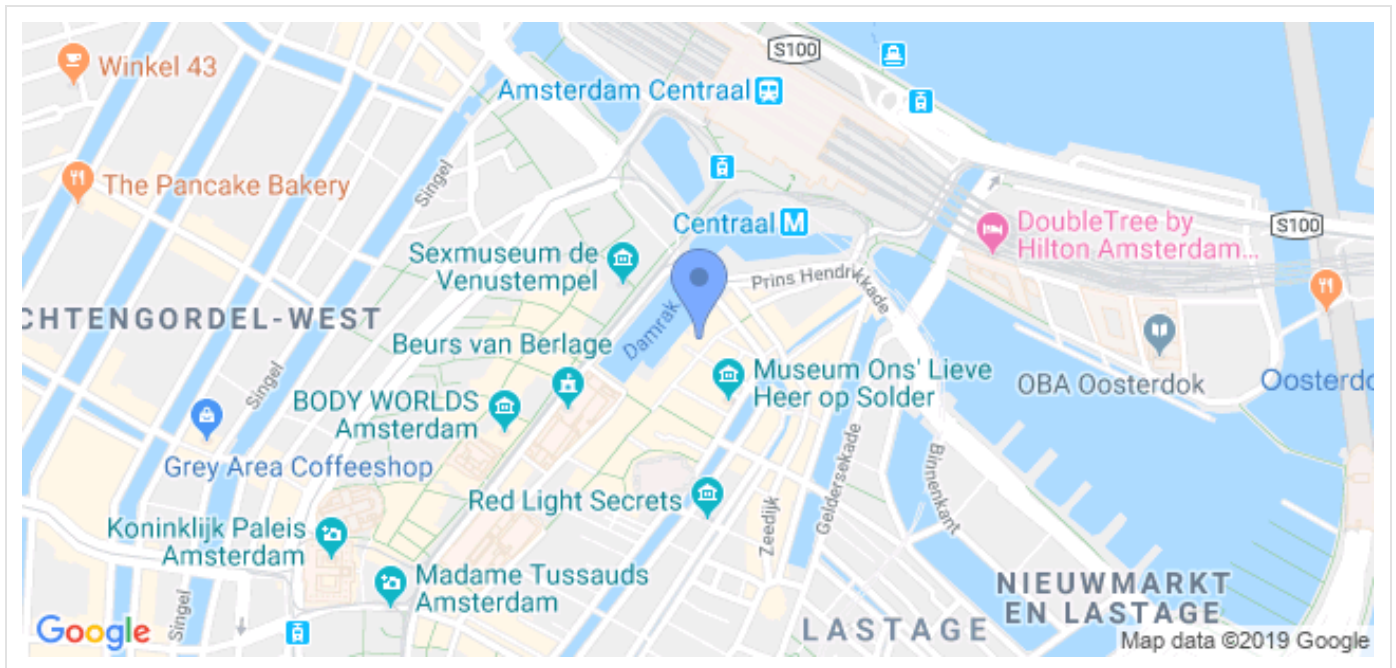


FRANCIS HELMIG

Makelaardij

Kenmerken:

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan water, in centrum
Woonopp	134 m ²
Inhoud	394 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
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

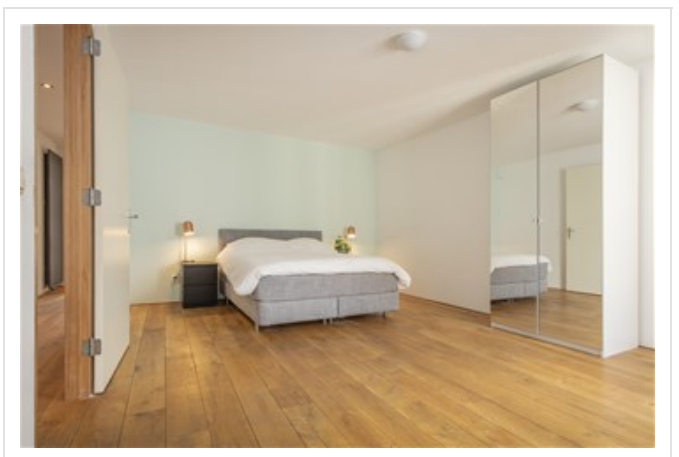
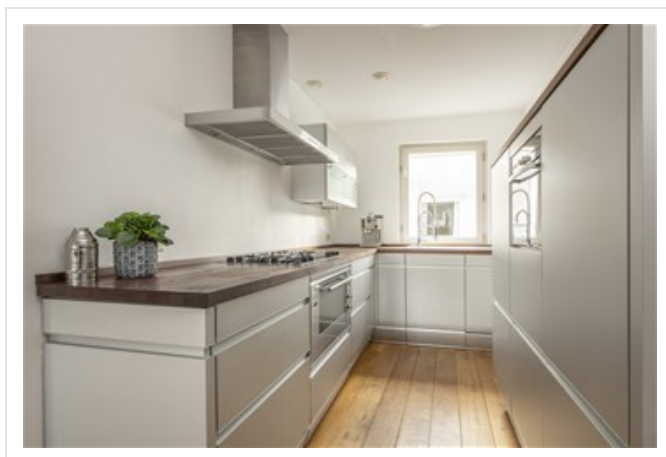
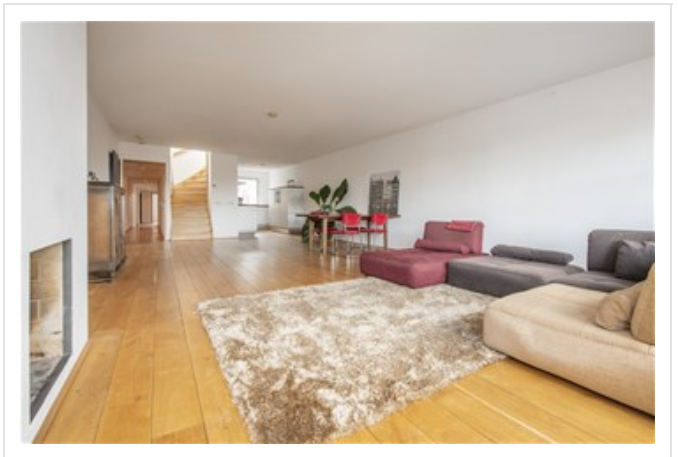
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





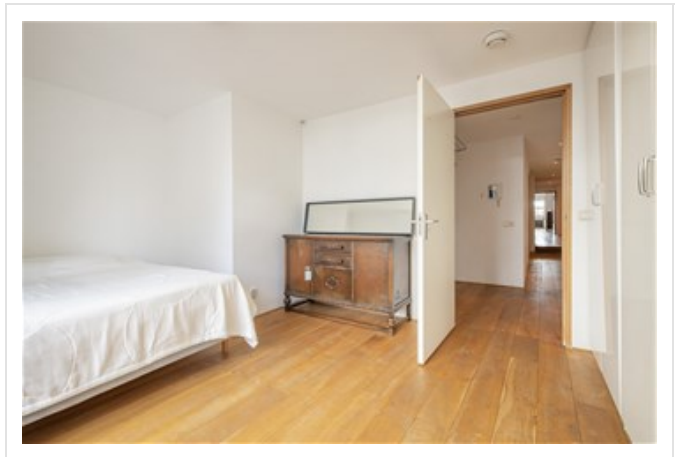
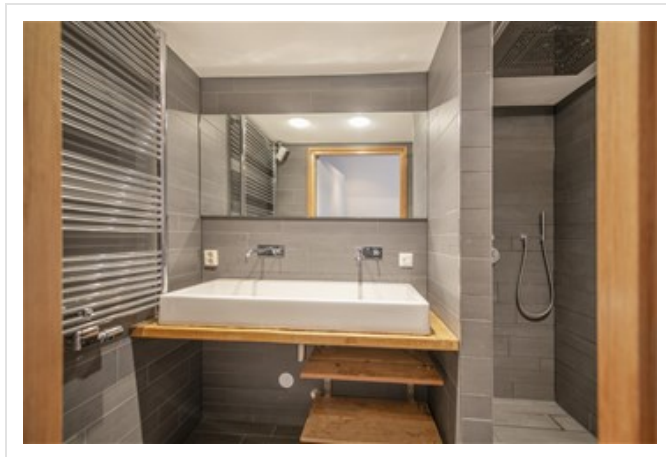
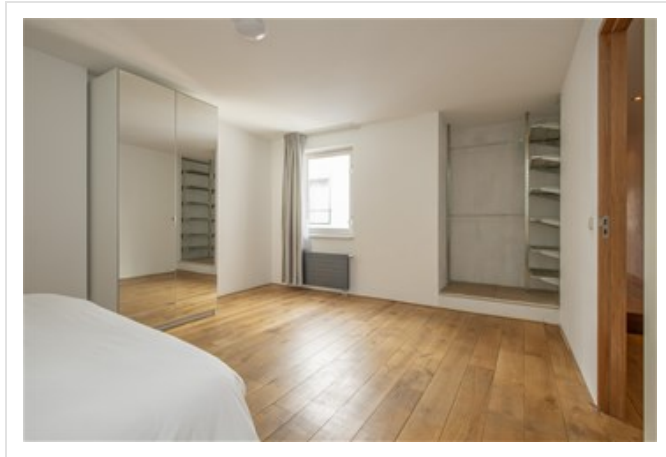
Foto's:



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.



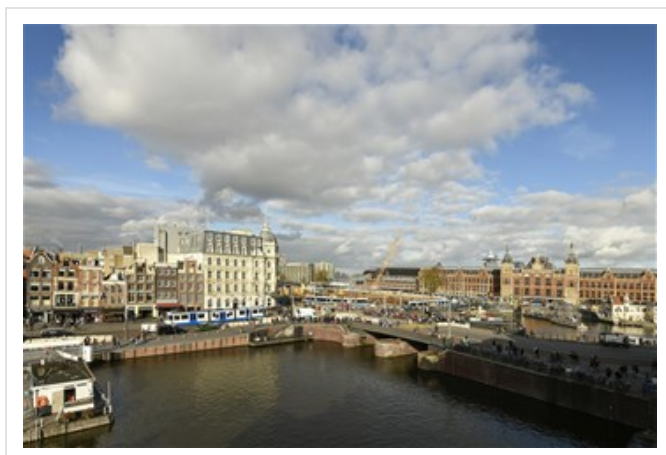
Foto's:



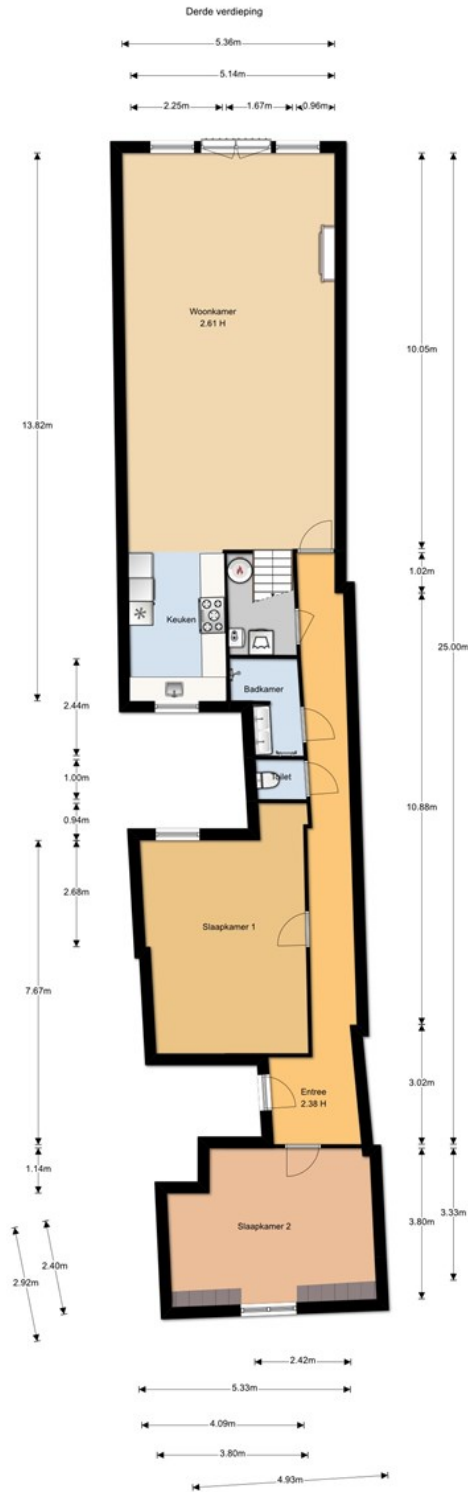
Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



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.

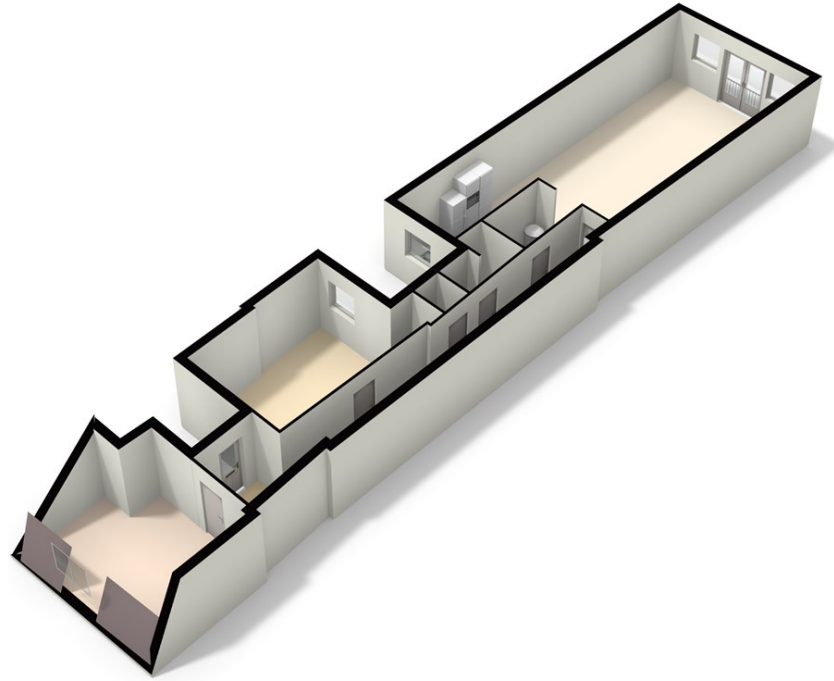


De informatie is niet gegarandeerd, aanvaard of anderszins gecontroleerd. Het is mogelijk dat de informatie niet juist is. De afbeelding is niet gebonden aan de afbeelding. © Van Rossumburg & Woning Design

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

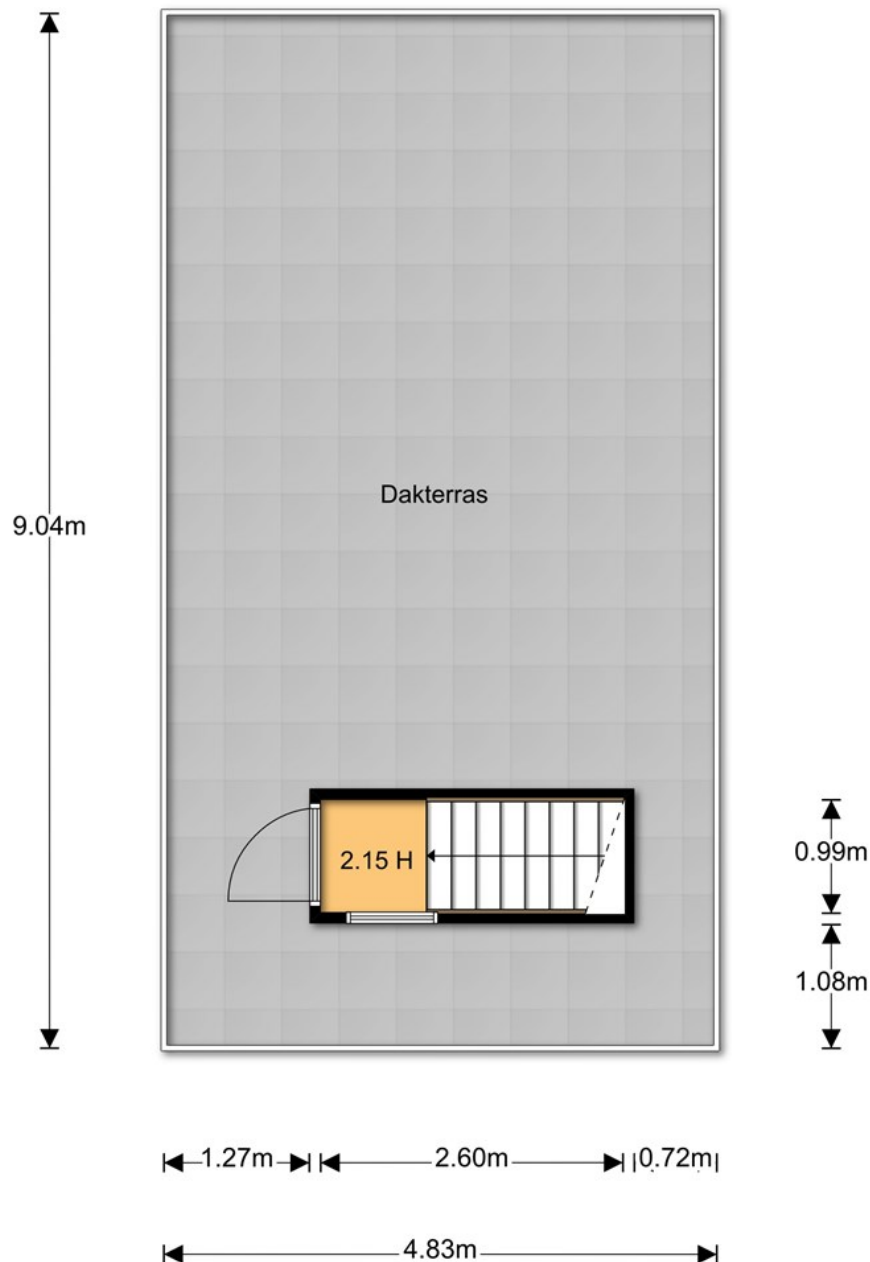
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Vierde verdieping

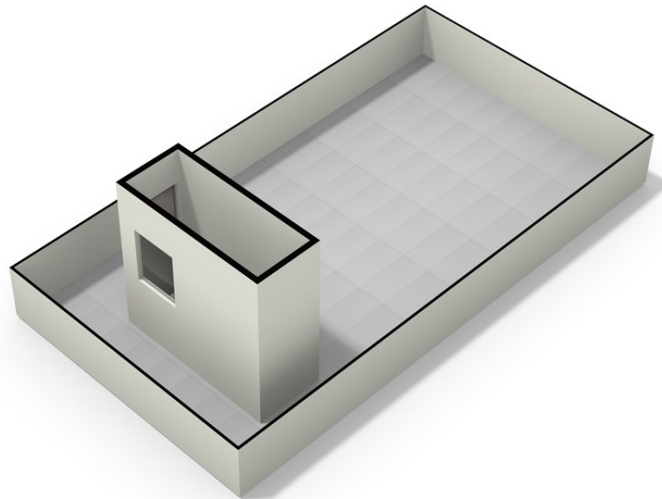


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roenburg & Woning Diagnose

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

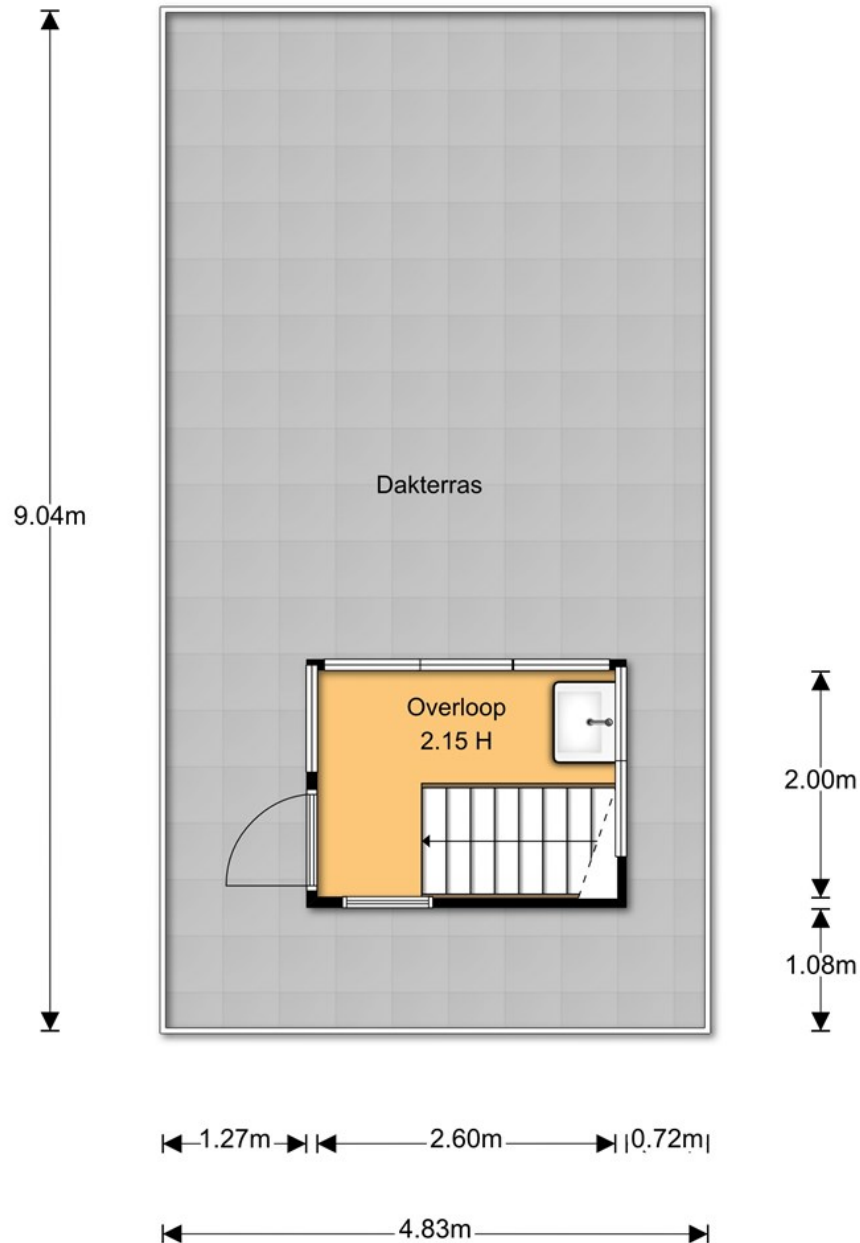


vastgoedcert
gecertificeerd





Optionele dakopbouw

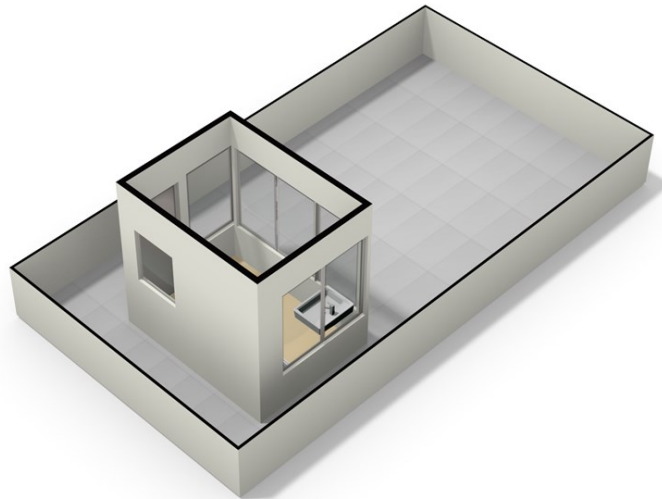


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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

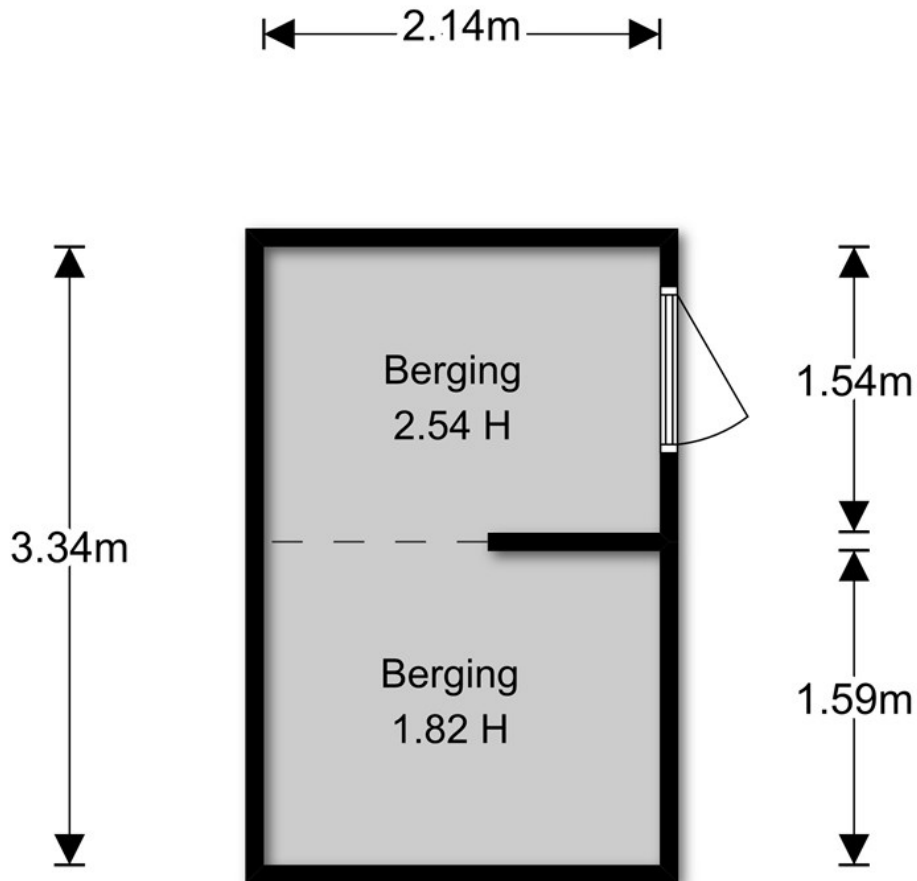
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Kelder



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 onderzoekspllicht: 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.