



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Lauriergracht 108 3, 1016 RP Amsterdam

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

In het hart van het bruisende centrum, nagenoeg op de hoek met de Tweede Laurierdwarsstraat en met uitzicht op o.a. de Lauriergracht en de Westertoren, ligt dit dubbele bovenhuis met sfeervolle karakteristieke uitstraling en een woonoppervlakte van 132 m².
Het appartementsrecht is op EIGEN GROND gelegen.

Dit appartement valt binnen het kwaliteitsniveau van de "opknapper".
Om van deze woning op toplocatie je eigen unieke droomhuis te maken, steek je graag je handen uit de mouwen!

OMGEVING:

Dit appartement bevindt zich in de charmante Jordaan, nabij een diversiteit aan talloze café's, restaurants, pop-up stores en natuurlijk de gezellige NEGEN straatjes.
De Linden- en de Noordermarkt zijn niet ver van de woning gelegen, het openbaar vervoer is goed geregeld middels diverse bus- en tramlijnen die o.a. op de Rozengracht, voor het Magna Plaza of in de Marnixstraat stoppen, het Centraal Station bevindt op fietsafstand.
Het Vondelpark en het Westerpark zijn eveneens op fietsafstand van de woning gelegen.
De uitvalswegen zijn op veel verschillende manieren snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING:

Gezamenlijk trappenhuis, entree in de toekomst mogelijk naar het appartement op de derde verdieping, berging, woonkamer aan de voorzijde, tussenkamer, toiletruimte, douchegelegenheid, woonkeuken aan de achterzijde.

Vierde verdieping: hal/overloop, slaapkamer aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde.

Woonkamer en Keuken:

De woonkamer, thans aan de voorzijde van het pand gelegen, is voorzien van drie kunststof draai-kiep ramen met dubbele beglazing die uitkijken over het water van de Lauriergracht.

Plafonds voorzien van originele ornamenten zijn nog aanwezig.

Op de grond bevinden zich houten vloerdelen.

De woonkamer is voorzien van twee praktische inbouwkasten.

Tussen de woonkamer en de achter gelegen woonkeuken met schouw en originele gipsen plafonds, bevindt zich een ruimte van circa 6,5 m².

Aan de achterzijde van deze verdieping bevinden zich eveneens drie grote ramen.

Vanaf de achterzijde van het pand is er uitzicht op de Westertoren.

Badkamer & Toiletruimte:

De eenvoudige badkamer en separate toiletruimte bevinden zich op de derde verdieping.

Bovenste verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en een extra hal.

De nieuwe eigenaar is bevoegd om, zonder een daartoe strekkend besluit van de vergadering van de VvE en na afgifte en onherroepelijk worden van de daarvoor benodigde gemeentelijke vergunningen, de zolderkamers om te zetten naar woonruimte, dakkapellen en of Velux ramen aan te brengen in de zijdaken van de zolderverdieping.

Met in achtneming van bovenstaande is de nieuwe eigenaar na verkrijgen van een gemeentelijke vergunning, tevens bevoegd een dakterras met dakhuisje te realiseren.

Grondsoort:

Volle eigendom.

Parkeren:

Bewoners komen in aanmerking voor een parkeervergunning. Voor wachttijden en overige informatie verwijzen wij u door naar de website van de Gemeente Amsterdam.

Roerende zaken:

Zie bijgevoegde Lijst van Zaken.

Energielabel:

De woning beschikt over een energielabel D en een energie index 1,86.

Buitenruimte:

Conform de splitsingsakte heeft de toekomstige eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 toestemming om op het dak van het gebouw een dakterras met dakhuisje te realiseren. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras en het dakhuisje dienen te geschieden conform de eisen en met toestemming van de Bouw- en Woningdienst en Grondzaken van Stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam.

Vereniging van Eigenaars:

De VvE dient te worden opgestart en de servicekosten zijn nader te bepalen.

Oplevering, koopakte en bijzonderheden:

Oplevering vindt plaats in overleg.

In de koopakte zal een asbest clausule, een niet-bewonersclausule en een oudersdomsclausule worden opgenomen.

In deze akte zal ook de as is where is clausule worden opgenomen.

De akte van splitsing zal na de verkoop definitief worden gemaakt.

Beoogde wijziging van splitsing is als volgt:

- Samenvoegen van de appartementsrechten A5, A5, A6 tot één appartementsrecht met indexnummer 8;
- De toevoeging aan het nieuw te vormen appartementsrecht met indexnummer 8 van een gedeelte van het gemeenschappelijk portaal op de tweede verdieping, van het gemeenschappelijk trappenhuis gelegen tussen de tweede en de zolderverdieping (te plaatsen nadat de huurder op de 2e is vertrokken), van het gemeenschappelijk portaal en de gemeenschappelijke ruimte op de zolderverdieping alsmede van het dakplat (daaronder mede begrepen schuine dakvlakken en goten) op het dak van het gebouw;
- Het gebouw zal na de wijzigingen de volgende appartementsrechten omvatten: A1, A2, A7 en A8.
- Appartementsrecht A8 omvat het volgende; een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met zolderkamers op de zolderverdieping, een dakplat (daaronder mede begrepen schuine dakvlakken en goten) op het dak van het gebouw alsmede een afzonderlijke entree op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Lauriergracht 108-3 te 1016 RP Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 9987, indexnummer 8 (voorheen A-4, A-5 en A-6), hierna ook te noemen: 'Appartementsrecht A-8'. Aandeel in de gemeenschap is als volgt: 2/5de aandeel.

Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam.

De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

In the heart of the vibrant city center of Amsterdam, near the corner of Tweede Laurierdwarsstraat and overlooking the Lauriergracht and the iconic Westertoren, you'll find this spacious two-story upper house with a charming, characteristic appearance and a living area of 132 m². This apartment is situated on Own Ground.

The apartment is categorized as a "fixer-upper." To transform this home in a prime location into your unique dream house, you'll be ready to roll up your sleeves!

SURROUNDINGS:

This apartment is located in the charming Jordaan neighborhood, close to a wide variety of cafés, restaurants, pop-up stores, and the popular "NINE Streets." The Linden and Noordermarkt are within easy reach, and public transportation is well arranged with various bus and tram lines stopping at Rozengracht, near Magna Plaza, or in Marnixstraat. The Central Station is a short bike ride away, as are Vondelpark and Westerpark. Major roads and highways are also quickly accessible.

LAYOUT:

Shared staircase; future entrance to the apartment on the third floor, storage, living room at the front, intermediate room, toilet, shower, and kitchen at the rear.

Fourth floor: hallway/landing, front bedroom, and rear bedroom.

Living Room and Kitchen:

The living room, currently located at the front of the building, features three double-glazed tilt-and-turn windows with views over the water of the Lauriergracht.

The ceilings retain original ornamental details, and wooden flooring is present. The living room includes two practical built-in closets.

Between the living room and the rear kitchen with a fireplace and original plaster ceilings, there is an area of about 6.5 m². At the rear, there are also three large windows, offering views of the Westertoren.

Bathroom & Toilet:

A basic bathroom and separate toilet are located on the third floor.

Top Floor:

The top floor houses two bedrooms, a landing, and an extra hall.

The new owner is permitted, without requiring a VvE (Homeowners' Association) resolution, to convert the attic rooms into living spaces and add dormers or Velux windows, provided that municipal permits are obtained. With the necessary municipal approval, the new owner is also permitted to create a rooftop terrace with a rooftop house.

Type of Ownership of the ground:

Full ownership.

Parking:

Residents are eligible for a parking permit. For wait times and additional information, please refer to the Municipality of Amsterdam's website

Movable Property:

See the attached List of Items.

Energy Label:

The property has an energy label D and an energy index of 1.86.

Outdoor Space:

According to the deed of division, the future owner of the apartment right with index number 8 has permission to construct a rooftop terrace with a rooftop house on the building's roof. Installation, maintenance, repairs, and replacement of the terrace and house must comply with the requirements and with permission from the Building and Housing Department and Land Affairs of Amsterdam's City Center district.

Homeowners' Association (VvE):

The VvE still needs to be set up, and the service charges are to be determined.

Delivery, Purchase Contract, and Special Conditions:

Delivery will take place in consultation.

The purchase agreement will include an asbestos clause, a non-residency clause, and an age clause. An "as is where is" clause will also be included in this agreement.

The deed of division will be finalized after the sale. The planned division modification is as follows:

- Combining apartment rights A5, A5, A6 into one apartment right with index number 8.
 - Adding a portion of the common portal on the second floor, the common staircase between the second floor and the attic floor (after the tenant on the 2nd floor vacates), the common portal, and the attic floor common area, as well as the roof (including sloping roof surfaces and gutters) to the newly formed apartment right with index number 8.
 - The building will then consist of the following apartment rights: A1, A2, A7, and A8.
 - Apartment right A8 includes the exclusive use of the third-floor residence, with attic rooms on the top floor, a roof terrace (including sloping roof surfaces and gutters), and a separate entrance on the second floor.
- Locally known as Lauriergracht 108-3, 1016 RP Amsterdam, registered under the Amsterdam municipality, section E, complex number 9987, index number 8 (formerly A-4, A-5, and A-6), hereinafter referred to as "Apartment Right A-8". The community share is as follows: 2/5th share.

After reaching an oral agreement, the buyer must designate a notary based in Amsterdam or Amstelveen within 2 working days. The sales contract will use the Ring Amsterdam model. The buyer may choose the notary. If the buyer does not designate a notary within 2 working days, the seller reserves the right to appoint one.

This information has been compiled with the utmost care. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for any consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative. The buyer is responsible for investigating all matters of importance independently. The agent represents the seller in this sale. We recommend that you engage a qualified (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate them in a timely manner to your purchasing agent and investigate these independently. If you do not engage a qualified representative, you are deemed by law to be sufficiently qualified to assess all matters of importance.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	496 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwperiode	-1906
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Lauriergracht 108 3
1016 RP AMSTERDAM



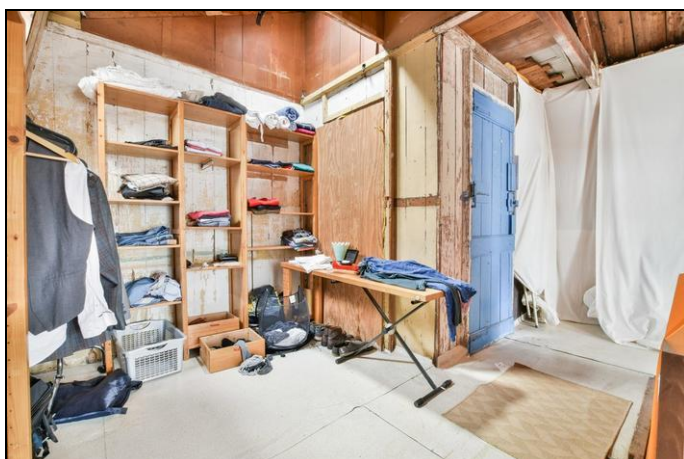
Foto's



Foto's



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

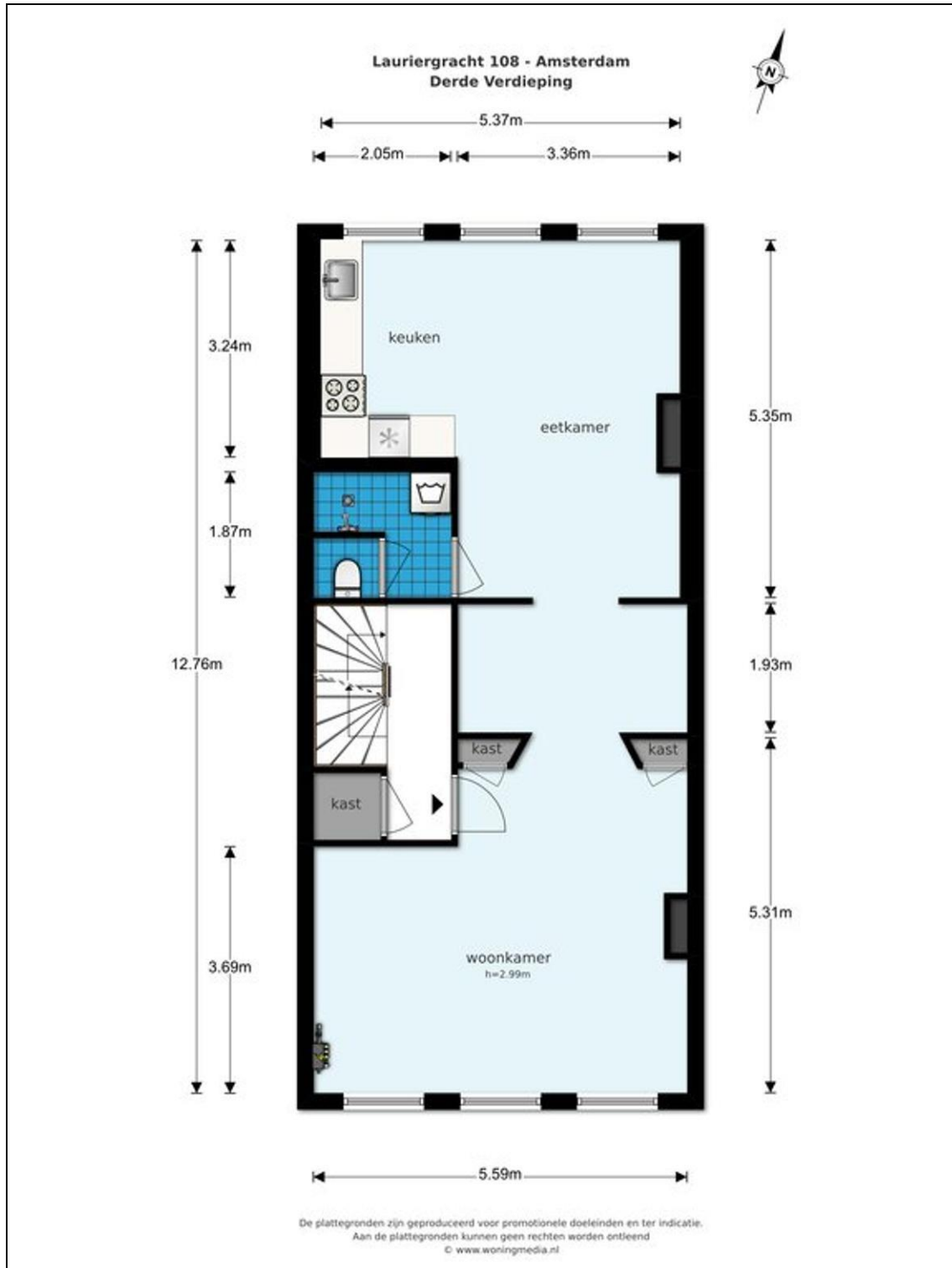




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

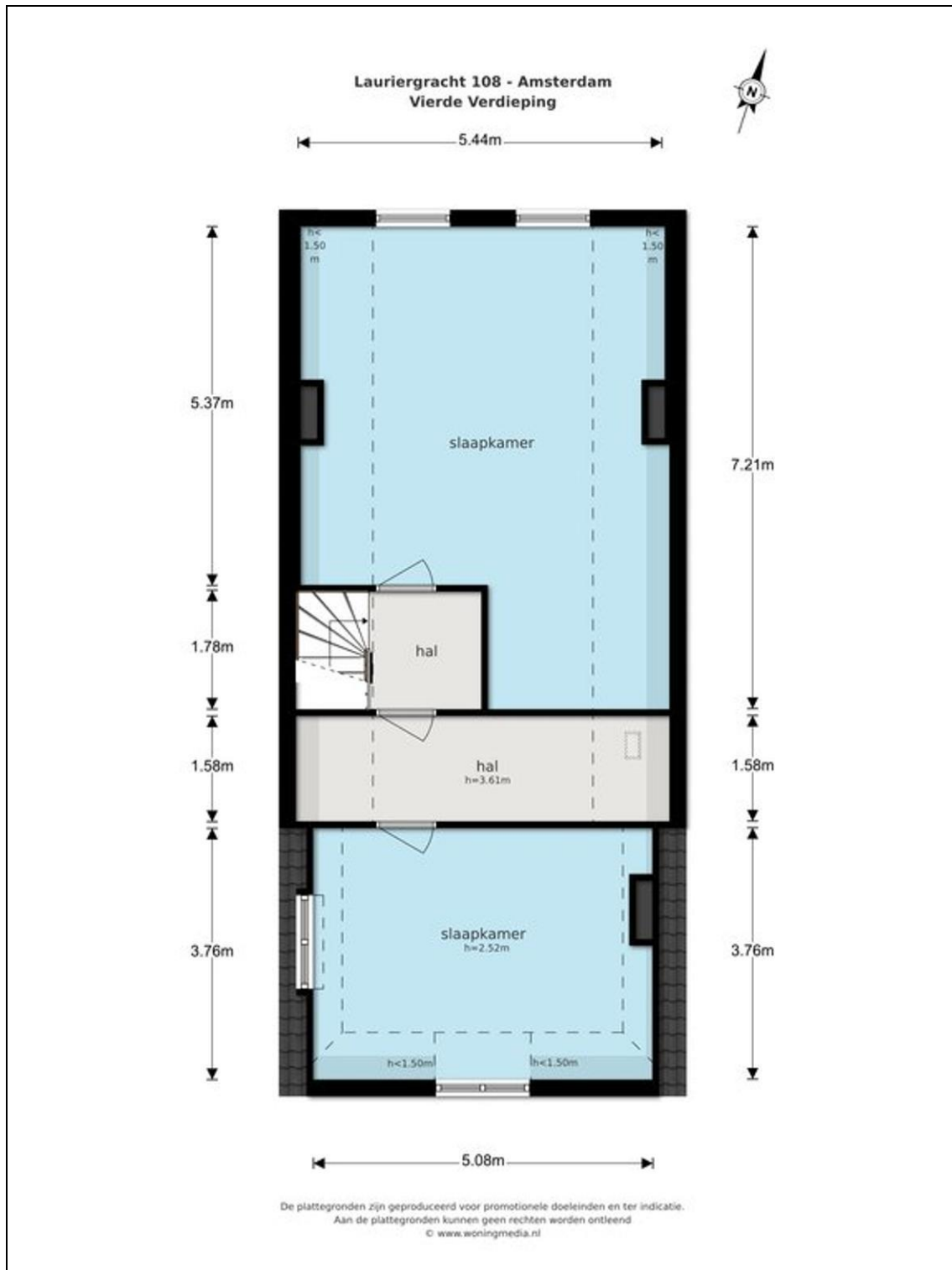


Plattegrond





Plattegrond

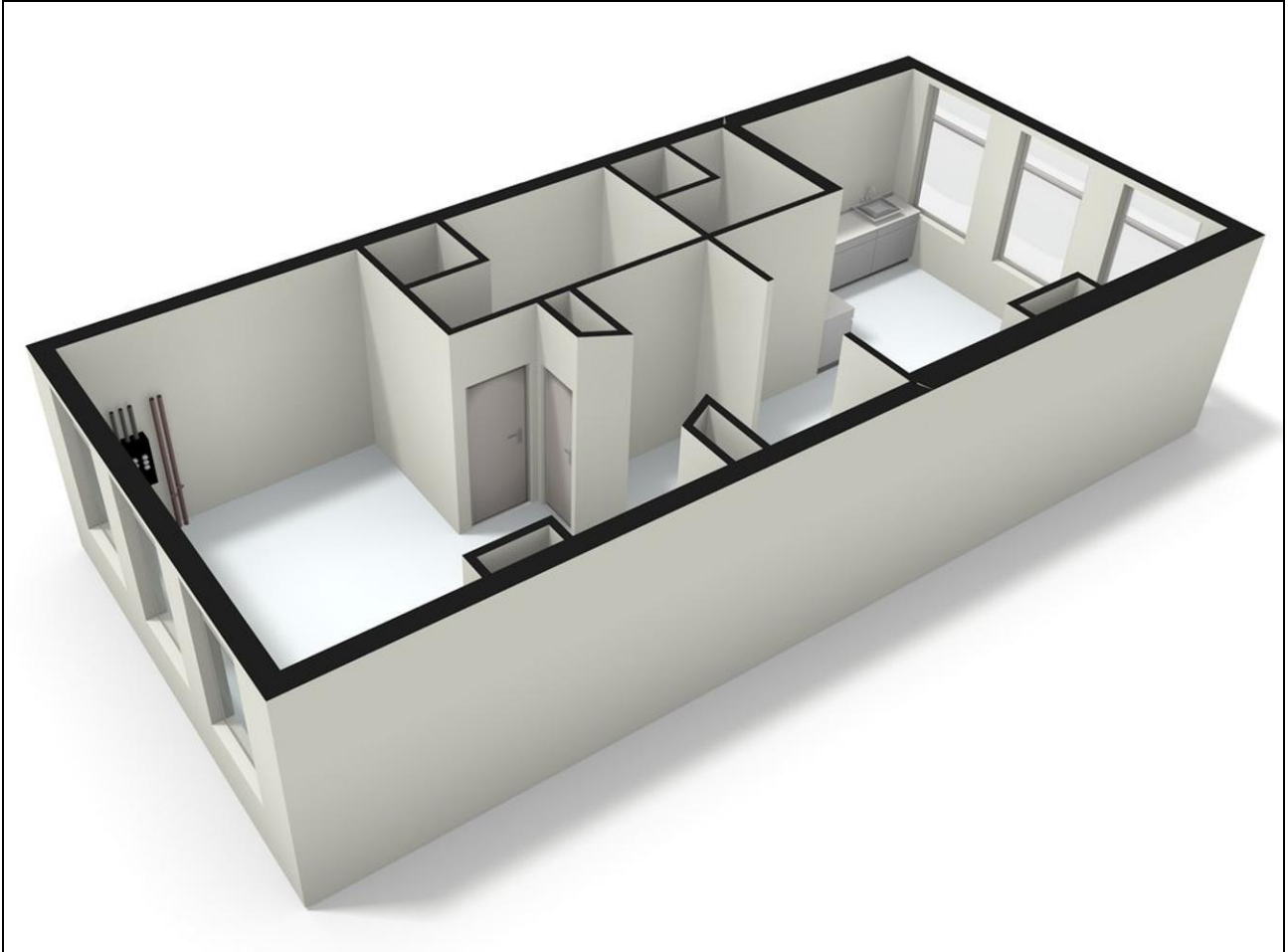




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

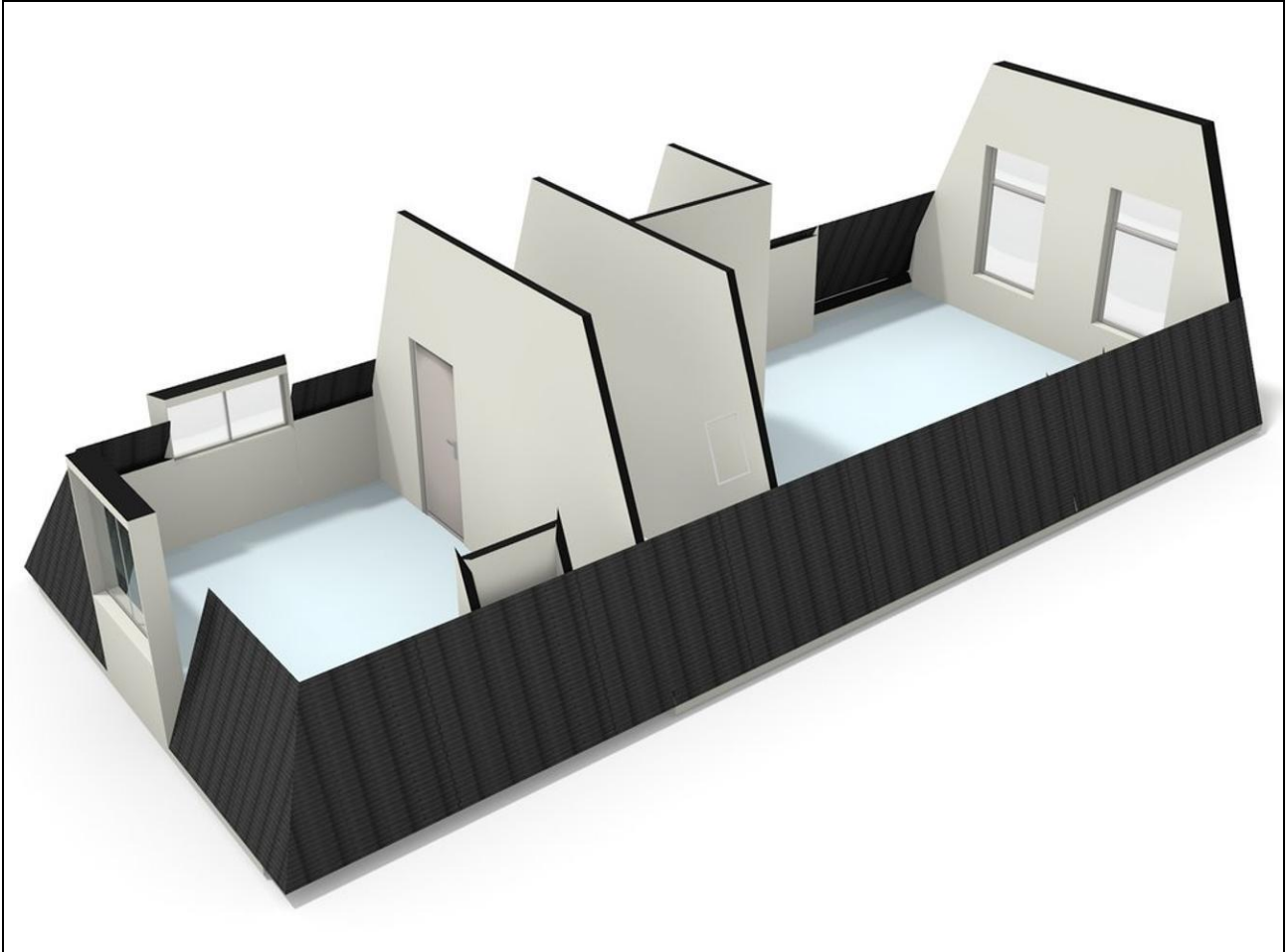




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

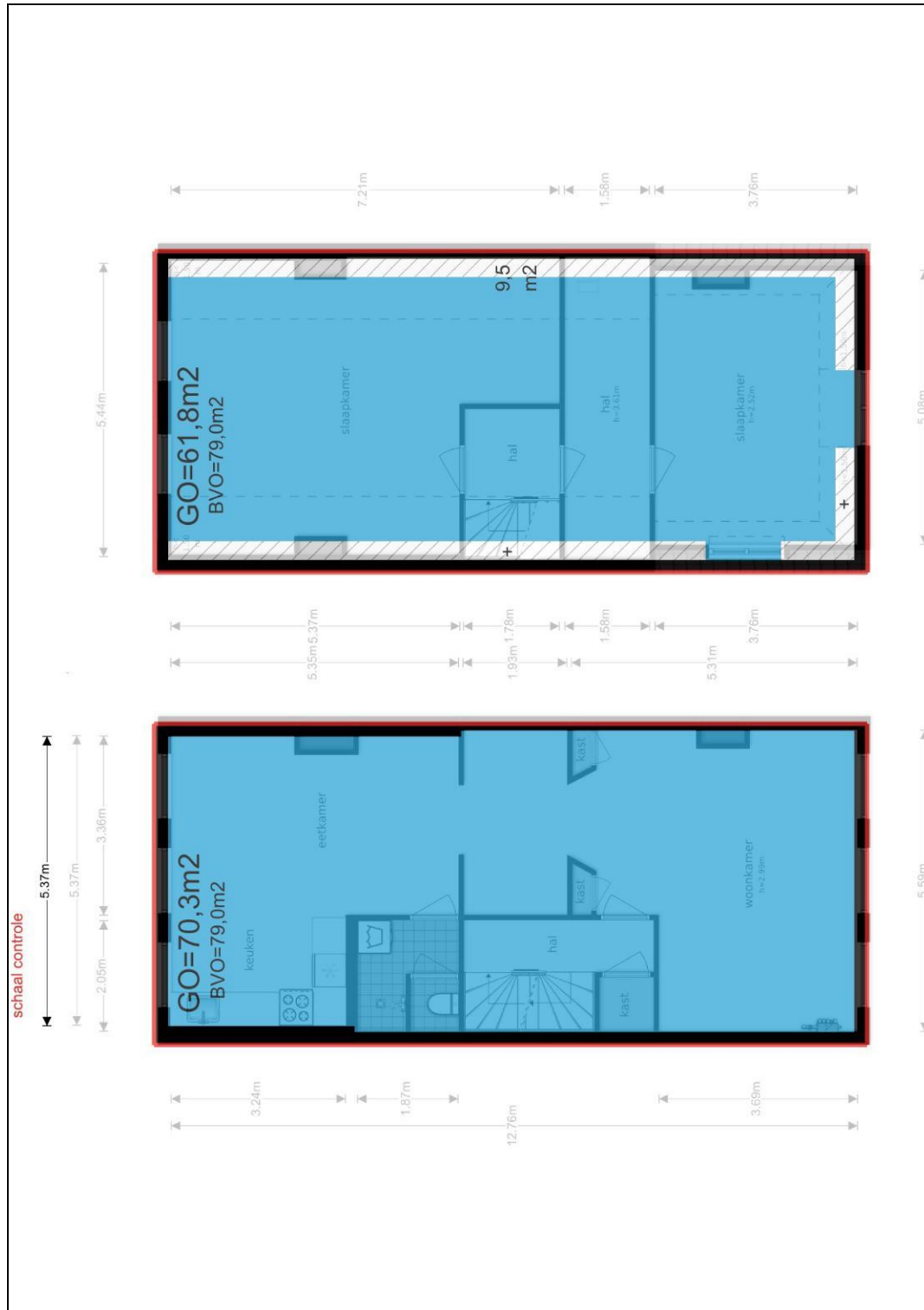




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lauriergracht 108 3
Postcode / Plaats	1016 RP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 9987
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lauriergracht 108 3
Postcode / Plaats	1016 RP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 9987
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lauriergracht 108 3
Postcode / Plaats	1016 RP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 9987
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.