



BLOEMGRACHT 130 HS

1015 TP

AMSTERDAM

Vraagprijs € 975.000 k.k.

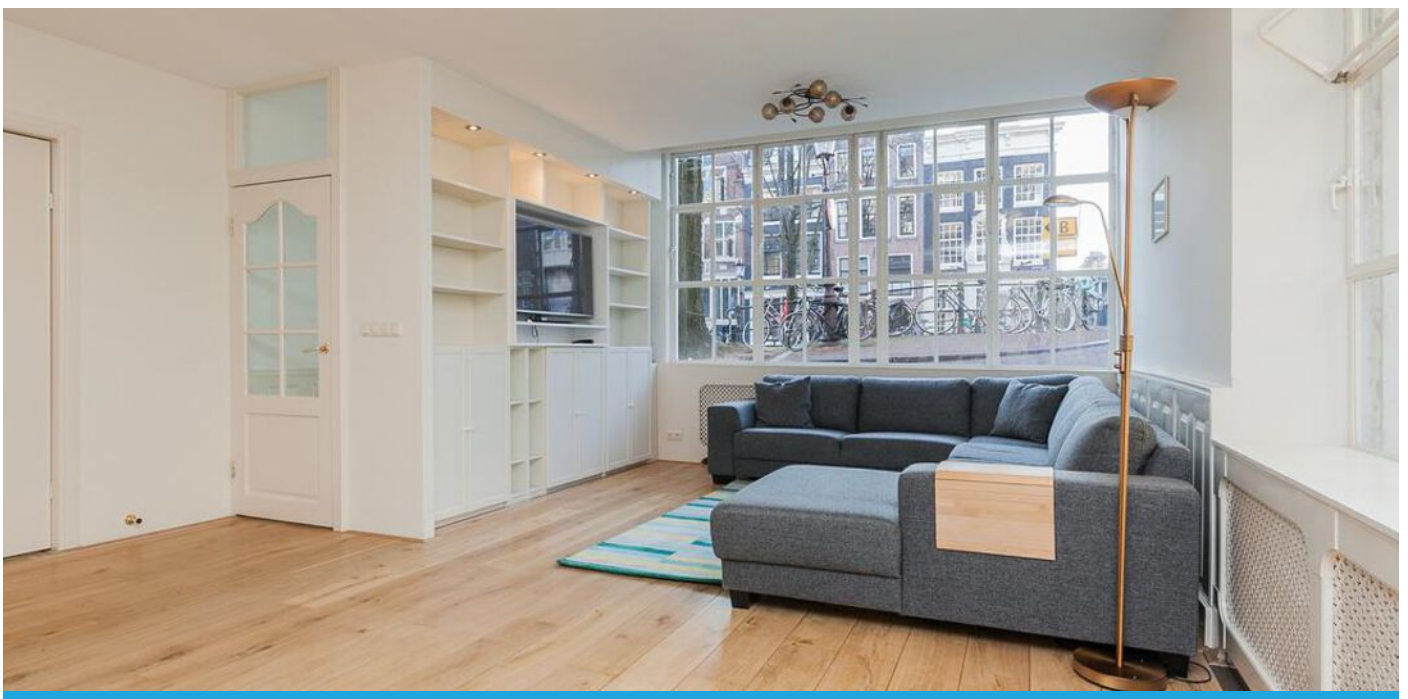
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1903
Energie label	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas



Beschrijving / Description

Wonen aan een van de mooiste grachten van Amsterdam?

Dit prachtig gelegen begane grond woning telt maar liefst 3 ruime slaapkamers en is gelegen op de hoek van de mooie Bloemgracht en Derde Leliedwarsstraat. Door de hoekligging zijn er veel ramen aanwezig en kan de woning naar eigen wens en smaak opnieuw ingedeeld worden. Kom langs en laat je verrassen door de mogelijkheden!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen aan de Bloemgracht een zijgracht van de Prinsengracht, midden in de prachtige Jordaan in het centrum van Amsterdam. De rustige éénrichtingsstraat loopt van de Lijnbaansgracht tot aan de Prinsengracht en ligt tussen de Rozengracht en de Westerstraat. De Westermarkt, de Lindengracht, de Noordermarkt, de 9 Straatjes, de Dam en de vele gezellige en bekende cafés/restaurants en terrasjes het ligt allemaal op loopafstand van het appartement. Ook de winkelstraten en leuke adresjes van Oud-West liggen op korte fietsafstand. Voor een wandeling in het groen zijn het Westerpark en het Vondelpark niet ver gelegen. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Om de hoek, op de Rozengracht, rijden de tramlijnen 13 en 19. En vanaf de Marnixstraat tramlijn 5 en 13. Uiteraard is ook het Centraal Station op korte fietsafstand gelegen. Met de auto is de Ring A10 onder andere via de S103/104 en de S105 goed bereikbaar.

INDELING (zie plattegronden)

Middels de eigen voordeur bereik je vanuit de hal de woonkamer. De ruime woon-, eetkamer is bijzonder licht door de hoekligging en de vele raampartijen. De moderne keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Het appartement is voorzien van 3 ruime slaapkamers. De royale badkamer heeft een ligbad, douche, toilet en een wastafel. Een tweede toilet is separaat. Er is voldoende bergruimte aanwezig in de woning waaronder een aparte ruimte voor de wasmachine en de droger.

De woning is eventueel naar eigen smaak en idee opnieuw in te delen.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Super locatie aan de Bloemgracht;
- Mooi monumentaal pand;
- Gelegen op de begane grond;
- 3 ruime slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Voorzien van dubbele beglazing, m.u.v. de kozijnen in de voorgevel;
- Oplevering kan snel;
- Niet bewoont clause van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;

Beschrijving / Description

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel E.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, thans in gebruik als woonruimte en bij de gemeente als zodanig bekend, gelegen op de begane grond van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te 1015 TP Amsterdam als Bloemgracht 130-H, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 7513-A, appartementsindex 17, uitmakende het onverdeeld drie/vierde (3/4) aandeel in voormelde gemeenschap, uitmakende het onverdeeld éénhonderd negenentachtig/éénduizend éénhonderdste (189/1.100) in de totale gemeenschap van de VvE.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Flatgebouw Derde Leliedwarsstraat te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De maandelijkse bijdrage is €242,78

Er is een MJOP aanwezig.

Beschrijving / Description

Living on one of the most beautiful canals in Amsterdam?

This beautifully situated ground floor apartment boasts no less than 3 spacious bedrooms and is located on the corner of the picturesque Bloemgracht and Derde Leliedwarsstraat. Thanks to its corner location, the home features many windows and can be reconfigured entirely to suit your own taste and style. Come by and be surprised by the possibilities!

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The apartment is located on the Bloemgracht, a side canal of the Prinsengracht, right in the heart of the charming Jordaan in central Amsterdam. This quiet one-way street runs from the Lijnbaansgracht to the Prinsengracht, between the Rozengracht and the Westerstraat.

Everything is within walking distance: the Westermarkt, Lindengracht, Noordermarkt, the 9 Streets, Dam Square, and countless cozy and well-known cafés, restaurants, and terraces. The shops and trendy hotspots of Oud-West are just a short bike ride away. For a green escape, both Westerpark and Vondelpark are nearby.

The apartment is easily accessible by public transport. Tram lines 13 and 19 run around the corner on the Rozengracht, and tram lines 5 and 13 run from the Marnixstraat. Amsterdam Central Station is also within short cycling distance. By car, the A10 ring road is easily accessible via exits S103/104 and S105.

LAYOUT (see floorplans)

Through your private front door, you enter the hallway that leads to the bright living and dining area. Thanks to its corner location and many windows, the space is filled with natural light. The modern kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, gas hob, extractor hood, combination microwave, and dishwasher.

There are three spacious bedrooms. The generous bathroom features a bathtub, shower, toilet, and sink. A second toilet is separate. There is plenty of storage space throughout the home, including a dedicated laundry area for a washing machine and dryer.

The layout can be reconfigured entirely to your own ideas and preferences.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land – so no ground lease.

HIGHLIGHTS

- Prime location on the Bloemgracht;
- Beautiful historic (monumental) building;
- Ground floor apartment;
- 3 spacious bedrooms;
- Freehold property – no leasehold;
- Double glazing, except for the front façade windows;
- Quick delivery possible;
- Non-occupancy clause applies;
- Age clause applies;

Beschrijving / Description

SUSTAINABILITY

The property has an energy label E.

CADASTRAL INFORMATION

The apartment right, entitling the exclusive use of the commercial space, currently used as residential space and officially registered as such with the municipality, located on the ground floor of the building situated at Bloemgracht 130-H, 1015 TP Amsterdam, cadastral municipality Amsterdam, section L, complex designation 7513-A, apartment index 17, representing three-fourths (3/4) undivided share in the aforementioned property, and 189/1,100 undivided share in the total community of the Owners' Association (VvE).

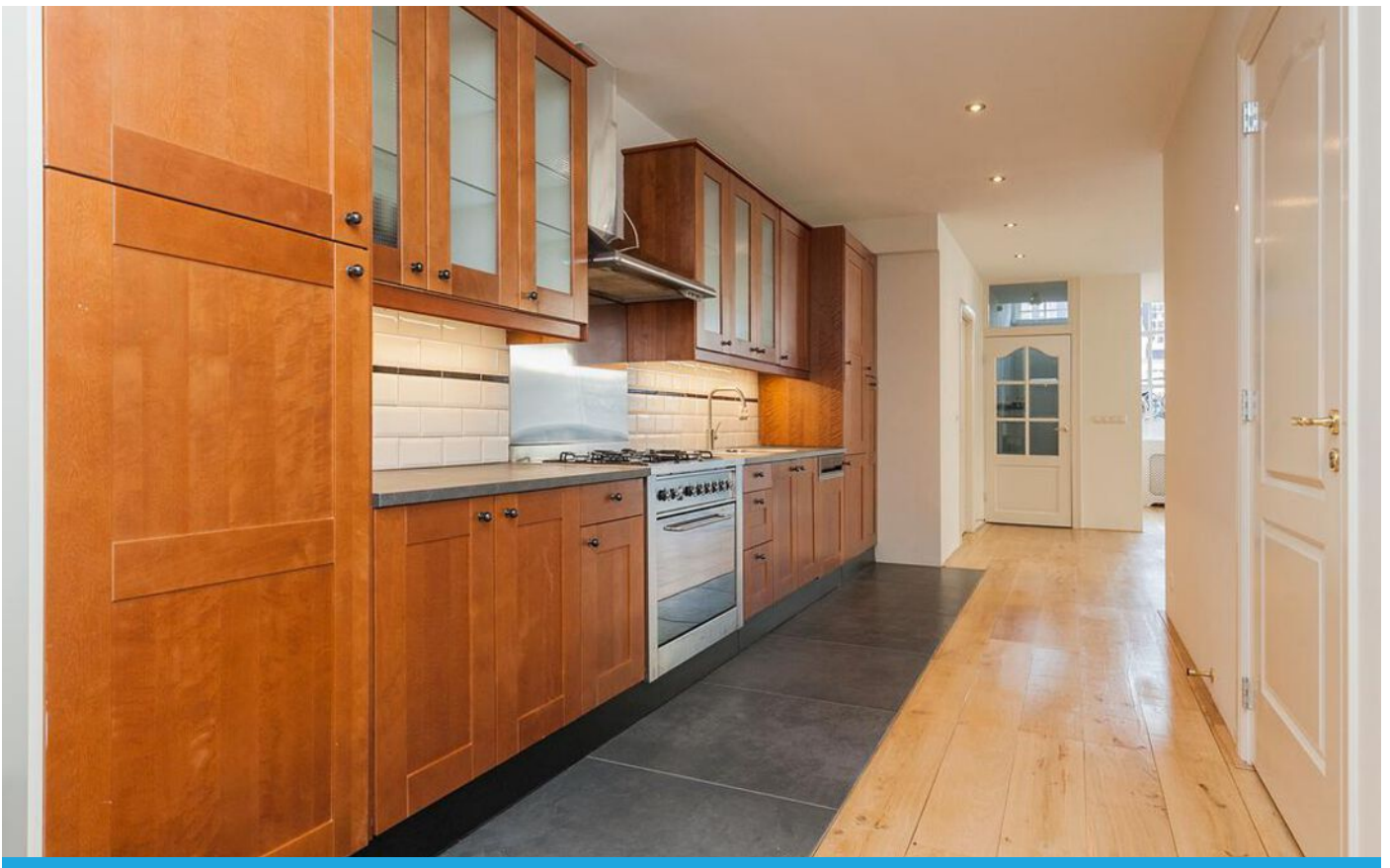
OWNERS' ASSOCIATION

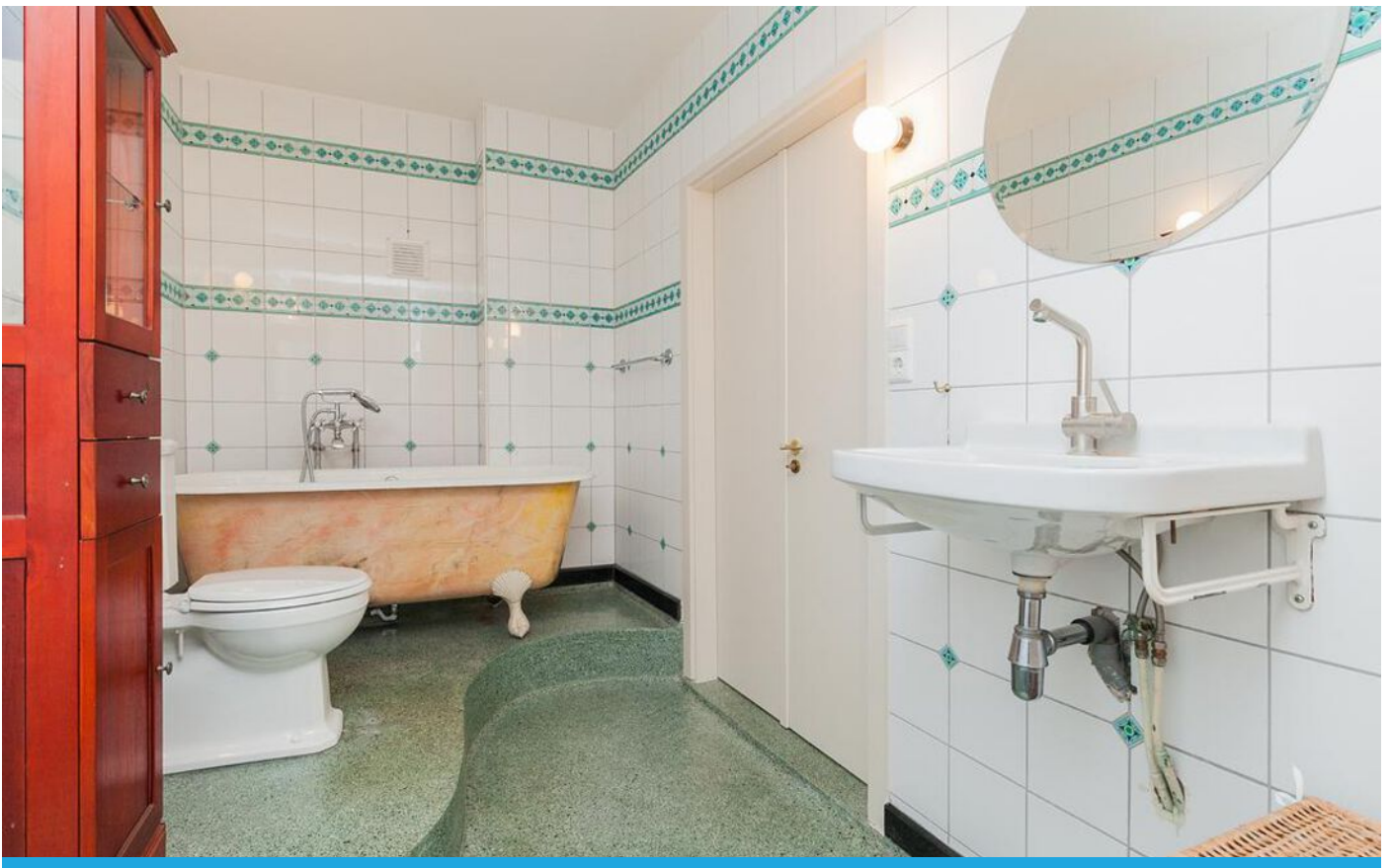
The Owners' Association is called "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Derde Leliedwarsstraat te Amsterdam", and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam.

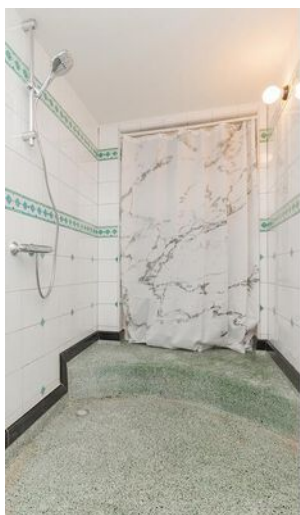
The monthly service charge is €242.78.

A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place.

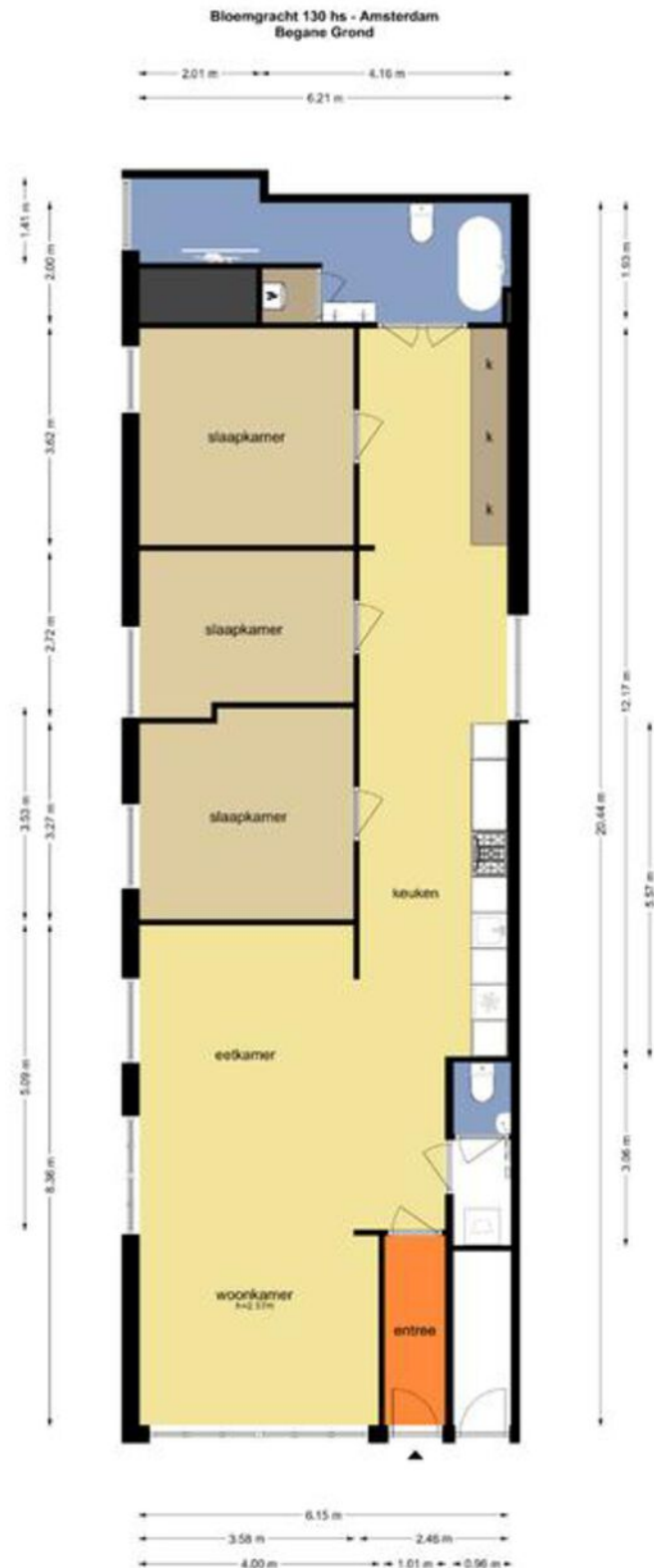
Foto's / Photos





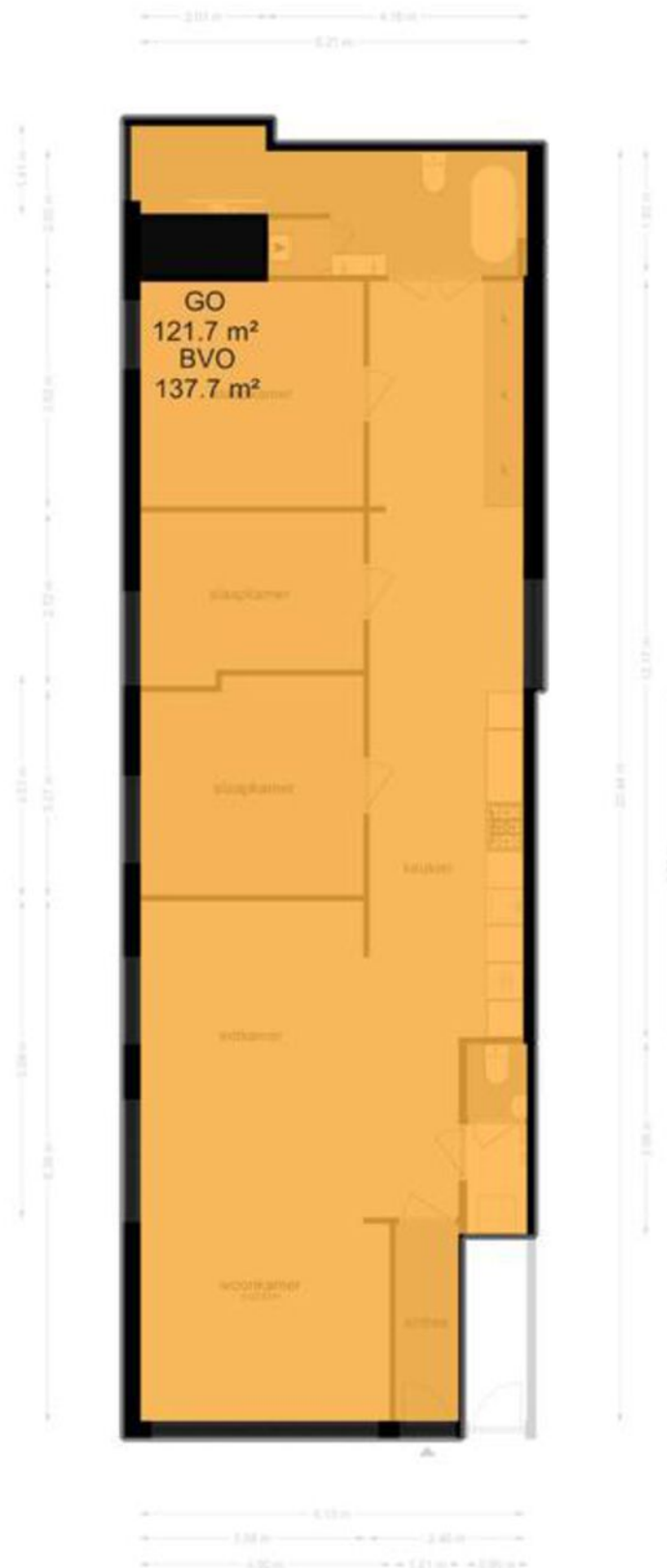


Plattegrond / Floorplan



De plattegronden zijn geproduceerd voor projectmatige doeleinden en ter indicatie.
Niet de plattegronden kunnen geheel rechtstreeks worden overgenomen.
© www.dobbeindemans.nl

Plattegrond / Floorplan



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Bloemgrachtbuurt

Leeftijd



0 - 14: 8% 15 - 24: 12% 25 - 44: 38%
45 - 64: 26% 65+: 16%

Koop / huur



Koop: 32% Huur: 68%

Huishoudens



Eenpersoons: 64% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 14%

 48%

 52%

 0,3 per huishouden

KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming • Lucht-water warmtepomp • Vloerverwarming • 11 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal • Lucht-water warmtepomp • 25 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Willemijn den Dulk

Commercieel medewerker binnendienst
willemijn@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Klopogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Jeanine Scheuter

Commercieel medewerker binnendienst
jeanine@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

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 verkopende 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 erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) 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 meededen 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.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur 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.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl