

Blauwburgwal 18 Amsterdam





Blauwburgwal 18 Amsterdam

Op een van de mooiste en rustigste plekken in het hart van Amsterdam ligt dit bijzonder stijlvolle grachtenpand van ca. 239m², verdeeld over vijf verdiepingen en met een zeldzame combinatie van charme, comfort en functionaliteit. Met drie ruime slaapkamers, een multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond en een spectaculaire master suite met eigen wellnessbadkamer biedt deze woning een unieke woonbeleving. Hoogwaardige afwerking (volledig verbouwd in 2020), historische details, een Japans minimalistische uitstraling en een doordachte indeling maken dit pand tot een uitzonderlijk geheel – ideaal voor wie centraal wilt wonen zonder concessies te doen aan rust, luxe en leefruimte.

Een zeldzame kans om in een iconisch grachtenpand te wonen, midden in de stad en toch in alle rust.



Locatie en Bereikbaarheid

Deze prachtige woning bevindt zich op een toplocatie in het centrum van Amsterdam, tussen de karakteristieke Herengracht en het Singel. Dit gedeelte van de grachtengordel is opvallend rustig en charmant, met relatief weinig kantoorpanden en nauwelijks doorgaand verkeer. Hierdoor ervaart u hier het echte stadse wonen, maar dan met een aangenaam gevoel van rust en ruimte. Voor de dagelijkse boodschappen en leuke winkels kunt u terecht in de levendige Haarlemmerstraat en op de Haarlemmerdijk – bekend om hun mix van supermarkten, ambachtelijke speciaalzaken, trendy boetieks en unieke conceptstores. Ook foodliefhebbers kunnen hun hart ophalen: in de buurt bevinden zich talloze hoogwaardige restaurants, gezellige cafés, ambachtelijke koffiezaken en uitnodigende terrassen, die bijdragen aan de levendige sfeer van de wijk. Voor ontspanning en recreatie ligt het populaire Westerpark op loopafstand. Dit veelzijdige stadspark biedt ruimte voor hardlopers, wandelaars, picknickers en cultuurliefhebbers, met regelmatig evenementen, markten en culturele activiteiten. Ook aan gezinnen is gedacht: in de nabije omgeving bevinden zich meerdere goed aangeschreven basisscholen, kinderopvanglocaties en speelplekken, waardoor deze buurt ook zeer geschikt is voor jonge gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het Centraal Station ligt op slechts vijf minuten loopafstand en biedt aansluiting op het volledige openbaar vervoer-netwerk, met metro's, trams, treinen, bussen en pontjes naar alle delen van de stad en daarbuiten. Met de auto bereikt u via de Haarlemmerweg eenvoudig de ringweg A10, waardoor ook andere delen van de stad en de regio snel bereikbaar zijn.



Elegant en stijlvol grachtenpand

Bijzonder lichte leefruimtes

Indeling

Begane grond

De entree van het pand biedt toegang tot zowel de woning als de multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond. Deze ruimte is met oog voor detail afgewerkt en ademt karakter dankzij de houten elementen, zichtbare plafondbalken en hoogwaardige materialen. Grote openslaande deuren aan de voorzijde maken het mogelijk om de volledige gevel te openen, wat zorgt voor een uitnodigende uitstraling en veel natuurlijk licht. Binnen is de ruimte praktisch en stijlvol ingedeeld. Een compacte maar luxe uitgevoerde kitchenette, een keurig toilet en een aparte was- en technische ruimte maken deze verdieping compleet. Een groot dakraam aan de achterzijde laat overvloedig daglicht binnen en geeft de ruimte een open en lichte sfeer. U heeft aan de achterzijde tevens toegang tot een buitenruimte. Daarnaast is er een tweede toegangsdeur vanaf de straatzijde, wat extra flexibiliteit biedt voor gebruik als praktijkruimte, atelier of kantoor aan huis.



Eerste verdieping

Via een nette overloop met ingebouwde opbergruimte bereikt u de beide slaapkamers. Deze verdieping is afgewerkt met een prachtige houten vloer en hoogwaardige materialen. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een maatwerk kastenwand die naadloos is geïntegreerd in het ontwerp. Grote raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de gracht en de historische gevels van de stad. De tweede ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, beschikt eveneens over een ingebouwde kastenwand. Centraal op deze verdieping bevindt zich de modern uitgevoerde badkamer. Deze is uitgerust met een ruime inloofdouche, een strak wastafelmeubel en een stijlvol toilet, allemaal in een luxe en tijdloze afwerking. Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, zijn de elegante stalen deuren waarmee beide slaapkamers stijlvol kunnen worden afgesloten – een combinatie van design en functionaliteit die perfect aansluit bij de rest van het interieur.





Tweede verdieping

De tweede verdieping van het pand is volledig ingericht als royale leefruimte, met een prachtige balans tussen comfort, luxe en karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de modern uitgevoerde woonkeuken, waar koken en samenkomen centraal staan. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, combi-oven en magnetron, een spoelbak met Quooker-kraan en een strakke inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De vele opbergmogelijkheden zorgen voor een opgeruimde, minimalistische uitstraling. Blikvanger is het centraal geplaatste kookeiland met een gezellig bargedeelte. Aan de voorzijde van de verdieping vindt u het zitgedeelte, waar de grote raampartijen zorgen voor een weids uitzicht over de gracht. De overvloed aan daglicht in combinatie met de warme houten vloer en de rustige afwerking creëren een aangename, uitnodigende sfeer. Via openslaande deuren bereikt u de hal waar zich een separaat toilet bevindt. Vanuit deze hal leidt een vaste trap naar de derde verdieping.

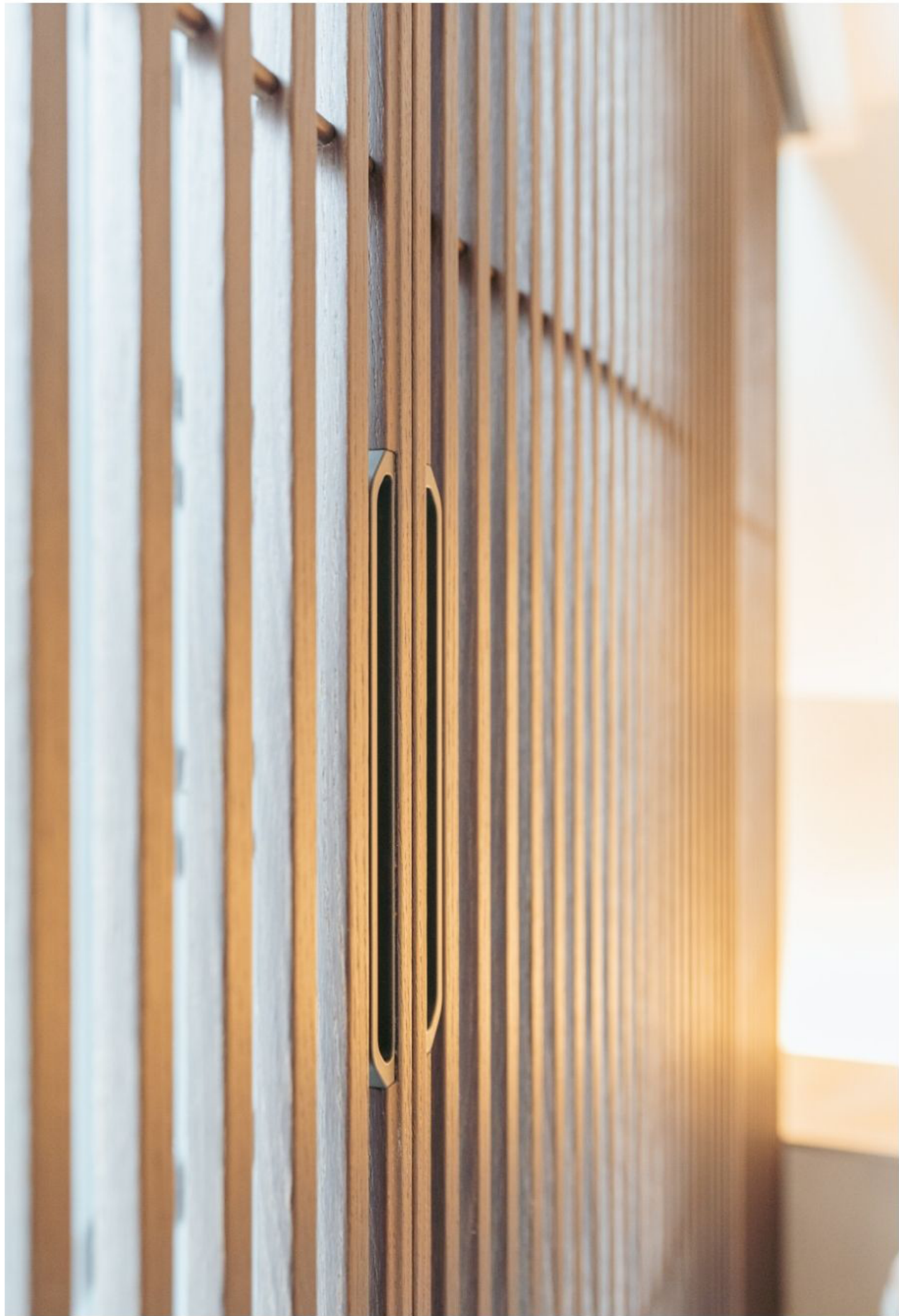






Derde verdieping

De bovenste verdieping van het pand is volledig ingericht als exclusieve master bedroom – een stijlvolle oase van rust, ruimte en comfort. Centraal op deze etage bevindt zich een ruime walk-in closet, voorzien van op maat gemaakte kasten die niet alleen praktisch zijn, maar ook bijdragen aan de serene uitstraling van de ruimte. Aan de voorzijde vindt u de sfeervolle slaapkamer, waar authentieke plafondbalken en een indrukwekkende nokhoogte direct in het oog springen. Hoge ramen tot in de nok zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en versterken het gevoel van openheid en ruimte. Ook hier zorgen ingebouwde kastenwanden voor een strak en opgeruimd geheel. Aan de achterzijde ligt de luxueus uitgevoerde badkamer, een ware wellnessruimte in eigen huis. Hier treft u een elegant vrijstaand Agape Spoon Woodline ligbad als eye-catcher, een dubbele wastafel met stijlvol meubel, een bijzonder royale inloopdouche, stoomcabine én een ingebouwd ligbed voor ultieme ontspanning. De ruimte is afgewerkt met warme materialen en doordachte details, waaronder ingebouwde verlichting die een gevoel van hotel-luxe oproept. Prachtige houten schuifpanelen dienen zowel als zonwering als sfeervol designelement en zorgen voor privacy zonder het daglicht buiten te sluiten. Het toilet is separaat gesitueerd.





Vierde verdieping

De vierde verdieping, gelegen in de nok van het pand, is momenteel in gebruik als gym. Dankzij de vide is er een directe verbinding met de master bedroom op de verdieping eronder, wat een prettig gevoel van openheid en ruimtelijkheid creëert. De kapconstructie met de schuine daklijnen geeft deze ruimte karakter, terwijl het royale plafond en de grote raampartijen zorgen voor een lichte en aangename sfeer. Dit is een multifunctionele ruimte die eenvoudig aan te passen is naar wens – denk aan een werkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of ontspanningsruimte. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot een rustig gelegen balkon. Hier geniet u van volledige privacy, een fraai uitzicht en de zon, een ideale plek voor een moment van rust in het hart van de stad.

De gehele woning is voorzien van een prachtige eiken houten vloer en massief houten trappen die voor een bijzonder luxe uitstraling zorgen.

Resumé

Blauwburgwal 18 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 239 m² Inhoud ca. 939 m³
<u>Bouwjaar</u>	1761
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: M Complexaanduiding: 5429 en 5976
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming, waterpomp Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

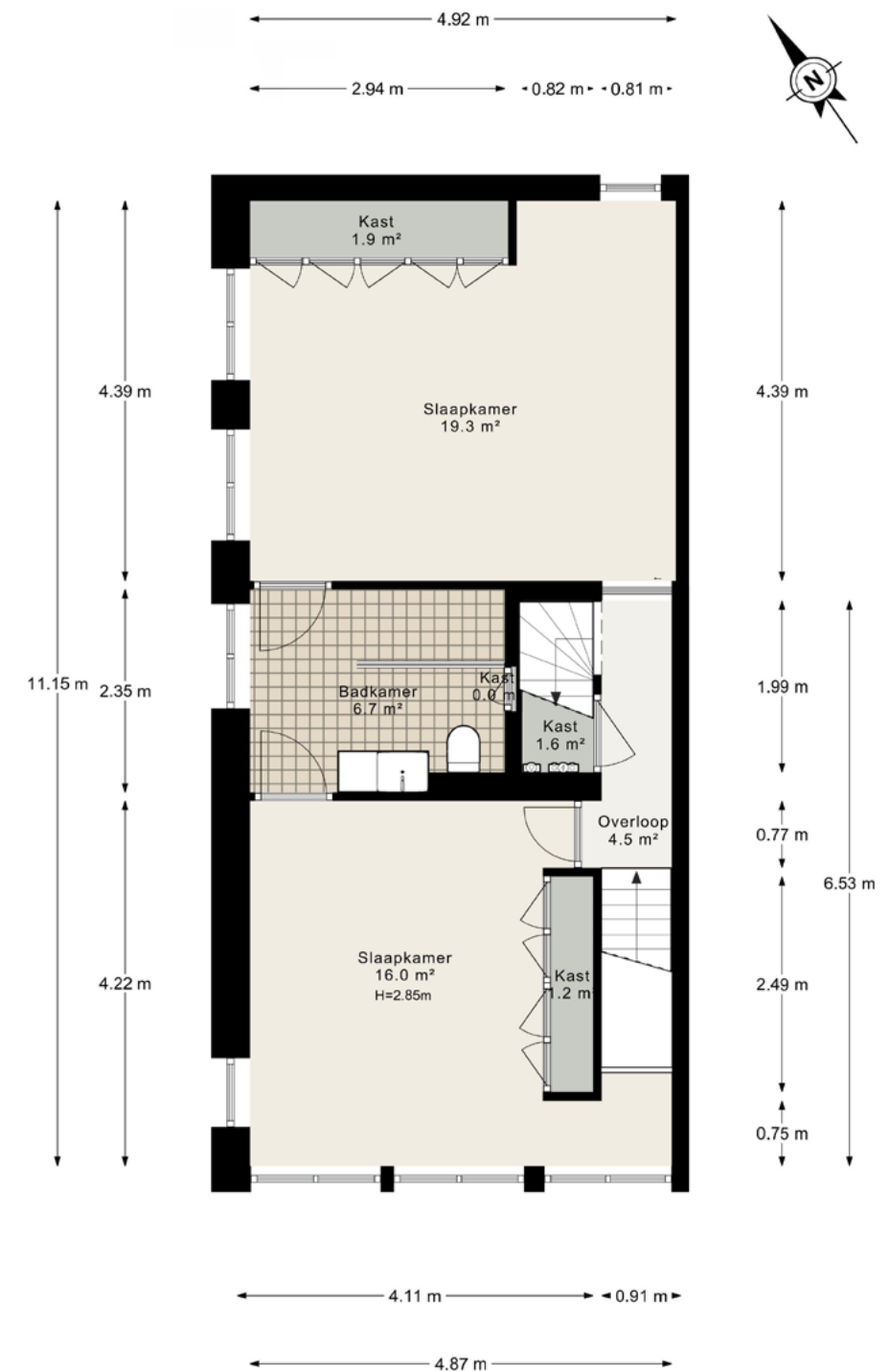
- Gebruiksoppervlakte 239m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie);
- Volledig en hoogwaardig verbouwd in 2020;
- Rijksmonument;
- BAG: 18 H (winkel/bedrijfsruimte) en 18 I (woning);
- Bestemming: gemengd 1;
- Drie slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Luxe afwerking ;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Balkon gelegen op de vierde verdieping;
- Energielabel A+++;
- Oplevering in overleg .



Blauwburgwal 18, Amsterdam
Begane grond

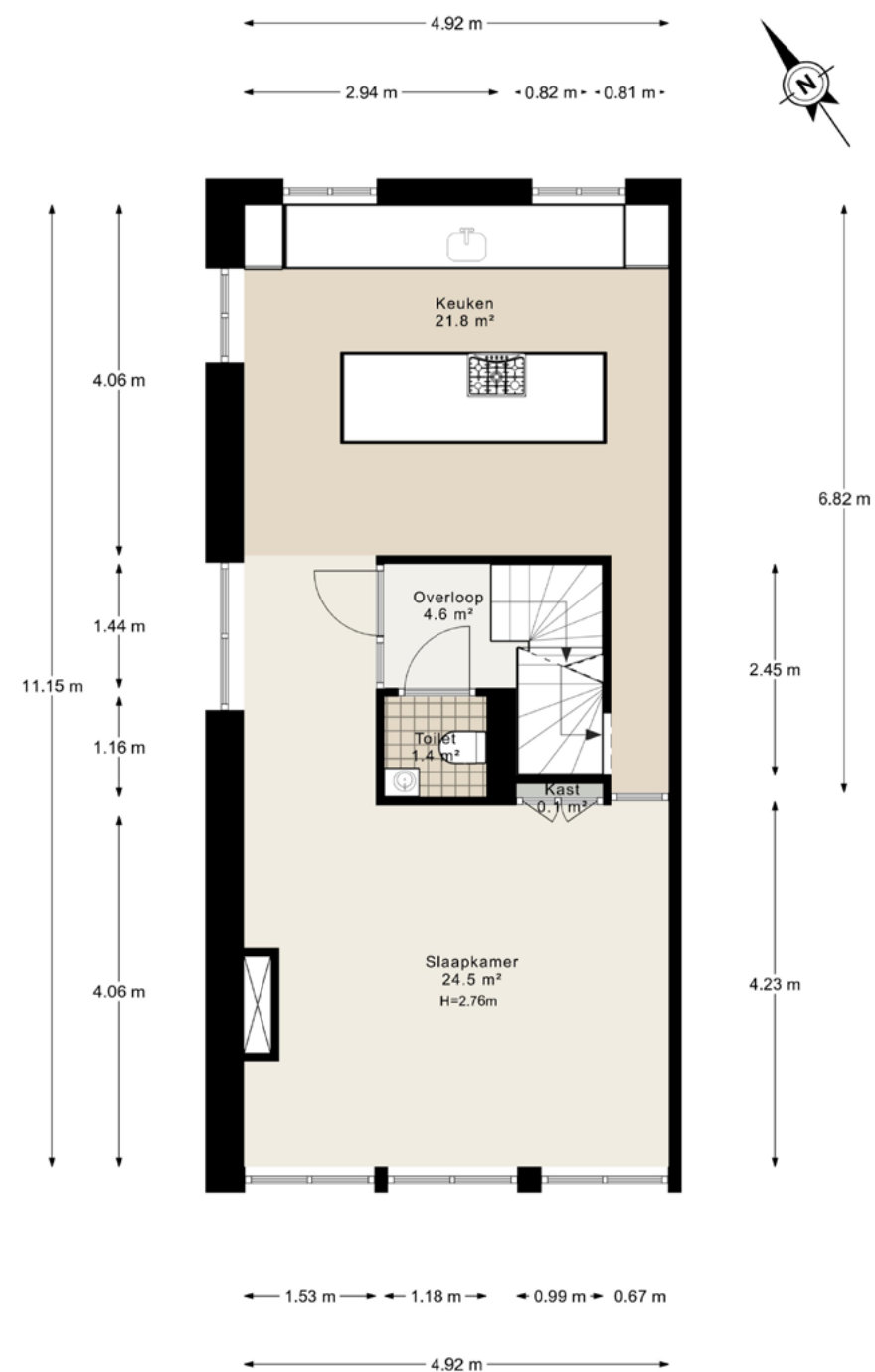


Blauwburgwal 18, Amsterdam
Eerste verdieping

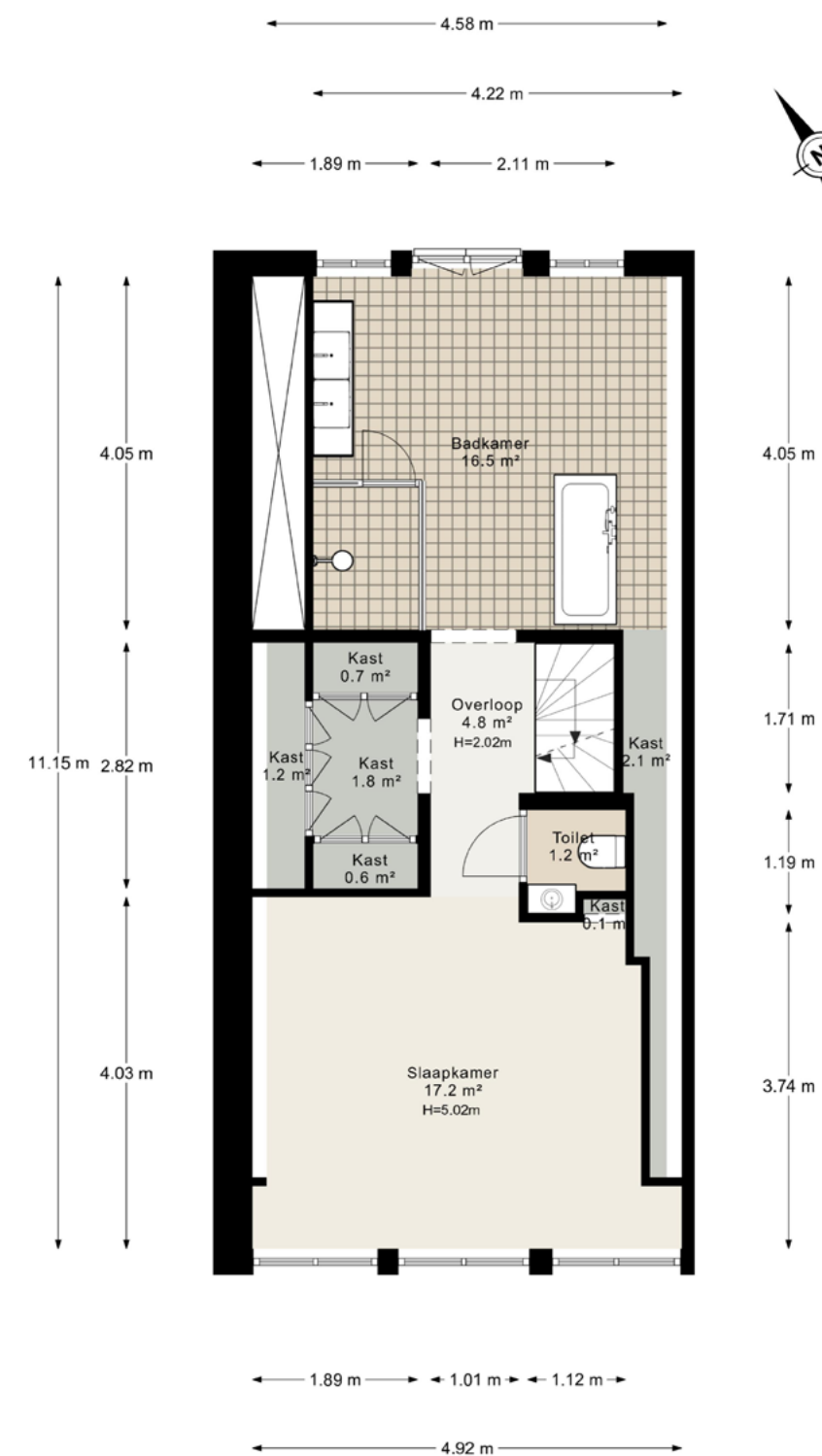


Floorplan

Blauwburgwal 18, Amsterdam
Tweede verdieping

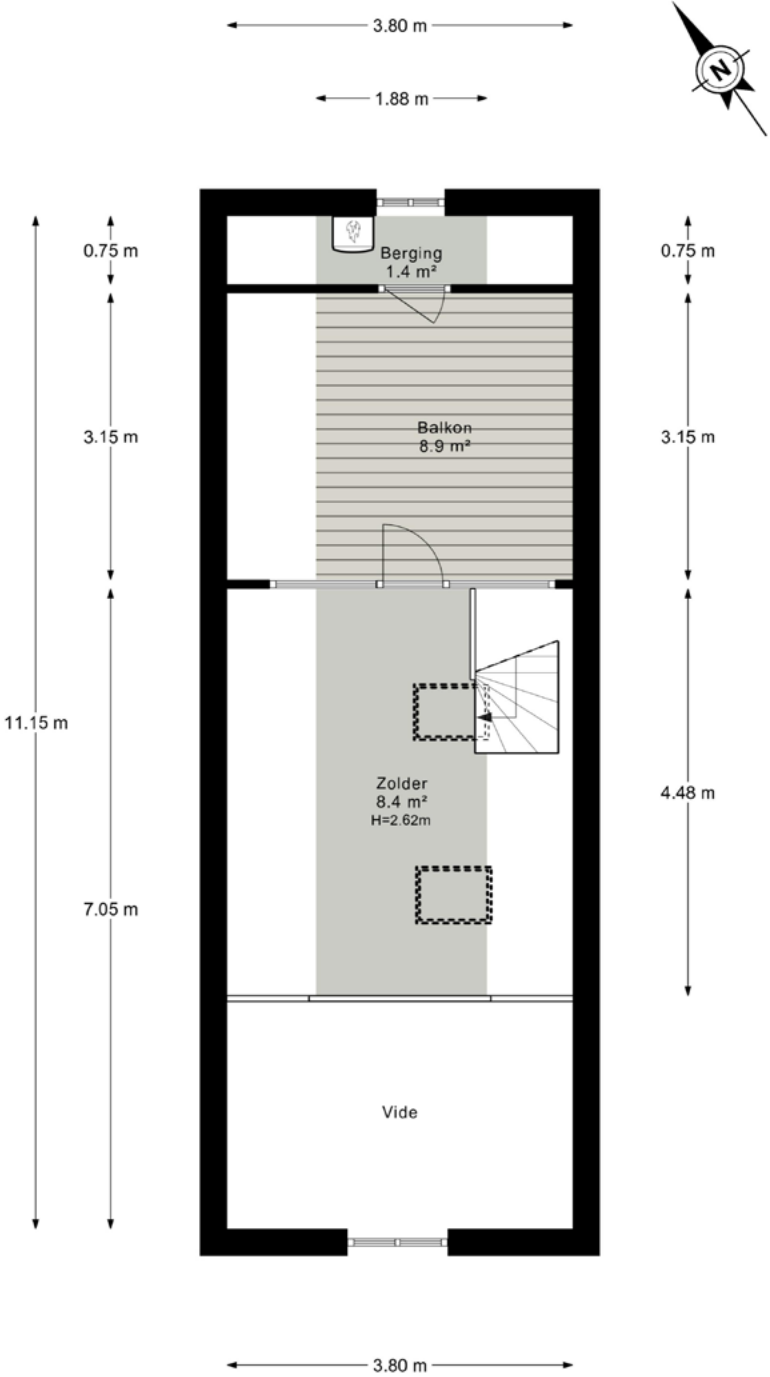


Blauwburgwal 18, Amsterdam
Derde Verdieping



Floorplan

Blauwburgwal 18, Amsterdam
Vierde Verdieping



Floorplan



Biedingsproces

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 5km van het ter verkoop aangeboden object.

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 erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar 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 door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
junior vastgoedadviseur

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars