

PALMGRACHT 58

Amsterdam



VRAAGPRIJS
€1.700.000 K.K.

HOEN MAKELAARS

020 - 305 44 44

info@hoenmakelaars.nl

www.hoenmakelaars.nl

PALMGRACHT 58

Kenmerken



Woonoppervlakte
c.a. 224 m²

Dakterras
c.a. 16 m²

Eigendom
- Gelegen op eigen grond;
- Gesplitst in twee
appartementsrechten (garage en
woning).

Oplevering
In overleg

Parkeren
In eigen garage
Openbaar parkeren

Bouwperiode
1906-1930

Aantal kamers
5, waarvan 3 slaapkamers

Aantal woonlagen
4

Energie label
Wordt overhandigd voor levering

Verwarming
CV Ketel (Eigendom)

PALMGRACHT 58

Omschrijving

Geheel pand aan de iconische Palmgracht!

Op een charmante hoek van de Palmgracht en Kromme Palmstraat staat dit karaktervolle pand van circa 224 m² BVO, verdeeld over drie royale woonlagen, met een privégarage op de begane grond en een zonnig dakterras. Dankzij de hoekligging valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor het hele huis een lichte en open sfeer uitstraalt. De indeling en het gevoel van ruimte zorgen voor optimaal wooncomfort, midden in de stad!



PALMGRACHT 58

Omschrijving

Via uw eigen entree betreedt u de woning op de begane grond. Het pand beschikt over twee deuren: één die direct toegang geeft tot de woning en één naar de garage. Op de begane grond vindt u de ruime garage, voorzien van dubbele toegangsdeuren aan beide zijden. De deuren aan de Kromme Palmstraat zijn elektrisch bedienbaar. Een ideale plek voor het veilig parkeren van uw auto, het stallen van fietsen, het opbergen van spullen maar tevens als toevoeging op het woongenot. De garage is namelijk ook voorzien van een toilet, fontein en een aansluiting voor wasmachine/droger. Voor de deur is ruimte voor een charmant bankje, waar u kunt genieten van het straatbeeld. Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten over de volledige diepte. Beide kamers hebben directe toegang tot de badkamer, uitgerust met een inloopdouche, bidet en jacuzzi. Op de hal is er tevens een separaat toilet aanwezig. De tweede verdieping vormt het hart van het huis. Aan de voorzijde is de living gesitueerd, met een prachtig uitzicht over de Palmgracht. Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, modern uitgevoerd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Hier is plaats voor een grote eettafel waar het hele gezin of uw gasten kunnen aanschuiven. De keuken is praktisch voor dagelijks gebruik, maar ook perfect voor lange, gezellige diners met familie en vrienden. Midden in de living leidt een trap naar de bovenste verdieping. Hier vindt u een ruime slaap- en/of werkkamer, die ook uitstekend dienst kan doen als kinder- of logeerkamer. Vanuit deze verdieping stapt u direct het buitenterras op: een (vrijwel de gehele dag) zonnige en sfeervolle plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven, met uitzicht over de Jordaan.



PALMGRACHT 58

Omschrijving

METRAGES

- Bruto vloeroppervlakte: c.a. 224m²;
- Woonruimte (GO Wonen): c.a. 135m²;
- Garage (Overige inpandige ruimte): c.a. 49m²;
- Bruto inhoud: c.a. 752m³;
- Buitenruimte (Dakterras): c.a. 16m².

EIGENDOMSITUATIE

Gelegen op eigen grond.

ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor datum levering overhandigd worden.

VERKOOPCLAUSULES

Ouderdomsclausule is van toepassing.

POTENTIE

Op de begane grond bevindt zich momenteel de privégarage, die – na het verkrijgen van de benodigde vergunningen – mogelijk kan worden omgebouwd tot extra woonruimte. Dit biedt interessante potentie voor bijvoorbeeld een extra woning, werkruimte of studio. Kopers dienen zelf onderzoek te doen naar de haalbaarheid en de vereisten bij de gemeente.

OPLEVERING

Beschikbaar in overleg.





































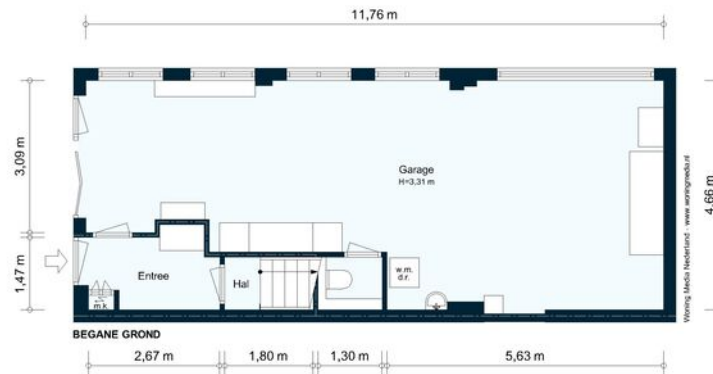






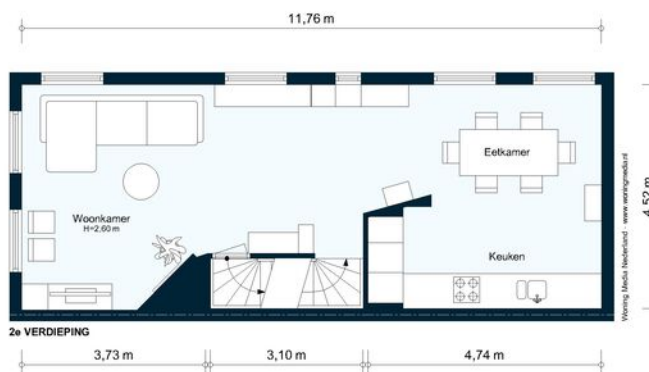
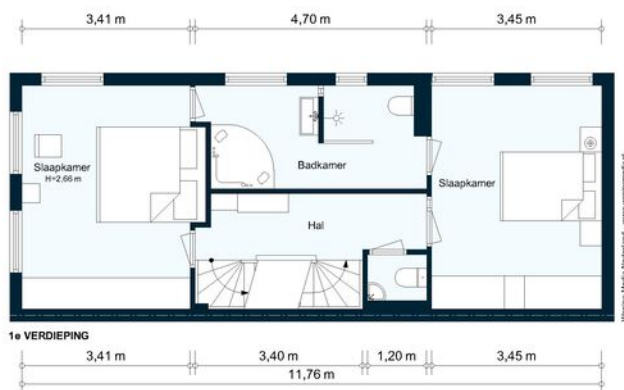
PALMGRACHT 58

Plattegrond - Garage inclusief maatvoering



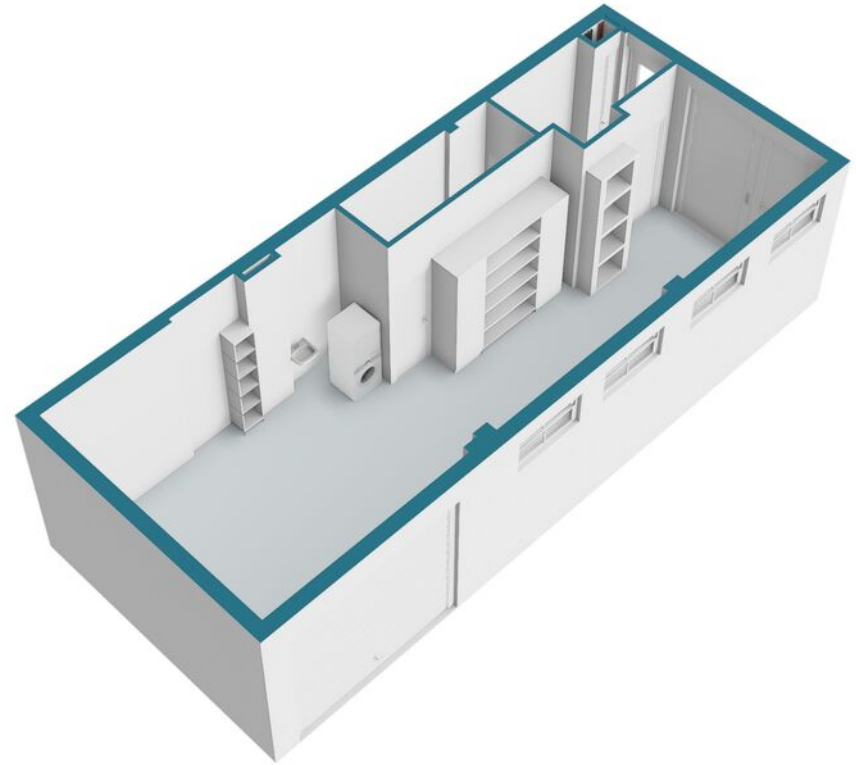
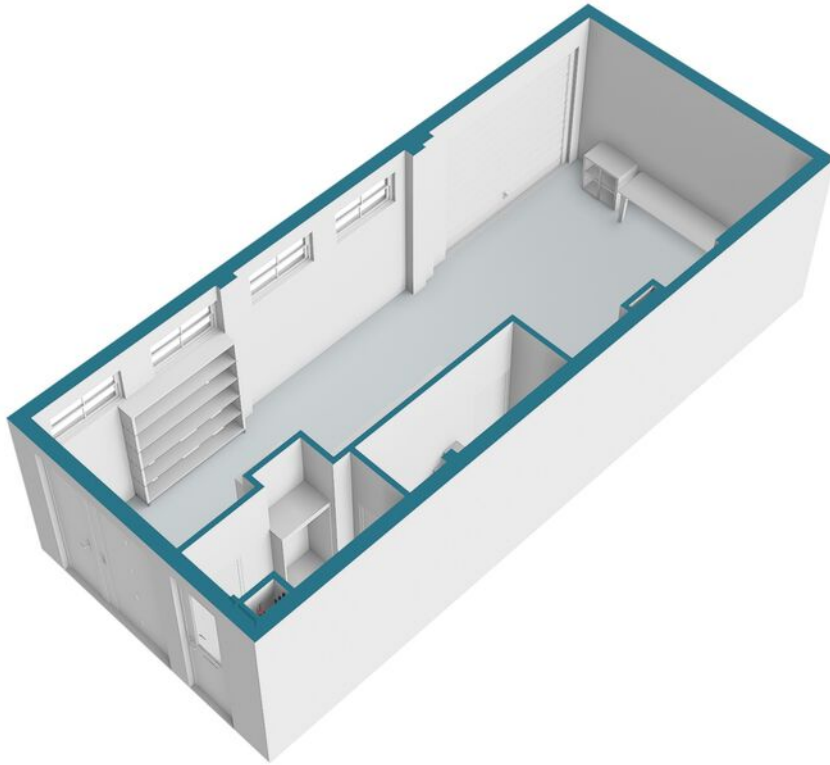
PALMGRACHT 58

Plattegrond - Etages inclusief maatvoering



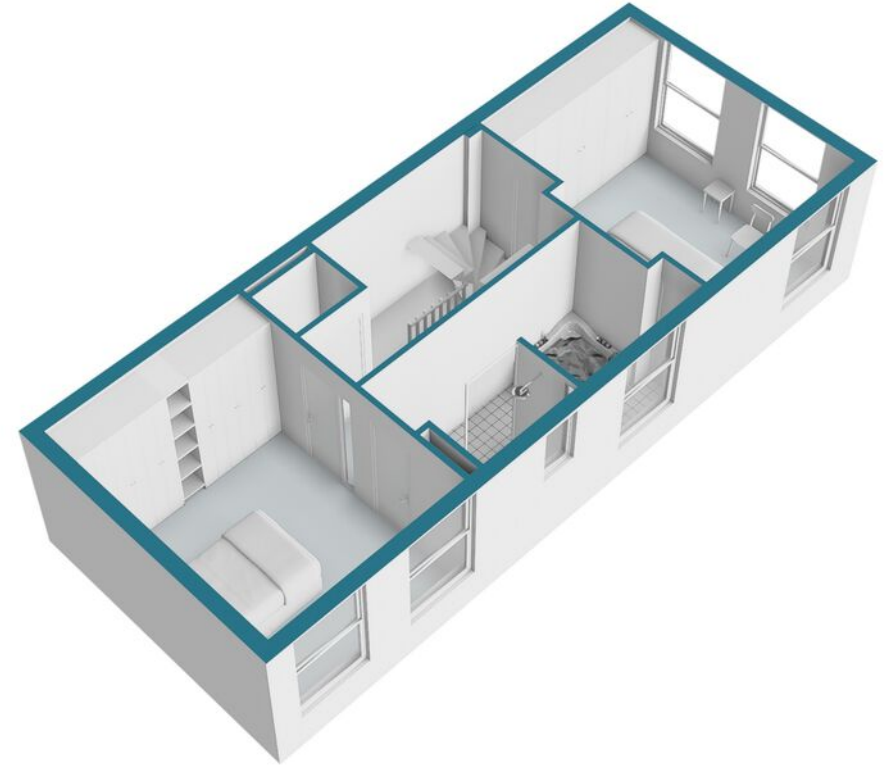
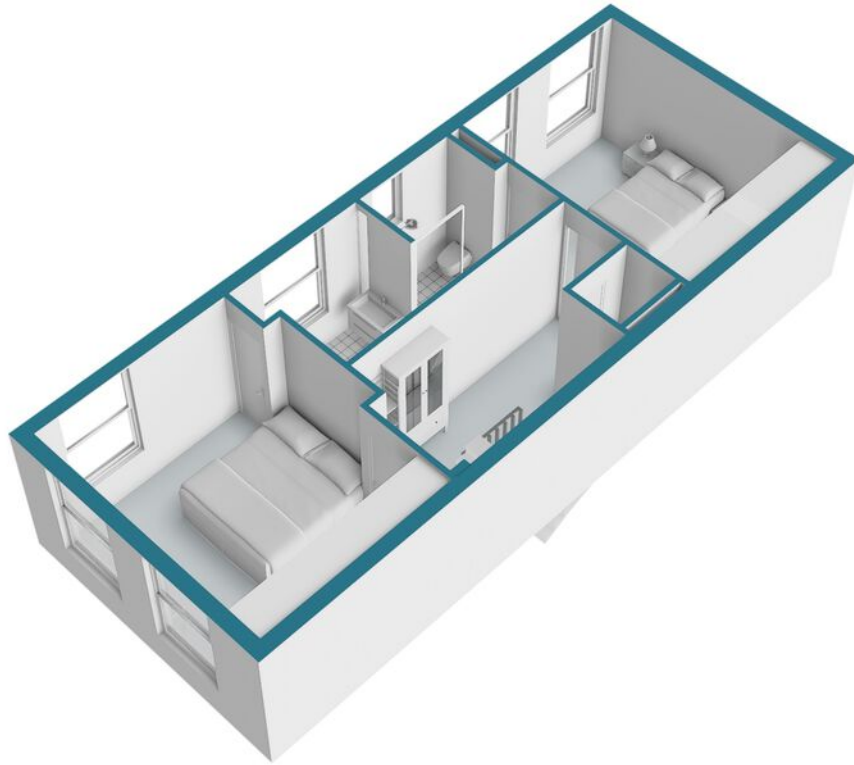
PALMGRACHT 58 H

Plattegrond - Garage (begane grond)



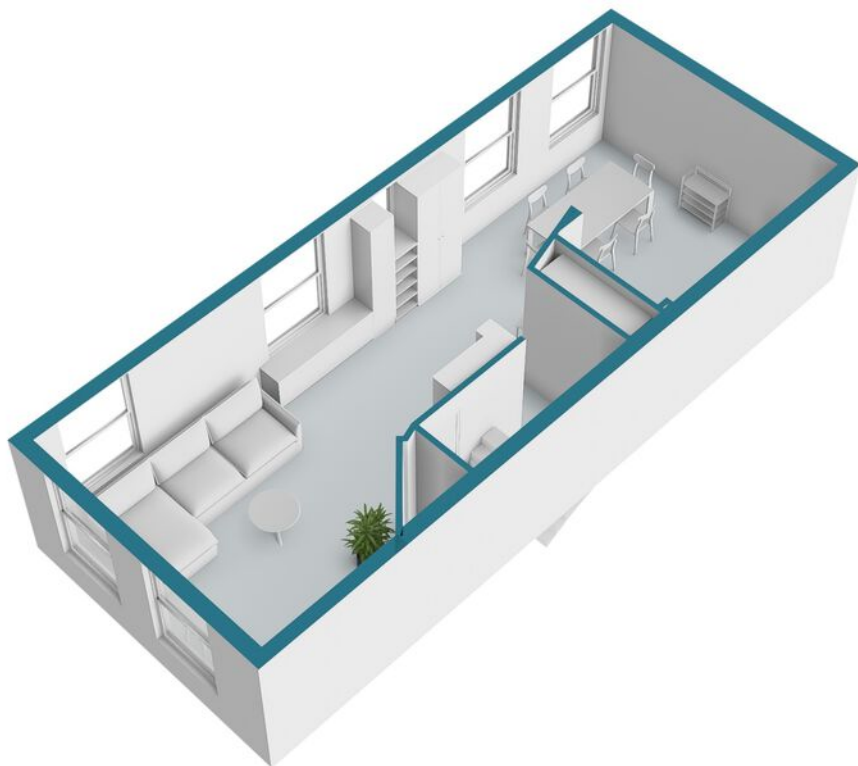
PALMGRACHT 58 H

Plattegrond - Eerste etage



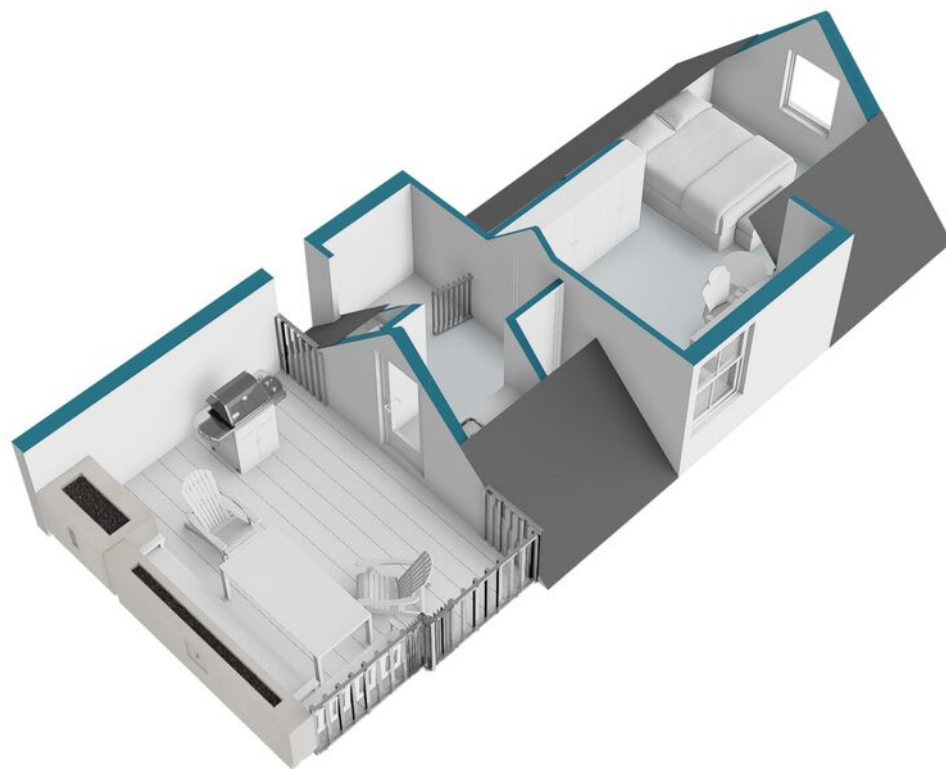
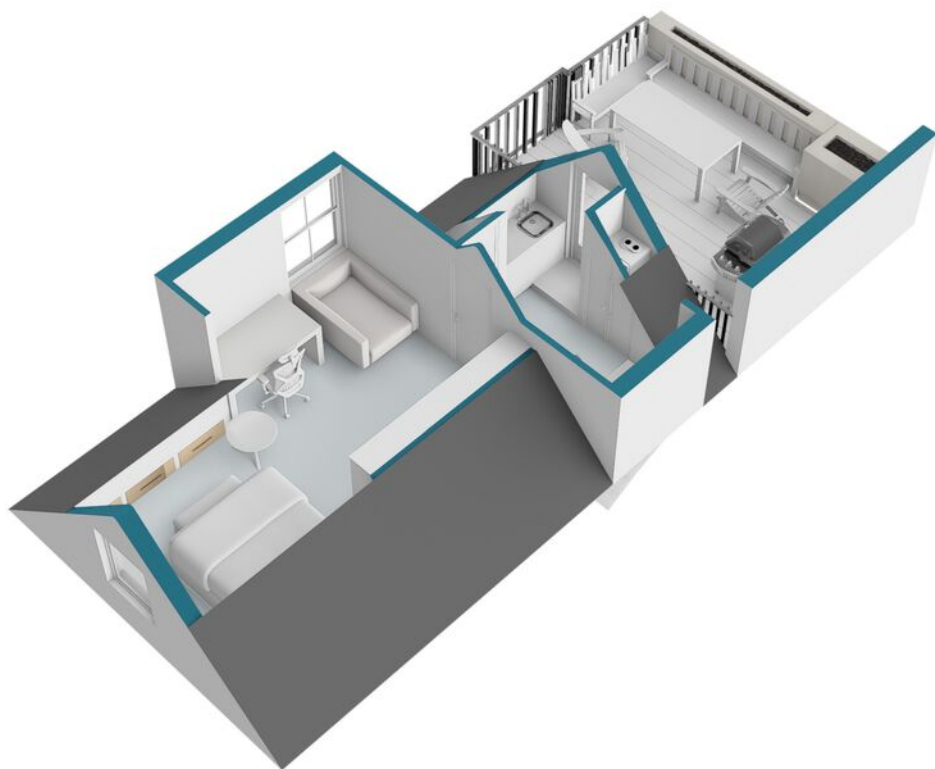
PALMGRACHT 58 H

Plattegrond - Tweede etage



PALMGRACHT 58 H

Plattegrond - Derde etage





PALMGRACHT 58

Onderhandelingen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor-houdende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die 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 productie-middelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen. Bijkomende voorwaarden:

- aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende 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 zullen 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

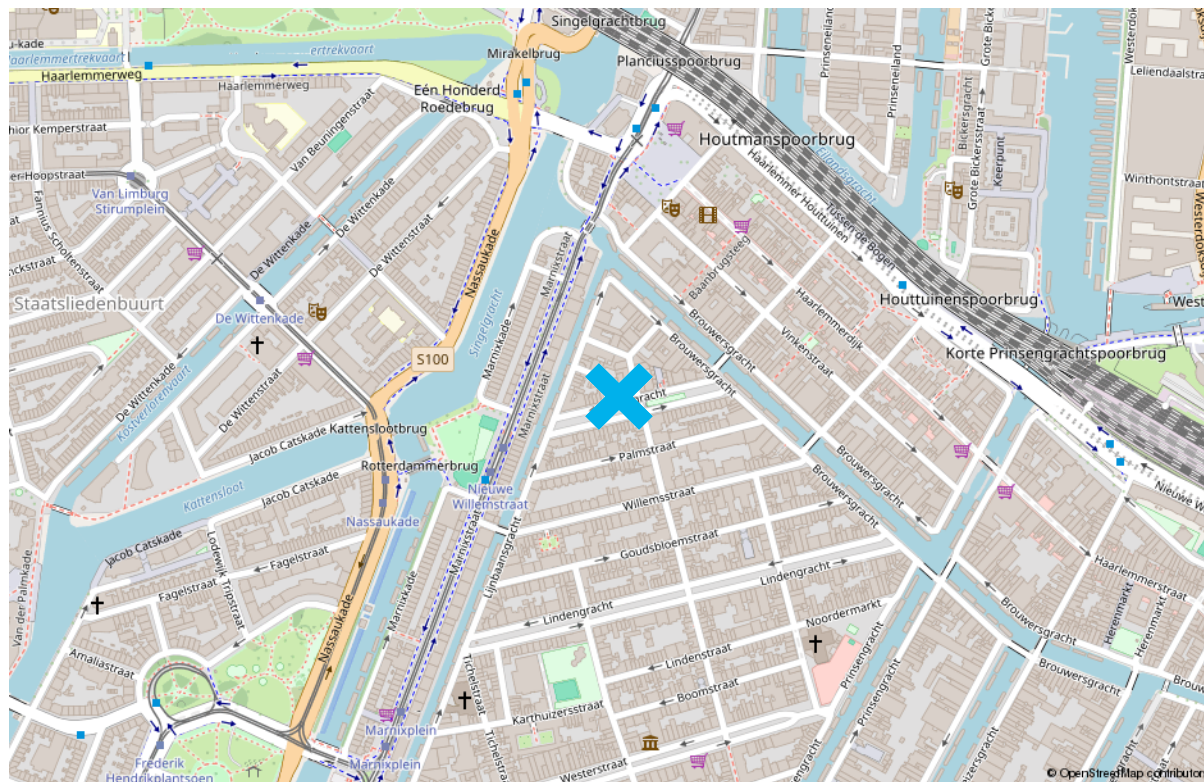
Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd** Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen** De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.

PALMGRACHT 58

Locatie

De woning ligt aan de sfeervolle Palmgracht, midden in de geliefde Jordaan. Omdat dit geen doorgaande straat is, ervaart u hier rust en charme, terwijl de stad direct om de hoek bruist. Binnen enkele minuten wandelt u naar de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk, bekend om hun boetieks, speciaalzaken en koffiebars. Ook de Lindengracht en Westerstraat liggen vlakbij en staan bekend om hun markten, winkels en gemoedelijke sfeer. Op zaterdag bezoekt u de biologische markt op de Noordermarkt. Voor een cafégevoel zijn er adressen als Thijssen, Papeneiland en Hegeraad. Voor de beste appeltaart wandelt u naar Winkel, geliefd bij buurtbewoners en bezoekers. Culinaire liefhebbers genieten van Toscanini, Brasserie Parlotte en Bistrot Neuf, terwijl JWO Lekkernijen een vaste favoriet is voor delicatessen. De bereikbaarheid is uitstekend: te voet of met de fiets bent u snel in het centrum, via de uitvalswegen rijdt u zo de A10 op en het openbaar vervoer biedt verbindingen naar de rest van de stad, het Centraal Station en Schiphol. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en groene plekken zoals het Westerpark liggen binnen handbereik, wat het wonen hier bijzonder aantrekkelijk maakt.





OVER ONS

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

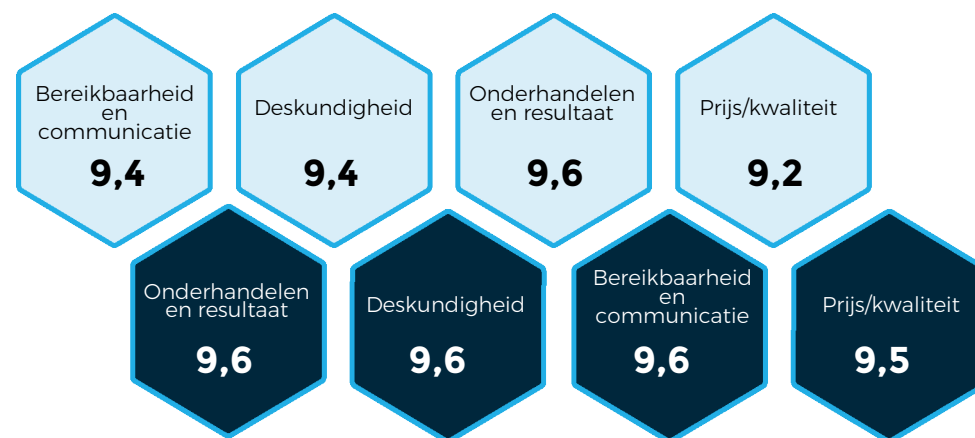
Wie in zee gaat met Hoen Makelaars, kiest voor een van de oudste makelaarskantoren in Amsterdam (sinds 1929), waar de waarden van oprichter C. Hoen onverminderd van kracht zijn. Hier werkt een gepassioneerd team, dat altijd exact weet wat er zich afspeelt op de Amsterdamse huizenmarkt. Een team dat met kennis van zaken en een persoonlijke aanpak voor jou de markt verkent.

Een team dat voorop gaat in elke zoektocht, altijd gedreven om het beste resultaat te behalen. En dat door een brede naamsbekendheid en een groot netwerk kan rekenen op de loyaliteit van andere makelaarskantoren. Kortom, een partner waar je écht iets aan hebt bij een van de grootste en belangrijkste transacties in je leven...

Of het nou om **aankoopbegeleiding**, **verkoopbegeleiding** of **verhuurbegeleiding** gaat, het team Hoen staat voor je klaar. Vaders en moeders, zonen en dochters, en inmiddels ook kleinkinderen lieten zich al door Hoen Makelaars begeleiden. Altijd tevreden over de uitstekende resultaten.

Hoen Makelaars is aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat waarborgt de educatie, kwaliteit en gedegen vakkennis van onze makelaars en wij beschikken daardoor over een geautomatiseerd netwerk en uitwisselingssysteem waarin het aanbod van alle aangesloten leden van de **NVM** is opgenomen. Daarnaast is ons kantoor aangesloten bij de **MVA** (Makelaarsvereniging Amsterdam) waardoor wij ook goed op de hoogte zijn en blijven van de lokale ontwikkelingen en regelgeving.

BEOORDELING CIJFERS **AANKOOP** & **VERKOOP**



**INTERESSE? NEEM CONTACT
OP MET ONS KANTOOR!**



HOEN MAKELAARS
De Lairesestraat 119 | 1075 HH Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl | www.hoenmakelaars.nl

Volg ons ook op social media!

