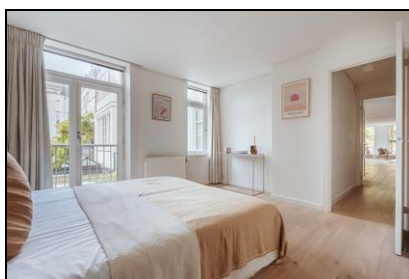
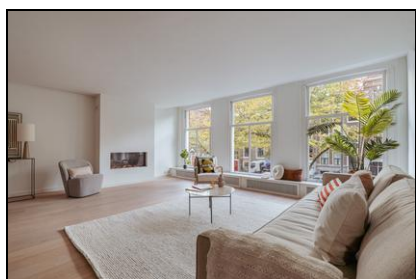




Bloemgracht 61 C, 1016 KE Amsterdam

€ 925.000,00 kosten koper



Van Baerle Makelaars
Van Baerlestraat 164 H
1071 BH, AMSTERDAM
Tel: 020-6123020
Fax:
E-mail: amsterdam@vanbaerlemakelaars.nl

VAN BAERLE

makelaars

* english text below*

Appartement van 105 m2 op de geliefde Bloemgracht met drie ramen uitzicht over het water, 2 slaapkamers, 2 badkamers.

OMGEVING:

De Bloemgracht is zonder twijfel een van de mooiste grachten van Amsterdam. De karakteristieke panden, charmante bruggetjes en de authentieke grachtenarchitectuur geven deze plek een unieke, sfeervolle uitstraling. De kleurrijke en levendige buurt staat bekend om haar mix van gezelligheid, rust en romantiek, een plek waar Amsterdams erfgoed en hedendaagse charme samenkomen.

In de directe omgeving vind je alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt. De beroemde 9 Straatjes bieden een gevarieerd aanbod aan boetiekjes, winkels, cafés en restaurants. Daarnaast zijn er tal van leuke restaurants. Ook voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden: van sportscholen tot zonnige terrasjes en gezellige eetgelegenheden.

De Noordermarkt ligt om de hoek en is een begrip in Amsterdam. Op zaterdag vindt hier de geliefde biologische boerenmarkt plaats, en op maandag de bekende lapjesmarkt. Daarnaast liggen de Prinsenstraat, Herenstraat en de Haarlemmerdijk en -straat op slechts enkele minuten lopen, ideaal voor een middagje shoppen of een hapje buiten de deur.

Kunst- en cultuurliefhebbers komen hier eveneens aan hun trekken: bezienswaardigheden als de Westerkerk, het Anne Frank Huis, het Rozen Theater en de Dam bevinden zich allemaal in de nabije omgeving.

INDELING:

Entree van de woning op de eerste etage. De gezellige en zeer ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen die uitzicht bieden over de Bloemgracht. Er is een gashaard aanwezig, gezellig voor de wintermaanden. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open en moderne keuken met kookeiland en twee sets openslaande deuren met elk een Frans balkon. Hierdoor is het appartement erg licht. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, magnetron, aparte oven, vaatwasser en een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de hal toegang tot de twee slaapkamers en één van de badkamers. De ruime master bedroom beschikt over een inbouwkast en openslaande deuren naar een Frans balkon. Via de master bedroom is de grootste badkamer bereikbaar, modern ingericht met bad, douche cabine, toilet, wastafelmeubel, design radiator, wasmachine en droger. De woning biedt een tweede kleinere slaapkamer welke toegang heeft tot een tweede badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en design radiator.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het Centraal Station ligt op loopafstand en biedt uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus, waaronder de Noord/Zuidlijn. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de ring A10 en diverse snelwegen. Binnen tien minuten ben je met de tram bij het Centraal Station en binnen een half uur met de auto op Schiphol.

PAREREN

Er is 1 parkeervergunning mogelijk. Er is 1 parkeervergunning mogelijk. Het vergunningsgebied is Centrum-2b. Met een parkeervergunning voor Centrum-2b mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden.

KADASTRAAL/ SPLITSINGSAKTE

VAN BAERLE

makelaars

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 8352 A, appartementsindex 3, uitmakende het eenhonderdéénenvijftig/éénhonderste (151/1.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EIGENDOMSSITUATIE

Dit appartement is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht!

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE genaamd: " B.O.R., Vereniging van Eigenaars Bloemgracht 61. De servicekosten bedragen € 257. De Vereniging is ingeschreven in de KvK onder nummer 52304701. De administratie wordt gedaan door VvE.nl. Geld in het reservefonds € 21.724.

Samengevat:

- Eigen grond;
- Absolute TOP-locatie!
- Door de vele ramen, mede vanwege de vrijstaande rechter zijgevel, is het een zeer licht appartement;
- Gebruiksoppervlakte: circa 105 m2 NEN2580 rapport aanwezig;
- Berging op de begane grond begane grond;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door NL VvE;
- De servicekosten van de VvE bedragen € 257 per maand;
- Gelegen op een toplocatie aan de pittoreske en rustige Bloemgracht, midden in de populaire Jordaan. Op loopafstand van o.a. het Anne Frankhuis, de Noordermarkt, Negen Straatjes en vele restaurants en cafés;
- oplevering in overleg / kan spoedig;
- Eigenaar heeft er niet gewoond, er zal daarom een niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- voorbehoud gunning verkoper

Deze aanmelding is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Apartment of 105 m² on the Beloved Bloemgracht

With Three Windows Overlooking the Canal, 2 Bedrooms, and 2 Bathrooms

SURROUNDINGS:

The Bloemgracht is without a doubt one of the most beautiful canals in Amsterdam. The characteristic canal houses, charming little bridges, and authentic canal architecture give this area a unique and atmospheric charm. The colorful and lively neighborhood is known for its perfect blend of coziness, tranquility, and romance — a place where Amsterdam's heritage and contemporary charm come together.

VAN BAERLE

makelaars

In the immediate vicinity, you'll find everything that makes city living so appealing. The famous Nine Streets (De Negen Straatjes) offer a wide variety of boutiques, shops, cafés, and restaurants. There are also plenty of dining options nearby. For sports and relaxation, there's no shortage of possibilities — from gyms to sunny terraces and inviting eateries.

The Noordermarkt is just around the corner and is a true Amsterdam institution. On Saturdays, it hosts the popular organic farmers' market, and on Mondays, the well-known textile market. The Prinsenstraat, Herenstraat, and Haarlemmerdijk/Haarlemmerstraat are just a few minutes' walk away — perfect for an afternoon of shopping or dining out.

Art and culture enthusiasts will also feel right at home: landmarks such as the Westerkerk, Anne Frank House, Rozen theater, and Dam Square are all within walking distance.

LAYOUT:

Entrance to the apartment on the first floor. The bright and very spacious living room features large windows overlooking the Bloemgracht and a gas fireplace — perfect for cozy winter evenings.

Adjacent to the living room is the open, modern kitchen with a cooking island and two sets of French doors, each leading to a French balcony, allowing plenty of natural light into the apartment. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, microwave, separate oven, dishwasher, and a 6-burner gas stove with extractor hood.

From the hallway, there is access to both bedrooms and one of the bathrooms. The spacious master bedroom has a built-in wardrobe and French doors to a balcony. The master bedroom also connects to the main bathroom, which is modern and fitted with a bathtub, shower cabin, toilet, washbasin, designer radiator, washing machine, and dryer.

The second, smaller bedroom has access to a second bathroom equipped with a shower, washbasin, toilet, and designer radiator.

LOCATION & ACCESSIBILITY:

Amsterdam Central Station is within walking distance and offers excellent connections by train, metro, tram, and bus, including the North/South metro line. The apartment also has convenient access to the A10 ring road and other major highways. By tram, you can reach Central Station in about 10 minutes, and Schiphol Airport is just a 30-minute drive away.

PARKING:

One parking permit is available. The permit area is Centrum-2b, which also allows parking in Centrum-2. A residential parking permit costs €326.65 per six months.

CADASTRAL INFORMATION / DEED OF DIVISION:

Cadastral designation: Municipality of Amsterdam, Section I, complex designation 8352 A, apartment index 3, representing a 151/1,000 undivided share in the community.

OWNERSHIP STATUS:

This apartment is located on freehold land — no ground lease (erfpacht)!

VAN BAERLE

makelaars

OWNERS' ASSOCIATION (VvE):

Owners' Association: "B.O.R., Vereniging van Eigenaars Bloemgracht 61."

Service costs: €257 per month.

Registered with the Chamber of Commerce under number 52304701.

Administration by VvE.nl.

Reserve fund balance: €21,724.

Summary:

- *Freehold property (no leasehold);
- *Prime location!
- *Exceptionally bright apartment due to multiple windows and a detached right side wall;
- *Living area approximately 105 m² (NEN2580 report available);
- *Storage room on the ground floor;
- *Active and professionally managed homeowners' association (VvE);
- *Monthly VvE contribution: €257;
- *Situated on the picturesque and peaceful Bloemgracht in the heart of the Jordaan, within walking distance of the Anne Frank House, Noordermarkt, Nine Streets, and many restaurants and cafés;
- *Handover in consultation / can take place quickly;

The owner has not lived in the property, therefore a non-occupancy clause will be included in the purchase agreement;

Sale subject to owner's approval.

This listing has been compiled with the greatest possible care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or their consequences. All stated dimensions and surface areas are indicative.

The measurement instruction is based on the NEN2580 standard, intended to provide a uniform method for calculating usable floor area. Differences in measurement results may still occur due to varying interpretations, rounding, or practical limitations during measurement.

Apartment of 105 m² on the Beloved Bloemgracht

With Three Windows Overlooking the Canal, 2 Bedrooms, and 2 Bathrooms

SURROUNDINGS:

The Bloemgracht is without a doubt one of the most beautiful canals in Amsterdam. The characteristic canal houses, charming little bridges, and authentic canal architecture give this area a unique and atmospheric charm. The colorful and lively neighborhood is known for its perfect blend of coziness, tranquility, and romance — a place where Amsterdam's heritage and contemporary charm come together.

In the immediate vicinity, you'll find everything that makes city living so appealing. The famous Nine

VAN BAERLE

makelaars

Streets (De Negen Straatjes) offer a wide variety of boutiques, shops, cafés, and restaurants. There are also plenty of dining options nearby. For sports and relaxation, there's no shortage of possibilities — from gyms to sunny terraces and inviting eateries.

The Noordermarkt is just around the corner and is a true Amsterdam institution. On Saturdays, it hosts the popular organic farmers' market, and on Mondays, the well-known textile market. The Prinsenstraat, Herenstraat, and Haarlemmerdijk/Haarlemmerstraat are just a few minutes' walk away — perfect for an afternoon of shopping or dining out.

Art and culture enthusiasts will also feel right at home: landmarks such as the Westerkerk, Anne Frank House, Rozen theater, and Dam Square are all within walking distance.

LAYOUT:

Entrance to the apartment on the first floor. The bright and very spacious living room features large windows overlooking the Bloemgracht and a gas fireplace — perfect for cozy winter evenings.

Adjacent to the living room is the open, modern kitchen with a cooking island and two sets of French doors, each leading to a French balcony, allowing plenty of natural light into the apartment. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, microwave, separate oven, dishwasher, and a 6-burner gas stove with extractor hood.

From the hallway, there is access to both bedrooms and one of the bathrooms. The spacious master bedroom has a built-in wardrobe and French doors to a balcony. The master bedroom also connects to the main bathroom, which is modern and fitted with a bathtub, shower cabin, toilet, washbasin, designer radiator, washing machine, and dryer.

The second, smaller bedroom has access to a second bathroom equipped with a shower, washbasin, toilet, and designer radiator.

LOCATION & ACCESSIBILITY:

Amsterdam Central Station is within walking distance and offers excellent connections by train, metro, tram, and bus, including the North/South metro line. The apartment also has convenient access to the A10 ring road and other major highways. By tram, you can reach Central Station in about 10 minutes, and Schiphol Airport is just a 30-minute drive away.

PARKING:

One parking permit is available. The permit area is Centrum-2b, which also allows parking in Centrum-2. A residential parking permit costs €326.65 per six months.

CADASTRAL INFORMATION / DEED OF DIVISION:

Cadastral designation: Municipality of Amsterdam, Section I, complex designation 8352 A, apartment index 3, representing a 151/1,000 undivided share in the community.

OWNERSHIP STATUS:

This apartment is located on freehold land — no ground lease (erfpacht)!

VAN BAERLE

makelaars

OWNERS' ASSOCIATION (VvE):

Owners' Association: "B.O.R., Vereniging van Eigenaars Bloemgracht 61."

Service costs: €257 per month.

Registered with the Chamber of Commerce under number 52304701.

Administration by VvE.nl.

Reserve fund balance: €21,724.

Summary:

- *Freehold property (no leasehold);
- *Prime location!
- *Exceptionally bright apartment due to multiple windows and a detached right side wall;
- *Living area approximately 105 m² (NEN2580 report available);
- *Storage room on the ground floor;
- *Active and professionally managed homeowners' association (VvE);
- *Monthly VvE contribution: €257;
- *Situated on the picturesque and peaceful Bloemgracht in the heart of the Jordaan, within walking distance of the Anne Frank House, Noordermarkt, Nine Streets, and many restaurants and cafés;
- *Handover in consultation / can take place quickly;

The owner has not lived in the property, therefore a non-occupancy clause will be included in the purchase agreement;

Sale subject to owner's approval.

This listing has been compiled with the greatest possible care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or their consequences. All stated dimensions and surface areas are indicative.

The measurement instruction is based on the NEN2580 standard, intended to provide a uniform method for calculating usable floor area. Differences in measurement results may still occur due to varying interpretations, rounding, or practical limitations during measurement.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1908

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2slaapkamer(s)
Inhoud woning	334 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE

makelaars

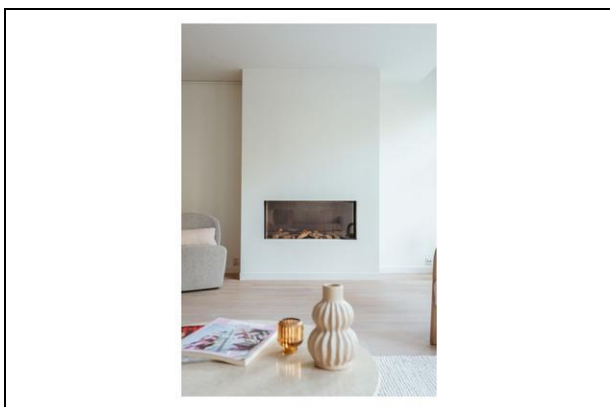
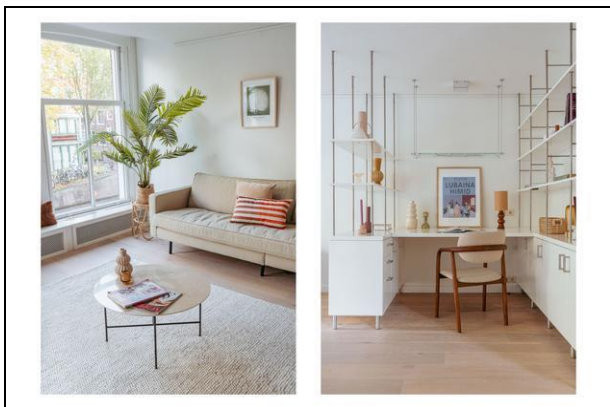
Foto's



VAN BAERLE

makelaars

Foto's



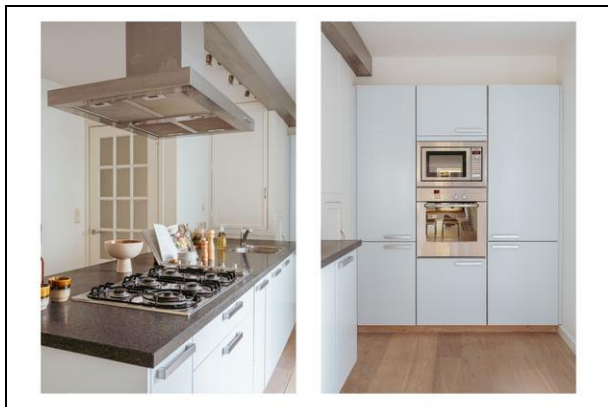
VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE

makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



Foto's

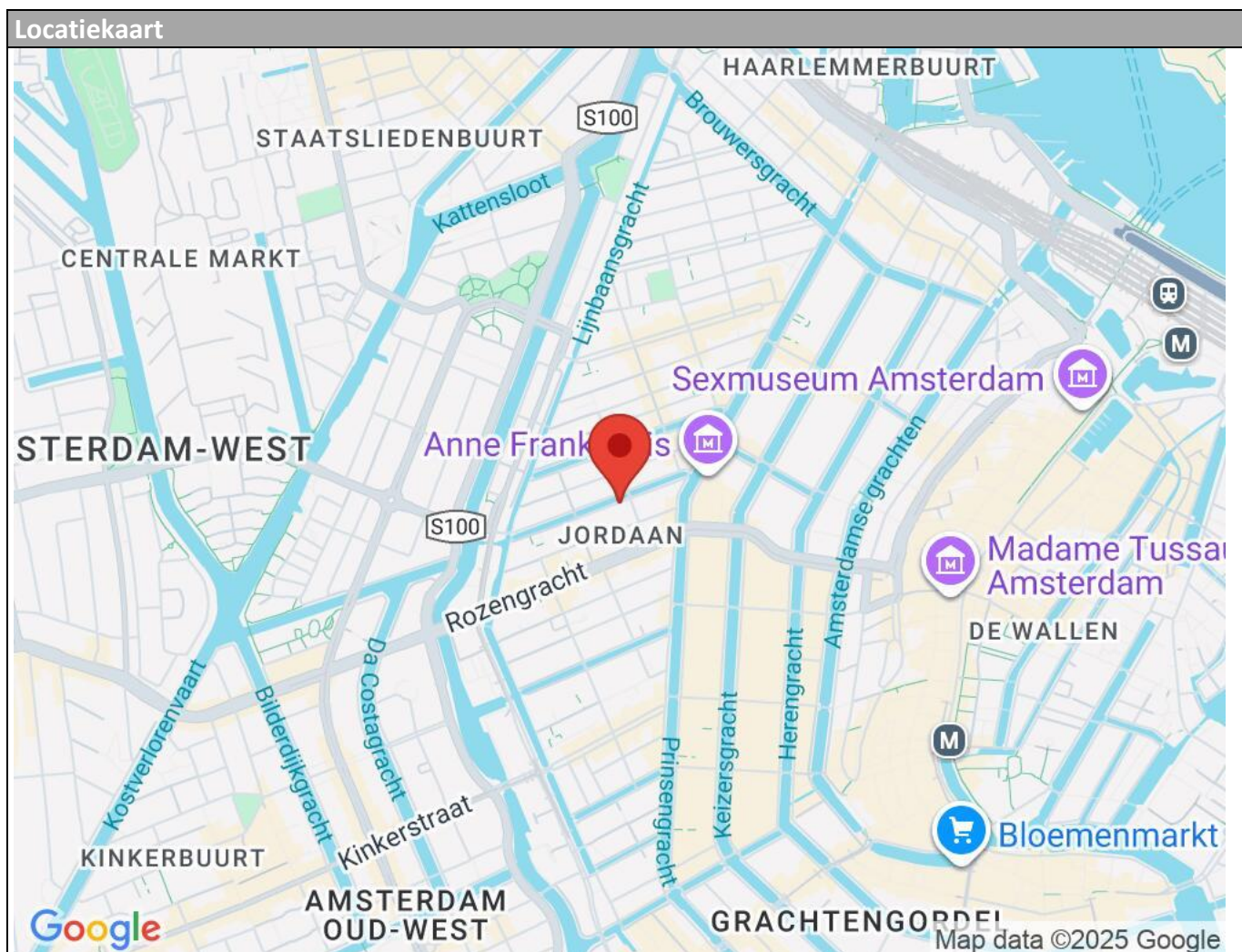


VAN BAERLE

makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bloemgracht 61 C
Postcode / plaats	1016 KE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bloemgracht 61 C
Postcode / Plaats	1016 KE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 8352
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Van Baerle Makelaars

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd (aankopend) makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel gewaarborgd is. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met, of afgifte van, een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan 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 de 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 verkeersopvatting van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoord met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het te verkoop aangeboden object.

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.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

VAN BAERLE

makelaars

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opeenvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge en/of telefonische informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

N.B.: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan dat bij nieuwe woningen het geval is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Overdrachtsclausule

In het geval de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper is en voor berekening van de belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag in verband met het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.