

AliceBakker

Makelaardij

ADMIRALENGRACHT 36 & VAN BRAKELSTRAAT 40, AMSTERDAM





Van Brakelstraat 40 & Admiralengracht 36

Unieke kans! Wij bieden 2 appartementsrechten aan op de begane grond van een uniek hoekpand aan de Admiralengracht en autovrije van Brakelstraat.

De 2 woningen kunnen apart gekocht worden of in combinatie en biedt daarmee kans op het creëren van een unieke benedenwoning.

In totaal gaat het om ruim 163 m² woonoppervlak of circa 82 m² per appartementsrecht. De buitenruimte/tuin is totaal circa 21m².

Vraagprijs per woning €500.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Vanaf de straat is er een eigen entree met halletje. Charmant is de pui met de ronde erker. De grote raampartijen in de pui zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de Admiralengracht of autovrije van Brakelstraat.

Aan de achterzijde ligt de buitenruimte van totaal circa 21m², dus circa 10,5m² per appartementsrecht.

Er zijn diverse mogelijkheden voor indeling en gebruik denkbaar. In de alternatieve plattegrond en virtuele impressies vind je suggesties voor bijvoorbeeld een woonruimte met open keuken en 2 slaapkamers.

Bij de aankoop van beide appartementsrechten kunnen er gemakkelijk meerdere slaapkamers met eigen badkamers gecreëerd worden of bijvoorbeeld een aparte studio voor thuiswonende kinderen of een kangoeroe woning. Wij denken graag mee over de mogelijkheden.

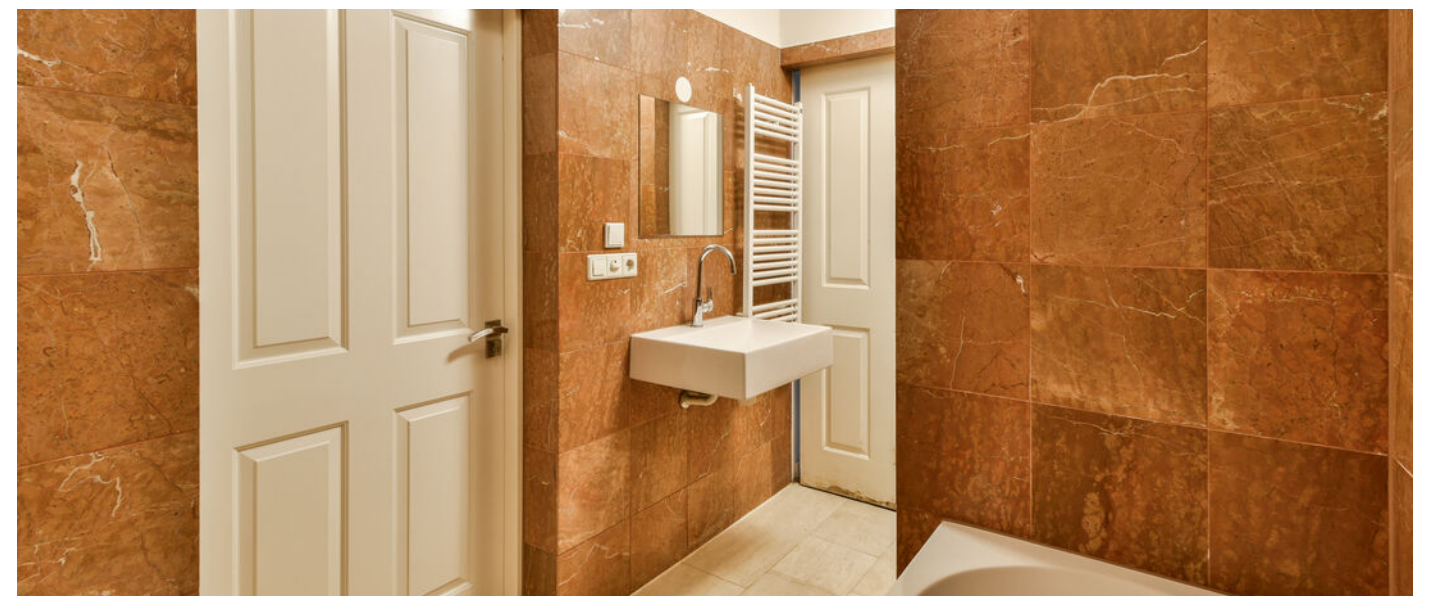




Kenmerken

- Per appartement circa 82 m2 of gezamenlijk ruim 163m2 woonoppervlak
- Begane grond met mooie pui met grote raampartijen en veel licht
- Uitzicht op de Admiralengracht en autovrije van Brakelstraat
- Meerdere indelingen mogelijk
- Voorzien van dubbel glas
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VvE maandelijkse servicekosten €236,07 per appartement
- Energielabel E
- De verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond, er is dus een niet zelfbewoningsclausule van toepassing







Omgeving

De Baarsjes is een bruisende buurt met vele leuke cafés en restaurants en vlakbij het Rembrandtpark en Erasmuspark. De dagelijkse boodschappen doe je om de hoek op de Postjesweg. Hier vind je o.a. de Albert Heijn, kaaswinkel, bakker, bloemenzaak, apotheek, etc. Maar ook de winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat, de Kinkerstraat, Jan Pieter Heijestraat, Bilderdijkstraat en De Clercqstraat zijn in de nabije omgeving.

Op culinair vlak kom je in deze buurt ook zeker niets te kort. Denk aan Cafe Goldmund, Restaurant Daalder, Bar Spek, Thai Thai Poppetje en Volare. En dan zijn er ook nog veel leuke koffietentjes. Bovendien is de Amsterdamse binnenstad met de fiets in een kleine 10 minuten te bereiken. De Ring A10 is snel bereikbaar met de auto en er zijn diverse goede tram- en busverbindingen. In 30 minuten bereik je luchthaven Schiphol met het openbaar vervoer.





VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

De appartementsrechten liggen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam, voor beide woningen is de erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht. Er is dus nooit meer canon verschuldigd!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd in 2003 gesplitst in appartementsrechten (liquidatie lidmaatschapsrechten). De onderhavige appartementen hebben de volgende omschrijving:

- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Admiralengracht 36 te 1057 EZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 10744, appartements-index 1
- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend van Brakelstraat 40 te 1057 XC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 10744, appartementsindex 2.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De appartementsrechten zijn ieder voor 3/28e deel gerechtigd in de gemeenschap en hebben ieder 3 stemmen (van de 28) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Admiralengracht 36/38 en Van Brakelstraat 38/40". De vereniging wordt professioneel geadministreerd door VVE NL. De maandelijkse servicekosten bedragen €236,07 per appartement. Afgelopen jaar hebben grootschalige onderhoud- en schilderwerkzaamheden aan de voorzijde plaatsgevonden.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels CV ketels: Remeha Calenta 40 CW5 en Intergas HRE 24/18A.

EPC: Energielabels E

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

ENGLISH

Unique opportunity! We offer two ground-floor apartments in a unique corner building on Admiralengracht and the car-free Van Brakelstraat. These two apartments can be purchased separately or together, giving the opportunity to create a unique ground-floor apartment. The total living space is over 163 m², or approximately 82 m² per apartment. The outdoor area/garden totals approximately 21 m².

Asking price per apartment: €500.000

Description:

From the street, there's a private entrance with a small hallway. The facade with its round bay window is very charming. The large windows in the facade provide abundant natural light and a beautiful view of the Admiralengracht or the car-free Van Brakelstraat. At the rear is the outdoor space, totaling approximately 21m², or approximately 10,5m² per apartment. Various layout and use options are conceivable. The alternative floor plan and virtual impressions offer suggestions for example for a living space with an open-plan kitchen and two bedrooms. Purchasing both apartments easily creates multiple bedrooms with ensuite bathrooms, a separate studio for children living at home, or a multi-family home. We're happy to discuss the possibilities with you.

Features and details:

- Approximately 82 m² per apartment, or a combined living space of over 163 m²
- Ground floor with a beautiful façade featuring large windows and abundant natural light
- View of the Admiralengracht and the car-free Van Brakelstraat
- Multiple layouts possible
- Fitted with double glazing
- Leasehold purchased in perpetuity
- Homeowners' Association monthly service fee of €236.07 per apartment
- Energy label E
- The seller has not lived in this property themselves, so a non-occupancy clause applies

Location:

The district the Baarsjes is a bubbling neighborhood with many cafes and restaurants and near the Rembrandt Park and Erasmus Park. The daily shopping can be done just around the corner on the Postjesweg. Here you can find the Albert Heijn, cheese shop, bakery, flower shop, pharmacy, etc. But also the shopping areas, such as the Jan Evertsenstraat, the Kinkerstraat, the Bilderdijkstraat, Jan Pieter Heijestraat and De Clercqstraat are in the vicinity. In the culinary field, you will certainly not be short of anything in this neighborhood. Think of Cafe Goldmund, Restaurant Daalder, Bar Bacon, Thai Thai Poppetje and Volare. And then there are also many nice coffee shops. The Amsterdam city center is easy to reach by bike in less than 10 minutes. The Ring A10 is quickly accessible by car and there are several good tram and bus connections. You can reach Schiphol Airport in 30 minutes by public transport.

PLATTEGROND HUIDIGE SITUATIE

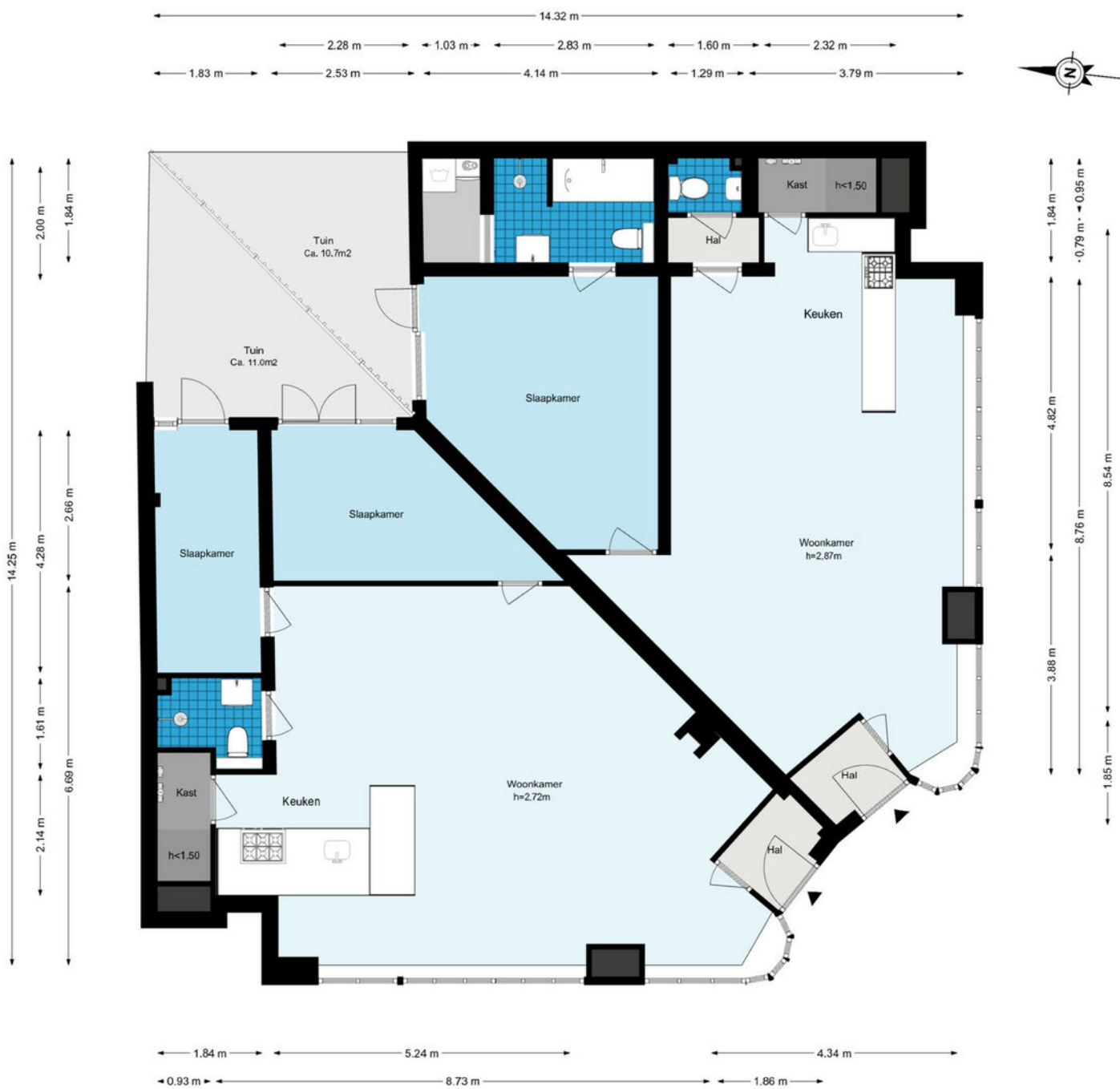
Admiralengracht 36 - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEID

Admiralengracht 36 - Amsterdam
Begane grond Alternatief



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

