



DAMSTAD

Egelantiersgracht 31 3
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Zonnig dakterras met Westertorenzicht in hartje Jordaan.

Zeldzame kans: dubbel bovenhuis van ca. 69 m² met balkon én dakterras op het zuiden, aan een van de mooiste grachten van Amsterdam. Uitzicht op de Westertoren, karakter én comfort, verdeeld over twee etages. Licht, goed ingedeeld, volop bergruimte en gelegen op eigen grond.

Een charmant en verrassend licht appartement verdeeld over de derde en vierde verdieping van een Amsterdams grachtenpand uit 1940. Aan de voorzijde kijk je uit over de rustige Egelantiersgracht, aan de achterzijde geniet je van het zonlicht en uitzicht op de iconische Westertoren.

De living is breed, met hoge ramen aan de grachtzijde en een houten vloer die doorloopt tot in de keuken. De keuken is uitgerust met divers inbouwapparatuur, hier is ook de wasmachineaansluiting te vinden. De badkamer ligt ernaast en biedt toegang tot het balkon op het zuiden – een fijne plek voor je eerste koffie in de zon.

Boven bevinden zich twee goed ingedeelde slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten en veel opbergruimte op de overloop. Vanuit de achterste kamer is er toegang tot een heerlijk dakterras van circa 11 m², perfect voor lange zomeravonden in de zon met zicht op de toren.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Derde verdieping: Entree via de tweede etage. Hal, lichte woonkamer aan de grachtzijde met twee grote ramen. Woonkeuken met gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombi, vaatwasser en wasmachineaansluiting. Badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Toegang tot balkon op het zuiden.

Vierde verdieping: Overloop met lichtkoepel en ingebouwde kastruimte. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten. Tweede slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige dakterras.

LIGGING

De Egelantiersgracht ligt in het hart van de Jordaan, maar met een zeldzame rust. Voor de deur vaar je zo weg met je eigen bootje. De Westerstraat, Lindengracht en Noordermarkt liggen op loopafstand net als een keur aan fijne restaurants, cafés en boetieks. Centraal Station, de grachtengordel en de Negen Straatjes zijn allemaal binnen handbereik.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 275,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er zit circa € 25.000,- in het reservefonds.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 69 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon én dakterras op het zuiden;
- Uitzicht op de Westertoren en Egelantiersgracht;
- Twee slaapkamers, veel inbouwkasten;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Geen externe berging, wel veel interne bergruimte;
- Beschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel E;
- Niet bewonersclausule, asbestclausule en oudersdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Wil je wonen op een van de mooiste plekken van Amsterdam met alles binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak je bent van harte welkom.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Sunny Rooftop Terrace with Westerkerk View in the Heart of the Jordaan

A rare opportunity: a double upper apartment of approx. 69 m² with both a south-facing balcony and rooftop terrace, located on one of Amsterdam’s most beautiful canals. Offering views of the Westerkerk tower, character, and comfort spread over two floors. Bright, well laid out, plenty of storage space, and situated on freehold land.

A charming and surprisingly bright apartment occupying the third and fourth floors of a 1940s canal house. At the front, you look out over the peaceful Egelantiersgracht; at the rear, you can enjoy sunlight and an iconic view of the Westerkerk.

The living room is wide, with large canal-facing windows and a wooden floor that continues into the kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances and includes a washing machine connection. The bathroom is adjacent and provides access to the south-facing balcony – a lovely spot for your first morning coffee in the sun.

Upstairs are two well-designed bedrooms, both with built-in wardrobes and ample storage space on the landing. From the rear bedroom, you can access the delightful rooftop terrace of approximately 11 m² – perfect for long summer evenings in the sun with a view of the tower.

LAYOUT

Third floor: Entrance via the second floor. Hallway, bright living room overlooking the canal with two large windows. Open kitchen with gas hob, extractor, combi-oven, fridge-freezer, dishwasher, and washing machine connection. Bathroom

with walk-in shower, floating toilet, washbasin unit, and towel radiator. Access to the south-facing balcony. Fourth floor: Landing with skylight and built-in storage. Spacious bedroom at the front with fitted wardrobes. Second bedroom at the rear with access to the sunny rooftop terrace.

LOCATION

Egelantiersgracht is situated in the heart of the Jordaan – a rare pocket of tranquillity. You can even set off from your doorstep in your own boat. The Westerstraat, Lindengracht, and Noordermarkt are all within walking distance, as are numerous restaurants, cafés, and boutiques. Central Station, the canal belt, and the Nine Streets are also close by.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The homeowners’ association (VvE) consists of 4 members and is self-managed. Current service charges are €275 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce. The reserve fund currently holds approximately €25,000.

FREEHOLD PROPERTY

The apartment is located on freehold land (no ground lease).

PARTICULARS

- *Living area approx. 69 m² (measurement report available)
- *South-facing balcony and rooftop terrace
- *Views of the Westerkerk and Egelantiersgracht
- *Two bedrooms with ample built-in storage
- *Freehold (no leasehold)
- *No external storage, but plenty of internal storage
- *Situated within a protected cityscape
- *Energy label E
- * A non-residence clause, asbestos clause, ‘age clause’ (whereby the purchaser confirms that he/she is aware of the age of the building, and accepts responsibility for any defects that occur in relation thereto) will be included;
- *Handover by mutual agreement

Would you like to live in one of Amsterdam’s most beautiful locations, with everything within easy reach? Schedule a viewing soon – you are very welcome!

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	275,-	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Egelantiersgracht 31	Aantal badkamers	1
	3	Aantal verdiepingen	2
Postcode	1015 RC		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	E
Woonlaag	2	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1940	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Ketel	Remeha tzerra 2013
Voorzieningen	Dakraam		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	69 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon en dakterras
Inhoud	254 m³	Achtertuint	-, -
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	275,-
Transfer	In consultation
Address	Egelantiersgracht 31 3
Postcode	1015 RC

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1940
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Skyline

Energy

Energy label	E
Insulation	Partial insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Remeha tzerra 2013

Area and capacity

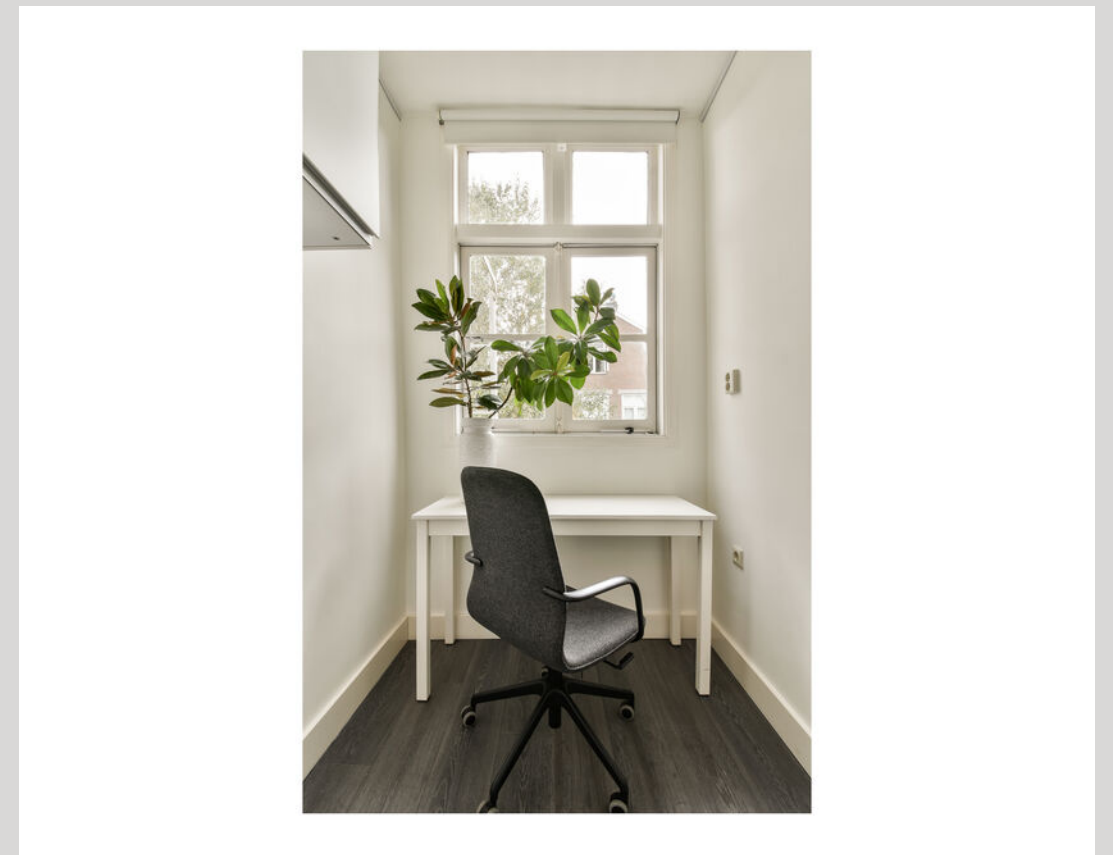
Living area	69 m²
Capacity	254 m³

Outside space

Garden	Balcony and roof terrace
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

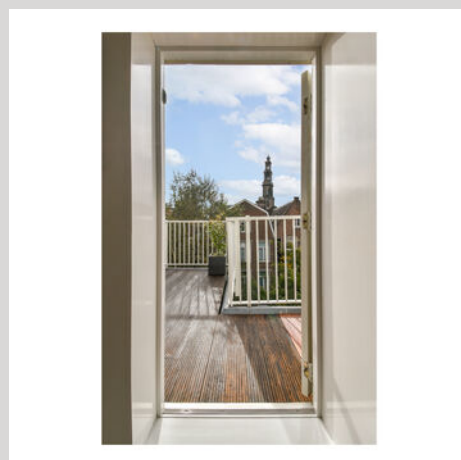
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.











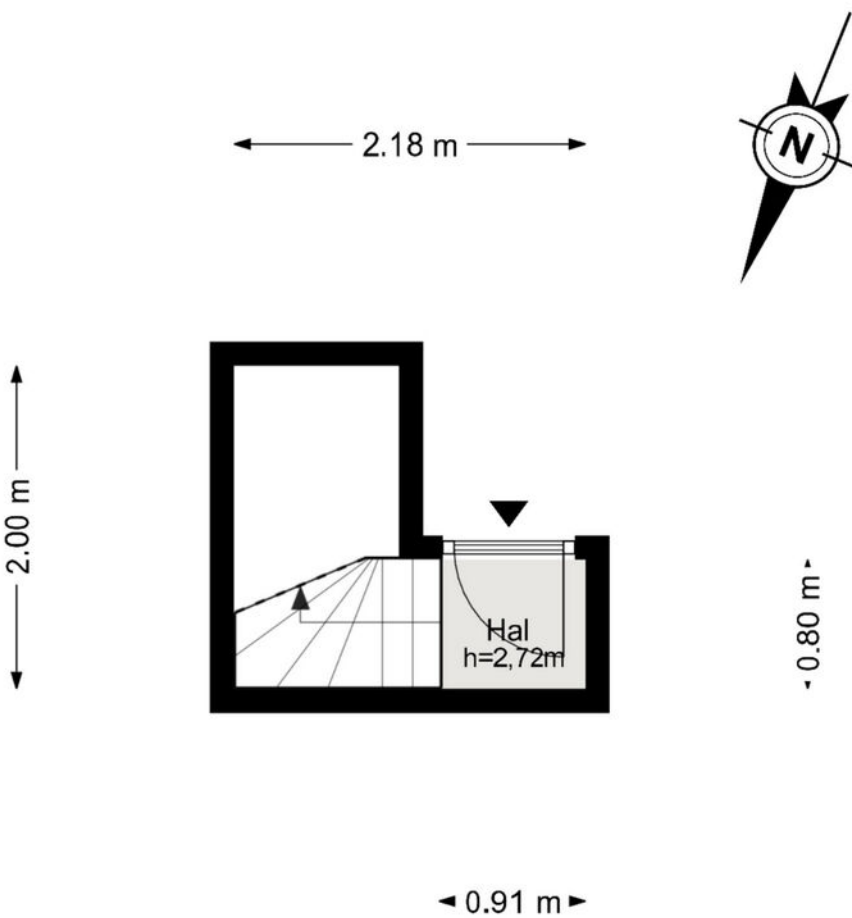
Titel of Quote



TWEEDE VERDIEPING

| SECOND FLOOR

Egelantiersgracht 31-3 - Amsterdam Tweede verdieping

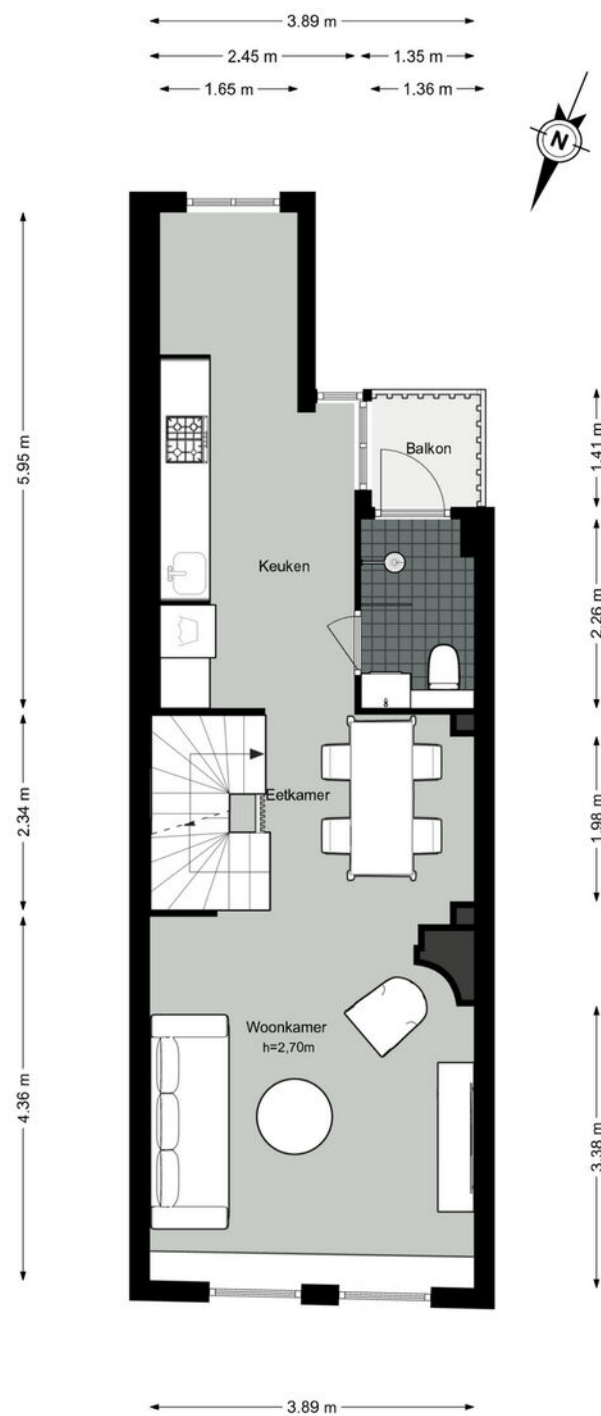


Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

DERDE VERDIEPING

| THIRD FLOOR

Egelantiersgracht 31-3 - Amsterdam
Derde verdieping

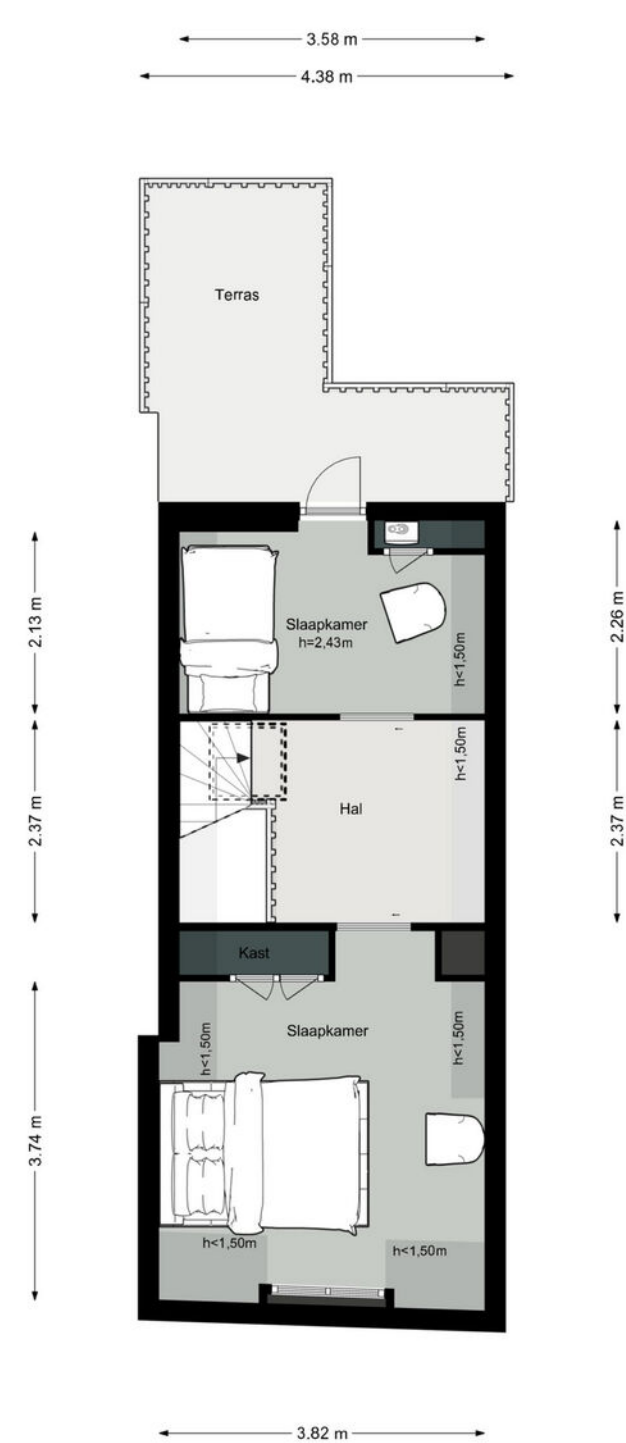


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

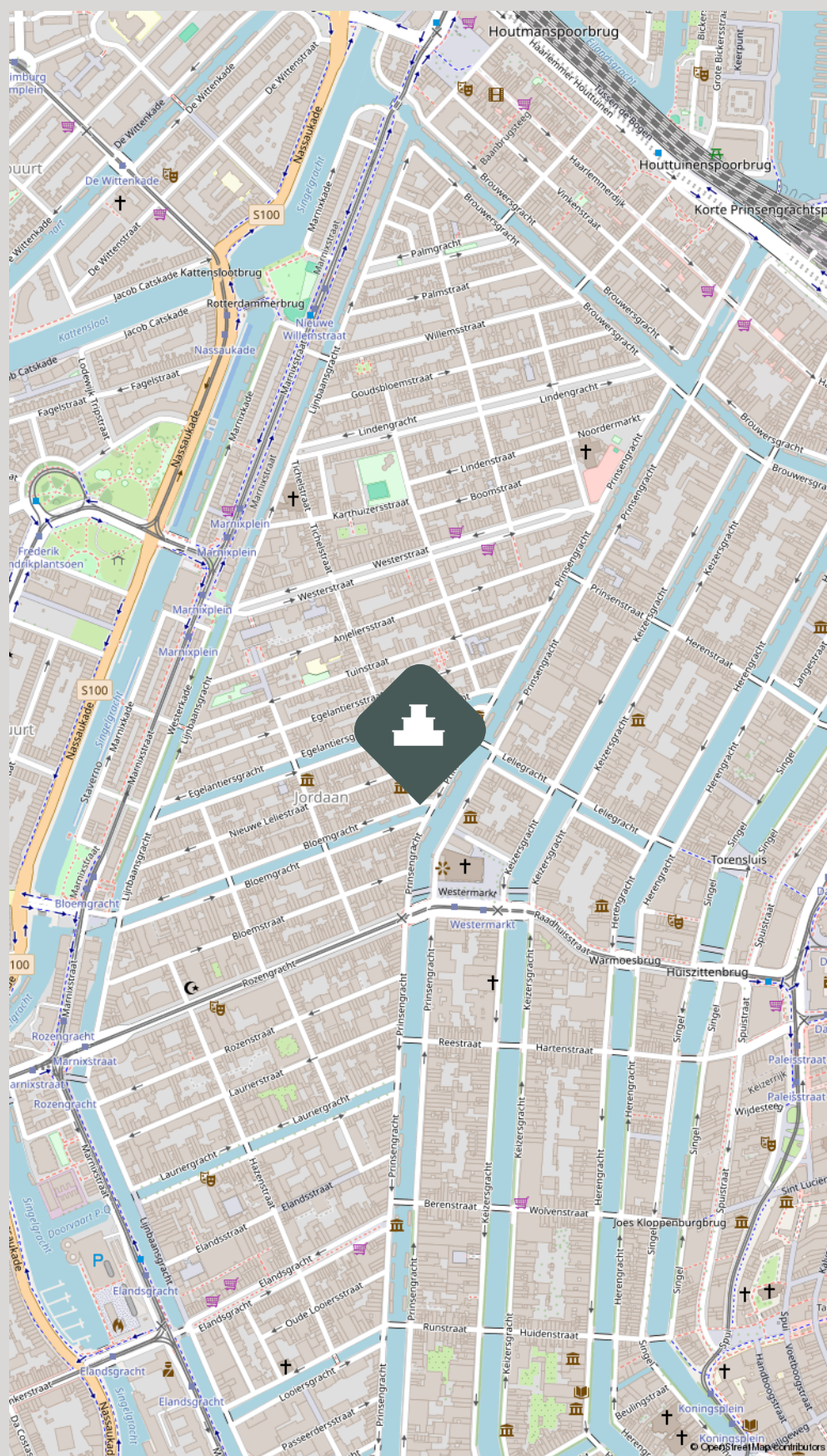
VIERDE VERDIEPING

| FOURTH FLOOR

Egelantiersgracht 31-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



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



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

NOTITIES

[illegible]

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate