



LAURIERGRACHT 73 2
1016 RH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	65 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	205 m ³
Overig	Monumentaal grachtenpand

Omschrijving

Wonen op een van de meest geliefde plekken van de Amsterdamse grachtengordel, dé Lauriergracht. Deze gerenoveerde bovenwoning meet circa 65 m² en is gelegen in een fraai monumentaal grachtenpand. Gelegen op eigen grond, midden in de Jordaan tussen de charmante gevels, met de gracht voor de deur en de gezelligheid van de Jordaan om de hoek.

INDELING

Vanaf de straat leidt een stenen buitentrap naar het gemeenschappelijke entree. Via het centrale (verzorgde) trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst stap je de centrale hal binnen die toegang biedt tot alle vertrekken. Een ruime woonkamer aan de voorzijde met een grote raampartij en semi open keuken. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch uitzicht op de brug en de gracht voor de deur. De complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een groot 6-pits gasfornuis inclusief oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koel -/vriescombinatie.

De toilet met fontein is zowel vanuit de hal als vanuit de badkamer te bereiken. De was -/droogruimte met CV-opstelling (Remeha Avant bj. 2012) is tevens bereikbaar vanuit de hal. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een spiegelkast, inloopdouche, een ligbad en div. inbouw plafondspots.

Het appartement is in 2012 (volledig gerenoveerd) en voorzien van een fraaie houten parketvloer. Funderingsherstelwerkzaamheden zijn in 2011 uitgevoerd.

LIGGING

Het appartement ligt op een toplocatie, aan de gracht en midden in de Jordaan, achter de populaire 9 straatjes. De zeer geliefde, sfeervolle Lauriergracht is een rustige zijgracht van de Prinsengracht.

In de buurt zijn vele leuke winkels, specialty coffee zaken, heerlijke restaurants, diverse supermarkten en lokale markten. De Noordermarkt ligt op 15 min loopafstand en het Westerpark en Vondelpark zijn binnen 10 minuten met de fiets te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In december 2014 is het pand met vergunning gesplitst. De Vereniging van Eigenaars bestaat uit vijf leden en is onlangs geactiveerd. Professionele beheerder Delair Vastgoedbeheer is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE. De servicekosten bedragen circa € 161 per maand.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle bovenwoning van circa 65 m² (meetrapport beschikbaar);
- Intern (compleet) gerenoveerd in 2012;
- Fraai uitzicht vanuit de living op de gracht;
- Perfect gelegen in het hart van de Jordaan, achter de 9 straatjes;
- Rijksmonumentaal grachtenpand met karakteristieke uitstraling;
- Gelegen op eigen grond;
- Gesplitst met vergunning in 2014 - VvE bestaat uit 5 appartementen;
- VvE is onlangs geactiveerd - maandelijkse VvE bijdrage is circa € 161;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Living on one of the most beloved canals in Amsterdam's historic canal belt — the Lauriergracht. This beautifully renovated upper apartment measures approximately 65 m² and is situated in an elegant monumental canal house. Located on freehold land, right in the heart of the Jordaan, surrounded by charming facades, with the canal at your doorstep and the lively atmosphere of the neighbourhood just around the corner.

LAYOUT

From the street, a stone staircase leads to the communal entrance. The well-maintained central staircase takes you up to the apartment on the second floor.

Second floor

Upon entering, you arrive in the central hallway providing access to all rooms. The spacious living room is located at the front, featuring large windows and a semi-open kitchen. From the living room, you enjoy a stunning view of the bridge and the canal below. The fully equipped kitchen includes various built-in appliances such as a large six-burner gas stove with oven, extractor hood, dishwasher, and fridge/freezer combination.

The toilet with washbasin can be accessed both from the hallway and from the bathroom. The laundry area with central heating system (Remeha Avant, built in 2012) is also accessible from the hall. The generous bedroom is situated at the quiet rear of the apartment. The spacious and modern bathroom features a double washbasin with cabinet, mirrored cupboard, walk-in shower, bathtub, and recessed ceiling spotlights.

The apartment was completely renovated in 2012 and features a beautiful wooden parquet floor. The foundation was renewed in 2011.

LOCATION

The apartment enjoys a prime location on the Lauriergracht — a quiet canal just behind the popular "Nine Streets," in the middle of the Jordaan district.

In the direct vicinity, you'll find an abundance of charming boutiques, specialty coffee bars, great restaurants, several supermarkets, and local markets. The Noordermarkt is about a 15-minute walk away, while both the Westerpark and Vondelpark can be reached within 10 minutes by bike.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The property was legally divided into separate apartment rights with a permit in December 2014. The homeowners' association consists of five members and has recently been activated. Professional property manager Delair Vastgoedbeheer is responsible for the administration. The monthly service charges amount to approximately € 161.

Description

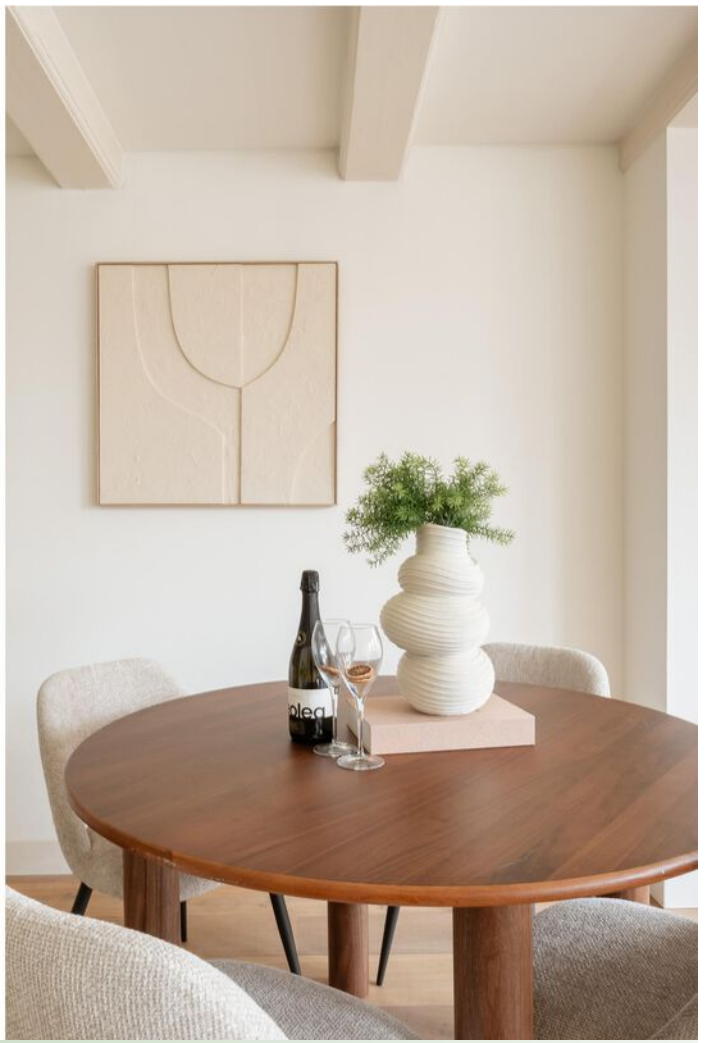
NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the industry standard NEN 2580 norm. The measured surface area may therefore differ from that of comparable properties and/or older references, due to differences in calculation methods. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this by providing detailed floor plans. Should the measurements deviate (partially) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size and surface area do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

PARTICULARS

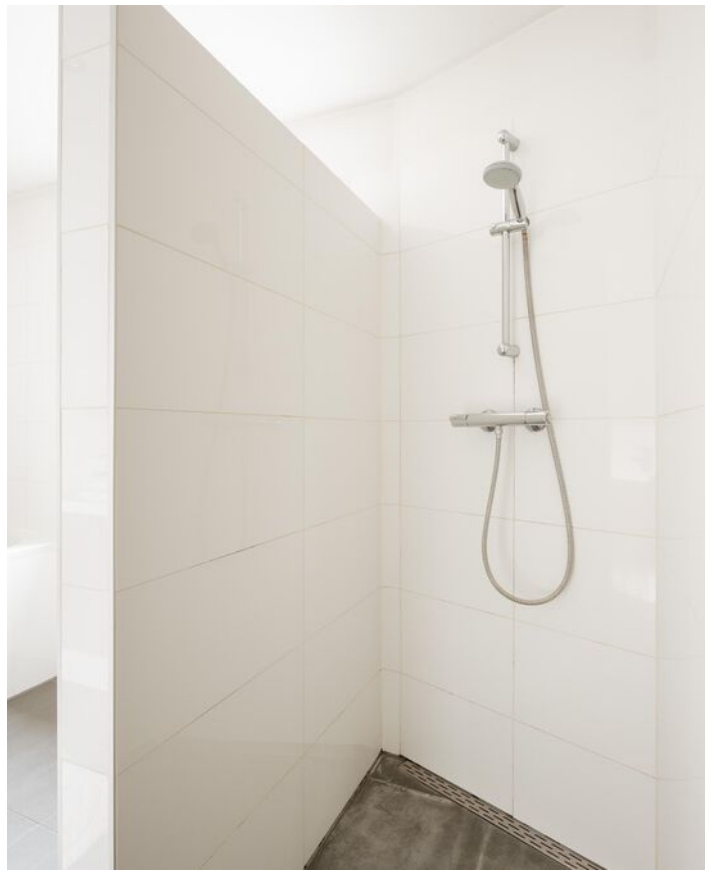
- Charming upper apartment of approx. 65 m² (measurement report available);
- Completely renovated in 2012;
- Beautiful canal view from the living room;
- Perfectly located in the heart of the Jordaan, behind the Nine Streets;
- Monumental canal house with characteristic façade;
- Freehold land (no ground lease);
- Officially divided with permit in 2014 – VvE consists of 5 apartments;
- VvE recently activated – monthly contribution approx. € 161;
- Age, asbestos, NEN, "as is where is" and non-occupancy clauses apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







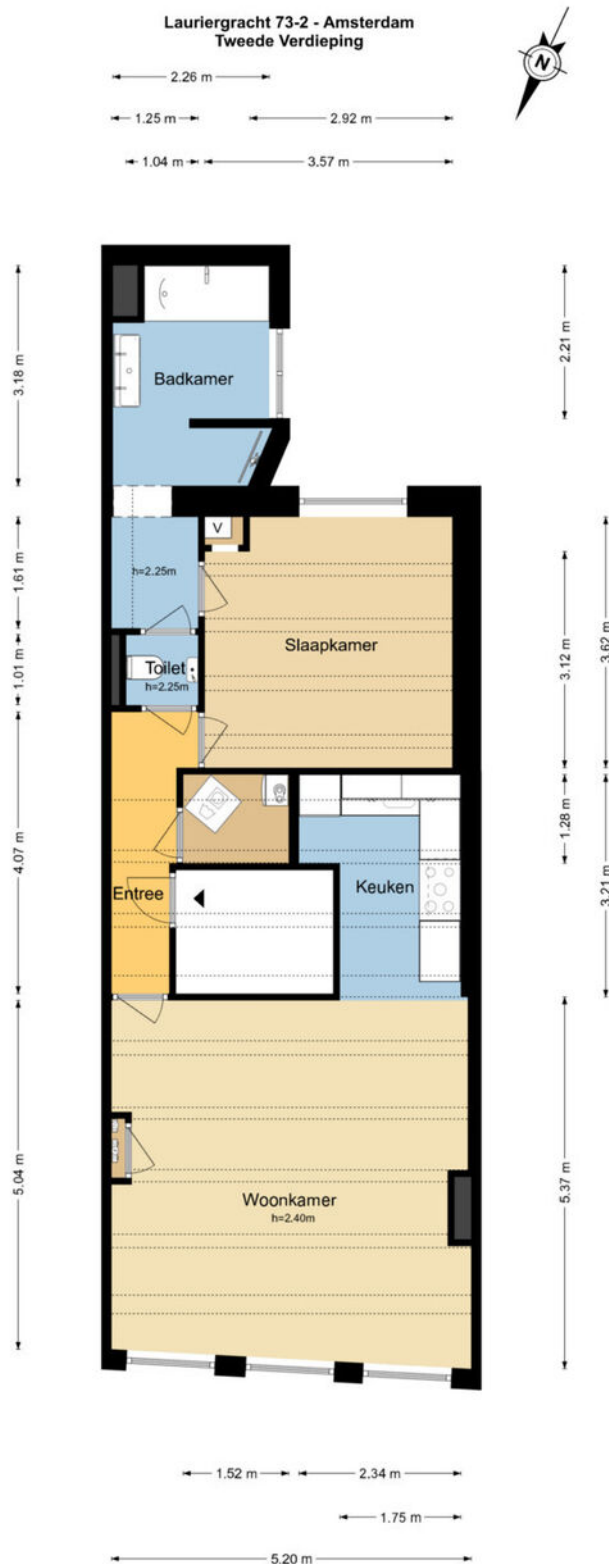






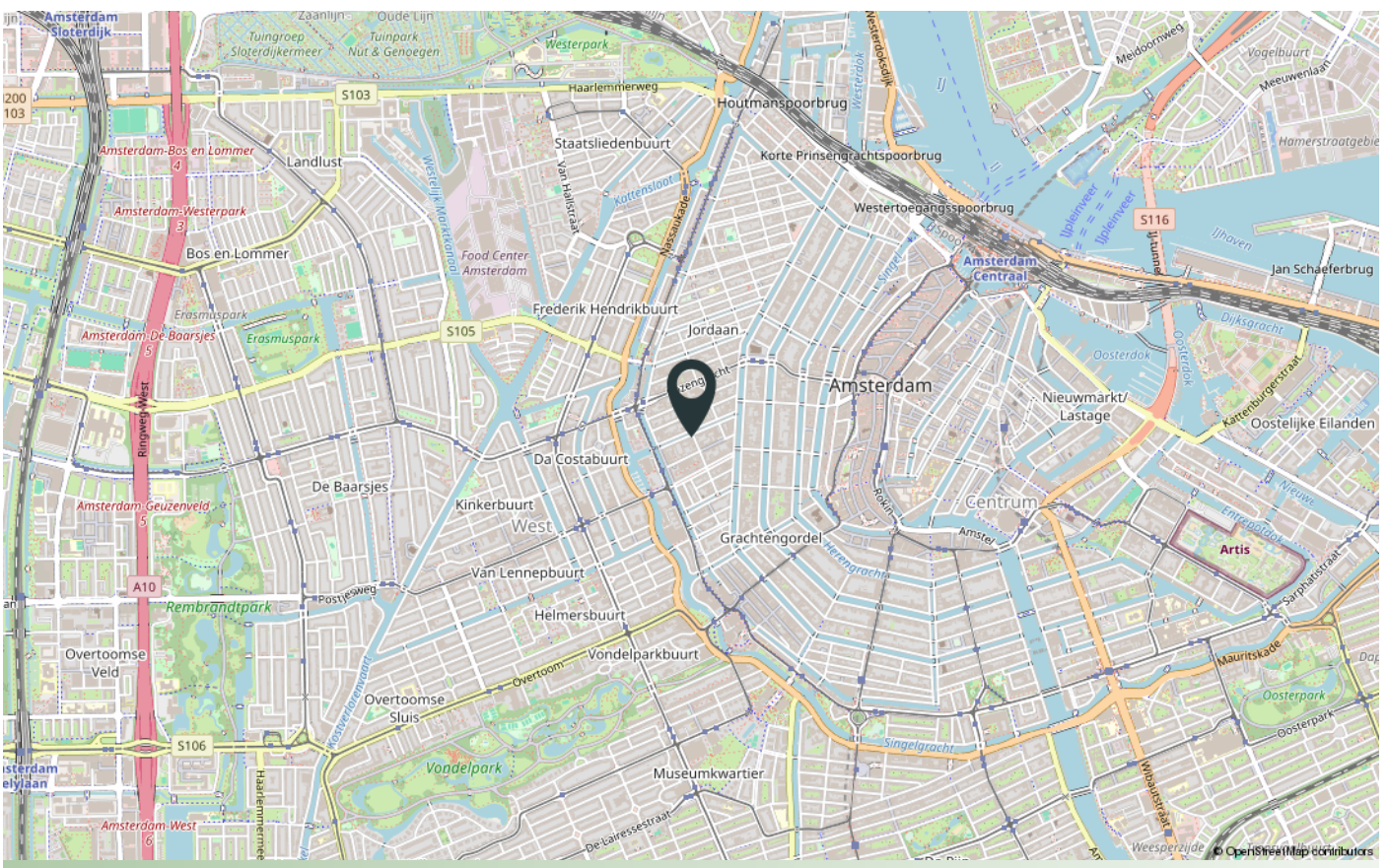
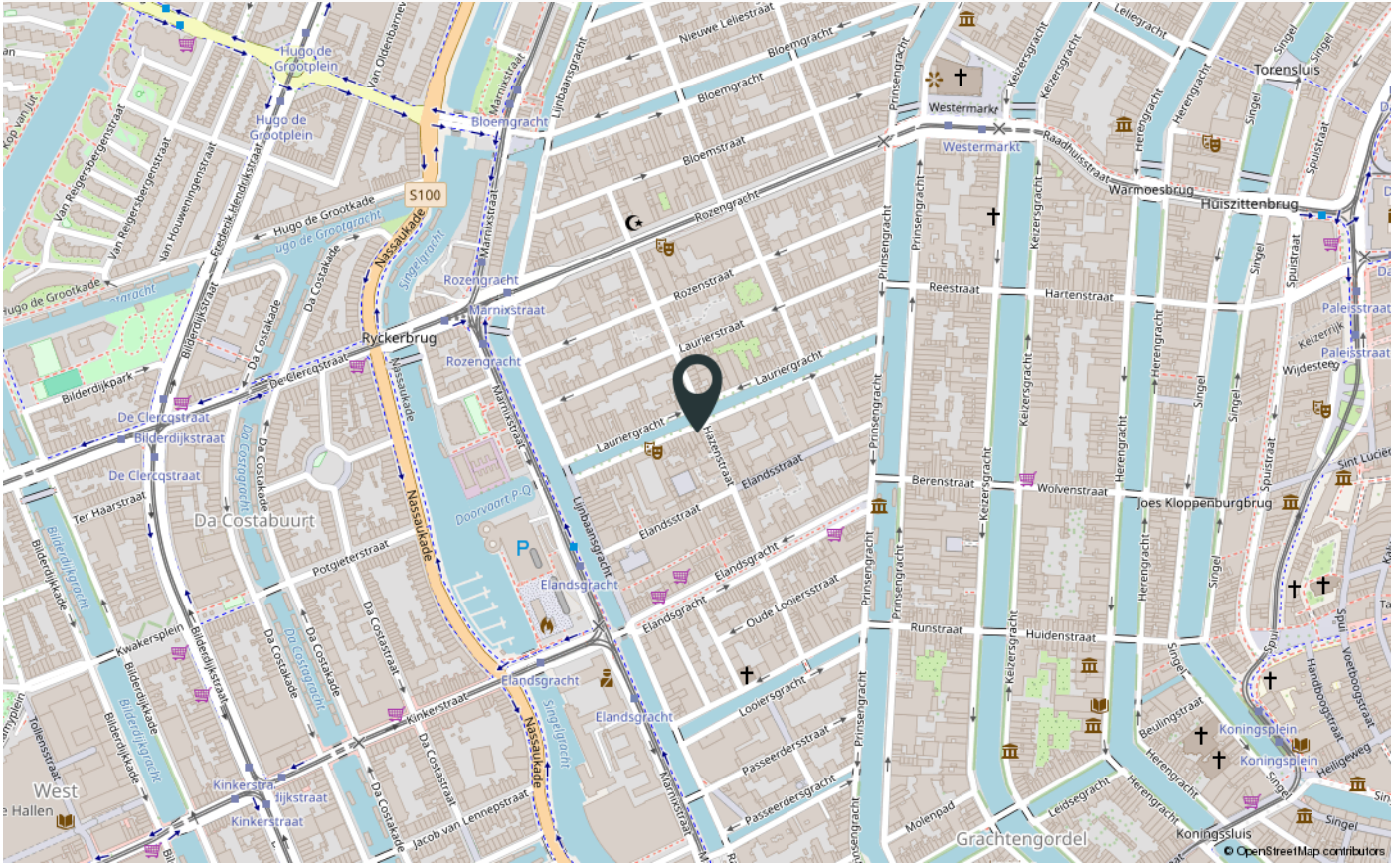


Plattegrond



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*