

Blauwburgwal 4 H

Amsterdam



HEEREN
makelaars





Blauwburgwal 4 H Amsterdam

Multifunctionele studio (ca.19m²) met veel licht, gelegen aan de charmante Blauwburgwal in hartje Amsterdam. Deze compacte ruimte biedt een open indeling en volop potentie om naar eigen wens te worden ingericht op een unieke en centrale locatie.



Locatie

Deze woning bevindt zich op een toplocatie in het centrum van Amsterdam, tussen de karakteristieke Herengracht en het Singel. Dit gedeelte van de grachtengordel is opvallend rustig en charmant, met relatief weinig kantoorpanden en nauwelijks doorgaand verkeer. Hierdoor ervaart u hier het echte stadse wonen, maar dan met een aangenaam gevoel van rust en ruimte. Voor de dagelijkse boodschappen en leuke winkels kunt u terecht in de levendige Haarlemmerstraat en op de Haarlemmerdijk – bekend om hun mix van supermarkten, ambachtelijke speciaalzaken, trendy boetieks en unieke conceptstores. Ook foodliefhebbers kunnen hun hart ophalen: in de buurt bevinden zich talloze hoogwaardige restaurants, gezellige cafés, ambachtelijke koffiezaken en uitnodigende terrassen, die bijdragen aan de levendige sfeer van de wijk. Voor ontspanning en recreatie liggen het Westerdok en de oevers van het IJ op korte afstand. Ideaal voor een wandeling langs het water, een hardlooptrondje of even uitwaaien, met gezellige terrassen en hotspots in de buurt. Ook aan gezinnen is gedacht: in de nabije omgeving bevinden zich meerdere goed aangeschreven basisscholen, kinderopvanglocaties en speelplekken, waardoor deze buurt ook zeer geschikt is voor jonge gezinnen.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het Centraal Station ligt op slechts vijf minuten loopafstand en biedt aansluiting op het volledige openbaar vervoer-netwerk, met metro's, trams, treinen, bussen en pontjes naar alle delen van de stad en daarbuiten. Met de auto bereikt u via de Haarlemmerweg eenvoudig de ringweg A10, waardoor ook andere delen van de stad en de regio snel bereikbaar zijn.





Indeling

Aan de Blauwburgwal, op de begane grond, bevindt zich deze charmante en efficiënt ingedeelde ruimte, thans bestemd voor kantoorgebruik, met de potentie om te worden ingericht als woonruimte. De ruimte is uitgevoerd als een open studio en kenmerkt zich door een rijkelijk lichtinval dankzij de gedeeltelijke glazen pui aan de voorzijde.

De begane grond beschikt over een fraaie visgraatvloer en biedt een open indeling die zich uitstekend leent voor diverse gebruiksmogelijkheden, zoals kantoor, atelier of studio. De open opzet maakt de ruimte flexibel in te delen en geeft een ruimtelijk gevoel.

Via een trap wordt de lager gelegen ruimte aan de achterzijde bereikt, waar zich de keuken en badkamer bevinden. Deze voorzieningen zijn functioneel maar gedateerd en bieden de koper de mogelijkheid om deze naar eigen wens te moderniseren.

Daarnaast beschikt het object over een souterrainruimte met een hoogte van circa 1,30 meter. Deze ruimte is conform NEN 2580 niet inbegrepen in de gebruiksoppervlakte, maar kan wel praktisch worden benut, bijvoorbeeld als opslagruimte.







Resumé

Blauwburgwal 4 H Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 19 m ² Inhoud ca. 103 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1649
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: M Complexaanduiding: 6561 Index: A1
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Matig Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Eigendom elektrische boiler Warmwater: Elektrische boiler
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



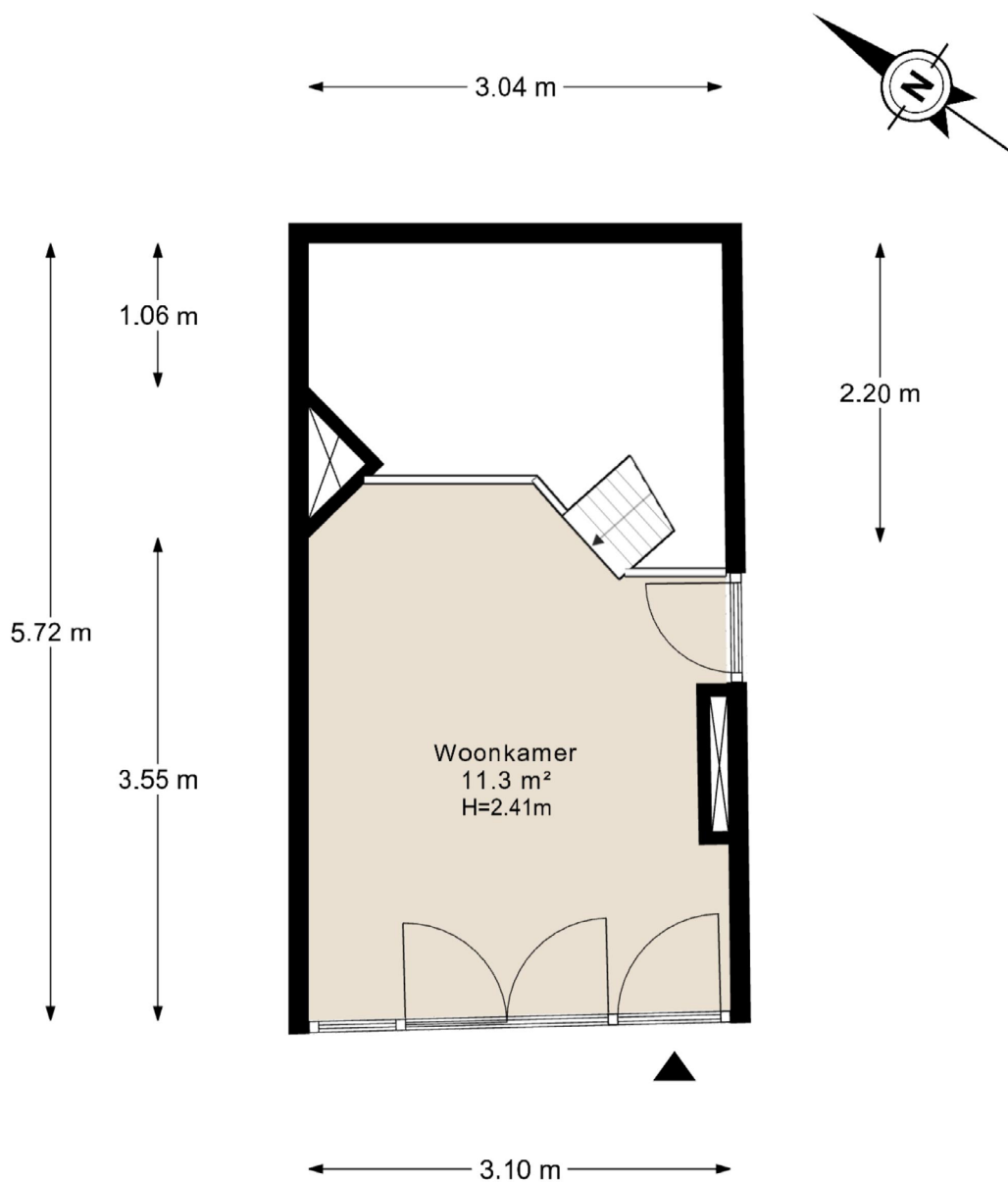


Specificaties

- Appartementsrecht van (conform NEN-2580)
- Open studio-/werkruimte
- Veel daglicht door glazen pui
- Souterrain ca. 1,30m hoog, buiten de m² om maar wel bruikbaar
- Concept MJOP aanwezig
- Verwachte VvE servicekosten op basis van MJOP: € 80,58 per maand
- Energielabel G
- "As is where is"
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Huidige bestemming: kantoorfunctie. Er is ook een mogelijkheid tot wonen
- Gelegen op eigen grond, géén erfpacht
- Oplevering in overleg



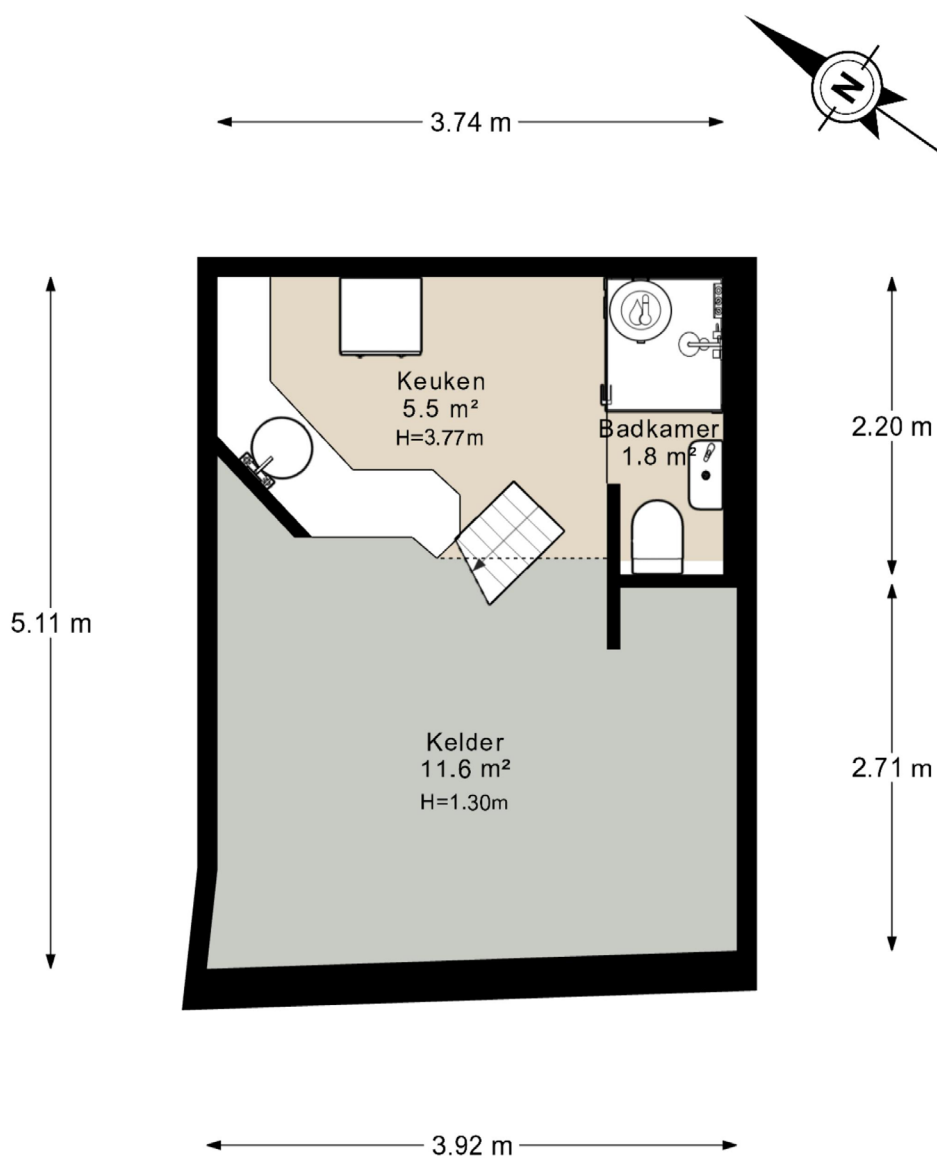
Blauwburgwal 4-H, Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan

Blauwburgwal 4-H, Amsterdam Souterrain



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen

over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 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. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Steijn Schothorst
directeur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Esmee van Galen
NVM makelaar

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



**Annemieke
Schönbaum-Pruijs**
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55

Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars