



Korte Koningsstraat 9 2

1011 EX Amsterdam



Kenmerken

Korte Koningsstraat 9 2

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 31 m²
Inhoud 106 m³

ENERGIE

Energielabel A
Isolatie Dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie
Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1748
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2
Aantal slaapkamers 1
Aantal verdiepingen 1
Voorzieningen mechanische ventilatie
Ligging aan rustige weg, in centrum



















Omschrijving

Korte Koningsstraat 9 2

Zeer charmant, licht en goed ingedeeld tweekamerappartement van 31m², gelegen op de tweede verdieping in een monumentaal pand met een nieuwe fundering. In het hart van Amsterdam centrum, in een rustige straat en op steenworp afstand van de gezellige Nieuwmarkt. De woning is in 2022 zowel intern als extern volledig gerenoveerd en is voorzien van een moderne afwerking, waaronder een visgraatvloer, moderne keuken en badkamer en kozijnen met dubbele beglazing. Tevens beschikt de woning over zonnepanelen en een A-label.

VvE

Onlangs opgerichte, actieve vereniging van eigenaren met MJOP en professionele beheerder.

De service bedragen €115,39 p.m.

INDELING

Via het gedeelde trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar je de woning direct betreedt. De lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een moderne open keuken. Deze keuken is uitgevoerd met zandkleurige kasten en lades in combinatie met een licht marmerlook werkblad. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven/magnetroncombinatie en een Quooker. In de woonkamer bevindt zich een extra bergruimte.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over drie goede ramen.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de badkamer. De badkamer is volledig uitgevoerd met een beige vloer- en wandtegels met zwarte details. De badkamer beschikt over een inloopdouche met stort- en handdouche, vloerverwarming, een fraai wastafelmeubel met verlichte spiegel en een zwevend toilet.

De locatie is één van de grootste pluspunten van deze woning. Gelegen op slechts 2 minuten lopen van de Nieuwmarkt, woon je hier midden in het oude centrum van Amsterdam, omringd door historische straatjes, sfeervolle cafés, levendige terrasjes en allerlei culinaire hotspots. De dagelijkse markt op de Nieuwmarkt, de karakteristieke Zeedijk en Chinatown zijn op loopafstand te vinden. De bereikbaarheid is optimaal (metrostation Nieuwmarkt op 1 minuut loopafstand) met het Centraal station, de Noord/Zuidlijn en tram en bushaltes direct om de hoek.

PARKEREN

In het centrum geldt er betaald parkeren op straat. Parkeren is mogelijk met een vergunning. Volgens de gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunningsgebied Centrum, actuele info via de gemeentelijke website).

BIJZONDERHEDEN

- Licht en praktisch ingedeeld tweekamerappartement van 31m²;
- Rijksmonument;
- Nieuwe fundering, dak en kozijnen in 2022;
- Pand gelegen op eigen grond;
- Toplocatie vlak bij de Nieuwmarkt en Zeedijk;
- Moderne keuken en badkamer;
- Visgraatvloer en dubbel glas;
- Energie label A;
- Zonnepanelen;
- Niet zelf bewonersclausule van toepassing;
- Woning valt onder de opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte 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.

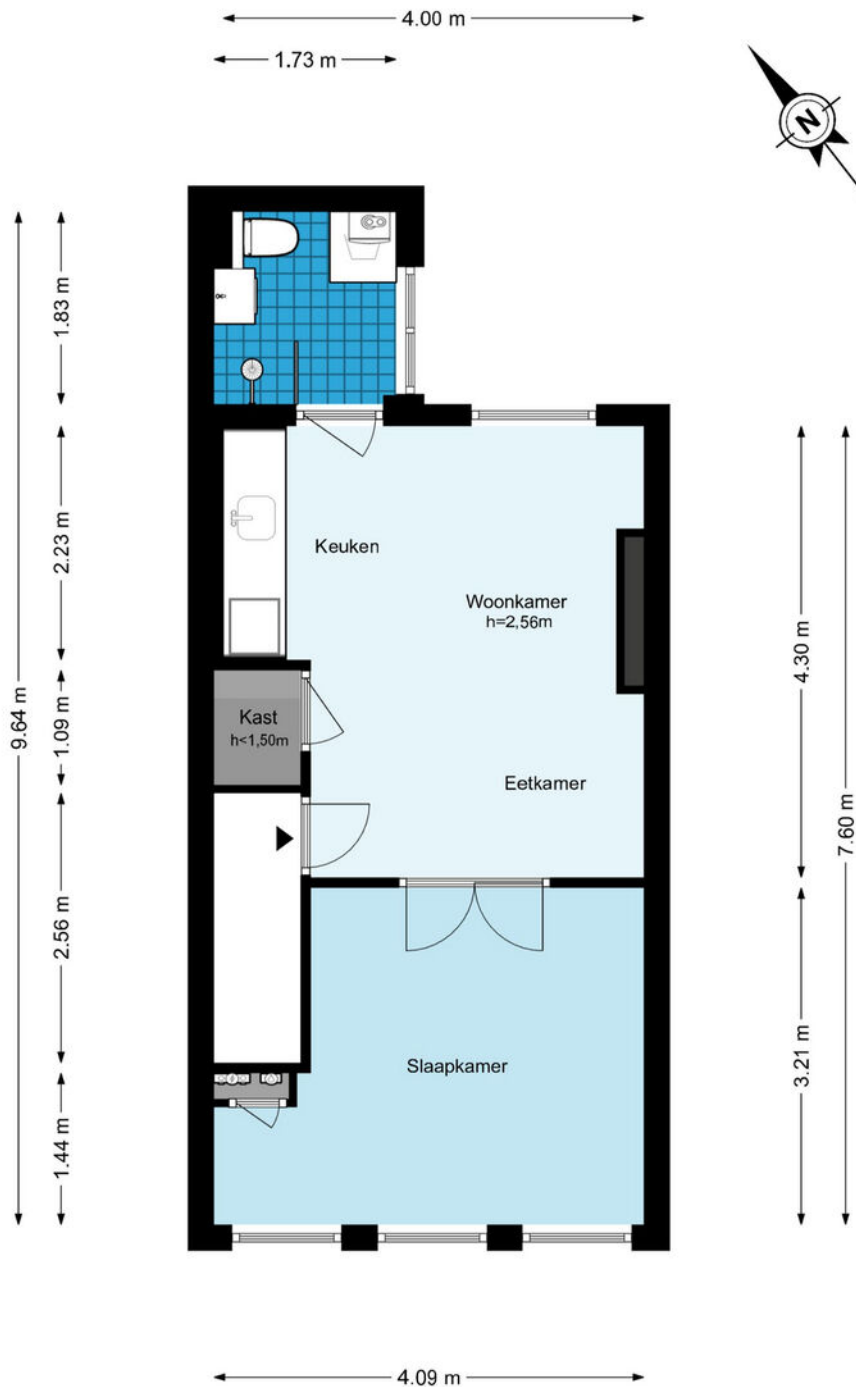
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

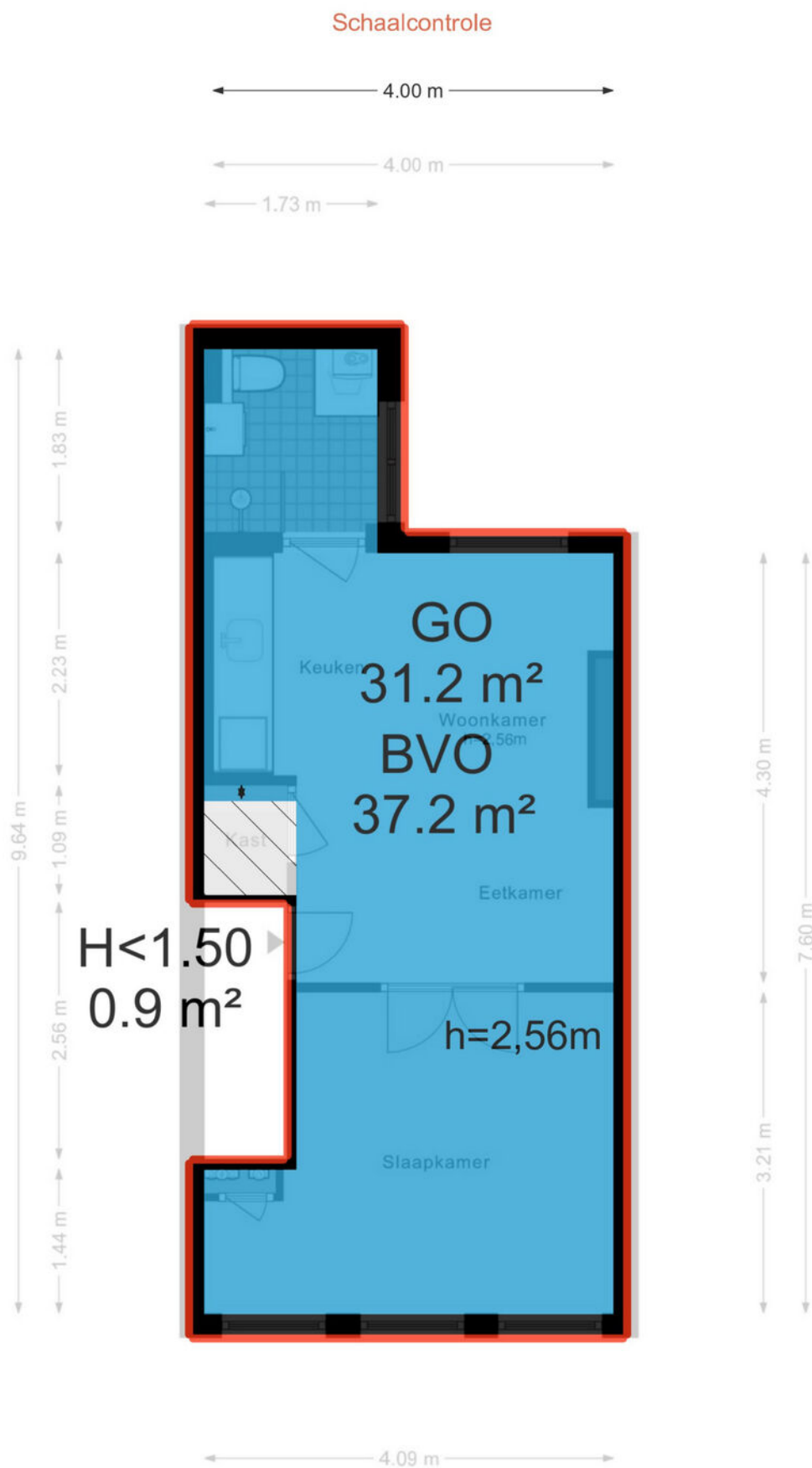


Plattegrond

Korte Koningsstraat 9-2 - Amsterdam Tweede verdieping

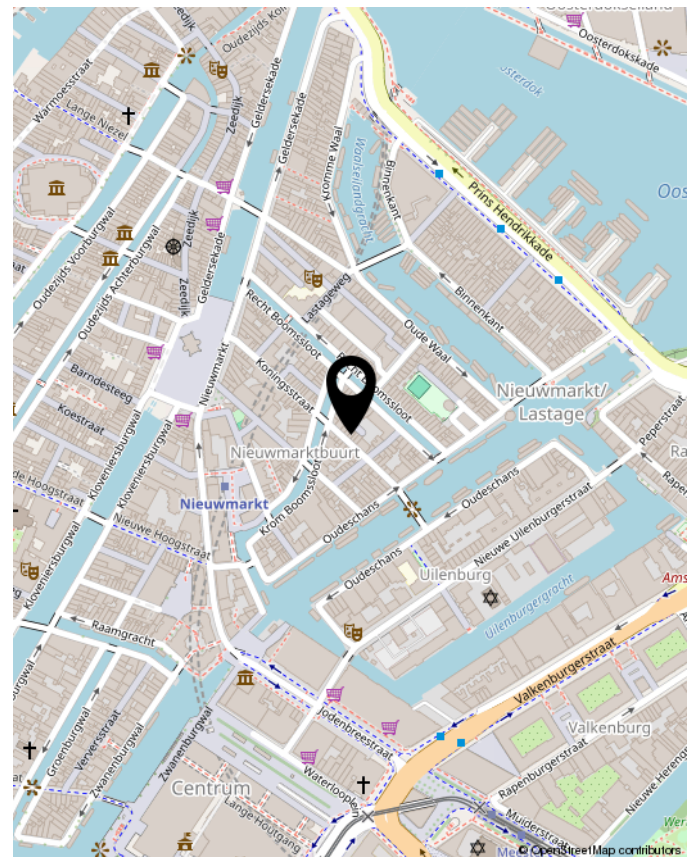
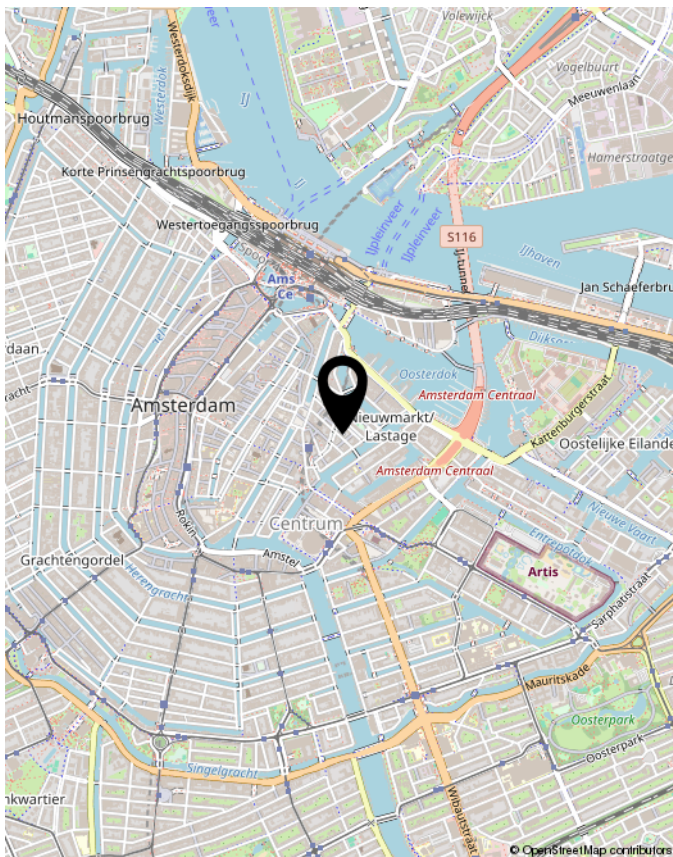
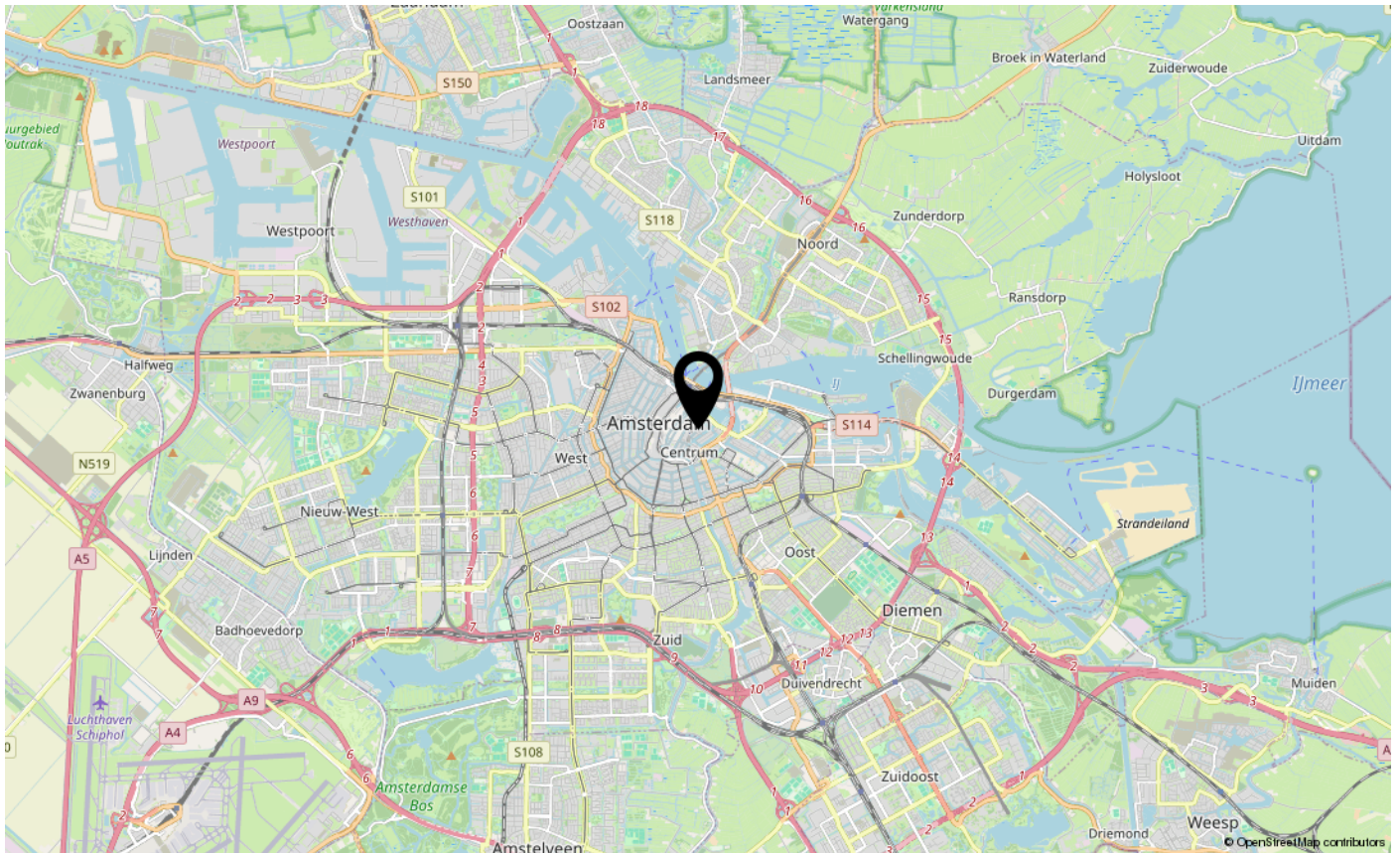


Plattegrond



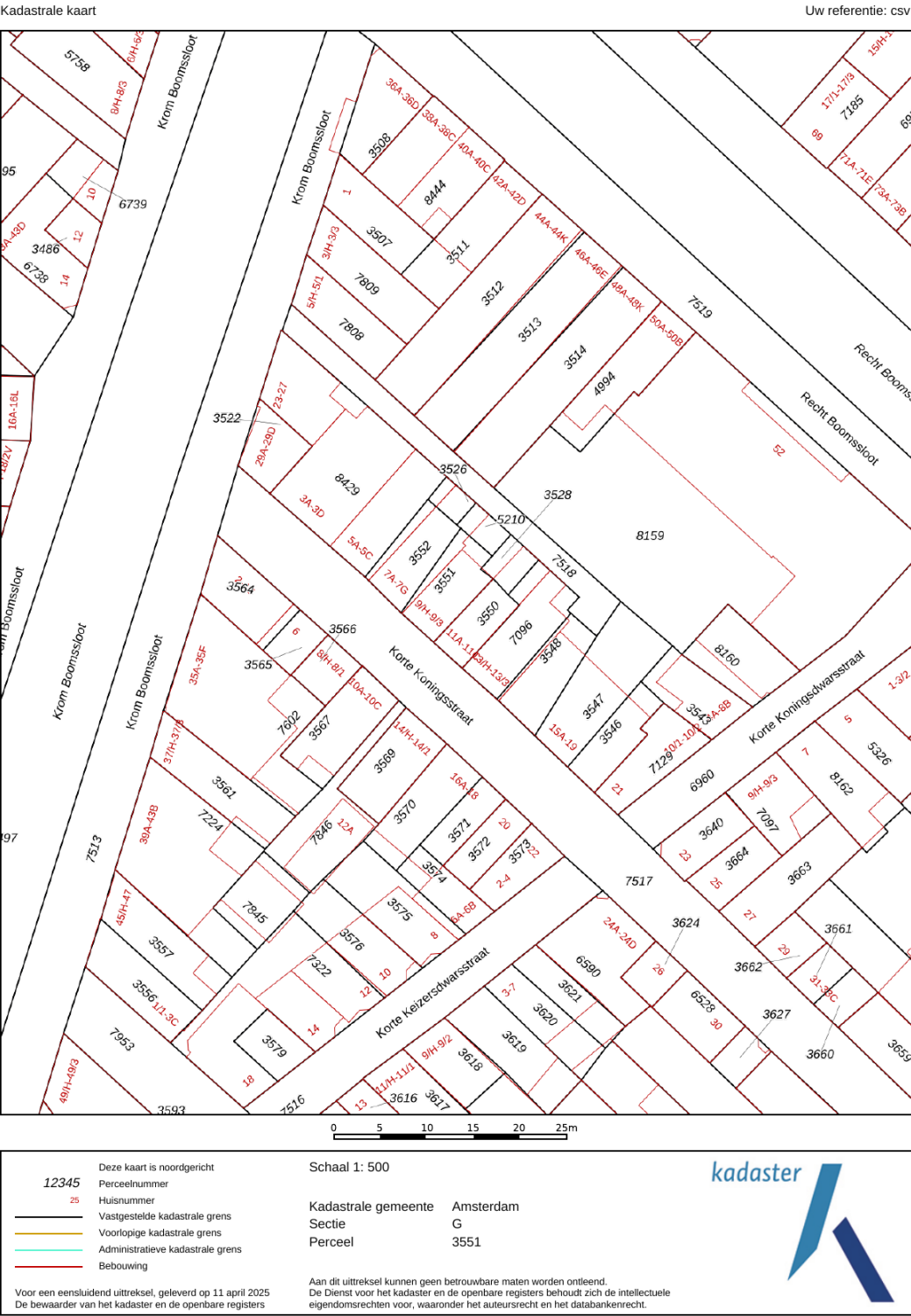
Locatie op kaart

Korte Koningsstraat 9 2



Kadastrale kaart

Korte Koningsstraat 9 2



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde 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 een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de 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 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: 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. 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.
- 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

