



Anjelijsstraat 82 B, 1015 NJ Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Anjelijsstraat 82 B, 1015 NJ Amsterdam

Wonen in het hart van de Jordaan – Anjelijsstraat 82 B

Welkom in dit bijzondere appartement in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam: de Jordaan. Midden tussen de pittoreske straatjes, sfeervolle cafés, toprestaurants, boutiques en op een steenworp afstand van de Noordermarkt en de grachtengordel, bevindt zich dit uitzonderlijk lichte en modern uitgevoerde appartement van ca. 56 m². Een unieke kans om te wonen op een karaktervolle plek waar historie, creativiteit en comfort samenkomen.

Architectonisch pareltje uit 2011

Het gebouw waarin dit appartement zich bevindt, werd in 2011 onder architectuur van Dana Ponec gerealiseerd. De opvallende voorgevel, geïnspireerd op een gestileerd draaiorgel, vormt een speelse verwijzing naar het oorspronkelijke gebruik van de locatie: een opslag voor draaiorgels. De moderne gevel wordt verrijkt met drie markante beelden die deze geschiedenis extra kracht bijzetten.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en verzorgde gemeenschappelijke entree op, afgewerkt met warme natuurhouten elementen. Het gebouw beschikt over een open trappenhuis, een lift, een hydrofoor en een gemeenschappelijke fietsenstalling – comfort en gemak zijn hier vanzelfsprekend.

Een zee van licht – 11 meter voorgevelbreedte

Het appartement zelf ligt op de eerste verdieping en biedt dankzij de uitzonderlijk brede voorgevel (maar liefst 11 meter!) een overvloed aan daglicht. De grote raampartijen met openslaande deuren en Franse balkons creëren een gevoel van ruimte en vrijheid dat meteen uitnodigt tot ontspannen wonen.

De praktische en doordachte indeling bestaat uit een luxe open woonkeuken met hardstenen werkblad en volledig geïntegreerde inbouwapparatuur. Verder vind je een apart toilet, een handige berging/wasruimte en een separate slaapkamer aan de rustige achterzijde. Ook hier openslaande deuren met Frans balkon. Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer met inloopdouche, stijlvol wasmeubel en heerlijk ligbad.

Pluspunt: gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

De Jordaan – wonen in een ansichtkaart

De Anjelijsstraat ligt in het meest gewilde deel van de Jordaan. Hier loop je door charmante straatjes waar ambachtelijke winkels, creatieve ondernemers en authentieke Amsterdamse sfeer elkaar versterken. De levendige Noordermarkt, de Bloemgracht en talloze cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek. Elke dag voelt hier als een wandeling door een levende ansichtkaart.

De details:

- Ca. 56,2 m2 woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Eigen grond
- Gelijkvloers met lift en gemeenschappelijke fietsenberging
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- CV combiketel uit 2011
- VVE bestaande uit 7 leden, professioneel beheerd door Delair. MJOP aanwezig
- Servicekosten 209,43 euro per maand
- Diverse inventaris zoals bank, eettafel met stoelen, bed, wasmachine- en droger ter overname
- Niet bewoners-clausule van toepassing

Living in the heart of the Jordaan – Anjeliersstraat 82 B

Welcome to this unique apartment in one of Amsterdam's most beloved neighborhoods: the Jordaan. Nestled amidst picturesque streets, charming cafés, top restaurants, and boutiques, and just a stone's throw from the Noordermarkt and the canal district, lies this exceptionally bright and modern apartment of approximately 56 m². A unique opportunity to live in a characterful location where history, creativity, and comfort converge.

An architectural gem from 2011

The building in which this apartment is located was built in 2011 by architect Dana Ponec. The striking facade, inspired by a stylized barrel organ, playfully references the location's original purpose: a barrel organ storage facility. The modern facade is enhanced with three striking statues that further enhance this history. Upon entering, the spacious and well-maintained communal entrance, finished with warm natural wood elements, immediately catches the eye. The building features an open staircase, an elevator, a hydrophore system, and a communal bicycle shed – comfort and convenience are a given fact here.

A sea of light – 11-meter frontage

The apartment itself is located on the first floor and offers an abundance of natural light thanks to its exceptionally wide frontage (a whopping 11 meters!). The large windows with French doors and French balconies create a sense of space and freedom that immediately invites you to relax.

The practical and well-thought-out layout consists of a luxurious open-plan kitchen with a hardstone countertop and fully integrated appliances. You'll also find a separate toilet, a convenient storage/laundry room, and a separate bedroom at the quiet rear. Here, too, French doors open onto a French balcony. Adjacent is the modern bathroom with a walk-in shower, stylish vanity, and a wonderful bathtub.

Big advantage: located on freehold land, so no leasehold!

The Jordaan – living in a postcard

Anjeliersstraat is located in the most desirable part of the Jordaan. Here you'll stroll through charming streets where artisan shops, creative entrepreneurs, and the authentic Amsterdam atmosphere complement each other. The lively Noordermarkt, the Bloemgracht canal, and countless cafés and restaurants are literally around the corner. Every day feels like a walk through a living postcard.

Details:

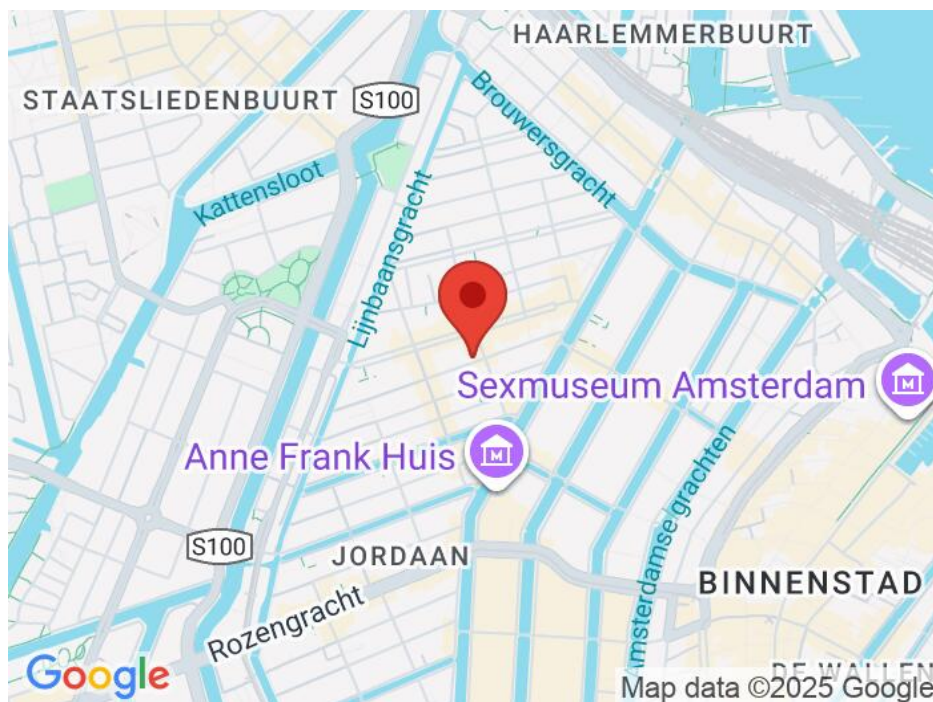
- Approx. 56,2 m² living space, measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- Freehold land
- Ground floor with elevator and shared bicycle storage
- Fully insulated, energy label A
- Central heating combi boiler from 2011
- Homeowners' Association (VVE) consisting of 7 members, professionally managed by Delair. Long-term maintenance plan (MJOP) available
- Service charges € 209.43 per month
- Various inventory items such as a sofa, dining table with chairs, bed, washer and dryer are available for takeover
- Non-resident clause applies
- Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs	• € 550.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 189 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 56 m ²
Soort appartement	• Bovenwoning
Bouwperiode	• 2001-2010
Ligging	• In centrum
Tuin	• Geen tuin
Garage	• Geen garage
Verwarming	• C.V.-Ketel
Isolatie	• Volledig geïsoleerd

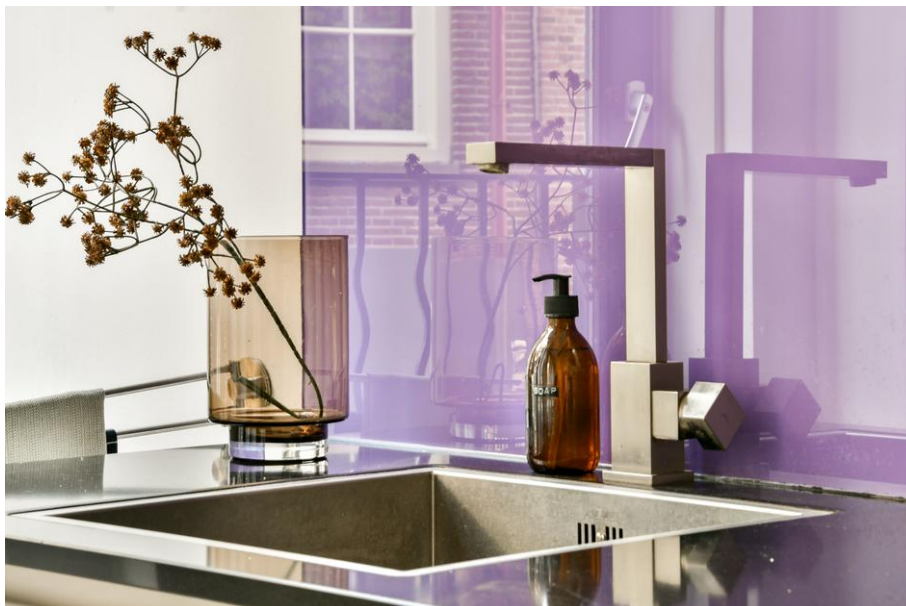
Locatie

Anjelijsstraat 82 B
 Centrum
 1015 NJ AMSTERDAM







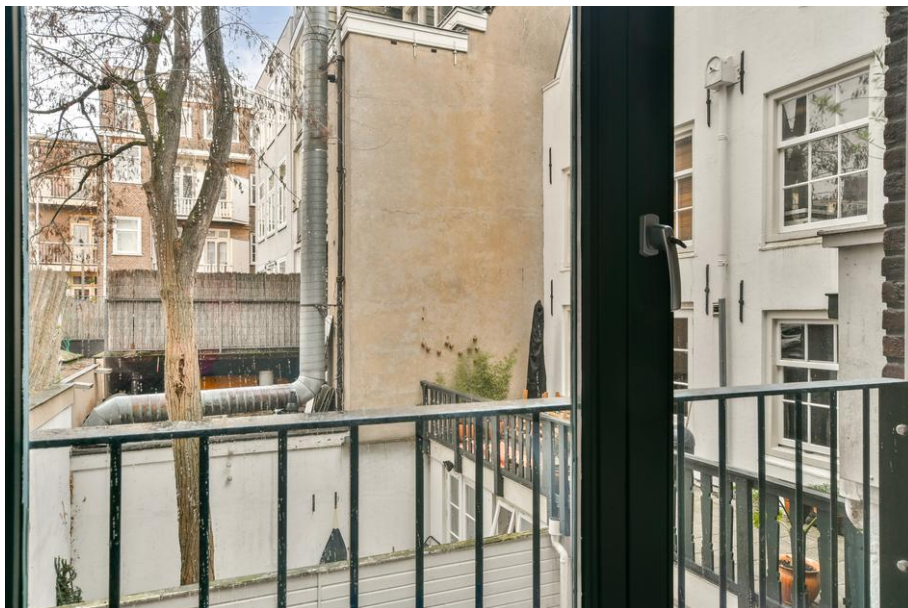


















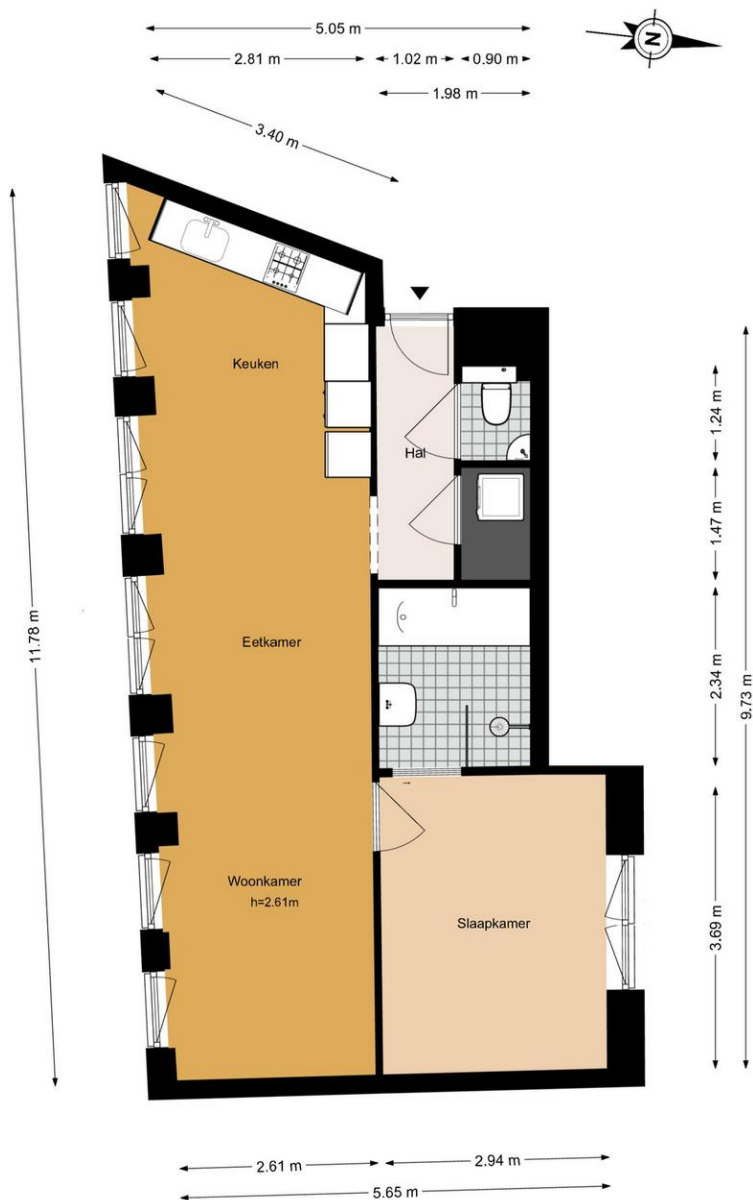




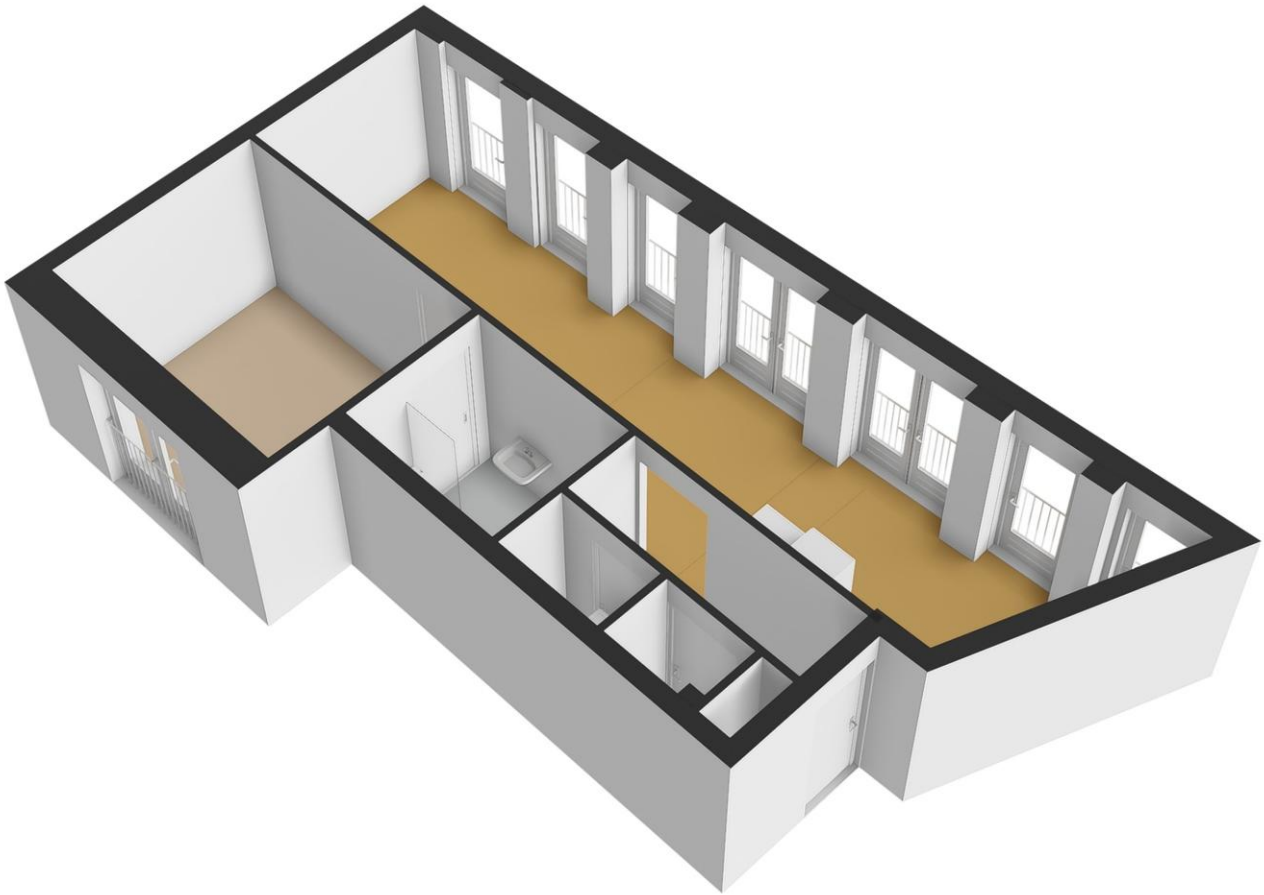


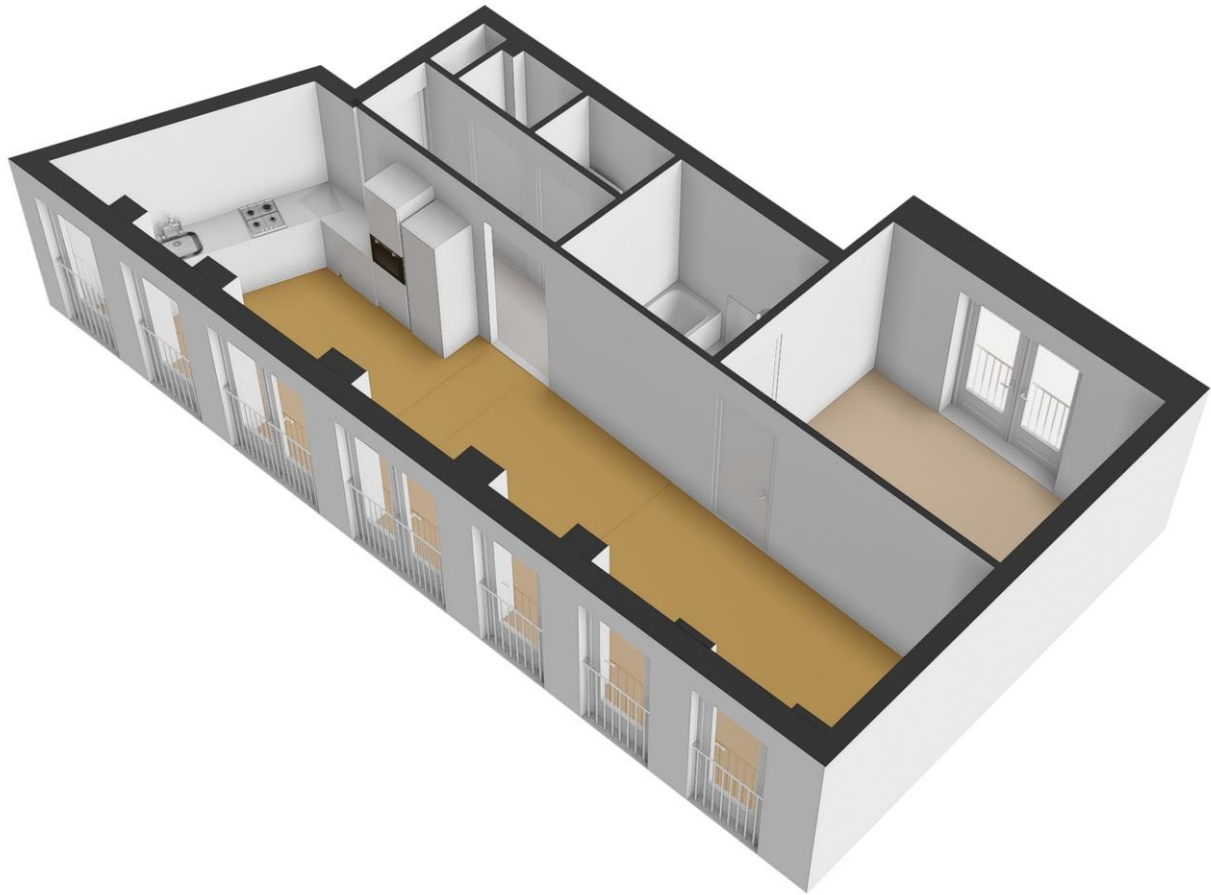


Anjelijsstraat 82-B - Amsterdam
Eerste verdieping

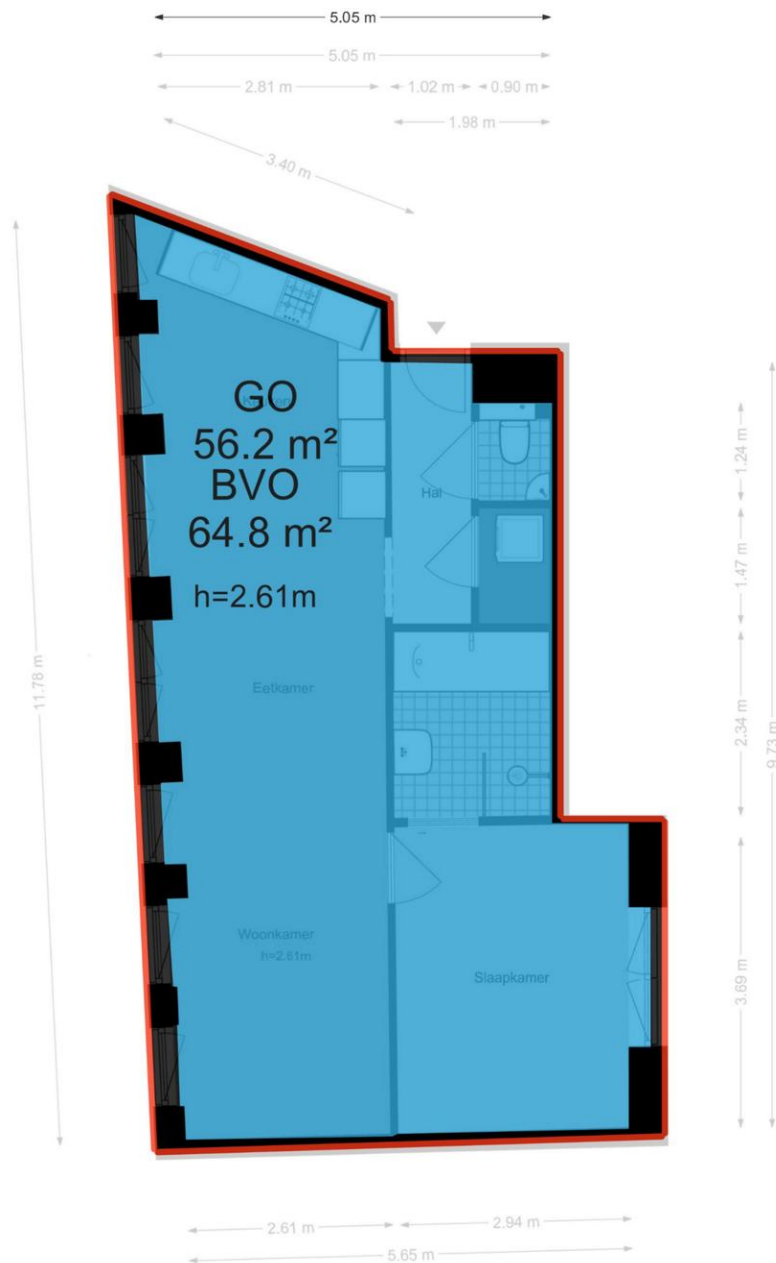


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.