



MAKELAARS
ELAN

Zandstraat 26 1, Amsterdam

Dit huis is een zeldzame parel in de historische binnenstad van Amsterdam. Een huis (ca 169 m2) met vele mogelijkheden om verliefd op te worden.





EERSTE VERDIEPING

Elke verdieping heeft een eigen toegang via het mooi gerenoveerde trappenhuis.

De eerste verdieping is nu nog verhuurd, huurster op leeftijd.

Deze beschikt over een zonnige living, een slaapkamer aan de achterzijde met groot balkon op het zuidwesten over de gehele breedte, een keuken met doucheruimte en apart toilet.



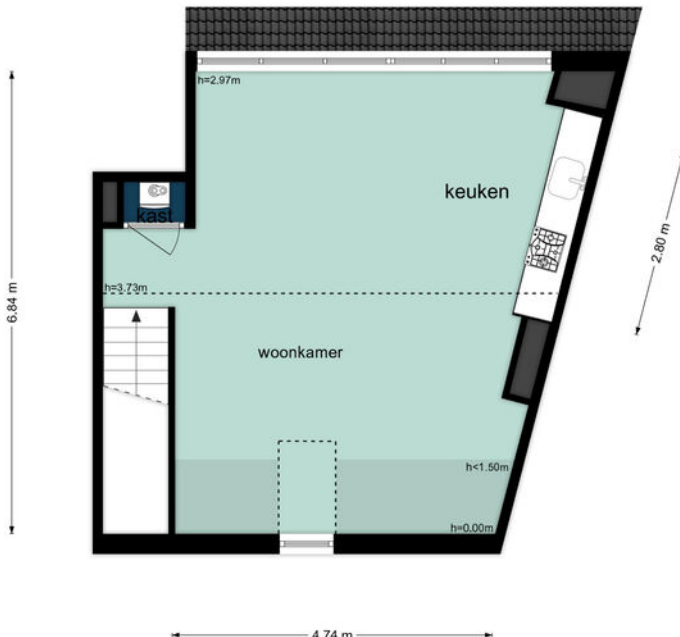


TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

De indeling van de tweede en derde verdieping is identiek. Elk heeft twee slaapkamers, die natuurlijk ook een andere bestemming kunnen krijgen. De kamers hebben hun eigen toegangsdeur tot het trappenhuis.

Op beide etages is er op de overloop een separaat toilet. Tevens heeft elke verdieping een eigen badkamer die via de twee aangrenzende kamers bereikbaar is. De badkamers hebben ieder een grote inlopdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een handdoekenradiator.

Elke kamer heeft veel lichtinval dankzij grote ramen. De kamers aan de achterzijde hebben een balkon op het zuidwesten.







VIERDE (ZOLDER)VERDIEPING

De grote verrassing van dit huis vind je op de bovenste (tevens zolder) verdieping: een sfeervolle living met open keuken. Het daglicht stroomt naar binnen via de daklichten en de grote raampartij. Hier is het heerlijk loungen onder de dakspanten en gezellig tafelen met vrienden en familie aan een grote eettafel. De open keuken is van alle gemakken voorzien: een combi-oven, een inbouwkoelkast met vriezer, een inductiekookplaat met afzuigkap, een Quooker-kraan en een afwasmachine. Ook hier ligt een mooie, nieuwe parketvloer, dit keer in Hongaarse punt gelegd.



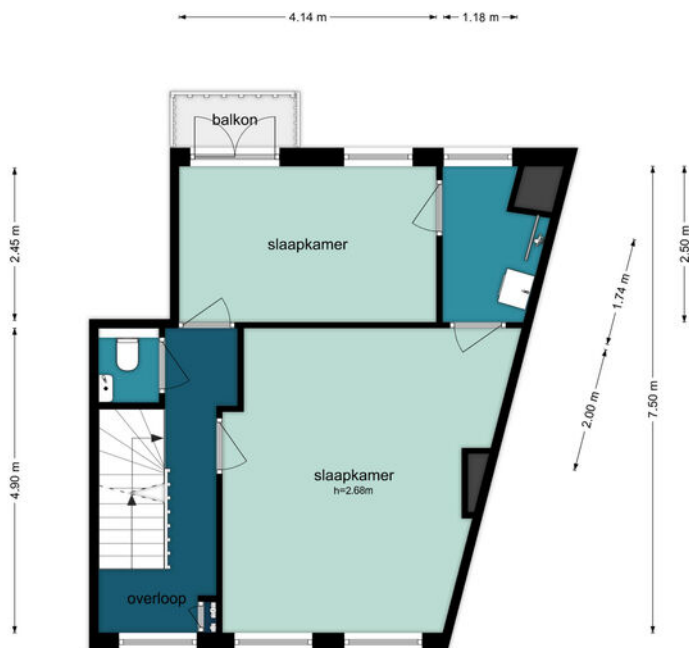


BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De woning is uitstekend bereikbaar. Aan de overzijde van het plein bevindt zich de zuidelijke ingang van metrohalte Nieuwmarkt en het Centraal Station ligt op slechts drie minuten fietsafstand.

Op vijf minuten loopafstand bevindt zich de parkeergarage Waterlooplein. Daarnaast is parkeren op de openbare weg mogelijk tegen betaling van maandag tot en met zaterdag van 09.00 uur tot 24.00 uur. Informatie over parkeervergunningen is te vinden via www.amsterdam.nl.





VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE Zandstraat 26 te Amsterdam bestaat uit 2 leden en wordt in eigen beheer gevoerd. Er is een MJOP aanwezig.



HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1932
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte verdeeld over vier verdiepingen: ca 169 m2
- De eerste verdieping (met eigen opgang) is nu nog verhuurd (huurster op leeftijd)
- De tweede, derde en vierde verdieping zijn in 2025/ 2026 volledig verbouwd
- Het dak is in 2025/ 2026 vernieuwd
- De woning heeft 2 cv-ketels (beiden uit 2022)
- De VvE-bijdrage is € 80,- per maand
- Niet-zelf bewonings- en ouderdomsclausule zijn van toepassing. De betreffende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg, kan snel.

LOCATIE

De woning ligt in hartje Amsterdam, in de Zuiderkerkbuurt in stadsdeel Centrum. Een unieke plek waar het historische karakter van de stad samenkomt met de levendigheid van het dagelijks leven. De Zandstraat ligt aan een gezellig autovrij plein, direct naast de iconische Zuiderkerk, een rustige, bijna dorpse setting midden in de stad.

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de buurt niet uit en in de directe omgeving vind je een breed en gevarieerd aanbod aan leuke winkels, speciaalzaken en supermarkten. Daarnaast liggen diverse musea, bezienswaardigheden en culturele hotspots letterlijk om de hoek.

Het Waterlooplein ligt op een steenworp afstand en vormt samen met de omliggende straten een levendig gebied vol markten, winkels en horeca. Voor een borrel of diner wandel je zo naar geliefde adressen als Café de Engelbewaarder, het Pintohuis, De Sluiswacht of het Rembrandthuis.

Kortom een unieke, centrale locatie waar je woont in de luwte van een autovrij plein, maar met het bruisende stadsleven van Amsterdam letterlijk aan je voeten.

OVER ONS



WIE ZIJN WIJ?

ELAN Makelaars is anders dan andere makelaars.

Wij zijn echte matchmakers. We introduceren mensen aan huizen totdat ze verliefd worden en hun droomhuis hebben gevonden. Met een verfrissende aanpak brengen we onze kennis en ons enthousiasme over.

Met veel ELAN helpen we bij verkoop, aankoop en verhuur van woningen.

KNOW-HOW

Wat ons als kantoor anders maakt, is de achtergrond van onze medewerkers. Jarenlange ervaring op het gebied van vastgoed, sales, marketing, (nieuwe) media in de lifestyle en woonbranche maakt dat we echte salestijgers zijn met veel know-how, die we iedere dag weer inzetten voor het maximale resultaat. Onze klanten weten dat we met de voeten in de klei staan, eindeloos geduld hebben, proactief zijn en er alles aan doen om voor u een zo goed mogelijke deal te sluiten.

Wij zijn creatief, zeer resultaat gericht en doen wat we beloven.

Bij ELAN Makelaars werken uitsluitend gediplomeerde mensen. We zijn actief in Groot-Amsterdam en Amstelveen

ELAN Makelaars blinkt uit in de eigentijdse manier van aanpak en dat komen we u graag vertellen. Komt het door de week niet uit? Dan spreken we toch 's avonds of in het weekend af!

EXTRA INFORMATIE

UITBRENGEN VAN EEN BIEDING

Indien u als aspirant koper deskundige begeleider in de vorm van een makelaar de onderhandelingen in wilt gaan, dient u er zeker van te zijn dat het voorstel financieel gewaarborgd is. Als u een advies kunt gebruiken, dan kunnen wij u in contact brengen met onze betrouwbare financiële partners.

Een bieding kunt u schriftelijk indienen, vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Biedingen per mail zijn pas geldig als u van ons een ontvangstbevestiging heeft ontvangen.

Bij woningen voor 1990 zullen wij in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule op laten nemen.

NOTARIS

Indien het object zich bevindt in Amsterdam, Amstelveen of Badhoevedorp, zal de koopakte worden opgemaakt volgens het model van de koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

De koper dient een notaris kantoor aan te wijzen binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

“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 zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn indicatief. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing”

ELAN MAKELAARS BEGELEID U GRAAG OP UW REIS DOOR HUIZENLAND

MATCHMAKERS IN WONEN



Fenny van der Meijden



Vanessa van der Meijden



Mitchell Lowies

www.elanmakelaars.nl

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen
020-22 500 16 info@elanmakelaars.nl

