



EGELANTIERSSTRAAT 166 B 1015 PS AMSTERDAM

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	221 m ³
Buitenruimte	2x balkon, totaal 5m2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1988
Energie label	A
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas



Beschrijving / Description

Instapklaar wonen op een toplocatie in de Jordaan

Wonen in het hart van de Jordaan, in een rustige straat en toch midden in het levendige stadsleven? Dit ruime 3-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping biedt het beste van beide werelden. Met twee slaapkamers, twee balkons en een ruime aparte berging op de begane grond is dit een comfortabel en praktisch appartement op een absolute top locatie.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Egelantiersstraat is een sfeervolle en rustige straat, op loopafstand van iconische plekken als de Westertoren, het Anne Frank Huis, de Noordermarkt en de Negen Straatjes. In de directe omgeving vind je talloze gezellige cafés en restaurants, zoals La Perla, Café Thijssen en Balthazar's Keuken en voor ontspanning wandel of fiets je zo naar het Westerpark. Supermarkten, speciaalzaken en sportscholen bevinden zich eveneens op loopafstand. Het Centraal Station en diverse tram- en busverbindingen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING (zie plattegronden)

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en twee balkons, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte kunt genieten.

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Dit lichte en goed ingedeelde appartement beschikt over een fijne doorzonwoonkamer met open keuken en maar liefst twee balkons. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht gedurende de dag. Het balkon aan de voorzijde ligt gunstig op de zon, waardoor je hier vanaf maart al heerlijk van de eerste voorjaarszon kunt genieten.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is in 2021 deels vernieuwd en is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig. Op de begane grond vind je nog een praktische berging van circa 6 m², voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Beschrijving / Description

BIJZONDERHEDEN

- Centraal maar rustig gelegen in de geliefde Jordaan;
- Doorzonwoonkamer met open keuken;
- 2 slaapkamers;
- 2 balkons voor-, en achterzijde;
- Badkamer deels vernieuwd in 2021;
- Nieuwe vloer sinds 2021;
- Erfpacht afgekocht t/m 2038. Daarna vastgeklit met de gunstige voorwaarden;
- VvE-bijdrage is € 157,- per maand;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Energielabel A.

EIGENDOM

De woning en berging zijn gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidige tijdvak is afgekocht t/m 15 november 2038. De huidige eigenaar heeft reeds de overstap naar eeuwigdurend erfpacht voltooid en gekozen voor het vastklikken van de canon per 15 november 2023. De algemene bepalingen van 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel A.

Wist je dat je bij verschillende hypotheekverstrekkers korting kan krijgen bij een energielabel A of B.

KADASTRALE AANDUIDING

A. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Egelantiersstraat 166B te 1015 PS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9522-A, appartementsindex 3, uitmakende het vierenzestig/éénduizend éénhonderdwaalfde (64/1.112de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

B. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van van de berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9522, appartementsindex 18, uitmakende het acht/éénduizend éénhonderdwaalfde (8/1.112de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Egelantiersstraat 160 tot en met 166 (even nummers) te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door Ymere. De maandelijkse bijdrage is € 157 (woning + berging). Er is een MJOP aanwezig.

Beschrijving / Description

Move-in Ready Living in a Prime Location in the Jordaan

Living in the heart of the Jordaan, on a quiet street yet surrounded by vibrant city life? This spacious 2-bedroom apartment on the first floor offers the best of both worlds. With two bedrooms, two balconies and a spacious private storage room on the ground floor, this is a comfortable and practical apartment in an absolute prime location.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Egelantiersstraat is a charming and quiet street, within walking distance of iconic landmarks such as the Westertoren, the Anne Frank House, the Noordermarkt and the famous Nine Streets. In the immediate area you will find numerous cozy cafés and restaurants, including La Perla, Café Thijssen and Balthazar's Keuken. For relaxation, you can easily walk or cycle to Westerpark. Supermarkets, specialty shops and gyms are also within walking distance. Amsterdam Central Station and several tram and bus connections can be reached within minutes.

LAYOUT (see floor plans)

The apartment features a bright living room, two well-sized bedrooms and two balconies, allowing you to enjoy outdoor space at different times of the day.

Via the communal staircase you reach the apartment on the first floor. From the hallway you have access to all rooms. This bright and well-designed apartment features a pleasant through-living room with an open kitchen and no fewer than two balconies. Thanks to the large windows at both the front and rear, the living room benefits from plenty of natural daylight throughout the day. The front balcony is favorably positioned towards the sun, allowing you to enjoy the first spring sunshine here from as early as March.

The open kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, oven and a 4-burner gas stove. In addition, the kitchen offers ample cabinet space and access to the rear balcony.

The apartment has two well-proportioned bedrooms. The bathroom was partially renovated in 2021 and features a bathtub with shower, a washbasin with vanity unit and a connection for a washing machine. There is also a separate toilet.

On the ground floor you will find a practical private storage room of approximately 6 m², equipped with electricity, ideal for storing bicycles or additional belongings.

Beschrijving / Description

FEATURES

- Centrally yet quietly located in the popular Jordaan area;
- Through-living room with open kitchen;
- 2 bedrooms;
- 2 balconies (front and rear);
- Bathroom partially renovated in 2021;
- New flooring since 2021;
- Leasehold prepaid until 2038, thereafter fixed under favorable conditions;
- HOA contribution €157 per month;
- Measured according to BBMI standards;
- Located within a municipal protected cityscape;
- Energy label A.

OWNERSHIP

The apartment and storage unit are located on leasehold land. The current lease period has been prepaid until November 15, 2038. The current owner has already completed the transition to perpetual leasehold and opted to fix the annual ground rent (canon) from November 15, 2038. The 2016 general provisions of the Municipality of Amsterdam apply.

SUSTAINABILITY

This property has energy label A.

Did you know that several mortgage providers offer interest discounts for homes with an A or B energy label?

CADASTRAL DESIGNATION

A. The apartment right granting exclusive use of the residence with balconies, located on the first floor, locally known as Egelantiersstraat 166B, 1015 PS Amsterdam, registered in the cadastral municipality of Amsterdam, section L, complex designation 9522-A, apartment index 3, representing the sixty-four / one-thousand one-hundred twelfth (64/1,112th) undivided share in the community.

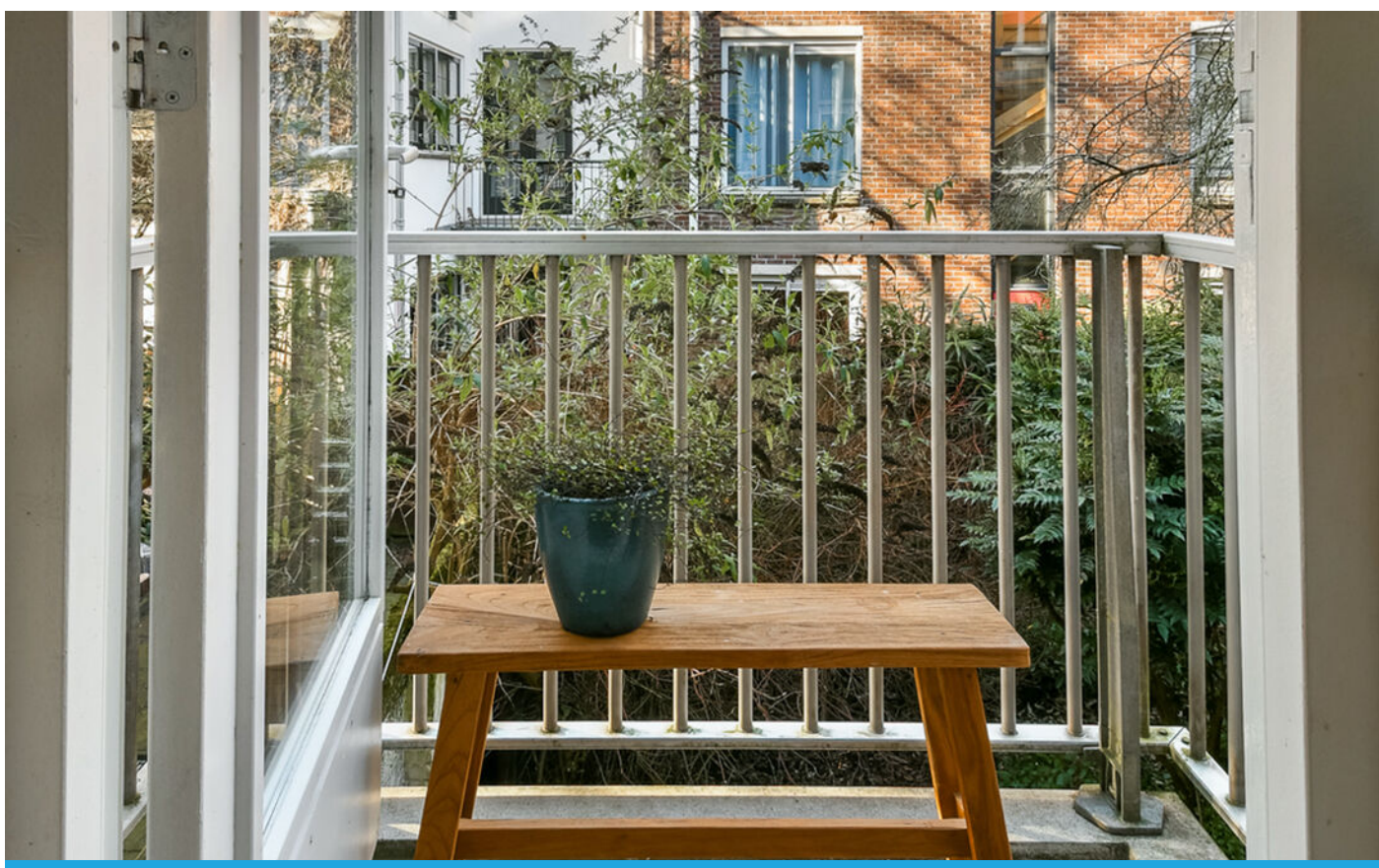
B. The apartment right granting exclusive use of the storage unit located on the ground floor, not further locally designated, registered in the cadastral municipality of Amsterdam, section L, complex designation 9522, apartment index 18, representing the eight / one-thousand one-hundred twelfth (8/1,112th) undivided share in the community.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association is called "Vereniging van Eigenaars Egelantiersstraat 160 to 166 (even numbers) Amsterdam" and is professionally managed by Ymere. The monthly contribution is €157 (apartment + storage). A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

Foto's / Photos











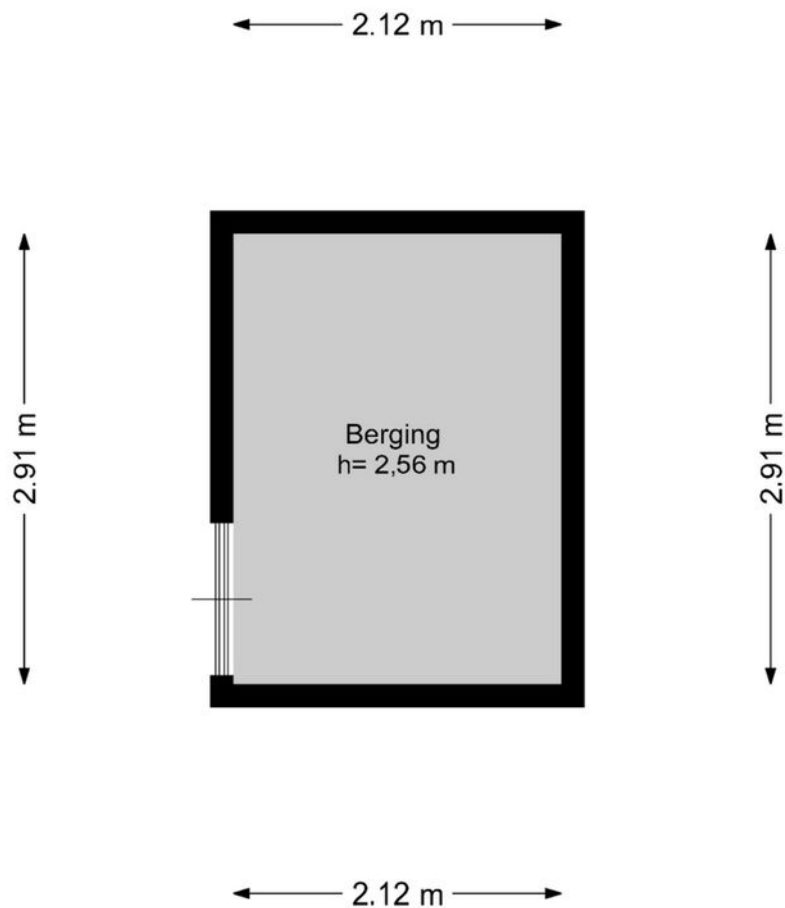
Plattegrond / Floorplan

Egelantiersstraat 166-B - Amsterdam Appartement

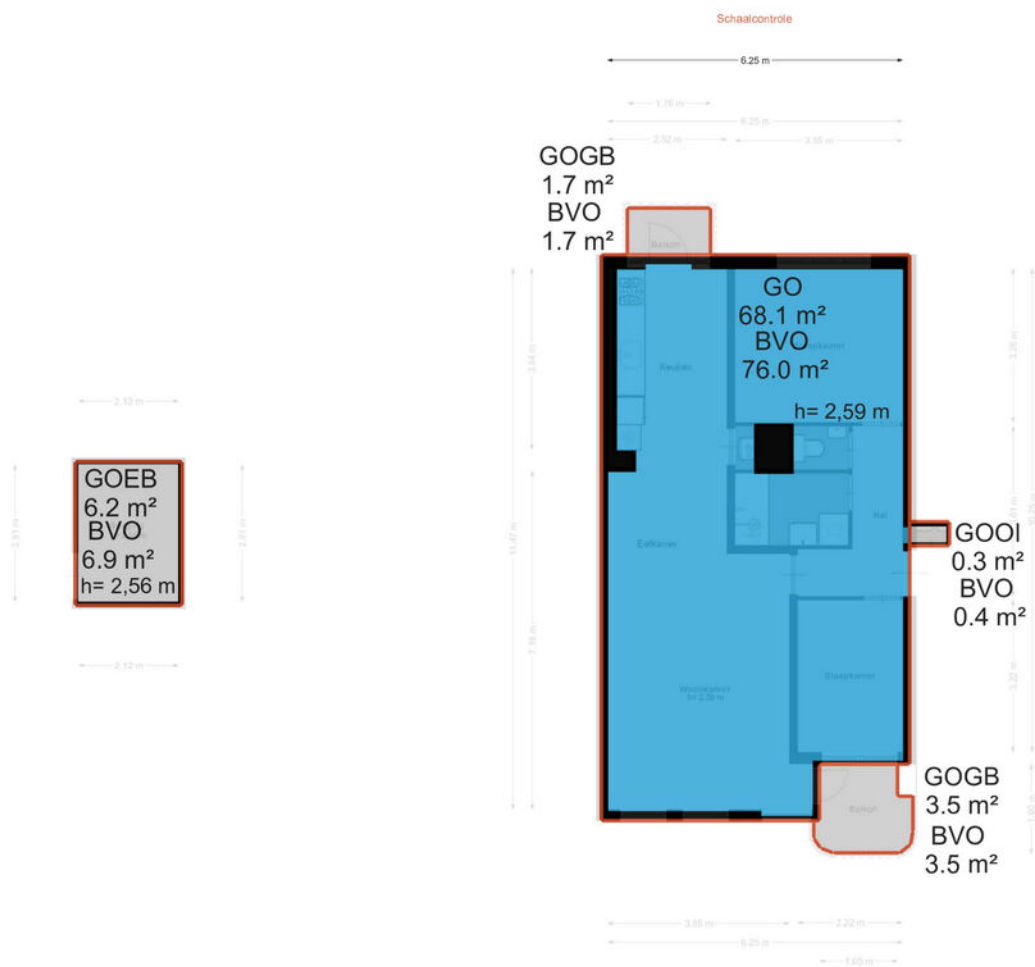


Plattegrond / Floorplan

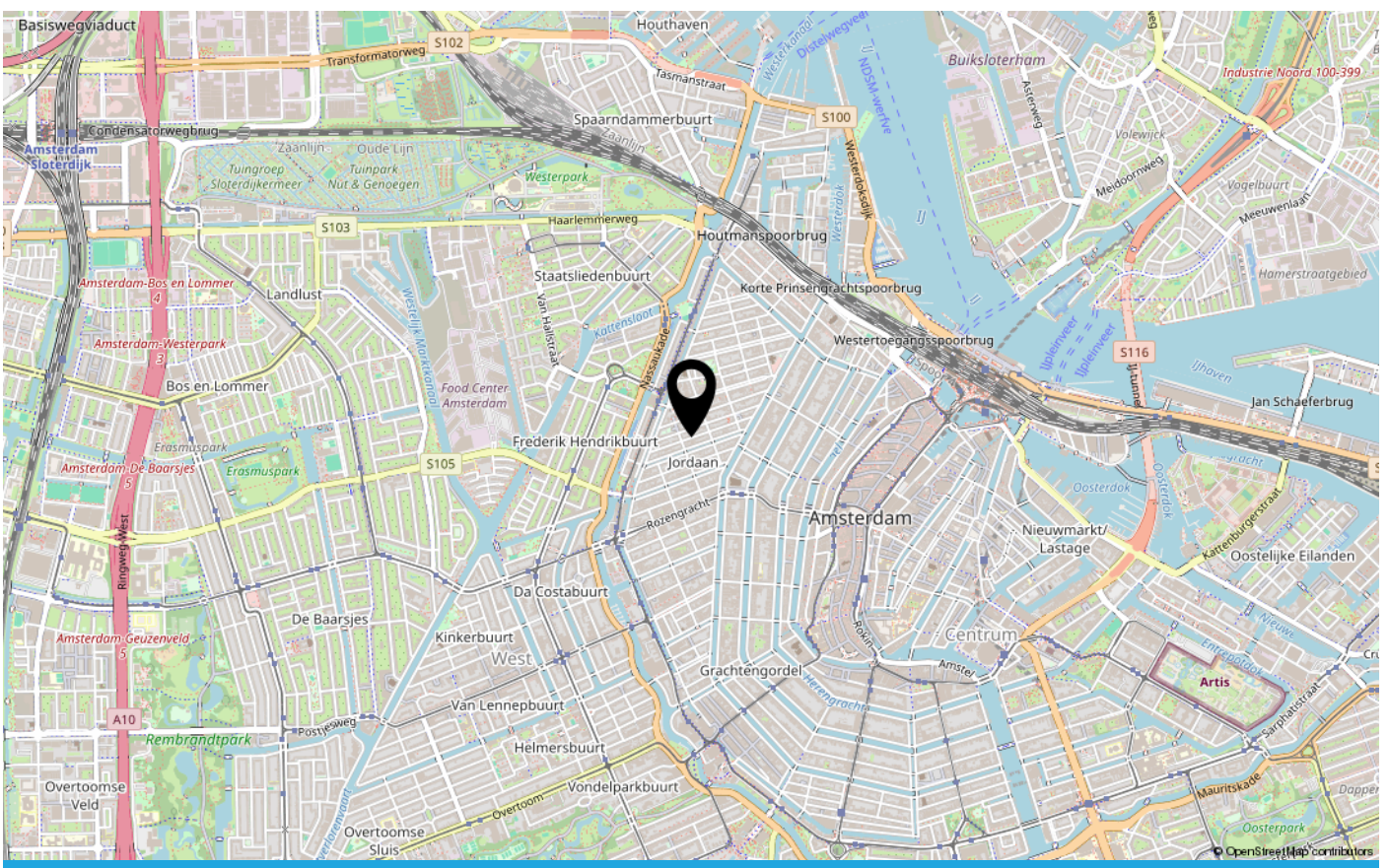
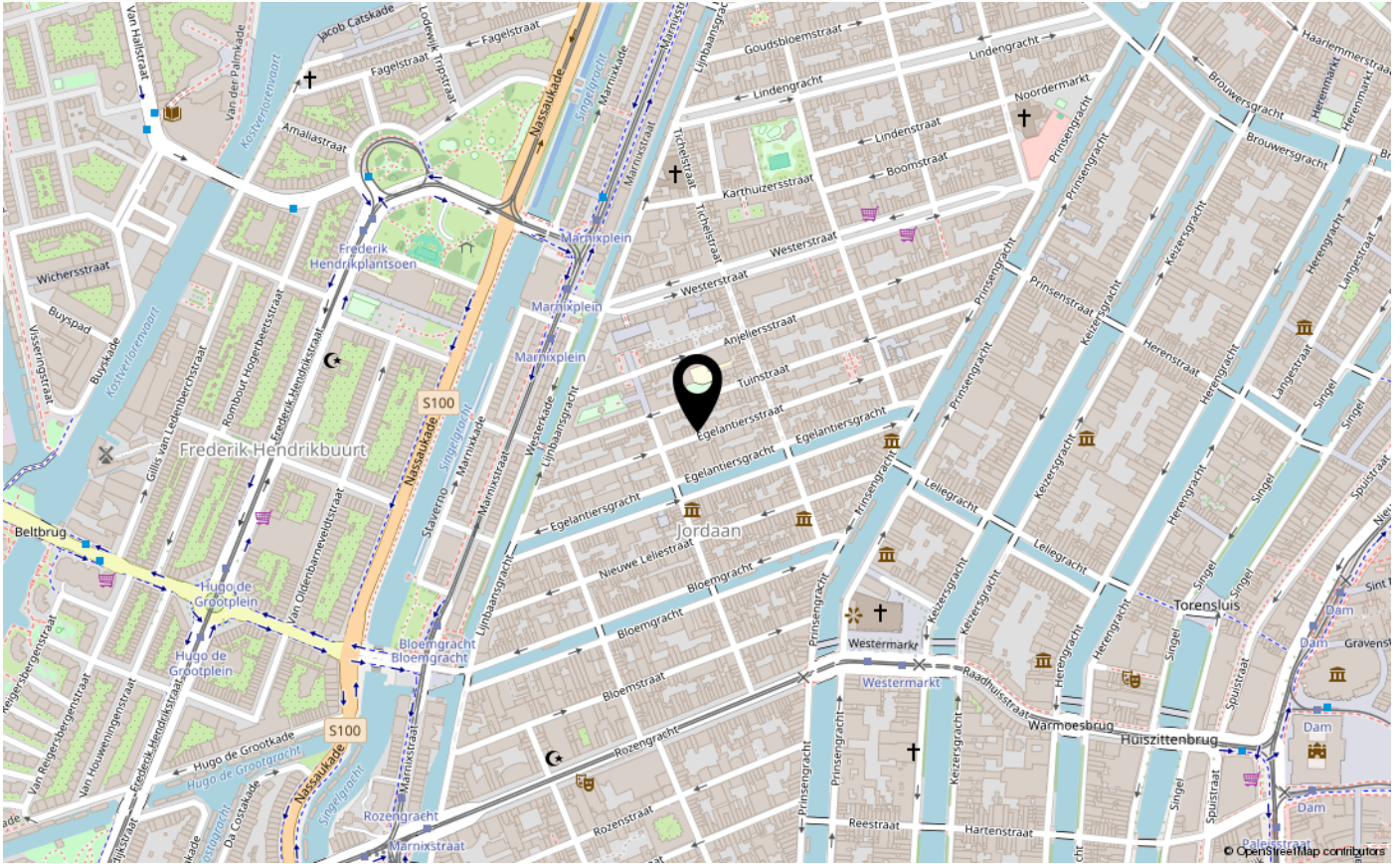
Egelantiersstraat 166-B - Amsterdam Berging



Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Anjeliërsbuurt-Zuid

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 11%

25 - 44: 33%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 28%

Huur: 72%

Huishoudens



Eenpersoons: 67%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 12%



49%



51%



0,3 per huishouden

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
anna@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

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 erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meededen 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.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor