



TICHELSTRAAT 55 2 AMSTERDAM

Vraagprijs € 875.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud woning	299 m ³

Kadaster

Sectie	L
Perceel	9612
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	6
Aandeel	122/185



Makelaars

Olivier Hoogeveen

06 55367820

Olivier@degraafengroot.nl

Ewoud Bleekemolen

06 20458443

Ewoud@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlak 90 m² conform NEN meetrapport 2580 (117 m² bruto vloeroppervlak);
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Heerlijk dakterras;
- VvE bijdrage € 269,- per maand;
- Oplevering in overleg.

Aan een van de meest geliefde straten van de Jordaan ligt dit sfeervolle dubbele bovenhuis van circa 90 m², verdeeld over de bovenste twee verdiepingen van een karakteristiek Amsterdams pand. Tichelstraat 55-2 combineert de charme van de historische binnenstad met een verrassend ruim en licht woonhuis, voorzien van een balkon én een royaal dakterras. Dankzij de ligging op de bovenste verdiepingen, zonder bovenburen, geniet u hier van veel rust, privacy en een bijzonder aangename lichtinval.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree op de begane grond bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De binnenkomst is direct uitnodigend: aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen. Aangrenzend ligt een fijne werkkamer of study, die desgewenst uitstekend dienst kan doen als derde slaapkamer. Aan de achterzijde opent de woning zich naar een royale open keuken met kook/spoeleiland en een comfortabele eetruimte; een heerlijke plek om uitgebreid te koken en te tafelen met familie of vrienden. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Op deze verdieping bevinden zich tevens een praktische bergruimte voor een was/droogopstelling en een separaat toilet.

De interne trap leidt naar de derde en tevens bovenste woonlaag. Hier valt direct het prettige daglicht op dat via meerdere zijden binnenstroomt. De verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan momenteel één in gebruik is als royale kinderkamer en de andere als ruime hoofdslaapkamer met een luxe vrijstaand bad. Centraal ligt de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. De indeling maakt deze verdieping bijzonder comfortabel voor



gezinnen, maar ook ideaal voor wie extra ruimte zoekt om thuis te werken of gasten te ontvangen.

Een absolute hoogtepunt van de woning is zonder twijfel het dakterras. Verrassend ruim, zonnig en eenvoudig bereikbaar – zonder nog een extra trap op te hoeven – vormt dit een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

OMGEVING

De Tichelstraat is een rustige straat midden in de Jordaan, met een warme en betrokken buurtcultuur. Jaarlijks wordt hier het gezellige Tichelstraatfeest georganiseerd, een geliefde traditie waarbij buren samenkomen en de straat tot leven komt. Op loopafstand liggen de Noordermarkt en de Westerstraat, bekend om hun authentieke sfeer, de biologische markt, speciaalzaken en talloze boetieks. In de directe omgeving bevinden zich geliefde cafés en restaurants, terwijl ook diverse delicatessenzaken en ambachtelijke winkels de buurt karakter geven. Voor ontspanning liggen het Westerpark en de grachtengordel dichtbij, evenals meerdere goede basisscholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen.

Ondanks de rustige ligging bevindt de woning zich op korte afstand van het Centraal Station en zijn de bereikbaarheid en verbindingen uitstekend, zowel met de fiets als met openbaar vervoer. Daarmee biedt deze kindvriendelijke woning een zeldzame combinatie van ruimte, buitenleven, privacy en het echte Jordaan gevoel in hartje Amsterdam.





















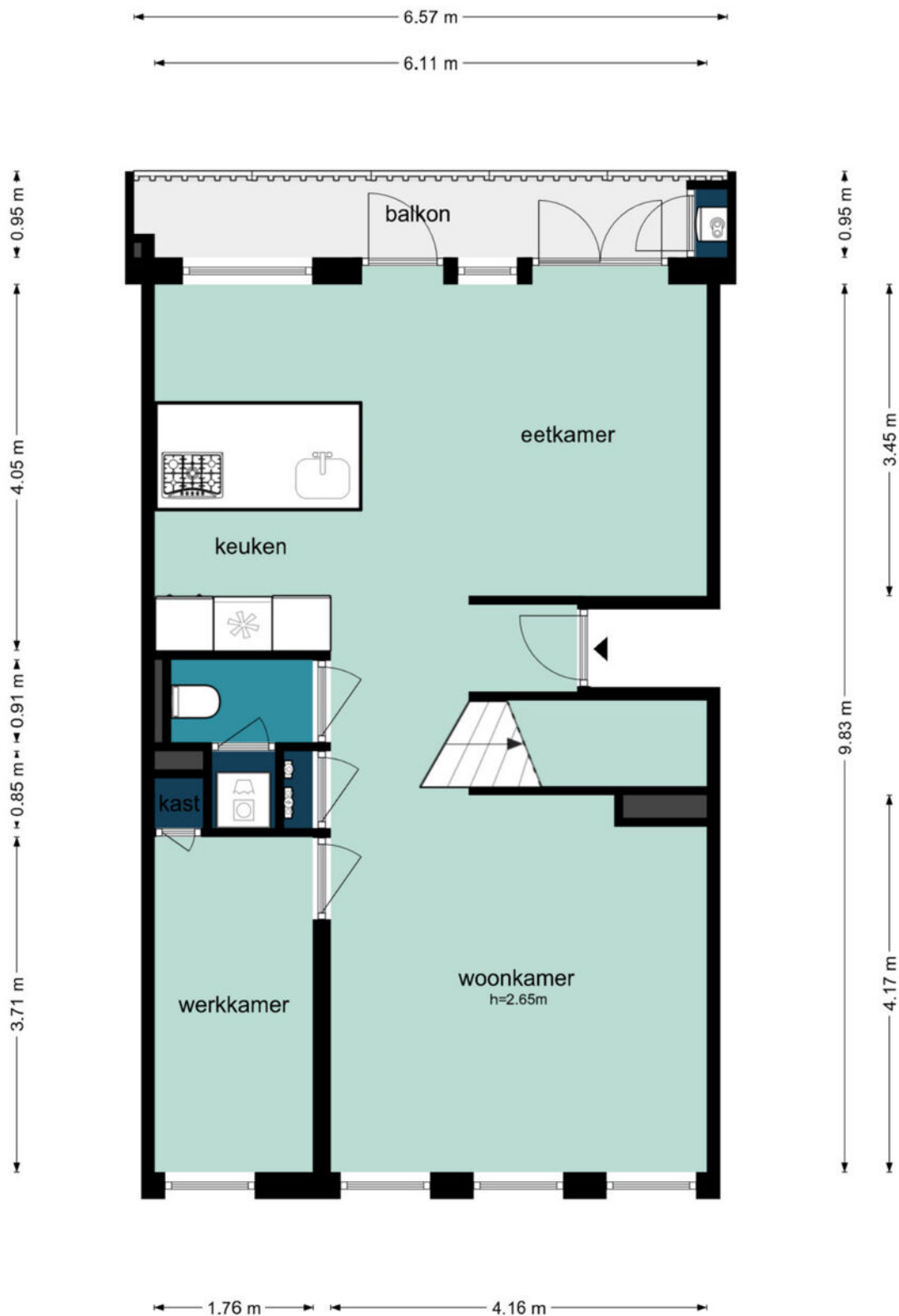






Plattegrond

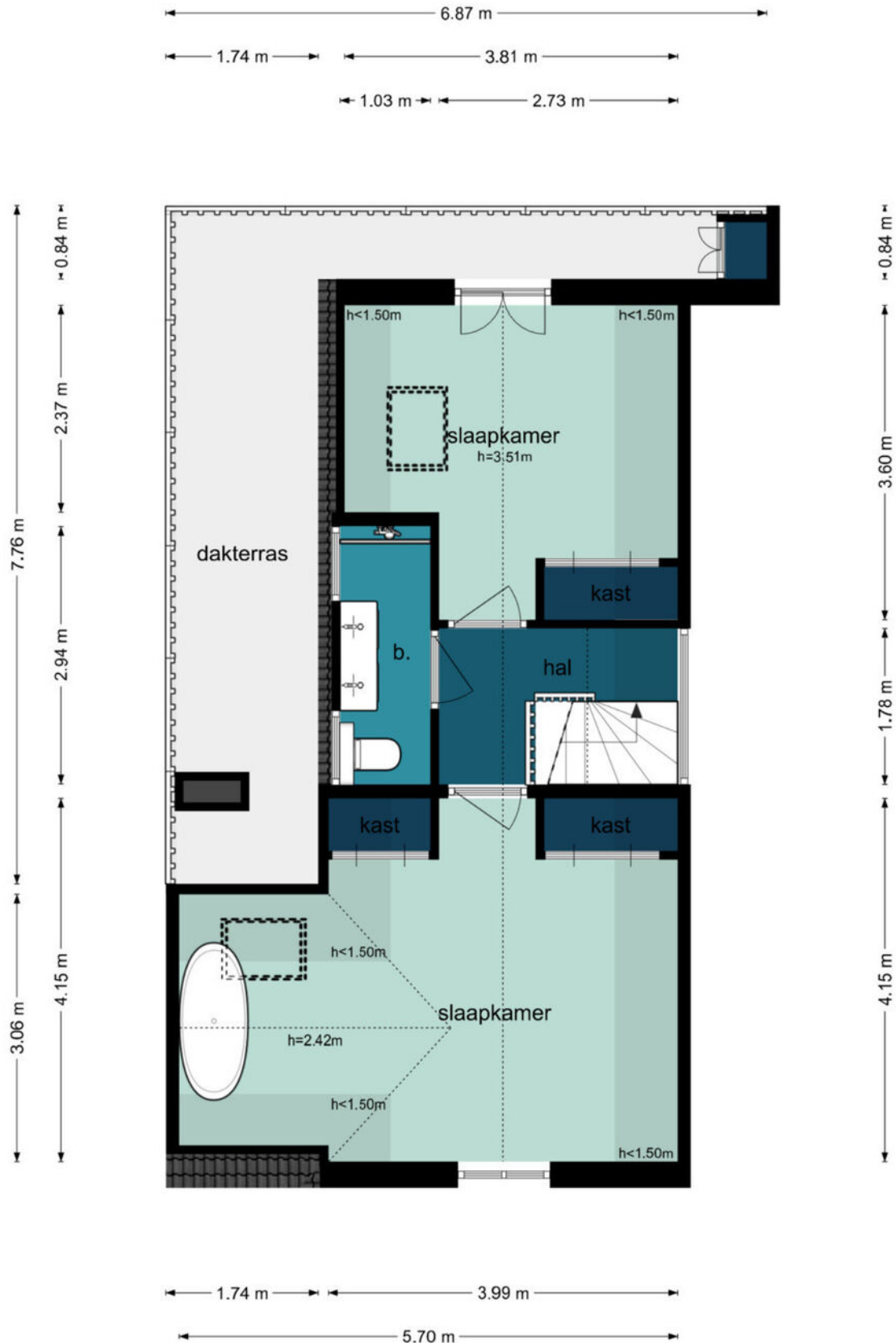
Tichelstraat 55-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

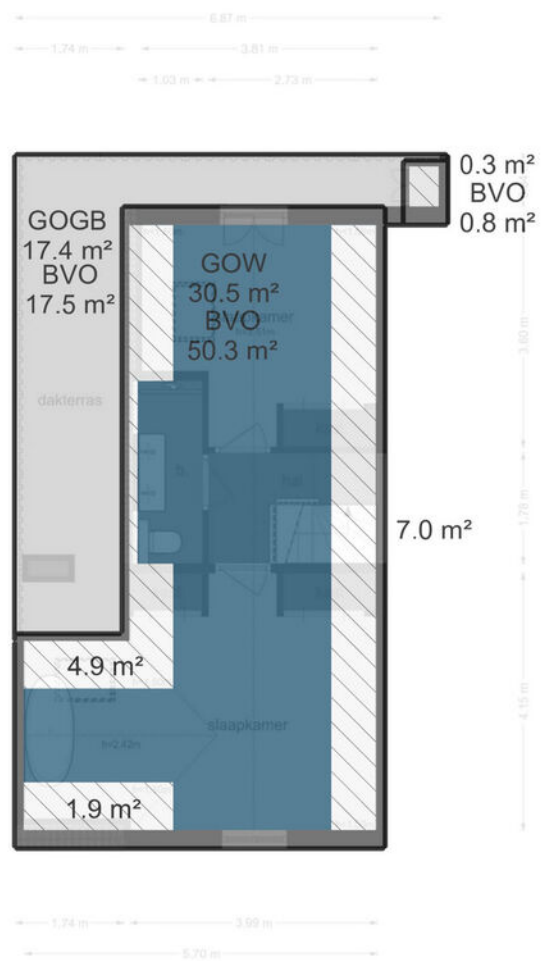
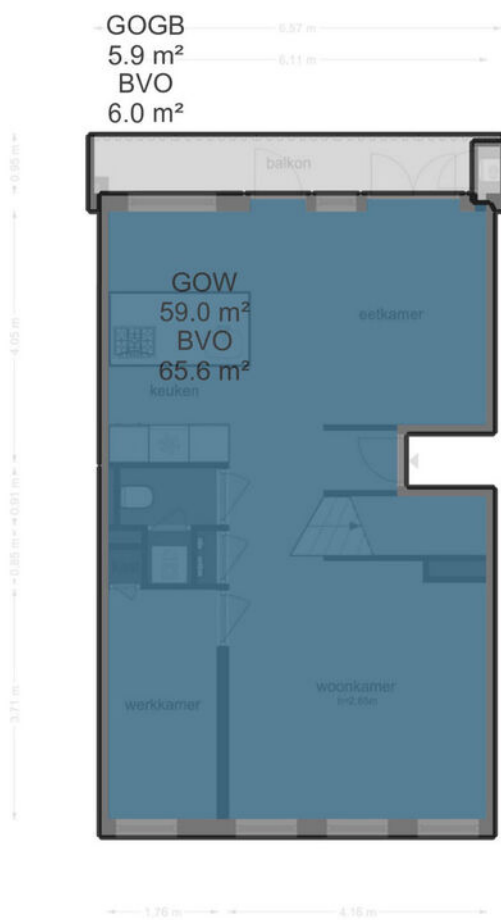
Plattegrond

Tichelstraat 55-2 - Amsterdam
Derde Verdieping

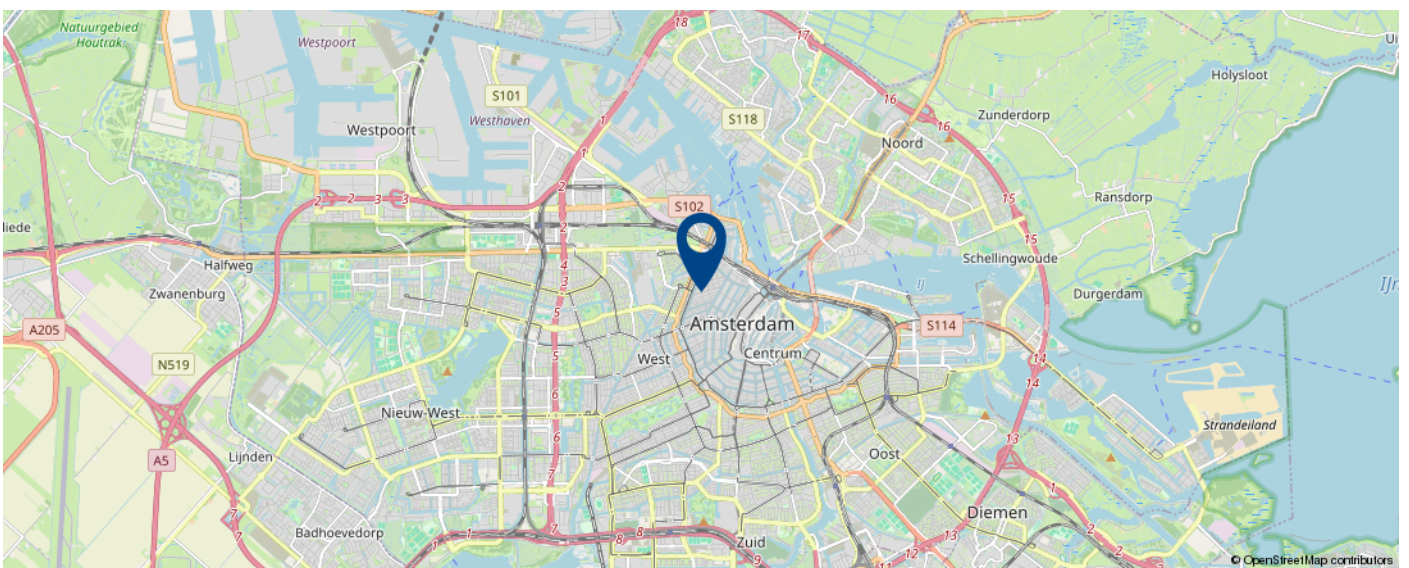
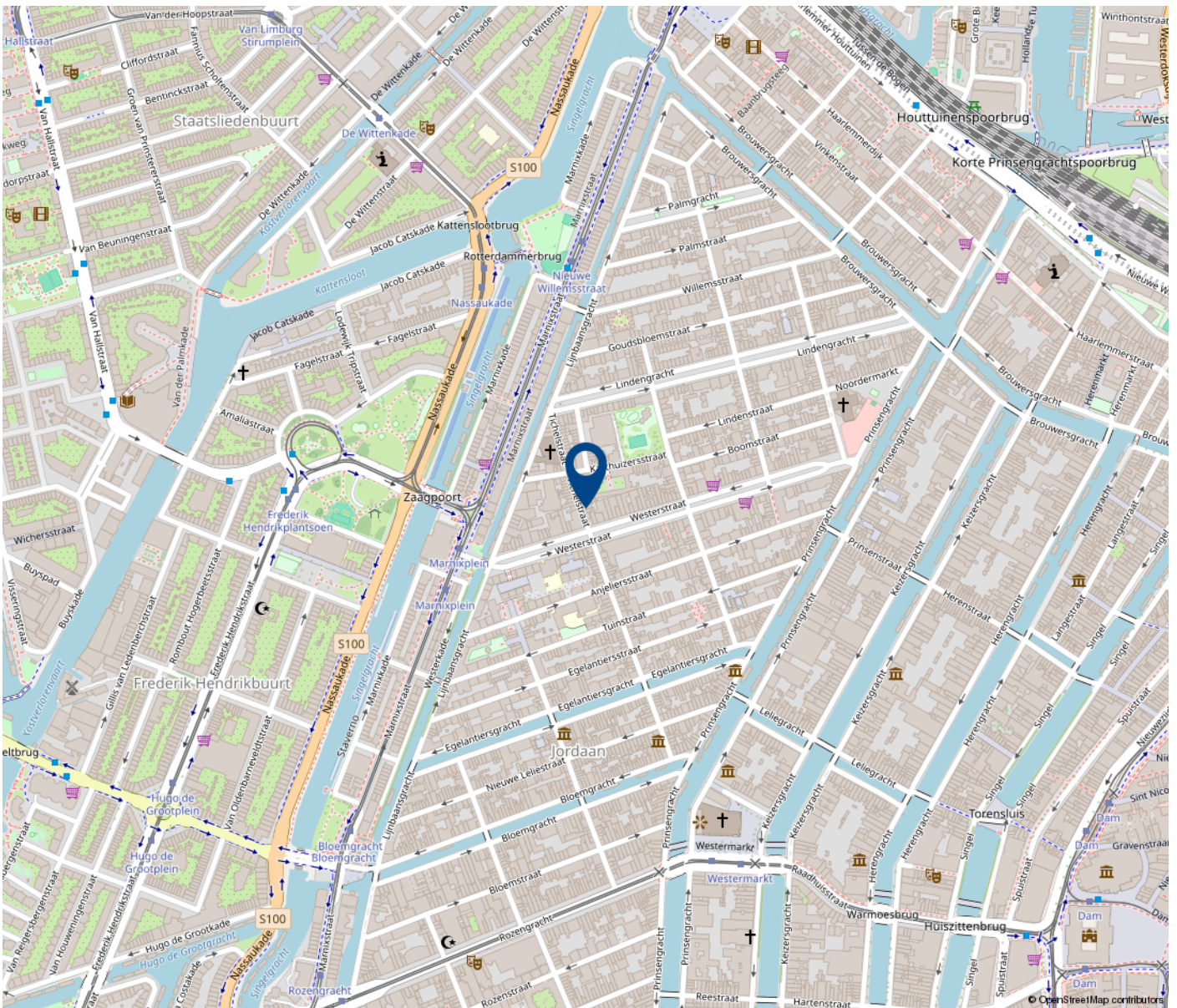


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie





Laten we
snel een
afspraken
maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl

020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

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 gebruikwenst 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 de verkopend 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 slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of 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 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 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 nachtjes 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 pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. 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.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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.

Als je van de natuur houdt, blijf je in de stad wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl