



Singel 436K
Amsterdam

€ 449.000 k.k.

www.singel436k.nl



Kenmerken van de woning

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Inhoud
171 m³

Bouwjaar
1718

Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)

Woonoppervlakte
52 m²

Energie­label

Singel 436K

Amsterdam



Wonen in een prachtig grachtenpand uit 1718, midden in het historische hart van Amsterdam? Grijp uw kans.

Dit sfeervolle 2-kamerappartement, gelegen op de 3e en 4e verdieping van een karakteristiek Rijksmonument aan het Singel hoek Beulingsloot, combineert authentieke charme, rust met hedendaags comfort. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, een groot pluspunt in de binnenstad.

Indeling

Via de lift of het verzorgde trappenhuis bereikt u de entree op de derde verdieping. Hier komt u binnen in de hal die toegang geeft tot de badkamer en de woonkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2016 en modern uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet.

De lichte woonkamer met open keuken biedt een prachtig uitzicht, ook richting de gracht en ademt sfeer dankzij de monumentale details. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor comfortabel wonen en koken.

Via een interne trap in de hal bereikt u de vierde verdieping. Hier bevindt zich, in de kap van het pand, een sfeervolle slaapkamer met karakteristieke balken. Daarnaast is er een overloop, een aparte c.v.-ruimte en praktische bergruimte.

In het souterrain is nog een separate berging en een ruimte voor de wasmachine en droger.

Het gebouw

Het betreft een goed onderhouden Rijksmonument uit 1718, heeft een prachtige klokgevel en fraai bovenlicht in empirestijl en een waaijenhekje bij het souterrain. Het complex waar het onderdeel vanuit bevat ook huisnummer 434 en Beulingstraat 1. Het complex beschikt, over een lift, een bijzonder pluspunt voor een grachtenpand van deze leeftijd.

Er wordt goed voor het gebouw gezorgd door een actieve V.v.E. en er zijn 8 appartementsrechten. De servicekosten bedragen € 266,59 per maand.

Locatie

Gelegen aan het iconische ter plaatse voor auto's van derden afgesloten rustigere deel van het Singel vlakbij het Koningsplein, Bloemenmarkt, Heiligeweg, Kalverstraat en Leidsestraat. Naast winkels is er een riant aanbod van restaurants, musea en alles wat de binnenstad van Amsterdam volstrekt uniek maakt. U woont op historische eigen grond.

Kortom

Een charmant en goed ingedeeld appartement verdeeld over twee woonlagen, voorzien van een houten vloer, lichte afwerking, balken plafond, centrale verwarming in een prachtig Rijks monumentaal complex met lift, gelegen op eigen grond en met uitzicht op één van de mooiste grachten van Amsterdam. Een unieke kans voor wie bijzonder wil wonen op een toplocatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van dit monumentale pareltje aan het Singel. De oplevering kan snel!

Waar hebben we het over?

- 2 kamer appartement op de bovenste 2 verdiepingen
- Rijksmonument
- Eigen grond
- Lift aanwezig
- Centrale verwarming
- Geen eigen bewoning
- Sterke VvE
- Oplevering kan snel



De makelaar van Amsterdam En Omstreken

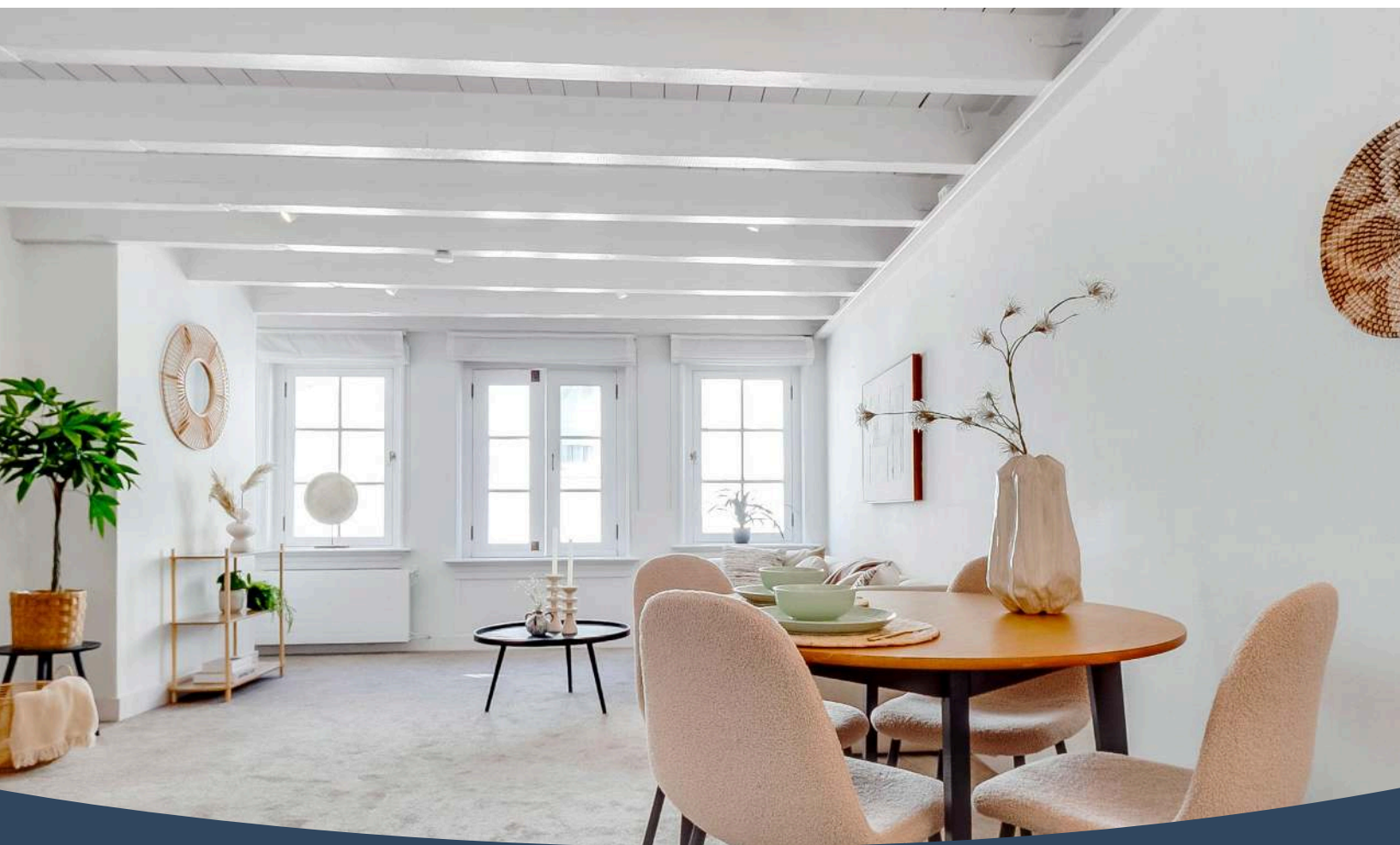


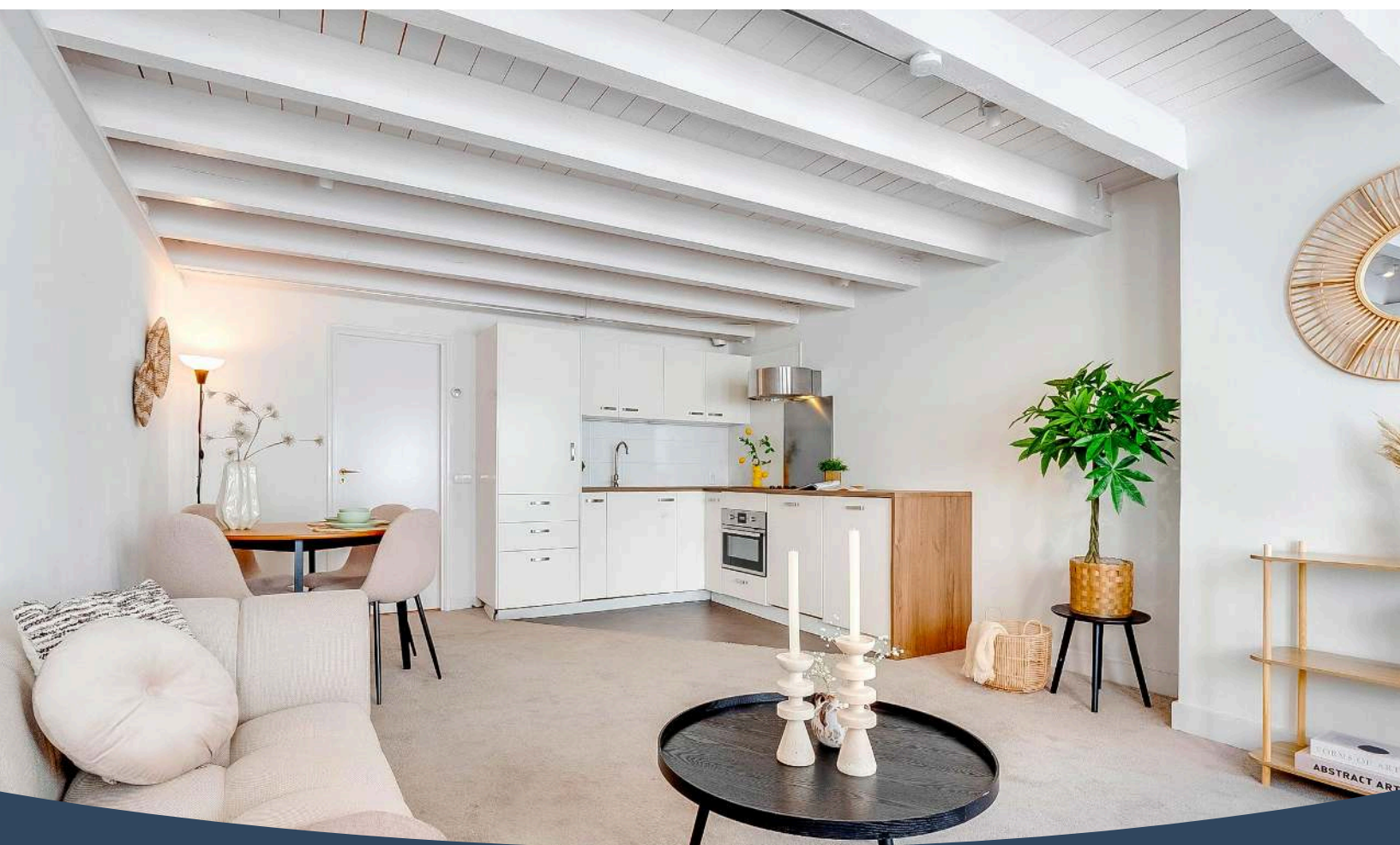
De makelaar van Amsterdam En Omstreken



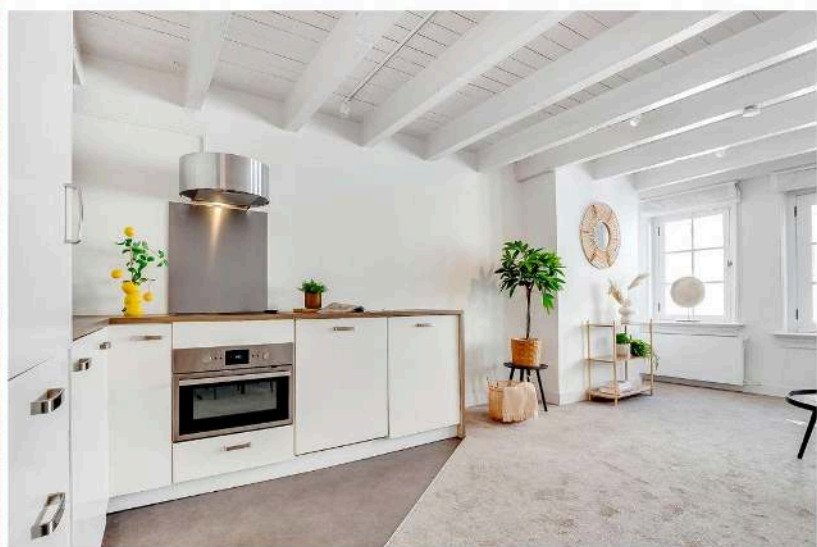


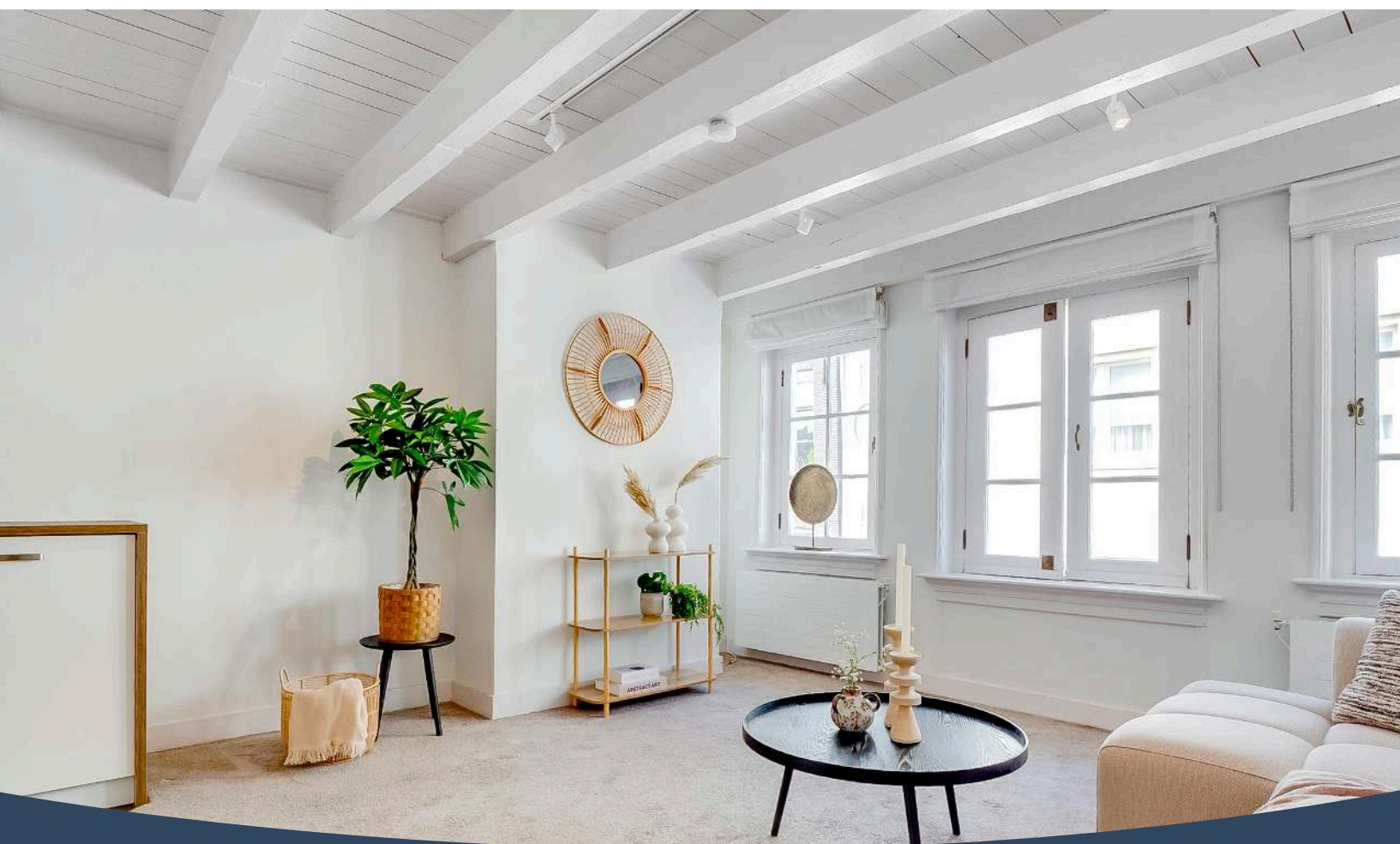




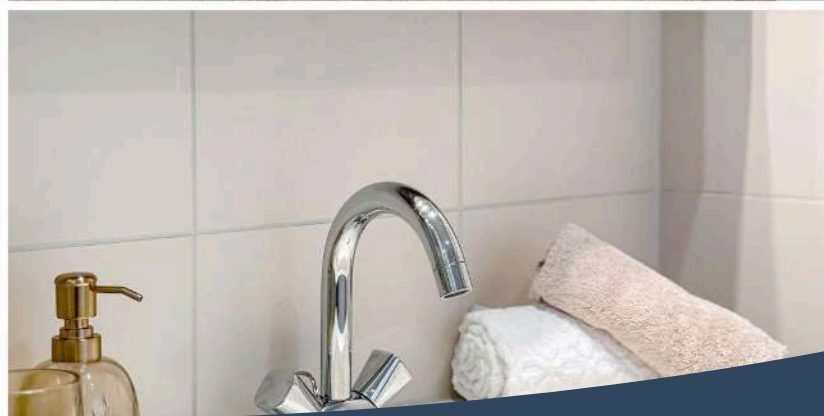


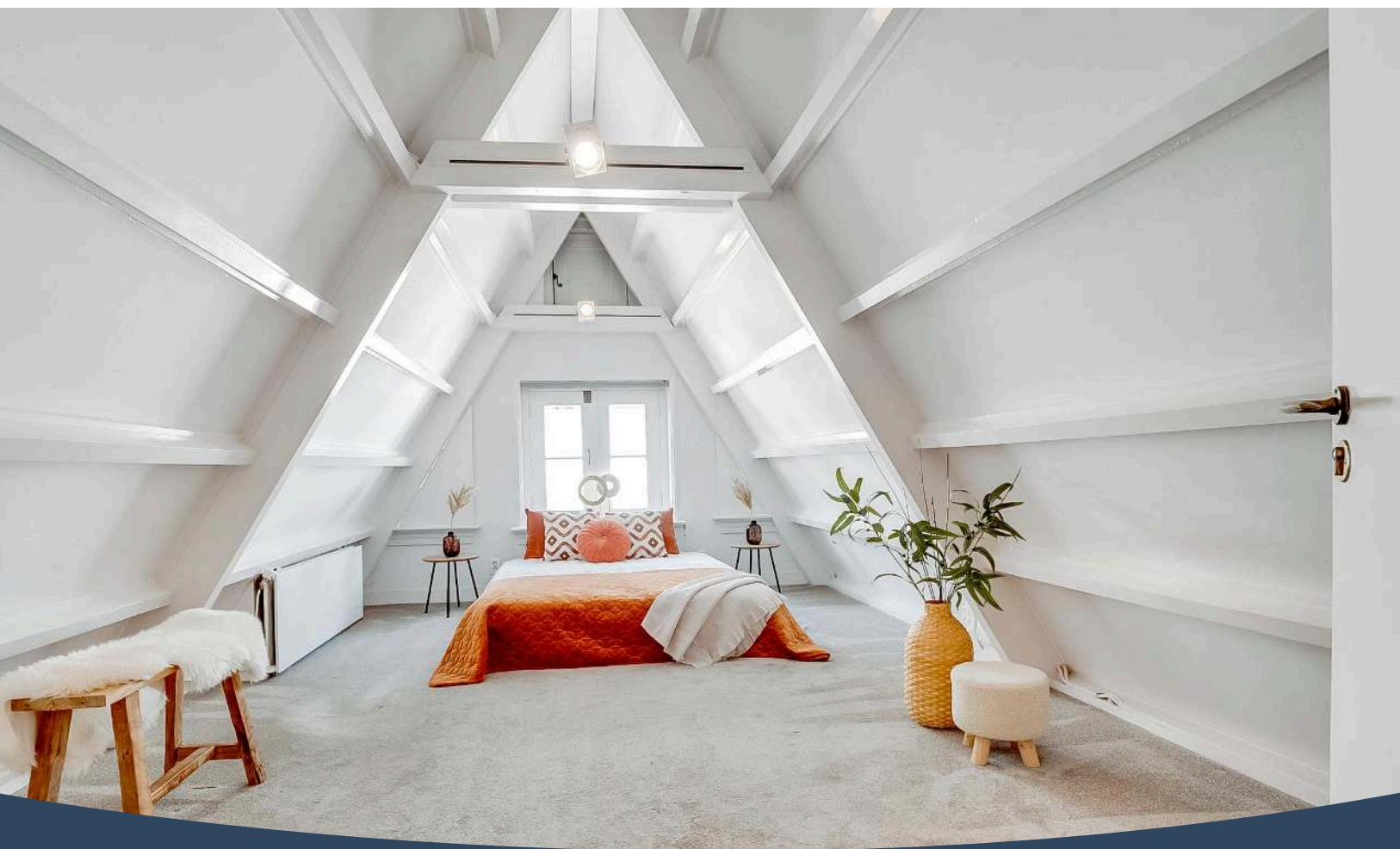


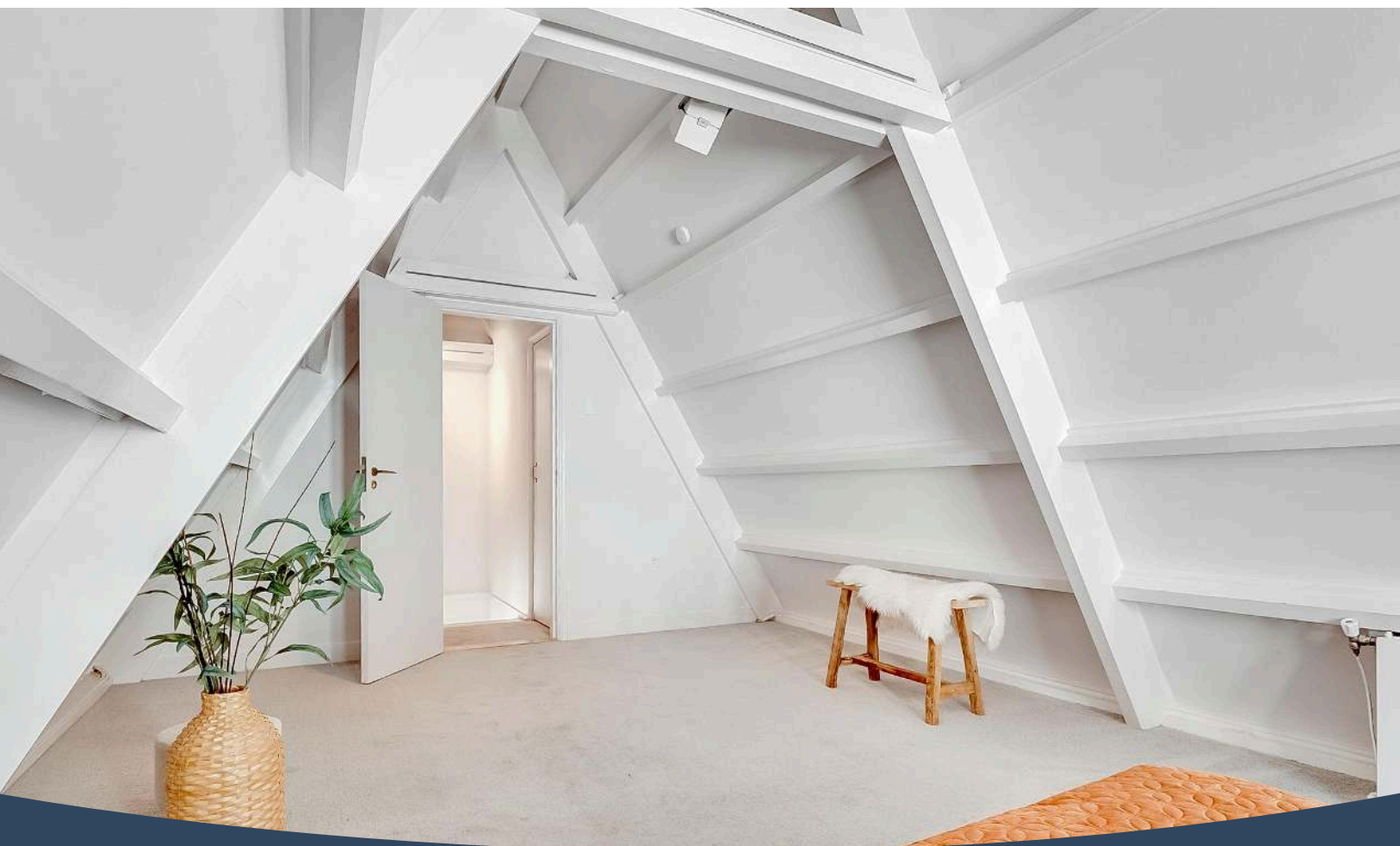
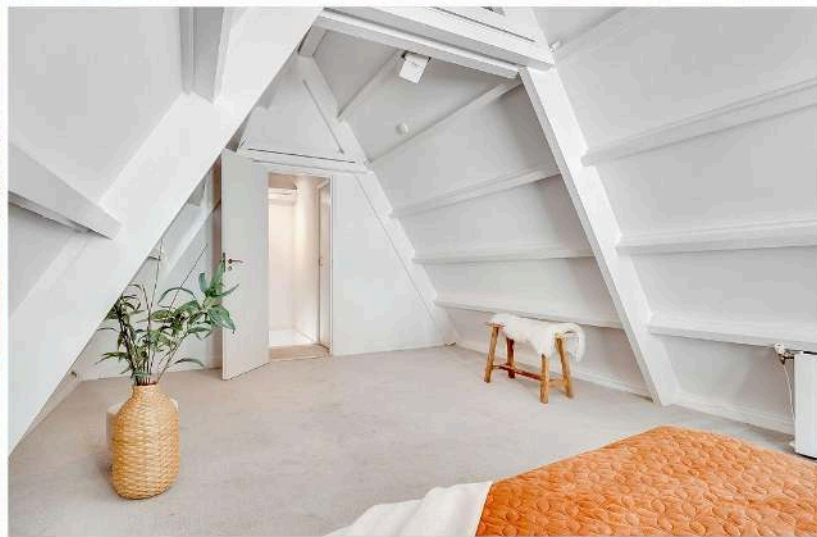














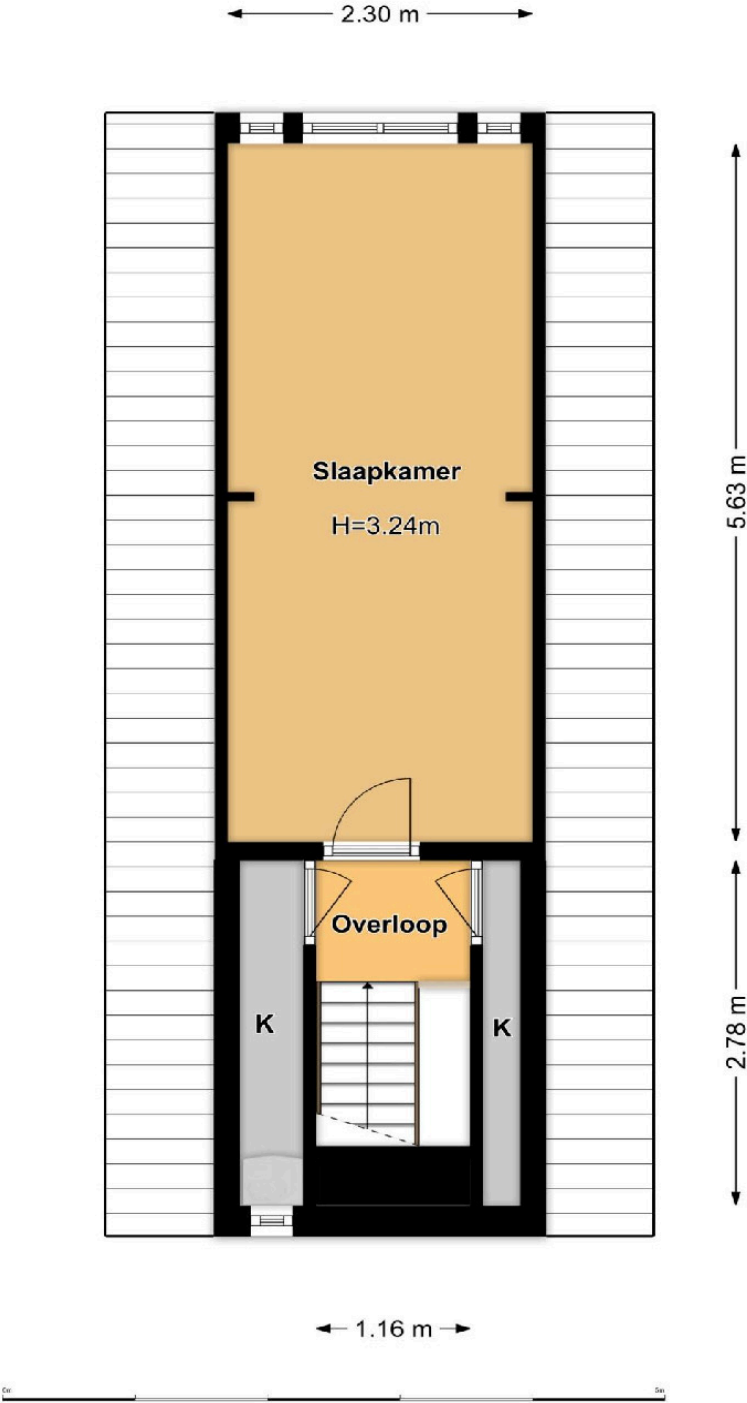


De makelaar van Amsterdam En Omstreken

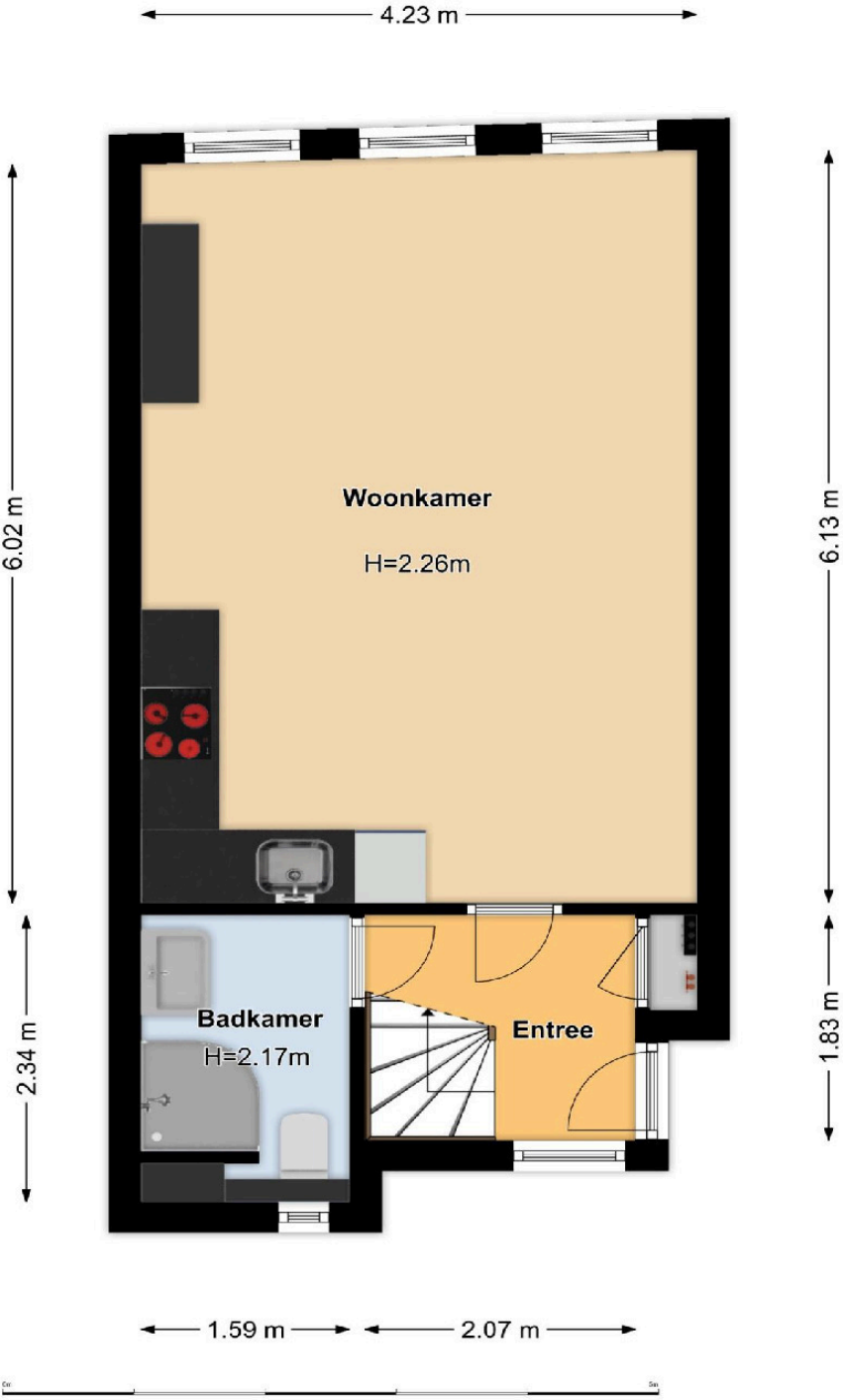


De makelaar van Amsterdam En Omstreken

Plattegrond

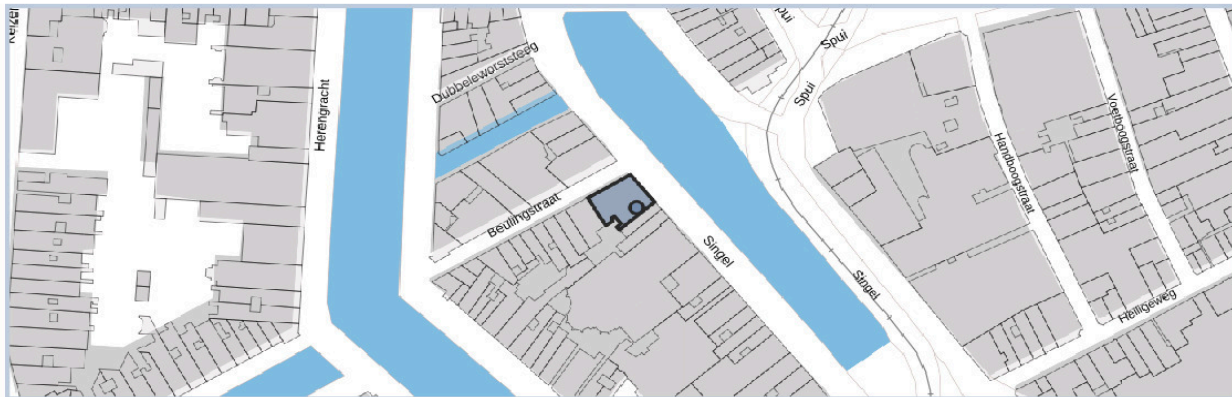


Plattegrond





Singel 436 K, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Singel 436 K, Amsterdam
1017AV Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1718

Status
Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte
58 m²

Gemeente
Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1005

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

06-09-2013

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 06-09-2013

Status



Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1005
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
06-09-2013
Eind geldigheid
10-08-2021
Tijdstip registratie LV
07-09-2013
Documentdatum
06-09-2013
Documentnummer
GV00001726_ACoAC

Versie 3 10-08-2021

Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1718
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
10-08-2021
Eind geldigheid
05-10-2023
Tijdstip registratie LV
10-08-2021
Documentdatum
10-08-2021
Documentnummer
GV00006270_ACoAC

Versie 4 05-10-2023

Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1718
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
05-10-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
05-10-2023
Documentdatum
05-10-2023
Documentnummer
GV00007191_ACoAC

Verblijfsobject

Versie 1 09-09-2010

Status



Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

1 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

09-08-2012

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 09-08-2012

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

58 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-08-2012

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

10-08-2012

Documentdatum

09-08-2012

Documentnummer

GV00001551

Nummeraanduiding

Versie 1 01-01-1005

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1017AV

Huisnummer

436

Huisletter

K

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid



01-01-1005
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

08-11-2010
Documentdatum
01-01-1005
Documentnummer
GV00000402

Openbare ruimte

Versie 1 01-01-1964

Status
Naamgeving uitgegeven

Naam
Singel
Verkorte schrijfwijze
Singel

Type
Weg

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
01-01-1964

Eind geldigheid
10-01-2014
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
01-01-1964
Documentnummer
GV19640101

Versie 2 10-01-2014

Status
Naamgeving uitgegeven

Naam
Singel
Verkorte schrijfwijze
Singel

Type
Weg

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
10-01-2014

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

11-01-2014
Documentdatum
10-01-2014
Documentnummer
GV00001729_ACo0AC



Woonplaats

Versie 1 10-01-2014

Naam

Amsterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Verkoopcondities



Alle werkzaamheden van Ameo Makelaars & Taxateurs worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde Algemene consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM (in te zien via onze website), de NVM erecode en de geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeks- en mededelingsplicht:

aspirant-koper al hetgeen mededelen 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, hoeven deze niet verstrekt te worden door verkoper en/of diens makelaar. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Toelichtingsclausule branche brede meetinstructie:

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. 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 aansprakelijkheid hierin.

Energielabel: Het energielabel is verplicht bij de oplevering, verkoop of verhuur van utiliteitsgebouwen. Het is voor een gebouweigenaar verplicht om de labelletter te vermelden wanneer het gebouw in commerciële media te koop of te huur wordt aangeboden. Voor rijksmonumenten, provinciale- en gemeentelijke monumenten is geen energielabel nodig

Aanvullende clausules: Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan 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.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien 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 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheekadviseur adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee wordt je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud.

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt de adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt de adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met de adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.

Je zoektocht naar een woning wordt concreter.

Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.

Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.

Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.

Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.

Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.

Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op [hypotheker.nl](https://www.hypotheker.nl) of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30

Diemen, Diemerplein 178 B

Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambitueus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat wordt gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl