



LOOIERSGRACHT 82 AMSTERDAM

Vraagprijs € 725.000 k.k.



Licht 2-kamer appartement van ca. 84 m² met ruim balkon!



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1845
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud woning	243 m ³

Kadaster

Sectie	E
Perceel	10699
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht (afgekocht tot 2057)
Indexnummer	2



Makelaars

Eppo Henselijn

06 14444083

Eppo@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 van 84m² conform NEN 2580;
- De woning is maar liefst 10 m breed met heerlijk zicht op de gracht;
- Ruim balkon aan de achterzijde;
- Het betreft een boedel verkoop, er is een vaste notaris van toepassing en in de koopakte zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds notarieel vastgelegd, de canon van het huidige tijdvak t/m 31 augustus 2057 is afgekocht;

Gelegen op super locatie in het centrum. Een heerlijk 2 kamer appartement met een woonoppervlak van 84 m² (NEN 2580 conform) gelegen aan de rustige Looiersgracht om de hoek van de Prinsengracht en de Elandsgracht. De woning is maar liefst 6 ramen breed en heeft een fijn uitzicht over het water van de Looiersgracht. Aan de achterzijde is er een ruim balkon aanwezig!
Dit appartement verkeert in een zeer goede staat van onderhoud, en kenmerkt zich door een perfecte lay-out. Een tweede slaapkamer is eenvoudig te creëren. Het appartement is een bezichtiging meer dan waard.

INDELING

Vanuit het nette centrale trappenhuis betreedt men de woning op de beletage. Entree in de ruime en lichte woonkamer annex open keuken. Tegenover de deur bevindt zich een zeer ruime berging/garderobe. De doorzon woonkamer kenmerkt zich door de royale lichtinval, het uitzicht op de gracht en het ruime balkon aan de achterzijde van de woning. De keuken is van alle gemakken voorzien; 2 pits Smeg inductieplaat en 1 gaspit, rvs afzuigkap, een combi oven, afwasmachine, grote koelkast, aparte vriezer en zeer veel opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een separaat toilet met fontein. Via de woonkamer betreedt men de hal naar de overige vertrekken. De hoofdslaapkamer heeft 3 grote ramen met zicht op de gracht en een grote inbouwkast. De badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet, ligbad, wastafel en meubel. Zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer is de badkamer te betreden. In de hal is er een berging met aansluiting voor wasmachine en droger en een berging met CV ketel. In de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer.







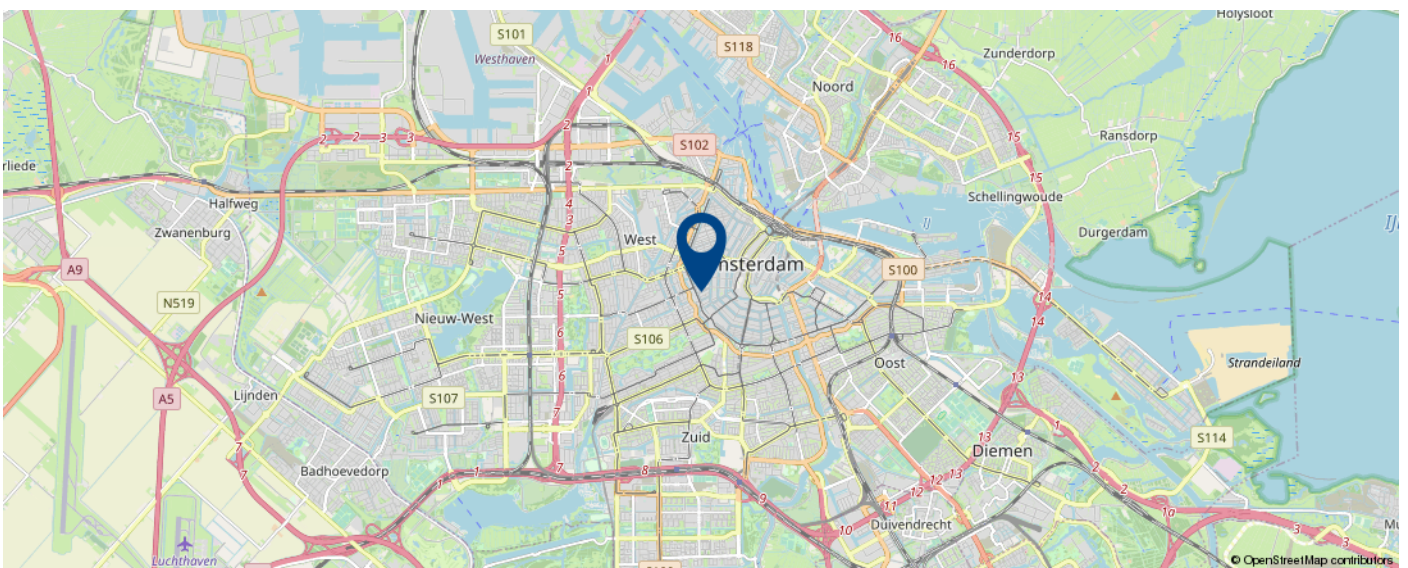
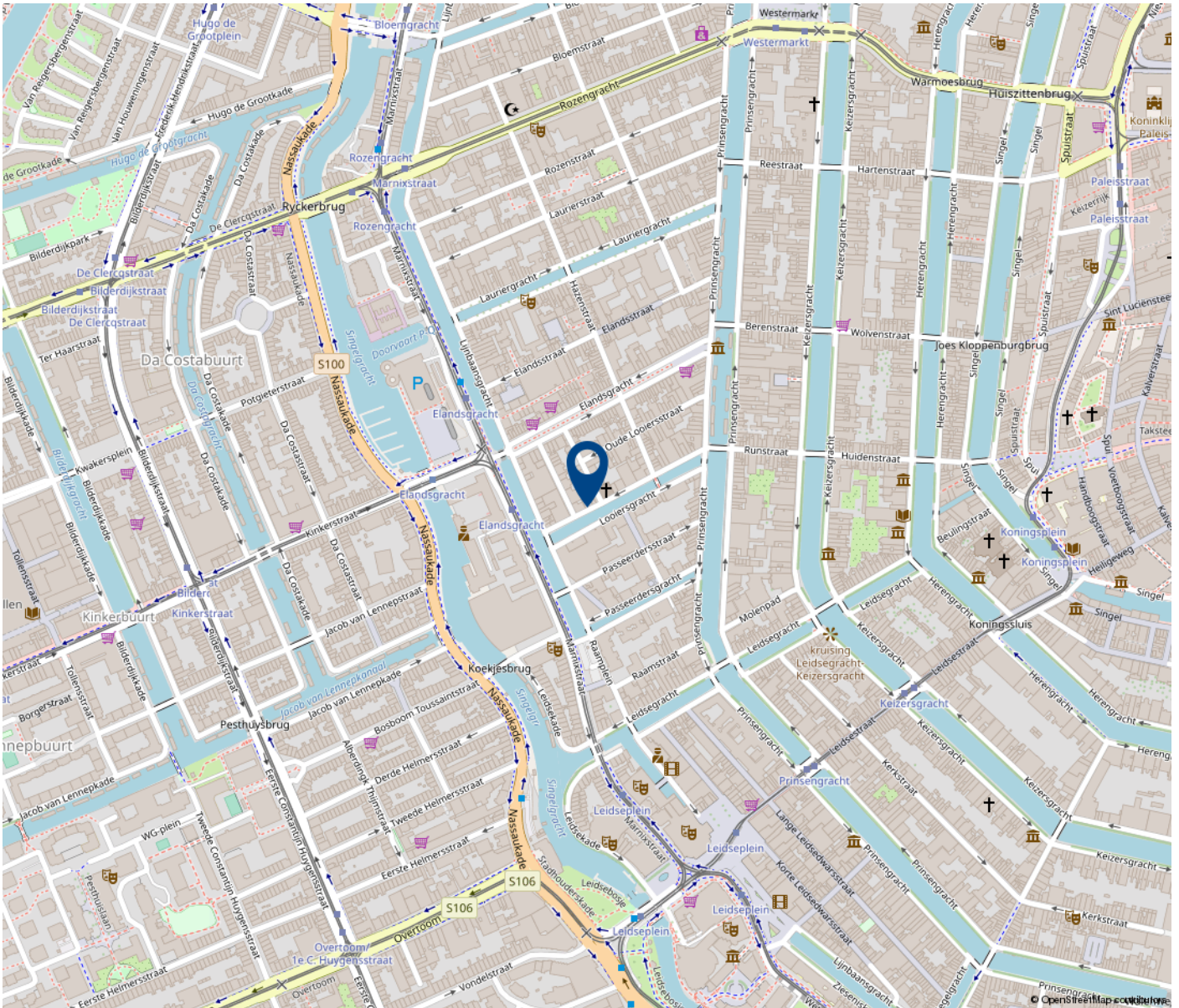








Locatie





Laten we
snel een
afspraken
maken

Eppo Henselijn

eppo@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