



Recht Boomssloot 22 B, 1011 EA Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Recht Boomssloot 22 B, 1011 EA Amsterdam

Sfeervol wonen aan een van de mooiste grachten van de Amsterdamse binnenstad

Aan de charmante Recht Boomssloot, een van de meest idyllische en rustige grachten van het historische centrum, ligt dit lichte en goed ingedeelde tweekamerappartement van circa 57 m². Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht over het water vanuit de woonkamer én van een eigen balkon, terwijl u tegelijkertijd woont op steenworp afstand van alles wat de binnenstad zo geliefd maakt.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex uit 1985. Een bijzonder pluspunt is de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin: een groene en beschutte plek waar bewoners in alle rust kunnen ontspannen of elkaar ontmoeten.

De woning beschikt over een praktische indeling met een ruime woonkamer aan de voorzijde, een aparte (eenvoudige) keuken, een goed bemeten slaapkamer, een badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel, alsmede een interne berging. Daarnaast beschikt de woning over een privéberging in het souterrain, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Ook op technisch vlak biedt de woning een solide basis. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een cv-combiketel en elektische vloerverwarming in de badkamer. Daarnaast is het appartement voorzien van dubbele beglazing en geïsoleerde wanden, vloeren en plafonds, wat resulteert in een energielabel C.

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars met een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De servicekosten bedragen momenteel 121,69 euro per maand. Een belangrijk voordeel is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht, waardoor u zich geen zorgen hoeft te maken over toekomstige canonverplichtingen.

Omgeving

De Recht Boomssloot is gelegen in de geliefde Nieuwmarktbuurt (Lastage), een van de meest karakteristieke delen van de Amsterdamse binnenstad. Deze historische wijk staat bekend om haar monumentale grachtenpanden, autoluwe straatjes, veel groen en een opvallend rustige, bijna dorpse sfeer. Op enkele minuten wandelen bevinden zich de gezellige Nieuwmarkt met haar vele cafés, restaurants, terrassen en de populaire biologische markt. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen is alles binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het Centraal Station ligt op ongeveer tien minuten loopafstand en metrostation Nieuwmarkt ligt letterlijk een paar stappen verwijderd vanuit de achteringang van de binnentuin, waardoor zowel de rest van Amsterdam als Schiphol uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 57,1 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Fraai uitzicht over de Recht Boomssloot met balkon aan de grachtzijde
- Voorzien van fraaie hardhouten vloer en sfeervolle glas in lood details
- Eigen berging in het souterrain
- Prachtige gemeenschappelijke binnentuin
- Professioneel beheerde VvE met MJOP
- Servicekosten 121,69 euro per maand
- Energielabel C
- Standaard Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Recht Boomssloot 22 B, 1011 EA Amsterdam

Charming Canal-Side Living in the Heart of Historic Amsterdam

Situated on the picturesque Recht Boomssloot, one of the most beautiful and tranquil canals in Amsterdam's historic city centre, this bright and well-designed one-bedroom apartment of approximately 57 sq m offers the perfect combination of peaceful canal-side living and the vibrant atmosphere of the city centre. Enjoy beautiful views over the canal from the living room and your private balcony, while being just moments away from everything that makes central Amsterdam so desirable.

The apartment is located on the first floor of a well-maintained, small-scale apartment building dating from 1985. A particular highlight is the beautifully landscaped communal courtyard garden, providing a peaceful green oasis where residents can relax or socialise.

The property offers a practical and comfortable layout, comprising a spacious living room overlooking the canal, a separate (simple) kitchen, a generously sized bedroom, a bathroom with underfloor heating, a bathtub with shower, toilet and washbasin unit, as well as an internal storage cupboard. In addition, the apartment benefits from a private storage room in the basement, ideal for bicycles and additional storage.

From a technical perspective, the apartment provides a solid foundation. Heating and hot water are supplied by a gas-fired combination boiler, while the bathroom benefits from electric underfloor heating. The property is further equipped with double glazing and insulated walls, floors and ceilings, resulting in a favourable Energy Label C.

The apartment forms part of an active and professionally managed Owners' Association (VvE), which operates in accordance with a long-term maintenance plan (MJOP). The current service charge amounts to 121,69 euro per month. An important advantage is that the property is situated on perpetually prepaid leasehold land, meaning there are no future ground lease payments to be made.

Location

Recht Boomssloot is located in the highly sought-after Nieuwmarkt (Lastage) neighbourhood, one of the most characterful areas of Amsterdam's historic centre. This charming district is renowned for its impressive canal houses, quiet streets with limited traffic, abundant greenery and relaxed village-like atmosphere.

Just a few minutes' walk away lies the lively Nieuwmarkt square, offering an excellent selection of cafés, restaurants, terraces and the popular organic market. All daily amenities are conveniently close by.

Accessibility is excellent. Amsterdam Central Station is approximately a ten-minute walk away, while Nieuwmarkt is literally just a few steps away from the back entrance of the courtyard, providing fast connections throughout Amsterdam and direct access to Schiphol Airport.

Key Features

- Living area of 57.1 sq m, measured in accordance with the NEN 2580 Measurement Standard.
- Perpetually prepaid leasehold.
- Beautiful views over Recht Boomssloot with a private canal-side balcony.
- Attractive hardwood flooring and charming stained-glass details.
- Private storage room in the basement.
- Beautiful communal courtyard garden.
- Professionally managed Owners' Association with a Long-Term Maintenance Plan (MJOP).
- Service charge: 121,69 euro per month.
- Energy Label C.
- Standard age clause and non-owner occupancy clause apply.
- Available for immediate completion.

****This property is offered by JLG Real Estate a certified MVA Expat broker****

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Recht Boomssloot 22 B
1011 EA AMSTERDAM























JLG
REAL ESTATE









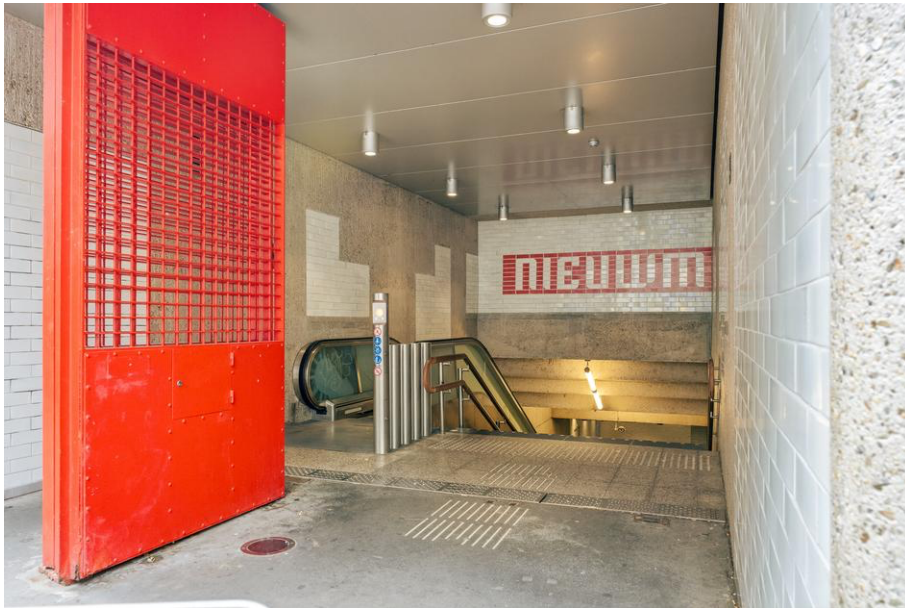






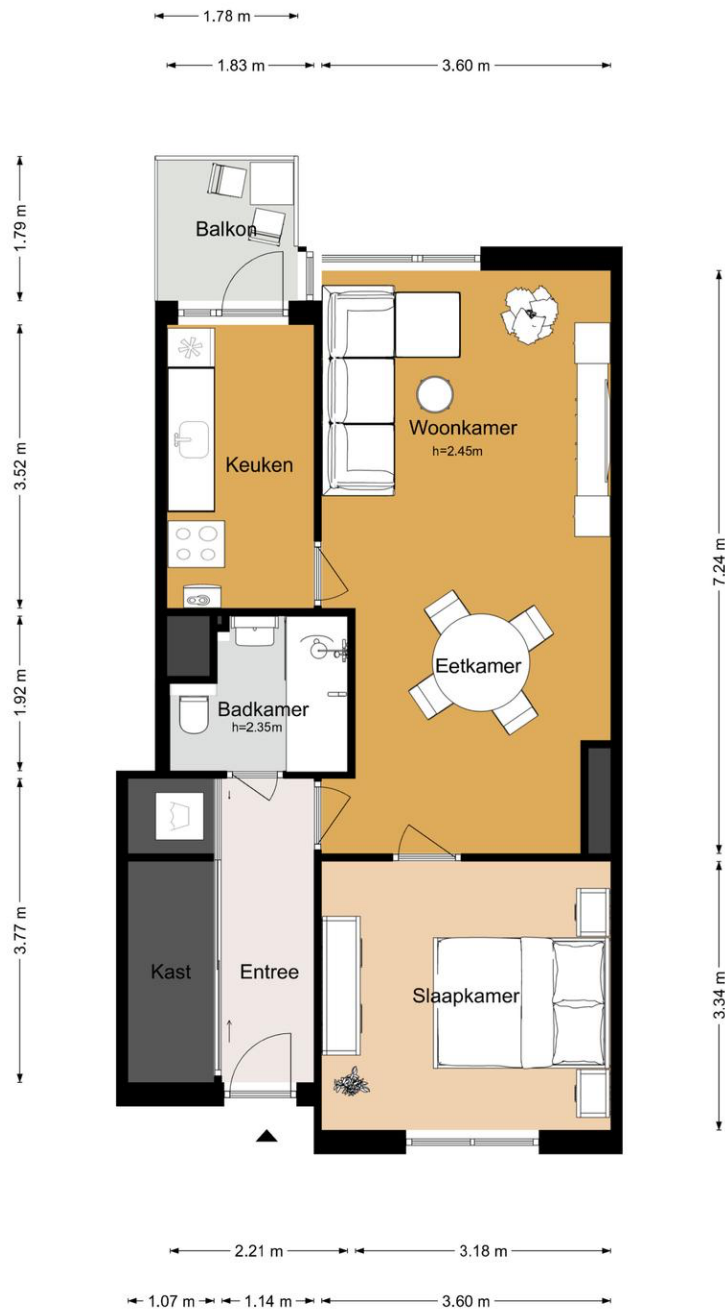
geen



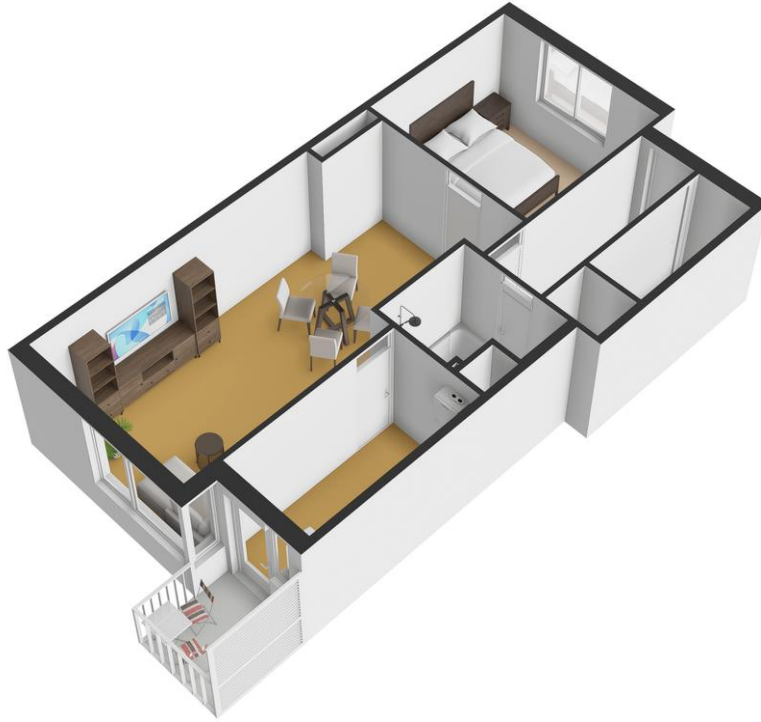




Recht Boomssloot 22 B - Amsterdam
Tweede Verdieping

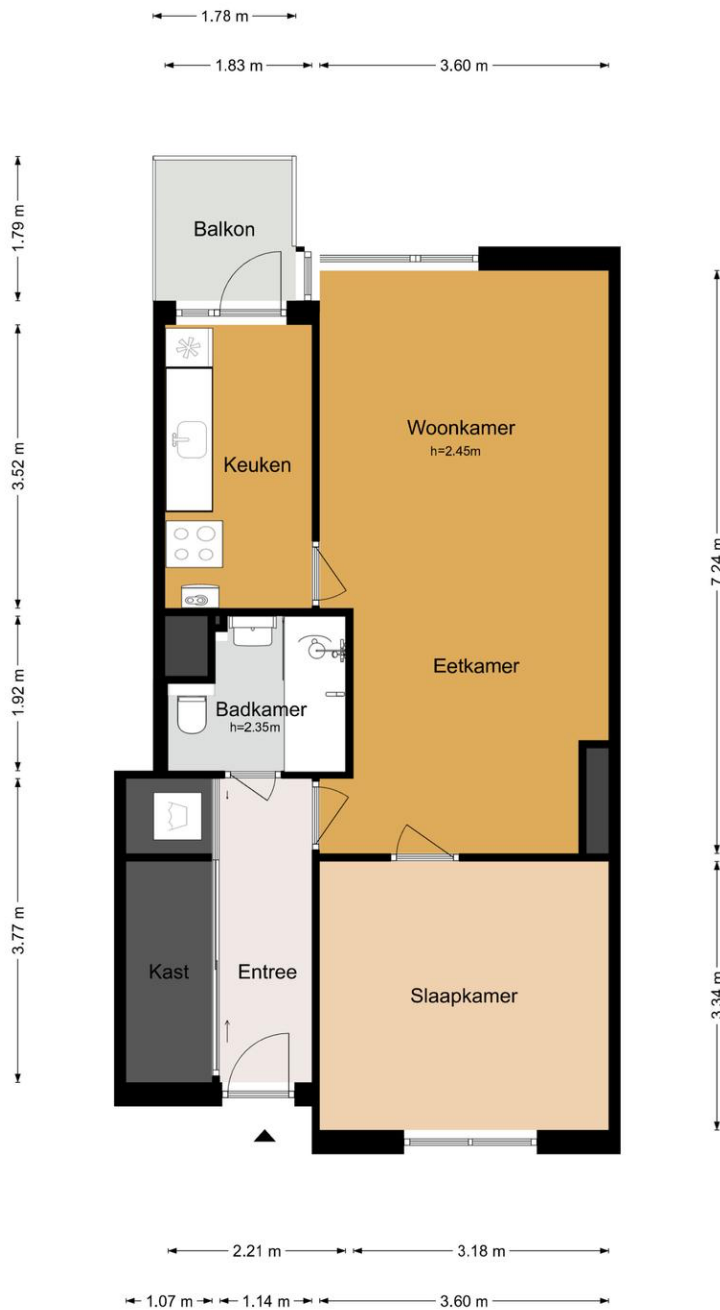


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

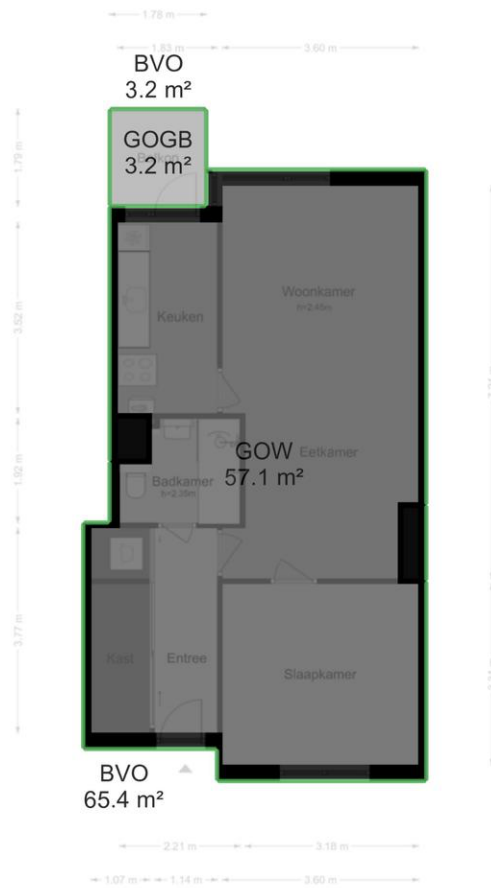




Recht Boomssloot 22 B - Amsterdam
Tweede Verdieping



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



JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.