

TE KOOP

Brouwersgracht 2 C

Amsterdam



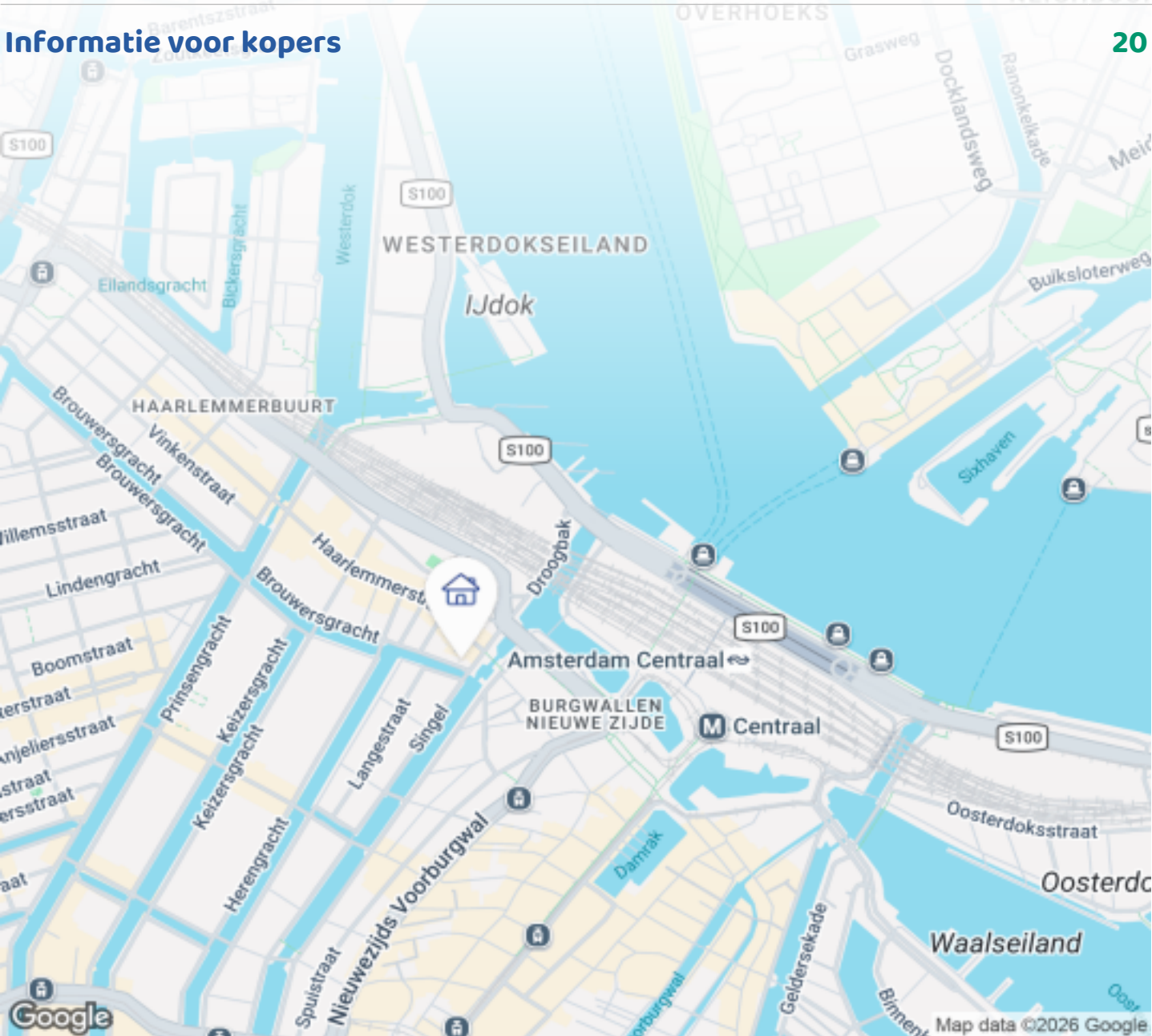
Vraagprijs

€ 549.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Brouwersgracht 2 C, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English scroll down

Hoekappartement op de mooiste gracht van Amsterdam!

Als je binnenkomt in dit karakteristieke appartement met mooie lichtinval voel je je meteen thuis. Het is een heerlijke woonkamer en met weids uitzicht op de grachten is er altijd wat te zien. Het komen en gaan van boten blijft een terugkomend schouwspel.

De Brouwersgracht is een monumentaal en rustige gracht op slechts een paar minuten lopen van het Centraal Stadion. Het uitzicht op de Koepelkerk geeft je een gevoel van onderdeel te zijn van een mooie plek in het centrum. Als je oversteekt kom je in een van de gezelligste winkelstraten, de Haarlemmerstraat. Hier zitten eettentjes, een bakker, kaaswinkel enz. De gracht is een entree van een van de leukste wijken van het centrum, de Jordaan.

Dit gezellig ingerichte appartement bevindt zich op de



Woningbrochure: Brouwersgracht 2 C, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

3e verdieping van een kleinschalig gebouw. Je komt via de gang binnen in de knusse huiskamer met een mooi uitzicht op de grachten. De open keuken heeft een vaatwasser, wasmachine, combi-oven en ruime ijskast-vriezer.

Er is een slaapkamer met 2-persoons bed en voldoende kasten en met mooie lichtinval door de ramen. In de gang zit de badkamer met toilet en douche. Vanaf de straat is er tevens ingang tot de kelder, waarbij private kelders zijn voor de appartementen.

Details

- Gezellige fijne plek waar je je direct thuis voelt
- Met uitzicht op twee grachten voel je de verbondenheid met Amsterdam
- Belangrijk detail is dat dit op eigen grond staat.
- Parketvloeren door het hele appartement.
- Meubilair en accessoires 'turn key' oplevering mogelijk.
- De financieel gezonde en actieve VVE bestaat uit meerdere panden, totaal 5 appartementen en wordt professioneel beheerd door Velzel Vastgoedbeheer.
- Service kosten € 174,00 incl. per maand. Dit is inclusief de opstalverzekering en reservering voor onderhoud. Er is geen meerjarenplan. Door de kleinschalige VVE wordt noodzakelijk onderhoud met elkaar afgestemd.
- De buitenkant van het pand is recent geschilderd (aug 2023).
- Opleveringsdatum in overleg

Bel of mail voor een afspraak!

ENGLISH

Corner apartment on the most beautiful canal in Amsterdam!

When you enter this characteristic apartment with beautiful light, you immediately feel at home. It is a lovely living room, and with a panoramic view of the canals there is always something to see. The coming and going of boats remains a recurring spectacle.

The Brouwersgracht is a monumental and quiet canal at just a few minutes walking from the Central Station. The view of the Koepelkerk gives you a feeling of being part of a beautiful place in the center. When you cross the street you enter one of the nicest shopping streets, the Haarlemmerstraat. There are eateries, a bakery, cheese shop, etc. The canal is an entrance to one of the nicest neighborhoods of the city, the Jordaan.

This comfortably furnished apartment is located on the 3rd floor of a small-scale building.

You enter via the apartment and see the cozy living room with a beautiful views of the canals. The open kitchen has a dishwasher, washing machine, combi-oven and refrigerator-freezer.

There is a bedroom with a double bed and sufficient closets and beautiful natural light through the windows. In the hallway there is a bathroom with toilet and shower. From the street there is an entrance to the basement, which has private basements for each apartment.

Details

- Cozy, nice place where you immediately feel at home
- With views of two canals you feel deeply connected to Amsterdam
- An important detail is that this is on private land
- Parquet floors throughout the apartment
- Furniture and accessories 'turn key' delivery possible
- The financially healthy and active VVE consists of a total of 5 apartments and is professionally managed by Velzel Vastgoedbeheer
- Service costs € 174.00 per month. This includes building insurance and a deposit for upcoming maintenance and repairs. Because the VVE is small any maintenance necessities are simply discussed and agreed upon between the members
- Outside of the building has recently been painted (Aug 2023)
- Delivery date t.b.d.

Call or email for an appointment!



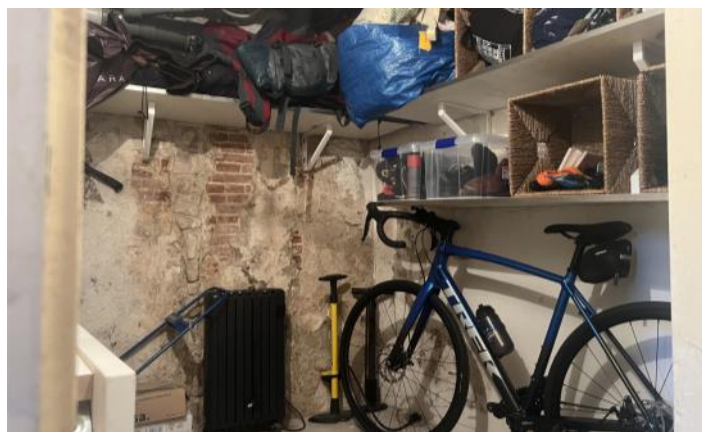






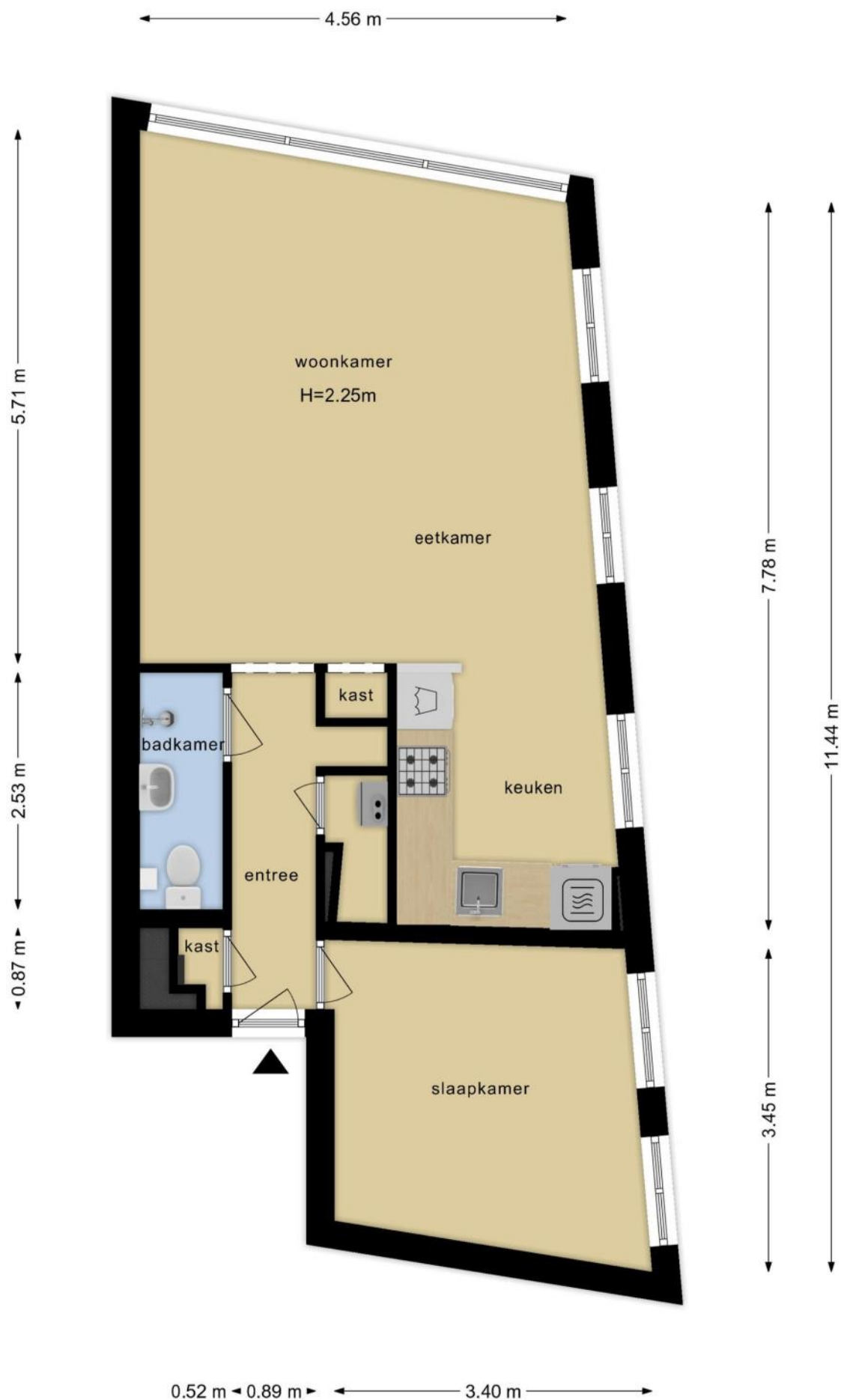








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwperiode	voor 1906
Specifiek	Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	171 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Isolatie	Geen spouw
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2004
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Aan vaarwater
---------	---------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 174 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam M 6345 5

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent het bestemmingsplan.

> Gemengd

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing.

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

na



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt 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 voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.