



LAURIERGRACHT 73 3
1016 RH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	64 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	258 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	G

Omschrijving

Licht en charmant wonen aan de Lauriergracht, 64 m² met 2 slaapkamers en een prachtige hoekligging

Wonen op een van de meest geliefde plekken van de Amsterdamse grachtengordel: de Lauriergracht. Dit charmante appartement met twee slaapkamers heeft een oppervlakte van circa 64 m². Het is gelegen op de bovenste etage en op de hoek, waardoor het veel daglicht ontvangt. De woning bevindt zich in een fraai monumentaal grachtenpand op eigen grond, midden in de Jordaan, tussen de karakteristieke gevels. Met de gracht voor de deur en de gezelligheid van de Jordaan om de hoek is dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

INDELING

Vanaf de straat leidt een stenen buitentrap naar de gemeenschappelijke entree. Via het (verzorgde) centrale trappenhuis bereik je de woning op de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst stap je de centrale hal binnen, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte hal is voorzien van een dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt en een ruimtelijk gevoel ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer, met grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant. De semi open keuken is gunstig gesitueerd en beschikt eveneens over grote ramen, wat zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch uitzicht op de brug en de gracht voor de deur.

De complete keuken is voorzien van inbouwspots en diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot 6-pitsgasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Het toilet met fonteintje is bereikbaar vanuit de hal. Ook beide slaapkamers zijn vanuit de hal toegankelijk. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een wastafel, een inloofdouche, een designradiator, een was- en droogruimte en diverse plafondspots.

Het appartement is in 2012 (volledig gerenoveerd) en voorzien van een fraaie houten parketvloer.

LIGGING

Het appartement ligt op een toplocatie, aan de gracht en midden in de Jordaan, achter de populaire 9 straatjes. De zeer geliefde, sfeervolle Lauriergracht is een rustige zijgracht van de Prinsengracht.

In de buurt zijn vele leuke winkels, specialty coffee zaken, heerlijke restaurants, diverse supermarkten en lokale markten. De Noordermarkt ligt op 15 min loopafstand en het Westerpark en Vondelpark zijn binnen 10 minuten met de fiets te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In december 2014 is het pand met vergunning gesplitst. De Vereniging van Eigenaars bestaat uit vijf leden en is onlangs geactiveerd. Delair Vastgoedbeheer is als professionele beheerder verantwoordelijk voor de administratie van de VvE. De servicekosten bedragen circa € 187,75 per maand.

Gesplitst met vergunning in 2014. In 2011 is de fundering hersteld/vernieuwd.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. 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 enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle bovenwoning van circa 64 m² (meetrapport beschikbaar);
- Intern (compleet) gerenoveerd in 2012;
- Fraai uitzicht vanuit de living op de gracht;
- Perfect gelegen in het hart van de Jordaan, achter de 9 straatjes;
- Rijksmonumentaal grachtenpand met karakteristieke uitstraling;
- Gelegen op eigen grond;
- Gesplitst met vergunning in 2014. In 2011 is de fundering hersteld/vernieuwd;
- VvE wordt beheerd door Delair Vastgoedbeheer. VvE bestaat uit 5 appartementsrechten bestaande uit 1 bedrijfsruimte in het souterrain en 4 woningen;
- Maandelijkse VvE bijdrage € 187,75;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Light and charming living on the Lauriergracht, 64 m² with 2 bedrooms and a beautiful corner location

Living in one of the most sought-after locations within Amsterdam's canal district: the Lauriergracht. This charming two-bedroom apartment has a living area of approximately 64 m². It is situated on the top floor and occupies a corner position, allowing for an abundance of natural light. The apartment forms part of an attractive listed canal house on freehold land, in the heart of the Jordaan and surrounded by characteristic historic façades. With the canal directly in front of the property and the vibrant Jordaan just around the corner, this is an exceptionally desirable place to live.

LAYOUT

A stone exterior staircase leads from street level to the communal entrance. The apartment is located on the third floor and can be reached via the well-maintained communal staircase.

Third floor

Upon entering, you arrive in the central hallway, which provides access to all rooms. The bright hallway features a skylight, allowing plenty of natural light to enter and creating a spacious atmosphere.

The generously sized living room is situated at the front of the apartment and features large windows at both the front and side. The semi-open kitchen is conveniently positioned and also benefits from large windows, creating an abundance of natural light. From the living room, there are fantastic views of the bridge and the canal directly in front of the property.

The fully equipped kitchen features recessed lighting and various built-in appliances, including a large six-burner gas cooker with oven, an extractor hood, a dishwasher and a fridge-freezer combination.

The separate toilet with washbasin can be accessed from the hallway. Both bedrooms are also accessible from the hallway. The spacious and modern bathroom is fitted with a washbasin, a walk-in shower, a designer radiator, a designated washing machine and dryer area, and several recessed ceiling lights.

The apartment was fully renovated in 2012 and features an attractive wooden parquet floor.

LOCATION

The apartment is situated in a prime location directly on the canal, in the heart of the Jordaan and just behind the popular Nine Streets. The highly sought-after and picturesque Lauriergracht is a peaceful side canal of the Prinsengracht.

The surrounding area offers a wide variety of charming shops, speciality coffee shops, excellent restaurants, several supermarkets and local markets. The Noordermarkt is approximately a 15-minute walk away, while both Westerpark and Vondelpark can be reached within approximately 10 minutes by bicycle.

OWNERS' ASSOCIATION

The property was divided into separate apartment rights with the required permit in December 2014. The Owners' Association consists of five members and has recently been activated. Delair Vastgoedbeheer has been appointed as the professional managing agent responsible for the administration of the Owners' Association. The monthly service charges amount to approximately €187.75.

Divided into apartment rights with the required permit in 2014. In 2011 the foundation has been repaired/renewed.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 measurement standard. The stated area may therefore differ from that of comparable properties and/or older references. This is primarily due to the use of this newer measurement method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned standard.

The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume on the basis of their own measurements and, wherever possible, to support these measurements by providing floor plans with dimensions. Should the dimensions unexpectedly not have been established fully or correctly in accordance with the applicable standard, the buyer accepts this.

The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the dimensions verified independently. Any differences in the stated dimensions or size shall not entitle either party to any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability whatsoever in this respect.

PARTICULARS

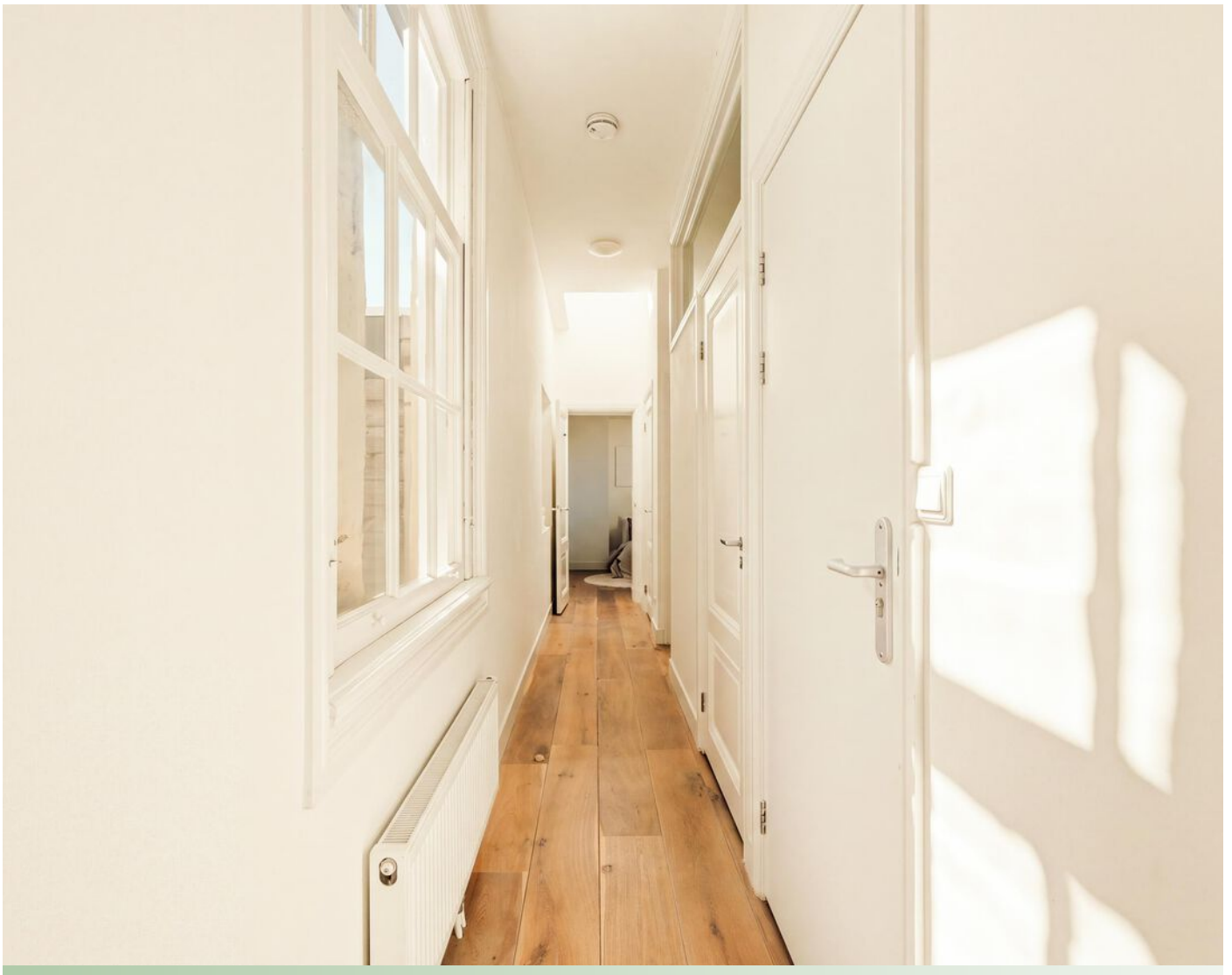
- Charming top-floor apartment with a living area of approximately 64 m²; a measurement report is available;
- Fully renovated internally in 2012;
- Attractive views of the canal from the living room;
- Perfectly located in the heart of the Jordaan, just behind the Nine Streets;
- Characteristic listed canal house with an attractive historic appearance;
- Situated on freehold land;
- Divided into apartment rights with the required permit in 2014. In 2011 foundation has been repaired/renewed;
- The Owners' Association is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer and consists of five apartment rights: -one commercial unit in the basement and four residential apartments;
- Monthly Owners' Association contribution: €187.75;
- An age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is, where is" clause and non-owner-occupancy declaration apply;
- The appointed project civil-law notary is Hartman LMH in Amsterdam.

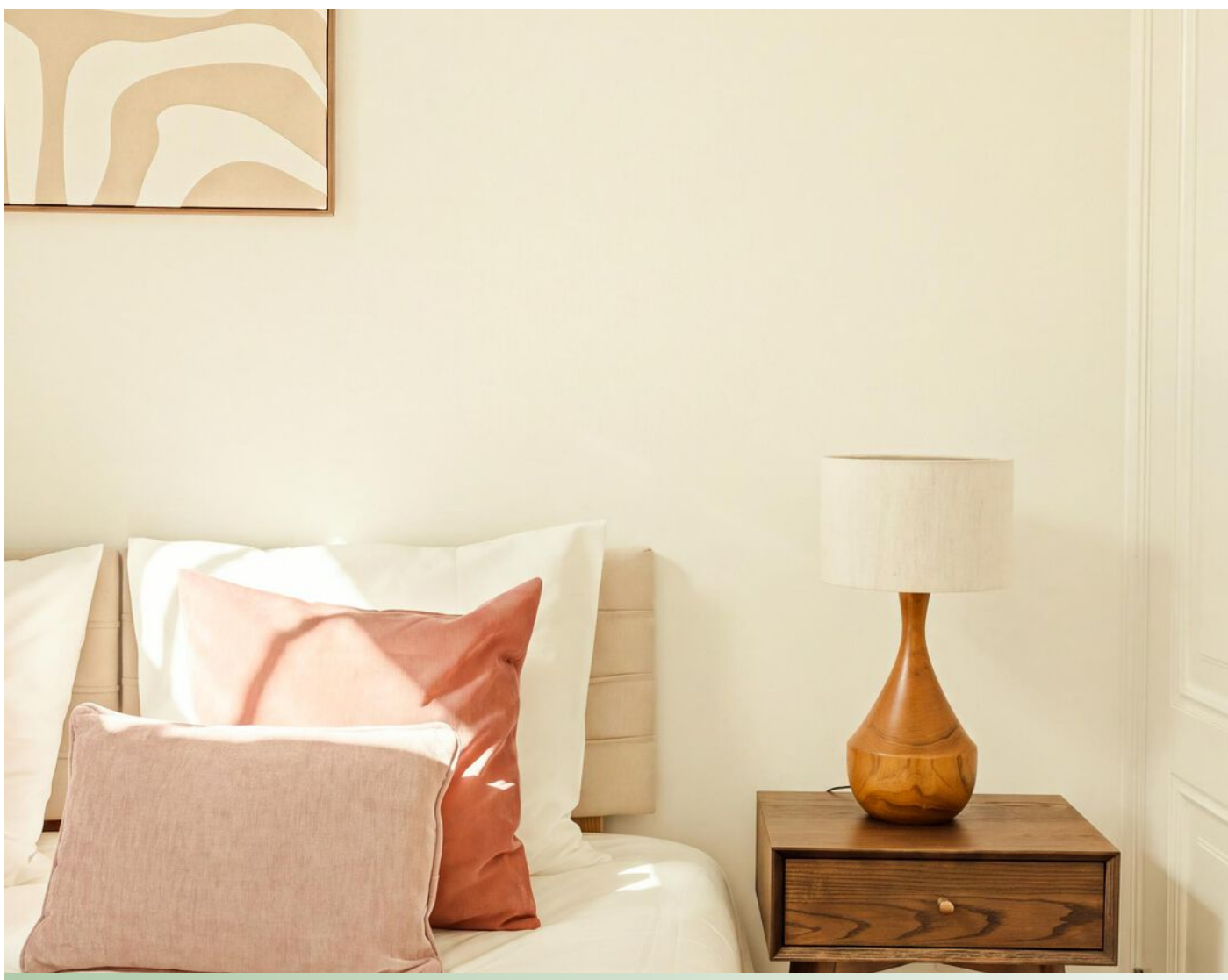


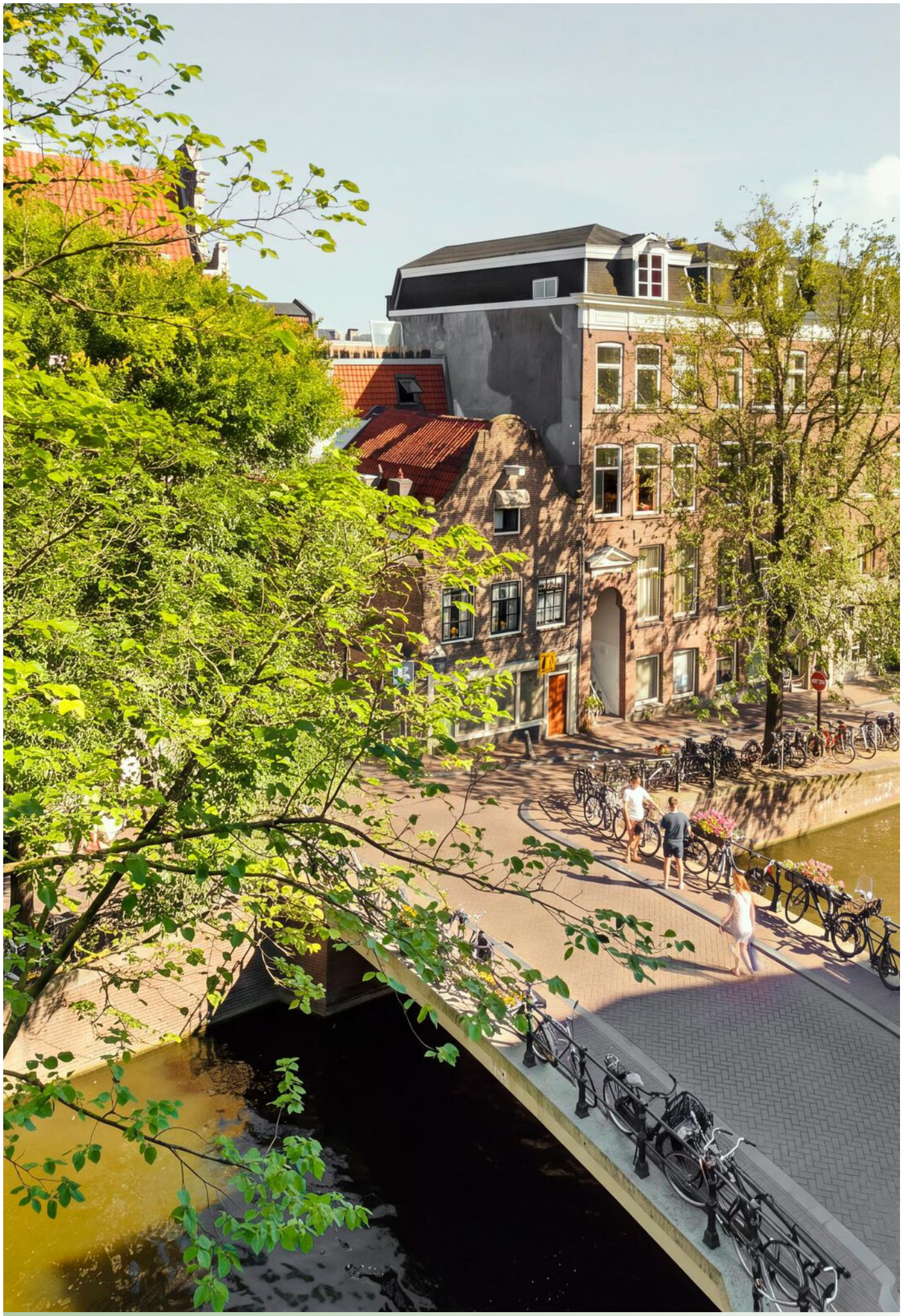


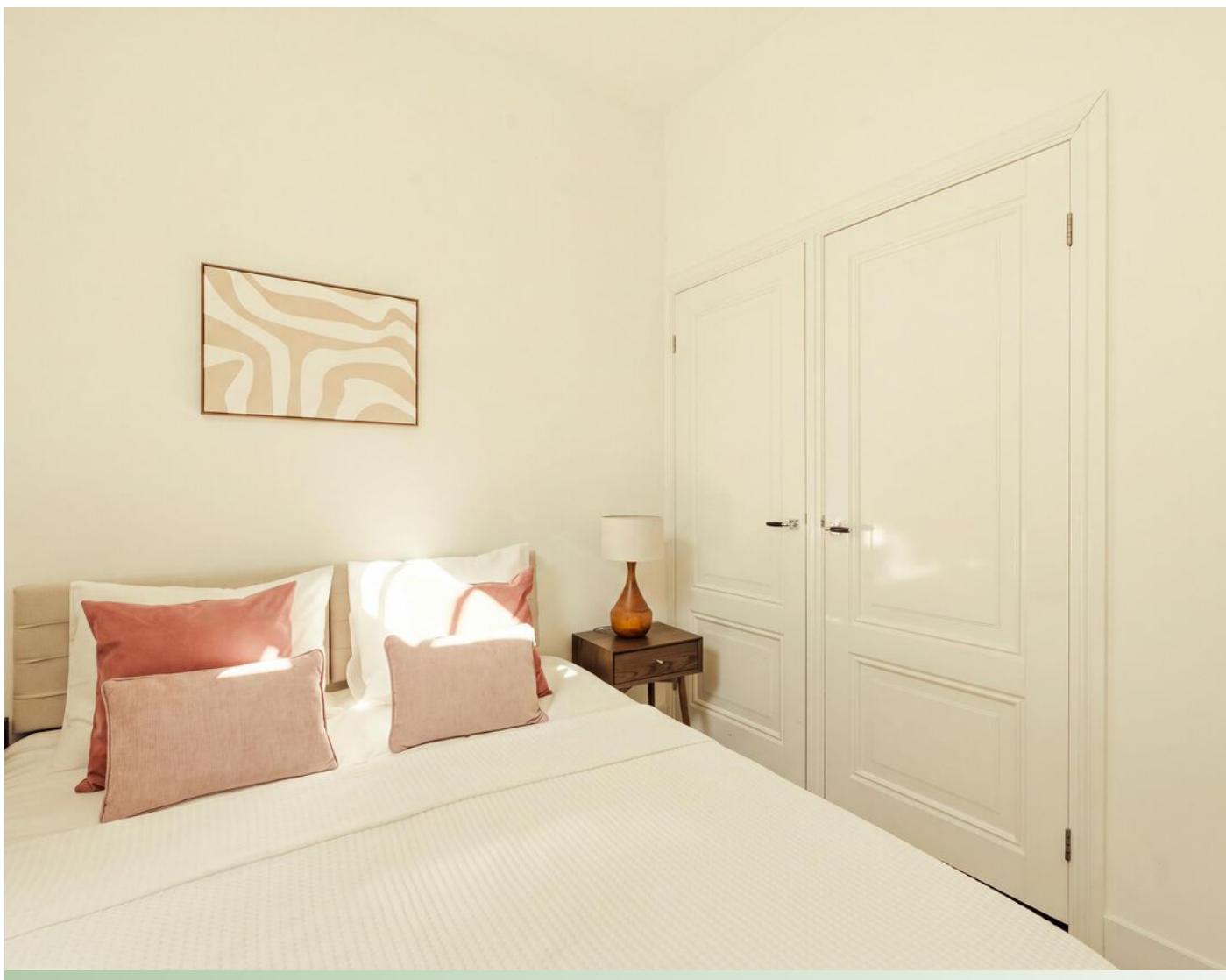
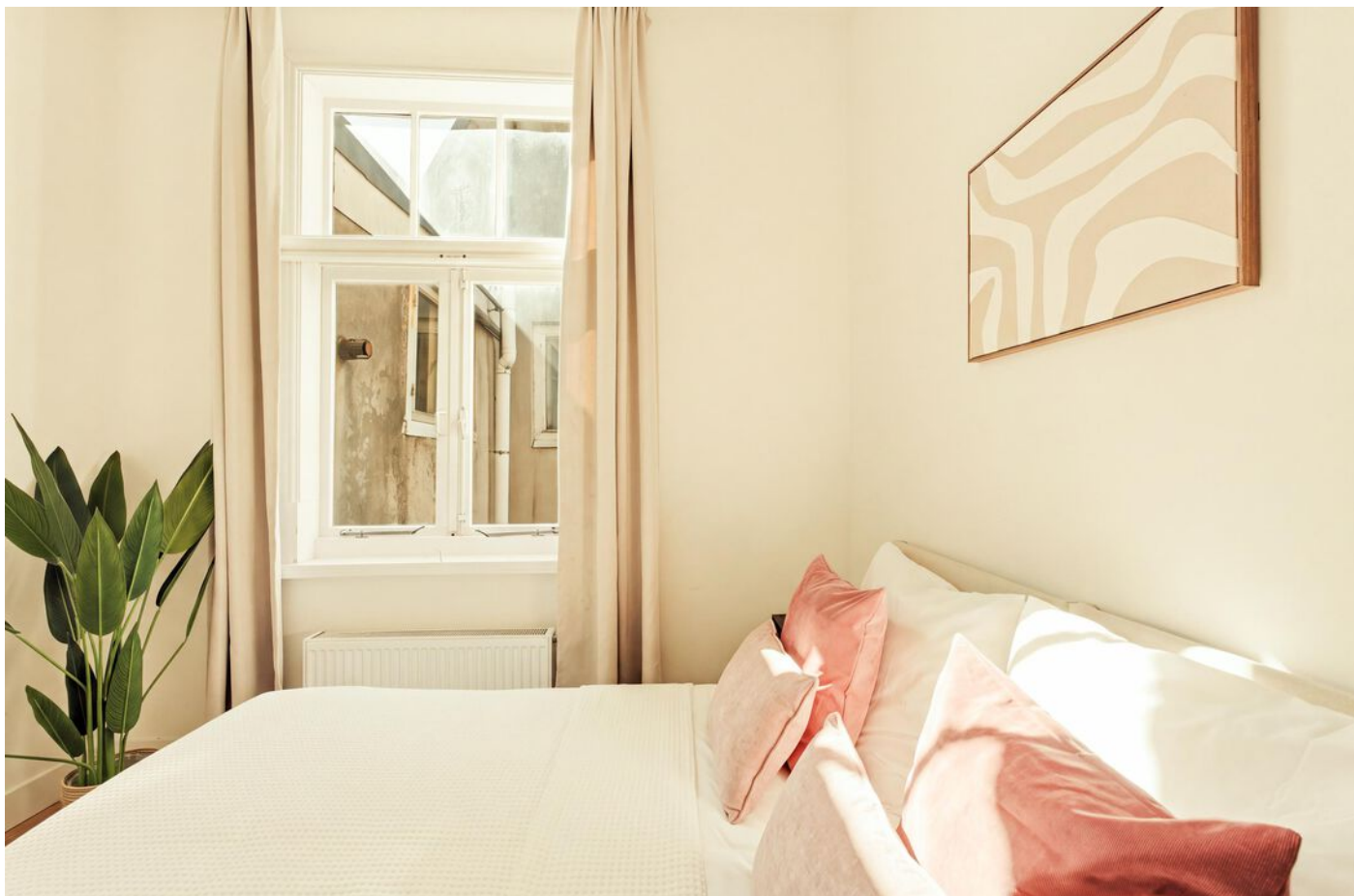




















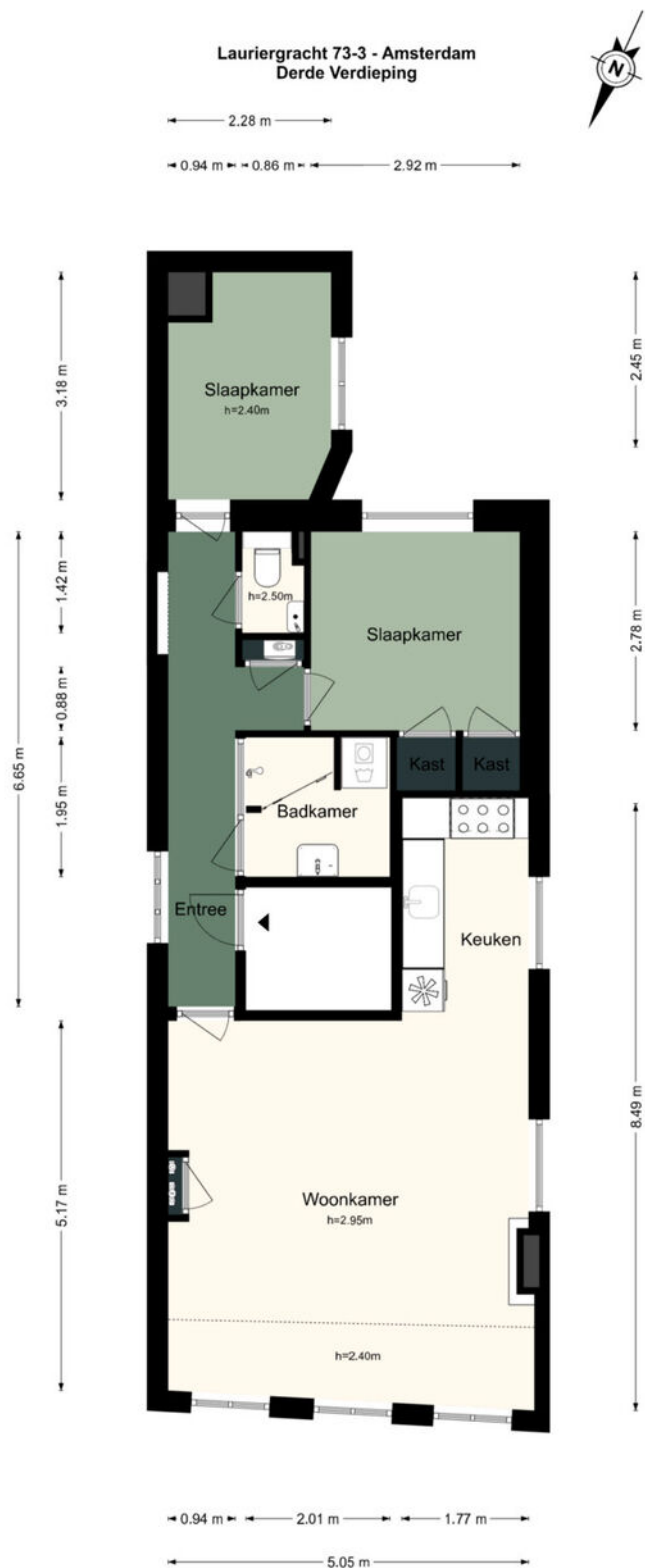
LAURIERGRACHT
CENTRUM



Plattegrond

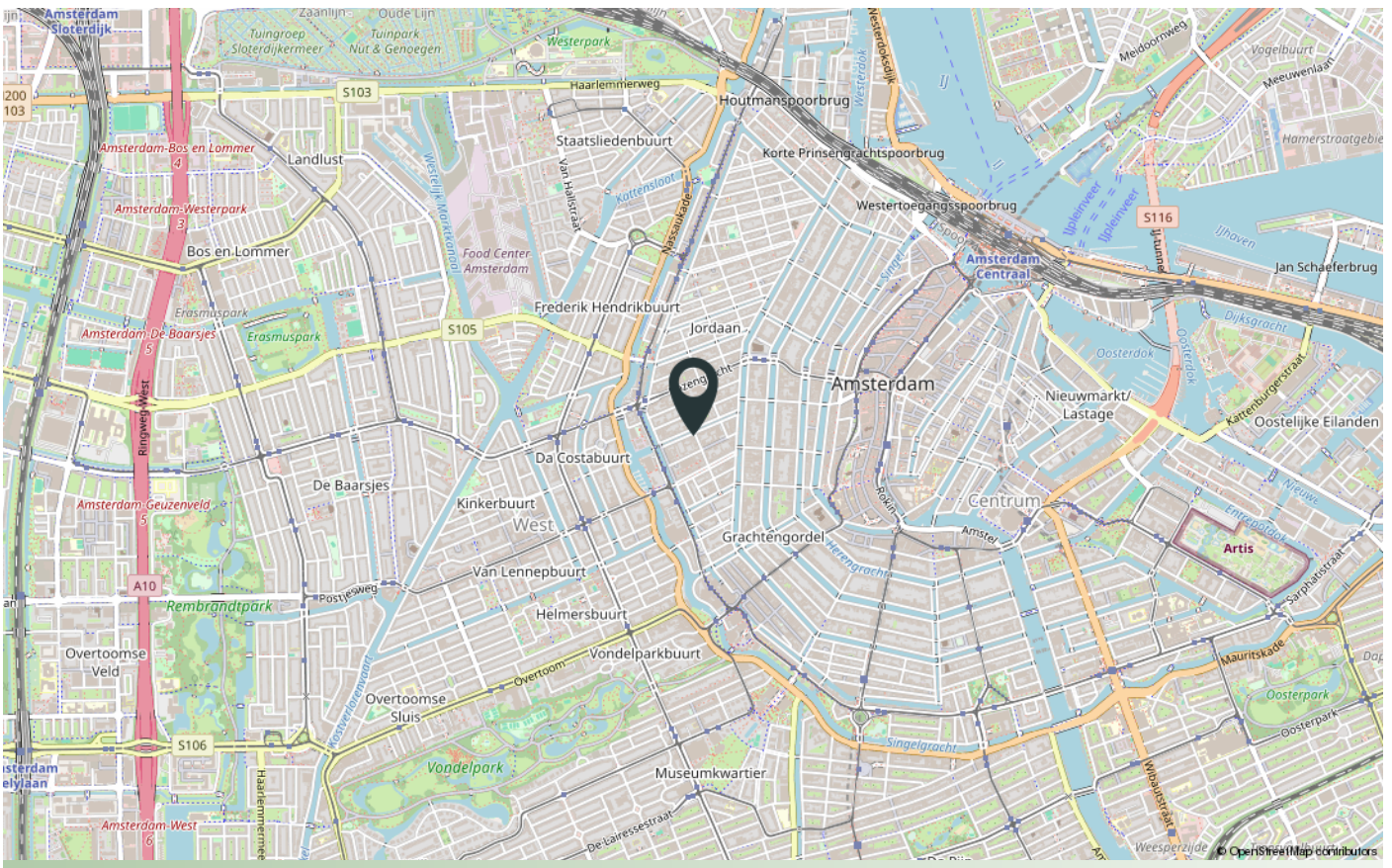
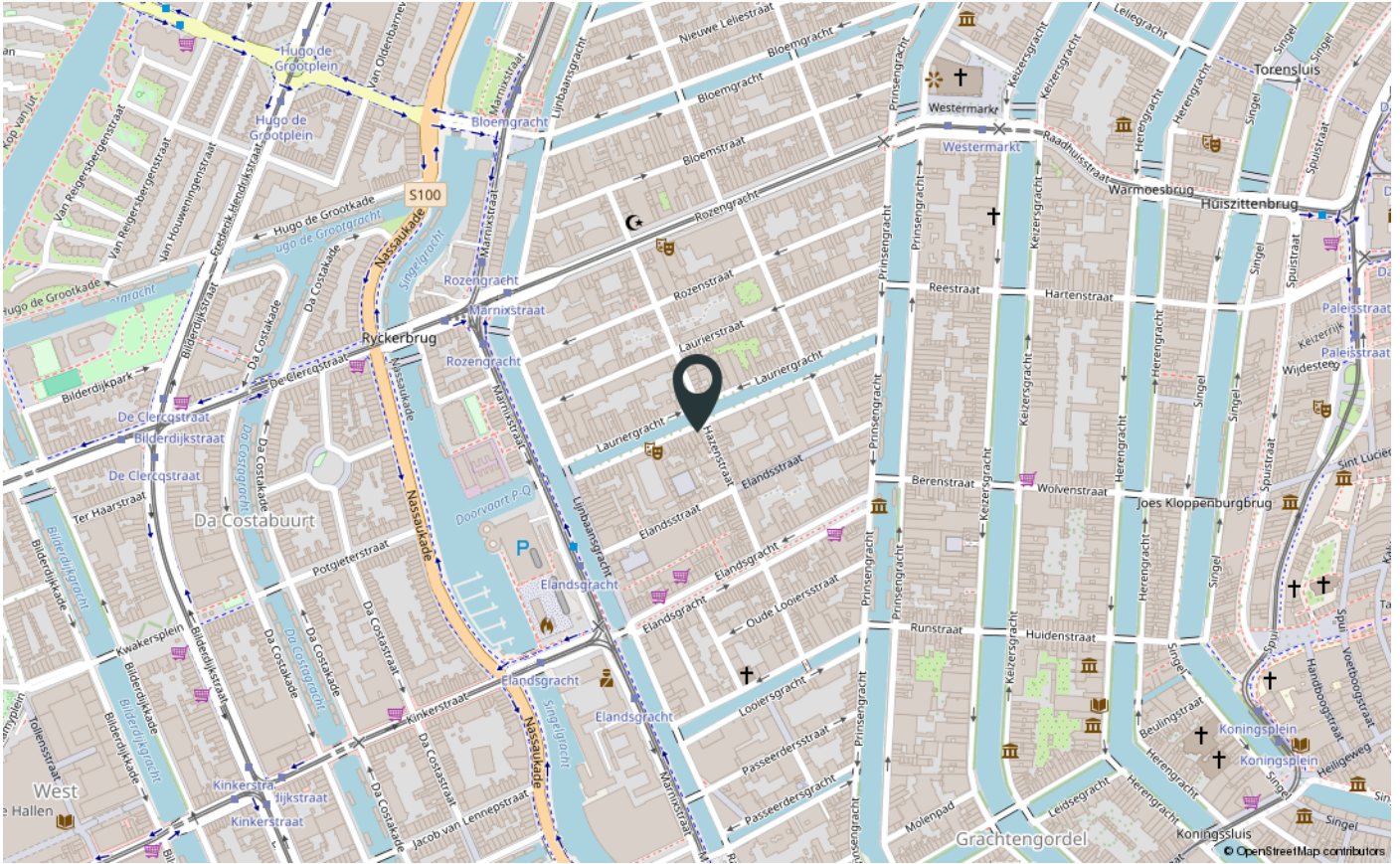


Plattegrond



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*