HOEN
MAKELAARS
AMSTERDAM

Prins Hendrikkade 162 C

1011 TB AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Scott Kraaijenbosch
NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

De uitzonderlijke breedte en het uitzicht over het Oosterdok maken dit appartement aan de Prins Hendrikkade bijzonder. Op de eerste verdieping van een rijksmonument uit de achttiende eeuw liggen twee royale leefruimten naast elkaar aan de kade. Hoge ramen, een rijk versierd stucplafond, een balkenplafond en marmeren schouwen geven de woning een eigen karakter. De open keuken voegt daar een strakke, eigentijdse afwerking aan toe. Een lift en een vaste parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein maken het wonen in de binnenstad compleet.

Kenmerken

Oppervlakte GO
157 m²

Oppervlakte BVO
168 m²

Inhoud
568 m³

Aantal kamers
4 (2 slaapkamers)

Bouwjaar
-1906

Energielabel
C





Leefruimte

De woonkamer en eetkamer liggen naast elkaar aan de voorzijde, elk met drie hoge ramen die uitkijken over de bomen langs de kade en het water van het Oosterdok. Een brede boogdoorgang verbindt de twee vertrekken. De houten vloer loopt door en brengt samenhang, terwijl de plafonds iedere ruimte een eigen karakter geven.
In de woonkamer trekt het rijk versierde stucplafond op 3,44 meter hoogte de aandacht. De marmeren schouw vormt een tweede markant detail. De aangrenzende eetkamer heeft een wit balkenplafond en eveneens een marmeren schouw. Hier is royaal plaats voor een grote eettafel, direct bij de open keuken.
De keuken is uitgevoerd met witte, greeploze fronten en een lang schiereiland met de spoelbak. Vanuit deze opstelling blijft het zicht op de eetkamer en de ramen aan de kade open. De inbouwapparatuur is grotendeels opgenomen in een hoge kastenwand.



















Privégedeelte

De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement. Eén slaapkamer is bereikbaar vanuit de entreehal en heeft hoge ramen, een houten vloer en ingebouwde kastruimte.
Vanuit de woonkamer geeft een tweede hal toegang tot de andere slaapkamer en de badkamer. Deze slaapkamer heeft een decoratief plafond, hoge ramen en een vaste kledingkast. De badkamer is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche en een dubbele wastafel.

PRAKTISCH WOONCOMFORT
Het appartement op de eerste verdieping is bereikbaar per lift en via het gemeenschappelijke trappenhuis. In de woning zijn een separaat toilet en een kast met de wasmachineaansluiting aanwezig. Daarnaast is er een afzonderlijke berging van circa 3 m^2.
Bij de woning hoort het gebruiksrecht van een vaste parkeerplaats op het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein. Het appartement ligt op eigen grond en heeft energielabel C.







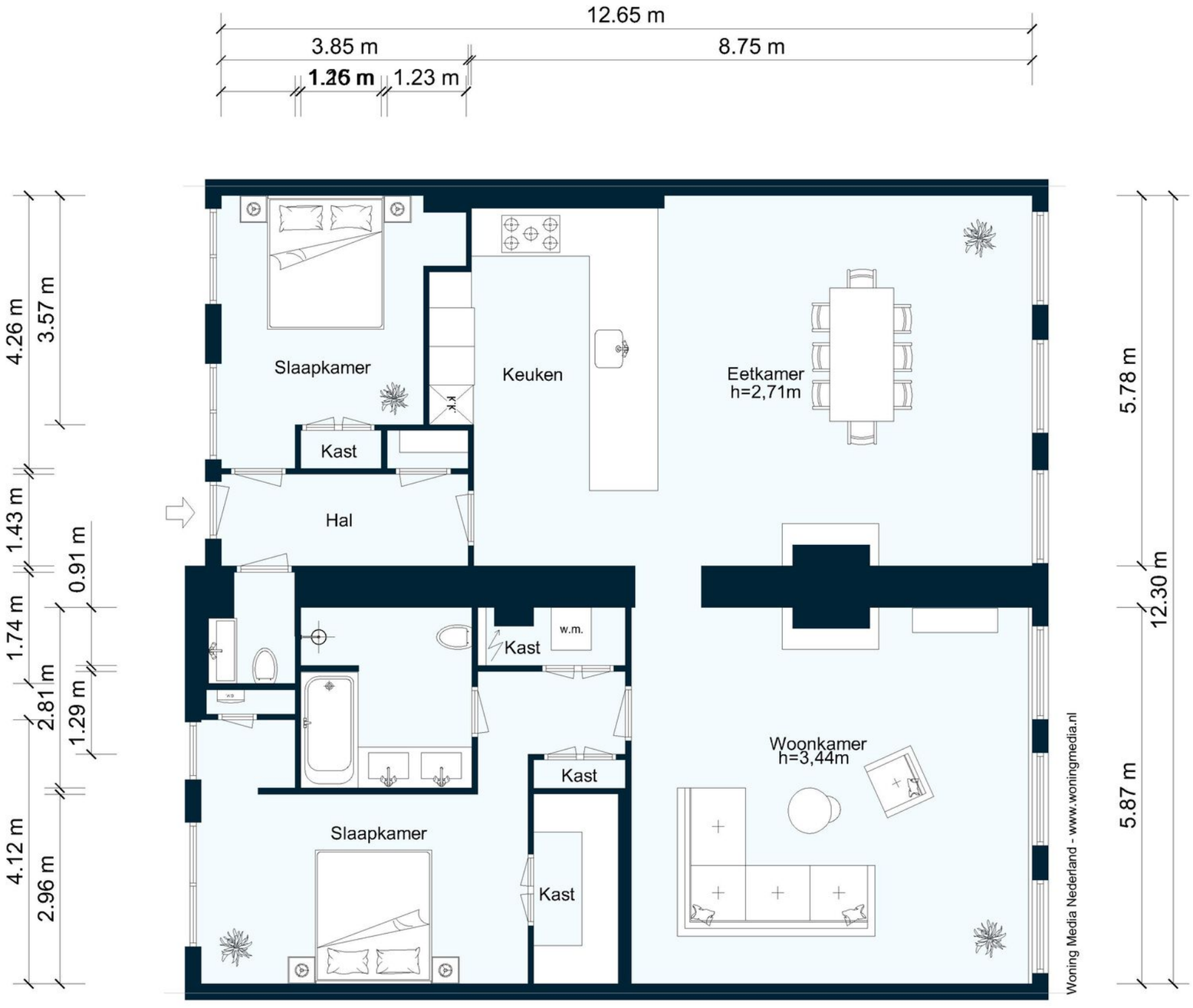








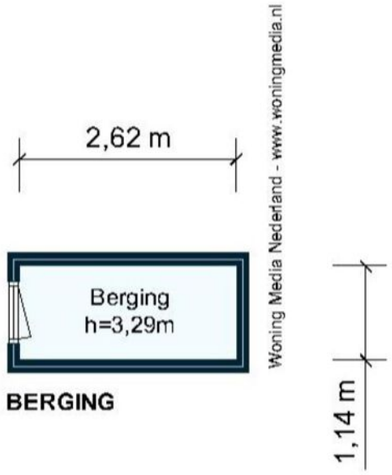




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 156.52 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

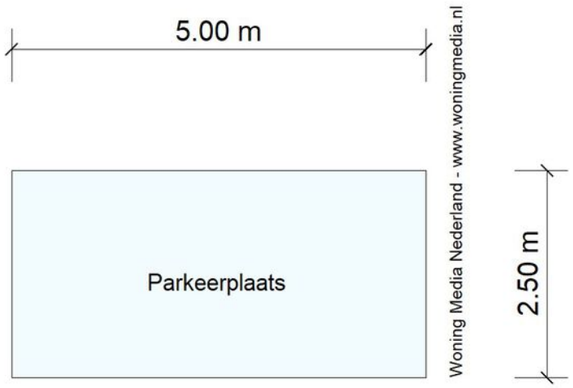


BERGING

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	2.98 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



PARKEERPLAATS

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rijksmonument uit de achttiende eeuw.
- Uitzonderlijk breed appartement op de eerste verdieping.
- Bereikbaar per lift en trap.
- Uitzicht over het Oosterdok, met NEMO in het zicht.
- Twee royale leefruimten, verbonden door een boogdoorgang.
- Rijk versierd stucplafond, balkenplafond en marmeren schouwen.
- Plafondhoogte in de woonkamer circa 3,44 meter.
- Gebruiksrecht van een vaste parkeerplaats op het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein.
- Energielabel C.
- Actieve, professioneel beheerde VvE met een reservefonds.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Per direct beschikbaar.



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS
- Actieve VvE in professioneel beheer
- Maandbijdrage c.a. € 435,88
- Reservefonds aanwezig

EIGENDOMSSITUATIE
Gelegen op eigen grond

METRAGES
- Bruto vloeroppervlakte: c.a. 168 m^2
- Woonruimte (GO Wonen): c.a. 157 m^2
- Externe bergruimte (berging): c.a. 6 m^2
- Bruto inhoud: c.a. 568 m^3



Omgeving

Aan dit deel van de Prins Hendrikkade bepalen monumentale gevels, bomen en het water van het Oosterdok het straatbeeld. Het appartement ligt aan de ventweg, met de historische binnenstad aan de ene kant en het open water aan de andere. Op loopafstand bevinden zich de eeuwenoude Nieuwmarktbuurt en, aan de andere kant, de Amstel en de levendige Utrechtsestraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés.
In de nabijgelegen Peperstraat ligt restaurant Gebr. Hartering, een adres voor het diner dicht bij huis. Rond het Oosterdok liggen ook diverse voorzieningen voor cultuur en ontspanning. De OBA aan de Oosterdokskade biedt naast boeken volop werk- en leesplekken, exposities en een theaterprogramma. Het Marineterrein voegt daar een openbaar toegankelijk gebied aan het water aan toe, waar ruimte is voor een wandeling buiten de drukte van de binnenstad. Zo komen historie, horeca, cultuur en buitenruimte op deze plek samen.



Parkeergelegenheid

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats door middel van een gebruiksrecht op het afgesloten parkeerterrein.

BEREIKBAARHEID
Amsterdam Centraal ligt op loop- en fietsafstand. Hier komen trein, tram, bus en metro samen, met verbindingen binnen Amsterdam en naar andere steden. Bus 42 biedt vanaf de halte Prins Hendrikkade een verbinding met Centraal Station en richting Cruquiuseiland. Met de fiets loopt de route langs de Prins Hendrikkade richting het station. Via de Geldersekade sluit deze aan op de Nieuwmarkt en de verdere fietsroute naar het Mr. Visserplein. Voor de auto vormt de nabijgelegen IJtunnel de verbinding met Amsterdam-Noord en via de Nieuwe Leeuwarderweg met de Ring A10.



Algemene voorwaarden

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. 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 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:
• Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 samen-vatten 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. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen
De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars
Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl