



KORTE LIJNBAANSSTEEG 4A EN 4B

1012 SL AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

DRAIJER

Makelaardij & Vastgoedbeheer

Korte Lijnbaanssteeg 4A en 4B

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Een unieke kans! Wonen én inkomsten genereren midden in het bruisende hart van Amsterdam. Dubbele bovenwoning met verhuurde winkelruimte en directe huurinkomsten.

Wonen op een unieke locatie midden in de historische binnenstad van Amsterdam én tegelijkertijd beschikken over een verhuurde commerciële ruimte? Aan de Korte Lijnbaanssteeg bevindt zich deze karakteristieke dubbele bovenwoning, verdeeld over twee woonlagen, in combinatie met een ondergelegen winkelruimte.

De woning beschikt over cruim 50 m² woonoppervlakte en combineert een praktische indeling met de charme van wonen in het centrum. Een bijzonder en interessant onderdeel van dit object is de ondergelegen, reeds verhuurde winkelruimte. De koper verkrijgt hiermee niet alleen een woning op een zeer centrale locatie, maar ook een commerciële ruimte die direct huurinkomsten genereert. De netto maandelijkse huur bedraagt €2000,- excl. btw en €2420,- incl. btw.

Deze combinatie maakt het object interessant voor zowel een eigenaar-bewoner als voor een koper die wonen wil combineren met een inkomsten genererende investering.



Indeling

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Via de prive entree met trap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Bij de entree bevindt zich tevens een kelderruimte van circa 6 m² (niet opgenomen in NEN2580 rapport), die niet op stahoogte is. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met aansluitend de keuken. De woonkamer heeft een prettige maatvoering en biedt voldoende ruimte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van deze verdieping en is praktisch gesitueerd ten opzichte van de woonkamer. Vanuit de entree leidt de trap naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer. De slaapkamer heeft een hoogte van circa 3,68 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de badkamer en sanitaire voorzieningen.



Omgeving en bereikbaarheid

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

De Korte Lijnbaanssteeg ligt midden in het historische centrum van Amsterdam, op een steenworp afstand van de Dam, de Nieuwezijds Voorburgwal en de vele winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen die het centrum te bieden heeft.

De ligging is bijzonder centraal, terwijl de Korte Lijnbaanssteeg zelf een kleinschalig en karakteristiek straatbeeld heeft. In de directe omgeving bevinden zich tal van horecagelegenheden, winkels en speciaalzaken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten op korte afstand gelegen.

De Dam en het Centraal Station zijn vanuit de woning eenvoudig te voet bereikbaar. Ook diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte loopafstand.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Amsterdam Centraal Station ligt op circa 1 kilometer afstand en biedt directe trein-, metro-, tram- en busverbindingen naar verschillende bestemmingen in Amsterdam en daarbuiten.
Ook de Dam en het omliggende centrumgebied zijn op korte loopafstand gelegen. Voor automobilisten zijn de belangrijkste uitvalswegen via de centrumring bereikbaar.



Winkelruimte

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

De ondergelegen winkelruimte vormt een belangrijk onderdeel van dit bijzondere object. De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 25 m² en is gelegen op een zeer centrale locatie midden in de historische binnenstad van Amsterdam.

De ruimte is reeds verhuurd, waardoor de koper vanaf de eigendomsoverdracht beschikt over een bestaande en directe huurinkomstenstroom. De huidige netto huur bedraagt € 2.000,- per maand exclusief btw, wat neerkomt op een jaarlijkse netto huuropbrengst van € 24.000,-.

De winkelruimte beschikt daarnaast over energielabel A. Dankzij de combinatie van de verhuurde commerciële ruimte op de begane grond en de bovenwoning ontstaat een bijzonder object waarbij wonen en investeren worden gecombineerd.

De koper koopt hiermee niet alleen een karakteristieke bovenwoning op een zeer centrale locatie, maar tevens een verhuurde commerciële ruimte die direct inkomsten genereert. Daarmee biedt het object een interessante combinatie van eigen bewoning en een bestaande huurinkomstenstroom.



Bijzonderheden

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Gelegen op eigen grond	Energielabel winkelruimte A	Energielabel woning G
BOG-oppervlakte 25m² (NEN 2580-rapport beschikbaar)	Woonoppervlakte 50 m² (NEN 2580-rapport beschikbaar)	Karakteristieke ligging midden in de historische binnenstad
Bouwjaar 1928	Netto huuropbrengst van €24.000,-. Per jaar	Projectnotaris; Kuin van Overbeek
Oplevering in overleg	Projectnotaris?	As is-; niet eigen gebruik-, asbest- en lood- en ouderdomsclausules van toepassing



Woonkamer

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer





Keuken

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer





Slaapkamer 1

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer





Badkamer

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer



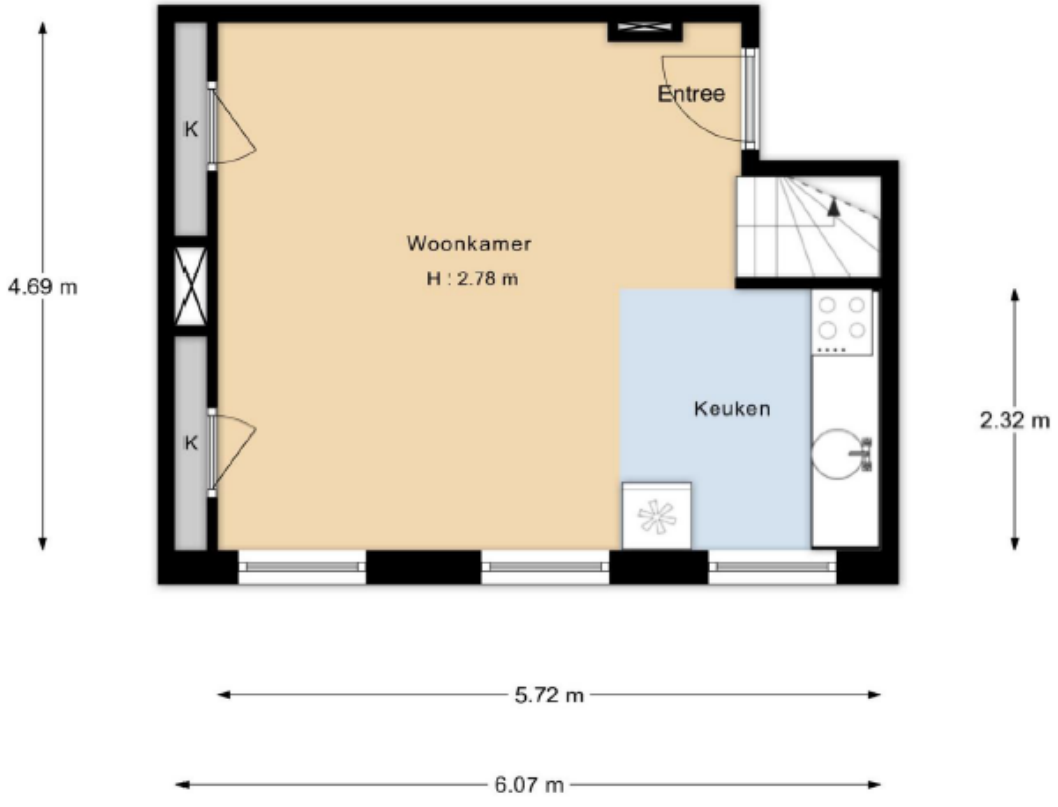




Plattegrond woonruimte

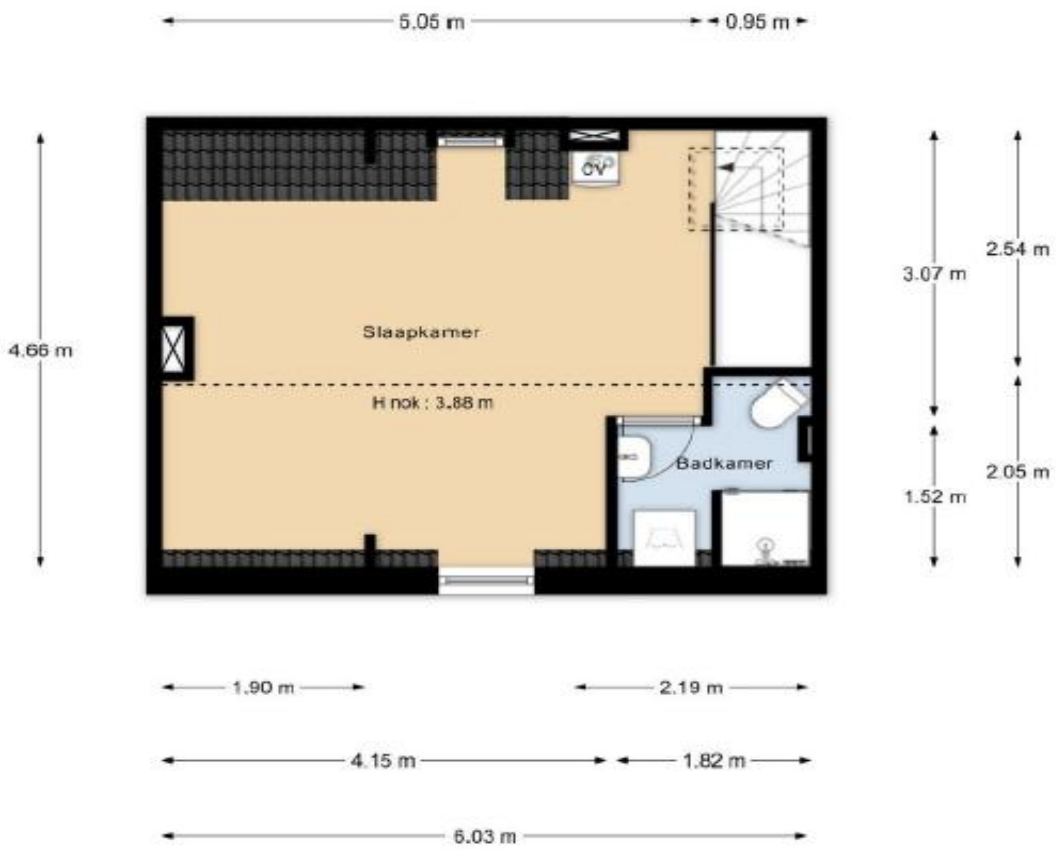
DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping

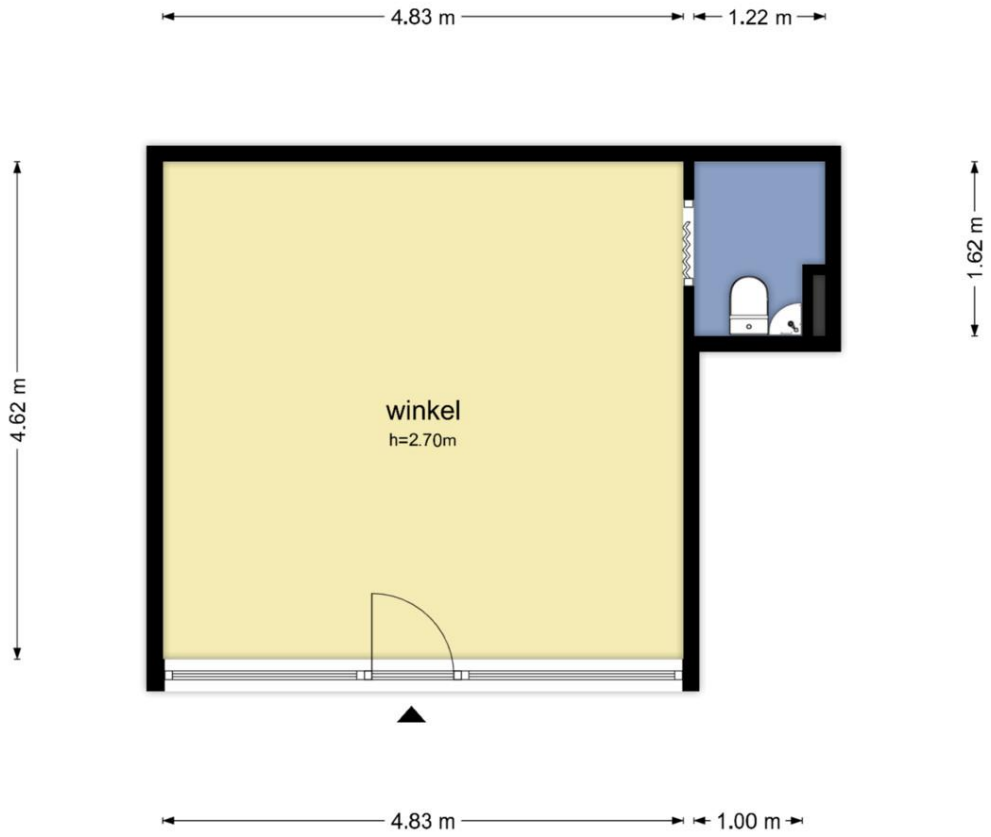


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond winkelruimte

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Korte Lijnbaanssteeg 4b - Amsterdam
Begane Grond



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

Clausules

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

Niet eigen gebruik clausule:
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Asbestclausule:
Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. De (gevolgen van) aanwezigheid van eventuele verontreiniging of materialen die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid en de (eventuele) sanering daarvan komen voor rekening en risico van koper.

As is, where is:
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Loodclausule:
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in de woning en in de kruipruimte nog loodhoudende
materialen aanwezig zijn. De aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

Verkoopvoorwaarden

DRAIJER
Makelaardij & Vastgoedbeheer

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoop-documentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

Kopersinformatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.
Indien een aspirant-koper geen gebruik maakt van deskundige aankoop-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-koper aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het koopvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. De verkoper en diens makelaar zal 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. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door een notaris de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is getekend. Door meerdere gerechtshoven is bevestigd dat, tot die tijd, er geen rechtsgeldige koop tot stand is gekomen. Indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid. Makelaarskantoor Draijer is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een notariaat binnen de Ring volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Meetinstructie NVM

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.