



# Boomstraat 90

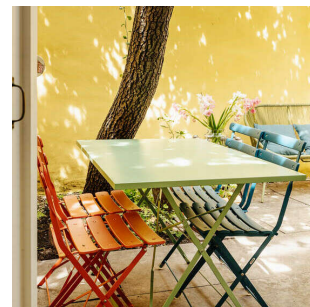
Object

## MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. [judith@broersma.nl](mailto:judith@broersma.nl)



Familiehuis midden in  
de Jordaan

Boomstraat 90  
1015 LD Amsterdam

Vraagprijs  
€ 1.050.000,-- k.k.

BROERSMA



# Boomstraat 90

## Indeling

**Een familiehuis midden in de Jordaan, dit huis heeft sfeer, karakter en heeft een mooie verdeling van de oppervlakte over de drie woonlagen.**

Een rondleiding

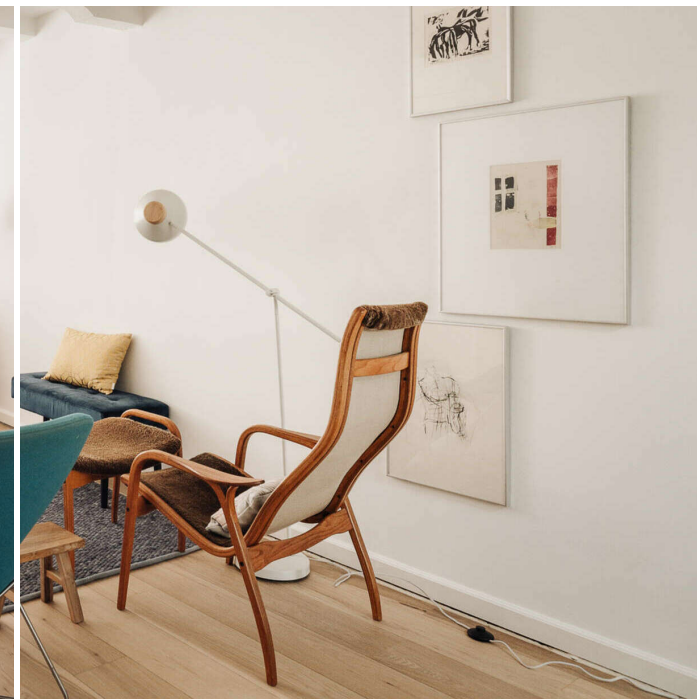
Begane grond:

De royale living met gezellige open keuken beslaat de gehele begane grond, hierdoor is er een heerlijke leefruimte gecreëerd met openslaande deuren naar de stadstuin (patio). Het prachtige balkenplafond geeft deze ruimte die extra sfeer. Ook de openslaande deuren aan de voorzijde passen bij het oude karakter van het huis.

De keuken is in een hoekopstelling met diverse (losse) apparatuur zoals groot fornuis, vaatwasser en koelkast. De stadstuin van circa 16 m<sup>2</sup> is een verlengstuk van de woonkamer en een oase van rust.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee goede slaapkamers van circa 12 en circa 16 m<sup>2</sup>, de slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een moderne badkamer ensuite in een grijze kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde (op de uitbouw) is er nog een sfeervol terrasje gerealiseerd.





# Boomstraat 90

## Indeling

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping (de kapverdieping), zijn twee gezellige slaapkamers met diverse inbouwkasten. Ook hier is een badkamer met douche, wastafel en toilet. Op deze etage is ook de ruimte voor wasmachine/droger.

### De buitenruimte

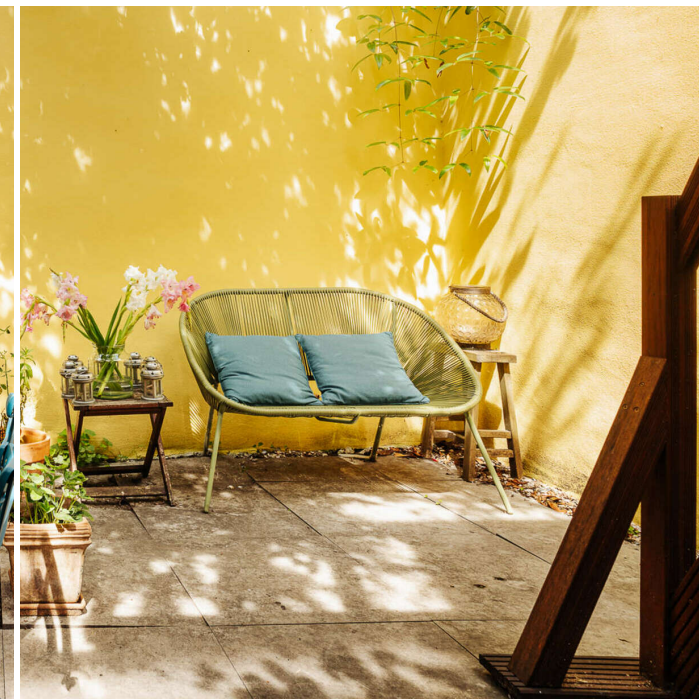
De stadstuin is bereikbaar via de openslaande deuren bij de keuken. Een gezellige plek op warme dagen en een fijn verlengstuk van de woonkamer.

Op het platte dak (uitbouw) is er een terras van circa 11 m<sup>2</sup>, deze is door een trap in verbinding gebracht met de tuin.

In de buurt wordt er ook veel op straat koffie gedronken of geborreld, de openslaande deuren aan de voorzijde nodigen hiervoor ook extra uit.

### Het gebouw

Het pand is gebouwd in de achttiende eeuw en inmiddels een rijksmonument. Dit kenmerkt zich onder andere door de ingezwenkte halsgevel. In 2019 is het dak vervangen en geïsoleerd en in 2022 is het schilderwerk uitgevoerd.





# Boomstraat 90

## Ligging

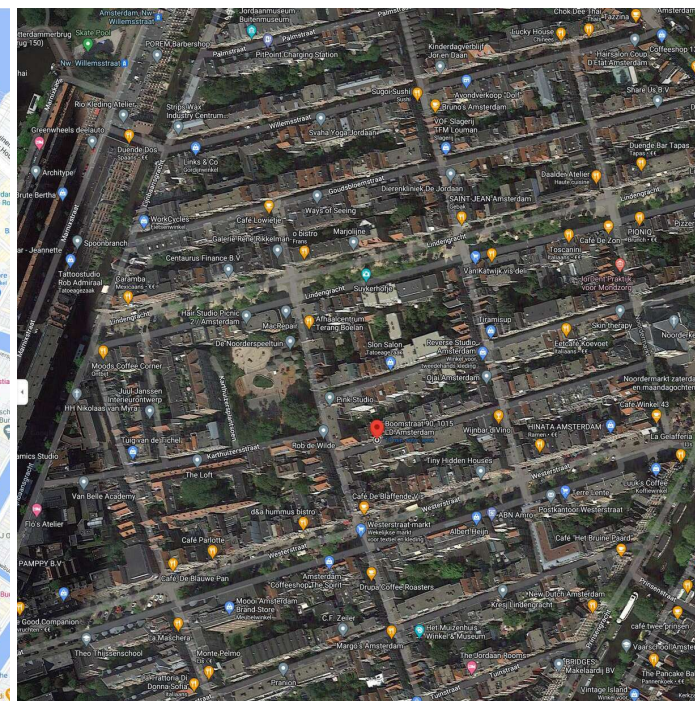
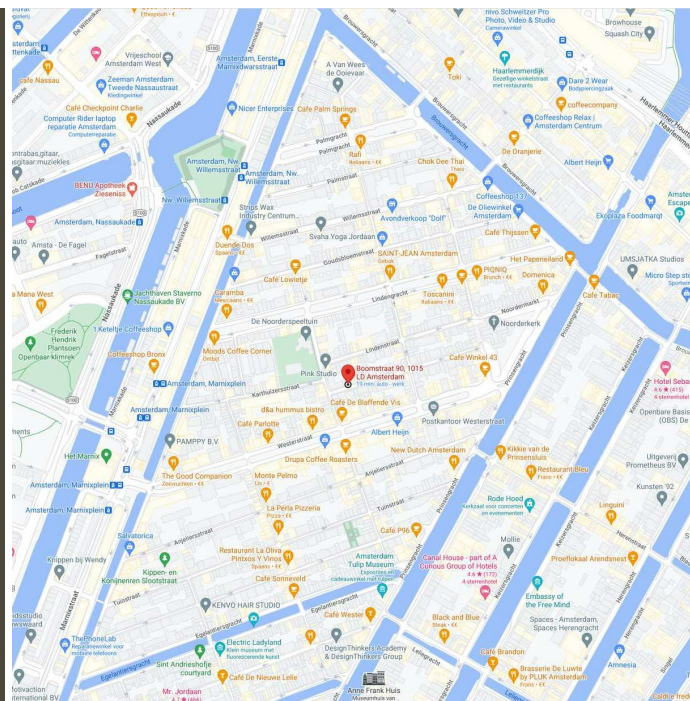
De woning is gelegen op een mooie locatie in de authentieke en historische Jordaan, gekenmerkt door levendigheid, traditionele hofjes en pleinen.

Daarnaast zijn er uitgebreide voorzieningen, zoals de 9 Straatjes, vele galerieën, koffiesalons, cafés, restaurants en verschillende supermarkten.

Iedere zaterdag komen de Lindengracht en de Noordermarkt helemaal tot leven door de gezellige (biologische) markt, met delicatessen. Perfect voor voor de dagelijkse boodschappen, lunch en ontbijt. Op loopafstand is de Haarlemmerstraat, een van de leukere winkelstraten van Nederland. Tevens is het huis dicht bij het Westerpark.

### Bereikbaarheid

Het huis is op alle wijzen goed bereikbaar. Gelegen binnen 5 minuten fietsen van Amsterdam Centraal en met de auto binnen 10 minuten op de A10.







# Boomstraat 90

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie L

Nummer 1340

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- 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



## De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 106 m<sup>2</sup>
- Stadstuin en terras
- Gelegen op eigen grond
- Bestemming: gemengd-1
- Deels dubbel glas
- Vloerverwarming in de badkamer (1e etage)
- Rijksmonument
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

# Boomstraat 90

Exterieur in beeld





# Boomstraat 90

Interieur in beeld







# Boomstraat 90

Interieur in beeld



# Boomstraat 90

Interieur in beeld







# Boomstraat 90

Interieur in beeld





# Boomstraat 90

Exterieur in beeld







# Boomstraat 90

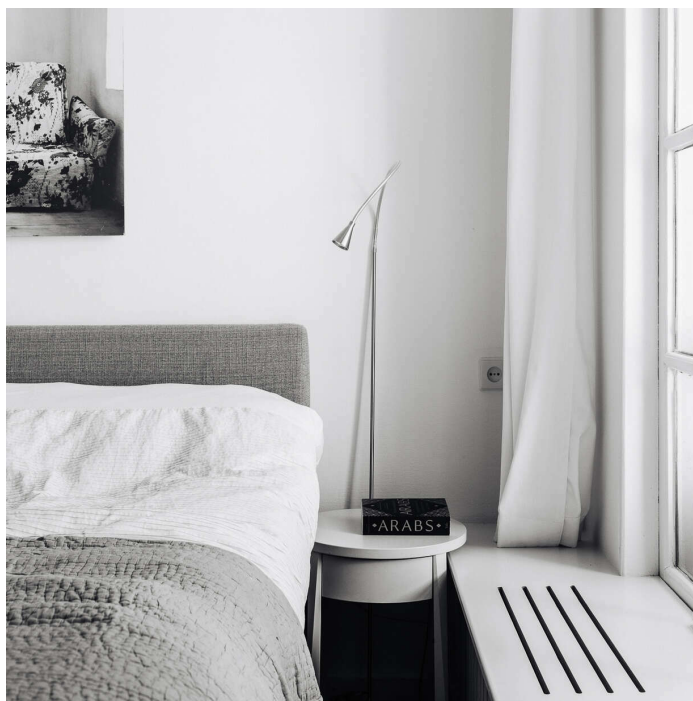
Interieur in beeld





# Boomstraat 90

Interieur in beeld

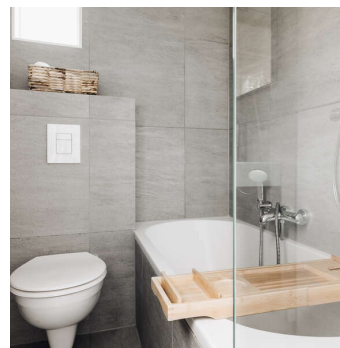
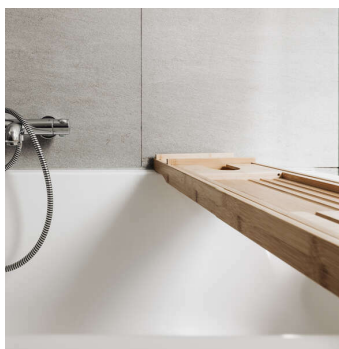






# Boomstraat 90

Interieur in beeld



# Boomstraat 90

Exterieur in beeld







# Boomstraat 90

Interieur in beeld



# Boomstraat 90

Interieur in beeld





# Boomstraat 90

Exterieur in beeld





# Boomstraat 90

In het kort

## Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

## Buitenruimte

- Tuin van ca. 16 m<sup>2</sup>
- Dakterras van ca. 11 m<sup>2</sup>

## Prijs

€ 1.050.000,-- kosten koper

## Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Twee badkamers
- Drie slaapkamers
- Werkkamer

## Aanvaarding

- In overleg

## Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 208,74 per jaar (huis)
- OZB ('22) € 212,52 per jaar (l-hoog)
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar (2x)

## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

## Bestemming

Gemengd-1 (wonen) volgens bestemmingsplan.

## Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

## Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

## Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

## Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie L
- Nummer 1340
- Groot 69 centiare

## Bouwjaar

- Vóór 1900

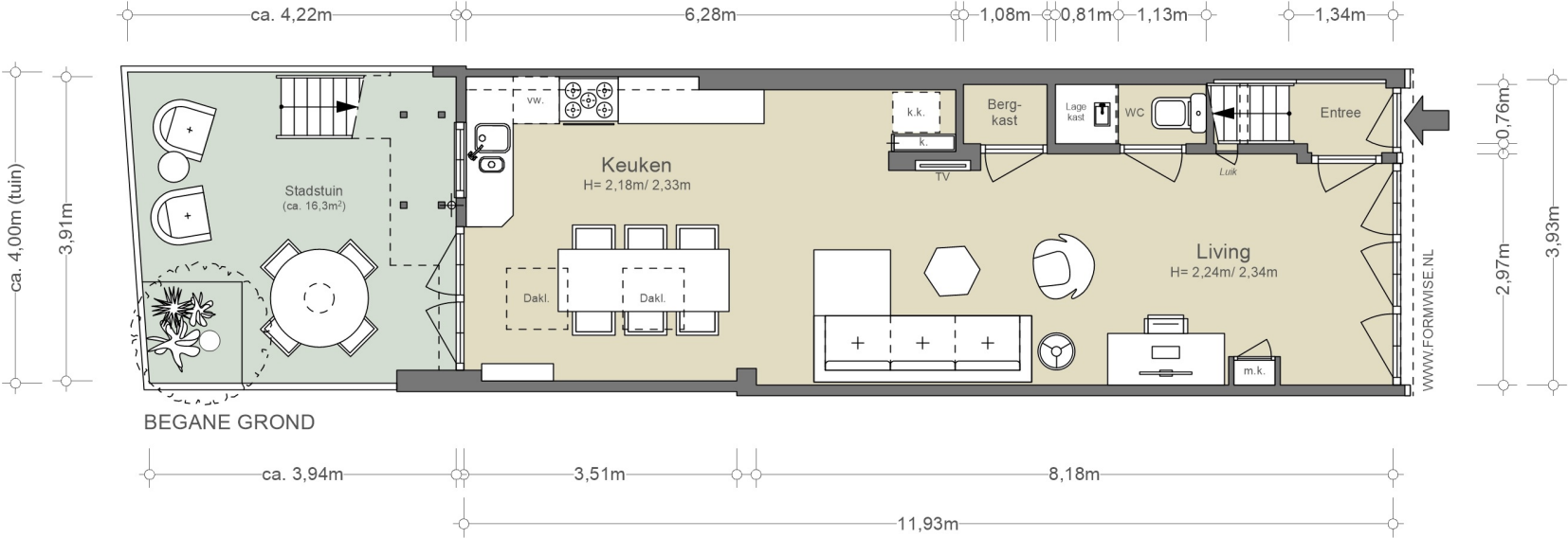
## Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 106 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11 m<sup>2</sup>

## Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.





NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 46,04 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

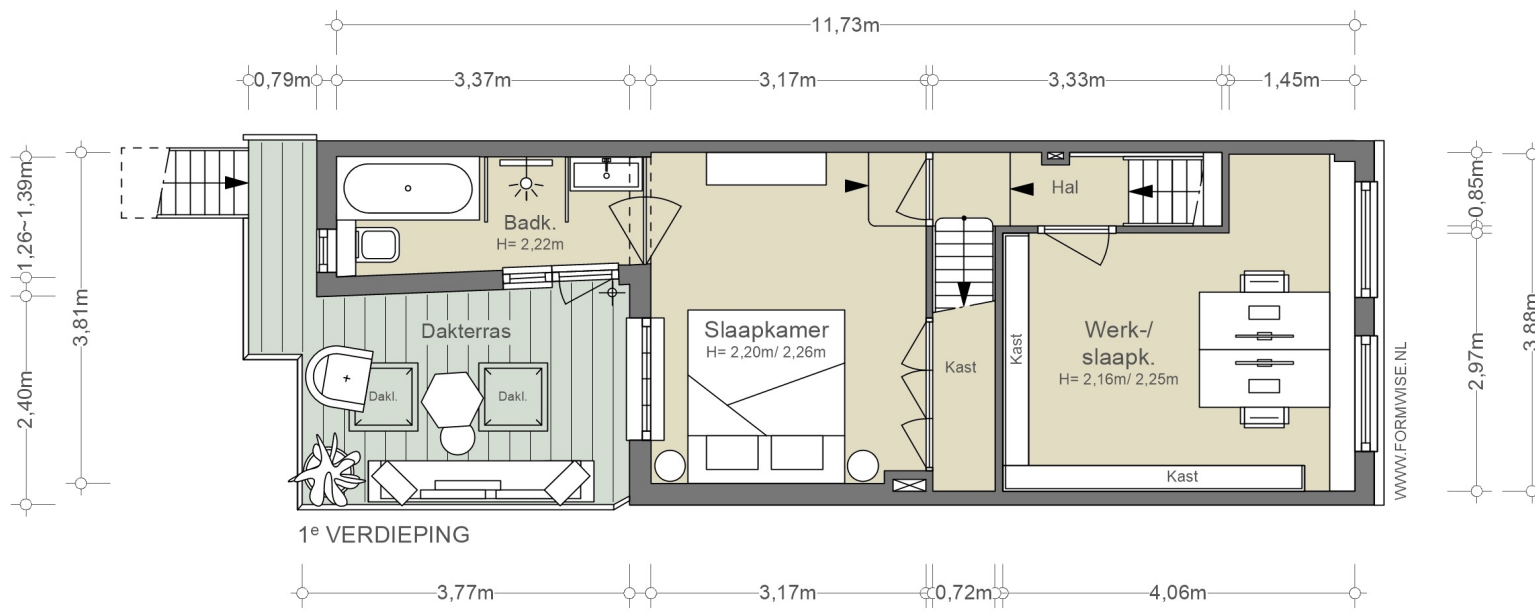
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Boomstraat 90



Plattegrond: Boomstraat 90

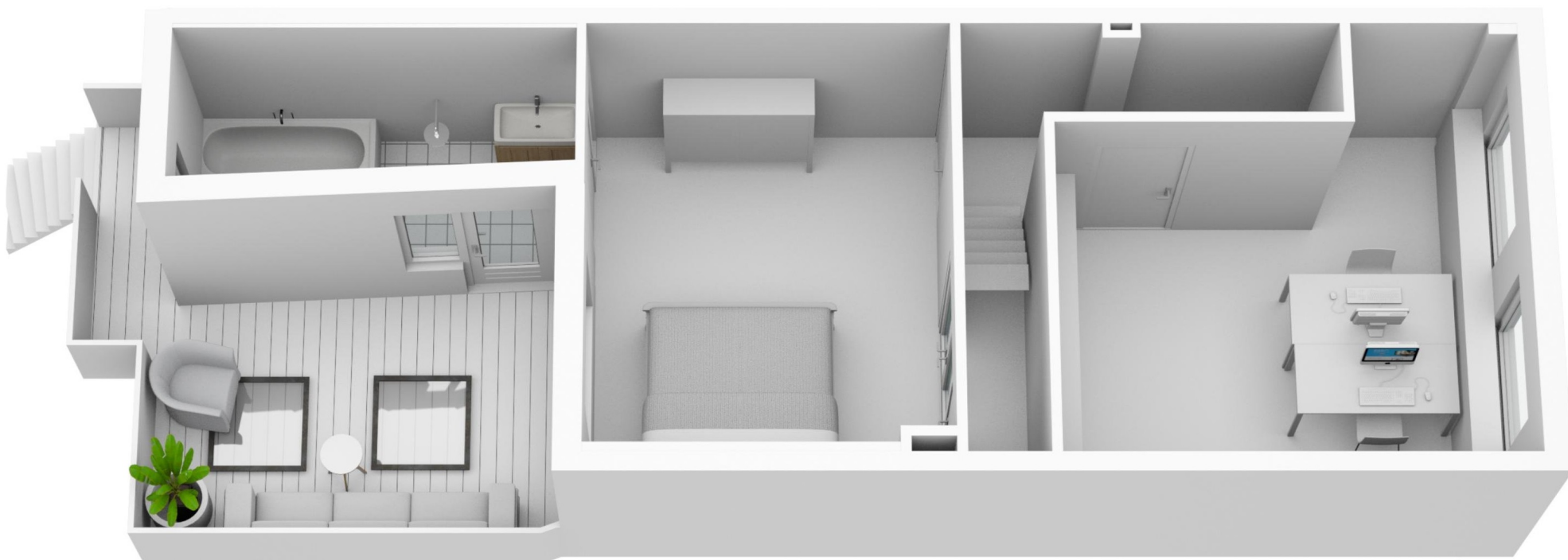




NEN2580/ BBMI - NVM

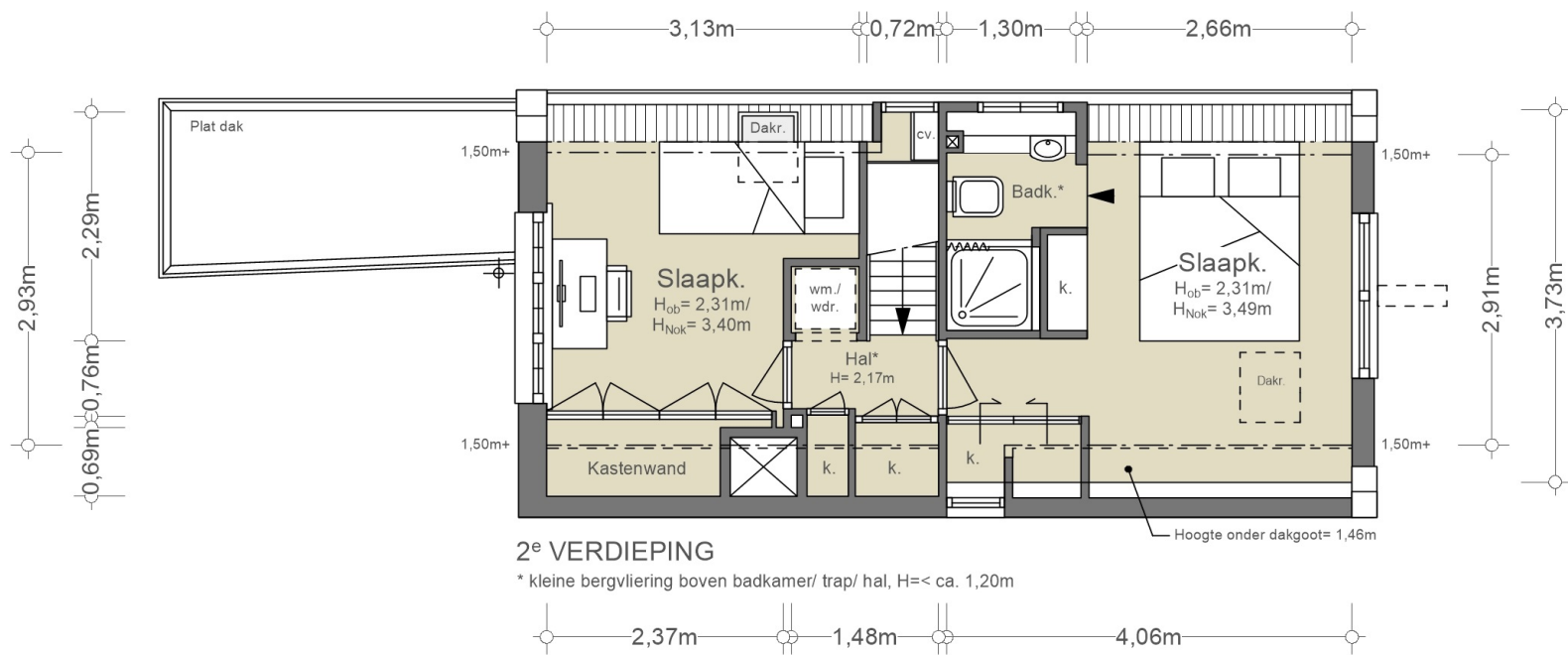
|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 36,04 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 11,09 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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



Plattegrond: Boomstraat 90





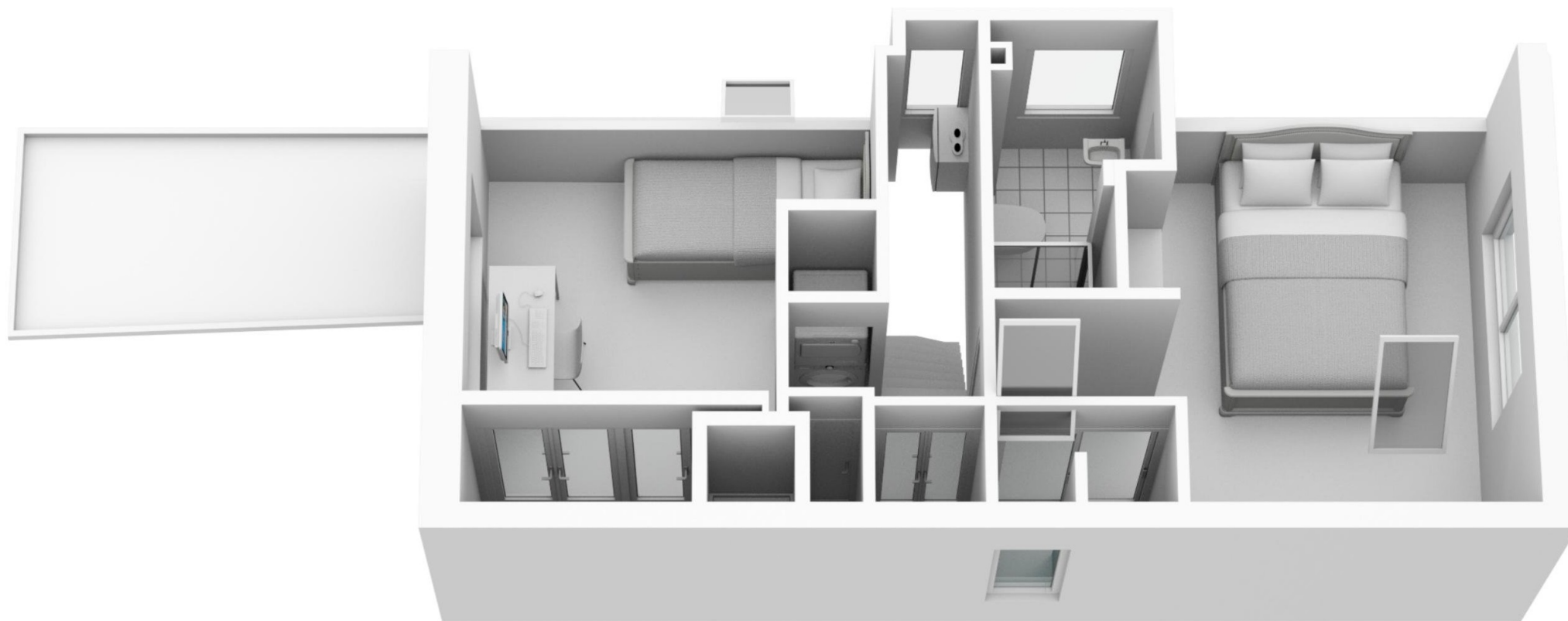
## 2<sup>e</sup> VERDIEPING

\* kleine bergvlkering boven badkamer/ trap/ hal,  $H = < \text{ca. } 1,20m$

## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 24,15 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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



Plattegrond: Boomstraat 90



# Boomstraat 90

## Algemeen

### 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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- 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.
- 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.

### 3 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### ■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

### ■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.