



Reguliersgracht 107 F

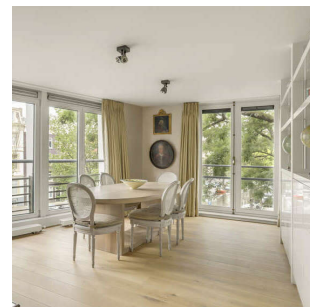
Object

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



Het Noortse Bosch

Reguliersgracht 107 F
1017 LP Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.060.000,-- k.k.



Reguliersgracht 107 F

Indeling

Luxe, onlangs verbouwd driekamerappartement van 84 m2 in een modern en aansprekend complex met lift. De woonkamer biedt met zijn grote raampartijen waar in de middag en avond het zonlicht mooi binnenvalt, prachtig uitzicht op de gracht. Het appartement heeft daarnaast twee slaapkamers van courant formaat en een badkamer en toilet, beide uitgevoerd in Italiaans marmer.

Een aparte berging in de onderbouw geeft extra opslagruimte. Het complex is gelegen op eigen grond en op uitstekende locatie bij het Amstelveld en de Utrechtsestraat.

Een rondleiding

Tweede verdieping:

Het appartement ligt op de tweede verdieping en is met de lift en de trap te bereiken via het elegante ovale trappenhuis. Deze ovale vorm komt terug in de centrale hal die toegang biedt tot de vertrekken. Te beginnen met de woonkamer, waar drie openslaande ramen met lage borstwering uitkijken op de gracht.





Reguliersgracht 107 F

Indeling

De semi-open keuken is van Bulthaup en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. In de gang is verder een bijkeuken, een luxe, separaat toilet en een riante badkamer met inloofdouche, toilet en een natuurstenen wastafel. In het appartement ligt een mooie eikenhouten vloer.

Onderbouw

Een aparte berging in de parkeerkelder. Deze is ook met de lift bereikbaar.

De buitenruimte

Er is geen privé buitenruimte. De bewoners genieten op zomerse dagen in hun woonkamer volop van de middag- en avondzon én de buitenlucht door de drie grote ramen aan de Reguliersgracht open te zetten. Daar hebben ze – mede dankzij de hoekligging van het appartement – een fantastisch en weids uitzicht.

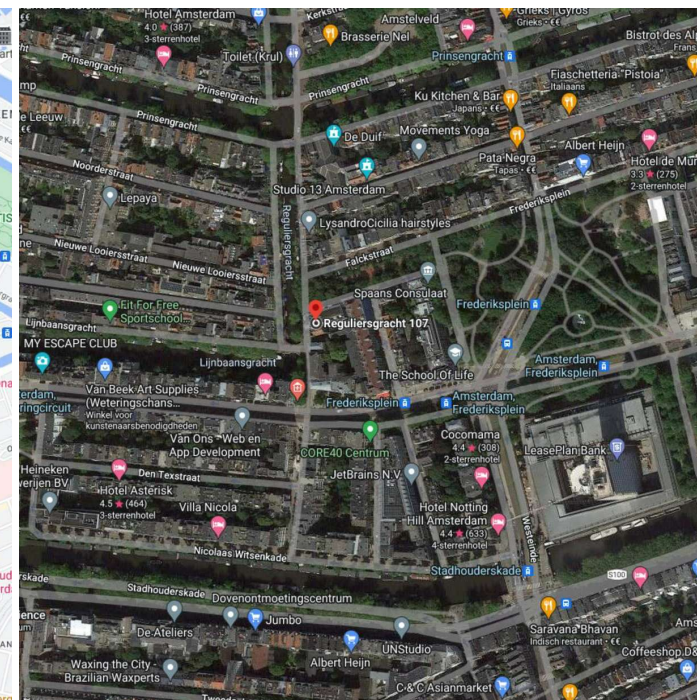
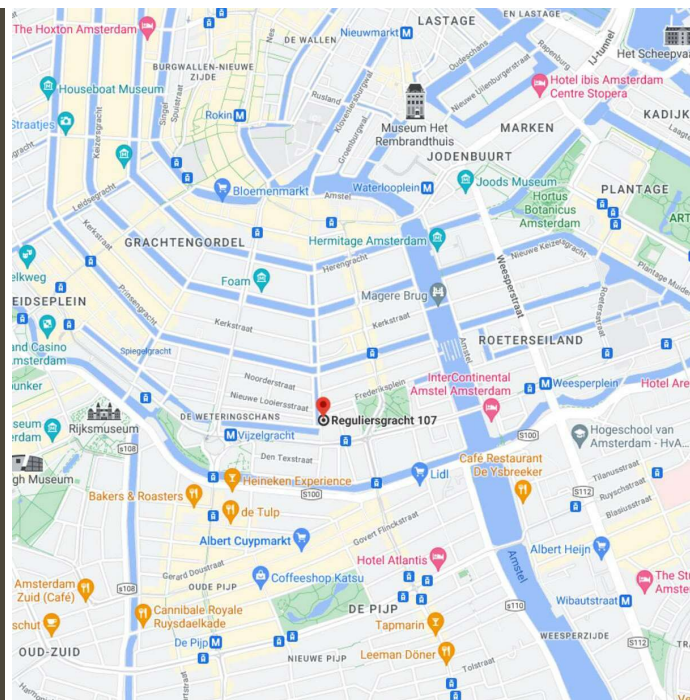


Reguliersgracht 107 F

Ligging

De omgeving

Het appartement is gelegen aan een romantische gracht met veel groen in de directe omgeving, zoals de brede groenstrook met monumentale bomen om de hoek bij het Amstelveld en de Utrechtsestraat. Ook in culinair opzicht zitten de bewoners op rozen, met diverse toprestaurants in de buurt: zo hebben Zoldering en De Juwelier onlangs een felbegeerde Michelin-ster gekregen en Spectrum, het restaurant van het Waldorf, zelfs twee. De centrale ligging betekent bovendien dat veel van wat Amsterdam te bieden heeft voor cultuur- en muziekliefhebbers, met een korte wandeling te bereiken is. Van Carré, de Stopera, Pathé Tuschinski, het Concertgebouw tot musea zoals het Allard Pierson, het Rijksmuseum en de Hermitage. De huidige bewoners wandelen ook graag naar de wekelijkse streekmarkt in de binnentuin van de Hermitage en de wekelijkse Bloemenmarkt op het Amstelveld





Reguliersgracht 107 F

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie I

Nummer 10996

Index A11/A31

- 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 ca. 84 m²
- Courante indeling en prachtig uitzicht op de Reguliersgracht
- Complex met lift en gelegen op eigen grond
- Aparte berging in de onderbouw
- Energielabel A geldig tot 22-08-2032
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Servicekosten VvE € 218 per maand, professioneel beheerde VvE



Reguliersgracht 107 F

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het appartementencomplex is ontworpen door Braaksma & Roos Architecten in 1998. Zij hebben diverse karakteristieken ontleend aan de Amsterdamse binnenstad, met als resultaat: een eigentijds gebouw dat in harmonie is met zijn historische omgeving. De onderbouw is uitgevoerd in hardstenig prefab beton. Vanaf deze basis is het metselwerk opgetrokken tot aan de gootlijst, die ook van hardsteenkleurig beton is. Een verrassend detail vormen de frames rondom enkele kozijnen die los lijken te komen van het gebouw. De opvallende dakconstructie bestaat uit twee halfronde kappen met houten bekleding en zinken scherm. Bijzonder is ook het ovale trappenhuis met bovenlicht. Dit geeft een het complex extra cachet.



Reguliersgracht 107 F

Interieur in beeld





Reguliersgracht 107 F

Interieur in beeld



Reguliersgracht 107 F

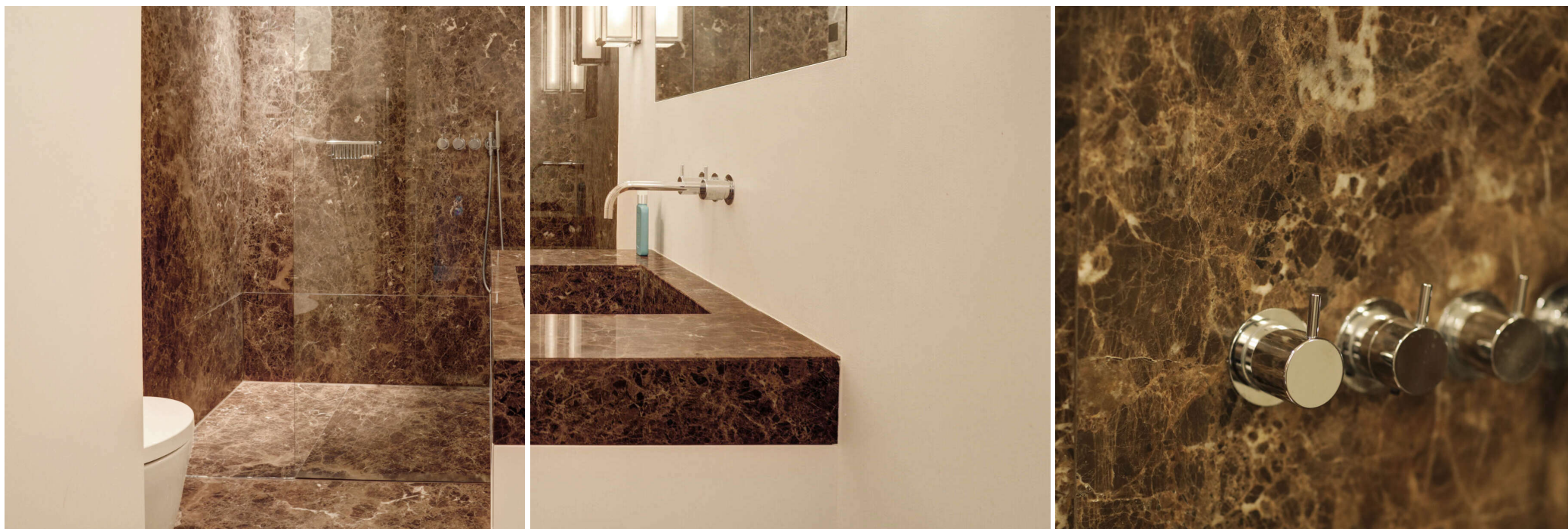
Interieur in beeld





Reguliersgracht 107 F

Interieur in beeld



Reguliersgracht 107 F

Interieur in beeld



Reguliersgracht 107 F

Exterieur in beeld





Reguliërsgracht 107 F

Interview

Wat de eigenaren gaan missen

Wat voor ons de doorslag heeft gegeven om hier te gaan wonen was de architectuur - van buiten, maar ook van binnen - én de ligging, op een rustige plek in een heel mooie maar drukke stad. De zorgeloze kwaliteit van het gebouw maar ook alles wat de stad aan moois, lekkers, belangrijks op loopafstand te bieden heeft.

Onze favoriete plek in huis is natuurlijk de woonkamer met dat verliefd makend weids uitzicht op één van de mooiste grachten van Amsterdam. Maar ook de 'view' op de prachtige huizen aan de overkant én rechts op de groenstrook met die monumentale bomen.

Wat de buurt voor ons zo bijzonder maakt is de schoonheid van het Amstelveld, dat gezellig winkelen in de Utrechtsestraat, op zaterdagochtend naar de markt gaan in de Hermitage of de Albert Cuyp. Geen auto of fiets voor nodig. Wat een rijkdom!

Deze buurt is een paradijs voor 'food lovers'. Met de beroemde patisserieën Holtkamp en Kuyt, chocolatier Van Soest, topslager Fred de Leeuw, ambachtelijk bakker Noé, de Koffiesalon, verse vis van de markten, het terras van Nel en Oosterling. Natuurlijk ontbreekt het niet aan kledingwinkels, maar het is ook genieten bij boekhandel Zwart/Wit, de kookboekenwinkel van Mevrouw Hamersma, muziekwinkel Concerto, interieurwinkel Mobilia.

Deze plek brengt voor ons alles bij elkaar. Kwaliteit van locatie, view, gebouw, appartement, winkelaanbod, horeca, buurtbewoners. Op loopafstand theaters bezoeken, in no-time de stad in en uit kunnen gaan. En met tram, bus, metro of Noord/Zuidlijn op loopafstand elke bestemming binnen bereik. Dat is wat wij het meeste gaan missen.





Reguliersgracht 107 F

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel
- Lift

Buitenruimte

- n.v.t.

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Toilet
- Badkamer
- Masterbedroom
- Werkkamer

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 1.060.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 307,44 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE ('22) € 218,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

Fundering

De fundering is vernieuwd in 2000

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie I
- Nummer 10996

Bouwjaar

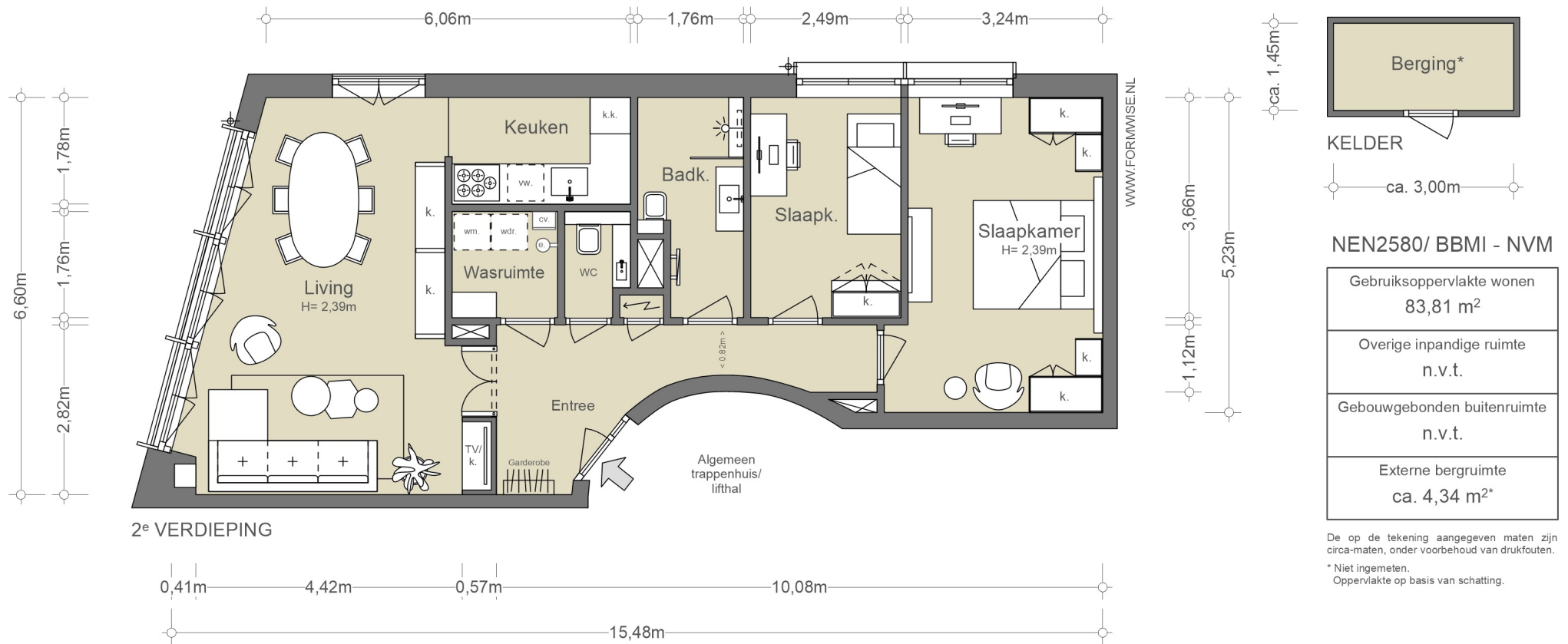
- 2000

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 84 m²
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 4 m²

Milieu

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



Plattegrond: Reguliersgracht 107 F



Reguliersgracht 107 F

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.