



Kanaalstraat 85 huis

Object

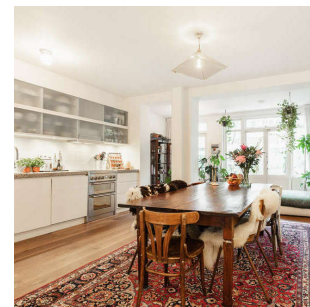
Kanaalstraat: Met kanaal wordt hier het nabijgelegen Jacob van Lennepkanaal bedoeld.

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



**Familiehuis met tuin
op het zuiden & eigen
grond**

Kanaalstraat 85 huis
1054 XC Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.100.000,-- k.k.

Kanaalstraat 85 huis

Indeling

Zeer verzorgd uniek dubbel benedenhuis van circa 113 m² met tuin op het zuiden.

De woning is een sfeervol familiehuys in het gezellige Oud West en gelegen op EIGEN GROND.

De gezellige, ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een moderne keuken. De keuken (lichte kleurstelling) heeft diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, vaatwasser, gasfornuis met dubbele oven en dergelijke.

De openslaande deuren geven toegang tot de prachtige en zeer verzorgde achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden en heeft beschikking over extra bergruimte voor tuingereedschap.

De slaapverdieping telt twee zeer royale slaapkamers, dit kan door een eenvoudige aanpassing worden veranderd naar drie of vier slaapkamers (zie alternatieve plattegrond). De ruime badkamer (in 2020 vernieuwd) is voorzien van een ligbad, luxe douche, wastafel en tweede toilet.

Op deze etage bevindt zich ook nog een heerlijk zonnig terras met veel privacy, bereikbaar vanaf de slaapkamer aan de achterzijde.



Kanaalstraat 85 huis

Ligging

Gelegen in Oud-West, tussen de Staringstraat en de Jan Pieter Heijestraat.

J.P. Heijestraat en de Overtoom hebben een royaal aanbod van winkels en ligt op loopafstand van het beroemde Vondelpark. Om de hoek zit Levain et le Vin waar je het beste brood van Amsterdam kan kopen. Eveneens om de hoek zitten de Spaghetteria, Stach, JuiceBrothers en Flo's Appetizing (de beroemde bagelshop). Ook De Hallen met haar prachtige bioscoop en de Ten Katemarkt zijn op loopafstand.

Op de Jan Pieter Heijestraat zijn ook de Albert Heijn en Ekoplaza voor de dagelijkse boodschappen. Op korte loopafstand is er een ruim aanbod van openbaar vervoer. De A-10 is makkelijk en snel bereikbaar via de S 106.



Kanaalstraat 85 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en op de eerste (1ste) verdieping van na te melden gebouw, met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend te Amsterdam, Kanaalstraat 85-huis (1054 XB), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6278-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/vijfde (2/5de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

- 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.



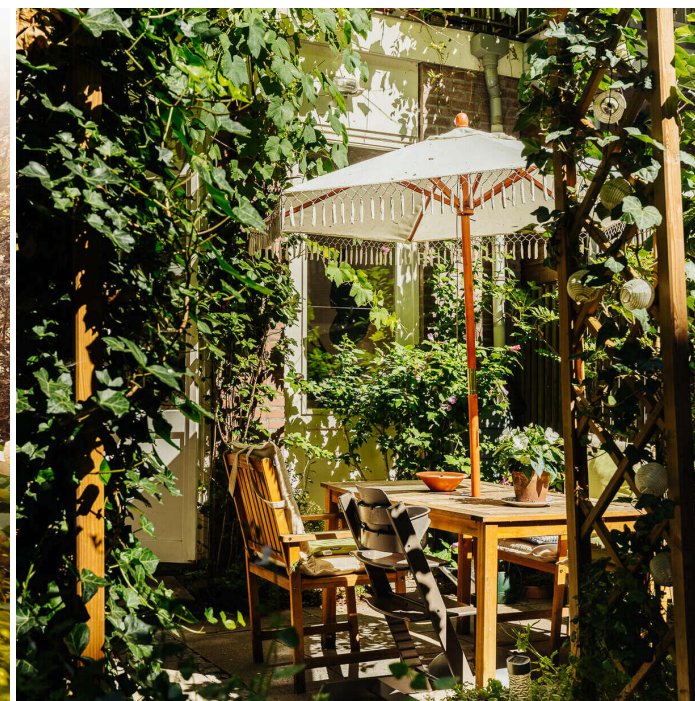
Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 113 m²
- Tuin van circa 35 m² gelegen op het zuiden
- Eigen grond
- Houten (eiken) vloer op de begane grond
- Dubbel glas, houten kozijnen
- Fundering hersteld in 2001
- VVE met 3 leden
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Balkonherstel achterzijde in 2020 uitgevoerd
- Mogelijkheid tot creëren derde of vierde slaapkamer
- Zonnepanelen op het dak
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg



Kanaalstraat 85 huis

Exterieur in beeld



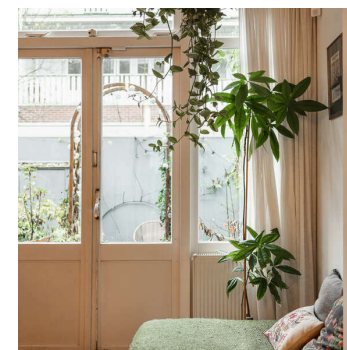
Kanaalstraat 85 huis

Interieur in beeld



Kanaalstraat 85 huis

Interieur in beeld



Kanaalstraat 85 huis

Interieur in beeld



Kanaalstraat 85 huis

Interieur in beeld



Kanaalstraat 85 huis

Interieur in beeld





Kanaalstraat 85 huis

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV Intergas 2016

Buitenruimte

- Tuin met berging
- Dakterras

Prijs

€ 1.100.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Serre
- Toilet
- Overloop
- Slaapkamer
- Slaap- / Werkkamer
- Badkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('21) € 346,25 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Funderingsherstel plaatsgevonden in 2001.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie T
- Nummer 6278
- Index 1

Bouwjaar

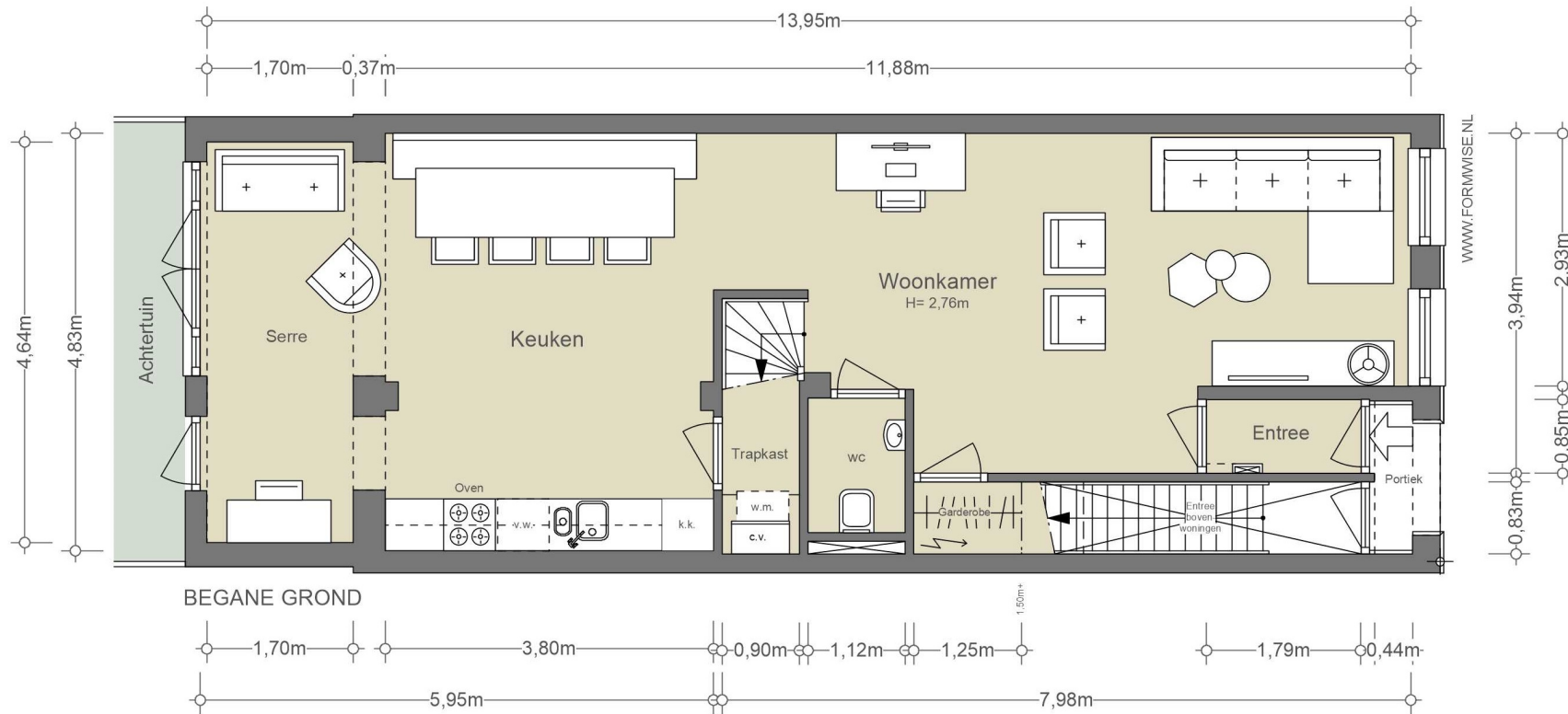
- 1901

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 113 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9 m²

Milieu

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

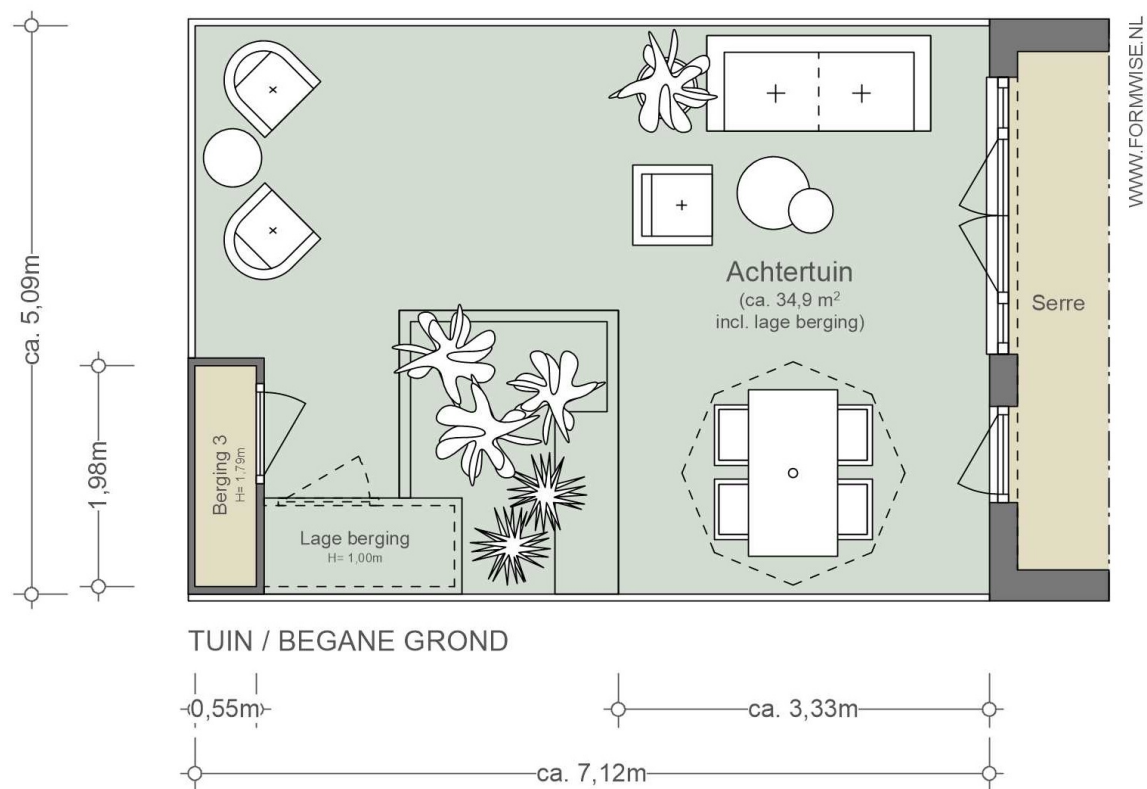


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
62,51 m ²
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.

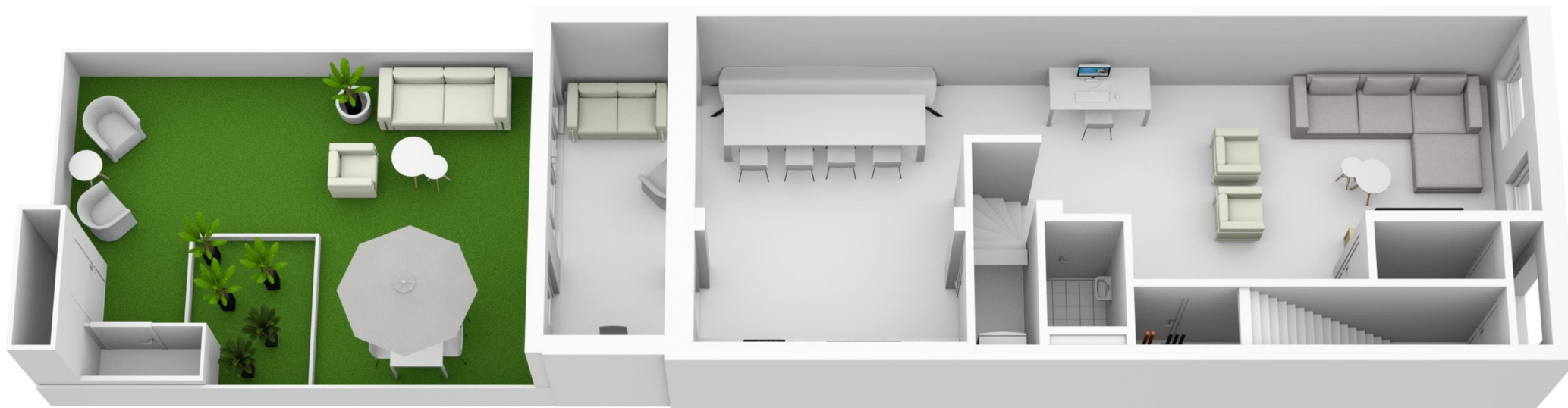
Plattegrond: Kanaalstraat 85 huis



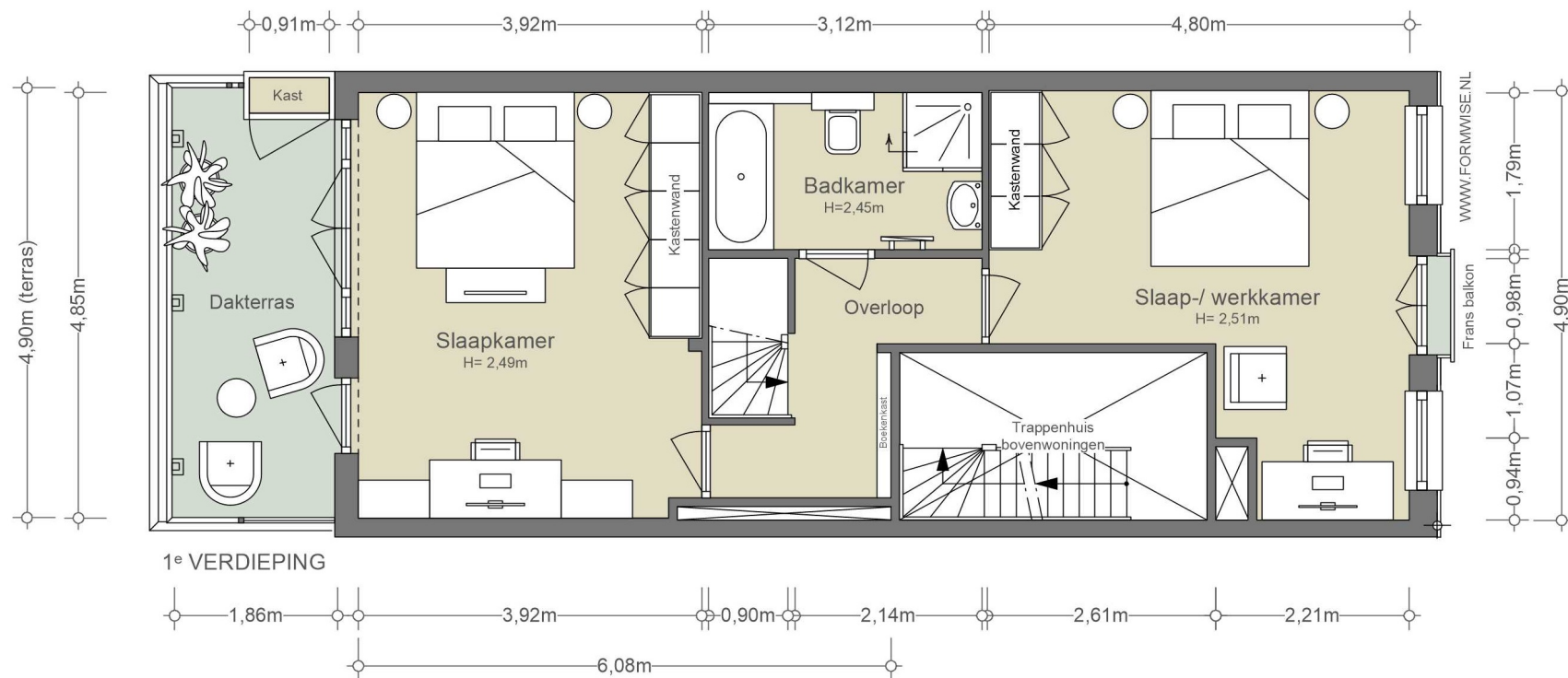
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 1,09 m ²

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



Plattegrond: Kanaalstraat 85 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
50,44 m ²
Overige inpandige ruimte
0,37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
8,74 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

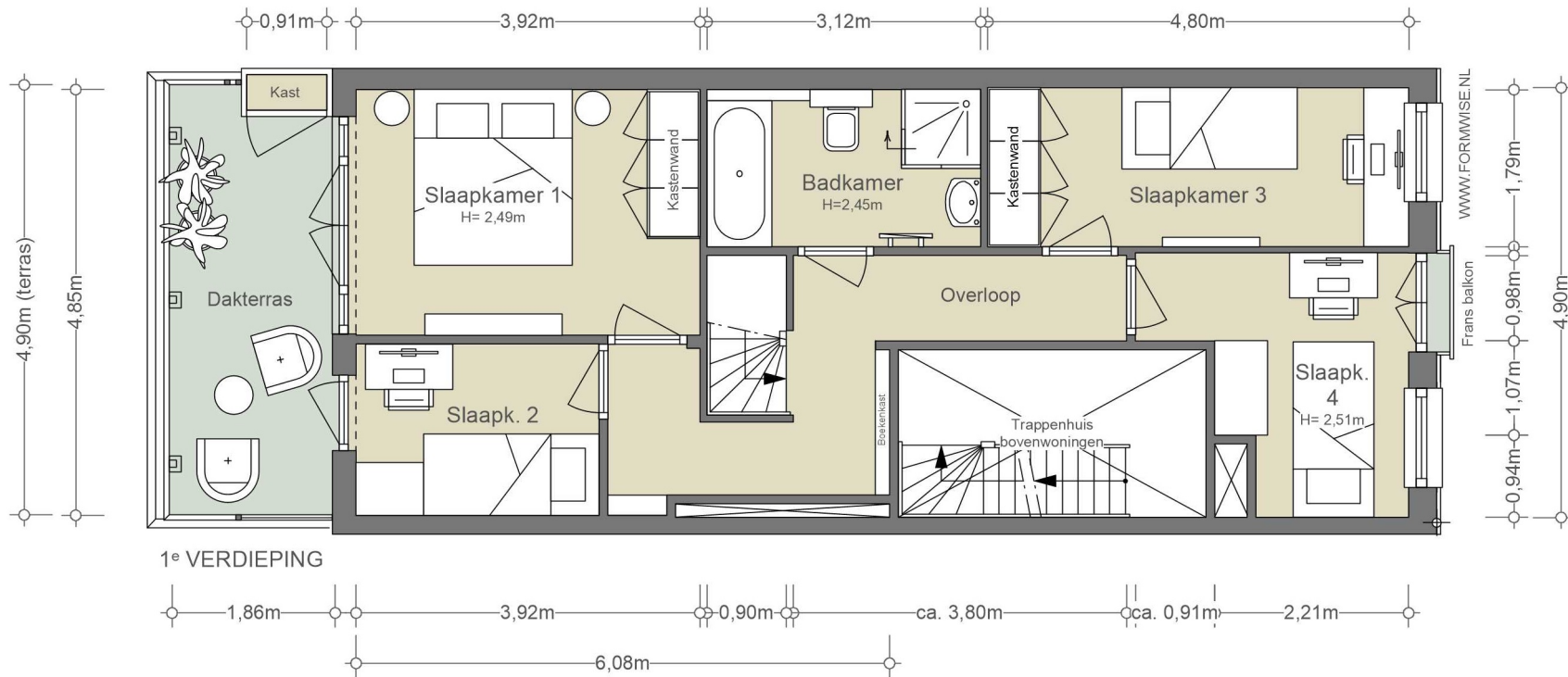
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Kanaalstraat 85 huis

BROERSMA



Plattegrond: Kanaalstraat 85 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	50,44 m ²
Overige inpandige ruimte	0,37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8,74 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Kanaalstraat 85 huis



Kanaalstraat 85 huis

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.