



# Elandsgracht 32 3

Object

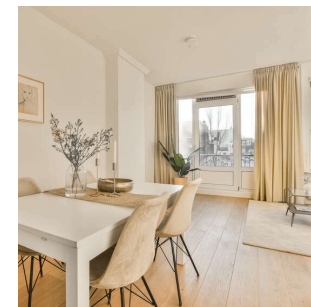
---

**MAKELAAR:**

Otte van Apeldoorn

M. +31 (0)6 50 23 83 55

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



**De derde Eland**

Elandsgracht 32 3  
1016 TW Amsterdam

Vraagprijs  
€ 445.000,-- k.k.

---

# Elandsgracht 32 3

## Indeling

**Een licht en gezellig tweekamerappartement met een lichte woonkamer en een balkon aan de voor- en achterzijde.**

### Rondeleiding

De entree is gelegen op de derde verdieping, die via het algemene trappenhuis te bereiken is via een goed beloopbare trap. De voordeur komt uit in de hal die toegang geeft tot de keuken en de achterkamer. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar via de achter-/slaapkamer.

Aan de voorzijde is een riante woonkamer met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Er is hier toegang tot een zonnig balkon met prachtig uitzicht.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van het appartement in de uitbouw. Deze is voorzien van diverse inbouw apparatuur, waaronder een 5-pitsgasstel, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een was-droogcombinatie.

De badkamer is van een bescheiden formaat, ligt achter de keuken, en is voorzien van een inloopdouche en toilet.



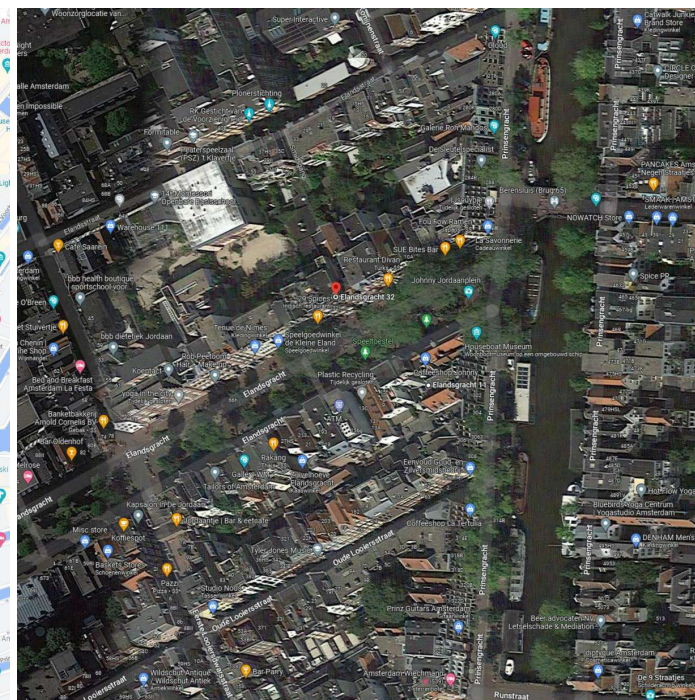
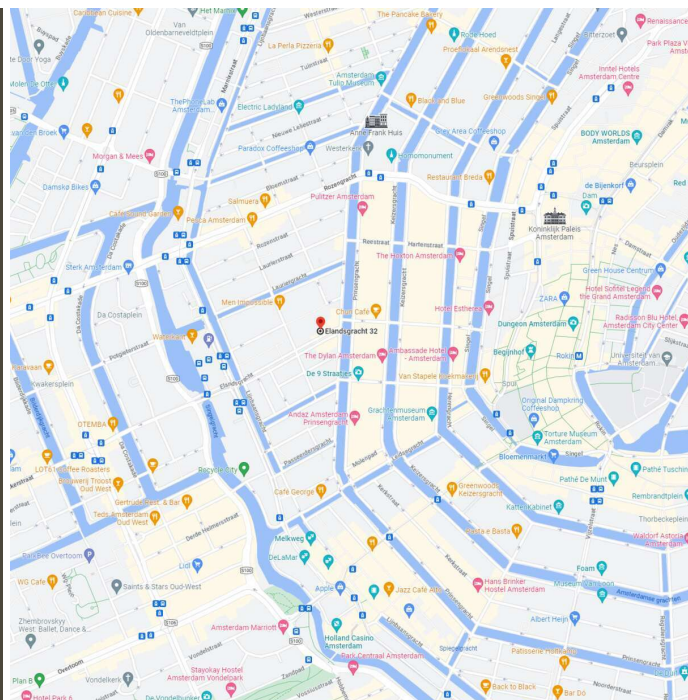
# Elandsgracht 32 3

## Ligging

Het pand is bijzonder centraal gelegen nabij de mooie historische Prinsen- en Keizersgracht en dichtbij de Westerkerk en de Appeltjesmarkt. Gelegen op loopafstand van de levendige “Negen Straatjes”. Een omgeving met een uitgebreid aanbod van luxe winkels, delicatessenzaken en diverse horeca.

### Bereikbaarheid

De Elandsgracht is gemakkelijk te bereiken met de fiets en het openbaar vervoer. Met de auto is het goed te bereiken via de Nassaukade. De A10 ligt op 10 minuten afstand. De verbinding met Schiphol is uitstekend via de buslijnen die vertrekken op de Appeltjesmarkt (einde van de Elandsgracht).





# Elandsgracht 32 3

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam  
Sectie E  
Nummer 10814  
Index 4

- 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 52 m<sup>2</sup>
- Twee balkons, waarvan een op het zuiden met zicht over de Elandsgracht
- Courante indeling
- Gelegen op eigen grond en in Beschermd stadsgezicht
- Energielabel D
- Servicekosten VvE circa € 85,- per maand

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. Op de Prinsengracht en in de nabijgelegen straten is er vaak plek. Ook is het mogelijk om te parkeren met een abonnement in de parkeergarage gelegen aan de Nassaukade. Het vergunningsgebied is Centrum 2d, de kosten voor bewoners zijn € 287,09 per 6 maanden. De geschatte wachttijd is nu circa vijf maanden.

# Elandsgracht 32 3

Exterieur in beeld

## Het gebouw

Het pand dateert uit het eind van de negentiende eeuw, een periode waar Art Deco een gewilde bouwstijl was. Als je goed kijkt heeft dit pand nog elementen die naar deze bouwperiode verwijzen. Zo is er nog een tegeltableau te zien boven de kunststof kozijnen op de begane grond.

De drie verdiepingen hebben allemaal een balkon aan de voor- en achterzijde. Tijdens de splitsing is er een dakterras gerealiseerd en zijn de zolderkamers omgezet naar een woning.

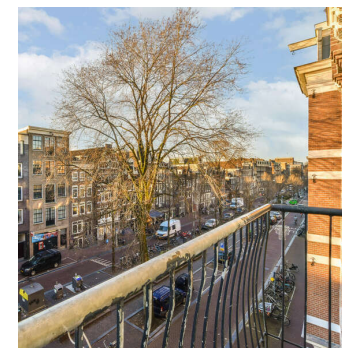
Het pand is eind negentiende eeuw ontworpen door architect L. Smitt in Art Deco stijl, een kenmerkende bouwstijl voor die tijd.





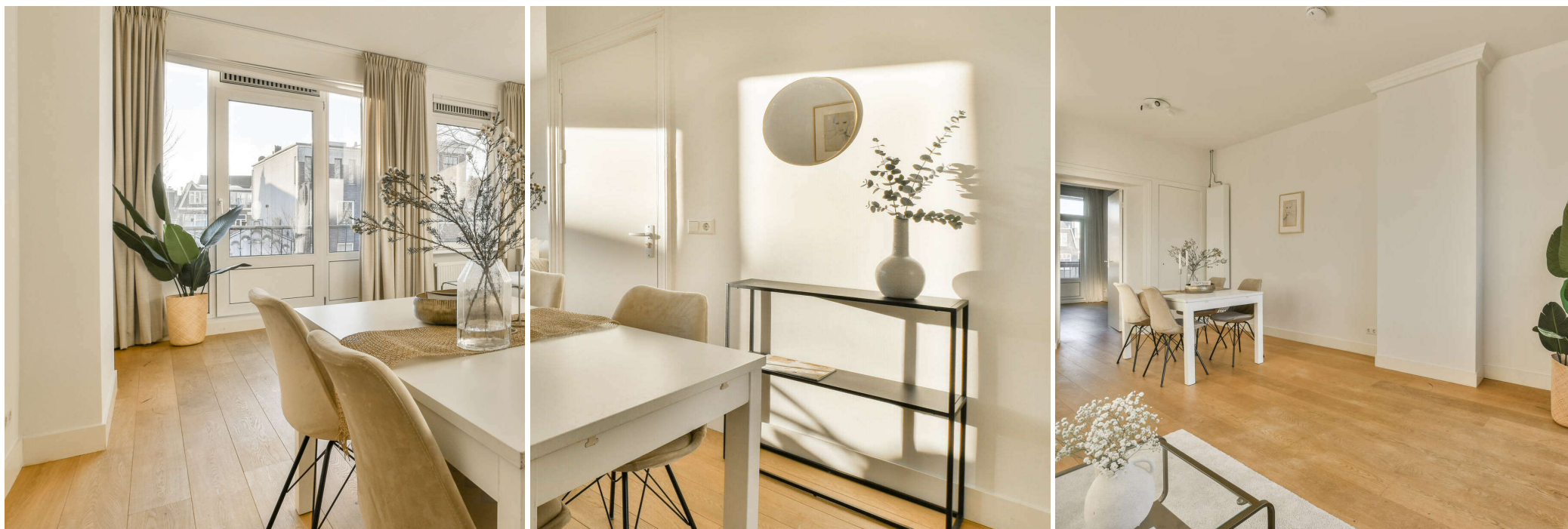
# Elandsgracht 32 3

Interieur in beeld



# Elandsgracht 32 3

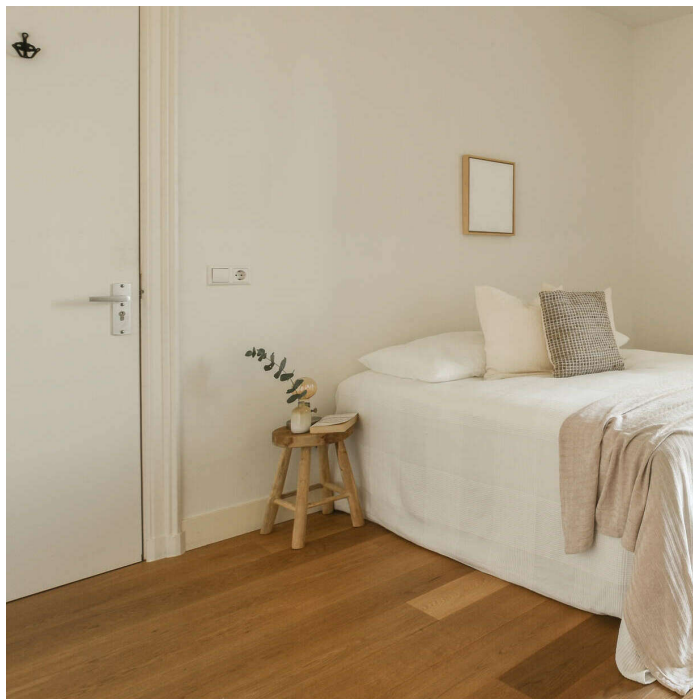
Interieur in beeld





# Elandsgracht 32 3

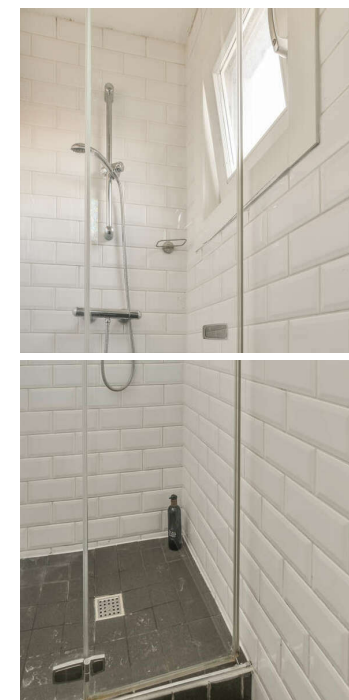
Interieur in beeld





# Elandsgracht 32 3

Interieur in beeld

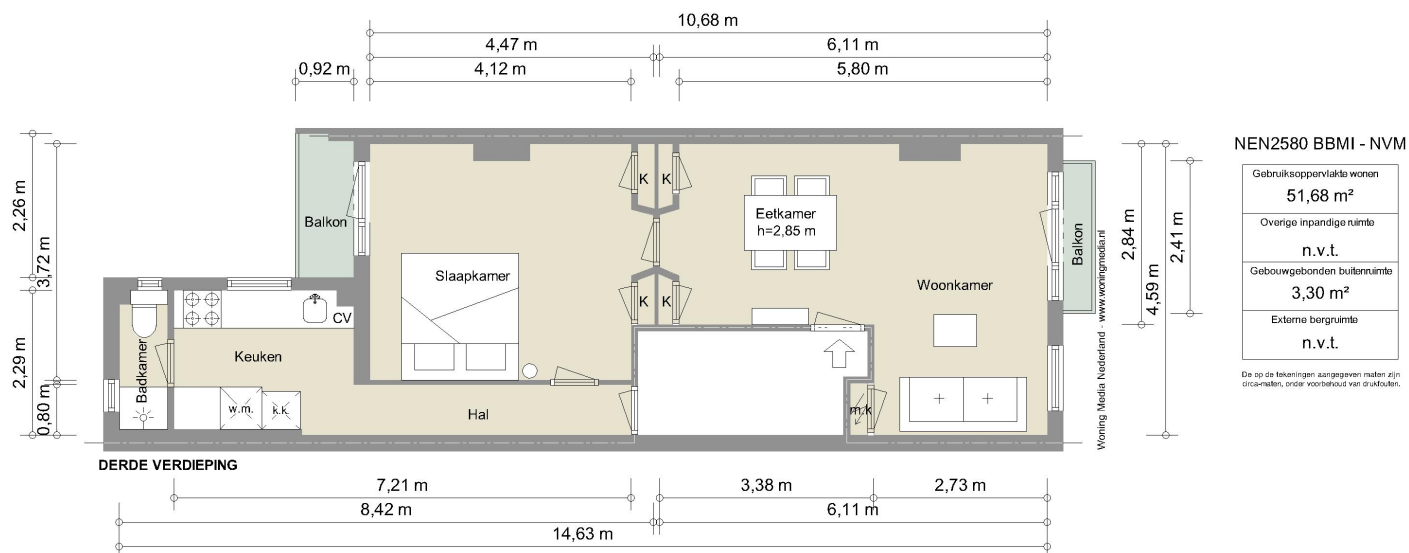




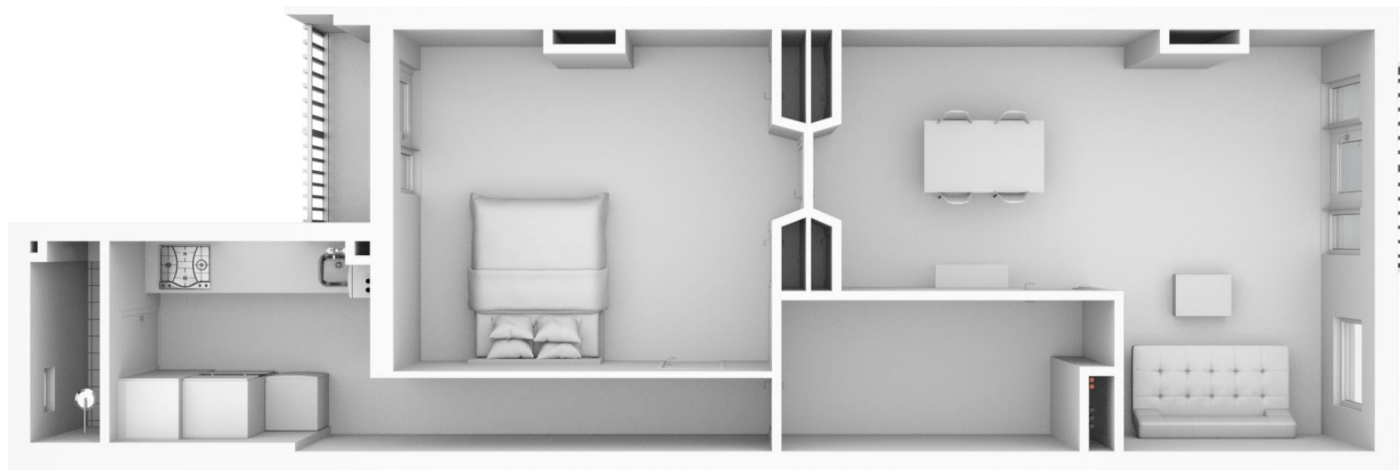
# Elandsgracht 32 3

In het kort

|   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| <p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging</li> <li>Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel</li> </ul> <p><b>Buitenruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon aan de voor- en achterzijde</li> </ul> <p><b>Prijs</b></p> <p>€ 445.000,-- kosten koper</p> | <p><b>Vertrekken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entree</li> <li>Woonkamer</li> <li>Keuken</li> <li>Slaapkamer</li> <li>Badkamer</li> </ul> <p><b>Aanvaarding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In overleg</li> </ul> | <p><b>Zakelijke lasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZB ('22) € 285,- per jaar</li> <li>Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar</li> <li>Servicekosten VvE circa € 85,- per maand</li> </ul>                            | <p><b>Onderhoud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intern: goed</li> <li>Extern: goed</li> </ul> <p><b>Fundering</b></p> <p>In augustus 2007 is de fundering goedgekeurd voor 25 jaar.</p> | <p><b>Oppervlakten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebruiksoppervlakte: ca. 52 m<sup>2</sup></li> <li>Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 3 m<sup>2</sup></li> </ul> |
| <p><b>Roerende zaken</b></p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>  | <p><b>Bestemming</b></p> <p>Centrum-3 volgens bestemmingsplan.</p> <p><b>Grondsituatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gelegen op eigen grond</li> </ul>   | <p><b>Kadastraal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Amsterdam</li> <li>Sectie E</li> <li>Nummer 10814</li> <li>Index 4</li> </ul> <p><b>Bouwjaar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1896</li> </ul> | <p><b>Milieu</b></p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>   |   |









# Elandsgracht 32 3

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.