



Binnenkant 32 huis

Object

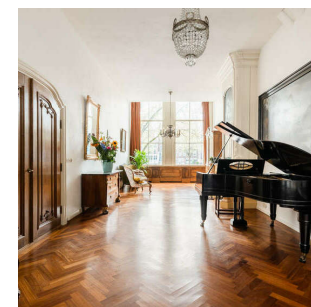
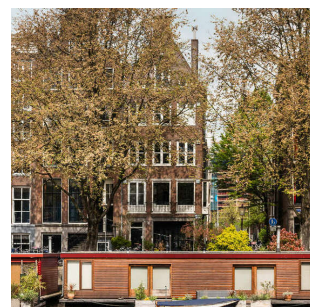
Binnenkant: Het in 1644 door aanplemping ontstane Waalseiland, kreeg aan de stadszijde de naam Binnenkant en aan de IJ-zijde de naam Buitenkant.

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



**Uniek huis met patio in
het oude centrum van
Amsterdam**

Binnenkant 32 huis
1011 BK Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.480.000,-- k.k.



Binnenkant 32 huis

Indeling

Een bijzonder dubbel benedenhuis van 310 m² met vijf slaapkamers, woonkeuken een patio en zonnig dakterras.

De voorname bel-etage heeft een hoogte van 3.85 en heeft uniek uitzicht op de Waalseilandgracht, de Montelbaanstoren en de Oude Waal. Het souterrain is ook extern te bereiken, heeft goede lichtinval zowel voor- als aan de achterzijde en met een hoogte van 2,55 tussen de balken een multifunctionele ruimte.

In het achterhuis is een woonkeuken aan de patio, verder zijn er vijf slaapkamers, respectievelijk op de eerste, tweede en derde verdieping. Op dit gedeelte is een dakterras gerealiseerd. Het appartement is gelegen in een rijksmonument uit 1735 en ligt op eigen grond.

De rustige Binnenkant is een gewilde woonlocatie in het oude Centrum van Amsterdam. Het uitzicht is weids, de bereikbaarheid goed en alle denkbare voorzieningen, scholen, Musea en horeca zijn in de directe omgeving. Een multifunctioneel appartement dat naar eigen smaak verbouwd kan worden.





Binnenkant 32 huis

Indeling

Indeling:

Entree, via de bordestrap is de gang met meterkast, gasten toilet en corridor bereikbaar. Dubbele deuren geven toegang tot de Woonkamer op de bel-etage met een breedte van 4.00 meter, prachtige parketvloer en twee grote hoge ramen aan de gracht. Het souterrain is zowel intern en extern te bereiken en kan dienst doen als bijvoorbeeld een woonkeuken, kantoor of Gym. Door de koekoek aan de achterzijde en het raam aan de voorzijde is er voldoende daglicht toetreding.

De corridor met openslaande deuren naar de patio verbindt het voor- met het achterhuis. Onder de woonkeuken met openslaande deuren naar de patio is een bergruimte met een hoogte van 1.78 onder de balken. In de gang, corridor en woonkeuken liggen mooie zwart witte plavuizen.

In het rustige achterhuis zijn vijf slaapkamers met badkamers op de eerste, tweede verdieping en derde verdieping. Alle kamers hebben een hoogte van 3.00 meter of meer en aan beide zijde ramen. Op het dak is een terras gemaakt. Een bijzonder familie huis met goede routing en monumentaal karakter, in het oude nautische gebied van Amsterdam.



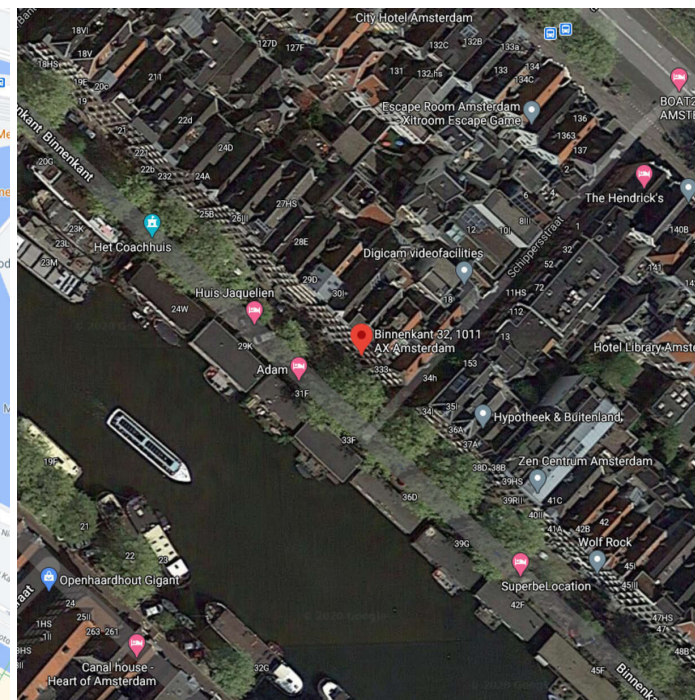
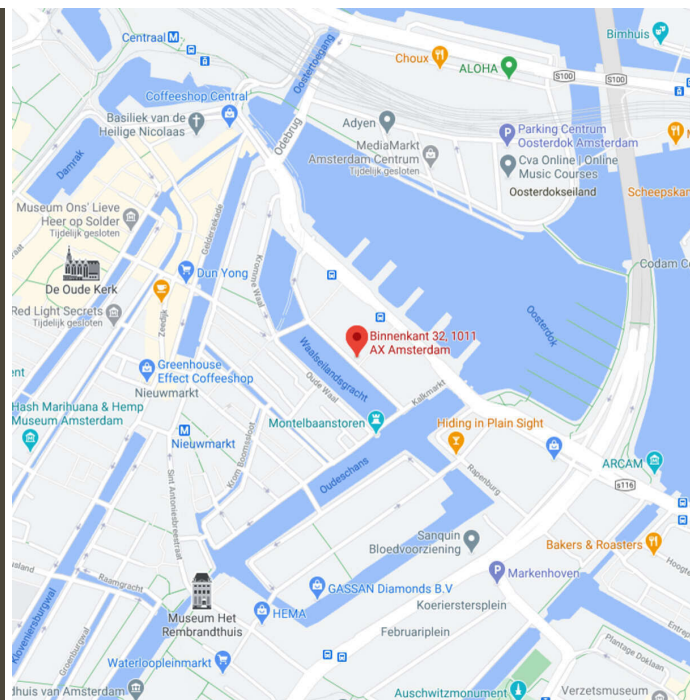
Binnenkant 32 huis

Ligging

Gelegen in het Centrum, in de wijk Nieuwmarkt/ Lastage in de Scheepvaartstadsbuurt, aan brede en mooie gracht.

Alle voorzieningen van moderne winkels op het Oosterdok, tot de kleine speciaal zaken in de kleine zijstraten van de Nieuwmarkt zijn op loopafstand.

Er zijn goede scholen in de omgeving, veel speelruimte en ook de OBA is dichtbij. De horeca is volop aanwezig op de Nieuwmarkt maar ook klassiekers als Hemelse Modder en Captein&Co. De bereikbaarheid is uitstekend en het Centraal Station is om de hoek.





Binnenkant 32 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, omvattende een magazijn, berging, kantoor en woonruimte, plaatselijk bekend Binnenkant 32 huis te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie G, nummer 7669 A 1, omvattende het onverdeeld 3/6e 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 ca. 311 m²
- Vrij uitzicht over de gracht
- Centraal gelegen en op eigen grond
- Multifunctioneel appartement met monumentaal karakter
- Royale vertrekken met mooie hoogte en goede lichtinval
- Eigen grond
- Rijksmonument
- Souterrain heeft een eigen toegang
- Rapporten inzake fundering zijn beschikbaar
- Kleine VvE
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

Binnenkant 32 huis

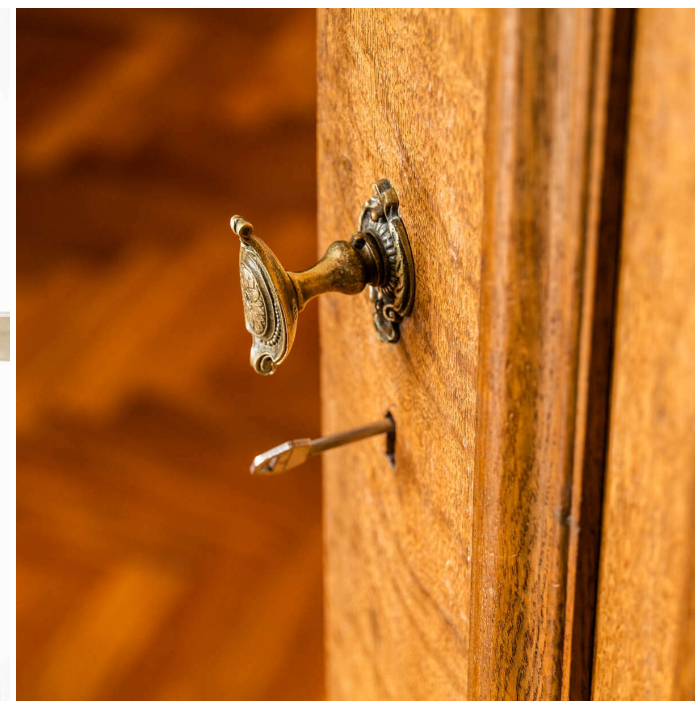
Exterieur in beeld





Binnenkant 32 huis

Interieur in beeld



Binnenkant 32 huis

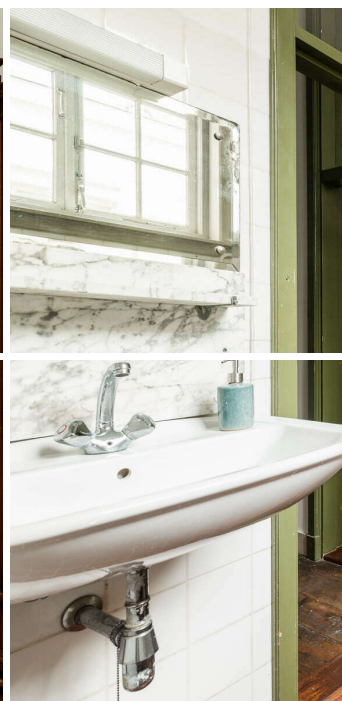
Interieur in beeld





Binnenkant 32 huis

Interieur in beeld





Binnenkant 32 huis

Interieur in beeld





Binnenkant 32 huis

Interieur in beeld



Binnenkant 32 huis

Interieur in beeld



Binnenkant 32 huis

Exterieur in beeld





Binnenkant 32 huis

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Patio

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Woonkeuken
- Werkkamer
- Berg-/speelruimte
- Slaapkamer 5x
- Badkamer 2x
- Separaat toilet 3x
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 1.480.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 712,74 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE PM

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

- Code oranje afgegeven voor voorhuis.
- Funderingsonderzoek op aanvraag beschikbaar.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie G
- Nummer 7669
- Index 1

Bouwjaar

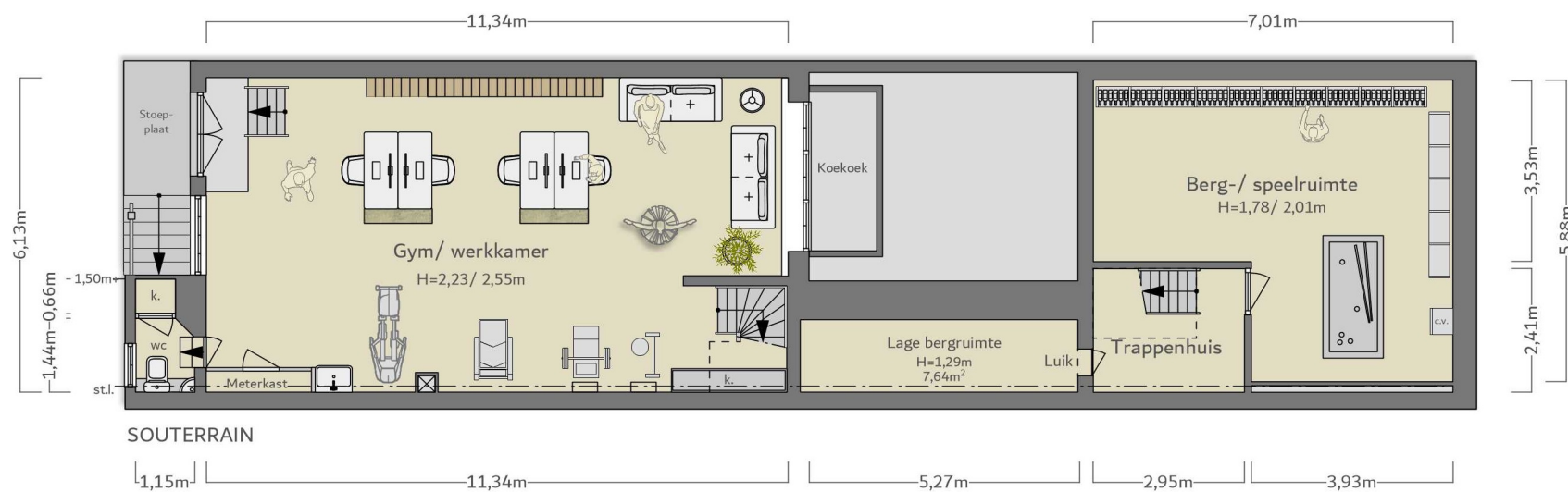
- 1735

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 311 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 37 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 21 m²

Milieu

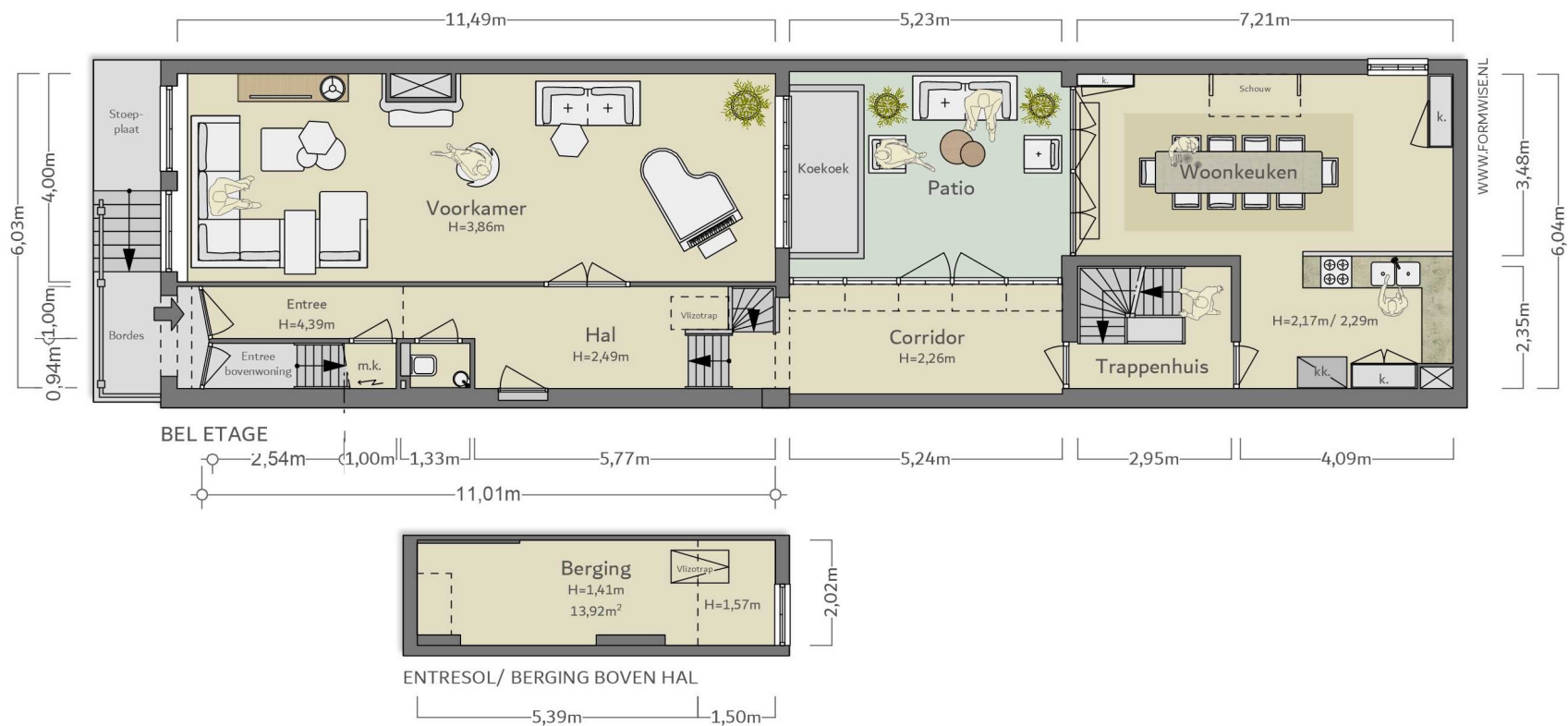
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Binnenkant 32 huis



Plattegrond: Binnenkant 32 huis



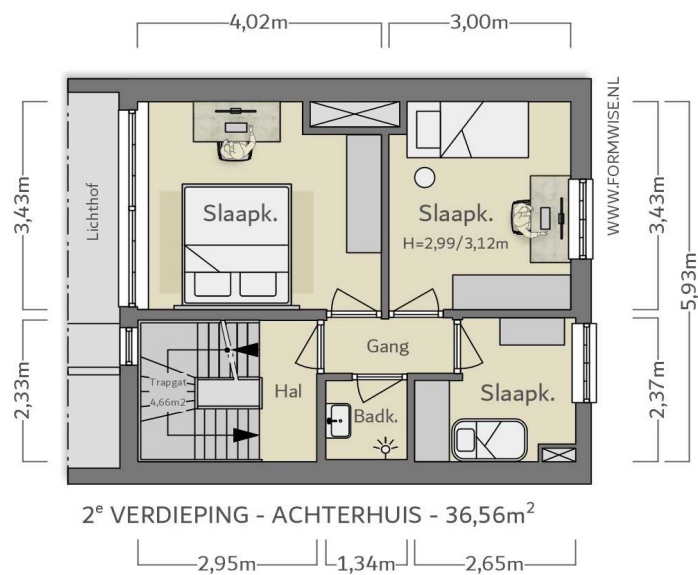
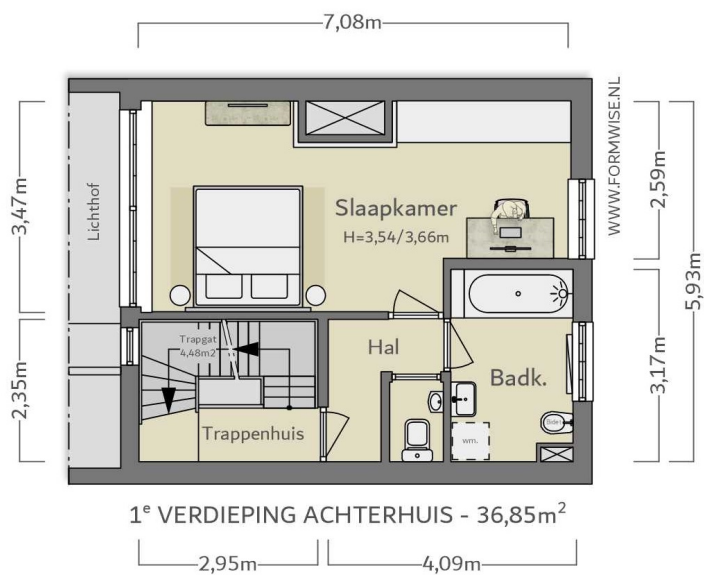
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
121,31 m ²
Overige inpandige ruimte
3,02 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
20,69 m ²
Externe bergruimte
n.v.t

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



Plattegrond: Binnenkant 32 huis



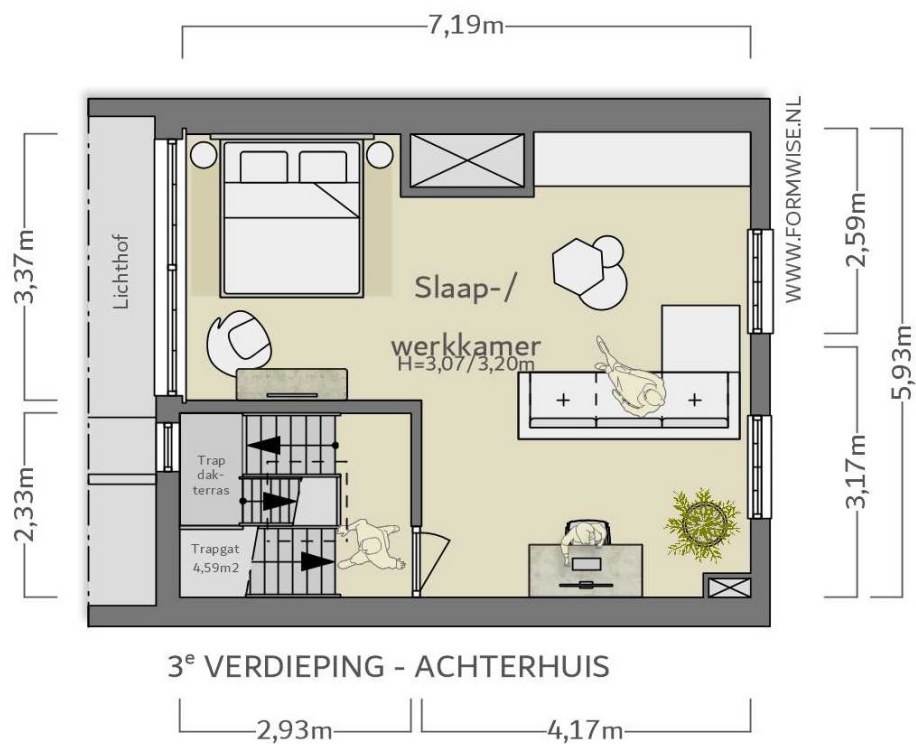
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 36,85 m ² + 36,56 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: Binnenkant 32 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
36,35 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte
21,43 m ²
Externe bergruimte
n.v.t

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



Plattegrond: Binnenkant 32 huis



Binnenkant 32 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.