



# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Object

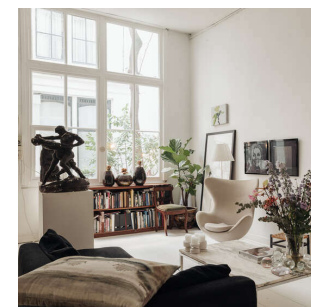
De Oudezijds Voorburgwal, vaak afgekort tot OZ Voorburgwal, is een straat en gracht op de Wallen in het centrum van Amsterdam.

**MAKELAAR:**

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

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



**"Het magazijn"**

Oudezijds Voorburgwal  
153A  
1012 EX AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 1.485.000,-- k.k.

# Oudezijds Voorburgwal 153 A

## Indeling

**Bijzonder smaakvol en rijk gedetailleerd achterhuis van ca. 273 m<sup>2</sup>.**

De woning heeft een historisch karakter met onder andere mooie oude vloerdelen, atelier-achtige woonruimte, veel lichtinval en is verdeeld over vier riante woonlagen. Het huis is onderscheidend in maatvoering, sfeer en multifunctioneel gebruik.

De historische entree geeft toegang tot het achterhuis. Er is een eigen entree met een mooie marmeren vloer, sfeervolle patio met grote boom en originele deuren.

Begane grond:

Er is een zeer ruime en lichte woonruimte met een eetgedeelte en een in het oog springende zuil en trap. De knusse keuken heeft een vierkante opstelling en voorzien van veel werkruimte. In de hal is een badkamer met douche en een tweede toilet.

Voorts is er aan de achterzijde een grote garderobe en interne bergruimte met tevens een deur naar een achterpoort. Met 6 meter steeg in eigendom.



# Oudezijds Voorburgwal 153 A

## Indeling

### Eerste verdieping:

Er is een grote open ruimte met vier brede ramen en boekenkasten tegen de lange wanden. Deze verdieping heeft bijvoorbeeld dienst gedaan als werk- en slaapkamer, bibliotheek, muziekruijnte, lezingen of groot diner.

### Tweede verdieping:

Aan de voorzijde van het huis is de ruime slaapkamer met vier brede ramen en badkamer en suite. Er is tevens een grote walk-in closet, passend in de authentieke sfeer van het huis.

### Derde verdieping:

Er zijn twee zeer sfeervolle slaapkamers onder de nok van het huis. Kenmerkende houten vloeren en originele balken.





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

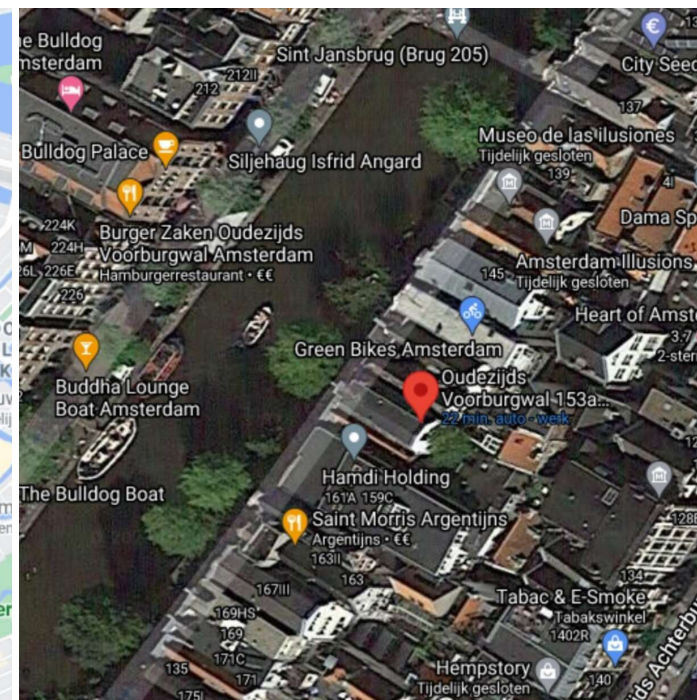
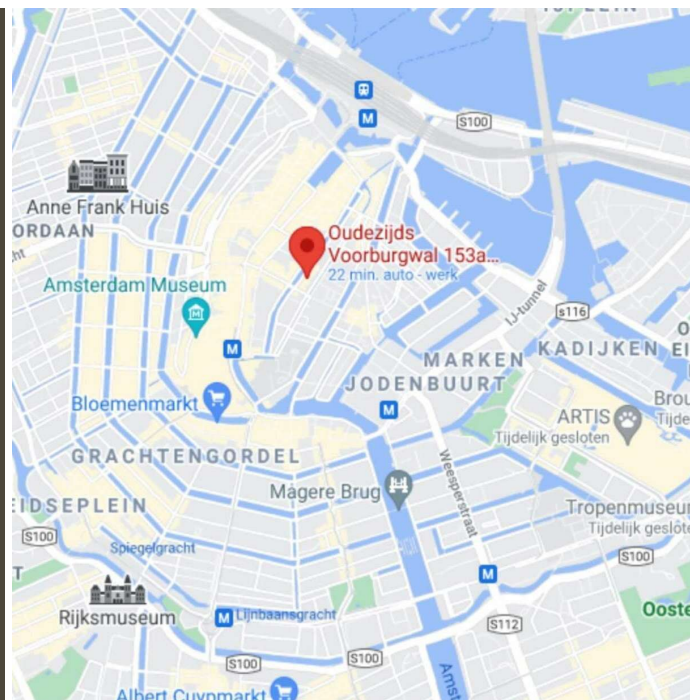
## Ligging

Een ligging in de dynamiek van het centrum maar het wonen in het huis ervaart men als een sereniteit van stilte, ultieme privacy en rust.

De locatie nabij de Nieuwmarkt ademt cultuur, dynamiek en gelegen nabij goede restaurants en gezellige horeca.

De woning is gelegen in het Centrum van Amsterdam nabij de Nieuwmarkt, Dam en het "nieuwe" Rokin.

Een bijzonder omgeving door o.a. een uitgebreid aanbod van winkels, markten en op loopafstand van het levendige centrum. Metrostation Rokin van de Noord-Zuidlijn is ca. 6 minuten lopen.





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale informatie

Het huis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 153 achter (1012 ES), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 7464, groot één are drie centiare; alsmede het één/zesde (1/6de) onverdeeld aandeel in de steeg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 6378.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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.

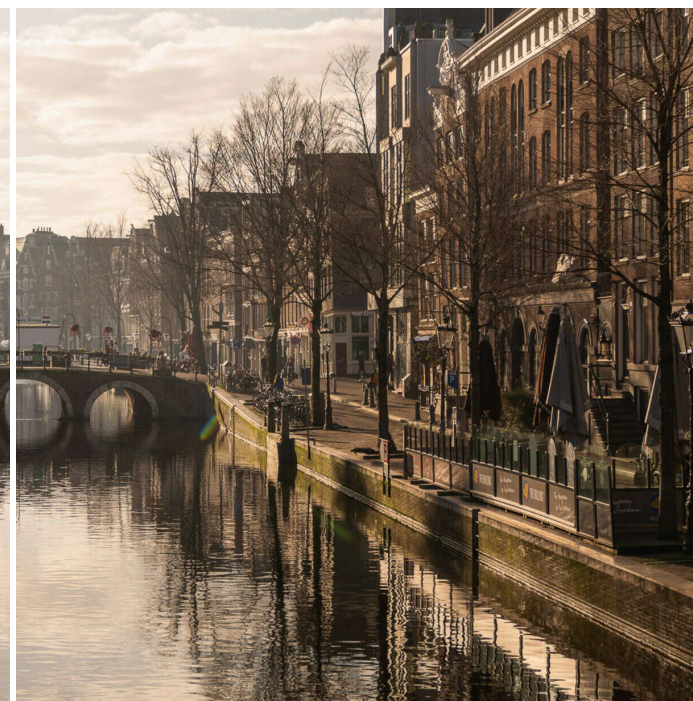
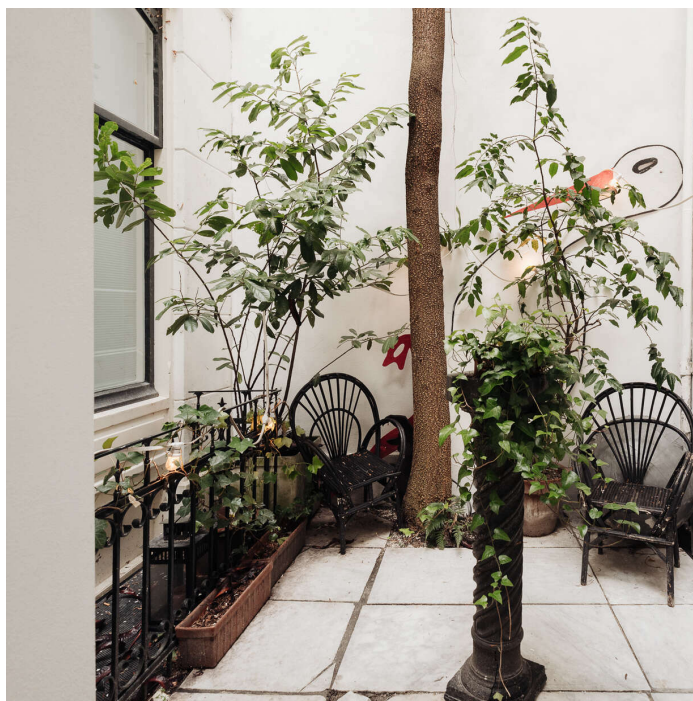


## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 273 m<sup>2</sup>
- Historisch karakter
- Voormalig stoffenmagazijn
- Perfecte ruimte voor exposities en presentaties
- Centrum van Amsterdam
- Energielabel F
- Gelegen op eigen grond
- Mogelijkheid om verduurzamingsrapport in te zien voor overgaan naar energielabel A

# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Exterieur in beeld





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld



# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld





# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld



# Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld



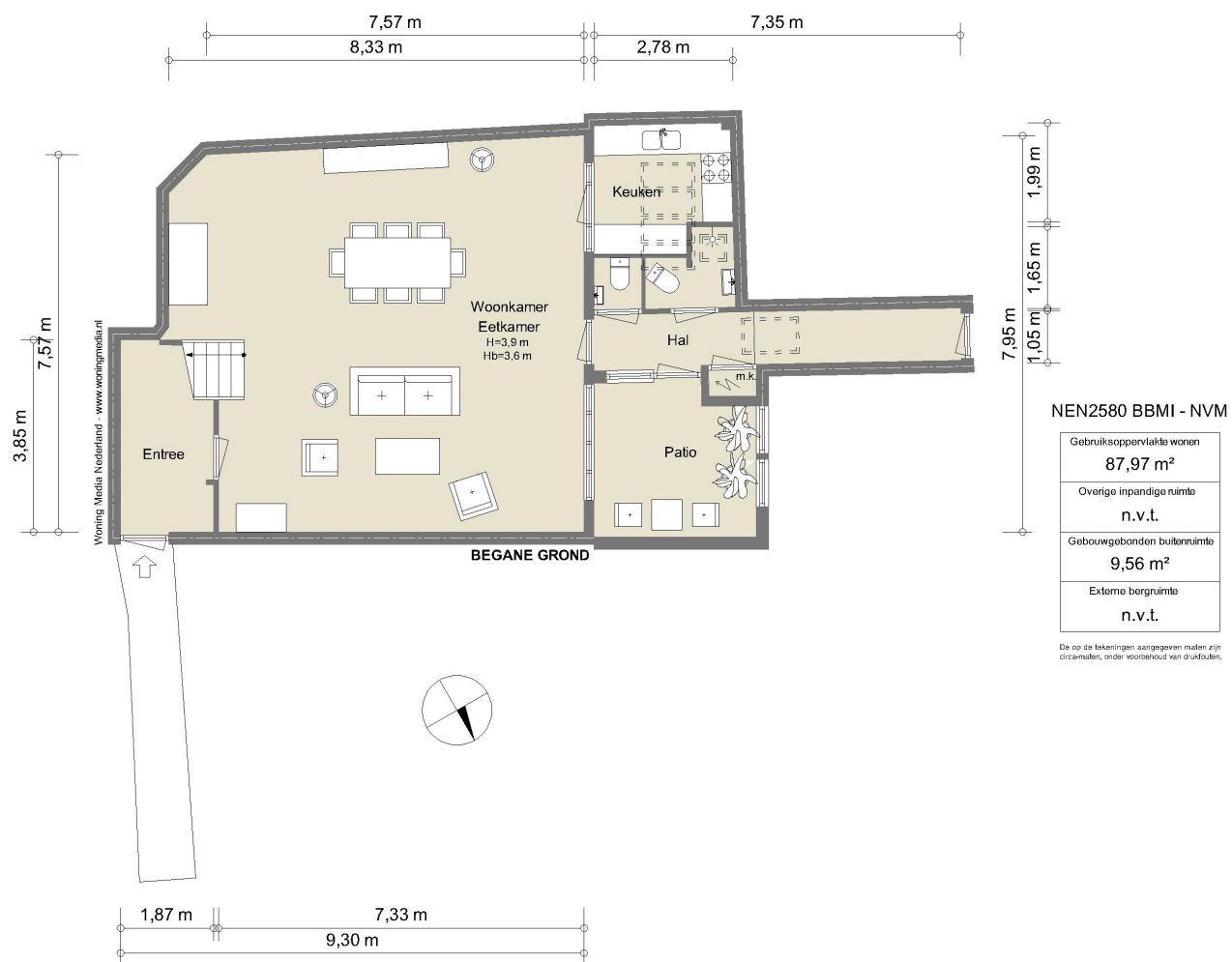


# Oudezijds Voorburgwal 153 A

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 HRketel</li> </ul> <p><b>Buitenruimte</b></p> <p>Patio</p> <p><b>Prijs</b></p> <p>€ 1.485.000,-- kosten koper</p>	<p><b>Vertrekken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entree</li> <li>▪ Woonkamer</li> <li>▪ Keuken</li> <li>▪ Badkamer 2x</li> <li>▪ Separaat toilet</li> <li>▪ Slaapkamer 4x</li> <li>▪ Inloopkast</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 ('21) € 303,38 per jaar</li> <li>▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar</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>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p><b>Oppervlakten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebruiksoppervlakte ca. 273 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>Roerende zaken</b></p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Gemengd-1 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 G</li> <li>▪ Nummer 7464</li> <li>▪ Groot 103 centiare</li> <li>▪ Nummer 6378 (1/6e)</li> </ul> <p><b>Bouwjaar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1753</li> </ul>	<p><b>Milieu</b></p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	

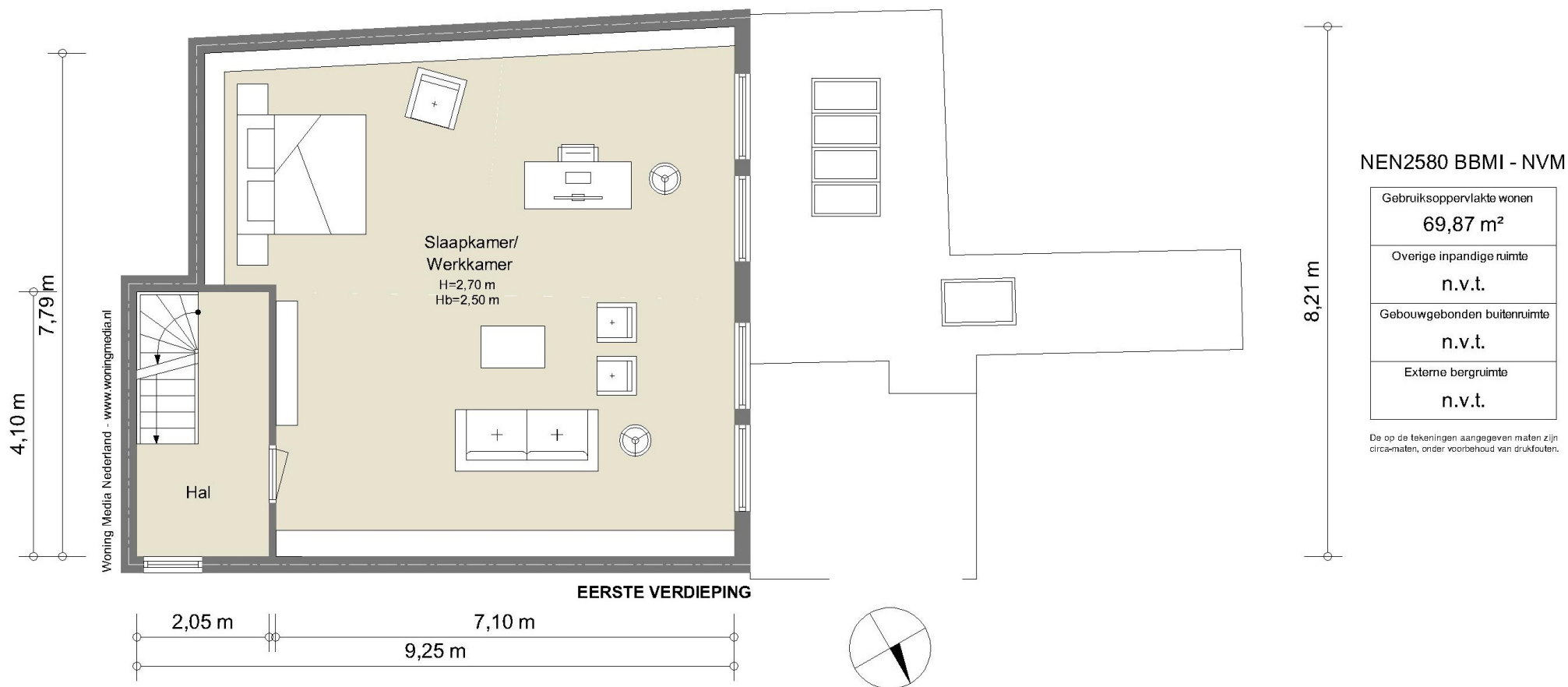




Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A

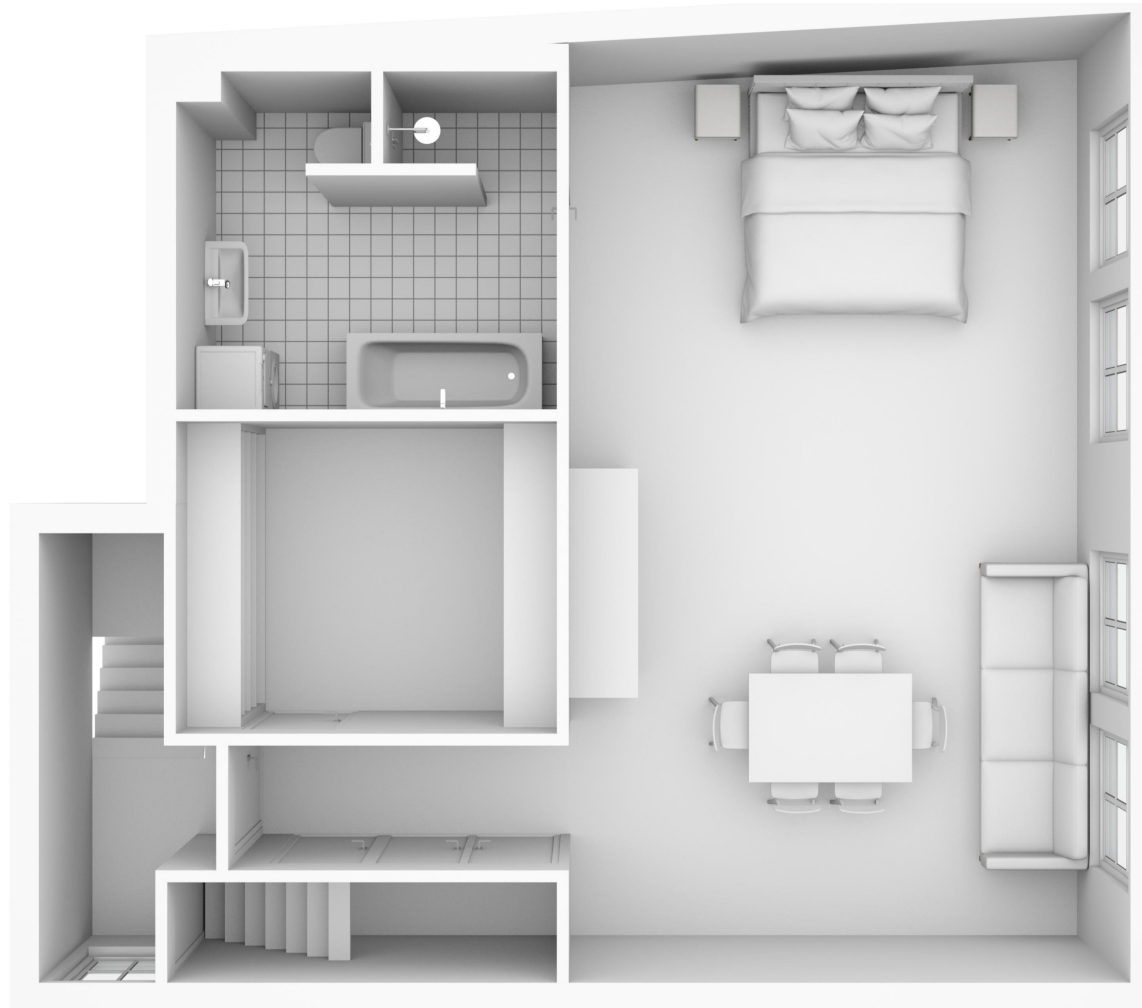




Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A





Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



# Oudezijds Voorburgwal 153 A

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.