



Oudezijds Voorburgwal 153 A

te Amsterdam

TE KOOP

- Centrum
- Atelier/Kantoorruimte
- 273 m²

Prijs: € 1.485.000,- k.k.

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl





Oudezijds Voorburgwal 153 A

Algemeen

Bijzonder smaakvol en rijk gedetailleerd atelier van circa 273 m² GO.

Het atelier/de kantoorruimte met woonbestemming heeft een historisch karakter met onder andere mooie oude vloerdelen, atelierruimte, veel lichtinval en is verdeeld over vier riante verdiepingen. 'Het Magazijn' biedt een ideale mogelijkheid om werken en wonen te combineren. De ruimte is onderscheidend in maatvoering, sfeer en multifunctioneel gebruik.

De begane grond en eerste en tweede verdieping kunnen gebruikt worden als atelier- of kantoorruimte. Dit geeft een goede combinatie van wonen en werken. Een ligging in de dynamiek van het centrum maar het werken in het atelier geeft 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 ruimte biedt bijvoorbeeld een perfecte combinatie van wonen, werken, atelier, galerie of film – en expositieruimte.





Oudezijds Voorburgwal 153 A

Indeling

Indeling

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.

Op de begane grond is een zeer ruime en lichte werkruimte met een eetgedeelte. De knusse keuken heeft een vierkante opstelling en voorzien van veel werkruimte. Aan de achterzijde is een grote garderobe en interne bergruimte met tevens een deur naar een achterpoort met steeg.

Op de eerste verdieping is een grote open ruimte met vier brede ramen en boekenkasten tegen de lange wanden. Deze verdieping is ideaal voor een werkkamer, bibliotheek of muziekrumte en leent zich bovendien voor lezingen of een diner.

Op de tweede verdieping is aan de voorzijde een ruime kamer met vier brede ramen en badkamer en suite. De derde verdieping met woonfunctie bestaat uit twee sfeervolle slaapkamers onder de nok van het huis. Tevens beschikken deze ruimte over kenmerkende houten vloeren en originele balken.



Oudezijds Voorburgwal 153 A

Ligging

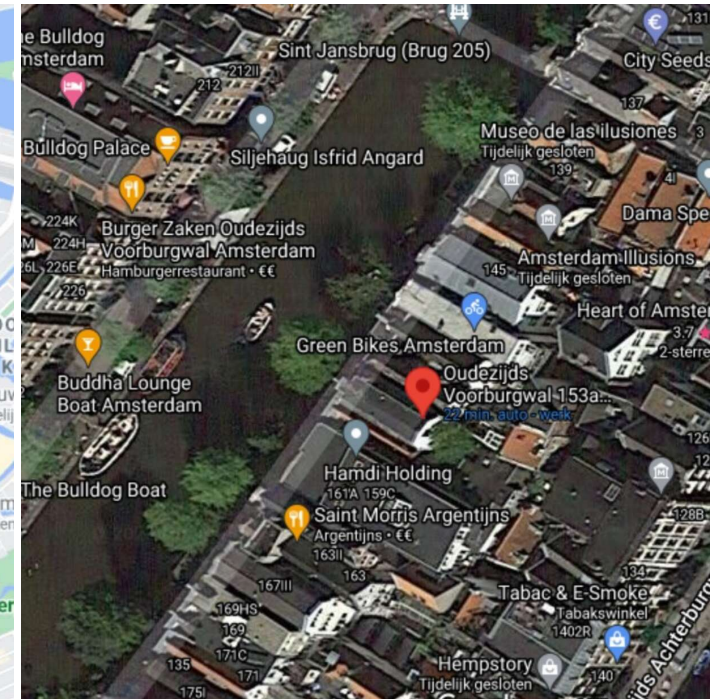
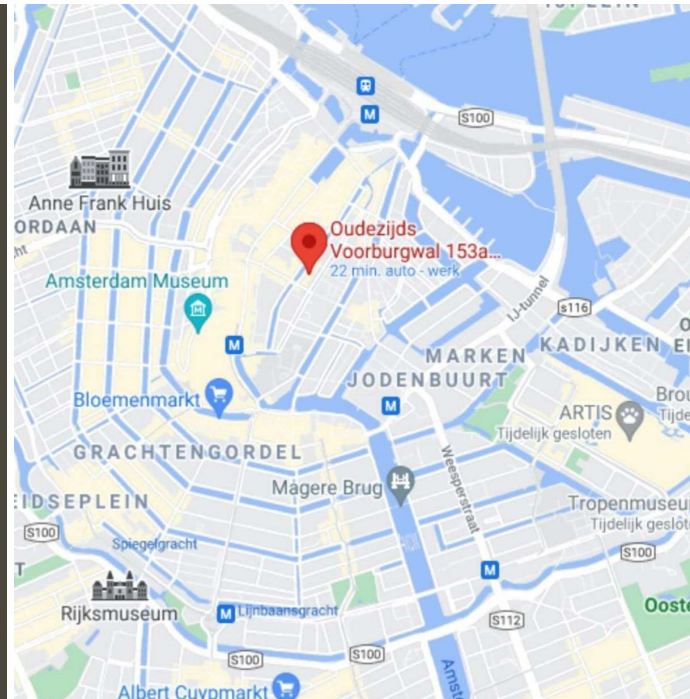
Een ligging in de dynamiek van het centrum maar het werken in het atelier ervaart men als een sereniteit van stilte, ultieme privacy en rust.

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 onder andere 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

Overige bepalingen

Vraagprijs

€ 1.485.000,-- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: "Gemengd -1". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen;
- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca;
- galleries;
- detailhandel, in de eerste bouwlaag;
- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag.

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.

Monumentenstatus

Niet van toepassing.

Energie labelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse F.

Erfpacht

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

OZB (2021): € 303,38 per jaar

Rioolrecht (2022): € 152,50 per jaar

Bouwjaar

1753 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.



Oudezijds Voorburgwal 153 A

Algemeen

Toelichtingsclausule NEN 2580

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 (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook.

De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijke noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventuele(e)(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Oudezijds Voorburgwal 153 A

Exterieur in beeld





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





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

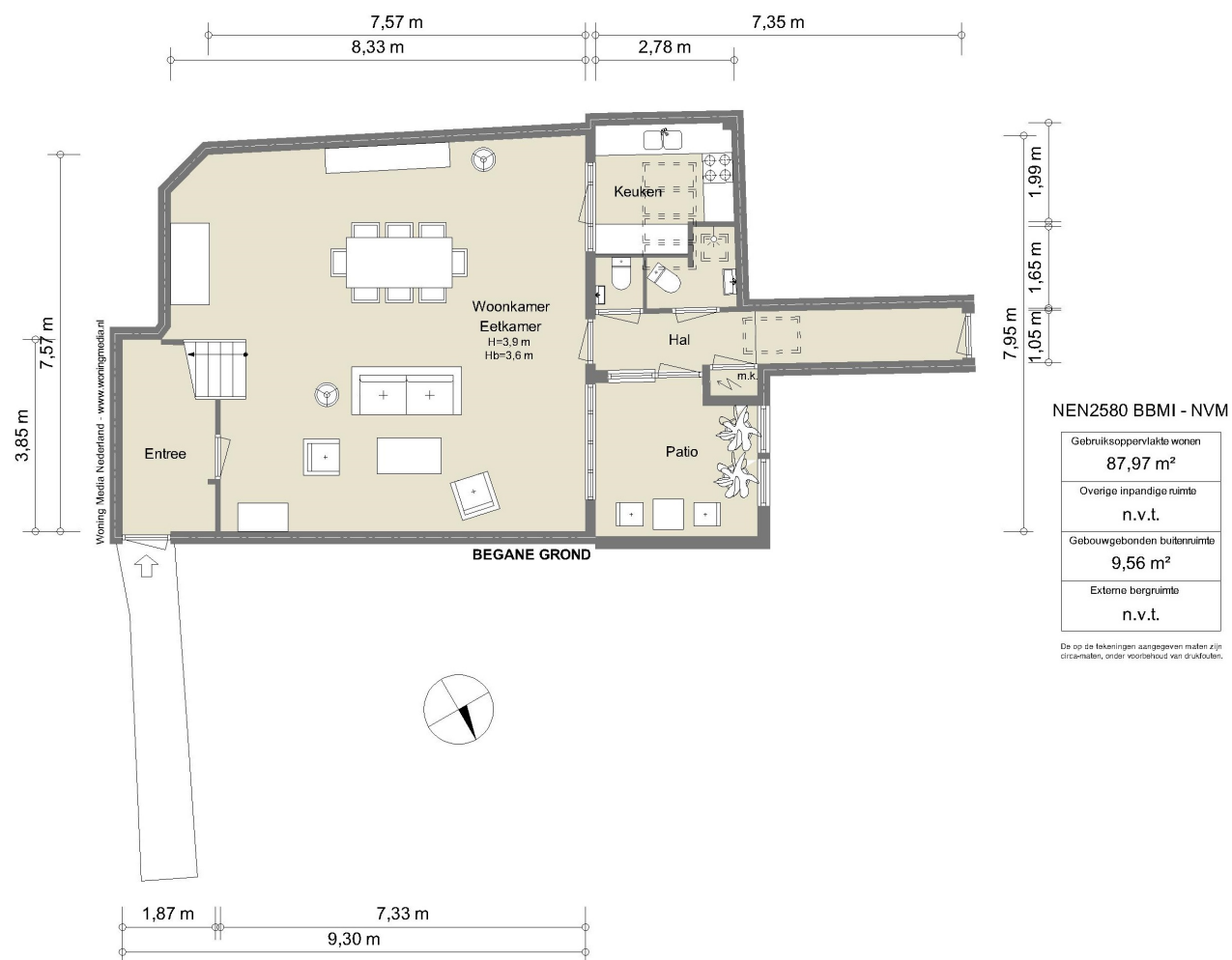
Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog



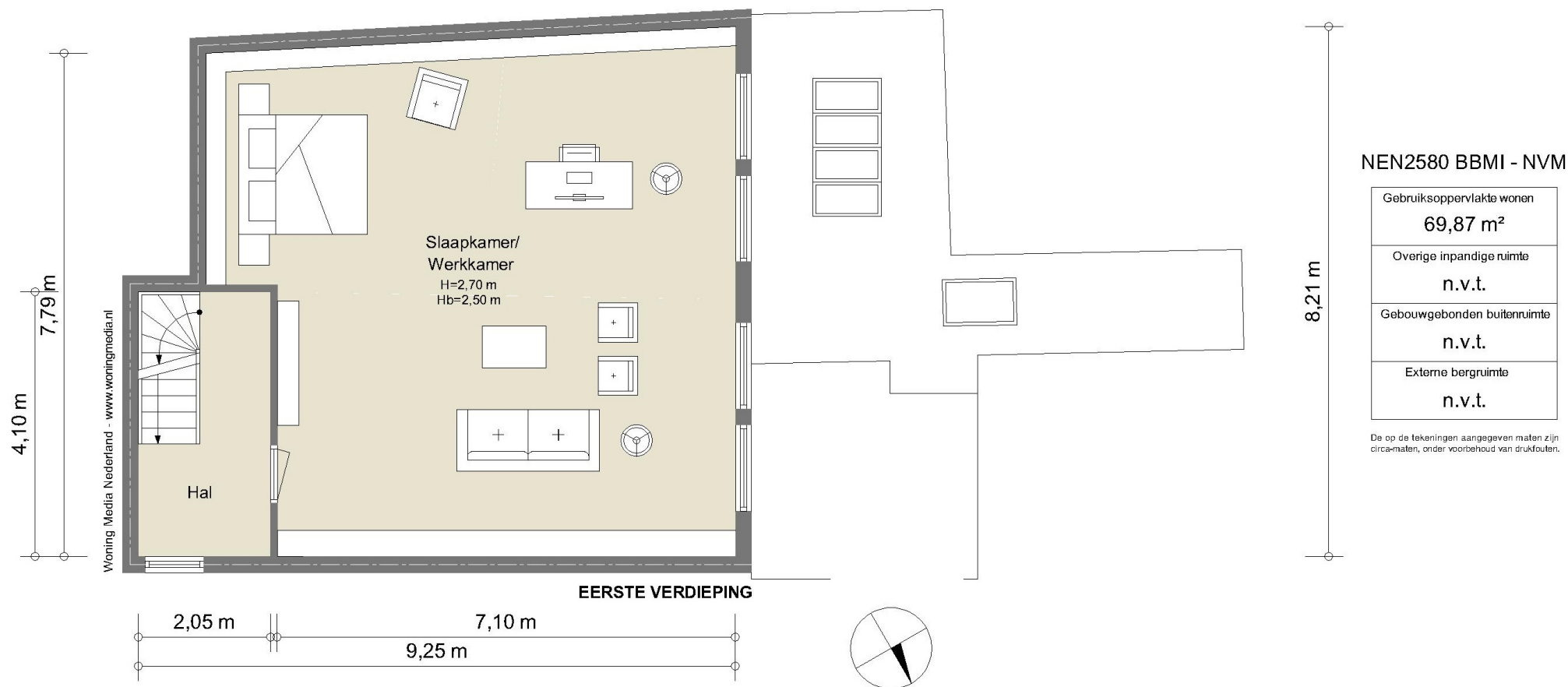
Oudezijds Voorburgwal 153 A

Interieur in beeld





Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen

68,54 m²

Overige inpandige ruimte

n.v.t.

Gebouwgebonden buitenruimte

n.v.t.

Externe bergruimte

n.v.t.

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

Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Plattegrond: Oudezijds Voorburgwal 153 A

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



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.