

TE KOOP

Brouwersgracht 169 2

Amsterdam



Vraagprijs

€ 399.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prachtig appartement te koop in het hart van Amsterdam!

Met lichte pijn in ons hart bieden wij vanwege gezinsuitbreiding ons fijne appartementje aan de Brouwersgracht aan. Het appartement is gelegen in de pittoreske Jordaan en biedt een unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekken van de stad. Midden in het hart van de Jordaan met een schilderachtig uitzicht op de gracht en de nabijheid van gezellige cafés, trendy boetiekjes en het hippe Westerpark, is dit de perfecte plek om te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft!

Kenmerken van het appartement:
Woonkamer met uitzicht op de gracht. De woonkamer is gevuld met daglicht en de ideale plek om te ontspannen. Terwijl het binnen heerlijk rustig is, geniet je als je naar buiten kijkt van de voorbijvarende bootjes en bedrijvigheid op de grachten.



Woningbrochure: Brouwersgracht 169 2, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Slaapkamer met eigen wastafel en balkon: De comfortabele slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel en biedt directe toegang tot een knus balkon op het zuiden. In middag draait de zon heerlijk op het balkon waardoor dit voor ons de ideale plek is te ontspannen met bijvoorbeeld een goed boek.

Goed uitgeruste keuken en badkamer: Hoewel de keuken en badkamer compact zijn, zijn ze slim ontworpen en voorzien van alle gemakken die je nodig hebt. De keuken biedt ruimte voor moderne apparatuur en beschikt een eigen raam dat zorgt voor voldoende daglicht. De badkamer is functioneel en biedt alles wat je nodig hebt voor een dagelijkse routine.

Locatie en omgeving:

De locatie is hét unieke sellingpoint van dit appartement en maakt het tot een genot hier te wonen. De Brouwersgracht is een van de meest pittoreske grachten van Amsterdam en staat bekend om zijn historische charme. Je vindt een overvloed aan gezellige cafés, restaurants en winkels op loopafstand. Bovendien ben je slechts enkele minuten verwijderd van de populaire Noordermarkt, waar je kunt genieten van de levendige sfeer van de beroemde biologische markt en de vele antiek- en vintagekraampjes.

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met diverse tram- en bushaltes in de buurt. Bovendien ben je met de fiets in korte tijd in het centrum van Amsterdam of bij het Centraal Station.

Details:

Adres: Brouwersgracht 169-2, Amsterdam

Type woning: Appartement

Aantal slaapkamers: 1

Badkamers: 1

Woonoppervlakte: 39m²

Balkon: Ja

Uitzicht: op de Brouwersgracht

Prijs: €399.000 k.k.

Aarzel niet en grijp deze unieke kans om te wonen op

een van de meest gewilde locaties in Amsterdam. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging.

>>>ENGLISH<<<

Charming Apartment in the Heart of Amsterdam's Jordaan

Welcome to your dream home in one of the most picturesque locations in Amsterdam! Located on the Brouwersgracht, nestled in the heart of the vibrant Jordaan district, this delightful apartment offers a unique blend of comfort, character, and an enviable canal-side setting. Boasting a stunning view of the canal from the living room, this is a true gem that captures the essence of Amsterdam living.

Key Features:

Cozy Living Space: The apartment features a spacious living room, bathed in natural light, offering an enchanting view of the canal. It is the perfect spot to unwind and enjoy the serene ambiance.

Bedroom Retreat: Enjoy peaceful nights in the comfortable bedroom, complete with its own sink for added convenience. Adjacent to the bedroom is a charming balcony that receives abundant sunlight from noon onwards, making it an ideal spot for relaxation and soaking up the vibrant atmosphere.

Fully Equipped Kitchen: Despite its size, the kitchen is equipped with all the essential amenities to inspire your culinary creativity. From preparing delightful meals to hosting intimate gatherings, this space is designed to cater to your needs.

Convenient Bathroom: The apartment includes a compact yet functional bathroom, ensuring your daily routines are met with ease. It has been thoughtfully designed to maximize the available space.

Location Highlights:

The Brouwersgracht neighborhood is renowned for its

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

beauty, historical significance, and vibrant atmosphere. Enjoy leisurely walks along the canal, explore the charming streets lined with cozy cafes, trendy boutiques, and art galleries, or indulge in the vibrant local culture. With an abundance of amenities, including supermarkets, restaurants, and public transportation options, you'll have everything you need within easy reach.

Don't miss this opportunity to own a piece of Amsterdam's soulful charm. Whether you're a first-time buyer, expat, an investor, or seeking a unique pied-à-terre, this apartment offers an exceptional chance to experience the city's rich history and culture firsthand.

Details:

Address: Brouwersgracht 169-2, Amsterdam

Property type: Apartment

Number of bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Living area: 39m²

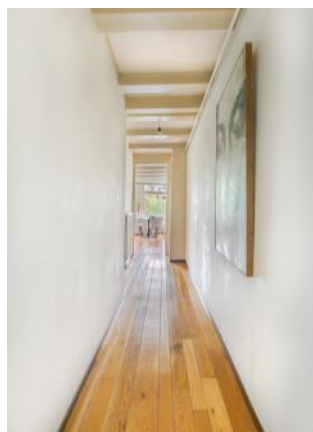
Balcony: Yes

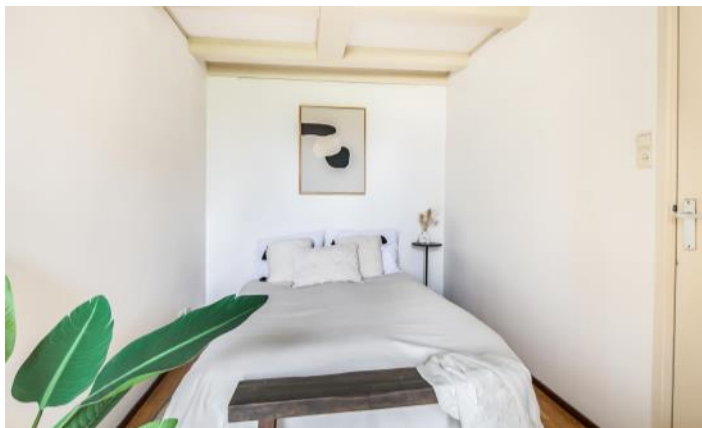
View: on the Brouwersgracht

Price: €399,000 k.k.

Contact us today to schedule a viewing and take the first step towards making this enchanting apartment your new home. We look forward to showing you the beauty and allure of Brouwersgracht 169-2!









FOTO'S

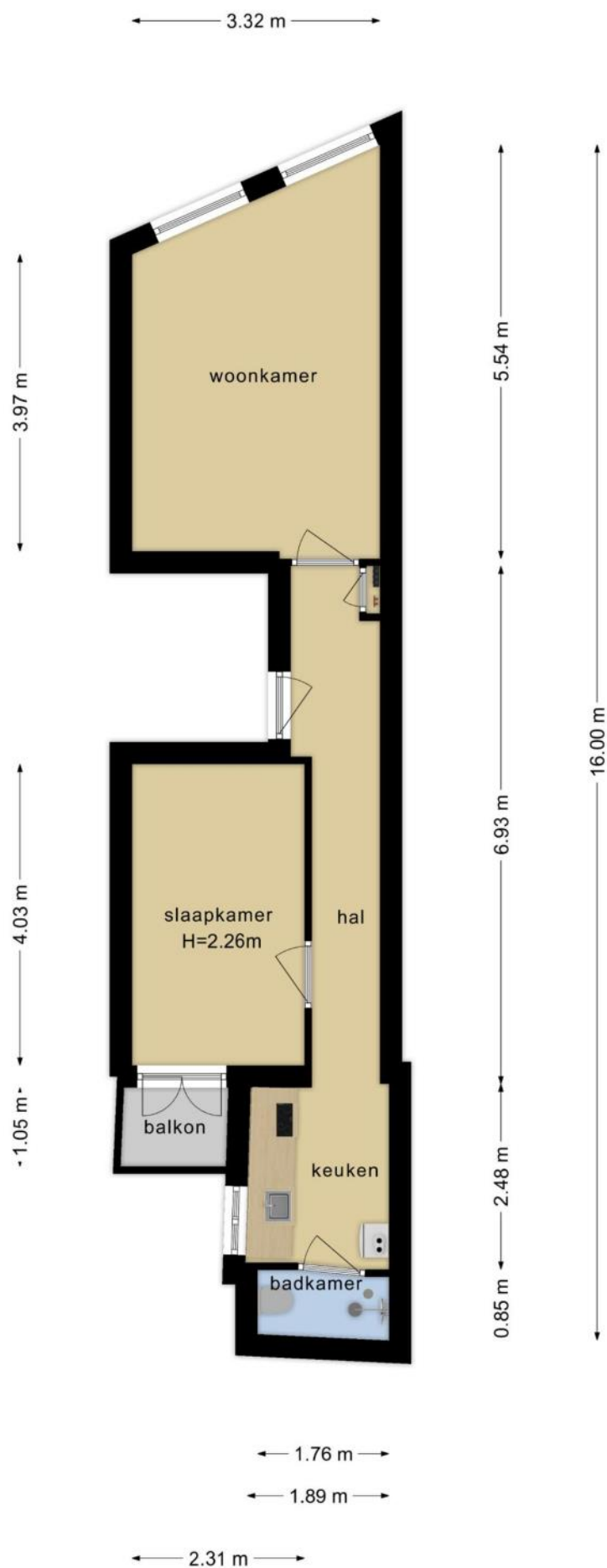


Woningbrochure: Brouwersgracht 169 2, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwperiode	voor 1906
Specifiek	Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	121 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 75 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam L 8451 3

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

- > - Erfgoedwet: Afschrift van een inschrijving door minister OCW
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Zie kadastraal bericht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Geen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.