

**CZAAR PETERSTRAAT 178-F**

**TE**

**AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.**

CSV Makelaars BV  
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670  
E: [info@csvmakelaars.nl](mailto:info@csvmakelaars.nl)  
[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

KVK 34198384  
IBAN NL54ABNA0848516400a

**BIJZONDER LICHT EN SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS  
VAN 82 M2 (BVO 110 M2) MET EEN KNUS BALKON EN  
EEN RIANT DAKTERRAS, EEN CHARMANTE  
SLAAPVERDIEPING EN AFGEKOCHTE ERFPACHT,  
GELEGEN AAN DE RAND VAN HET CENTRUM**



#### EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	109,90 m2
Woonoppervlakte:	81,60 m2
Berging:	3,80 m2
Aantal kamers:	2/3
Aantal slaapkamers:	1

#### EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 16-07-2003
Tijdvak t/m: 15-07-2053
Canon: afgekocht
Algemene Bepalingen 2000

#### ENERGIELABEL

De woning 1018PX-178-F heeft een energielabel A.  
Dit label is geldig tot 23-03-2025.

#### AANVAARDING

In overleg

#### AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 78,68
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

#### BOUWJAAR

1909

#### BESTEMMINGEN

Splitsingsakte:	woning
Eigendomsbewijs:	woning
Bag viewer:	woonfunctie

#### GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 585.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 221,66
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie:	N
Nummer:	4224
Appartementsindex:	A-19
Aandeel:	590/15.033 <sup>ste</sup>

#### GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving:	geen
Milieudienst:	een bodemrapportage is aanwezig
Fundering:	geen negatieve informatie bekend

#### BUITENRUIMTE

3 <sup>e</sup> verd. balkon, 3,80 m2
4 <sup>e</sup> verd. dakterras, 22,30 m2
Ligging: noordoost

#### SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	12 december 2003
Appartementsrechten:	24
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars van het gebouw Romanof III te Amsterdam
Aantal stemmen:	590 stemmen (van totaal 15.033 stemmen)
Servicekosten:	€ 152,51 per maand
Administratie:	Deze wordt in eigen beheer gevoerd

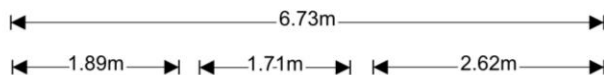
#### CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Peter Paul Hoekstra	info@csvmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

# PLATTEGROND – DERDE VERDIEPING



Czaar Peterstraat 178F - Amsterdam  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl



FOTO'S – DERDE VERDIEPING





FOTO'S – DERDE VERDIEPING

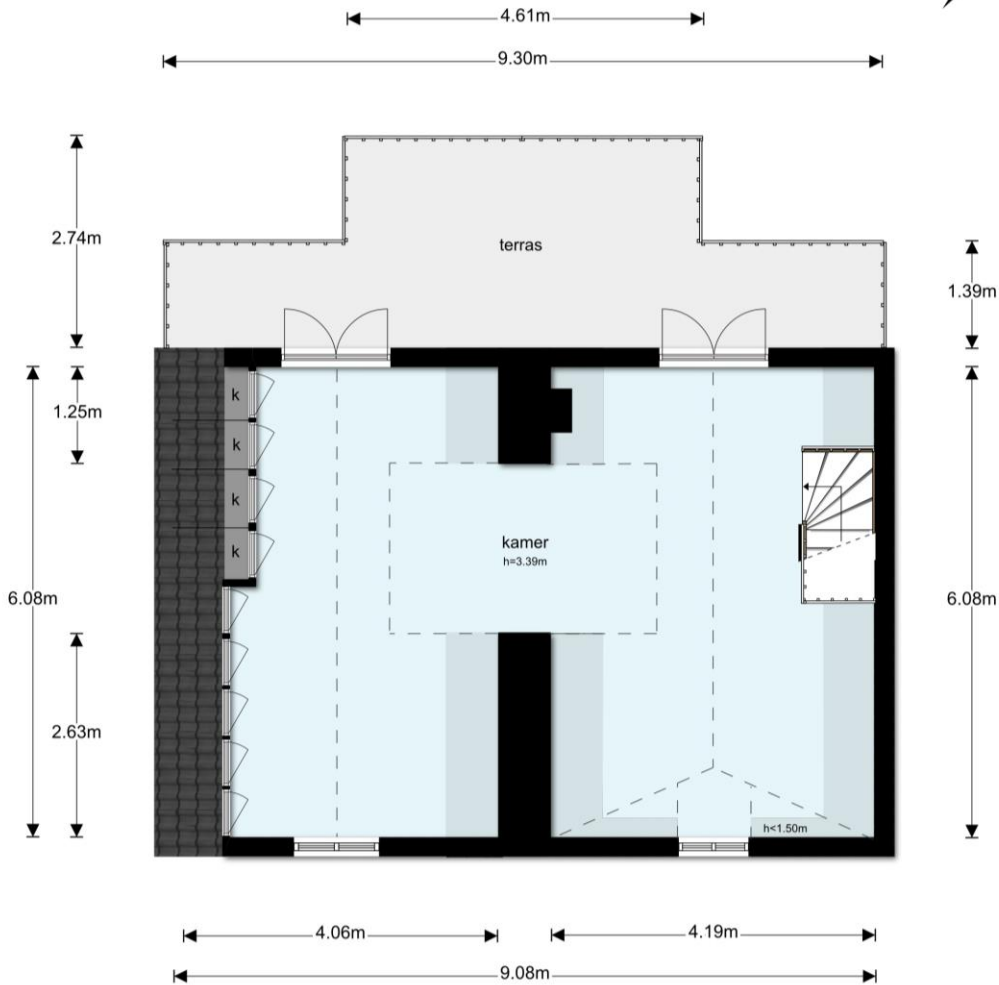


FOTO'S – DERDE VERDIEPING



# PLATTEGROND – VIERDE VERDIEPING

Czaar Peterstraat 178F - Amsterdam  
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinde  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden on  
© www.woningmedia.nl





FOTO'S - VIERDE VERDIEPING





FOTO'S - VIERDE VERDIEPING



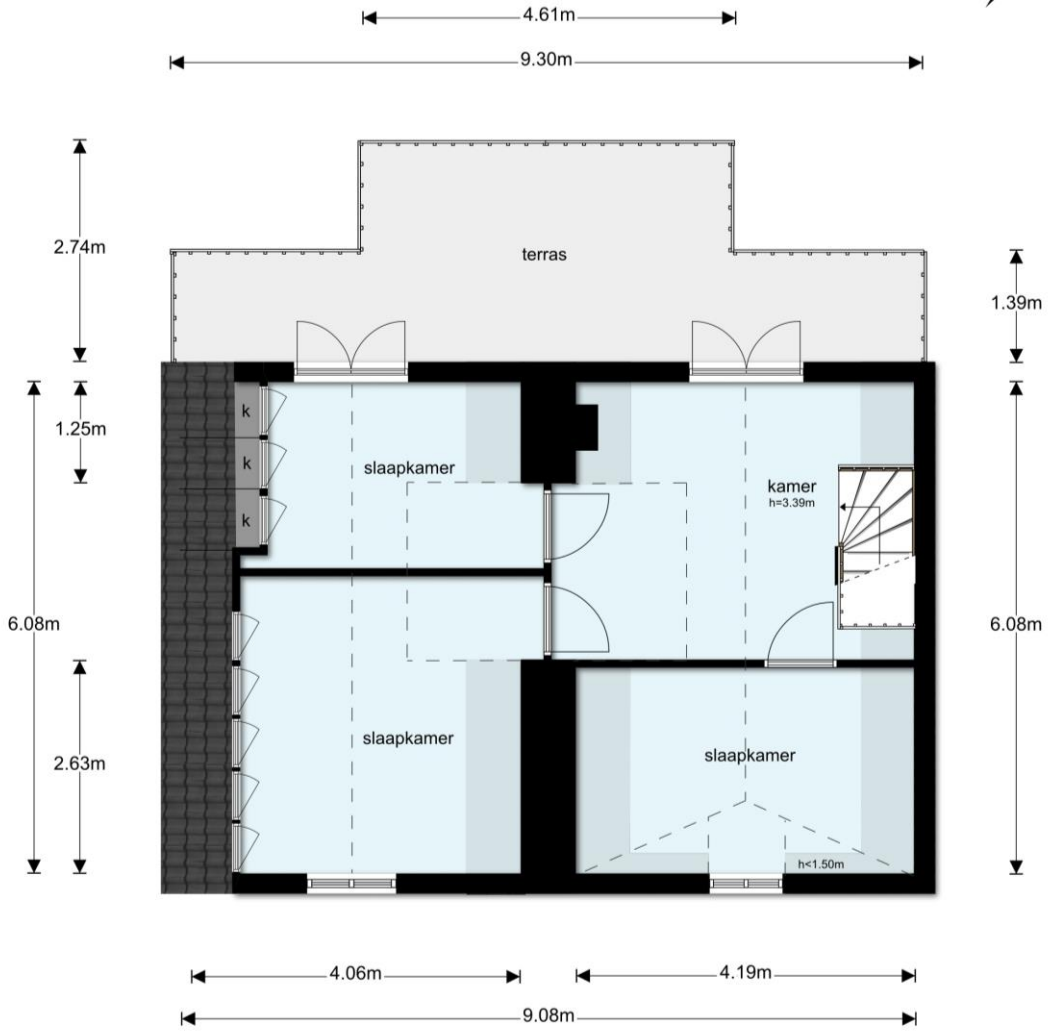
FOTO'S - DAKTERRAS



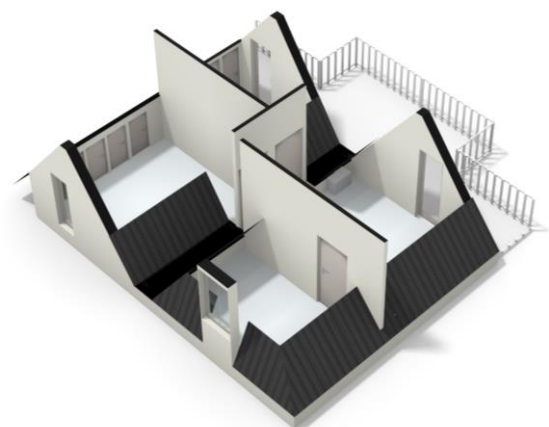
**ALTERNATIEVE PLATTEGROND – VIERDE VERDIEPING**



Czaar Peterstraat 178F - Amsterdam  
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



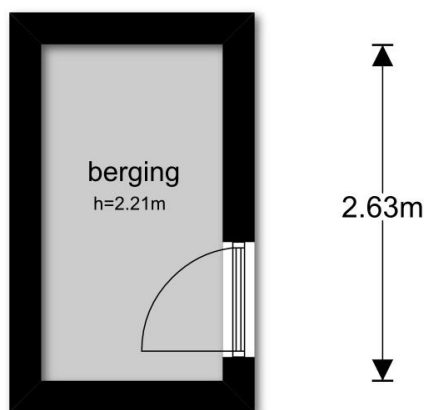


**PLATTEGROND – BERGING**

**Czaar Peterstraat 178F - Amsterdam  
Berging**



←1.42m→



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl



**BIJZONDER LICHT EN SFERVOL DUBBEL BOVENHUIS VAN 82 M2  
(BVO 110 M2) MET EEN KNUS BALKON EN EEN RIANT DAKTERRAS,  
EEN CHARMANTE SLAAPVERDIEPING EN AFGEKOCHTE ERFPACHT,  
GELEGEN AAN DE RAND VAN HET CENTRUM**

**VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.**

## OBJECTINFORMATIE

BIJZONDER LICHT EN SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS VAN 82 M2 (BVO 110 M2) MET EEN KNUS BALKON EN EEN RIANT DAKTERRAS, EEN CHARMANTE SLAAPVERDIEPING EN AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN AAN DE RAND VAN HET CENTRUM

Dit charmante appartement is gelegen in een karakteristiek 19e -eeuws pand en is verdeeld over de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping. Het pand is gelegen op erfpachtgrond die is afgekocht tot en met 15 juli 2053. Wat de woning bijzonder maakt is de riante lichtinval op de sfeervolle woonverdieping alsmede de charmante dakkappen op de loftachtige slaapverdieping. De gehele woning is voorzien van dubbel glas en een fraaie houten vloer.

De woning is gelegen in de populaire Czaar Peterbuurt, aan de rand van het centrum en met een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants op loopafstand. Zo vind je in de Czaar Peterstraat (uitgeroepen tot leukste winkelstraat van Nederland in 2015) de Pindakaaswinkel, Fromagerie Kef, diverse kledingwinkels, kappers, een sportschool, een gezellig bruin café en diverse ontbijt- en lunchtentjes.

De Vereniging van Eigenaren "Romanof III" te Amsterdam beslaat 24 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 152,51 en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld evenals een huishoudelijk reglement. Er is voldoende kasreserve.



## INDELING

Via het goed verzorgde trappenhuis komt u bij de derde verdieping vanwaar de entree direct uitkomt in de woning. De woonverdieping beslaat een doorzon living met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de gezellige woonkeuken met openslaande deuren naar het prettige balkon. Met de drie goede raampartijen aan de voorzijde beschikt deze woonlaag zeker over goede lichtinval. Een prettig detail is de breedte van de straat en daarmee de geringe inkijk.

De licht uitgevoerde keuken beschikt over hoogglans witte kasten met houten aanrechtblad. Naast de diverse inbouwapparatuur is de keuken tevens voorzien van een spoeliland.

Op de deze étage is ook de badkamer gesitueerd, uitgevoerd met een antraciet vloertegel en een witte wand. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een single wastafel met meubel, een toilet, een handdoekradiator, de wasmachine – en drogeraansluiting en een draai/kiëp raam. Te midden van deze verdieping bevindt zich nog een diepe bergkast met de c.v.-opstelling en een open houten trap naar bovengelegen slaapverdieping.

De slaapverdieping heeft een loftachtige uitstraling en beschikt over een tweetal open ruimtes die middels een brede tussenruimte met elkaar in verbinding staan. Beide kamers beschikken over openslaande deuren naar een riant dakterras en een prachtige dakkapel. Aan de voorzijde is thans een werkruimte gerealiseerd, de achterzijde beslaat een master Bedroom met een muur brede inbouwkastenwand.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en een fraaie houten vloer.

In de onderbouw is nog een eigen berging gelegen, toegankelijk vanuit de centrale hal.

## BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol dubbel bovenhuis van 82 m2
- Voorzien van een riant dakterras en een knus balkon, tezamen groot 22,6 m2
- Verdeeld over een lichte woonverdieping en een charmante slaapverdieping
- Voorzien van twee kamers op de bovenste woonlaag
- Gelegen op erfpachtgrond (afgekocht tot en met 15-07-2053 met voordelige voorwaarden voor eeuwigdurende afkoop)
- Woning geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Geheel voorzien van een houten vloer
- Servicekosten ad. € 152,51 per maand
- Er is een goede reserve in kas
- Oplevering in overleg

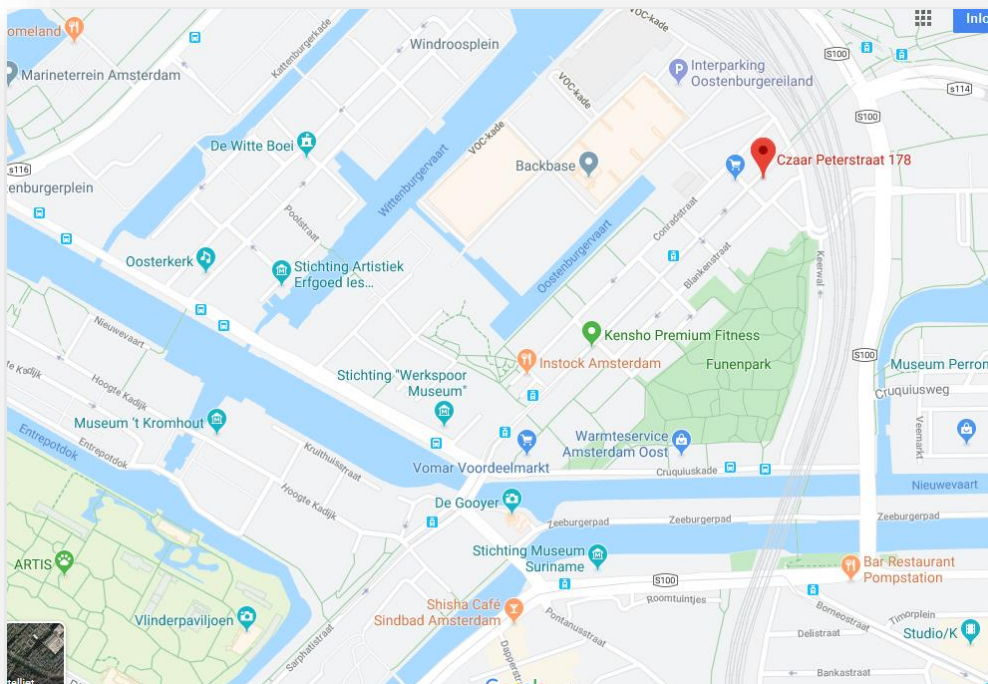
## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Czaar Peterstraat is in 2015 uitgeroepen tot leukste winkelstraat van Nederland en ligt aan de rand van het Centrum. De straat grenst aan de Oostelijke Eilanden, het bruisende stadsdeel Amsterdam Oost en de mooie Plantagebuurt. In de nabije omgeving zijn tal van trendy cafeetjes en restaurants te vinden. Op het Stork terrein bevinden zich Café Roest en restaurant Rosa en Rita. Verder zijn brouwerij het IJ, De Kop van Oost, Fondue Oost, het Theater Amsterdam, Artis, Hortus Botanicus en het Scheepvaartmuseum nabijgelegen. Bijzonder in de straat zijn de Pindakaaswinkel en Fromagerie Kef. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving te vinden en de gezellige Dappermarkt is op loopafstand. Diverse uitvalswegen (Piet Heintunnel en IJtunnel) en openbaar vervoer in de directe omgeving.



## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een relatief korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 14 oktober 2019, vergunningsgebied Centrum 4). Tevens ligt er een parkeergarage om de hoek waar parkeerplekken te huur zijn.



## DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



## VERKOOPVOORWAARDEN



### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

### **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 gecertificeerde 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 contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.

### **Drie 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.