

LAURIERGRACHT 41-D

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 825.000,- K.K.

CSV Makelaars BV
Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670
E: info@csvmakelaars.nl
www.csvmakelaars.nl

KVK 34198384
IBAN NL54ABNA0848516400a

**KARAKTERISTIEK 4-KAMER APPARTEMENT VAN 117 M2
(BVO 132 M2) MET ENTRESOL EN ROYAAL BALKON,
BERGING, TWEE GEZAMENLIJKE BINNENTUINEN EN EEN
DAKTERRAS, GELEGEN IN EEN OUD NONNENKLOOSTER
IN HARTJE JORDAAN**



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	132 m2
Woonoppervlakte:	117 m2
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond

KERK = RIJKSMONUMENT

Monumentnr: 422548

KLOOSTER

Gemeentelijk Monument

ENERGIELABEL

Gezien de woning een Rijksmonument beslaat, is een energielabel geen vereiste.

AANVAARDING

In overleg

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 80,96
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

BOUWJAAR

1909

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: bedr.ruimte
Bag viewer: woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 602.000,-
Onroerendezaakbelastingen:	€ 228,10
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 9939
Appartementsindex: A-68
Aandeel gemeenschap:
7.344/374.566^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

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

BUITENRUIMTE

Balkon
Ligging: zuidwesten

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op: 29 september 1993
Gewijzigd op: 3 november 2005
Appartementsrechten: 39
Naam VvE: VvE De Voorzienigheid Vereniging van Eigenaars Elandstraat
24-40/Lauriergracht 41-45 te Amsterdam
Aantal stemmen: 1 stem (van 39)
Servicekosten: € 212,52 per maand
Administratie: Velzel VvE Diensten, Lauriergracht 164, Amsterdam

CONTACTGEGEVENS

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

PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING + BERGING

Lauriergracht 41D - Amsterdam
Eerste Verdieping

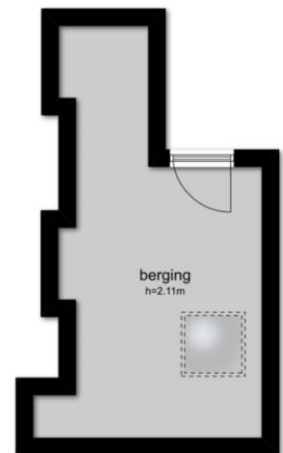
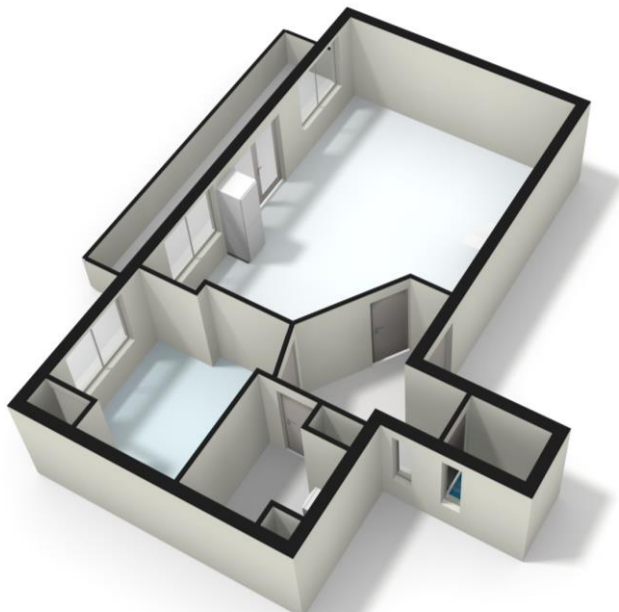


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Lauriergracht 41D - Amsterdam
Kelder



1.01m



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

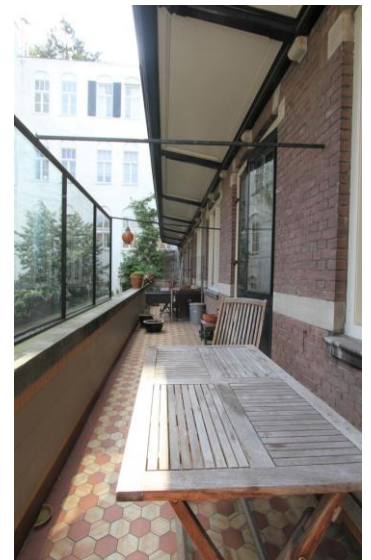
FOTO'S - ENTREE



FOTO'S – WOONKAMER



FOTO'S – WOONKAMER + BALKON

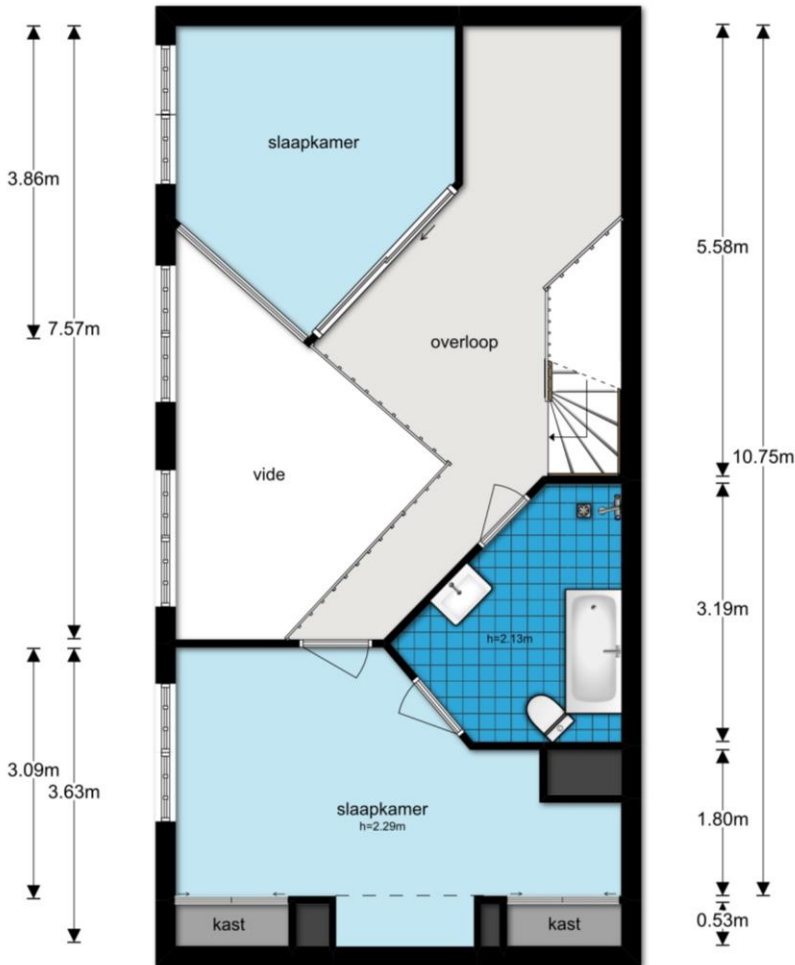
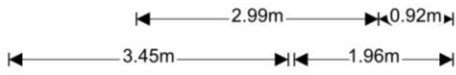


FOTO'S – WOONKAMER + SLAAPKAMER



PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING/ENTRESOL

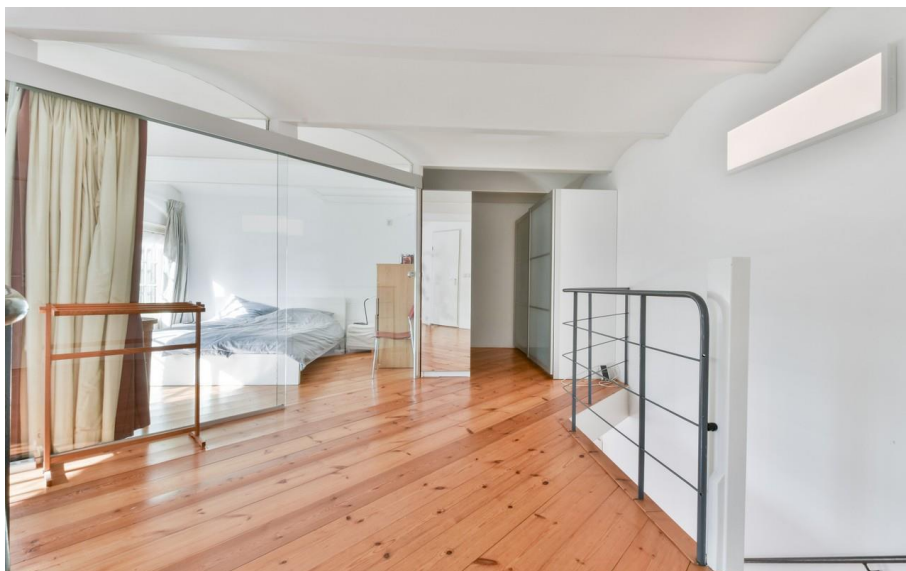
Lauriergracht 41D - Amsterdam
Tweede Verdieping



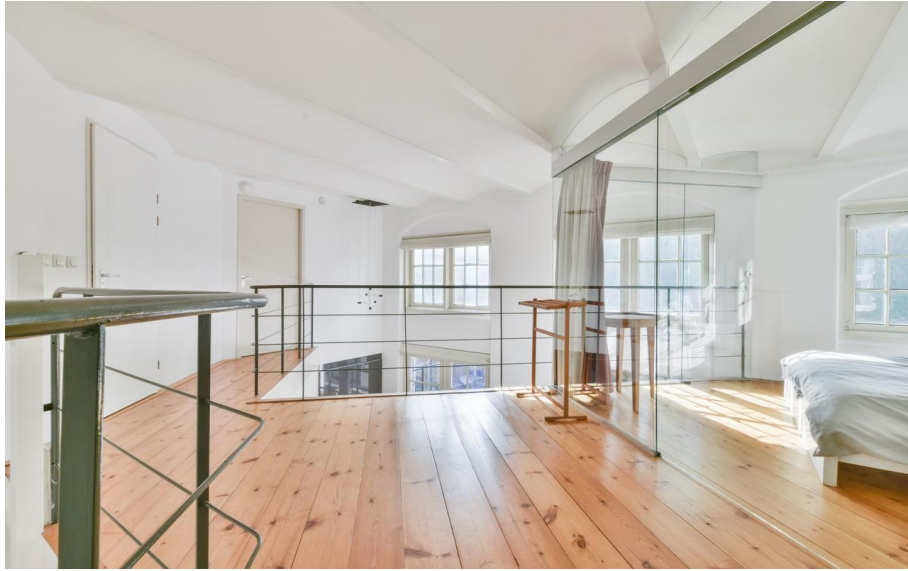
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



FOTO'S – ENTRESOL + SLAAPKAMER



FOTO'S - ENTRESOL



FOTO'S – BADKAMER + SLAAPKAMER



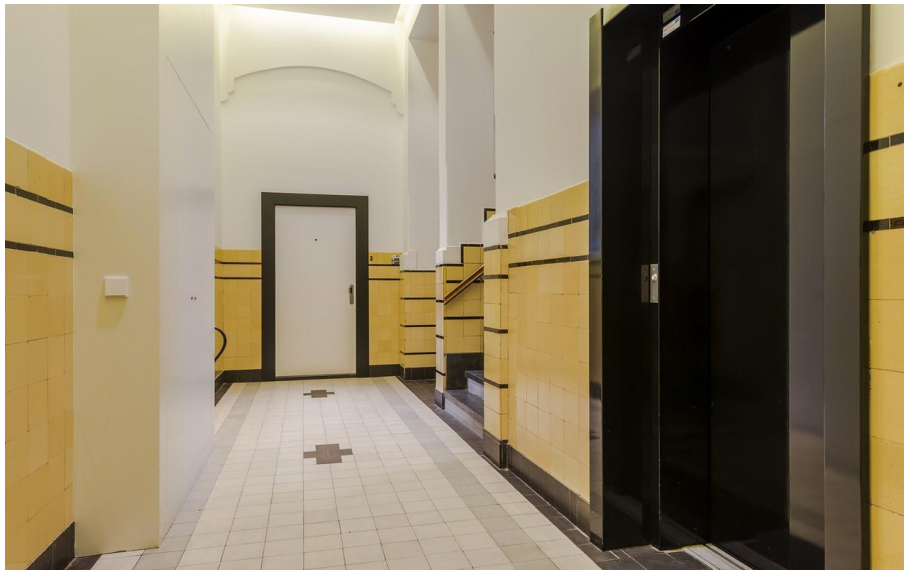
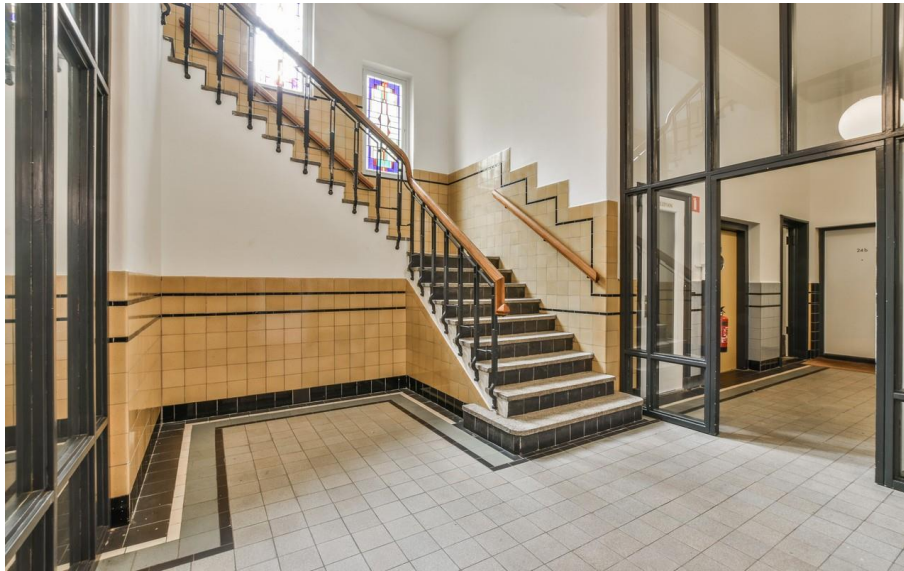
FOTO'S – BINNENTUIN 1



FOTO'S – BINNENTUIN 1 & DAKTERRAS



FOTO'S – CENTRALE HAL + ENTREE ELANDSSTRAAT



FOTO'S - LAURIERGRACHT



**KARAKTERISTIEK 4-KAMER APPARTEMENT VAN 115 M2
(BVO 132 M2) MET ENTRESOL EN ROYAAL BALKON,
BERGING, TWEE GEZAMENLIJKE BINNENTUINEN EN EEN
DAKTERRAS, GELEGEN IN EEN OUD NONNENKLOOSTER
IN HARTJE JORDAAN**

VRAAGPRIJS € 825.000,- K.K.



OBJECTINFORMATIE

KARAKTERISTIEK 4-KAMER APPARTEMENT VAN 115 M2 (BVO 132 M2) MET ENTRESOL EN ROYAAL BALKON, BERGING, TWEE GEZAMENLIJKE BINNENTUINEN EN EEN DAKTERRAS, GELEGEN IN EEN OUD NONNENKLOOSTER IN HARTJE JORDAAN.

In het voormalige klooster “De Voorzienigheid” ligt dit ruime en lichte appartement op de eerste verdieping met entresol. Dit prachtige gebouw, bestaande uit 3 bedrijfsruimten en 36 appartementen, met lift, originele gangen en trappen loopt vanaf de Lauriergracht via de kloostertuinen door tot aan de Elandsstraat.

De VvE genaamd “VvE De Voorzienigheid VvE Elandstraat 24-40/Lauriergracht 41-45” wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 212,52 per maand.

INDELING

De grote voordeur aan de gracht geeft toegang tot de monumentale hal van het klooster. Dubbele, openslaande deuren leiden naar de gezamenlijke kloostertuin. Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar de ingang van het appartement zich bevindt.

Het halletje geeft toegang tot de woonkamer, de eerste slaapkamer, het toilet en een ruime bijkeuken/berging. De woonkamer is licht en open dankzij de vide met een plafondhoogte van 5,5 meter.

De open keuken is uitgevoerd in grijs hoogglans en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een oven, een 5-pits gasfornuis, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de woonkamer komt men middels openslaande deuren op het royale balkon, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een glasafscheiding en de nog originele tegelvloer. Vanaf het balkon heeft men een prachtig zicht op de gezamenlijke binnentuin aan de Lauriergrachtzijde.

Middels de open trap in de woonkamer komt men op de entresol. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een badkamer. De tweede, ruime slaapkamer is d.m.v. een glazen wand met schuifdeur afgescheiden van de overloop. Naast de slaapkamer is voldoende ruimte voor de kastenwand.

De badkamer met granito vloer is voorzien van een nostalgisch bad-op-pootjes, een toilet, een wastafel en een separate douche. Zowel vanaf de overloop als vanuit de derde slaapkamer is de badkamer te bereiken. Vanaf de entresol heeft men een prachtig zicht op de woonkamer beneden.

De gehele woonverdieping is voorzien van vloerverwarming onder de anhydride vloer (tegelvloer van klei uit de Dordogne). De vloer op de entresol is van Amerikaans grenen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Lauriergracht is een van de mooiste grachten van de Jordaan, midden in de stad, maar in een oase van rust op een steenworp afstand van de Negen Straatjes. In de buurt is er volop gezelligheid, veel restaurants, cafés en koffiebars. En natuurlijk de talloze creatieve, bijzondere winkels waar de Jordaan zo beroemd om is! Ook zijn bijvoorbeeld het Vondelpark, het Leidseplein, de Dam en de inspirerende Lindengrachtmarkt allen op een kwartiertje lopen afstand. Tram 13 en 17 brengen je in no time naar het Centraal Station en - ook op loopafstand - vanaf het Busstation Marnixstraat vertrekt bijvoorbeeld de Amsterdam Airport Express naar Schiphol.

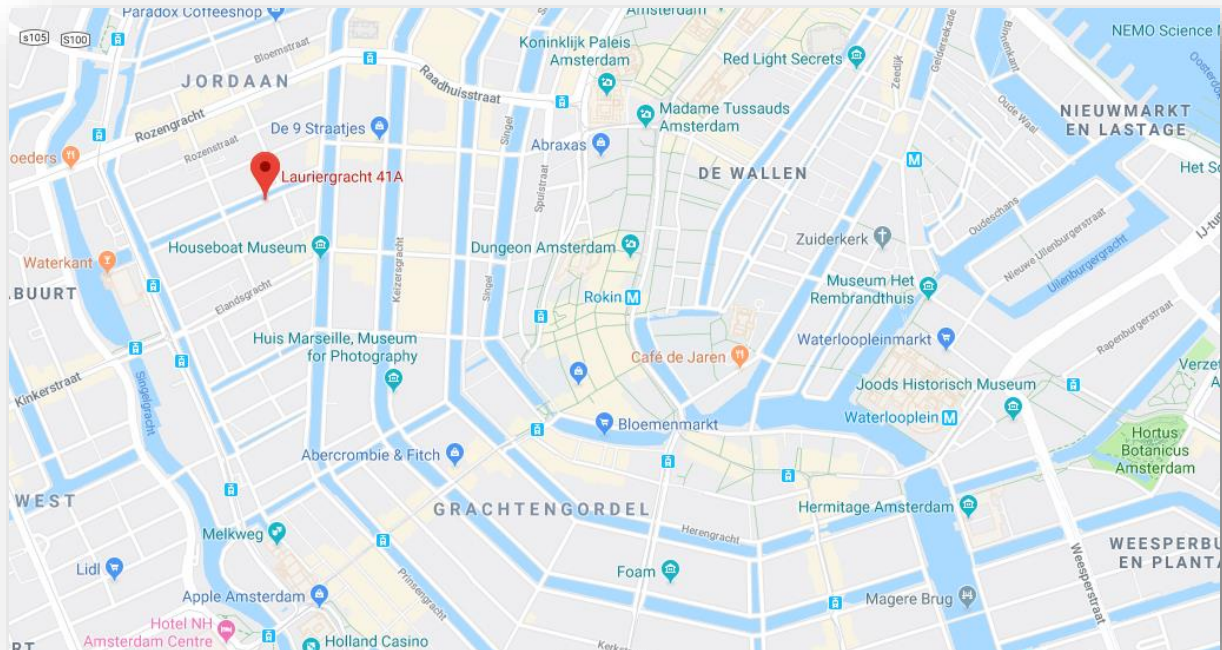
BIJZONDERHEDEN

- 4-kamer appartement van 117 m2 in monumentaal nonnenklooster;
- Gelegen op eigen grond;
- Prachtige authentieke details nog aanwezig in het appartement;
- 1 slaapkamer op woonverdieping, 2 royale slaapkamers op entresol;
- Voorzien van 2 gezamenlijke binnentuinen en gezamenlijk dakterras;
- VvE beheer door Velzel VvE Diensten;
- Servicekosten € 212,56 per maand;
- Huidige inrichting is geschikt voor verhuur aan expats en eventueel ook over te nemen;
- Oplevering in overleg.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur, zondag van 12.00 tot 00.00 uur) en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 3 februari 2020, vergunningsgebied Centrum 2 – gebied 1).



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.