

PIMDEJONG

MAKELAARS



Nieuwe Hoogstraat 21 D, Amsterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Omschrijving

English translation next page

Bijzonder wonen op een toplocatie in Amsterdam! Dat is wonen aan de Nieuwe Hoogstraat 21 D ten voeten uit. U woont hier in een bijzonder monumentaal dubbel bovenhuis dat goed is ingedeeld en afgewerkt. Het complex waar deze woning deel van uit maakt is in 2013 volledig gerenoveerd en ook is de fundering vernieuwd. Het totale woonoppervlak is 91 m². De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

De Nieuwe Hoogstraat is autovrij en één van de Damstraatjes, dat onderdeel is van de oude historische binnenstad van Amsterdam. Tegenwoordig is het een gevarieerd en uniek winkelstraatje, met ambachtelijke en gespecialiseerde winkels. Vintage liefhebbers weten daarnaast ook de Nieuwe Hoogstraat goed te vinden.

Bereikbaarheid:

Het Centraal Station en al het andere openbaar vervoer ligt op loopafstand. Het metrostation 'Nieuwmarkt' bevindt zich op ca. 50 meter afstand van de woning. Ook per tram en bus zijn er goede verbindingen. Daarnaast is het via de Prins Hendrikkade gemakkelijk om naar diverse uitvalswegen te rijden.

Indeling:

De afgesloten entree is op de tweede verdieping. Op de derde verdieping is de ruime doorzon woonkamer van bijna 11 meter lang. De woonkamer aan de voorzijde heeft drie grote ramen met fraai uitzicht op de toren van de Zuiderkerk. Aan de achterzijde is de open keuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast is op deze verdieping nog een hal en toilet met een fontijntje.

Middels een open trap is de vierde, tevens bovenste verdieping bereikbaar. Hier zijn twee grote slaapkamers en de badkamer. In de badkamer is het tweede toilet, douche, wastafel en de aansluitpunten voor een wasmachine en droger. Op de overloop is een CV-kast met een Intergas ketel combi ketel.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1804
- Woonoppervlakte 91m² (NEN2580)
- Geheel gerenoveerd in 2012/2013 inclusief nieuwe fundering en dak
- Goed onderhouden
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Gemeentelijk monument
- Oplevering in overleg

Erfpacht

- De erfpacht is al omgezet naar eeuwigdurende erfpacht
- Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam van 2016 zijn van toepassing
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

VvE

- Nieuwe Hoogstraat 15 t/m 23
- De servicekosten zijn € 257,53 per maand
- Financieel gezonde, actieve en professioneel beheerde VvE

Nieuwe Hoogstraat 21 D

AMSTERDAM

English translation

Special living in a prime location in Amsterdam! That is living at Nieuwe Hoogstraat 21 D to the fullest. You live here in a special monumental double upper house that is well laid out and finished. The complex of which this house is part was completely renovated in 2013 and the foundation was also renewed. The total living area is 91 m². The leasehold has been bought off forever!

The Nieuwe Hoogstraat is car-free and one of the Damstraatjes, which is part of the old historic city center of Amsterdam. Today it is a varied and unique shopping street, with artisan and specialized shops. Vintage enthusiasts also know where to find the Nieuwe Hoogstraat.

Accessibility:

Central Station and all other public transport are within walking distance. The metro station 'Nieuwmarkt' is approximately 50 meters from the house. There are also good connections by tram and bus. In addition, it is easy to drive to various arterial roads via the Prins Hendrikkade.

Layout:

The closed entrance is on the second floor. On the third floor is the spacious living room of almost 11 meters long. The living room at the front has three large windows with a beautiful view of the tower of the Zuiderkerk. At the rear is the open kitchen with enough space for a large dining table. In addition, there is a hall and toilet with a fountain on this floor.

The fourth, also top floor, can be reached via an open staircase. Here are two large bedrooms and the bathroom. The bathroom has a second toilet, shower, sink and connections for a washing machine and dryer. On the landing there is a central heating cupboard with an Intergas boiler combination boiler.

Particularities

- Year of construction 1804
- Living area 91m² (NEN2580)
- Completely renovated in 2012/2013 including new foundation and roof
- Well maintained
- Nationally protected cityscape
- Municipal monument
- Delivery in consultation

Ground lease

- The leasehold has already been converted to perpetual leasehold
- General Provisions of the Municipality of Amsterdam of 2016 apply
- The ground rent has been bought off perpetually

HOA

- Nieuwe Hoogstraat 15 to 23
- The service costs are € 257.53 per month
- Financially healthy, active and professionally managed homeowners' association

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1804

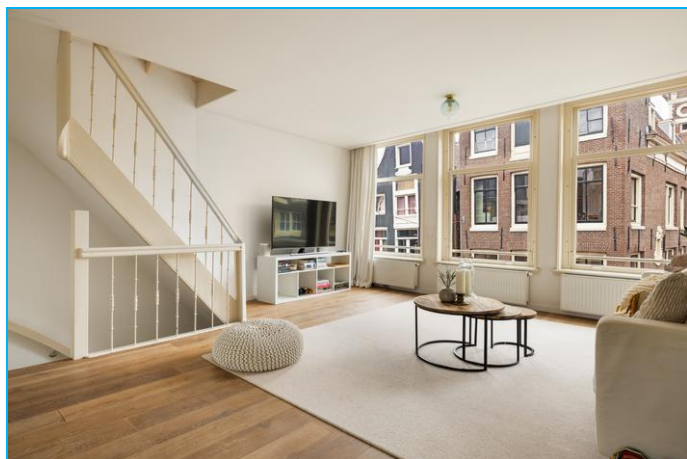
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	288 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Foto's



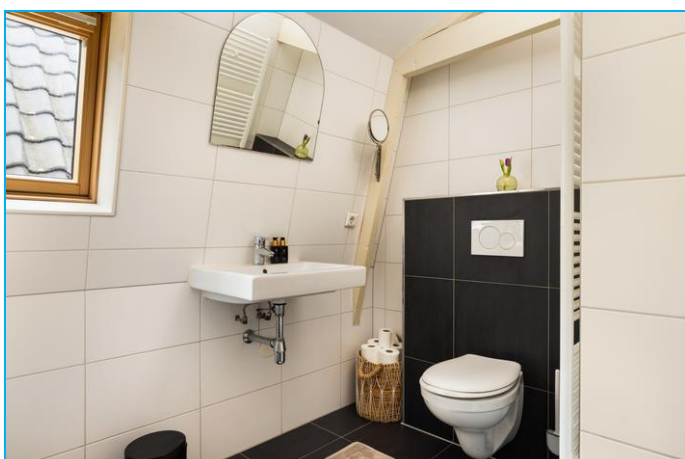
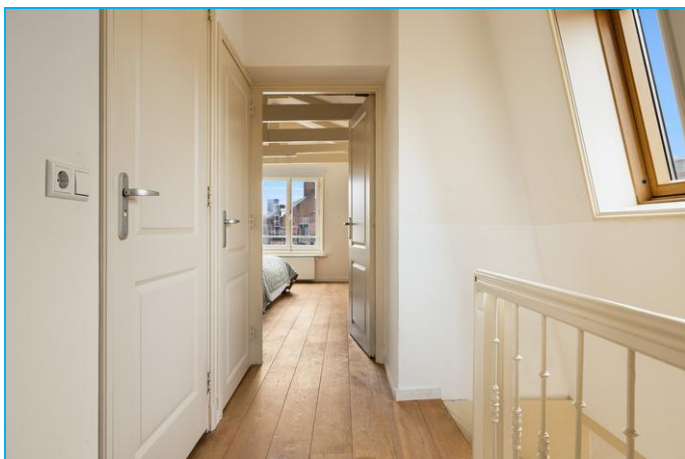
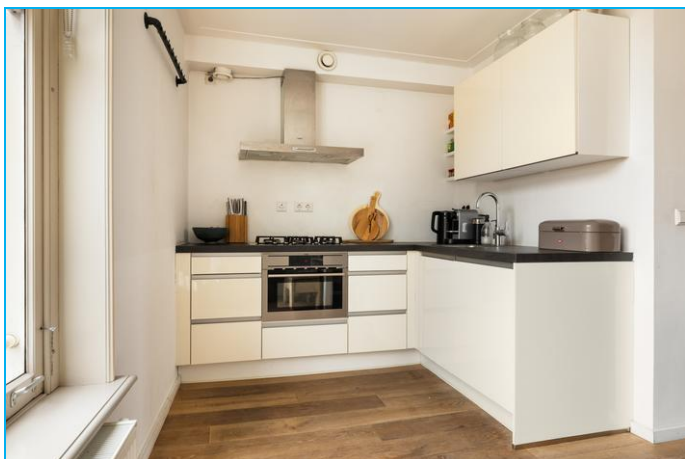
Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Foto's



Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Foto's



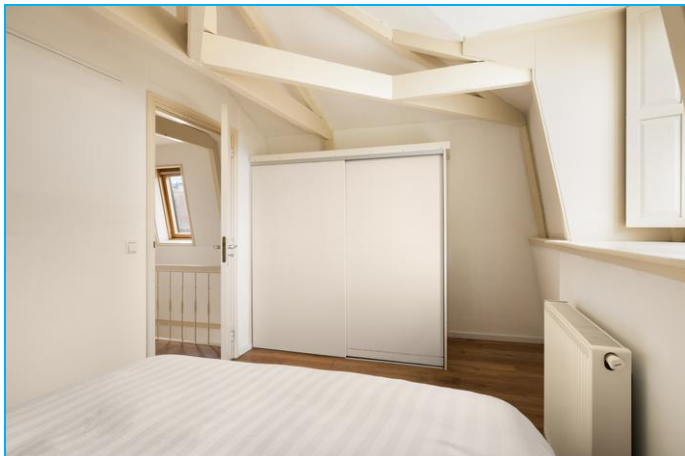
Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Foto's

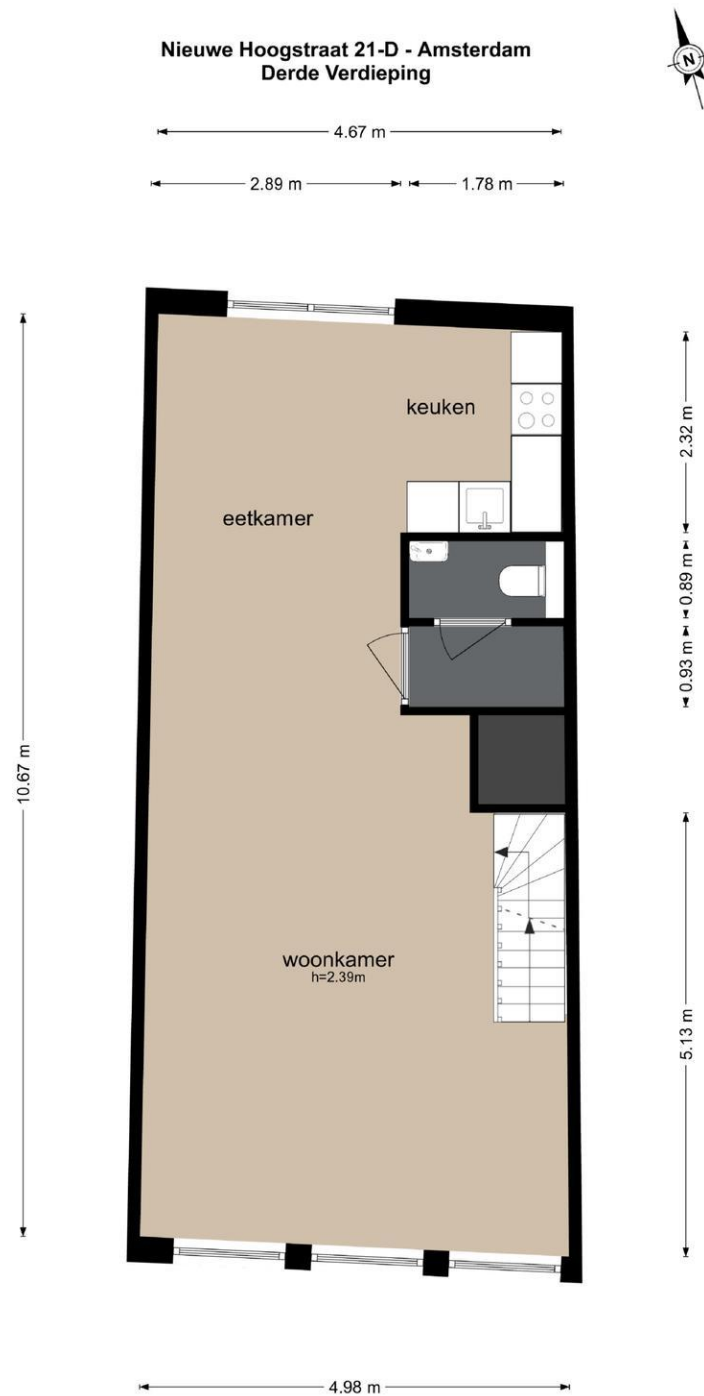


Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Foto's

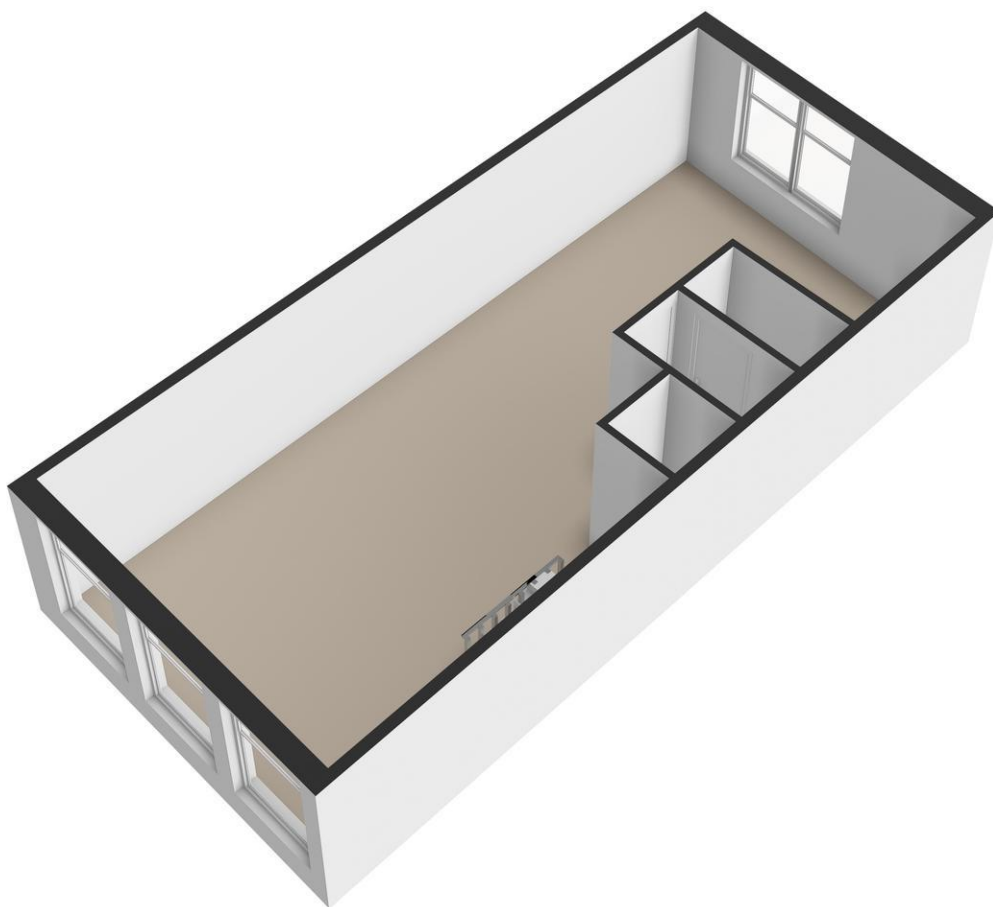


Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM



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

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM



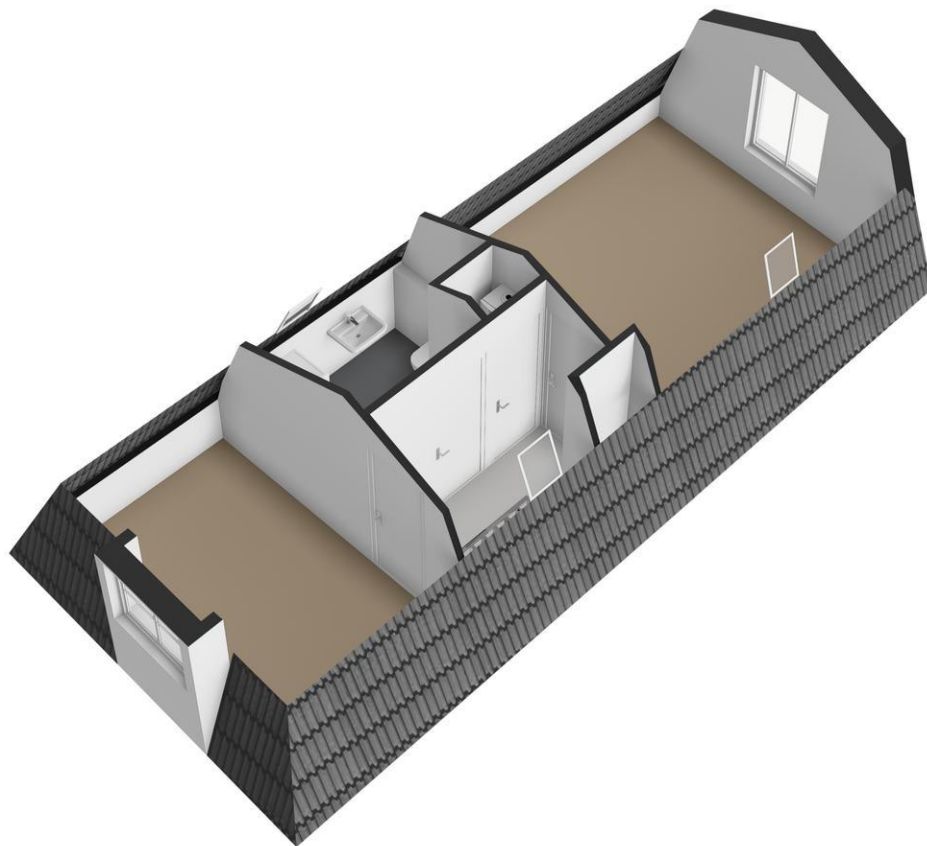
Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Nieuwe Hoogstraat 21-D - Amsterdam Vierde Verdieping



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

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM



Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

NEN 2580



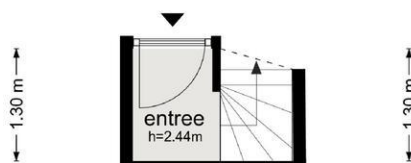
Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Tweede verdieping

Nieuwe Hoogstraat 21-D - Amsterdam Tweede Verdieping



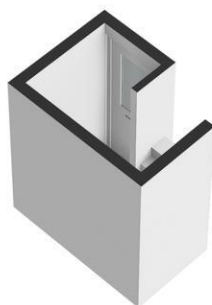
◀ 0.92 m ▶



◀ 1.02 m ▶

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

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM



Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pim



Algemene informatie voor u als koper van een woonhuis

Kosten koper (KK)

Gebruikelijk is dat bij verkoop van bestaande woningen de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. Deze eenmalige kosten bestaan uit:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte.

In de meeste gevallen zal de koper een hypotheek nodig hebben voor de aankoop van de woning. Deze kosten komen eveneens voor rekening van de koper en bestaan uit:

- Advieskosten die door uw hypotheekadviseur in rekening worden gebracht.
- Taxatiekosten voor het maken van een taxatierapport dat verlengd wordt door uw geldverstrekker.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopakte zal een artikel worden opgenomen omtrent de waarborgsom. Het is gebruikelijk dat u als koper een waarborgsom of een bankgarantie stelt ter grootte van 10 % van de koopsom binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst dit ter nakoming van uw verplichtingen gesteld in de koopovereenkomst.

De levering

In de koopovereenkomst zal een uiterlijke datum opgenomen worden omtrent de levering van het woonhuis. De levering zal altijd geschieden leeg en ontruimd behoudens de mee verkochte roerende zaken, tenzij anders vermeld. U kunt hierbij denken aan een verhuurd woonhuis.

Baten en lasten

De baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering. De lopende baten en lasten welke rusten op het woonhuis worden naar rato verdeeld.

Verzekeringen

Vanaf de datum dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleutel overdracht) draagt u als koper het risico van de woning. Dit betekent dat u het huis verzekerd dient te hebben. U moet hierbij denken aan een opstal-, inboedel- en een aansprakelijkheidsverzekering. Onze hypotheek- en assurantie adviseurs kunnen u hierbij uiteraard deskundig en vrijblijvend adviseren.

Drie dagen bedenktijd

U, als koper (natuurlijk persoon), heeft het recht een koopovereenkomst zonder opgave van reden te ontbinden. Dit recht heeft u gedurende 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst.

Keuze notaris

Zowel het opmaken van de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen plaatsvinden bij een door de koper aan te wijzen notaris. Deze notaris dient gevestigd te zijn in de woonplaats of binnen een straal van 5 km van het verkochte object.

Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopende makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,15 per/km.

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te

Nieuwe Hoogstraat 21 D AMSTERDAM

wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

PIMDEJONG

MAKELAARS

adres : postbus 36112 1020 MC AMSTERDAM
tel : 020 7729669
email : info@pimdejongmakelaars.nl
website : www.pimdejongmakelaars.nl