

Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.



WITTENBURGERGRACHT 49, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Riant en karakteristiek appartement (woonoppervlakte 136 m²) gelegen op de eerste verdieping van het prachtige monumentale pakhuis "De Paerl". De oorspronkelijke bouw van het Rijksmonumentale pand stamt uit 1662, en met behoud van authentieke details is het geheel eind jaren '80 op een zeer hoogwaardige wijze gerenoveerd en sindsdien erg goed onderhouden.

De charmante woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met uitzicht over de Nieuwevaart, een half open keuken, drie slaapkamers en een fijne badkamer. Op de begane grond is er een (fietsen-)berging en aan de achterzijde is er een aanlegsteiger met de mogelijkheid tot het aanleggen van een boot. Er is op dit moment geen wachttijd.

Omgeving:

De woning is zeer centraal in het oostelijke gedeelte van het centrum in voormalig bierbrouwerij "De Paerl" met lift aan de Nieuwe Vaart en de Wittenburgergracht.

De buurt wordt gekenmerkt door vele leuke restaurants, cafés en winkeltjes. Mooie, groene omgeving nabij Artis, het Scheepvaartmuseum, de openbare bibliotheek (OBA), Nemo, molen De Gooyer (Bierbrouwerij Het IJ) en de Plantagebuurt. Tevens is de woning gelegen nabij het gezellige Kadijkplein en de Nieuwe Herengracht met diverse restaurants en terrassen. Ook Het Tropenmuseum, Hortus, Hermitage en de grachtengordel zijn dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het centrum met alle voorzieningen is op loopafstand. Het is goed bereikbaar met openbaar vervoer. Het Centraal Station ligt op loop en- fietsafstand en er is een goede aansluiting op uitvalswegen en de ring A-10. De IJ-tunnel ligt op enkele minuten afstand.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; hal; lift; bergingen; aanlegsteiger aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; goed bemeten slaapkamer; half open keuken; bijkeuken/berging; eetkamer; ruime woonkamer aan de voorzijde met uitzicht over de Nieuwevaart; fijne badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel; twee slaapkamers aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1662
- Hoogwaardig gerenoveerd in 1986
- Woonoppervlakte 136 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Rijksmonument
- Eigen grond
- Aanlegsteiger aan de achterzijde van het gebouw (er is op dit moment geen wachttijd)
- Lift aanwezig
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten € 405,24 per maand (2024)
- Notariskeuze koper
- Oplevering kan snel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Spacious and characteristic apartment (living area 136 m²) located on the first floor of the beautiful monumental warehouse "De Paerl". The original construction of this national monument dates back to 1662, and with the preservation of authentic details, it underwent a high-quality renovation in the late '80s and has been very well-maintained since.

The charming residence features a spacious living room with a view over the Nieuwevaart, a semi-open kitchen, three bedrooms, and a nice bathroom. On the ground floor, there is a (bicycle) storage, and at the rear, there is a deck with the possibility of mooring a boat. Currently, there is no waiting list.

Location:

The property is very centrally located in the eastern part of the city center in the former brewery "De Paerl" with an elevator on the Nieuwevaart and the Wittenburgergracht.

The neighborhood is characterized by many charming restaurants, cafes, and shops. A beautiful, green area near Artis, the Maritime Museum, the public library (OBA), Nemo, the De Gooyer windmill (Bierbrouwerij Het IJ), and the Plantage district. The residence is also located near the lively Kadijksplein and the Nieuwe Herengracht with various restaurants and terraces. The Tropenmuseum, Hortus, Hermitage, and the canal belt are also nearby.

Accessibility is excellent. The city center with all amenities is within walking distance. It is easily accessible by public transport. The Central Station is within walking and cycling distance, and there is good access to highways and the A-10 ring road. The IJ tunnel is a few minutes away.

Layout:

Ground floor:

Central entrance; hallway; elevator; storage rooms; boatdeck at the rear.

First floor:

Entrance; hallway; separate toilet with washbasin; well-sized bedroom; semi-open kitchen; utility room/storage; dining room; spacious living room at the front with a view over the Nieuwevaart; nice bathroom with bathtub, shower, toilet, and double sink; two bedrooms at the front.

Particularities:

- Year of construction 1662
- High-quality renovation in 1986
- Living area 136 m² (NEN2580 Measurement Report available)
- National monument
- Own ground, no leasehold
- Boatdeck at the rear of the building (currently no waiting time)
- Elevator available
- Active and professional owners association
- Service costs €405.24 per month (2024)
- Buyer's choice of notary
- Quick delivery

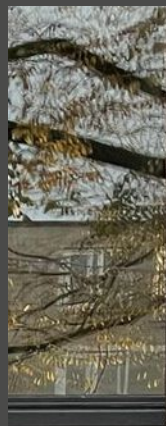


Woonoppervlakte : 136 m²

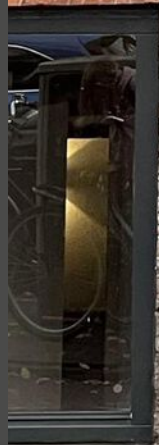
Inhoud : 370 m³

Bouwjaar : 1662

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



43 t/m 71





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





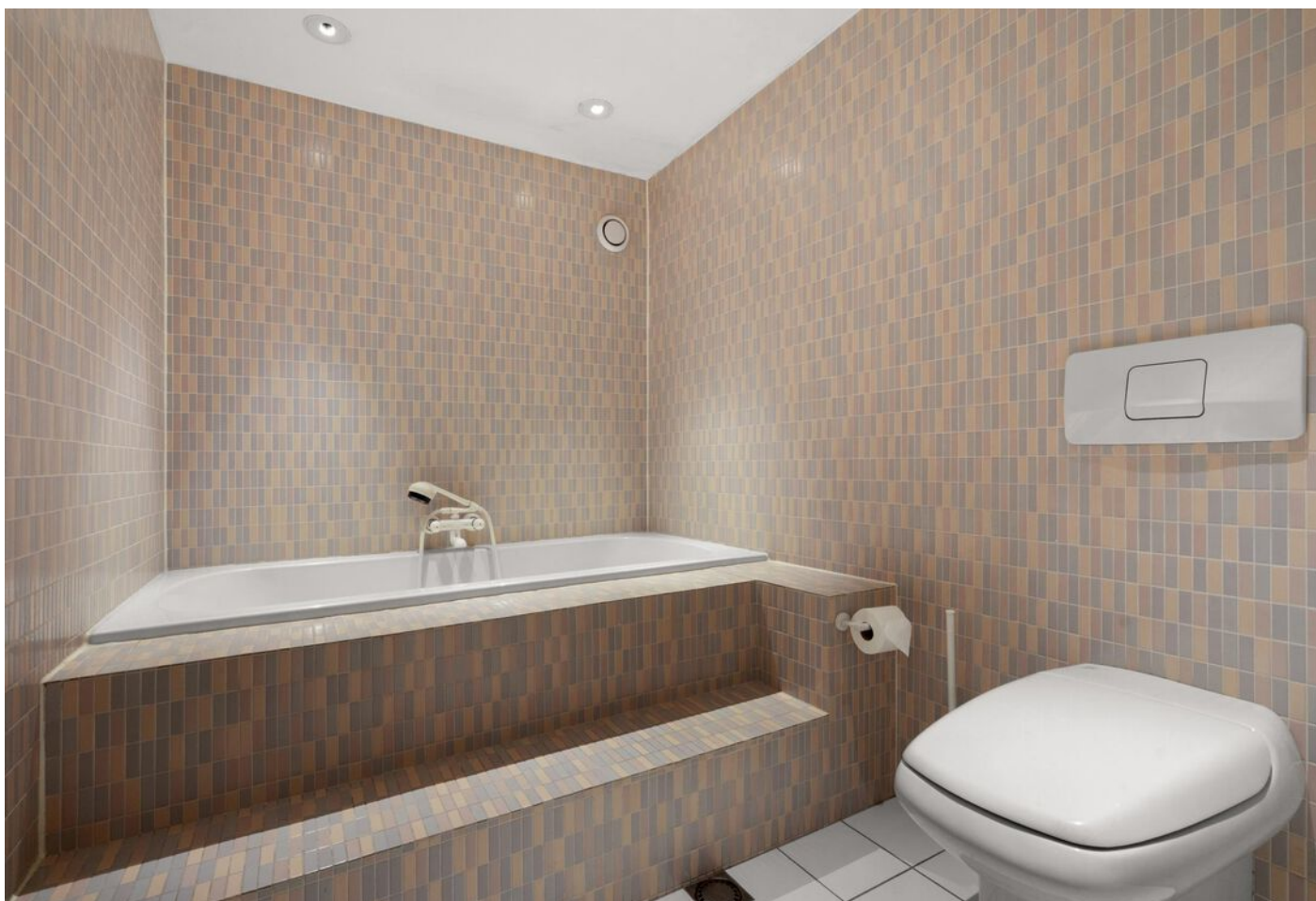
Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





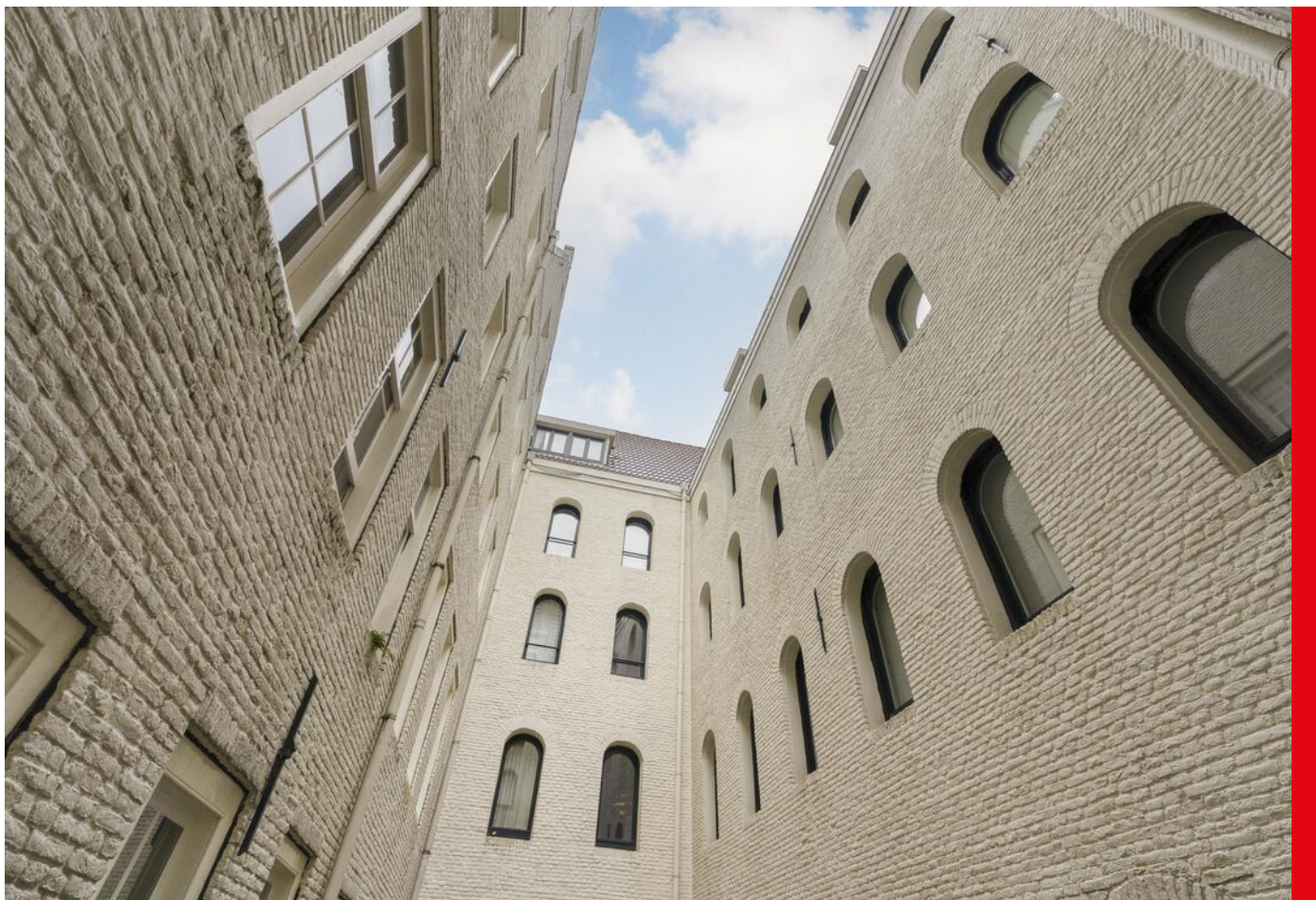
Wittenburgergracht 49, Amsterdam



Gemeenschappelijke patio



Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam





Wittenburgergracht 49, Amsterdam

PLATTEGROND

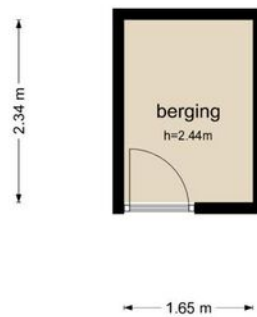
Wittenburgergracht 49 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Wittenburgergracht 49 - Amsterdam Berging




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wittenburgergracht49

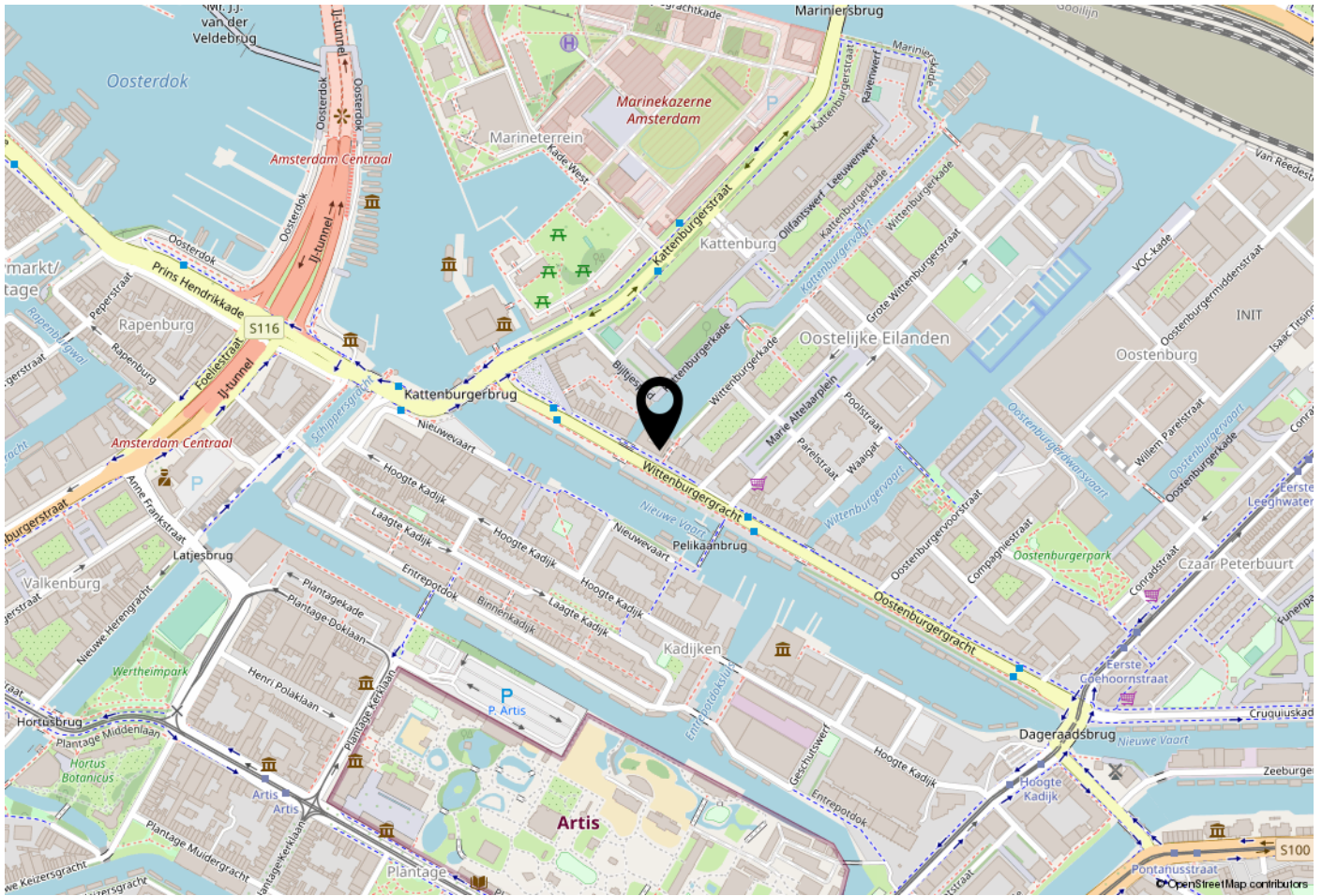


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3292	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

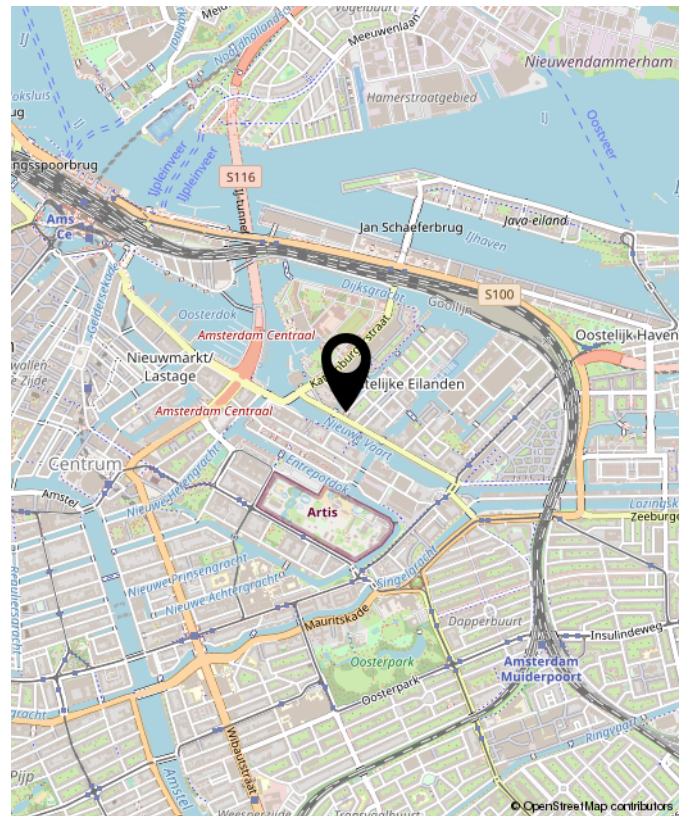
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

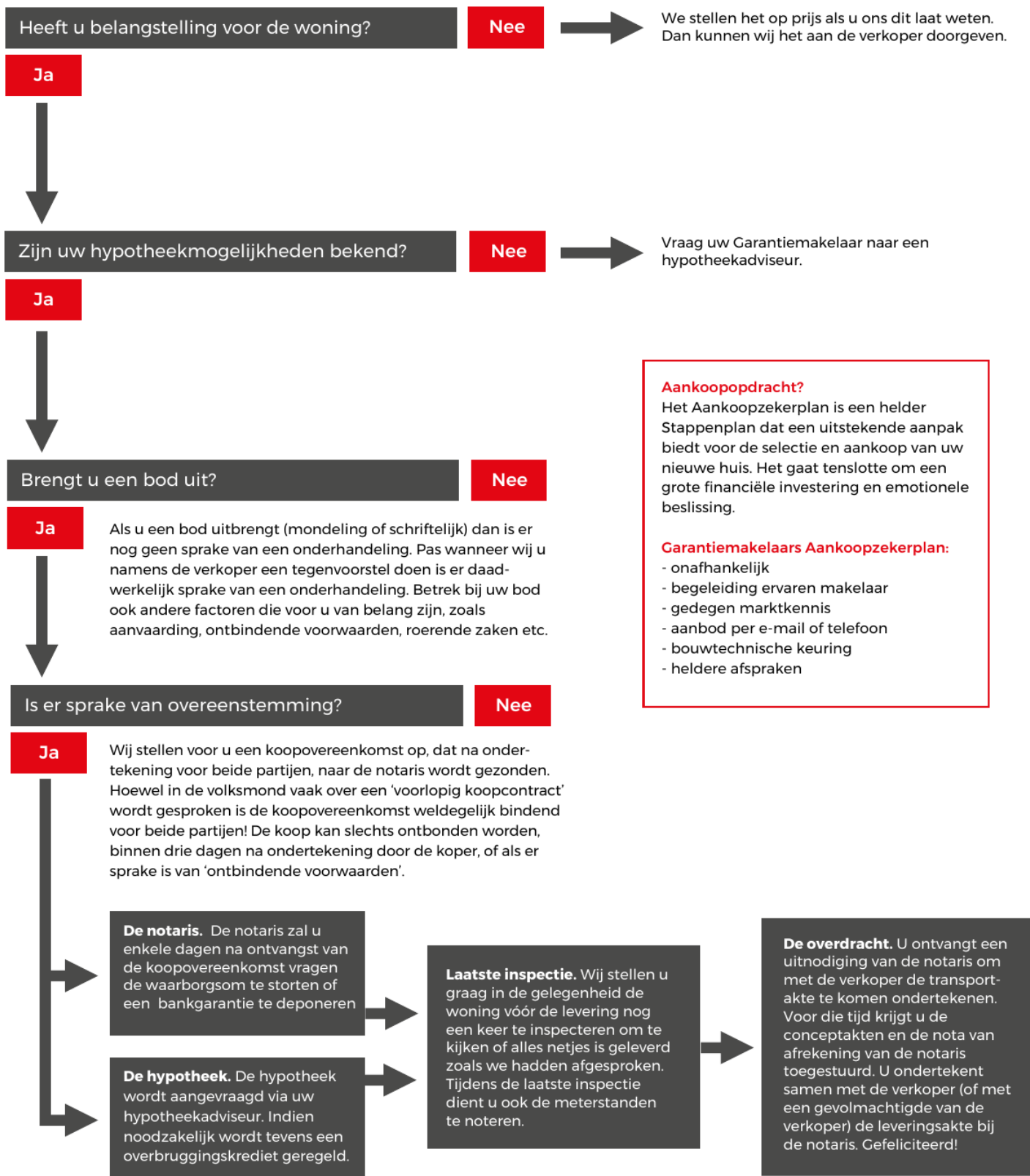


WOONT U HIER BINNENKORT?



Wittenburgergracht 49, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. 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. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke 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. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

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.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten