



JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47, AMSTERDAM

Quiet living in a spacious 4-room apartment on the Wittenburg peninsula

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



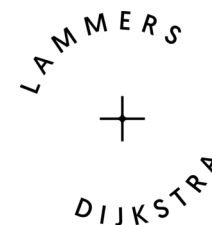
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Jacob Burggraafstraat 47

€ 495.000,-



APPARTEMENT



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1990



71 M2



BADKAMER



BALKON ZUIDEN

Licht appartement in een klein complex uit 1990. Er is een ruime woonkamer met aangrenzend een overdekt balkon op het zuiden. De keuken is aan de achterzijde, net als de aparte (werk)kamer. Verder zijn er twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet in de hal. Er is een berging in de onderbouw.

 Bright apartment in a small complex built in 1990. There is a spacious living room with an adjacent covered south-facing balcony. The kitchen is at the rear, as is the separate (study)room. There are two spacious bedrooms, a bathroom and a separate toilet in the hal. In the basement is a storage room.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47

HAL: De hal in het appartement is lekker ruim en geeft toegang tot alle vertrekken.

LIVING: De woonkamer is heerlijk licht door de vele ramen en heeft genoeg ruimte voor meerdere hoekjes.

BALKON: Het hoekbalkon ligt op het zuiden.

KEUKEN: De keuken ligt aan de achterzijde met uitzicht op het groen van de binnentuin.

2 SLAAPKAMERS: De twee slaapkamers liggen naast elkaar en kijken uit op het prachtige groen van de rustige binnentuin. Naast de keuken is de werkkamer.

BADKAMER: De badkamer heeft een wastafel en een inloopdouche. Het toilet met wasbakje zit direct naast de badkamer.

BERGING: In de onderbouw is de berging.

Bijzonderheden

- + Heerlijk 4-kamer appartement met balkon op het zuiden
- + Rustig en groen wonen in het centrum
- + Twee goede slaapkamers en werkkamer naast de keuken
- + Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- + Berging in de onderbouw
- + Professioneel beheer Arlanda VVE Beheer
- + Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- + Nieuwe CV- ketel uit 2023
- + Energielabel A
- + De keuken heeft een los 4-pits gasfornuis, keukenblok met vaatwasser.
- + In de keuken is een aparte kast waar nu de koelkast staat. Ook kan hier eenvoudig de wasmachine geplaatst worden, de voorbereidingen zijn al getroffen.

Meer informatie?

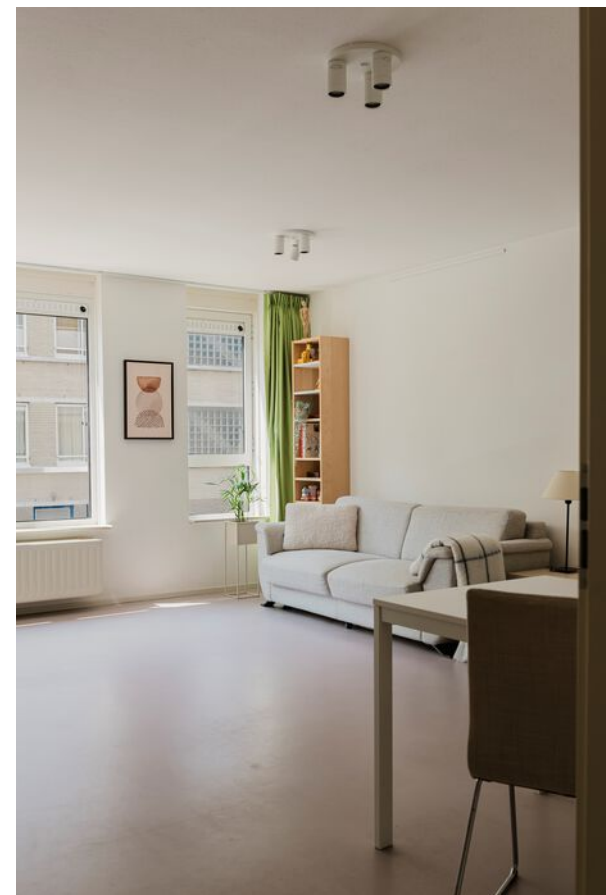
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Kom binnen, je bent van harte welkom in deze lichte en
ruime woning!





Praktische hal met toegang
tot alle vertrekken



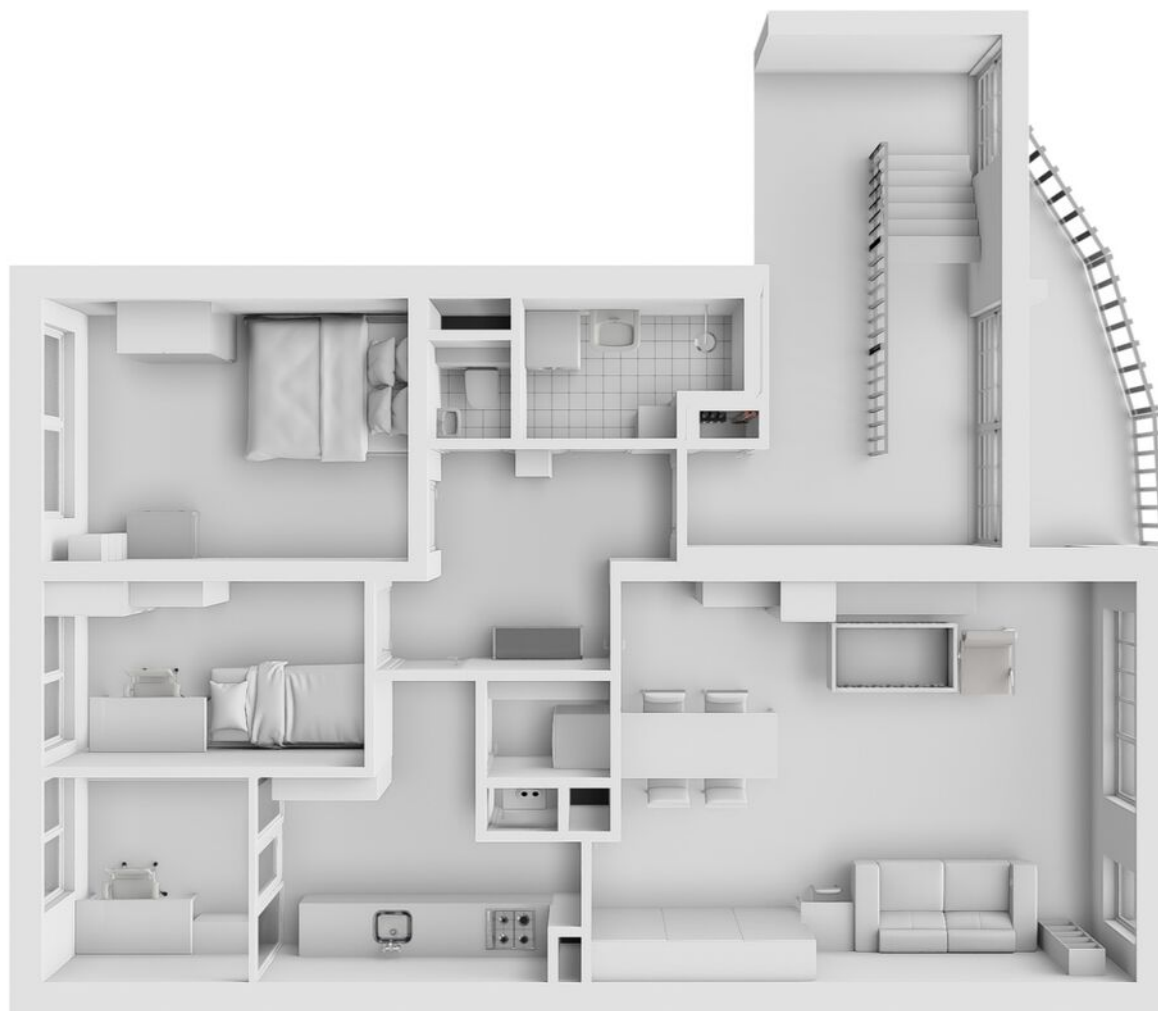








JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Centrum

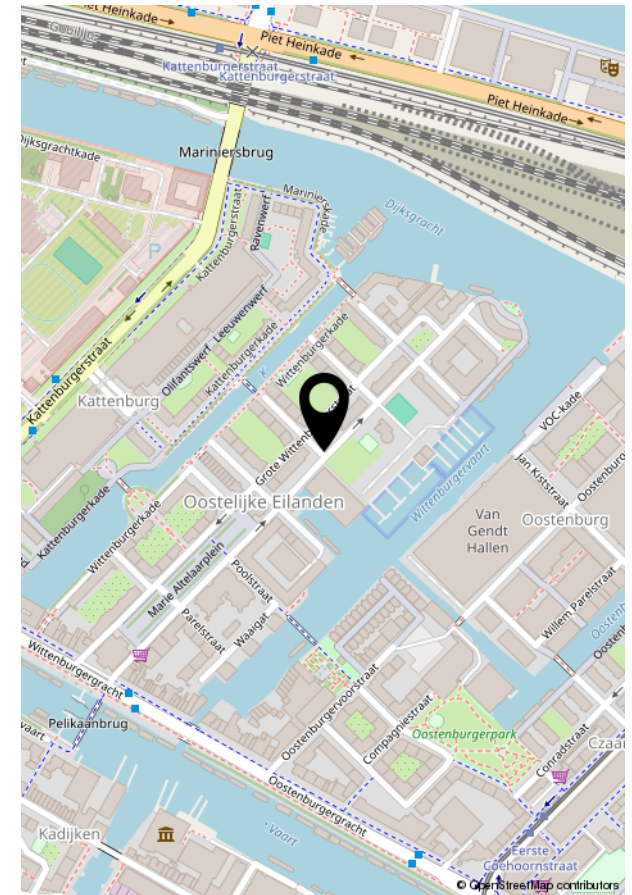
Het appartement ligt op het rustig gelegen 'schiereiland' Wittenburg in stadsdeel Centrum. De Jacob Burggraafstraat is ruim van opzet met water en groen rondom het complex. Vlakbij in de Czaar Peterstraat vind je mooie winkels, goede restaurants en leuke koffietentjes.

Ook zijn hier tal van lokale winkels voor de dagelijkse boodschappen.. Het is hier rustig wonen met genoeg vertier om de hoe met het Scheepsvaartmuseum, Nemo Museum, Muziekgebouw aan 't IJ, de Klimmuur Amsterdam Centraal, Hanneke's Boom, Marineterrein, de Dappermarkt en de Openbare Bibliotheek.

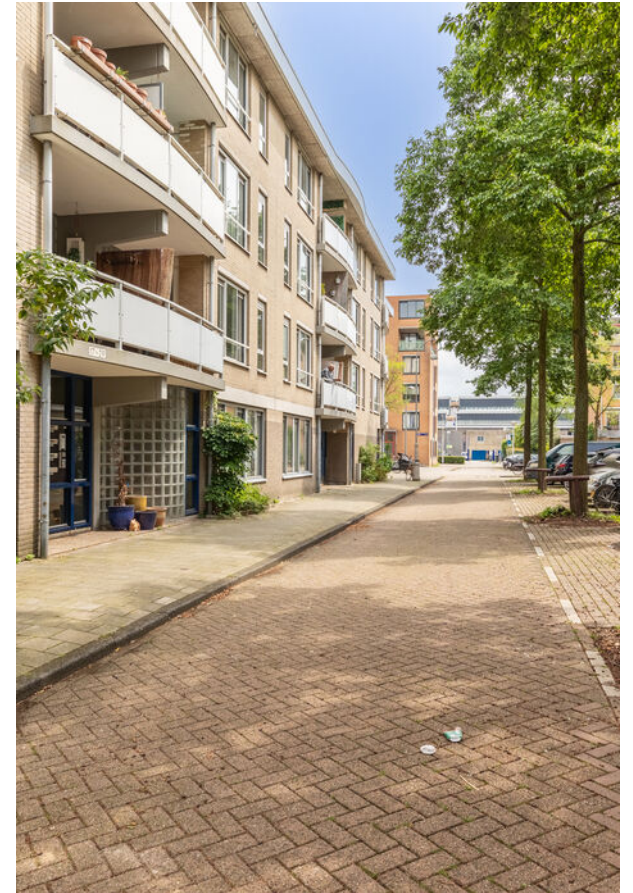
Voor de kleintjes is er een leuke speeltuin op 50 meter afstand en zijn er goede basisscholen en kinderdagverblijven dichtbij.

Op de fiets ben je in 10 minuten op de Dam en het Centraal Station. De woning is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto via de Ring A-10.

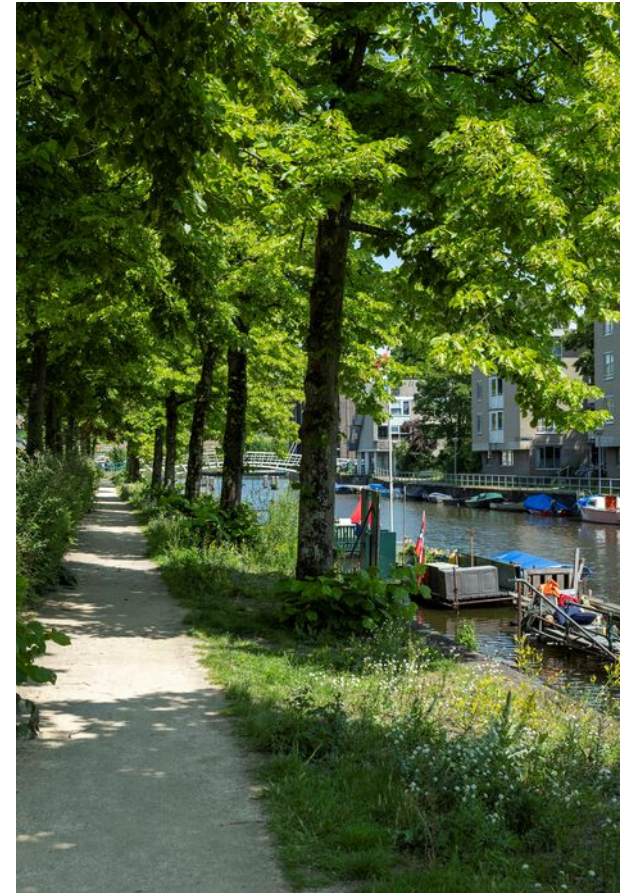
Je auto parkeren kan gemakkelijk voor de deur, er is voldoende plek.



Omgeving in beeld

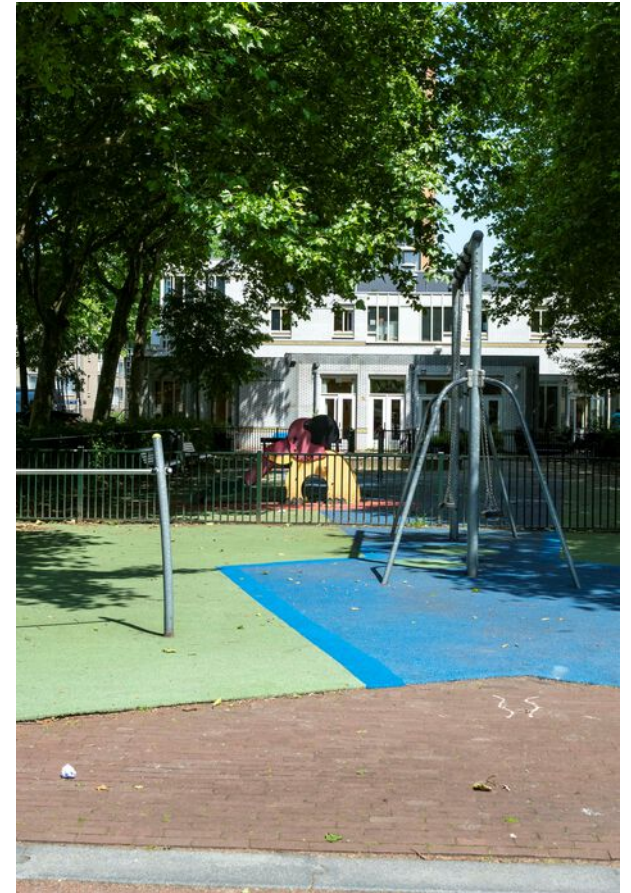
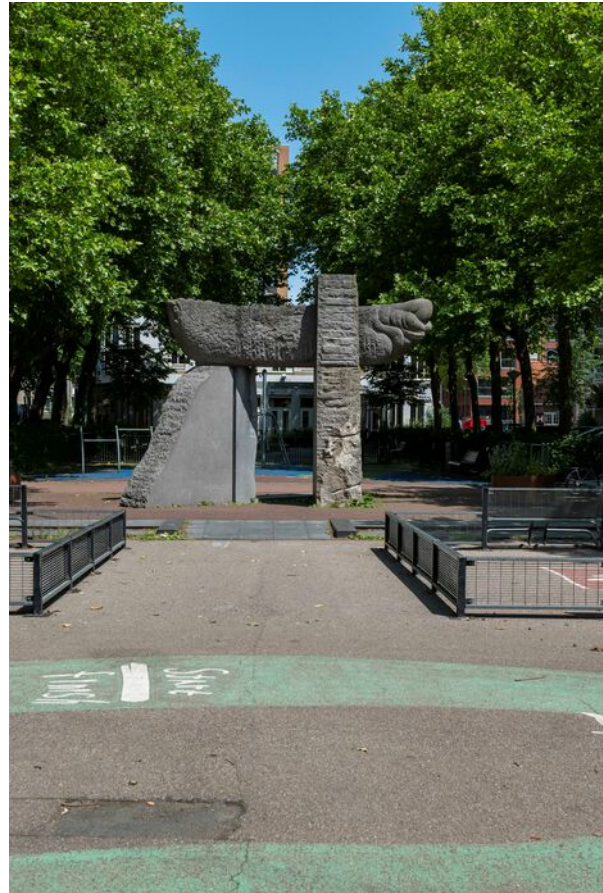


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.



Vertrekken

- Hal
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers, 1 werkkamer
- Badkamer
- Toilet



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 71 m²

Bergruimte

Gebouwgebonden buitenruimte
6m²



Bouwjaar
1990



Eigendoms soort
Eeuwigdurende erfpacht
afgekocht



Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij
dienst Bouw en Woningtoezicht is er
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte

Balkon op het zuiden



Kadaster

Gemeente Amsterdam

Sectie N 4284

Index 205

De woning in het kort 2/2

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



Installaties

- Intergas HRE 2023



Staat van onderhoud

Intern: redelijk tot goed

Extern: redelijk tot goed



Zakelijke lasten

- OZB € 285,61

- Rioolheffing € 185,20

- Afvalstoffen € 469



VVE

- € 144 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra



Overig

WOZ € 495.000 per 1 jan 2025

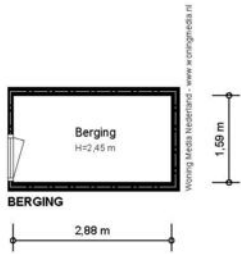
JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 47



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	4,57 m ²

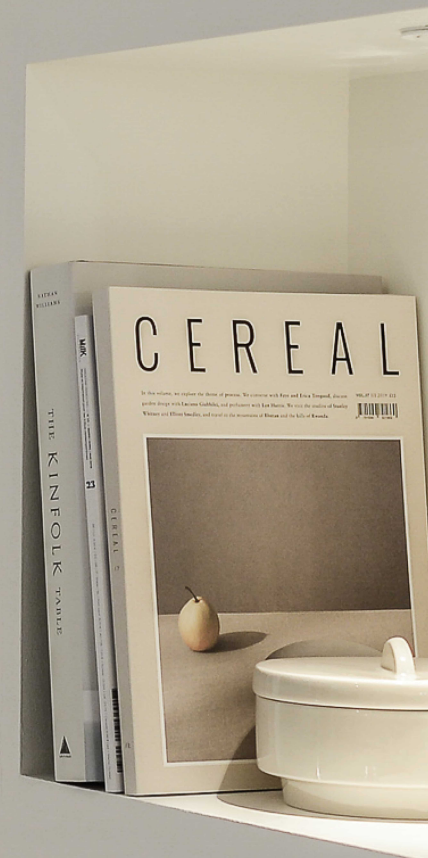
Op de afbeelding zijn afgegeven welke ruimte er is en welke ruimte, onder voorbehoud van de afbeelding.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48