

DE OUDE STAD

makelaardij

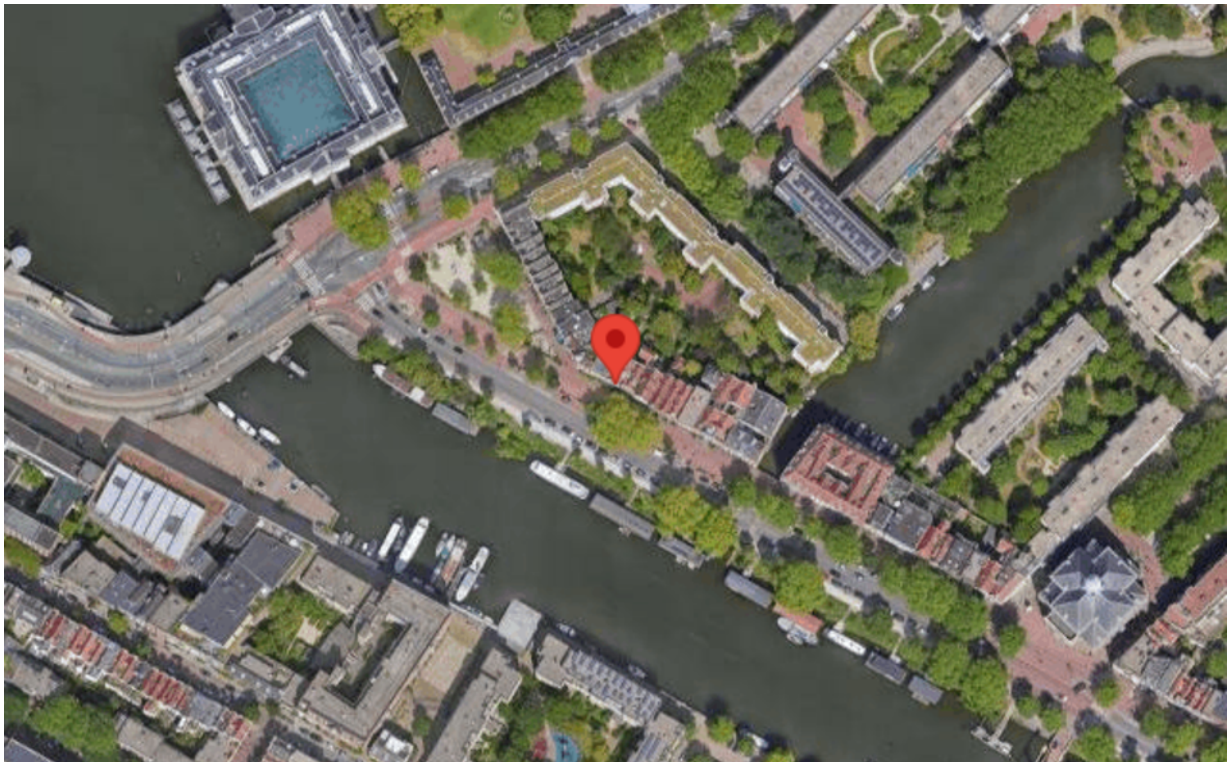
TE KOOP



Kattenburgergracht 5 C

1018 KN Amsterdam

Google maps



Foto's





Kattenburgergracht 5 C

1018 KN Amsterdam

Inleiding

Groots wonen met een prachtig uitzicht over het water in dit lichte en ruime 2-kamerappartement van 56m².

Het appartement met berging en gezamenlijke fietsenstalling is gelegen op de 2e etage van dit rijksmonument uit 1875 aan de Kattenburgergracht 5-C op steenworp afstand van het Scheepvaartmuseum.

Dit biedt de unieke kans om te wonen in een pand met een rijke geschiedenis, te midden van een buurt die zich kenmerkt door haar maritieme verleden.

Met de binnenstad aan je voeten en alle voorzieningen binnen handbereik, is dit de ideale plek om te wonen.

Foto's





Woonkamer op het zuiden

De woonkamer van dit appartement is ruim met een breedte van maar liefst 5,75 mtr. De grote raampartij met 3 ramen op het zuiden zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt een magnifiek uitzicht op het water van de Nieuwe Vaart.

Het balkenplafond van dit rijksmonument geeft de woonkamer een gezellige uitstraling. Daarnaast zorgen de gaskachel en infrarood verwarming voor aangename warmte, terwijl de lage stookkosten van slechts ca. €64 per maand mede mogelijk worden gemaakt door de nieuwste generatie voorzetramen.

De vloer is voorzien van marmoleum, wat niet alleen stijlvol is, maar ook onderhoudsvriendelijk.

Foto's



Foto's





Open Keuken

De keuken is uitgevoerd met een Bruynzeel keukenblok naar klassiek design van Piet Zwart met composiet werkblad, een 4 pits kooktoestel op gas en een Atag afzuigkap.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een losse koelkast, zodat je al je verse ingrediënten gemakkelijk kunt koelen.

In deze Open keuken heb je tijdens het koken gezellig contact met je gasten aan de ruime eettafel.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 105,-
Verwarming	€ 64,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1875
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56 m ²
Inhoud	152 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HRE 24/18 CW/3
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Gashaard
Heeft kabel-tv	Ja

Kenmerken

Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Foto's





Badkamer

De moderne badkamer is toegankelijk vanuit de gang en beschikt over een glazen schuifwand naar de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Hierdoor is er een directe verbinding tussen de slaapkamer en de badkamer.

De strakke badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, inloopdouche, handdoekradiator en hangtoilet. De witte tegels in combinatie met de zwarte vloertegels geven de ruimte een moderne uitstraling.

Foto's





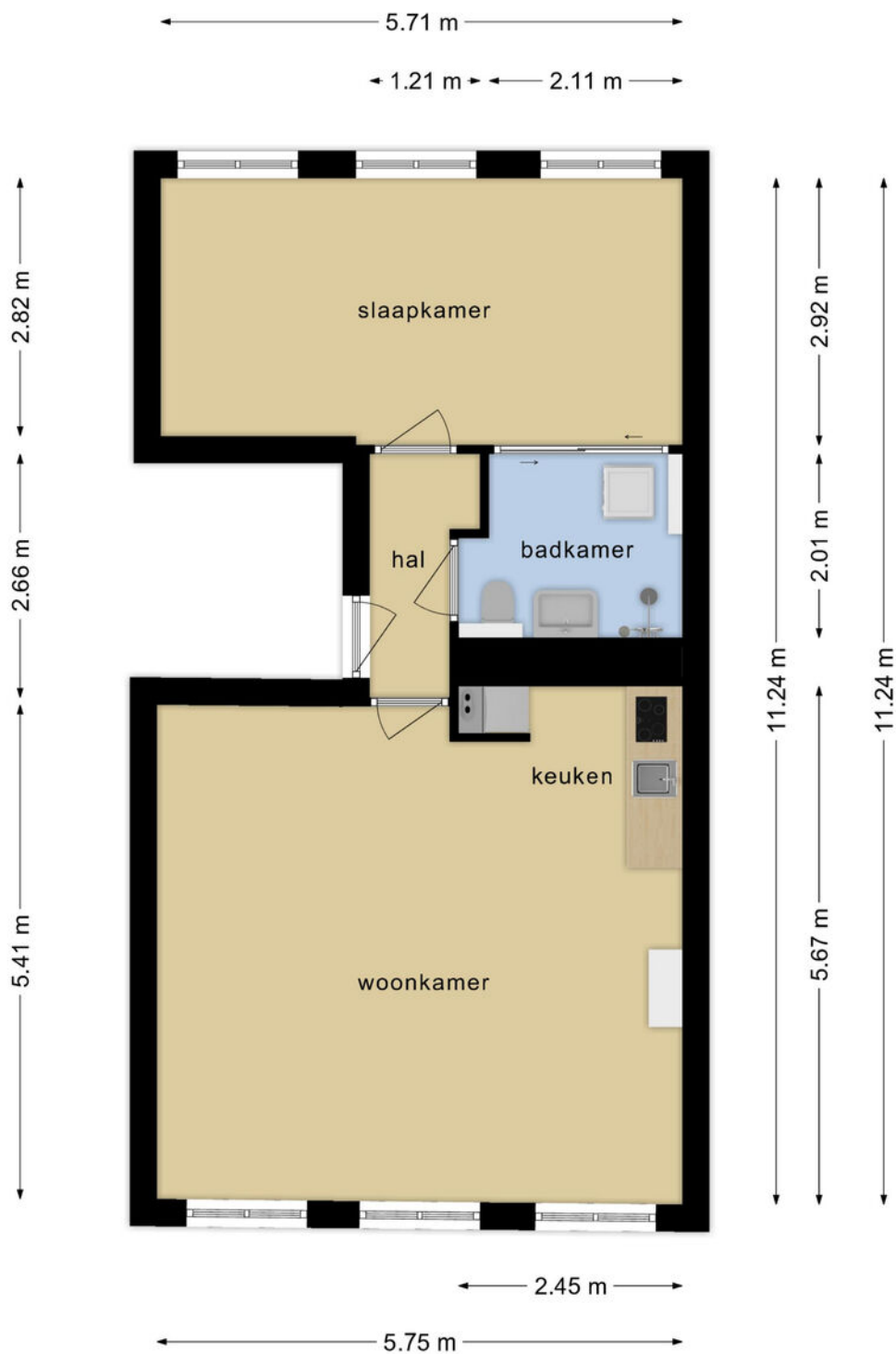
Ruime slaapkamer

De slaapkamer aan de achterzijde ligt aan een heerlijk rustige binnentuin en beslaat de gehele breedte van het appartement. Dit betekent dat er voldoende ruimte is om een comfortabel tweepersoonsbed en kasten te plaatsen.

Tevens bestaat de mogelijkheid om een tweede kleine slaapkamer te creëren, zodat je bijvoorbeeld een extra ruimte hebt om te werken.

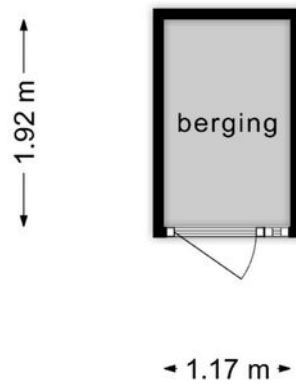
De verwarming wordt verzorgd door een gaskachel en de voorzetramen bij de 3 ramen zorgen ook hier voor extra isolatie

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Bereikbaarheid & erfpacht

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van dit appartement is uitstekend. Bus 22 stopt letterlijk voor de deur en brengt je snel en gemakkelijk naar diverse bestemmingen in de stad.

Het Centraal Station en het Rembrandtplein zijn slechts 5 minuten fietsen, waardoor je altijd dichtbij het bruisende stadsleven bent.

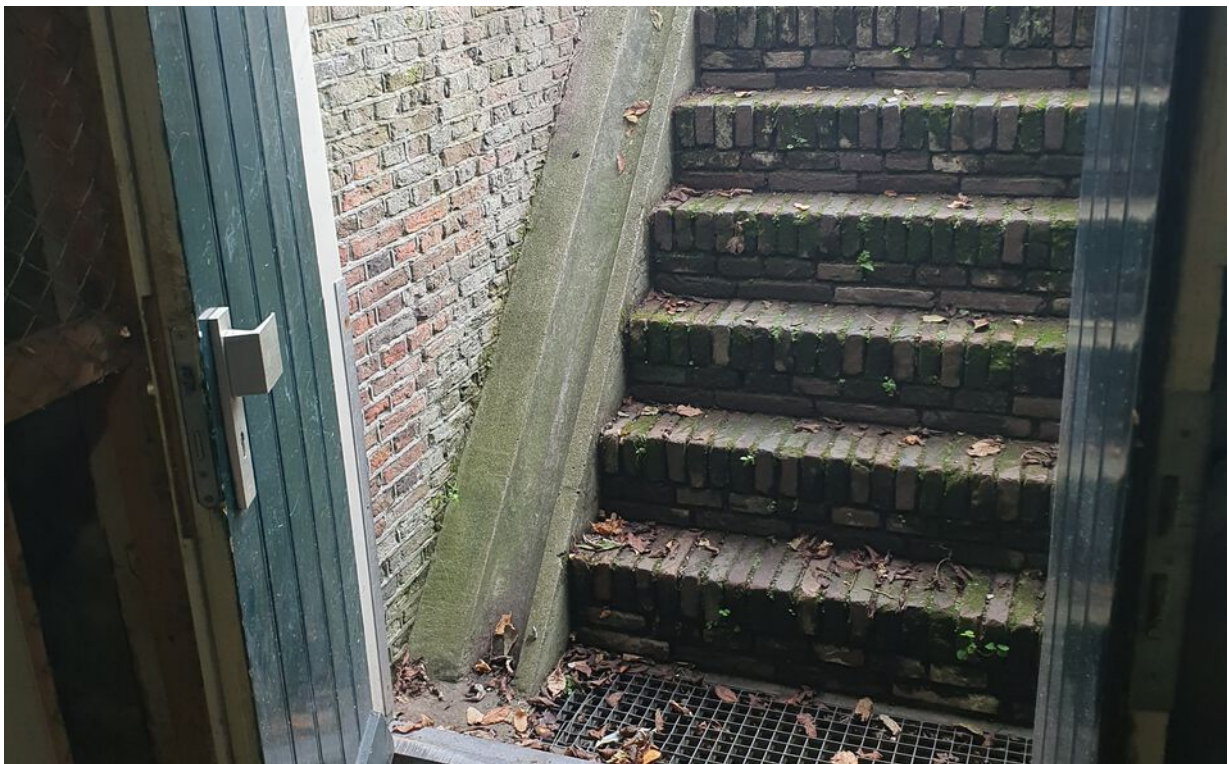
Daarnaast is de Ring A10 met de auto snel bereikbaar en kun je met het openbaar vervoer binnen 40 minuten naar Schiphol reizen.

Erfpacht

Het gemeentelijk erfpacht is afgekocht tot 31 augustus 2034.

Voor het eeuwigdurend erfpacht heeft verkoper gebruik gemaakt van de gunstige voorwaarden van de gemeente Amsterdam. Hierdoor is vanaf 1 september 2034 de canon eeuwigdurend vastgeklit op € 878,71 per jaar + indexering.

Foto's





Berging en fietsenstalling

Berging

In de onderbouw van het pand bevindt zich een eigen berging (2m²), waar je gemakkelijk al je spullen kunt opbergen, die je niet dagelijks nodig hebt.

Gezamenlijke fietsenstalling

Daarnaast is er ook nog een gezamenlijke fietsenstalling met een aparte ingang, zodat je jouw fiets altijd veilig binnen kunt stallen.

Foto's



Extra informatie

- 2 kamerappartement van 56m2
- Bouwjaar 1875 (Rijksmonument)
- Actieve en gezonde Vve met professionele beheerder
- Vve bijdrage € 105,- per maand
- Lage stookkosten ca € 64,- per maand
- Afgekocht gemeentelijk erfpacht tot 31-08-2034
- Erfpacht canon eeuwigdurend vastgelegd tegen de gunstige voorwaarden
- Eigen berging 2m2 en gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw
- In de koopakte zal de ouderdomsclausule worden opgenomen
- In de koopakte zal de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebeoordeling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

