

TE KOOP



NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 F

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 510.000,- K.K.

27 House
Real Estate

Buy. Sell. Rent.
Helping you make all the right moves.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

Servicekosten € 171,57

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 69,4 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 62,2 m²

Inhoud 221 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

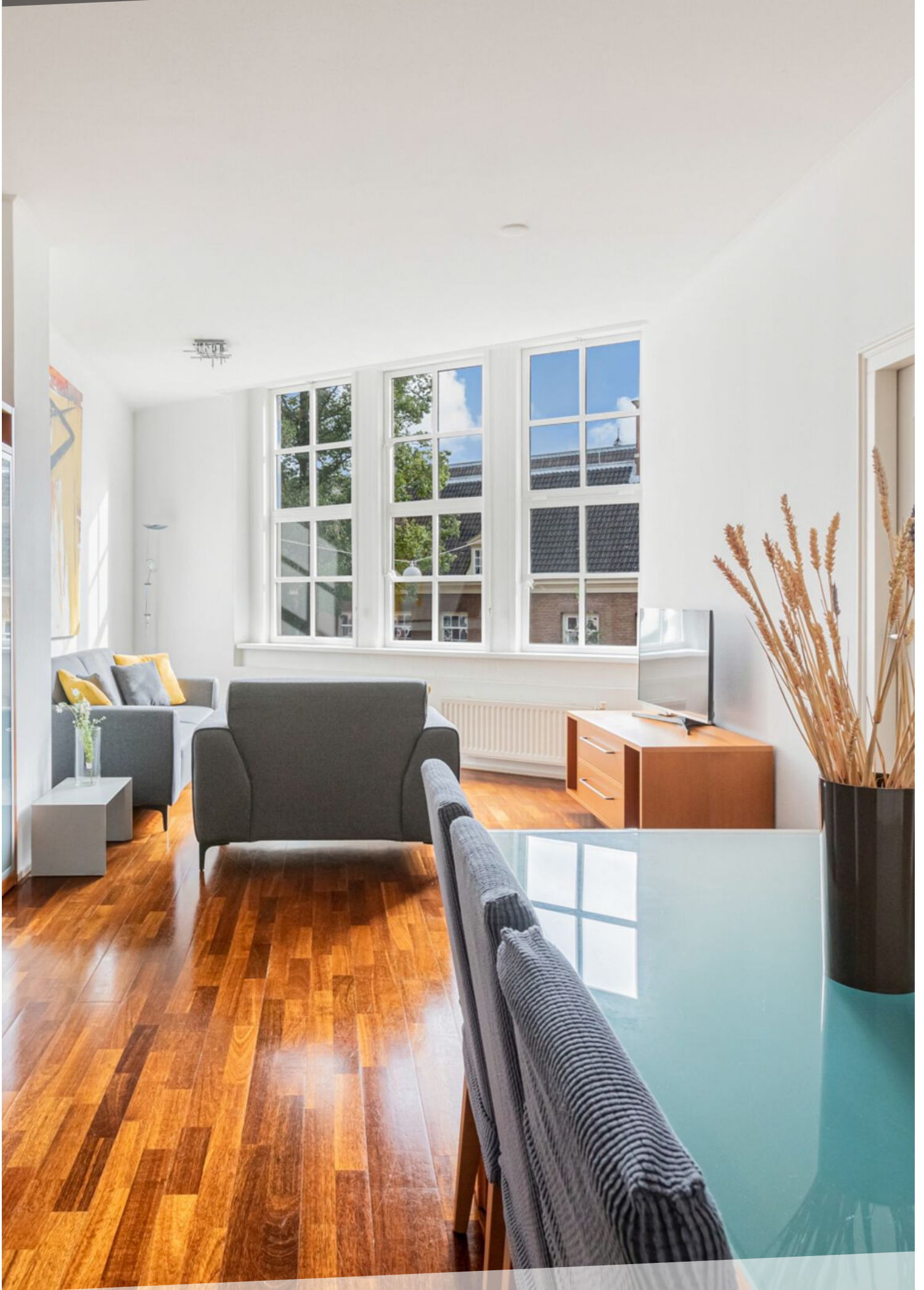
Reservefonds	Ja
--------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1925
WOONOPPERVLAKTE	62.20M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	69.40M ²
INHOUD	221.39M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
ISOLATIE	DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	4.50M ²

OMSCHRIJVING

Midden in het bruisende centrum van Amsterdam tref je dit goed onderhouden 3-kamer appartement van ca. 62m² op de 2e verdieping aan met een lift en een berging in de onderbouw!

Het appartement is een onderdeel van het karakteristieke gebouw Nieuwezijds Voorburgwal 308-310, en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een balkon en een berging in de onderbouw.

Locatie:

De Nieuwezijds Voorburgwal is een onderdeel van het gemeentelijke project "Oranje Loper" waardoor deze herontwikkeld is en autoluw is gemaakt met zelfs een klein parkje.

Het complex is in het midden gelegen tussen de Dam en de Jordaan. Het Amsterdamse museum tref je aan de overzijde.

In zowel de Kalverstraat als de gezellige '9-Straatjes' kan er heerlijk gewinkeld worden.

Leuke cafés, restaurants, delicatessenwinkels, de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en niet te vergeten de wekelijkse boekenmarkt op het Spui tref je in de directe nabijheid.

Het appartement is goed bereikbaar met de fiets en openbaar vervoer. Met de tramhalte bijna voor de deur ben je binnen no-time bij het Centraal Station.

Ben je opzoek naar een goed onderhouden appartement met een berging in het bruisende centrum van Amsterdam, dan is dit je kans!

Indeling:

De royale, statige entree geeft je toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de tweede verdieping bevindt zich de entree van het appartement.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die je toegang geeft tot bijna alle vertrekken. Het separaat toilet met fontein en de ruime bergkast met de wasmachineaansluiting en de C.V.-ketel tref je direct bij binnenkomst naast elkaar aan. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon, een grote inbouwkledingkast en geeft toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een design handdoekenradiator.

Na binnenkomst in de woonkamer tref je de Na binnenkomst in de woonkamer tref je de open keuken aan die over allerlei inbouwapparatuur beschikt zoals een combi-oven/magnetron, een gaskookplaat, een vaatwasser en een koelkast. De woonkamer heeft met een plafondhoogte van ca. 2.90m en aan de voorzijde mooie hoge ramen veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de 2e slaapkamer die goed als werk-/studeerkamer kan functioneren. Ook deze is voorzien van een inbouwkledingkast. Het balkon is aan de achterzijde gelegen en bevindt zich aan de patio van het complex. In de onderbouw tref je de berging aan.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden appartement gelegen in het centrum van Amsterdam;
- Woonoppervlakte appartement ca. 62,2m²;
- Balkon, oppervlakte ca. 5,9m²;
- Berging in de onderhoud voorzien van elektra ca. 4,5m²;
- Lift;
- Bouwjaar ca. 1925;
- Gemeentelijk monument;
- Energielabel B;
- Dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. C.V.-ketel, HRE Intergas, bouwjaar 2022;
- De gehele woning is voorzien van een massieve houten vloer;
- Alarmsysteem en videofoon aanwezig;
- Hydrofoor installatie in het complex, waardoor de waterdruk in het appartement optimaal is;
- De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- De actieve VvE Nieuwezijds Voorburgwal 308-310 / Spuistraat 263-265 wordt professioneel beheerd door Yepro VvE Diensten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 171,57;
- Parkeren op de openbare weg, waarbij een aanvraag voor een parkeervergunning (vergunningsgebied Centrum-2e) mogelijk is. Met deze vergunning is parkeren in Centrum-2 ook mogelijk. Meer informatie hierover vind je op de website van de Gemeente Amsterdam;
- Niet eigenbewoningsclausule van toepassing.

Nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak met je!

OMSCHRIJVING

Right in the bustling center of Amsterdam you will find this well maintained 3-room apartment of approx. 62m² on the 2nd floor with LIFT and a storage room in the basement!

The apartment is part of the characteristic building Nieuwezijds Voorburgwal 308-310, and features a bright living room with open kitchen, two bedrooms, one bathroom, a balcony, lift, and a storage room in the basement.

Location:

The Nieuwezijds Voorburgwal is part of the municipal project "Oranje Loper" through which it has been redeveloped and made car-free making it relatively quiet, and there is even a small park. The complex is located in the middle between Dam Square and the Jordaan. The Amsterdam Museum is just across the street.

In both the Kalverstraat and the cozy '9-Streets' you can enjoy shopping. Nice cafes, restaurants, delicacy shops, the supermarket for daily shopping and of course the weekly book market on the Spui are in the immediate vicinity. The apartment is easily accessible by bicycle and public transport. With the Tram stop almost at the door you are in no time at Central Station.

Are you looking for a well maintained apartment with a lift, storage room, and nicely situated in the vibrant center of Amsterdam, then this is your chance!

Layout:

The generous, stately entrance gives you access to the elevator and stairwell. On the second floor is the entrance to the apartment. Upon entering you enter the hall, which gives you access to almost all rooms. The separate toilet with fountain and spacious closet with washing machine connection and central heating boiler you will find immediately upon entering next to each other. The bedroom has doors to the balcony, a large built-in closet and gives access to the bathroom. The bathroom has a bathtub, washbasin and designer towel radiator.

After entering the living room you will find the open kitchen which has all kinds of built-in appliances such as a combination oven/

microwave, a gas hob, a dishwasher and a refrigerator. The living room has a ceiling height of about 2.90m and beautiful high windows at the front, through which lots of light enter the apartment. From the living room you have access to the 2nd bedroom which can function well as a work/study room. This is also equipped with a built-in closet.

The balcony is located at the rear and is located on the patio of the complex.

In the basement you will find the storage room.

Details:

- Well maintained apartment located in the center of Amsterdam;
- Living area apartment approx. 62,2m²;
- Balcony, area approx. 5,9m²;
- Storage in the maintenance provided with electricity approx. 4,5m²;
- Lift;
- Year of construction approx. 1925;
- Municipal monument;
- Energy label B;
- Double glazing;
- Heating and hot water by boiler, HRE Intergas, built in 2022;
- The entire house has a solid wooden floor;
- Alarm system and videophone present;
- Hydrophore installation in the complex, so the water pressure in the apartment is optimal;
- The house is situated on private land (no ground lease);
- The active VvE Nieuwezijds Voorburgwal 308-310 / Spuistraat 263-265 is professionally managed by Yepro VvE Services. The monthly service costs are € 171.57;
- Parking on the public road, an application for a parking permit (permit area Centrum-2e) is possible. With this permit parking in Centrum-2e is also possible. More information can be found on the website of the City of Amsterdam;
- Non-occupancy clause applies.

Curious? We are happy to make an appointment with you!

OMSCHRIJVING

De gegevens en maatvoeringen op de plattegronden en in de brochure zijn indicatief. Hoewel de informatie zorgvuldig is samengesteld is het toch niet uitgesloten dat bepaalde informatie na verloop van tijd verouderd of niet meer correct is. Aan de op de plattegronden en in de brochure vermelde informatie kunnen dan ook op geen enkele manier rechten worden ontleend. 27 Huis Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige informatie noch voor schade ten gevolge van het bezoek aan onze website of andere websites die door middel van links toegankelijk zijn vanuit de website van 27 Huis Makelaars. Tevens sluit 27 Huis Makelaars aansprakelijkheid uit voor externe partijen.

Het woonoppervlak is opgemeten conform meetinstructies gebruikmakende van de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlaktes zijn derhalve indicatief.

Aspirant-kopers worden bij deze uitdrukkelijk uitgenodigd om; het oppervlak na te meten en/of zelf te kijken/onderzoeken naar de mogelijkheden om eigen gewenste invulling te geven aan het verkochte. Verkopende partij geeft hierover geen garanties.

The data and dimensions on the maps and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the maps and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living surface is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

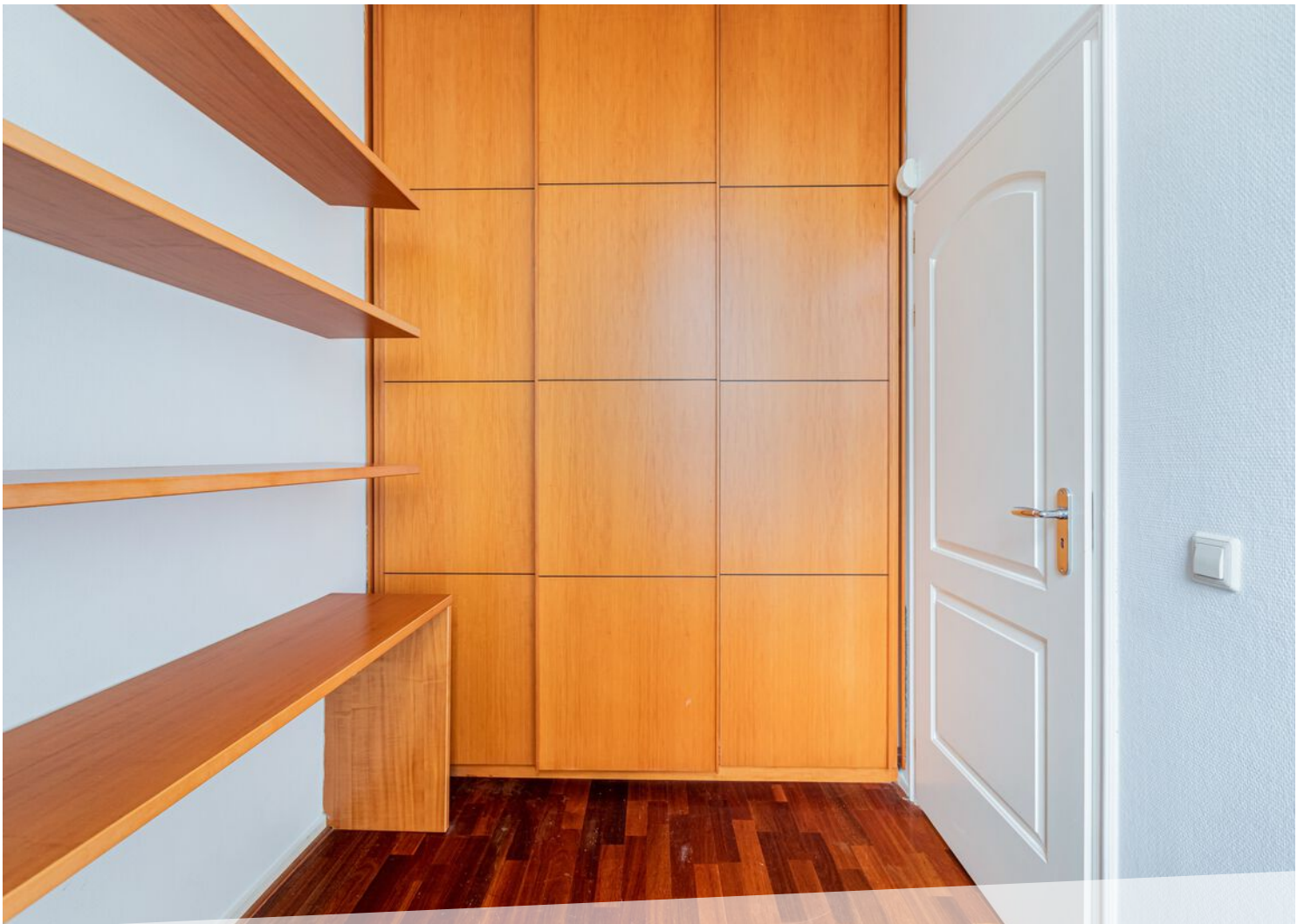


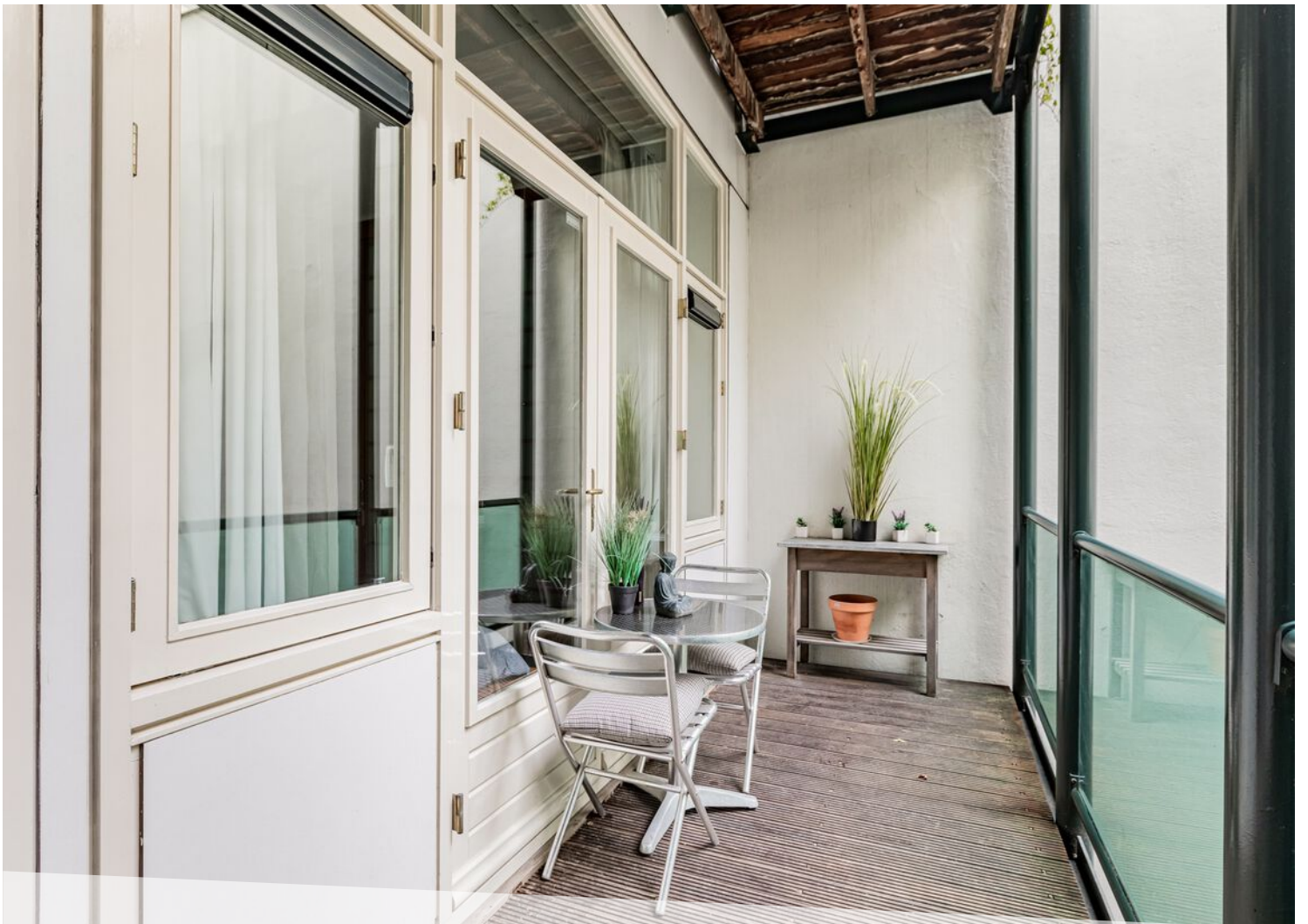
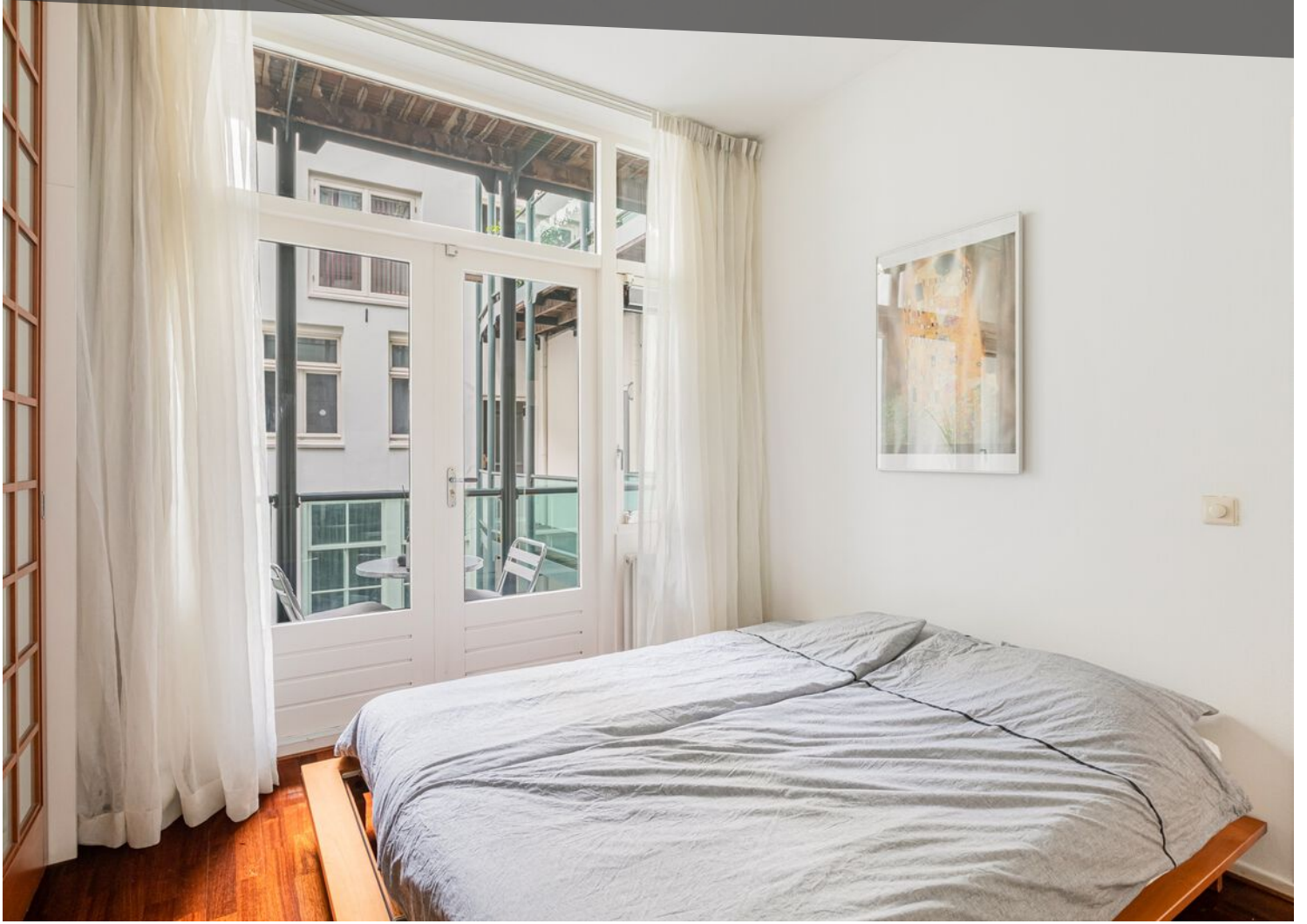




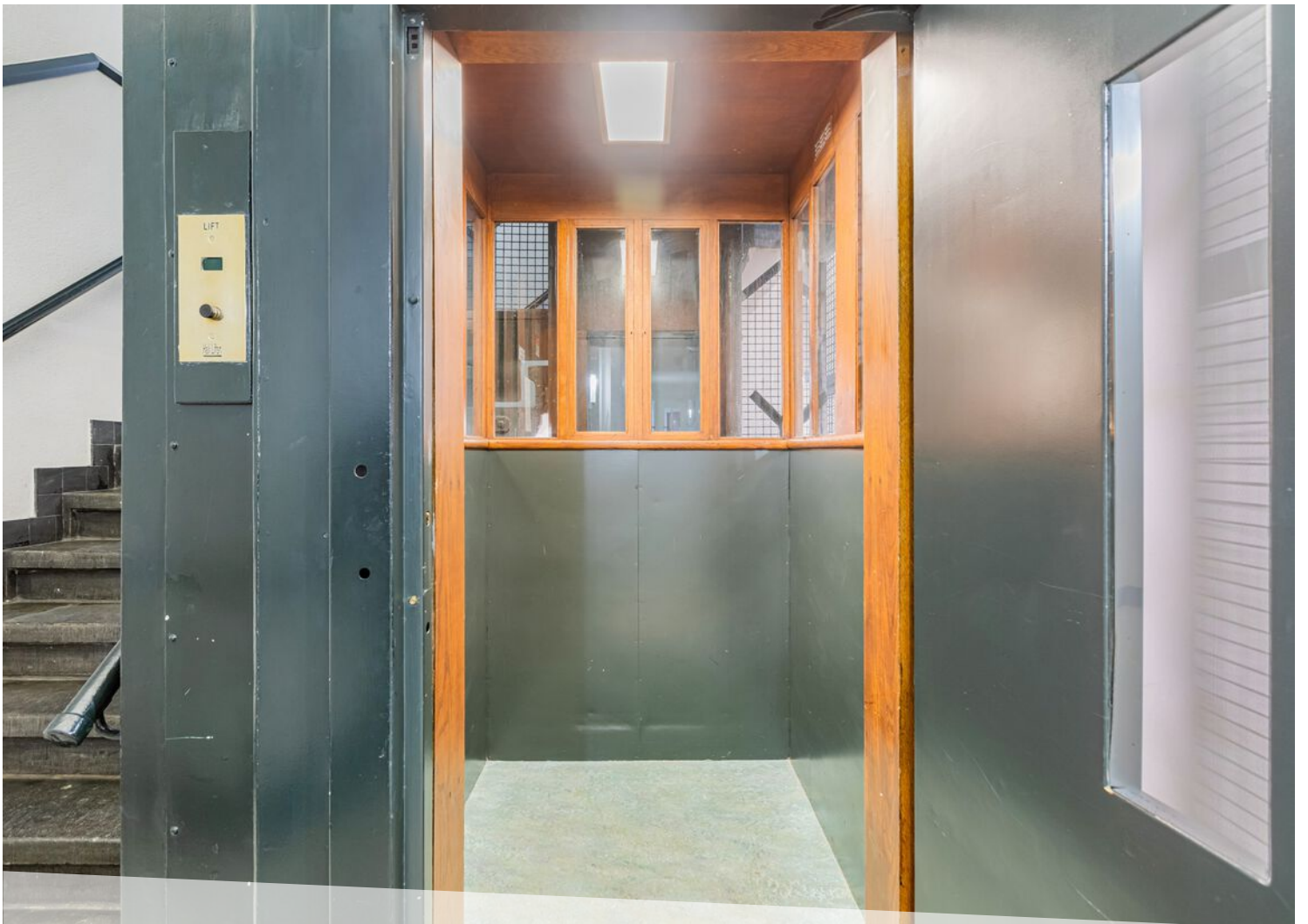








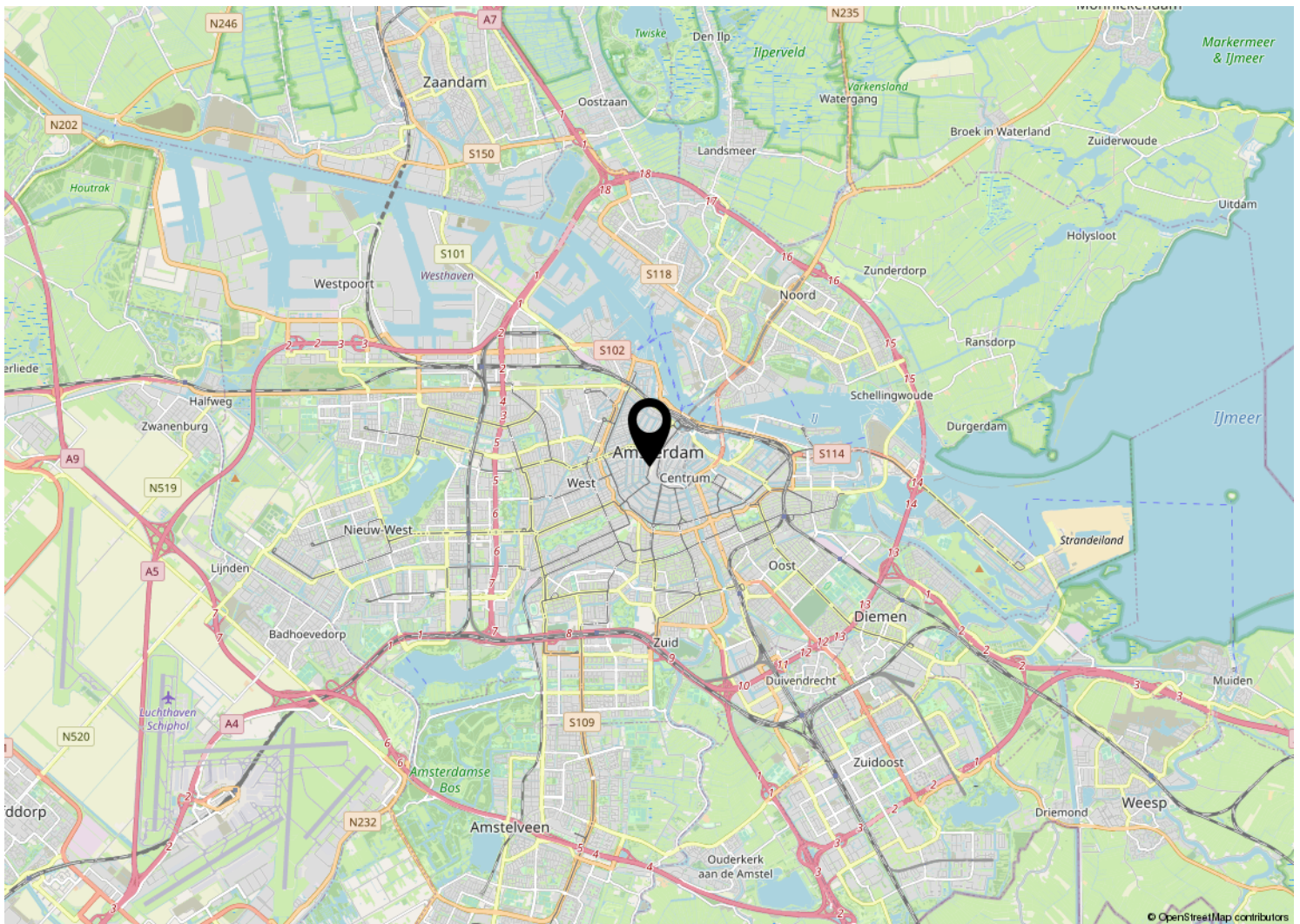
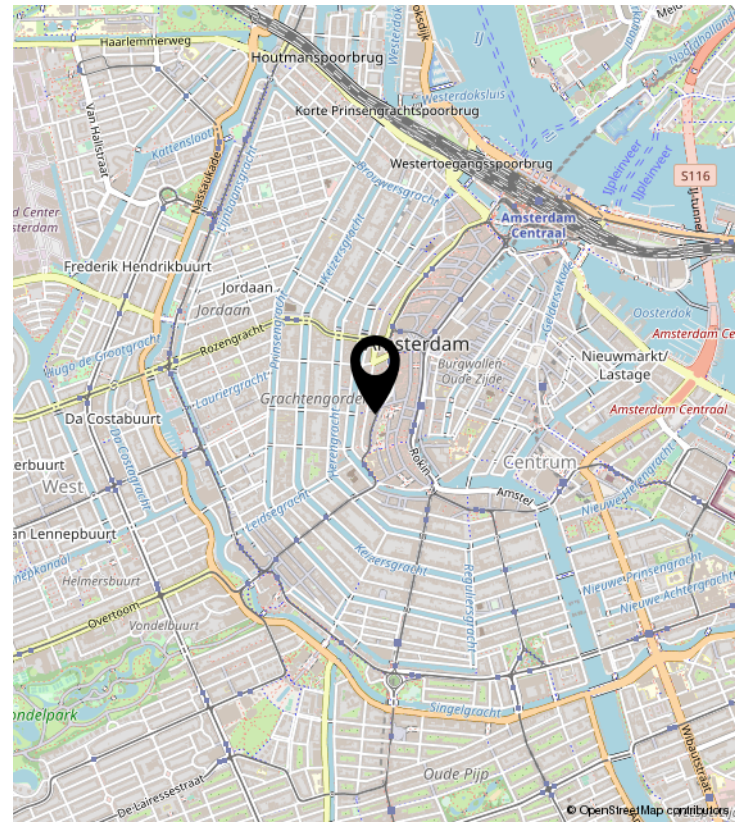
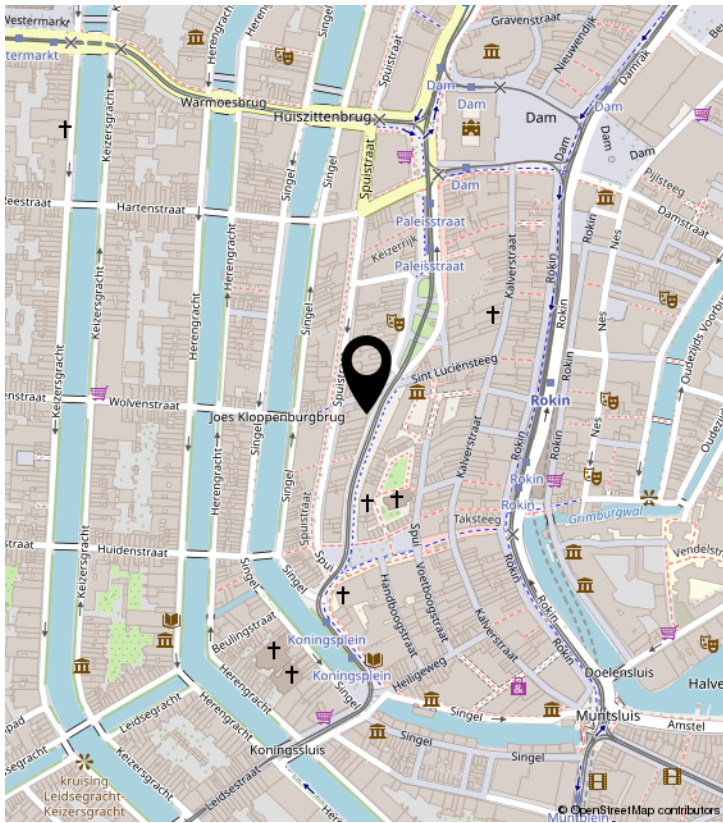






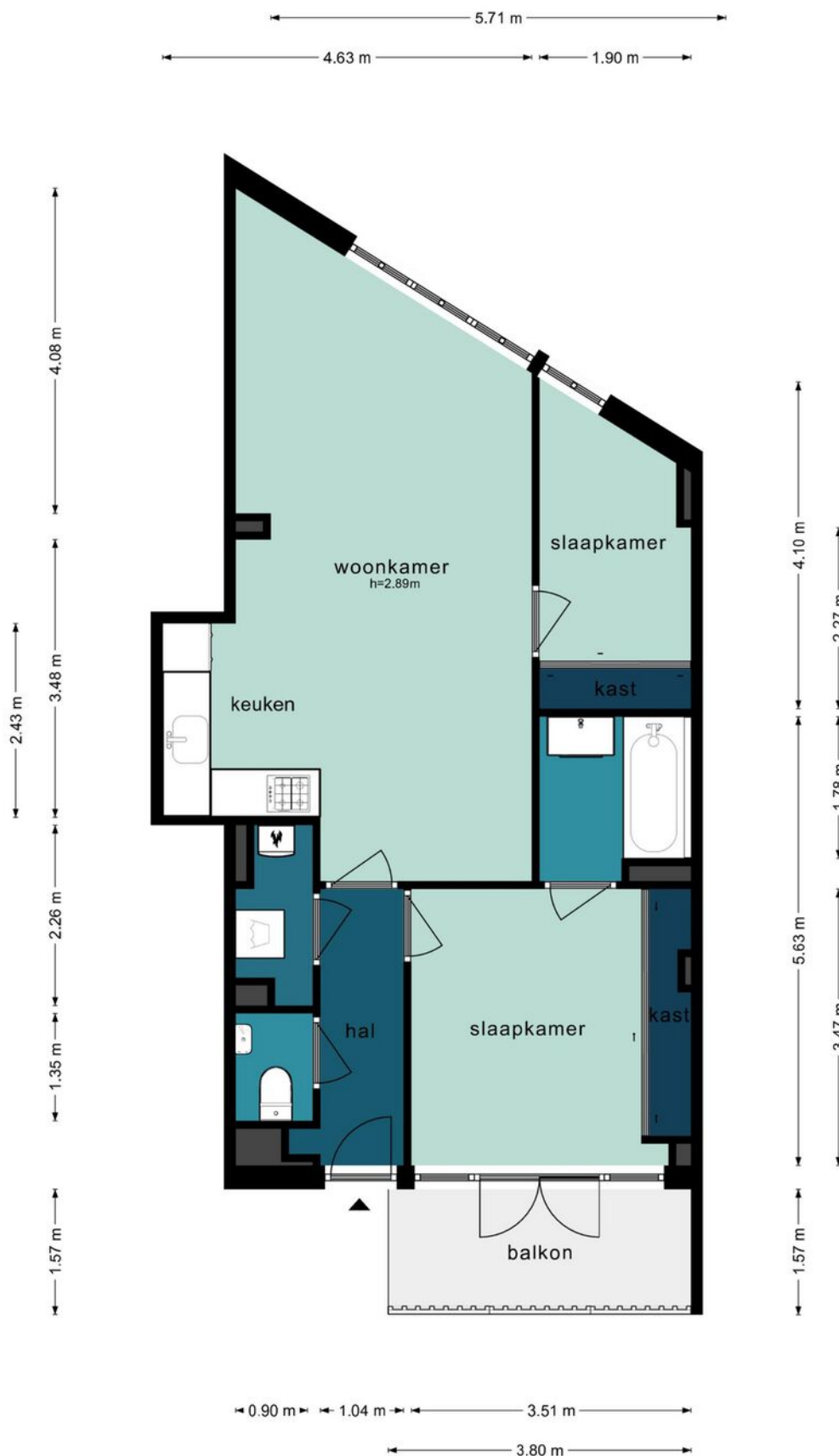


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Nieuwezijds Voorburgwal 308 F - Amsterdam
Tweede Verdieping

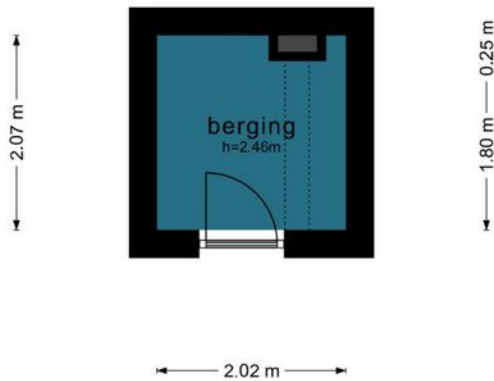


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

PLATTEGROND

Nieuwezijds Voorburgwal 308 F - Amsterdam Berging

← 1.19 m → 0.60 m!1 m

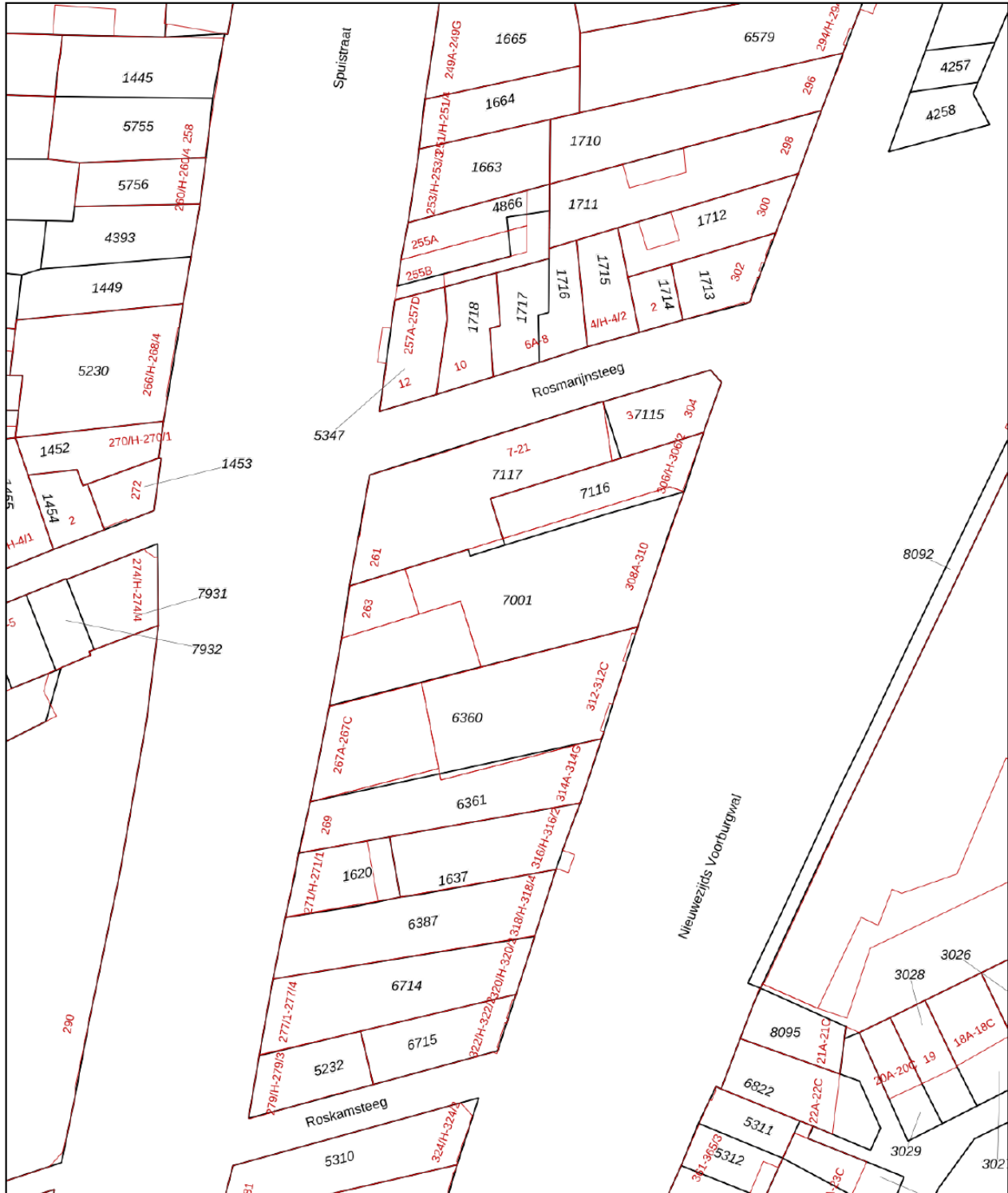



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info@27huis.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7001</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

27 House Real Estate

Buy. Sell. Rent.

Helping you make all the right moves.



27 HUIS MAKELAARS BV

Nieuwe Leliestraat 27 HS | 1015 SJ Amsterdam

020-4280721 | info@27huis.nl | [27Huis.nl](https://www.27huis.nl)