

Fokke Simonszstraat 20



AMSTERDAM | Fokke Simonszstraat 20

Vraagprijs € 1.250.000 K.K.

 *Amstelland*
makelaars

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1831
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	8
Inhoud:	721m ³
Woonoppervlakte:	201m ²
Perceeloppervlakte:	44m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	gedeeltelijkdubbelglas

Omschrijving

*ENGLISH TRANSLATION BELOW

Te koop aangeboden in Amsterdam Centrum (Grachtengordel Zuid):

Geheel pand gelegen op een gewilde locatie in het zuidelijke gedeelte van de Amsterdamse Grachtengordel aan de Fokke Simonszstraat 20 nabij het Amstelveld en de Reguliersgracht.

Het pand dient intern te worden gemoderniseerd maar er is alle potentie aanwezig om een fantastisch meerlaags familiehuis te realiseren. Vanzelfsprekend is het pand gelegen op eigen grond.

In de huidige staat beschikt het pand over een woonoppervlakte van ca. 197 m², echter is met een kleine ingreep de woonoppervlakte te vergroten naar 201 m² (zie meetrapporten in verkoopdossier).

OMGEVING:

De Fokke Simonszstraat ligt op een fantastische locatie (Grachtengordel Zuid) en loopt parallel aan de Prinsengracht, tussen de Reguliersgracht en de Vijzelgracht, waardoor u in alle rust kunt genieten van de charme van het klassieke Amsterdamse centrum.

Het Amstelveld (misschien wel het mooiste plein van Amsterdam) en de gezellige Utrechtsestraat met veel specialiteiten winkels is op loopafstand gelegen. Een grote diversiteit aan winkels, cafés en gezellige restaurants liggen binnen handbereik van dit royaal opgezette en lichte appartement. Ook het Museumplein, het Leidseplein, het Vondelpark en de Albert Cuypmarkt liggen op loopafstand. Alle dagelijkse boodschappen kunt u onder meer vinden bij de Albert Heijn, gelegen aan het Frederiksplein of de Vijzelstraat.

Dit object is zowel per auto als met openbaar vervoer uitstekend te bereiken. De ringweg A10 en snelwegen A1, A2 en A9 zijn prettig aan te rijden via diverse uitvalswegen. Het station Vijzelgracht van de Noord-Zuidlijn en overig openbaar vervoer ligt op enkele minuten loopafstand (o.a. tramlijnen 4, 7, 10, 16, 24 en 25).

GLOBALE INDELING:

Het pand bestaat uit vijf bouwlagen, waarvan de onderste bouwlaag is opgesplitst in een souterrain en een bel-etage verdieping. De vijfde en tevens bovenste bouwlaag betreft de kapverdieping met mansardedak.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte huidige staat: ca. 197 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- na optimalisatie verdiepingvloeren eerste en tweede bouwlaag: ca. 201 m² (alternatief meetrapport aanwezig);
- funderingsherstel plaatsgevonden in 1984 (archief aanwezig);
- gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- beschermd stadgezicht;
- naar eigen smaak en wensen te verbouwen tot heerlijk familiehuis;
- WOZ-waarde: EUR. 1.560.000,- (peildatum 1-1-2022);
- voorbehoud schriftelijke gunning verkoper;
- oplevering in overleg, kan spoedig.

De volgende (standaard) clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- 'As-is where-is' clausule;
- 'verkoper is geen bewoner geweest' clausule;

- ouderdomsclausule;
- asbestclausule;
- NEN2580 clausule.

Voor meer informatie over deze woning en/of het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor. Onze medewerkers zijn u graag van dienst.

Deze woning wordt aangeboden conform art 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken en/of 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 slechts indicatief. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

*ENGLISH TRANSLATION

Offered for sale in Amsterdam Center (Grachtengordel Zuid):

Complete property, located in a sought after location in the southern part of Amsterdam's Grachtengordel at Fokke Simonszstraat 20. The property needs to be renovated internally but gives all the potential to realize a fantastic multi-storey family home. Naturally, the property is located on private land. In current state, the living surface of the building is app. 197 m2.

ENVIRONMENT:

The Fokke Simonszstraat is in a fantastic location (Grachtengordel Zuid) and runs parallel to the Prinsengracht, between the Reguliersgracht and the Vijzelgracht, allowing you to enjoy the charm of the classic Amsterdam city center in peace and quiet.

The Amstelveld (perhaps the most beautiful square in Amsterdam) and the cozy Utrechtsestraat with many specialty stores is within walking distance. A wide variety of stores, cafes and cozy restaurants are within easy reach of this generously sized and bright apartment. The Museumplein, Leidseplein, Vondelpark and the Albert Cuyp market are also within walking distance. All daily groceries can be found at the Albert Heijn, located on Frederiksplein or Vijzelstraat, among others.

This object is easily accessible by car as well as by public transportation. The A10 ring road and A1, A2 and A9 freeways are easy to reach via various arterial roads. The Vijzelgracht station of the North-South line and other public transport is a few minutes' walk away (including streetcar lines 4, 7, 10, 16, 24 and 25).

OVERALL LAYOUT:

The building has five floors, of which the lowest floor is divided into a basement and a first floor. The fifth and also upper story is the mansard-roofed attic floor.

PARTICULARS:

- Living area: approx. 197 m2 (NEN2580 measurement report available);
- living surface after optimisation floor surface first and second building layer: 201 m2 (alternative measuring rapport available);
- foundation repair took place in 1984 (archive available);
- located on private land, so no leasehold;
- State Protected Townscape;
- to own taste and wishes to renovate;
- WOZ-value (01-01-2022): EUR. 1.560.000,-
- Subject to approval seller;
- delivery in consultation.

The following (standard) clauses will be included in the sales agreement:

- 'As-is where-is' clause;



















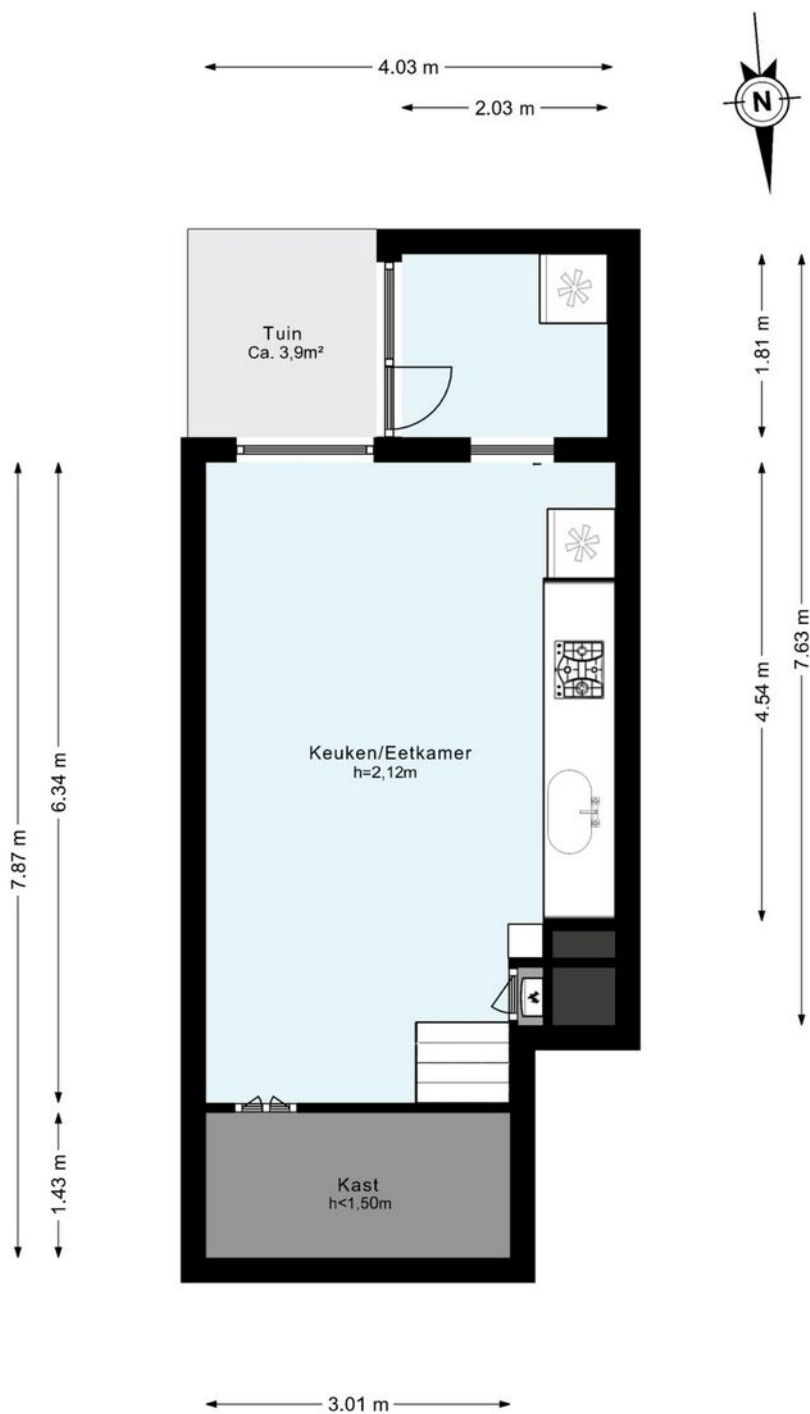






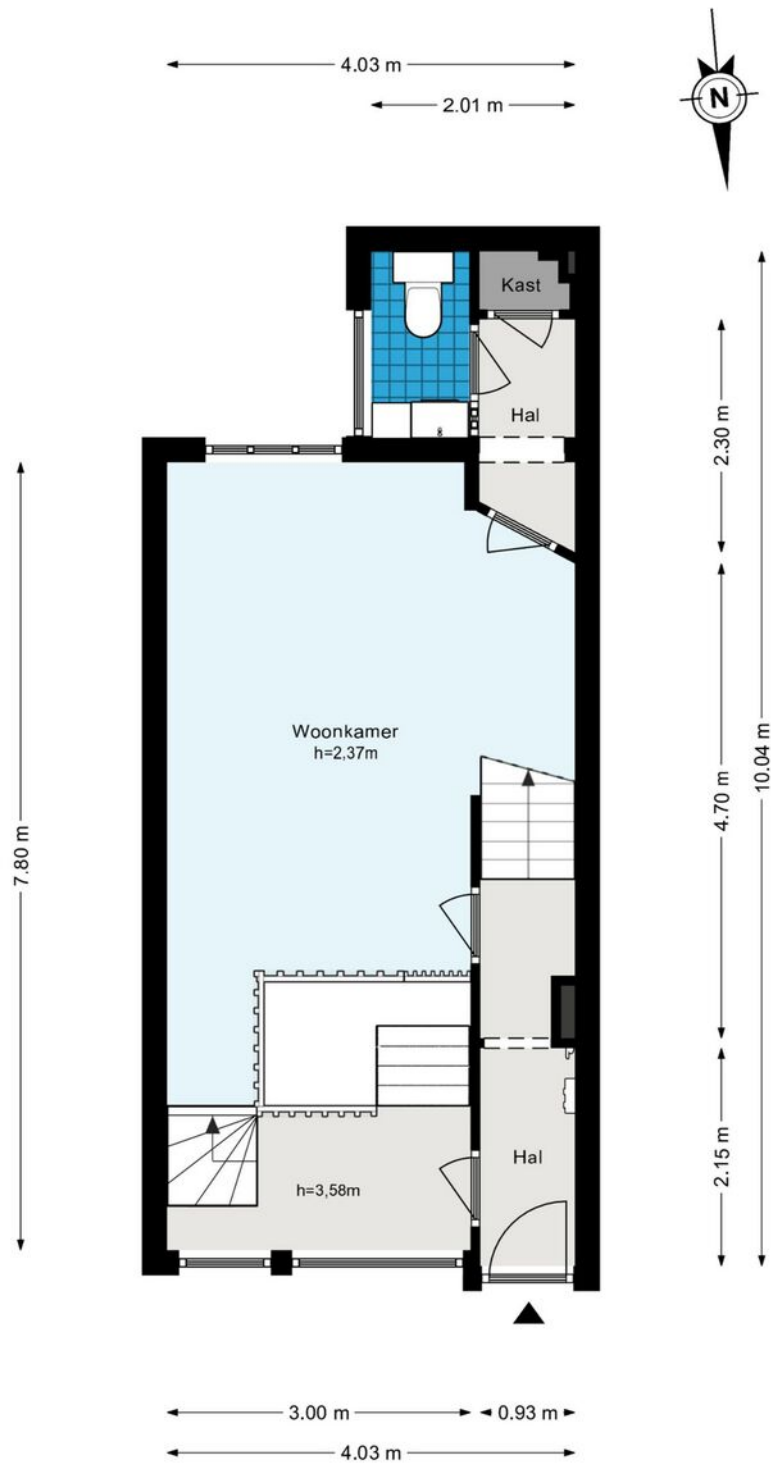
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Kelder



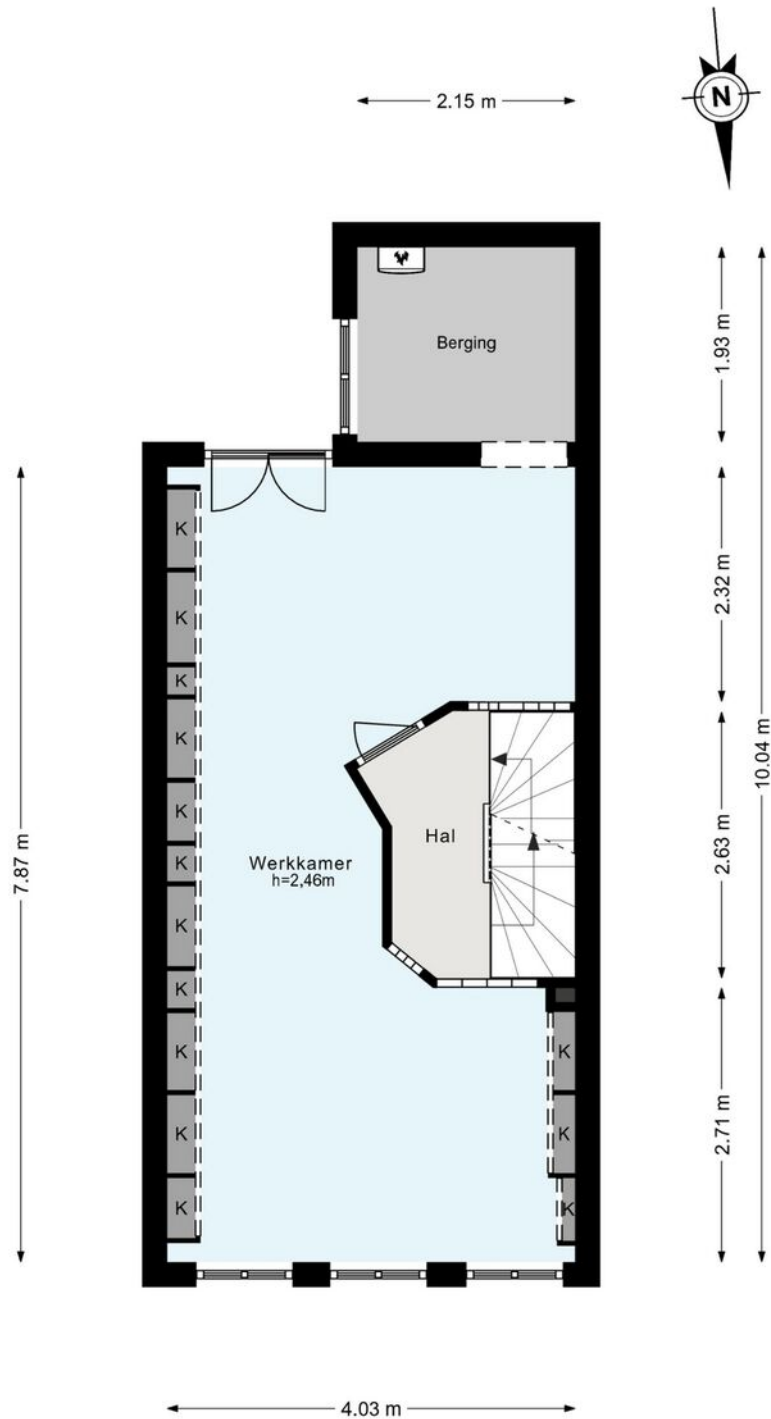
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Begane grond



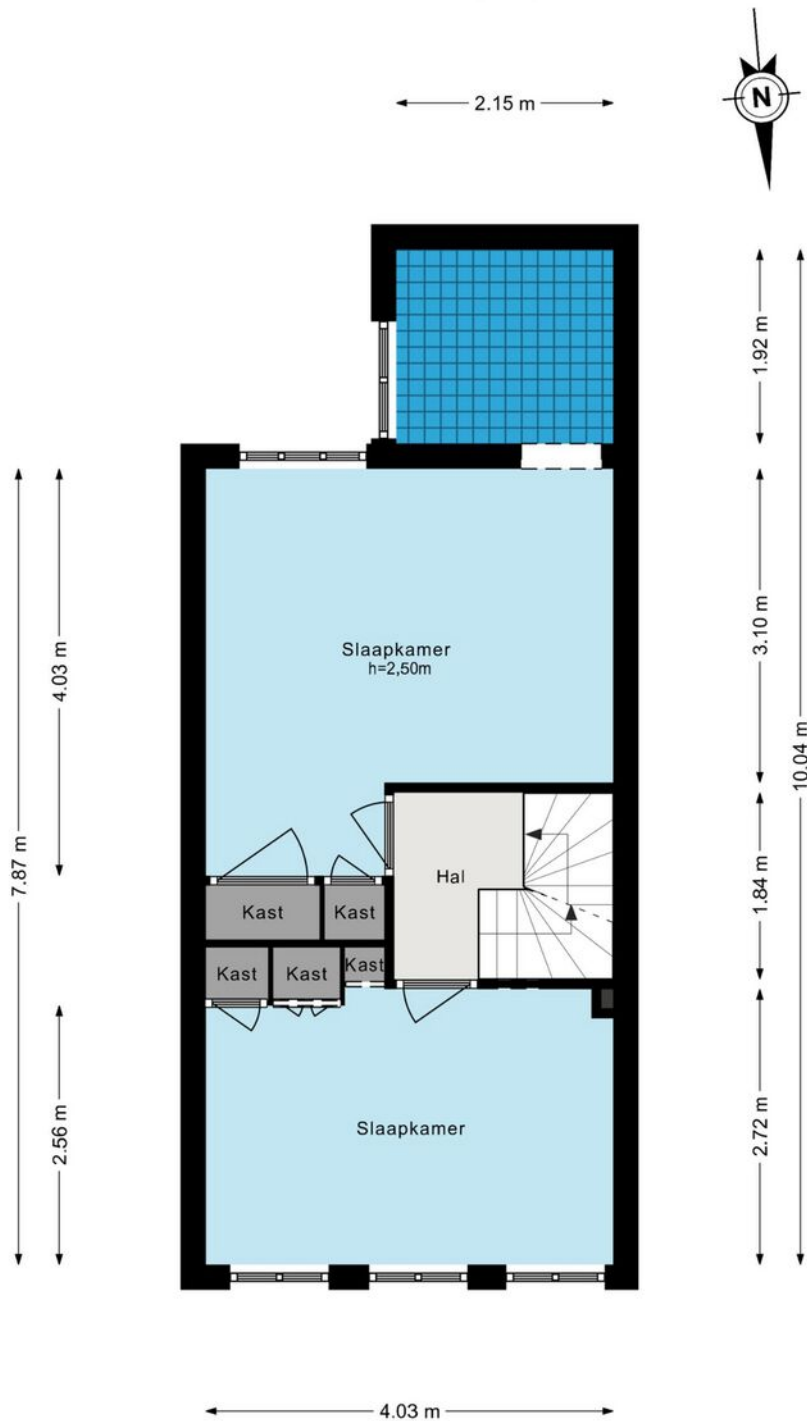
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Eerste verdieping



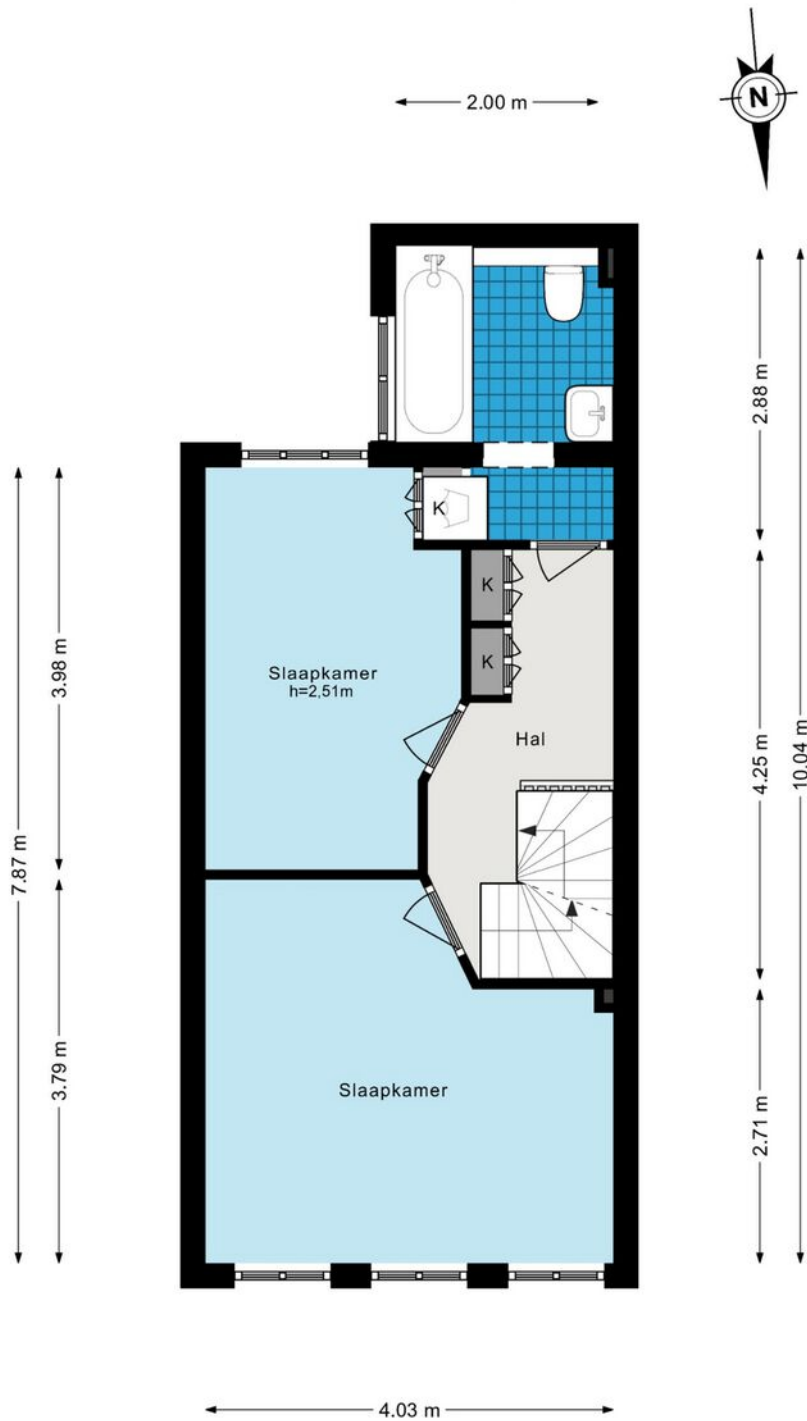
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Tweede verdieping



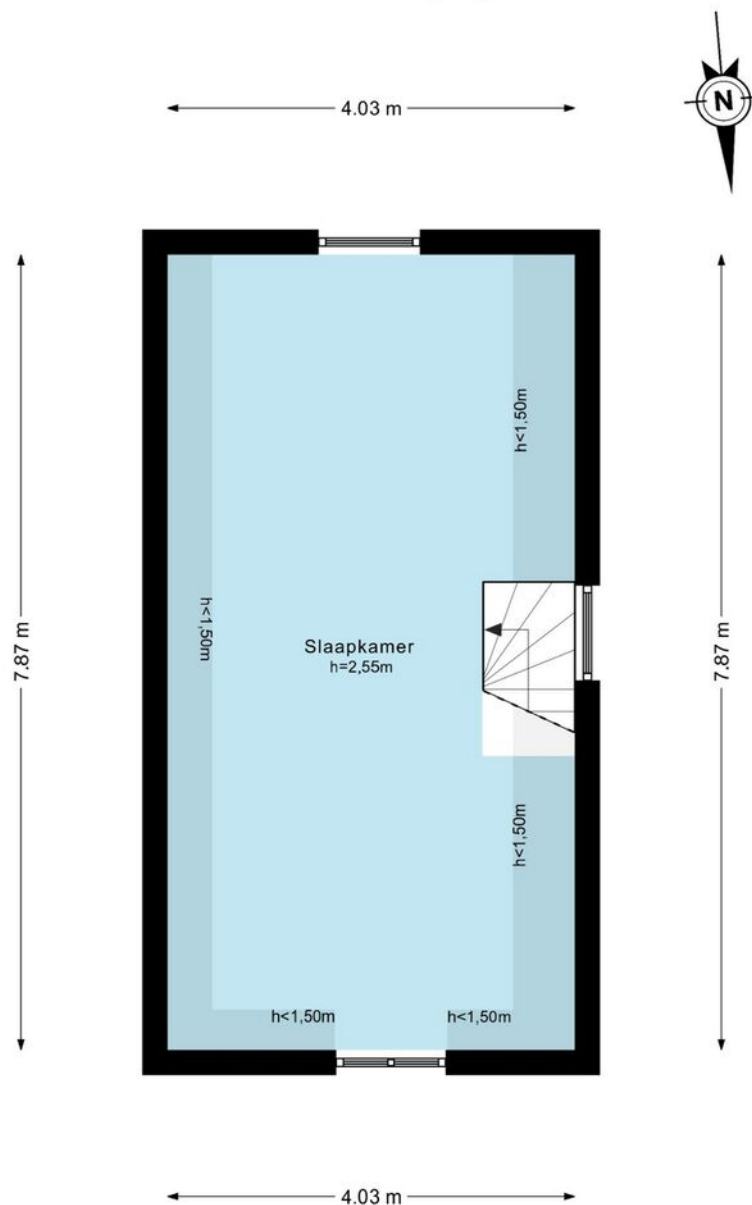
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Derde verdieping



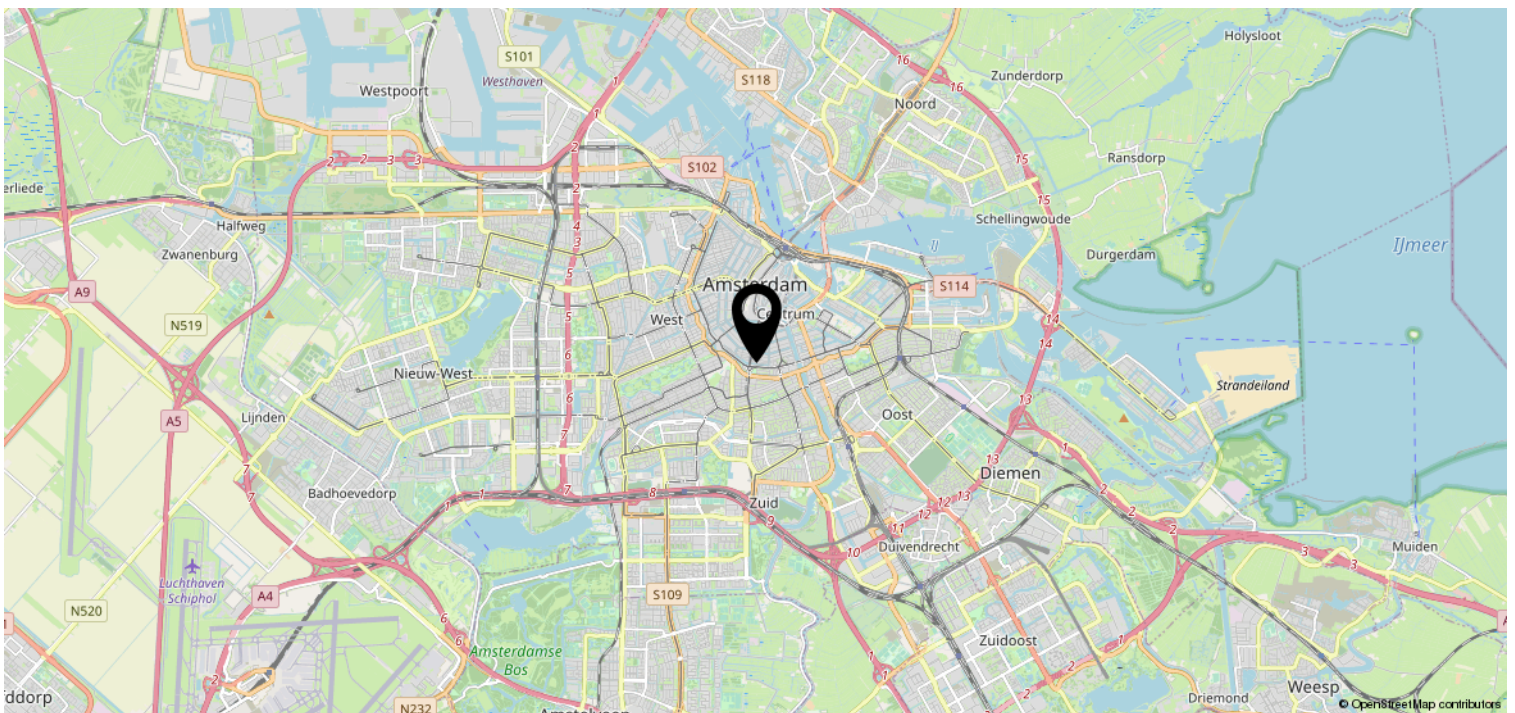
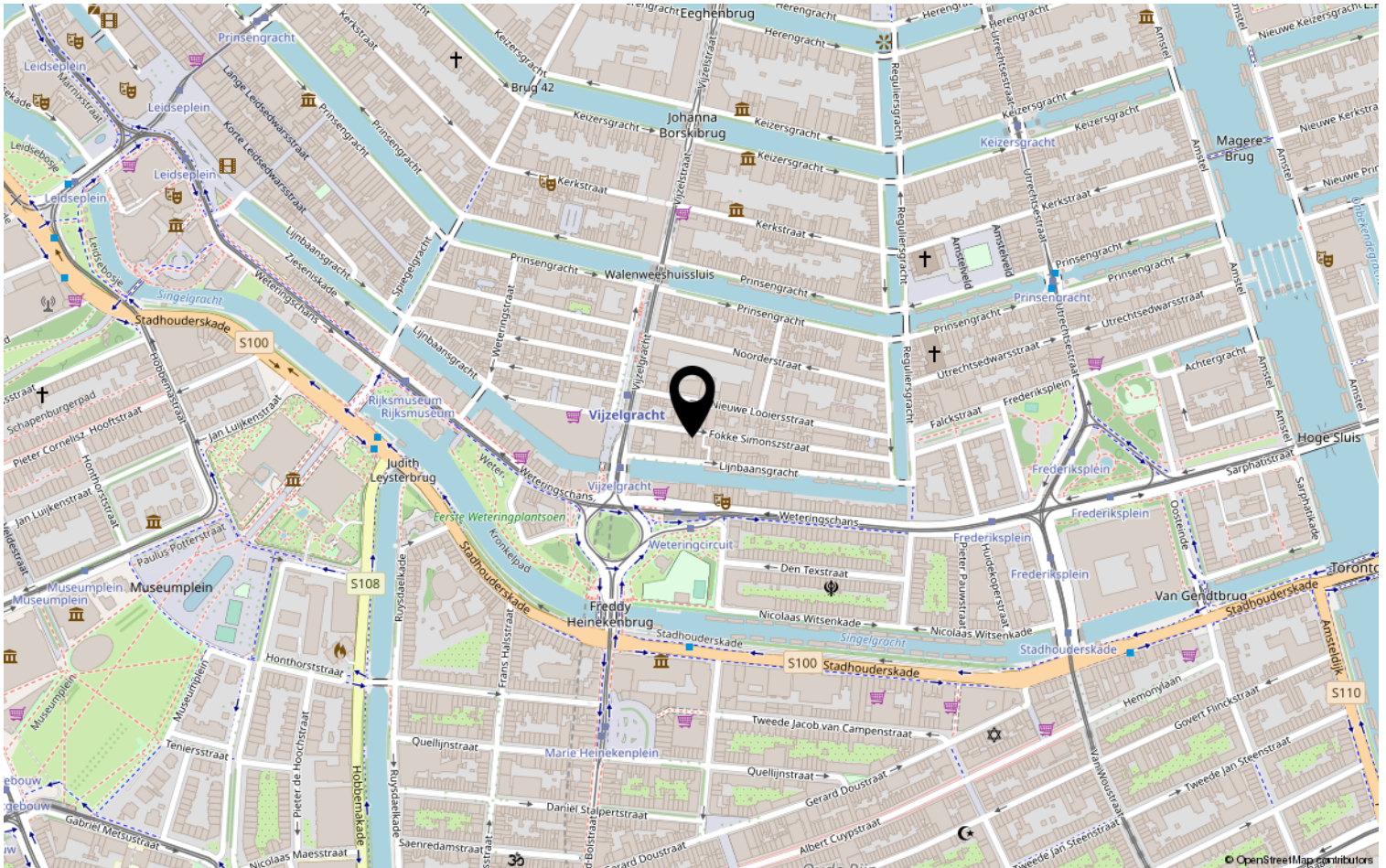
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 20 - Amsterdam Vierde verdieping



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



 *Amstelland*
makelaars

Prinsengracht 750
1017 LD Amsterdam

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

