MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Droogbak 10 3
Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Unieke historische woning uit 1845 gelegen hartje Amsterdam. Trekt deze woning jouw aandacht? Plan dan snel een bezichtiging in. Droogbak 10-3 beschikt over 2 zelfstandige woningen respectievelijk gelegen de derde en vierde verdieping.

Wonen aan de Droogbak betekent wonen op een unieke locatie in het centrum van Amsterdam, op de grens van de karakteristieke grachtengordel en de levendige Haarlemmerbuurt. In de directe omgeving vindt u tal van hippe horecagelegenheden, van ambachtelijke koffiebars tot hoogwaardige restaurants en gezellige cafés. Populaire adressen zoals Vinnies, Het Warenhuis en Boca's liggen op loopafstand en maken dit een ideale plek voor wie houdt van het stadse leven met een eigentijdse flair. Voor rust en ontspanning wandelt u in enkele minuten naar het groene Westerpark, of langs de schilderachtige kades van de Brouwersgracht. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken bevinden zich in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Centraal ligt op steenworp afstand, waardoor u snel toegang heeft tot trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Met de auto bent u via de S100 of de IJtunnel binnen enkele minuten op de Ring A10. Parkeren is mogelijk via het gemeentelijke vergunningensysteem of in een van de nabijgelegen parkeergarages, wat gezien de centrale ligging een groot voordeel is.

Goed om te weten
* Bouwjaar 1845
* Unieke locatie
* Totaal woonoppervlakte: 67m2
* Woonoppervlak 10-3: 39m2
* Woonoppervlakte 10-4: 28m2
* Servicekosten € 120,- per maand
* Gelegen op eigen grond
* Energielabel D
* Monumentaal pand
* Oplevering in overleg, kan snel

Droogbak 10-3
De woning op de derde verdieping wordt leeg en vrij van gebruiksrechten opgeleverd. Dit appartement is zeer praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde is de woonkamer gelegen. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer welke is voorzien van toilet, inloopdouche en wastafel. Aan de achterzijde van de woning zijn de slaapkamer en de keuken gelegen.

Droogbak 10-4
Deze woning is verhuurd voor onbepaalde tijd met een huuropbrengst van € 247,83 per maand. Zie plattegrond.

Welcome!

Unique historic property from 1845 located in the heart of Amsterdam. Does this property catch your eye? Then quickly schedule a viewing. Droogbak 10-3 features two independent residences, respectively located on the third and fourth floors.

Living at Droogbak means residing in a unique location in the heart of Amsterdam, on the edge of the distinctive canal belt and the vibrant Haarlemmerbuurt. In the immediate vicinity, you'll find a variety of trendy dining and drinking spots—from artisan coffee bars to upscale restaurants and cozy cafés. Popular addresses such as Vinnies, Het Warenhuis, and Boca's are within walking distance, making this an ideal spot for those who love urban living with a contemporary flair. For peace and relaxation, you can take a short stroll to the green Westerpark or wander along the picturesque quays of the Brouwersgracht. Additionally, grocery stores and specialty shops are conveniently located nearby.

Accessibility is excellent. Amsterdam Central Station is just a stone's throw away, giving you quick access to train, metro, tram, and bus connections. By car, you'll be on the A10 ring road within minutes via the S100 or the IJtunnel. Parking is available through the municipal permit system or in one of the nearby parking garages, which is a significant advantage given the central location.

Good to know

- Built in 1845
- Unique location
- Total living area: 67m²
- Living area 10-3: 39m²
- Living area 10-4: 28m²
- Service costs €120 per month
- Situated on privately-owned land
- Energy label: D
- Monumental building
- Handover by arrangement, can be done quickly

Droogbak 10-3

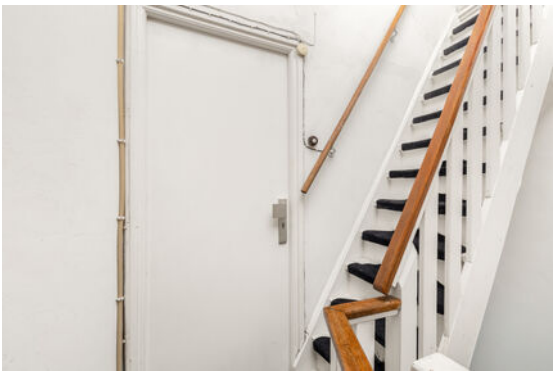
The apartment on the third floor is delivered vacant and free of any usage rights. This apartment features a very practical layout. At the front, you have the living room. In the center of the apartment is the bathroom, which is equipped with a toilet, walk-in shower, and washbasin. At the rear of the apartment, the bedroom and kitchen are located.

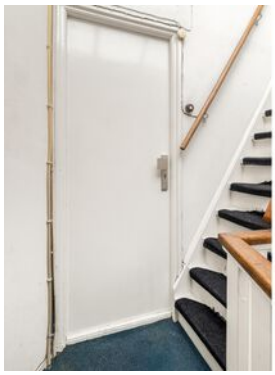
Droogbak 10-4

This apartment is rented on an indefinite basis with a rental income of €247.83 per month. Please refer to the floor plan.

Kadaster

Adres	Droogbak 10 3
Postcode / plaats	1013 GG / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	M / 5769
Index	
Soort	Volle eigendom

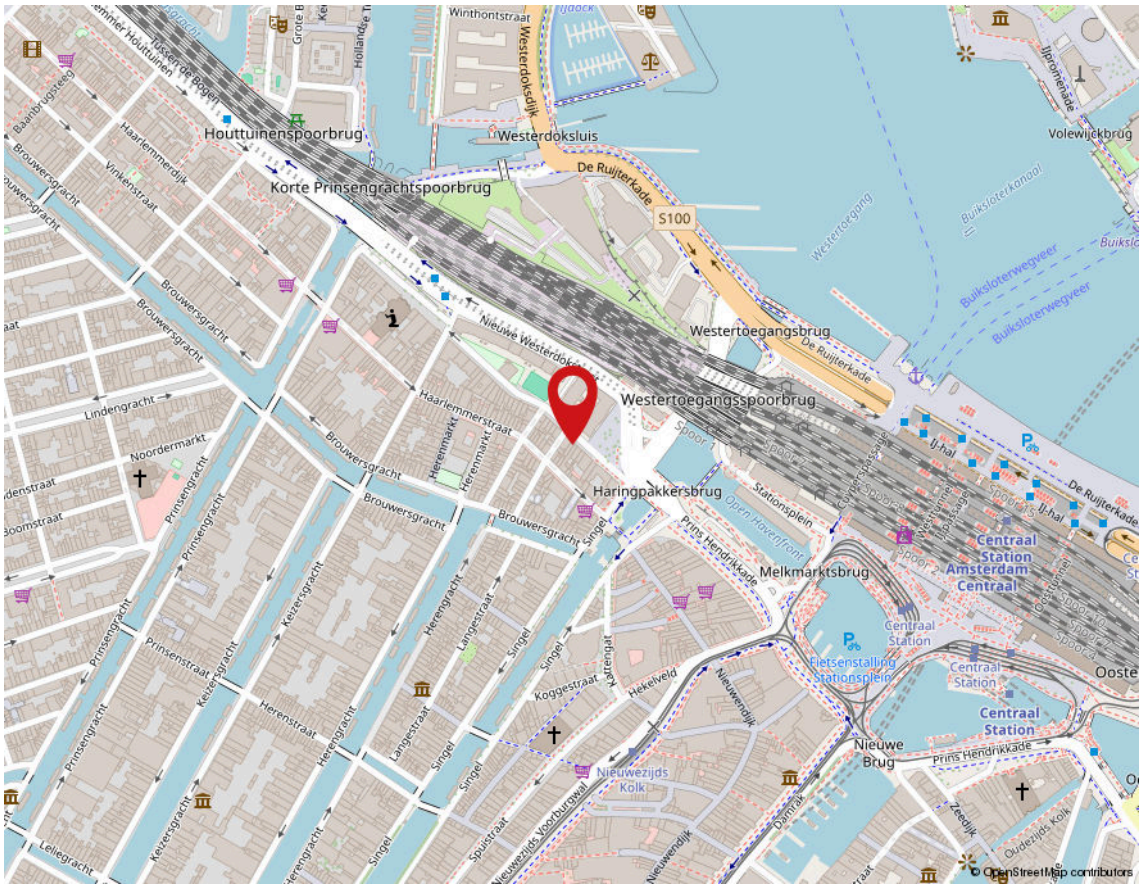


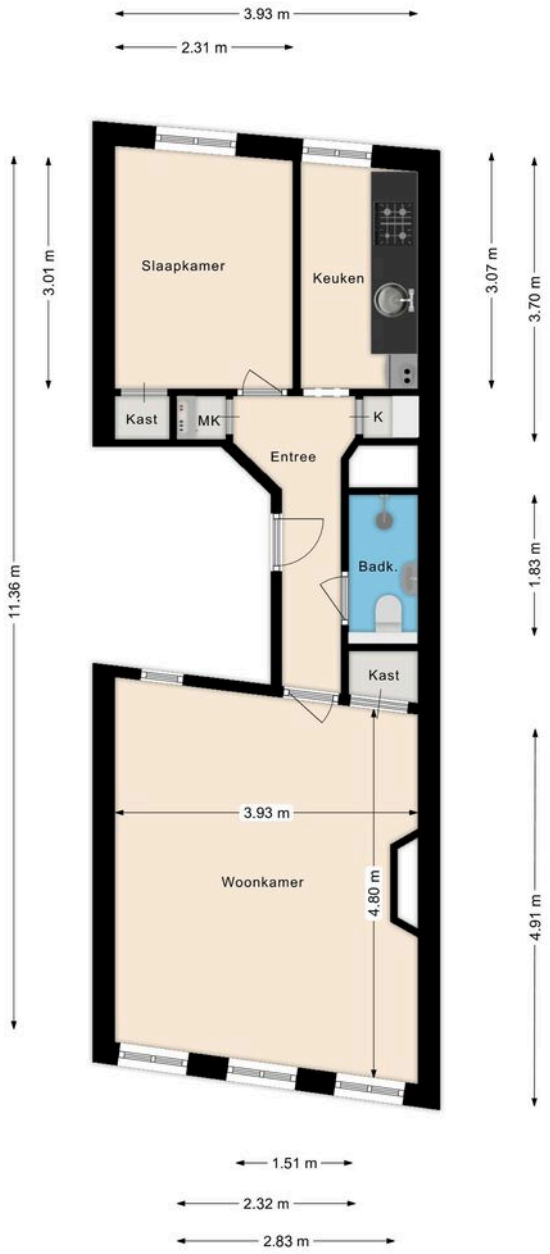


VP
yoga

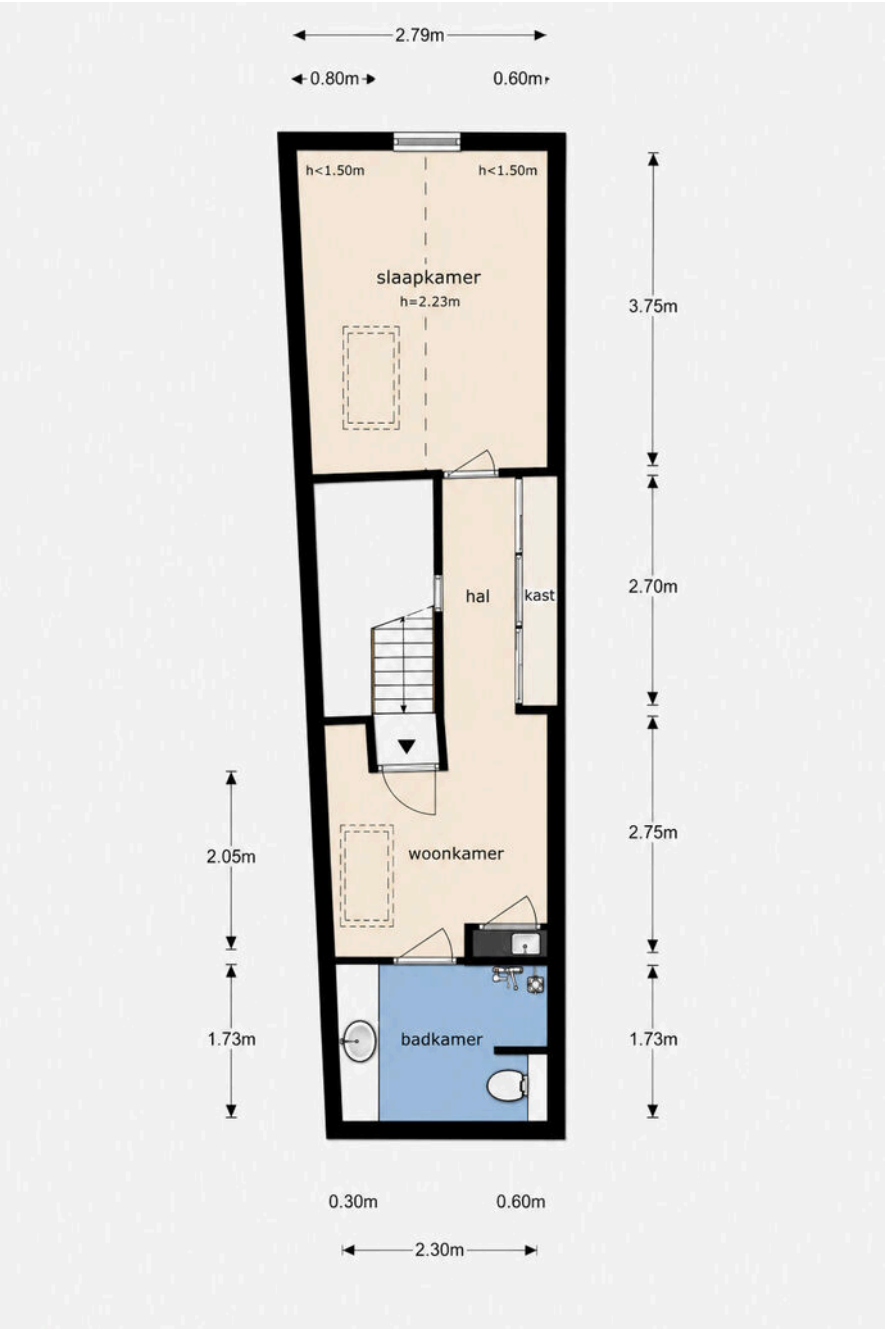
Kenmerken

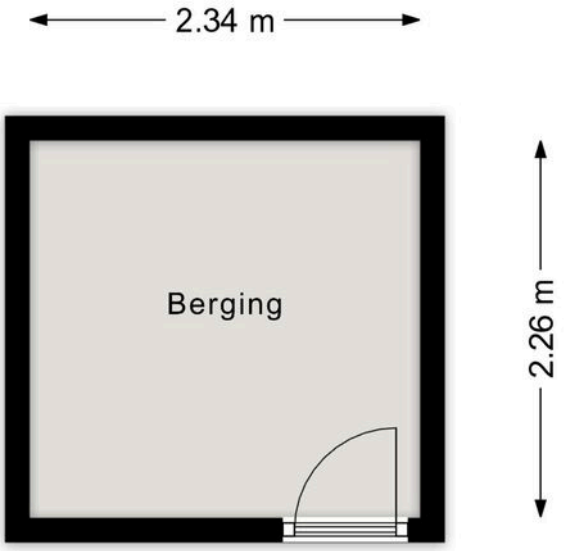
Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	126 m³
Bouwjaar/-periode:	1845
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha, -





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


2.79m
0.80m
0.60m
h<1.50m
h<1.50m
slaapkamer
h=2.23m
3.75m
hal
kast
2.70m
2.05m
woonkamer
2.75m
1.73m
badkamer
1.73m
0.30m
0.60m
2.30m



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

Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform milieurapportage
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens
Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.
Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement
Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering
Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.
De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd
De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op 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.

8. Clausule m.b.t. bewoning
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.
De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:
Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.

Team

Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Groot netwerk

Actueel nieuws

Video

mooijekindvleut.nl

Facebook

Huizenmatchers

Met alle kennis

Synergie

3D fotografie

Team MVM

Thuis in A'dam e.o.

Woningbrochures

Uw huis

Plattegronden

Pinterest

Buurtcontacten

Thuis in H'lem e.o.

Ludieke acties

Haarlemmermeer

Databased insights

Heemstede - Aerdenhout

Adverteren

Instagram

In beeld

Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

DUIDELIJK VERHAAL

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ▪ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ▪ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ▪ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Raadhuisplein 306A ▪ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159C ▪ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout