



Kleine Houtstraat 15-II
1013 HN Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Licht, royaal 2-kamerappartement van ca. 46 m² op een toplocatie in Amsterdam! Gelegen op EIGEN GROND en voorzien van moderne open keuken en energielabel B. Met de Grachtengordel, de Jordaan en het bruisende stadscentrum om de hoek, geniet u hier van alles wat de stad te bieden heeft. Een unieke kans op comfortabel en duurzaam te wonen!

Omgeving:

De woning is gelegen op een uitstekende locatie, direct naast de Grachtengordel, de Jordaan en in het centrum van Amsterdam. Aan de (autovrije) Haarlemmerdijk bevinden zich diverse winkels, variërend van supermarkten en traiteurs tot conceptstores en gespecialiseerde winkels. Op zaterdagochtend en maandagochtend is het mogelijk om de gezellige Noordermarkt en Lindenmarkt te bezoeken. Daarnaast zijn verschillende horecagelegenheden op loopafstand te vinden, onder andere in de Westerstraat, op de Lindengracht en langs de Haarlemmerdijk zelf. Voorbeelden hiervan zijn Libertine Petit Café, restaurant Toscanini, en cafés zoals De Blaffende Vis en café Thijssen. Tevens ligt de bioscoop The Movies op korte afstand. Het Westerpark, op slechts enkele minuten fietsen, biedt een ideale gelegenheid om te ontspannen bij mooi weer en wordt regelmatig gebruikt voor culturele en muzikale evenementen, zoals Rollende Keukens en het Bevrijdingsfestival.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse trein-, tram- en busverbindingen bevinden zich op loop- en fietsafstand, waaronder Centraal Station en het Haarlemmerplein.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping.

Tweede Verdieping:

Entree. De royale en lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van grote raampartijen, biedt een aangename en prettige sfeer. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de moderne open keuken en de slaapkamer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk BOSH, te weten: een 4-pits inductiekookplaat, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De slaapkamer is licht en heeft een kast met de wasmachine aansluiting en CV. Centraal in het appartement bevindt zich de nette badkamer, welke is voorzien van een toilet, inloepdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

Tevens beschikt het appartement over een berging op de zolder verdieping.

Bijzonderheden:

- Energielabel B!
- Gelegen op EIGEN GROND!
- De VvE wordt professioneel beheerd door NH Vastgoed & VvE beheer;
- VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- Service kosten: € 58,89 p.m.;
- Projectnotaris: Berger Notariaat;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as is where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Bright, spacious 1-Bedroom apartment of approx. 46 m² in a prime Location in Amsterdam! Situated on Freehold Land and equipped with a modern open kitchen and Energy Label B. With the Canal Belt, the Jordaan, and the vibrant city center just around the corner, you'll enjoy everything the city has to offer right at your doorstep. A unique opportunity for comfortable and sustainable living!

Surroundings:

This apartment is located in an excellent spot, right next to the Canal Belt, the Jordaan, and in the heart of Amsterdam. On the (car-free) Haarlemmerdijk, you'll find a wide range of shops, from supermarkets and delicatessens to concept stores and specialty boutiques. On Saturday and Monday mornings, you can visit the lively Noordermarkt and Lindenmarkt. Numerous bars and restaurants are within walking distance, including spots on Westerstraat, Lindengracht, and along Haarlemmerdijk itself. Examples include Libertine Petit Café, restaurant Toscanini, and cafés like De Blaffende Vis and Café Thijssen. The well-known cinema The Movies is also nearby. Just a short bike ride away is Westerpark, perfect for relaxing in good weather and regularly hosting cultural and musical events, such as Rollende Keukens and the Liberation Festival.



Accessibility:

The apartment is easily accessible by public transport. Various train, tram, and bus connections are within walking or biking distance, including Central Station and Haarlemmerplein.

Layout:

Ground Floor:

The entrance to the apartment on the second floor is accessible via the communal staircase.

Second Floor:

Entrance. The bright and spacious living room at the front, with large windows, provides a pleasant and inviting atmosphere. At the rear of the apartment, you'll find the modern open kitchen and the bedroom. The kitchen is equipped with various built-in BOSCH appliances, including a 4-burner induction cooktop, combination oven, dishwasher, fridge, and freezer. The bedroom is light and includes a closet with a washing machine connection and central heating system. Centrally located in the apartment is the neat bathroom, featuring a toilet, walk-in shower, and a sink with vanity.

The apartment also comes with a private storage room in the attic.

Additional Features:

- Energy Label B;
- Located on Freehold Land (no leasehold!);
- The VVE is professionally managed by NH Vastgoed & VvE beheer;
- VVE consists of 3 apartment rights;
- Monthly service charges: €58.89;
- Project notary: Berger Notariaat;
- The purchase agreement will follow the Ring Amsterdam model, which includes a non-occupancy clause, asbestos clause, age clause, and "as is, where is" condition;
- Quick delivery possible.

BBMI/NEN-2580 Clarification Clause:

The usable area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as established by the industry. As such, the stated surface area may differ from that of comparable properties and/or older references, primarily due to the use of this (new) calculation method. The buyer declares to have been adequately informed of this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible with floor plans including dimensions. If the measurements unexpectedly deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Any differences in the stated size and measurements do not entitle either party to any claim or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1836

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	148 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha (combiketel uit 2022, eigendom)

Foto's



Kleine Houtstraat 15 2 - 1013 HN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

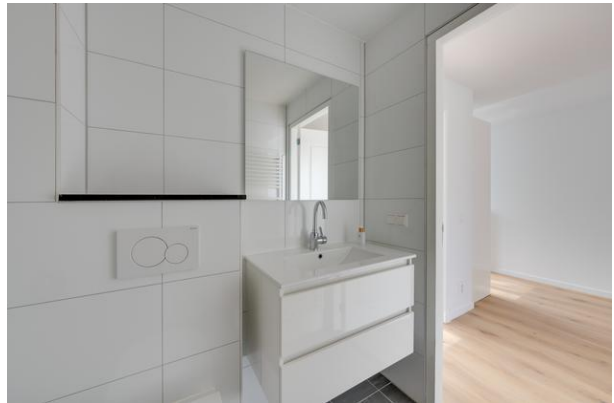
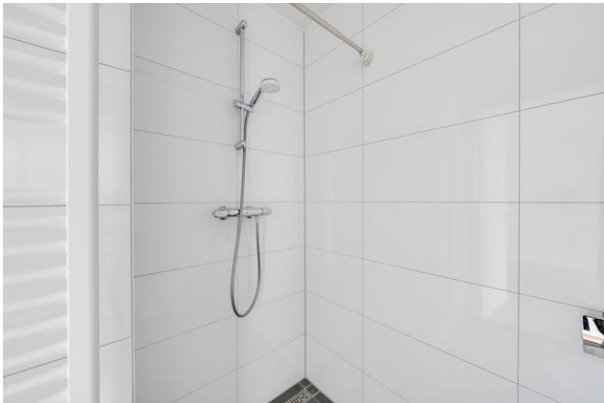
Foto's



Foto's



Foto's



Kleine Houtstraat 15 2 - 1013 HN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's

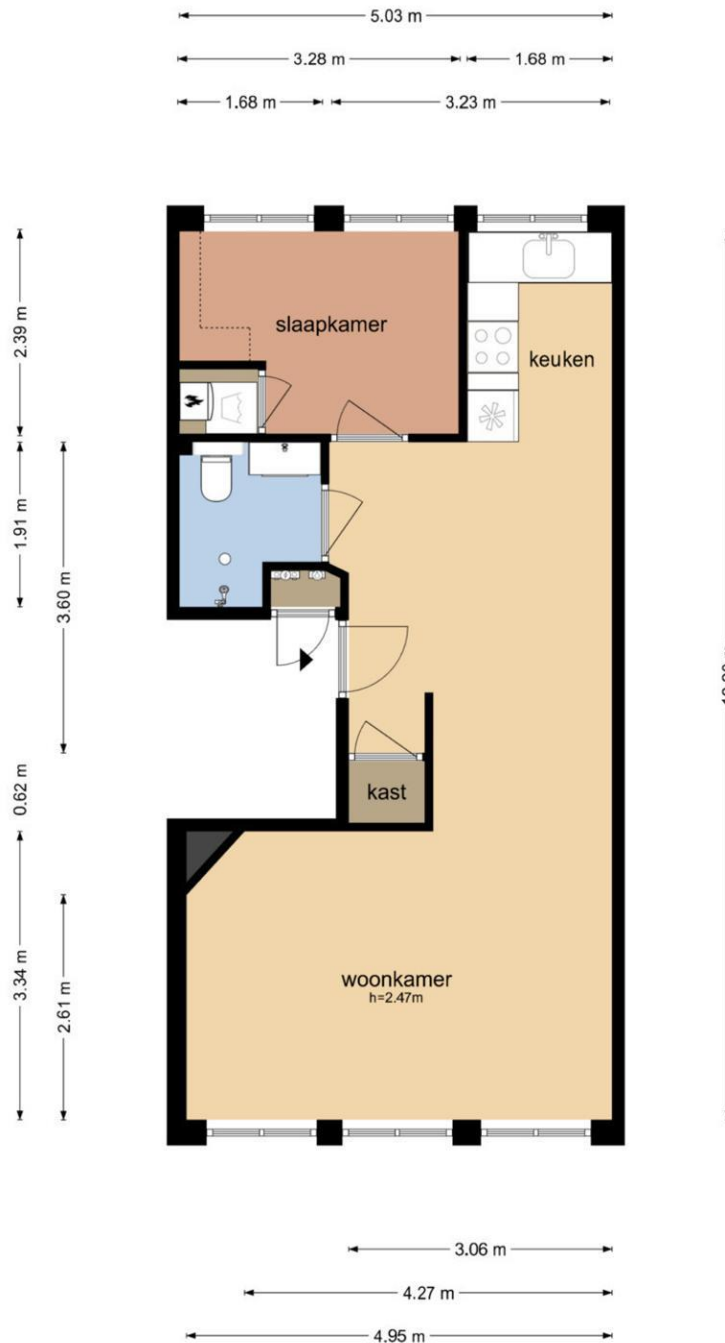


Foto's



Plattegrond

Kleine Houtstraat 15 II - Amsterdam Tweede Verdieping



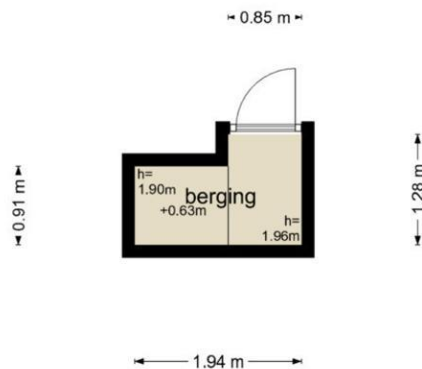
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kleine Houtstraat 15 2 - 1013 HN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Kleine Houtstraat 15 II - Amsterdam Berging



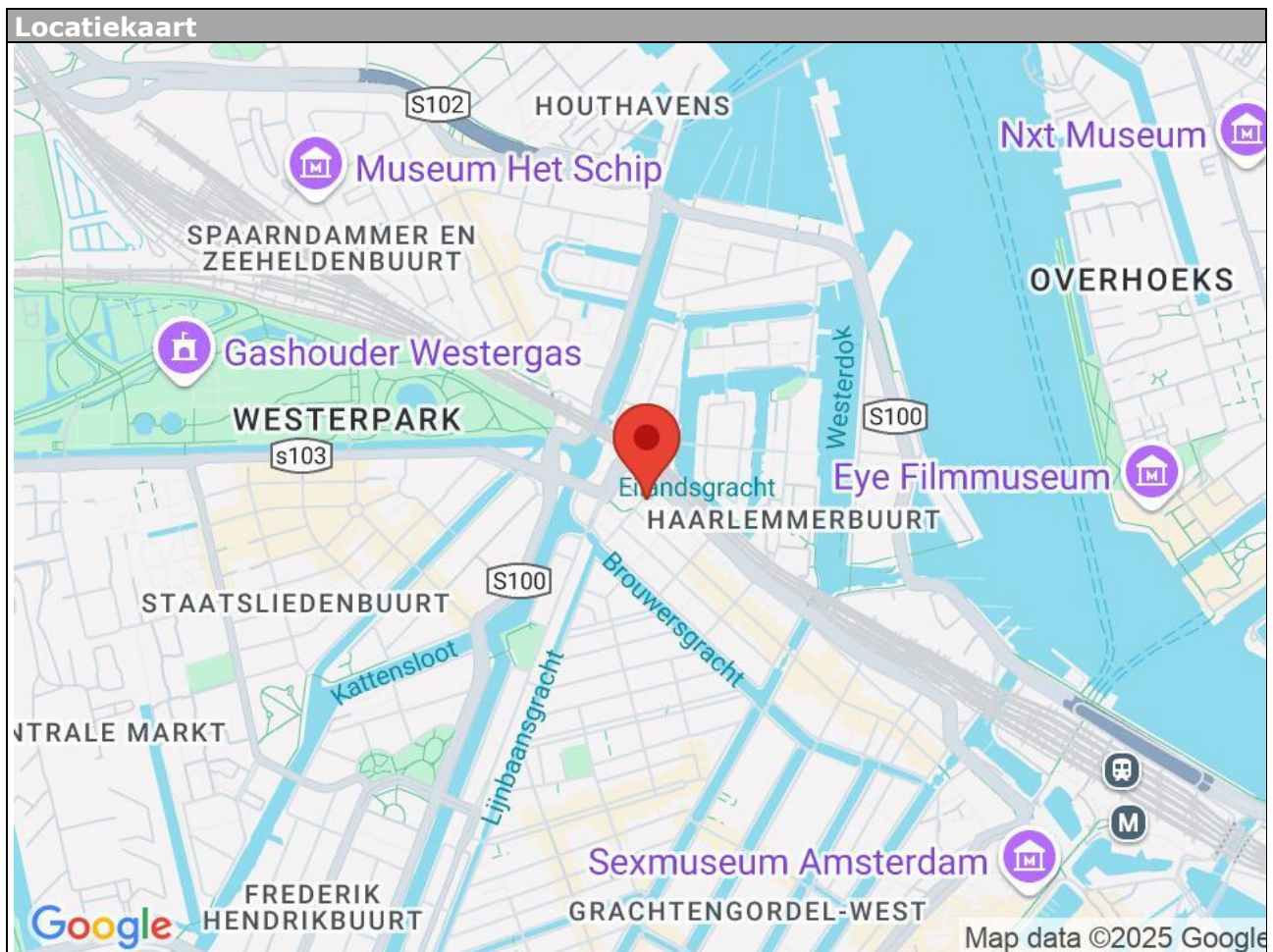
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Kleine Houtstraat 15 2
Postcode / Plaats	1013 HN Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 9699
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleine Houtstraat 15 2
Postcode / plaats	1013 HN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kleine Houtstraat 15 2 - 1013 HN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

**As is, where is clause:**

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!