



RIVER
makelaardij



Kanaalstraat 206-2

1054 XS Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Zeer licht en breed 2-kamerappartement van ruim 53 m² met Frans balkon op het zuiden. Dit appartement heeft een unieke indeling over de volledige breedte van het pand en bevindt zich op de tweede verdieping in de gewilde en populaire Helmersbuurt. De woning is gelegen op EIGEN GROND! Op loopafstand bevinden zich het Vondelpark, de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat met een ruim aanbod aan cafés en restaurants.

Oorspronkelijk is de woning ontworpen als 3-kamerappartement en deze indeling is eenvoudig te realiseren (zie optie plattegrond).

Omgeving:

Het appartement ligt in de Kanaalstraat, midden in de geliefde Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West tussen de Jacob van Lennepkade, het Vondelpark en de Derde Kostverlorenkade. Een rustige woonomgeving met al het goede van Amsterdam binnen handbereik. Oud-West ligt zeer centraal ten opzichte van de Jordaan, het Centrum, Oud-Zuid en de Pijp. Voor ontspanning is het Vondelpark vlakbij en in de hele buurt wemelt het van de gezellige cafés en goede restaurants. Aan de Jacob van Lennepkade kunnen bootjes liggen en aanmeren.

Bereikbaarheid:

Openbaar vervoersmogelijkheden zijn voldoende aanwezig in de vorm van tram- en busverbindingen. Trein en metro zijn eveneens snel bereikbaar waardoor je binnen no-time de stad uit bent of op Schiphol staat. Parkeren kan betaald of via het vergunningstelsel op de openbare weg. Via de S106 is met de auto de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Dankzij de unieke indeling ligt het appartement volledig over de breedte van het pand. Grote raampartijen aan zowel de woon- als slaapkamerzijde zorgen voor veel lichtinval en een wijds uitzicht over de Kostverlorenvaart. De woonkamer beschikt over een open keuken, voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, en biedt toegang tot een Frans balkon op het zuiden. Hierdoor is het mogelijk om al vroeg in het voorjaar, uit de wind, van de zon en het vrije uitzicht te genieten. De slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafel met meubel, designradiator en aansluiting voor wasmachine en/of droger.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Energielabel B;
- Gesplitst in 2008;
- Volledig gerenoveerd in 2008;
- VvE is in eigen beheer;
- De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;

Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS Amsterdam

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

- VvE servicekosten bedragen € 150,- per maand;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

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.

*** English text***

Very bright and wide 1-bedroom apartment of just over 53 m² with a south-facing French balcony. This apartment has a unique layout spanning the full width of the building and is located on the second floor in the sought-after and popular Helmersbuurt. The property is situated on FREEHOLD LAND (no leasehold)! Within walking distance are the Vondelpark, the Overtoom, and the Jan Pieter Heijestraat, offering a wide range of cafés and restaurants.

Originally, the property was designed as a 2-bedroom apartment, and this layout can easily be reinstated (see optional floor plan).

Location:

The apartment is located on Kanaalstraat, in the heart of the popular Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West, between the Jacob van Lennepkade, the Vondelpark, and the Derde Kostverlorenkade. A quiet residential area with all that Amsterdam has to offer within easy reach. Oud-West is very centrally located in relation to the Jordaan, the city centre, Oud-Zuid, and De Pijp. For relaxation, the Vondelpark is nearby, and the neighbourhood is full of charming cafés and excellent restaurants. Boats can be moored along the Jacob van Lennepkade.

Accessibility:

Public transport is well organised with various tram and bus connections. Train and metro stations are also quickly accessible, allowing you to leave the city or reach Schiphol Airport in no time. Parking is available via paid parking or a permit system on the public road. The Ring Road A10 can be reached within minutes by car via the S106.

Layout

Ground floor:

Via the communal staircase, you reach the entrance of the apartment on the second floor.

Second floor:

Entrance hall with access to all rooms. Thanks to its unique layout, the apartment spans the entire width of the building. Large windows at both the living room and bedroom sides provide plenty of natural light and wide views over the Kostverlorenvaart canal. The living room features an open kitchen equipped with various Siemens built-in appliances and offers access to the south-facing French balcony. This allows you to enjoy the sun and open views early in the spring, sheltered from the wind. The bedroom is also located at the front. The bathroom includes a walk-in shower, wall-mounted toilet, washbasin with vanity unit, designer radiator, and connections for a washing machine and/or dryer.

Key features:

- Located on FREEHOLD LAND (no ground lease);
- Energy label B;
- Subdivided into apartment rights in 2008;
- Fully renovated in 2008;
- Owners' association (VvE) is self-managed;
- The VvE consists of 5 apartment rights;
- Monthly service charges: €150;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Amsterdam Ring model, including a non-occupancy clause, asbestos clause, and age clause;
- Quick completion possible.

Explanatory clause BBMI/NEN 2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements are unexpectedly not (fully) in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Differences in the stated size and dimensions do not grant either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1913

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	189 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Frans balkon

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2008, eigendom)



RIVER
makelaardij

Foto's



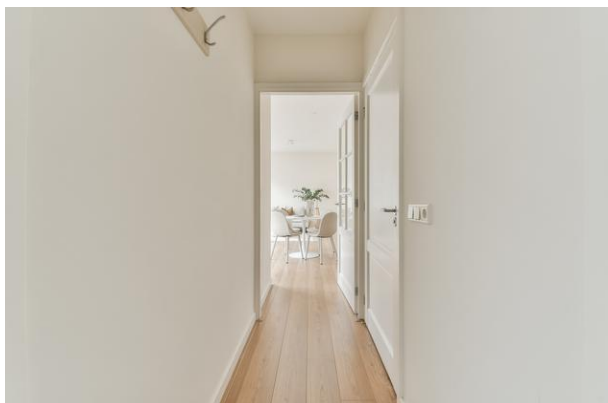
Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS Amsterdam

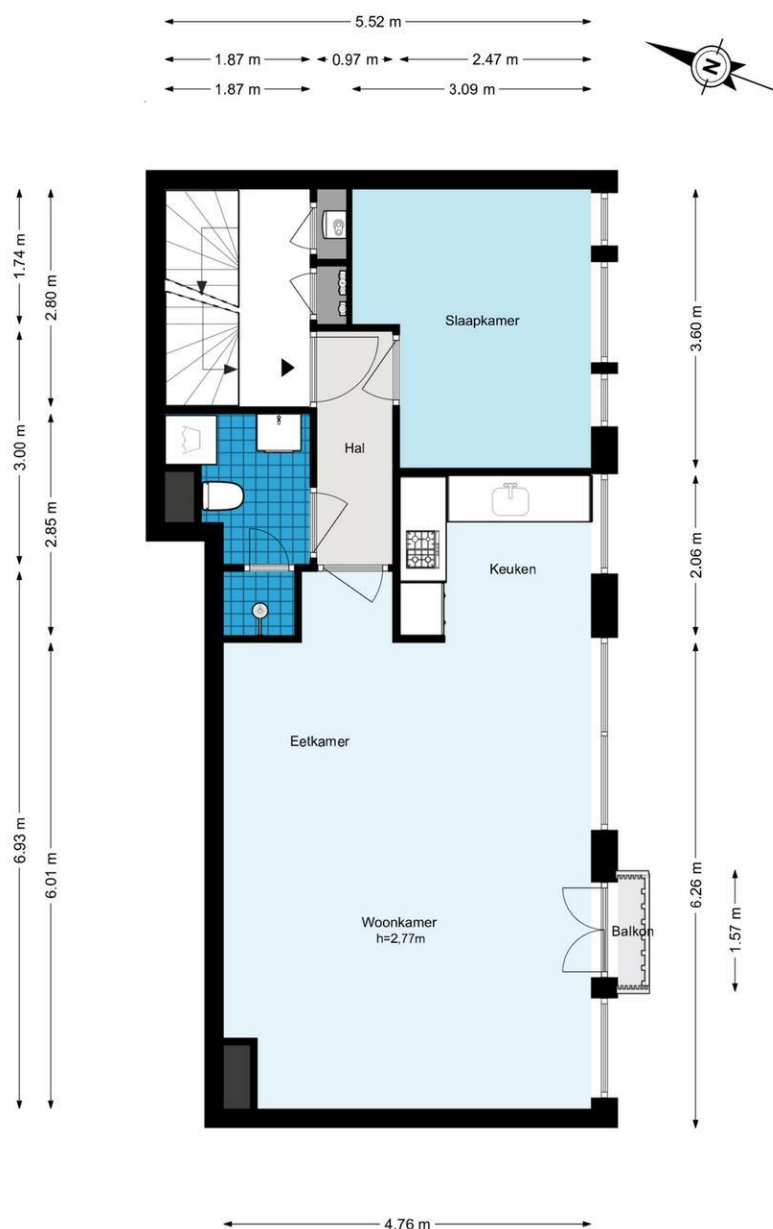
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Kanaalstraat 206-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS Amsterdam

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

**Alternatieve plattegrond
Kanaalstraat 206-2 - Amsterdam
Tweede verdieping**



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



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Kanaalstraat 206 2

1054 XS Amsterdam

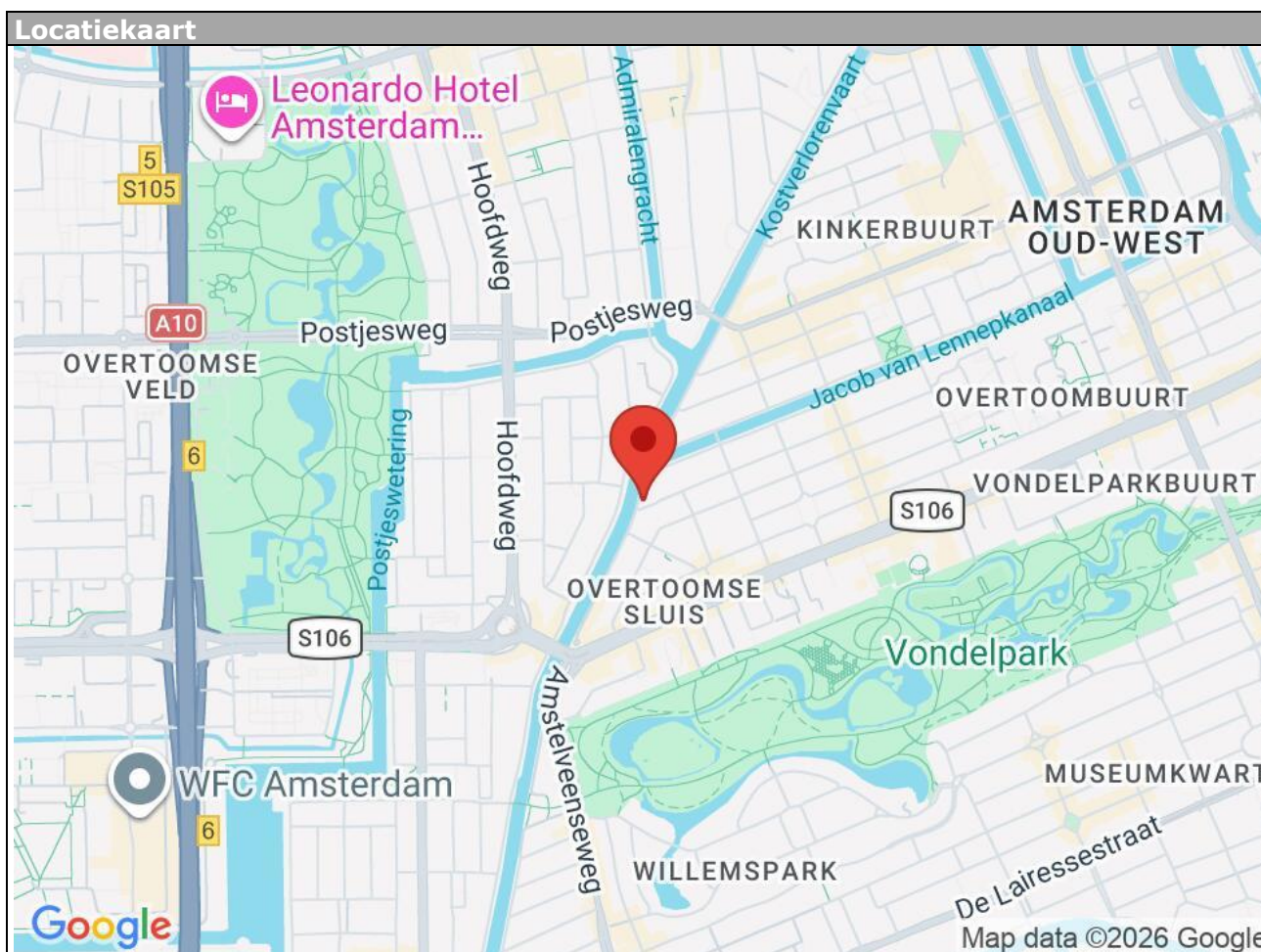
Amsterdam

T / 6819

Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kanaalstraat 206 2
Postcode / plaats	1054 XS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kanaalstraat 206 2 - 1054 XS 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 dertig (30) 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.



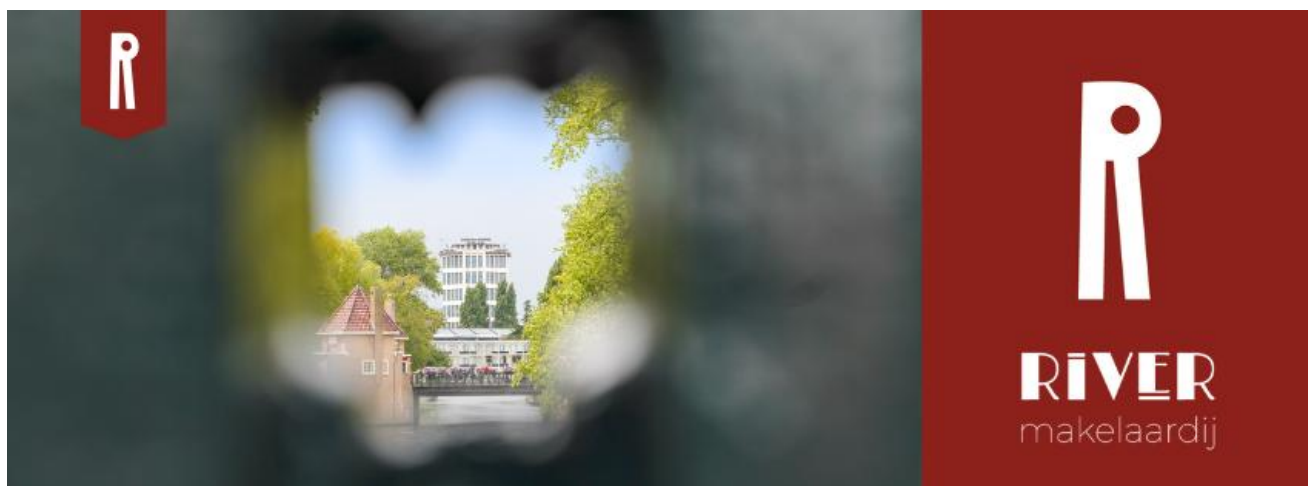
RIVER
makelaardij

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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



River Makelaardij B.V.

Scheldestraat 26

1078 GK, AMSTERDAM

T: 020-6794809

E: info@rivermakelaardij.nl

W: www.rivermakelaardij.nl

