

LIVING

Real Estate
& Bijleveld



Keizersgracht 758 II A

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Buitenkans in binnenstad! Want dit geweldige appartement biedt namelijk het bezit over twee woningen; een leeg op te leveren woning van circa 52m² op de tweede verdieping, alsmede een verhuurde woning van circa 53m² op de derde verdieping van het grachtenhuis om de hoek bij de gezellige Utrechtsestraat. Een woning derhalve met veel potentie, voor de geduldige huiseigenaar. Huuropbrengst EUR 394,40 per maand.

Upscale in downtown! For this amazing apartment offers the possession of two properties, an empty apartment of approximately 52m² on the second floor, and a rented apartment of approximately 53m² on the third floor of the canal house around the corner from the lively Utrechtsestraat. A property therefore with a lot of potential, for the patient homeowner. Rental income EUR 394,40 per month. Ideally located to Central Station, Metro North/South and streetcar



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

OMSCHRIJVING LEEG OP TE LEVEREN WONING

Entree via gemeenschappelijk trappenhuis, toegang op de tweede etage aan de achterzijde, nette gang met toegang tot de compacte "design" keuken met hoogwaardige apparatuur (Miele o.a.), aparte w.c. en doorlopend naar de ruime, hoge living (aan de zuidkant) met uitzicht over de rustige en groene binnentuinen. Ensuite naar de slaapkamer gelegen aan het lichthof van het grachtenhuis met aansluitend de badkamer. Deze beschikt over een wastafel met wastafelmeubel, inloopdouche en wasmachine aansluiting. De woning is in 2017 inpandig gerenoveerd door de huidige eigenaar en direct te gebruiken.

DESCRIPTION EMPTY APARTMENT

Entrance via common staircase, access on the second floor at the rear, neat hallway with access to the compact "design" kitchen with high quality appliances (Miele among others), separate w.c. and through to the spacious, high living room (on the south side) overlooking the quiet and green courtyards. Ensuite to the bedroom located on the light court of the canal house with adjacent bathroom. This features a sink with vanity unit, walk-in shower and washing machine connection. The house has been renovated indoors in 2017 by the current owner and can be used immediately.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE







VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

OMSCHRIJVING VERHUURDE WONING

Toegang op de derde verdieping, woning in eenvoudige staat met sobere afwerking. Bezichtiging van deze woning is enkel mogelijk na prijsakkoord met verkoper en kan daarom enkel door de koper worden bezichtigd. De huurder heeft tot op heden altijd netjes aan diens betaalverplichtingen voldaan.

DESCRIPTION RENTAL PROPERTY

Third floor entrance, home in simple condition with frugal finishes. Viewing of this property is only possible after price agreement with seller and therefore can only be viewed by the buyer. The tenant has to date always neatly met its payment obligations.

OMGEVING

Ideaal gelegen ten opzichte van Centraal Station, Metro Noord/Zuid en de tram. Alle highlights van de stad op loopafstand: Carre, de Hermitage, Rijksmuseum, Utrechtsestraat, Concertgebouw, Artis en nog veel meer.

LOCATION

Ideally located to Central Station, Metro North/South and streetcar. All highlights of the city within walking distance: Carre, the Hermitage, Rijksmuseum, Utrechtsestraat, Concertgebouw, Artis and much more.



KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

VRAAGPRIJS

€650.000 k.k.

OPPERVLAKTE

53 M2 en 54 M2

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op EIGEN GROND.

VVE

Bestaat uit het grachtenhuis Keizersgracht 758. De maandelijkse servicekosten bedragen EUR 384.87 (voor beide woningen).

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

ASKING PRICE

€650.000 k.k.

MEASUREMENTS

53 M2 and 54 M2

OWNERSHIP SITUATION

The house is situated on OWN
LAND.

ASSOCIATION OF OWNERS

Consists of the canal house
Keizersgracht 758. The monthly
service charge is EUR 384.87
(for both houses).

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, A short introduction

LIVING
Real Estate

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

*Met vriendelijke groet/kind regards,
Team Living Real Estate*

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Alexandra Wolff

Merel Ferili van der Weijden

Alexandra Stodel



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.









CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)