

TE KOOP



Rozenstraat 151 II/III te Amsterdam



Rappange Makelaardij B.V.

MAKELAARDIJ OG - AANNEMERIJ - VERZEKERINGEN - BEHEER OG

WWW.RAPPANGE.COM

OBJECTGEGEVENS

€ 695.000,-- kosten koper

Object	: Appartement
Oppervlakte	: 69 m ²
Inhoud m ³	: 183 m ³
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Onderhoud binnen	: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	: Goed
Bouwjaar	: 1934
Plaatselijk bekend	: Amsterdam
Kadastraal bekend	: Sectie E, nr 10244
Eigendomssituatie	: Erfpacht

Bijzonderheden:

- Gerenoveerde dubbele bovenwoning
- Gelegen op de tweede en derde verdieping
- Voorzien van twee riante slaapkamers en twee badkamers!
- Woonoppervlakte 68,76 m² (NEN 2580 gemeten, meetcertificaat aanwezig)
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur en marmeren blad
- Fraaie Modular inbouwspots
- Robuuste lamelparketvloer
- Nieuwe CV-ketel
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Bouwjaar 1934, renovatiejaar 2022!
- Oplevering in overleg, echter onder voorbehoud van splitsing en erfpacht
- Projectnotaris van toepassing
- Verkoper heeft niet zelf in het verkochte gewoond en het betreft geen nieuwbouw



Wij hebben voor u meerdere documenten ter inzage, zoals het eigendomsbewijs, het bestemmingsplan, de milieufax, een lijst van roerende goederen etc.

In hartje Jordaan, in een rustige straat, maar volop in het Amsterdamse, ligt deze volledig gerenoveerde lichte dubbele bovenwoning met een woonoppervlakte van 69 m², twee ruime slaapkamers, twee badkamers en een luxe open keuken.

Deze gerenoveerde dubbele bovenwoning maakt onderdeel uit van de renovatie van het gehele pand. Het pand bevat drie woningen, waar deze bovenwoning er één van is. De renovatie is recent afgerond en het resultaat is prachtig!

Over de indeling en het materiaalgebruik is goed nagedacht en kosten nog moeite zijn gespaard om tot dit fraaie eindresultaat te komen.

Indeling

Eerste verdieping: Toegang tot de woning op de eerste verdieping via het gemeenschappelijk entree van het gebouw.

Tweede verdieping: Entree met toegang tot de hal, welke toegang geeft tot beide slaapkamers. Één slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en één slaapkamer ligt aan de achterzijde.

De slaapkamer aan de voorzijde is beslist de grootste en beschikt over een privé badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet, een vast wastafelmeubel met spiegel en een fijne inloopdouche met grote douchekop en bediening in de muur verwerkt.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt tevens over een privé badkamer. Deze badkamer is voorzien van een vast wastafelmeubel met spiegel en een fijne inloopdouche met grote douchekop en bediening in de muur verwerkt.

Het toilet met fonteintje is separaat en vanuit de hal toegankelijk. Tegenover het toilet ligt de vaste kast, waar ruimte is om de wasmachine te plaatsen.

Derde verdieping: Via de vaste trapopgang is de woon-/eetkamer met luxe open keuken bereikbaar. De keuken heeft een chique uitstraling en is voorzien van een koelkast, een vriezer (3 vrieslades), een vaatwasser, een combioven, een Bora inductiekookplaat met down draft afzuigsysteem en een Quooker. De keuken is afgewerkt met een fraai marmeren aanrechtblad welke strak is aangebracht in de schuine kap van het dak.

Op de vloer ligt een robuuste lamelparketvloer met daaronder vloerverwarming. Op verschillende plaatsen, onder andere in de slaapkamers en de woonkamer, zijn fraaie Modular inbouw- en opbouwspots aangebracht. De voordeur is te openen via een intercomvideosysteem. De grotendeels nieuwe houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

Kortom, een luxe dubbele bovenwoning voorzien van alle gemakken en klaar om direct te betrekken!

Splitsing

De woning wordt verkocht onder voorbehoud van splitsing. De vergunning die nodig is om het gerenoveerde pand te splitsen in drie appartementsrechten is inmiddels verleend.

Erfpacht

Op deze benedenwoning is erfpacht van toepassing. De Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915 zijn van toepassing. De huidige canon, welke van toepassing is voor het gehele pand, wordt gesplitst. Het huidige tijdvak loopt tot 15 november 2058.

Omgeving

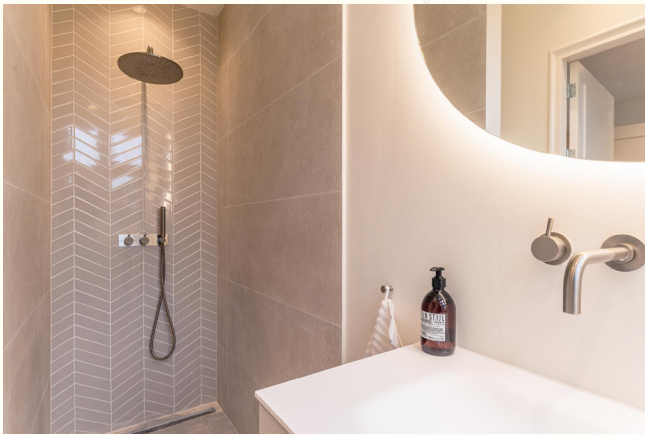
Deze dubbele bovenwoning ligt aan de Rozenstraat op het gedeelte tussen de Tweede Rozendwarsstraat en de Lijnbaansgracht. De Amsterdamse Jordaan is ongetwijfeld de meest bezongen, beschreven en geromantiseerde wijk van Nederland. Ooit is deze wijk aangelegd voor de minder bedeelden, maar vandaag de dag is het de meest favoriete wijk voor onder andere studenten, artiesten en jonge ondernemers.

De Jordaan is het gebied ten westen van de grachtengordel. De wijk wordt begrensd door de Lijnbaansgracht, Brouwersgracht, Prinsengracht en de Passeerdersgracht. Op loopafstand ligt het Centraal Station, de Dam en het Leidseplein.

Lopend of met de fiets zijn de meeste plekken in de stad snel te bereiken vanuit deze centrale plek in de stad. Diverse opstapplekken voor de tram en de bus zijn in de directe nabijheid gelegen aan de Rozengracht, de Marnixstraat en het Westermarkt.

Parkeren kan middels een vergunning in de straat of in de buurt of in een nabijgelegen parkeergarage. Uitvalswegen zijn op veel verschillende manier eenvoudig te bereiken.











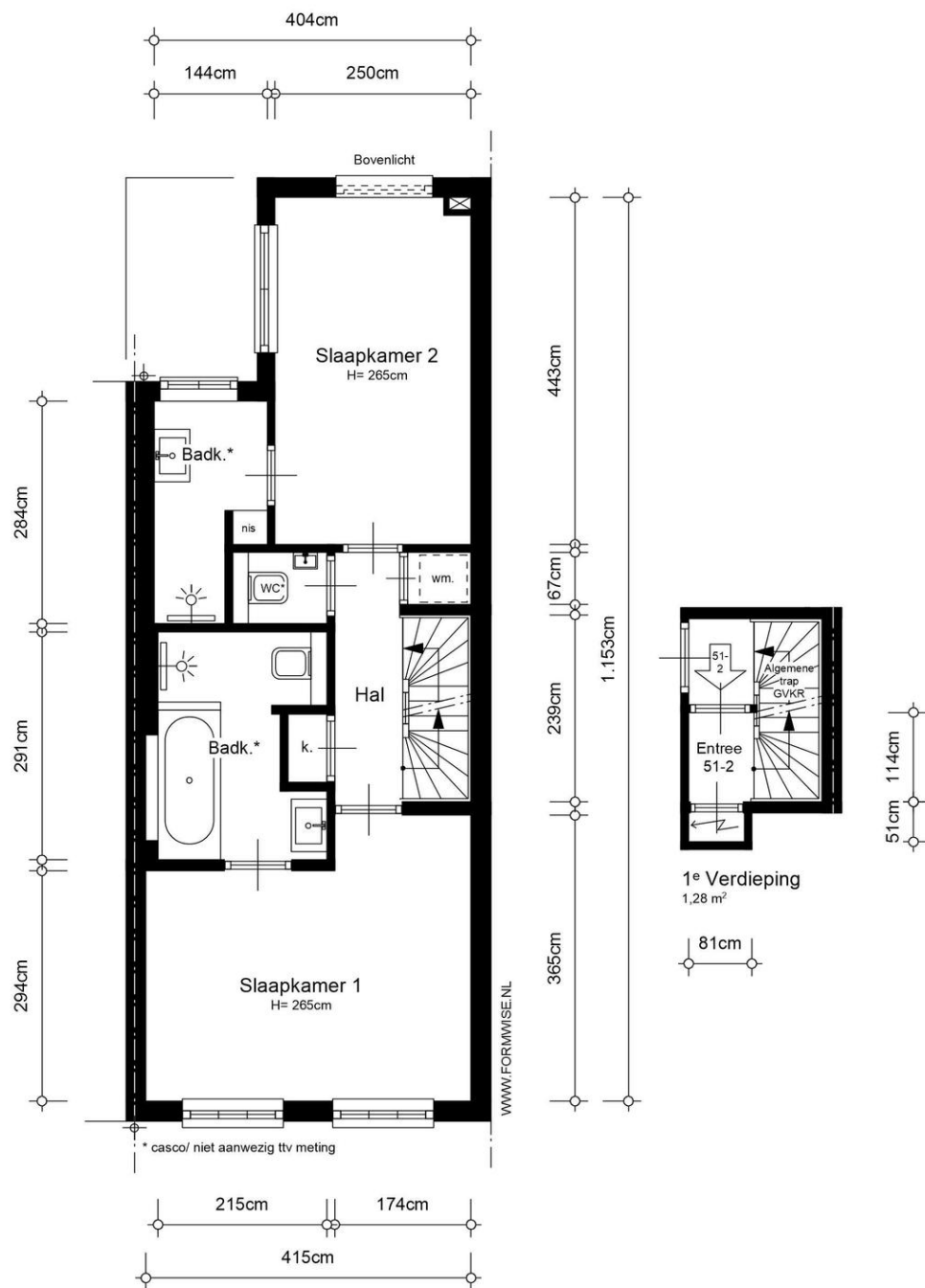












Rappange



sinds 1906

NEN2580/ BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	42,75 m ² + 1,28 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Object was casco ten tijde van meting.

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

Rozenstraat 151-2 te Amsterdam

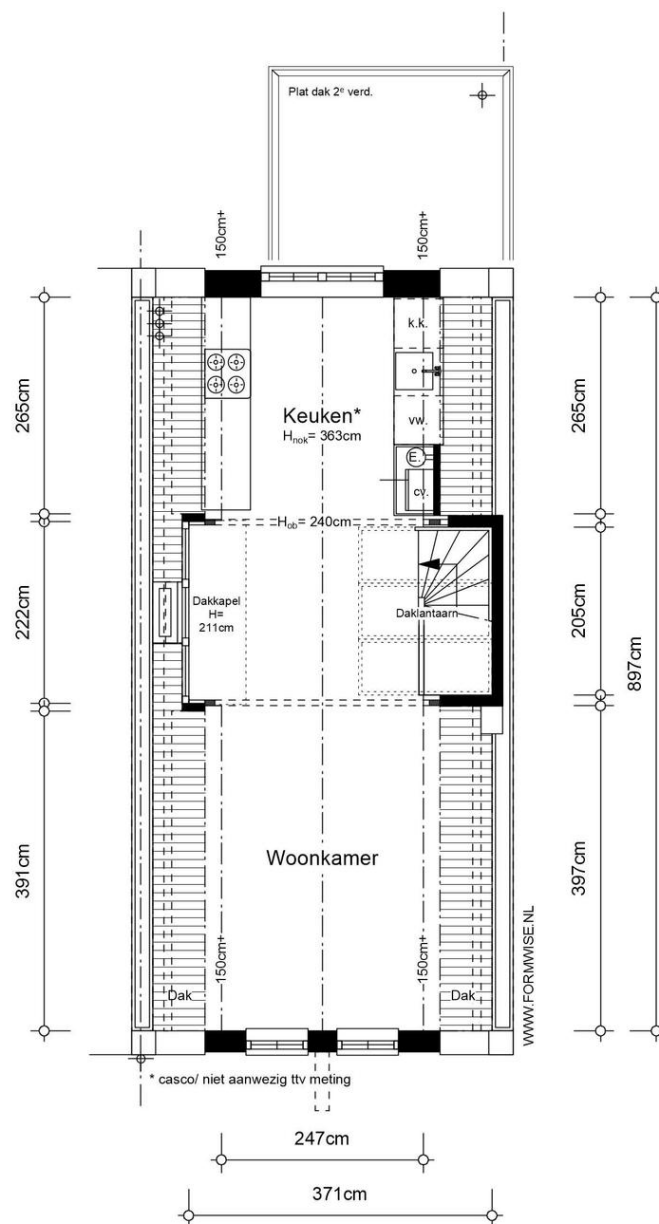
tekening

2e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

WWW.RAPPANGE.COM



Rappange



sinds 1906

Object was casco ten tijde van meting.

NEN2580/ BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	24,73 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

Rozenstraat 151-2 te Amsterdam

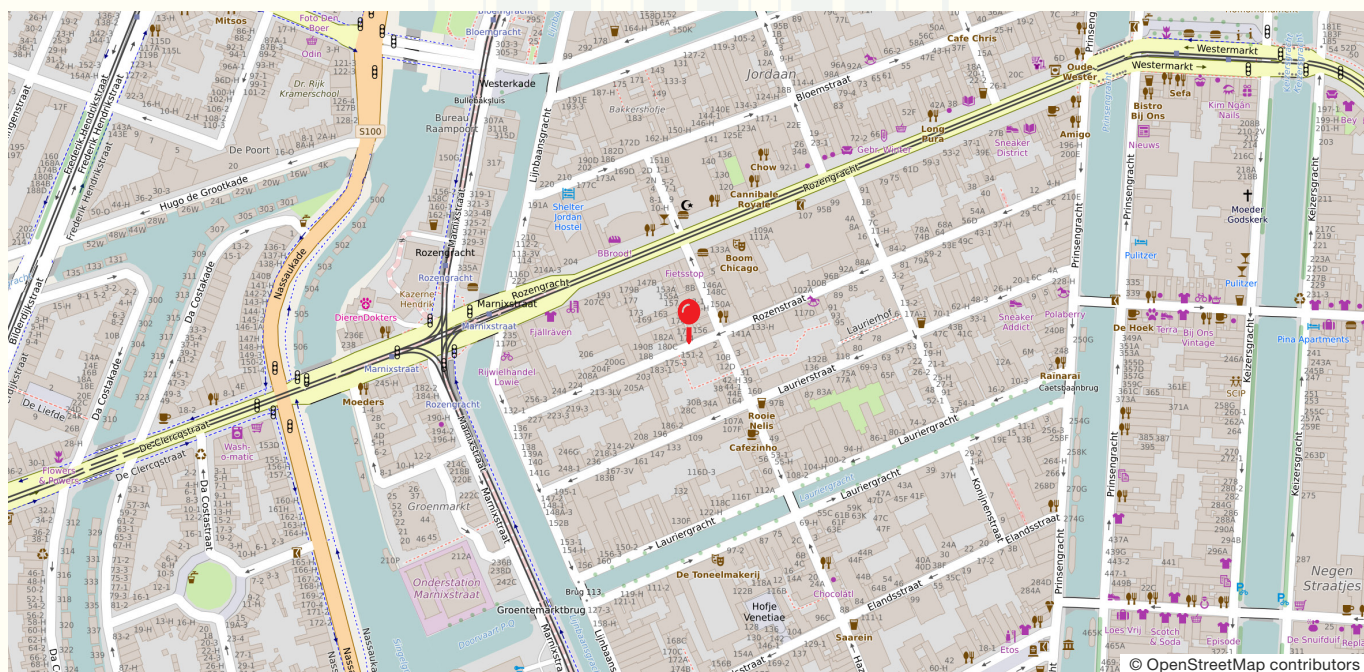
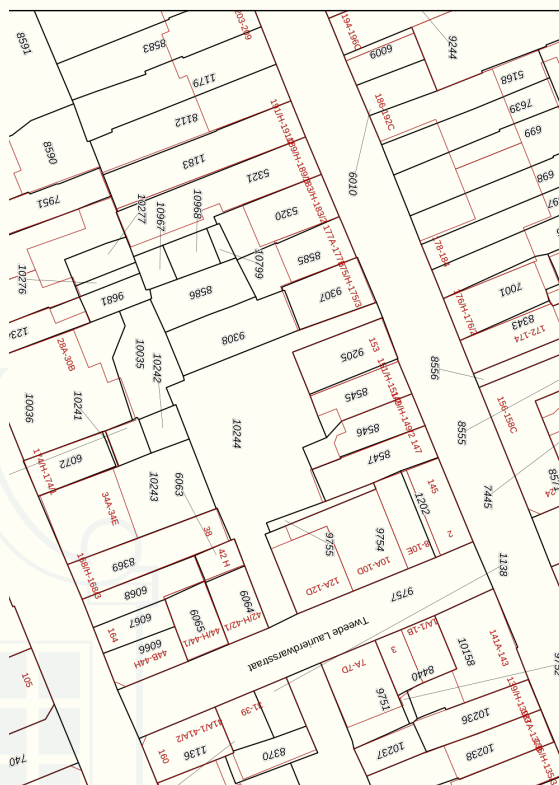
tekening

3^e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

WWW.RAPPANGE.COM



Deze brochure is met zorg samengesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij u volledige informatie kunnen verschaffen over dit object.

WWW.RAPPANGE.COM

In the heart of the Jordaan, in a quiet street, lies this fully renovated bright double upper house with a living area of 69 m2, two spacious bedrooms, two bathrooms and a luxury open kitchen.

This renovated double upper house is part of the renovation of the entire property. The property contains three apartments, of which this upstairs apartment is one. The renovation has recently been completed and the result is beautiful!

The layout and materials have been well thought out and no expense has been spared to achieve this beautiful end result.

Layout

Second floor: Access to the apartment on the second floor via the common entrance of the building.

Second floor: Entrance with access to the hall, which gives access to both bedrooms. One bedroom is located at the front and one bedroom is located at the rear.

The bedroom at the front is definitely the largest and has a private bathroom. The bathroom has a bath, toilet, washbasin with mirror and a nice shower with large shower head and controls in the wall processed. The second bedroom is located at the rear and also has a private bathroom. This bathroom has a washbasin with mirror and a fine shower with large shower head and controls in the wall processed.

The toilet is separate and accessible from the hall. Opposite the toilet is the closet, where space is available for the washing machine.

Third floor: Through the staircase is the living / dining room with luxury open kitchen accessible. The kitchen has a chic look and is equipped with a refrigerator, a freezer (3 freezer drawers), a dishwasher, a microwave oven, a Bora induction hob with down draft extraction system and a Quooker. The kitchen is finished with a beautiful marble countertop which is tightly fitted into the sloping roof.

On the floor is a robust parquet floor with underfloor heating. In several places, including the bedrooms and living room, are beautiful Modular recessed and surface mounted spotlights. The front door can be opened by an intercom video system. The mostly new wooden window frames are double glazed.

In short, a luxurious double upper house with all amenities and ready to move in immediately!

Split

The property is sold subject to division. The permit required for the renovated property to split into three apartment rights has been granted.

Ground lease

This ground floor apartment is subject to ground lease. The General Provisions for Continuous Leasehold 1915 apply. The current canon, which applies to the entire property, is split. The current period runs until November 15, 2058.

Surroundings

This double upper house is located on the Rozenstraat on the section between the Tweede Rozendwarsstraat and Lijnbaansgracht. The Amsterdam Jordaan is undoubtedly the most sung about, described and romanticized area of the Netherlands. Once built for the less fortunate, today it is the most favored neighborhood for students, artists and young entrepreneurs, among others.

The Jordaan is the area west of the canal belt. The district is bordered by Lijnbaansgracht, Brouwersgracht, Prinsengracht and Passeerdersgracht. Within walking distance is the Central Station, the Dam and Leidseplein.

Walking or cycling, most places in the city can be reached quickly from this central location in the city. Several stops for streetcar and bus are located in the immediate vicinity at the Rozengracht, Marnixstraat and Westermarkt.

Parking is possible by permit in the street or in a nearby parking garage. Highways are in many different ways easily accessible.



Een huis kopen?

Rappange Makelaardij is u graag van dienst bij het vinden van het huis dat bij u past. Om u aan uw ideale woning te kunnen helpen, is het belangrijk dat we uw wensen tot in de kleinste details kennen. We nodigen u vrijblijvend uit voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor.

U kunt het volgende van ons verwachten:

Intakegesprek	Hierin bespreekt onze makelaar uw woonwensen en -criteria. Aan de hand van dit gesprek gaat onze makelaar voor u op zoek.
Zoek én vind	Bij het zoeken maken wij o.a. gebruik van het NVM-computernetwerk, waarin alle te koop staande woningen staan geregistreerd. Uw wensen worden dagelijks met dit aanbod vergeleken, waarna het aanbod automatisch aan u wordt toegestuurd. Tevens houdt uw makelaar de media en het internet nauw in het oog.
Samen bezichtigen	Uw makelaar begeleidt u en geeft een indicatie van de staat van onderhoud van de woning. Een ervaren bouwkundig adviesbureau kan een opname voor u maken, indien ernstige gebreken worden waargenomen tijdens een bezichtiging.
Onderhandelen	Wij adviseren u over de te volgen onderhandelingsstrategie. In nauw overleg met u zullen wij de onderhandelingen voeren tussen u en de verkopende partij.
Overdracht	Rappange Makelaardij zal u bij het proces van koop en overdracht begeleiden: uw makelaar zal o.a. nagaan of de notariële stukken correct zijn. Wij staan u bij in het proces van koop- tot leveringsakte.

Hypotheken & verzekeringen

Ook voor uw hypotheek of woonhuisverzekeringen bent u bij ons aan het juiste adres. We adviseren u graag.

Over ons

Onze makelaardij werd ruim 100 jaar geleden opgericht. Er veranderde veel in de afgelopen eeuw. Wat ooit een eenmanszaak was, is anno 2014 een onderneming die alle facetten beheerst met betrekking tot onroerend goed. Er is ook veel hetzelfde gebleven. Vier generaties later zit onroerend goed nog steeds in ons bloed. Met de overname van de firma Driessen in 2003 breidden we onze verzekeringstak uit. Makelaardij, verzekeringen, beheer, administratie, aanneming, we hebben het allemaal in huis. Heeft u vragen? Op ons kunt u bouwen!

U vindt al onze diensten onder één dak:

makelaardij • verzekeringen • beheer • administratie • aanneming

Rappange Makelaardij BV

Prinsengracht 255 - 259

1016 GV Amsterdam

Email: makelaardij@rappange.com

Tel.: 020 624 03 63

Fax: 020 626 36 59



sinds 1906



Rappange Makelaardij B.V.

MAKELAARDIJ OG - AANNEMERIJ - VERZEKERINGEN - BEHEER OG

PRINSENGRACHT 255-259, POSTBUS 19604, 1000 GP AMSTERDAM

TEL. +31 (0) 20 624 03 63 - FAX +31 (0) 20 626 36 59

INTERNET: WWW.RAPPANGE.COM E-MAIL: MAKELAARDIJ@RAPPANGE.COM

