

AliceBakker

Makelaardij

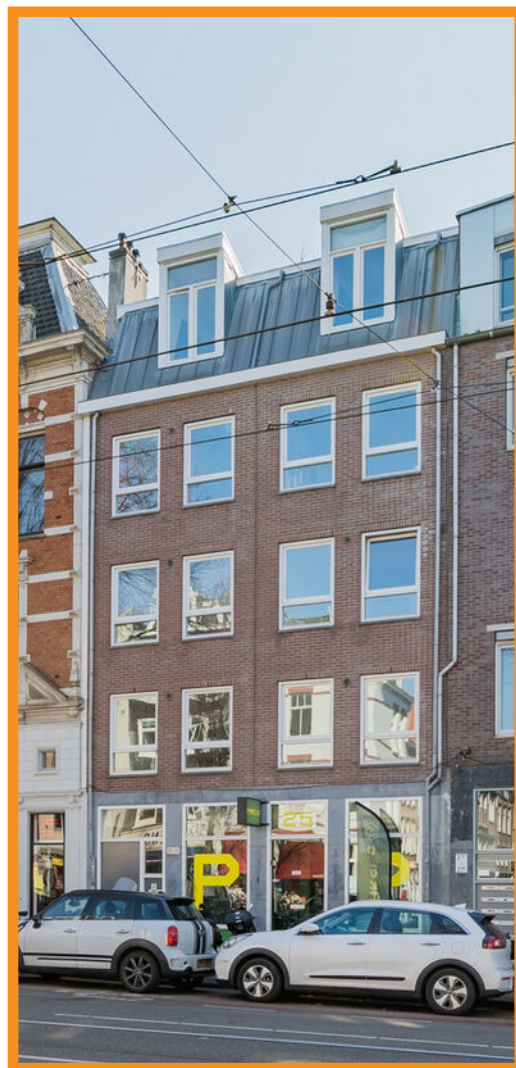
ROZENGRACHT 23 E, AMSTERDAM

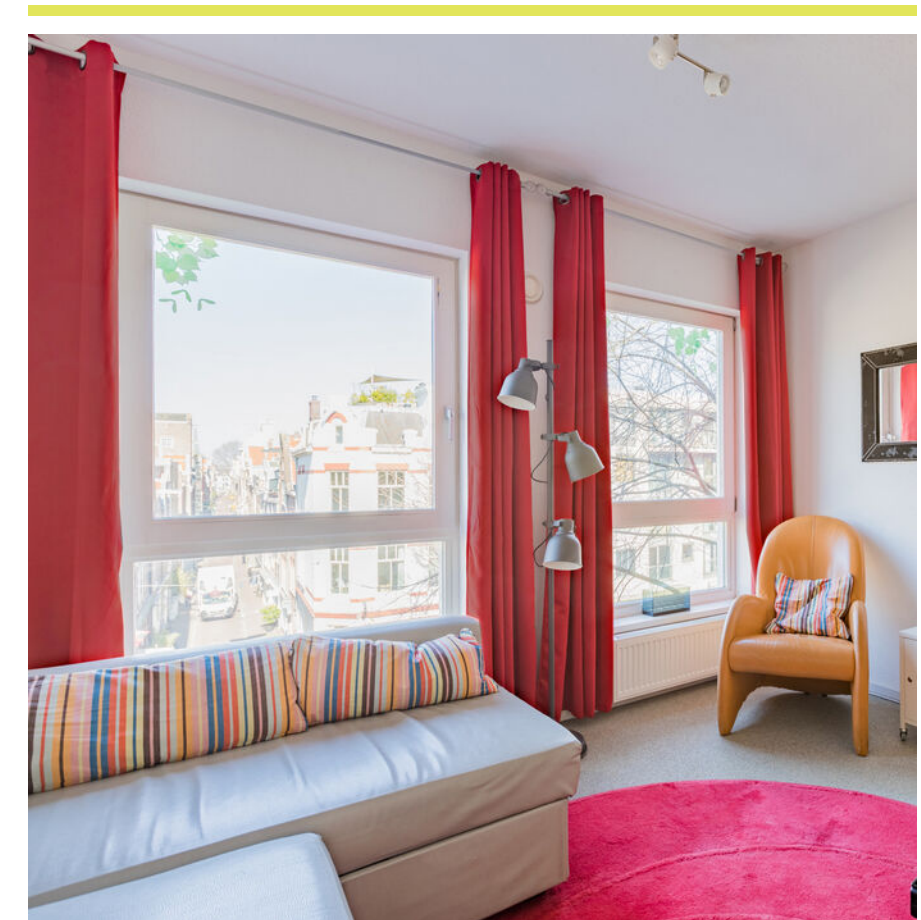




Wonen in het hart van de Jordaan! Dit leuke 2-kamer appartement van 44m2 ligt op steenworpafstand van de Westertoren en om de hoek van de gezellige 9-Straatjes. De woning ligt op de 3e etage van een kleinschalig appartementencomplex uit 2008. De woonkamer aan de voorzijde kijkt een typisch Jordanees straatje in. Aan de achterzijde ligt de rustige slaapkamer met ruim en zonnig balkon op het zuidoosten.

Vraagprijs €400.000 k.k.





Omschrijving

De nette gemeenschappelijke entree en trappenhuis leiden naar de derde verdieping.

De woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de levendige en brede Rozengracht, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en waardoor je veel licht binnen krijgt. Vanuit de rust in het appartement ervaar je het stadsgevoel, ook kijk je precies de typisch Jordane Eerste Bloemdwarsstraat in.

De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriesvak.

De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een wastafel, wc, douche en wasmachineaansluiting.

De ruime slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en heeft een grote schuifpui naar het zonnige balkon op het zuidoosten.





Omgeving

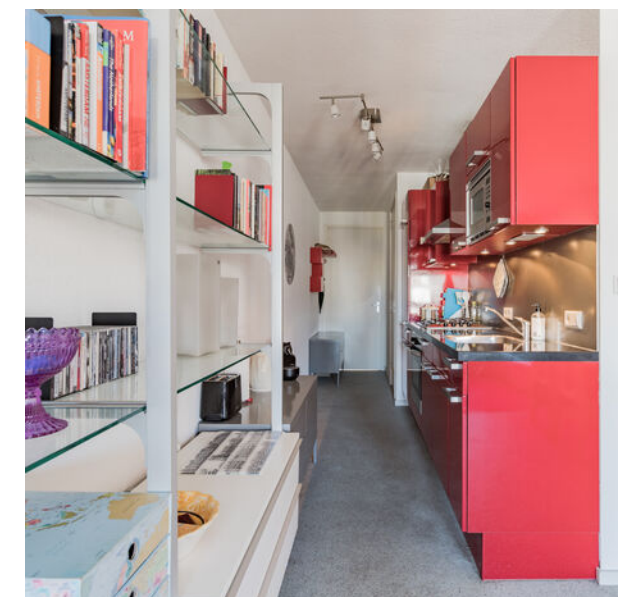
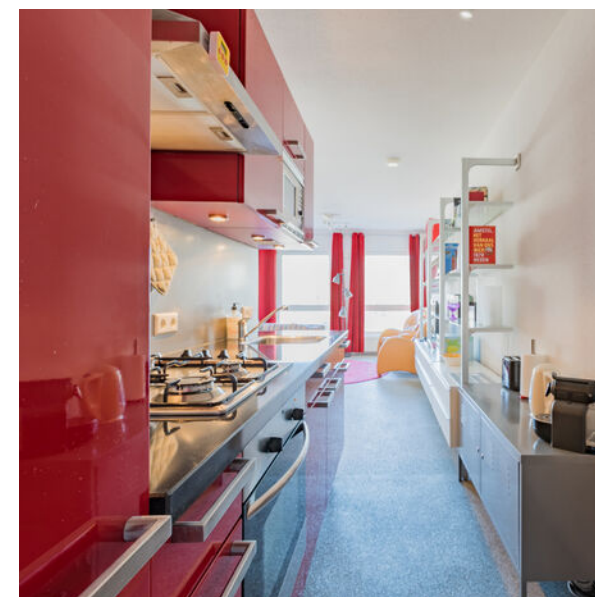
Het appartement ligt aan de brede en levendige Rozengracht en op steenworpafstand van de Westermarkt en om de hoek van de 9-Straatjes, middenin de Jordaan.

In het appartement ervaar je rust maar bij buitenkomst kan je meteen genieten van alles wat de Jordaan en het centrum te bieden heeft.

Er zijn tal van cafeetjes, restaurants en winkeltjes in de

buurt en boodschappen kan je bijvoorbeeld doen op de Rozengracht, Elandsgracht, Westerstraat, Lindengracht, Noordermarkt of andere typische Jordaanse grachten en dwarsstraten.

Op de Rozengracht, Westermarkt en Marnixstraat zijn meerdere openbaar vervoermogelijkheden (bijvoorbeeld tramlijnen 5, 13, 17, 19), onder andere naar het Centraal Station.



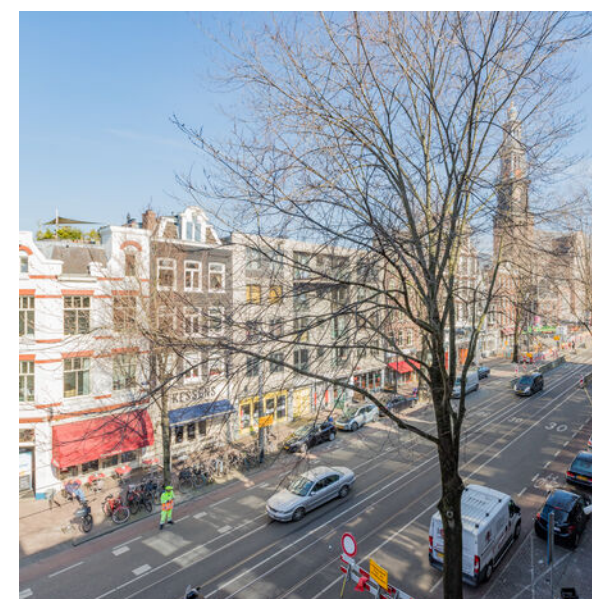
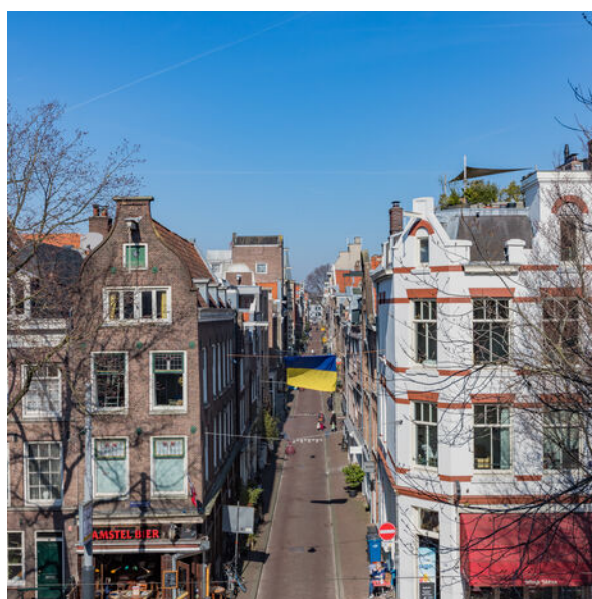






Kenmerken

- Appartement van 44m² op de 3e etage
- Woonkamer met open keuken
- Goed bemeten slaapkamer aan de rustige achterzijde
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Grind korrelvloer door de gehele woning
- Kleinschalig appartementen complex uit 2008 met dubbele beglazing
- Eigen grond
- Actieve VvE, maandelijkse servicekosten bedragen €104
- Energielabel A





VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een woning op eigen grond. Dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 28 oktober 2005 gesplitst in 9 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Rozengracht 23 E te 1016 LR Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10639-A-6.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 10/100e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 9) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Rozengracht 23-25". De maandelijkse servicekosten bedragen €104. De VvE bestaat uit 1 bedrijfsruimte en 8 bovenwoningen. Het betreft een actieve, financieel gezonde vereniging van eigenaren welke beheerd wordt door De HuisHouding. In 2020 hebben schilderwerkzaamheden plaatsgevonden en in 2021 is de dakbedekking vernieuwd.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit circa 2008.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel A

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

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.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

This lovely 1 bedroom apartment of 44 m² is located in the middle of the Jordaan, just steps away from the Westermarkt and Westertoren and around the corner of the popular 9-Streets. The apartment is situated on the 3rd floor of a small apartment complex from 2008. The living room in the front has a view into one of the typical Jordaneese streets. The bedroom is situated in the quiet rear and has access to the sunny balcony facing southeast.

Description:

The communal entrance and stairs lead up to the apartment's private entrance on the third floor. The living room is situated on the street side and has a nice view into one of the typical Jordaneese streets. The kitchen is equipped with a 4-burner stove, extraction hood, oven, microwave and fridge with freezer. The bathroom is centrally located and has a washbasin, toilet, shower and the connection for the washing machine. The well sized bedroom is located in the quiet rear and has a large sliding door to the sunny balcony facing southeast.

Characteristics:

- Apartment of 44m² on the third floor
- Living room with open kitchen
- Well sized bedroom in the quiet rear
- Sunny balcony facing southeast
- Gravel flooring throughout the apartment
- Complex from 2008 with double glazing
- Free hold
- Active association of owners, monthly fee €104
- Energy label A

Location:

The apartment is situated on the lively and wide set up Rozengracht, just a few steps away from the Westermarkt and around the corner of the lovely 9-Streets, in the middle of the Jordaan. In the apartment you experience peacefulness with literally everything the Jordaan and the city centre has to offer on your doorstep. There are numerous cafes, restaurants and lovely shops nearby and for groceries you can go to Rozengracht, Elandsgracht, Westerstraat, Lindengracht, Noordermarkt or any of the other typical Jordaneese streets and canals. At the Rozengracht, Westermarkt and Marnixstraat are many public transport possibilities (for instance tramlines 5, 13, 17, 19) to Central Station among other destinations.





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

