

## BILDERDIJKKADE 19A -2

AMSTERDAM, OUD-WEST



**VRAAGPRIJS € 675.000,- K.K.**

# OBJECT INFORMATIE

---

Hartje OUD-WEST, TOPLOCATIE aan de gracht van de Bilderdijkkade, nabij de HALLEN, bieden wij aan een fantastisch nieuw gerenoveerd en TURN KEY appartement van circa 83 m2 gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping. De woning heeft een doorzon woonkamer met aan beide zijden een balkon (ochtend én avondzon). Tevens beschikt de woning over een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een kleine slaap-/ werkkamer aan de voorzijde. De erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT.

## LOCATIE

Gelegen op toplocatie aan de Bilderdijkgracht in het gewilde stadsdeel Oud West, met trendy hotspots, restaurants en terrassen in de directe omgeving. Denk bijvoorbeeld aan het Kwakersplein, de Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat en uiteraard De Hallen (met bioscoop, bibliotheek en foodcourt) en de Ten Katemarkt. Ook het Vondelpark is snel bereikt. Op de Bilderdijkstraat een grote Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen. De Jordaan en het centrum liggen op loopafstand.

Met zo'n centrale ligging kan het meeste natuurlijk lopend of op de fiets, maar het appartement is ook goed te bereiken met de auto (via de Jan van Galenstraat of de Overtoom toegang tot de A10) en het openbaar vervoer (o.a. de haltes Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat en busstation Elandsgracht).

## INDELING

### BELETAGE

Gemeenschappelijke voordeur op de beletage.

### TWEEDE VERDIEPING

Entree van de woning op de tweede etage. Bij binnenkomst staat u direct in de hal met links het toilet, voor u via een verhoging de keuken en rechts de entree van de woonkamer.

De doorzon woonkamer geeft toegang tot de balkons aan de voor- en achterzijde. Er is ochtendzon op het ruime balkon aan de achterzijde en avondzon op het kleinere balkon aan de voorzijde aan het water. In de woonkamer bevinden zich twee originele schoorsteenmantels. Via de woonkamer toegang tot de kleine slaap-/ werkkamer aan de voorzijde. In deze kamer bevindt zich ook de meterkast.

De separate keuken beschikt over een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en een combimagnetron. Naast de keuken bevindt zich een ruime kast (betegeld en met granieten vloer) met hierin aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de keuken loopt u verder naar de badkamer en de ruime slaapkamer van de woning. De badkamer beschikt over een inloop- regendouche, een wastafelmeubel en handdoekenradiator. De ruime slaapkamer heeft veel lichtinval door de twee ramen.

## KENMERKEN

- Nieuw gerenoveerd appartement (2023) TURN KEY
- Toplocatie in Oud West aan de Bilderdijkgracht
- Woonoppervlakte circa 83 m2
- 1,5 slaapkamer
- Doorzonwoonkamer met twee balkons (ochtend én avondzon)
- Energielabel C, dubbel glas in het gehele appartement
- Fundering in 2019 beoordeeld in het kader van splitsing appartementsrechten
- Goed onderhouden pand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Meubels ter overname

# ENGLISH

---

In the heart of OUD-WEST, FANTASTIC LOCATION at the canal of the Bilderdijkkade, near the HALLEN, we offer a fantastic newly renovated and TURN KEY apartment of approximately 83 m<sup>2</sup> on the 2<sup>nd</sup> floor. The apartment has a living room with a balcony on both sides (morning and evening sun). The apartment also has a spacious bedroom at the rear and a small bedroom / office at the front. The leasehold has been bought off for eternity.

## LOCATION

Located in a prime location by the Bilderdijkgracht in the popular area Oud West, with trendy hotspots, restaurants and terraces in the immediate vicinity. Think for example of the Kwakersplein, the Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat and of course De Hallen (with cinema, library and food court) and the Ten Katemarket. The Vondelpark is also quickly reached. At the Bilderdijkstraat there is a large Albert Heijn for your daily shopping. The famous Jordaan area is within walking distance.

With such a central location most can be done by foot or bicycle, but the apartment is also easy to reach by car (via the Jan van Galenstraat or the Overtoom access to the A10) and public transport (for example the stops Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat and bus station Elandsgracht).

## LAYOUT

### GROUND FLOOR

Communal front door via a small staircase outside.

### SECOND FLOOR

Entrance of the apartment on the second floor. Upon entering you are directly in the hall with the toilet on the left, the separate kitchen in front of you via an elevation and the entrance to the living room on the right.

The sun-through living room gives access to the balconies at the front and rear. Morning sun on the spacious balcony at the rear and evening sun on the smaller balcony at the front by the water. There are two original mantelpieces in the living room. Via the living room access to the small bedroom / office space at the front. The meter cupboard is also located in this room.

The separate kitchen has a refrigerator, freezer, dishwasher, induction hob and a combi-microwave. Next to the kitchen is a large cupboard (with tiles and granite floor) with connection for the washing machine and tumble dryer. Through the kitchen you walk further to the bathroom and the spacious bedroom of the apartment. The bathroom has a walk-in rain shower, a washbasin and a towel radiator. The spacious bedroom has a lot of light through the two windows.

## CHARACTERISTICS

- Newly renovated apartment (2023) TURN KEY
- Prime location in Old West on the Bilderdijkgracht
- Living area approximately 83 m<sup>2</sup>
- 1.5 bedroom
- Living room with two balconies (morning and evening sun)
- Energy label C, double glazing throughout the apartment
- Foundation assessed in 2019 in the context of the deed of division
- Well maintained property
- Ground lease perpetually bought off
- Furniture for takeover

# OBJECTINFORMATIE

## KERNGEGEVENS

Bruto vloeroppervlakte:	circa 98 m2
Gebruiksoppervlakte:	circa 83 m2
Bestemming:	Wonen
Bouwjaar:	1905
Splitsing in appartementsrechten:	2020
Erfpacht:	Eeuwigdurend afgekocht

## KADASTRAAL

**Gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9351-A , appartementsindex 3**, uitmakende het achtenzeventig/vierhonderd zesde (78/406de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## VERENIGING VAN EIGENAARS: BILDERDIJKKADE 19A (5 APPARTEMENTSRECHTEN)

- Vereniging opgericht per december 2020
- Bijdrage servicekosten VvE € 90,- per maand
- MJOP aanwezig
- Exploitatieoverzicht saldo per 31-12-22 € 6.819,29
- VVE brandverzekering gebouwen € 1.994.880,-
- VVE bedrijfsaansprakelijks verzekering € 2.500.000,-

## ERFPACHT

Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

Canon eeuwig durend afgekocht voor € 52.346,00

Algemene bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016

## PARKEERGEBIED WEST 11.1

Informatie omtrent parkeren en vergunningen is beschikbaar via de gemeente Amsterdam:

<https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/parkeervergunning-bewoners/>

Volgens opgave van de gemeente Amsterdam was er op 30 maart 2023 een wachtlijst van 3 maanden voor parkeergebied West 11.1. Met een elektrische auto kunt u mogelijk voorrang krijgen. Een parkeervergunning voor bewoners kost €177,08 per 6 maanden. Het aanvragen van een tweede vergunning is niet mogelijk. Aan deze informatie, conform opgave gemeente Amsterdam, kunnen geen rechten worden ontleend.

## BIJZONDERHEDEN

- Voorkeur datum levering verkoper: in overleg
- Nieuw gerenoveerd appartement (2023)
- De woning heeft energielabel C is voorzien van dubbel glas
- Fundering is in 2019 beoordeeld in het kader van splitsing appartementsrechten in 2020
- Goed onderhouden pand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

## ZAKELIJKE LASTEN APPARTEMENT

OZB	€ 313,34
Rioolrecht	€ 160,34
WOZ-waarde	€ 727.000 peildatum 01-01-22





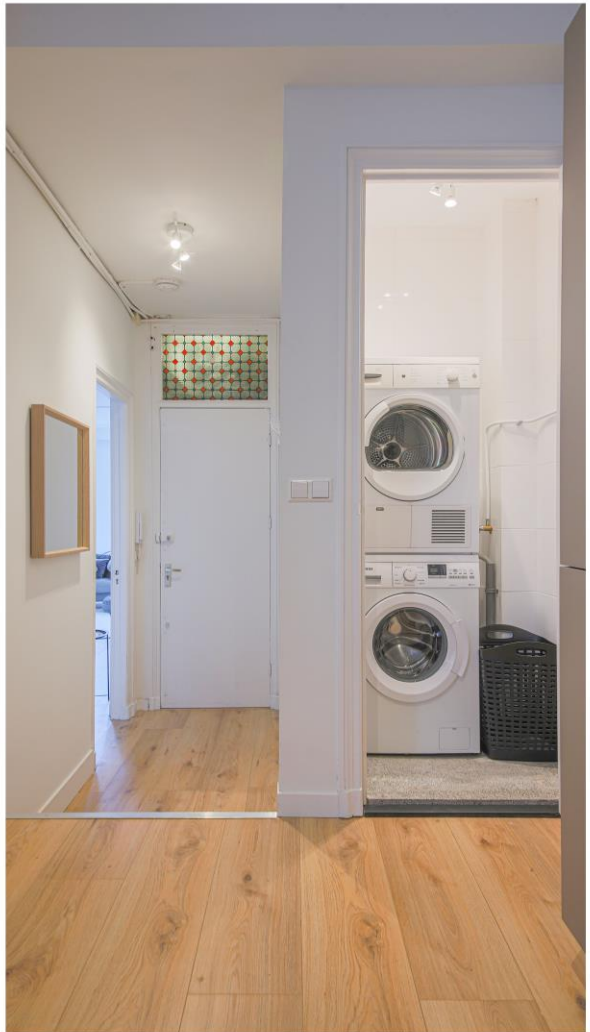




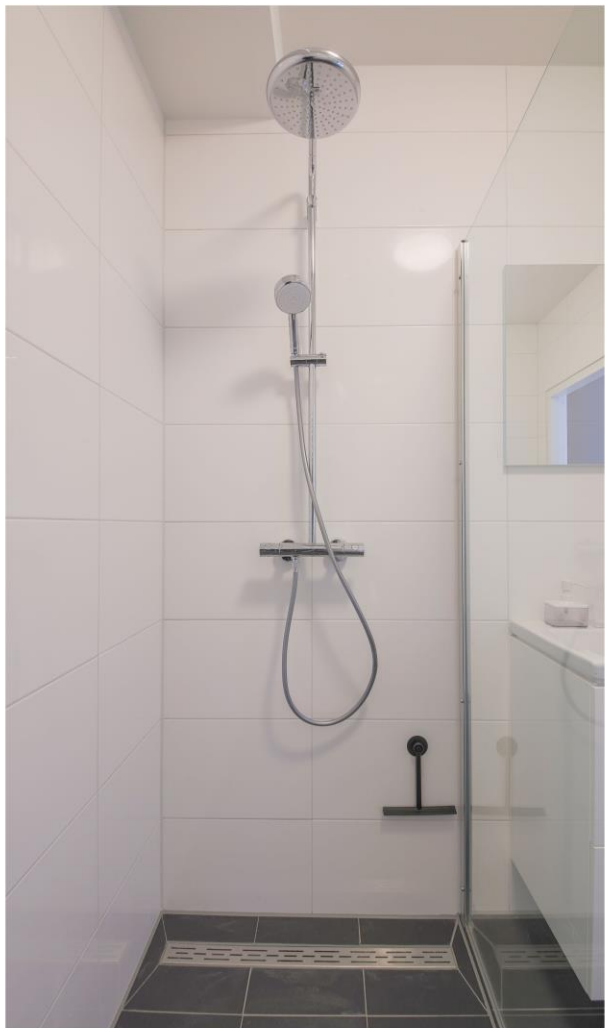












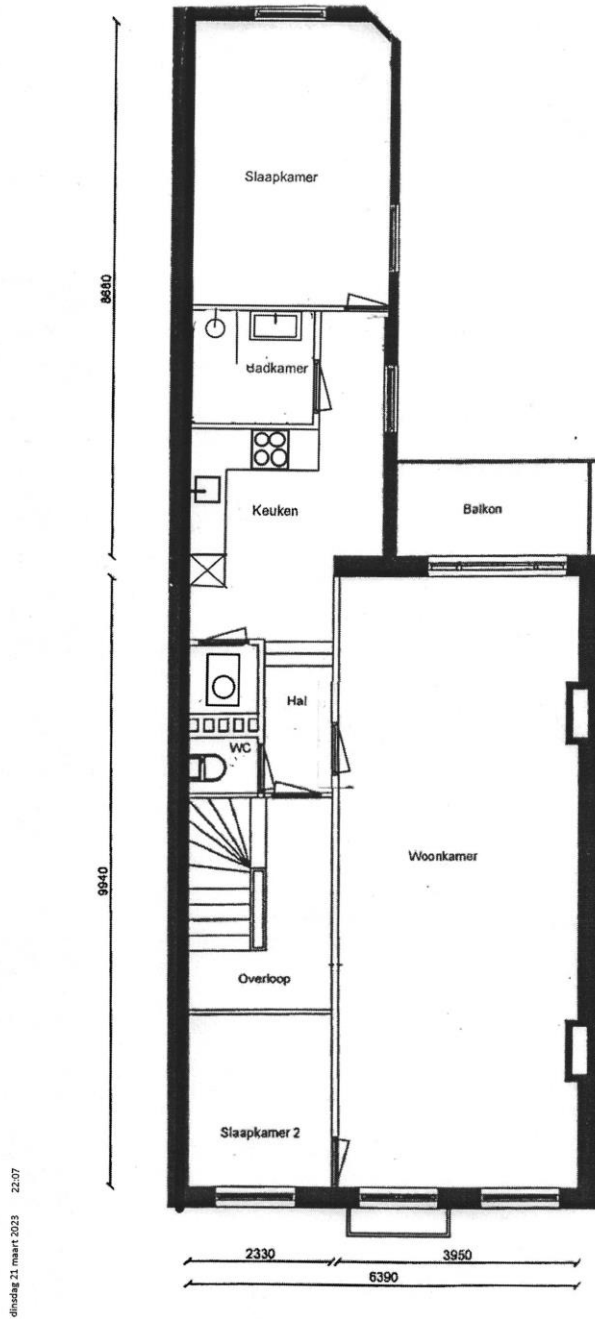








# PLATTEGROND



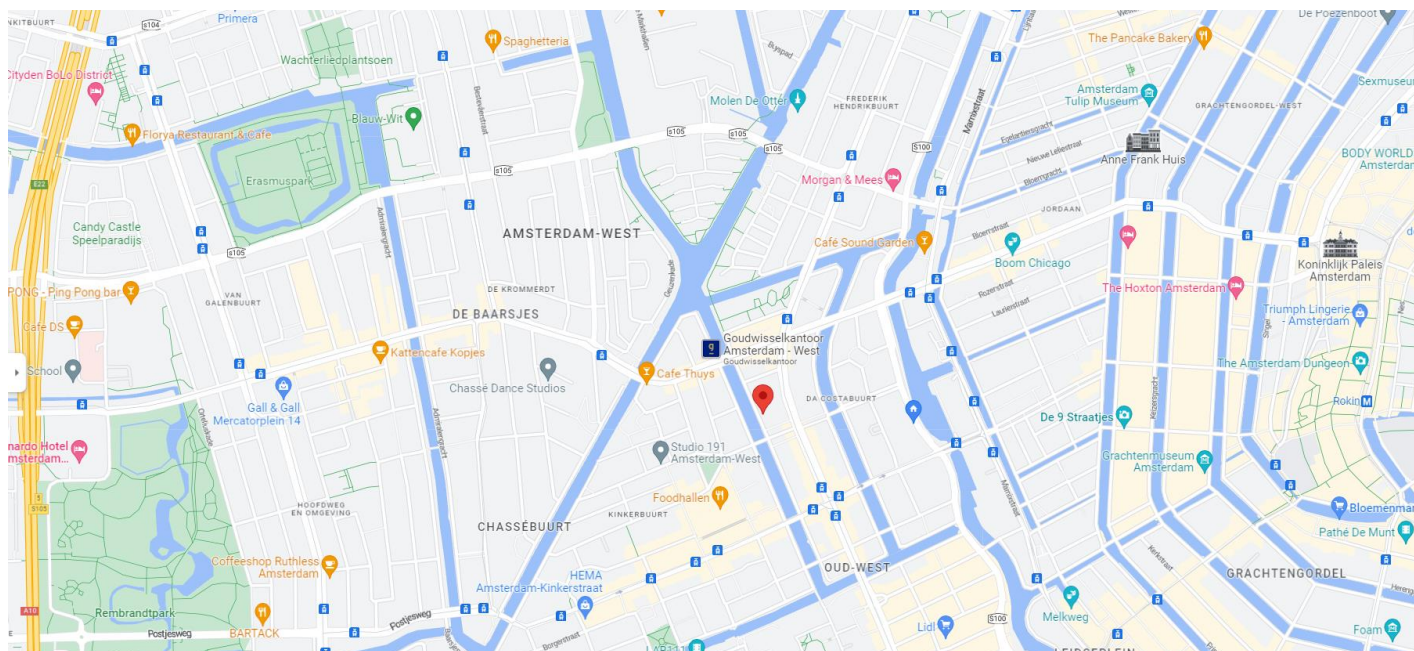
Gebruiksoppervlakte wonen	Externe bergruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Indicatie bruto inhoud woning
83 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>

**Toelichtingsclausule NEN2580**

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 deze meting.



# LOCATIE



## 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

## Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

*BNV makelaars B.V.  
A.J. Ernststraat 189  
1083 GV Amsterdam  
tel. 020 737 17 86  
mob. 06 14 78 81 42  
mail. [info@bnvmakelaars.nl](mailto:info@bnvmakelaars.nl)*

# BNV MAKELAARS

---

BNV Makelaars, het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfsonroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties
- Adviestrajecten
- Vastgoedbeheer
- Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

Bereikbaar tijdens en buiten kantooruren en verzorgen tevens bezichtigingen op afspraak in de avond en weekenden.

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars B.V.  
A.J. Ernststraat 189  
1083 GV Amsterdam  
020 7371786  
info@bnvmakelaars.nl  
www.bnvmakelaars.nl

van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**  
BNV makelaars

# VERKOOPVOORWAARDEN

---

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper, tenzij anders is aangegeven.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'Wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.