



Oudezijds Voorburgwal 84
1012 GG Amsterdam

Vraagprijs € 1.595.000,-- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Te koop: Monumentaal grachtenpand met tuitgevel op eigen grond met een totale oppervlakte van 254m² en een inhoud van 766m³.

Welkom bij de Oudezijds Voorburgwal 84, een onmiskenbaar juweel verscholen in het bruisende hart van Amsterdam. Dit unieke grachtenpand, ooit gebouwd als pakhuis, met een souterrain en vier verdiepingen, biedt nu 153m² woonoppervlak en 101m² aan overige inpandige ruimte (souterrain en kapverdieping).

Het pand ligt in een van de oudste delen van het centrum van Amsterdam, de Wallen met om de hoek het Oudekerksplein met de Oude Kerk, het oudste gebouw van Amsterdam. Het is een zeer levendige buurt met een rijke geschiedenis en veel monumentale grachtenpanden uit de Gouden Eeuw. De Oudezijds Voorburgwal wordt door 8 bruggen overspannen.

Naast de historische voorzieningen zijn er ook een groot aantal restaurants en winkels te vinden, zoals de Nieuwmarkt, Kalverstraat, Rokin. Verder is het Centraal Station op loopafstand en zijn er verschillende metrostations op loopafstand.

Het grachtenpand is sinds 1988 in gebruik als woning.
De publiekrechtelijke bestemming van het perceel is gemengd 1.

Indeling

Souterrain:

Het grachtenpand is toegankelijk via het souterrain. Deze ruimte biedt plaats aan een ruime hal, garderobe, toilet en een veelzijdige grote ruimte die zeer geschikt is als hobbyruimte, wasruimte en inpandige berging. Vanuit het souterrain is er een trap naar de woonverdiepingen.

Bel-etage

Op deze verdieping ligt aan de voorzijde de woonkamer met het zitkamer gedeelte met een prachtig zicht over het water en de levendige straat. Bij mooi weer kunnen de openslaande deuren open gezet worden en schijnt de zon direct naar binnen.

Aan de achterzijde van deze verdieping ligt de open keuken met inbouwapparatuur. De keuken is ruim en biedt ook plaats aan een grote eettafel met stoelen. Via de rechterzijgevel komt er licht binnen in dit deel van het pand.

Op deze verdieping ligt er een massief houten vloer.

Eerste verdieping

Op deze verdieping geeft de overloop toegang tot een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, een toilet, een bidet en een wastafelmeubel. Naast de badkamer ligt de slaapkamer met handige ingebouwde kasten.

Tweede verdieping

De overloop op deze verdieping vormt het centrale knooppunt van deze verdieping. Hier leidt een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde, met lichtinval vanuit de zijgevel. Aangrenzend aan deze slaapkamer bevindt zich een badkamer, compleet met een douche, een toilet en een wastafel. Daarnaast is er een tweede kamer die fungeert als een veelzijdige leefruimte (extra woonkamer of extra slaapkamer). Deze kamer aan de voorzijde beschikt ook over dubbele openslaande deuren net zoals de woonkamer. Vanuit deze keer is er een trap naar de kapverdieping van het pand.

Kap verdieping:

De kapverdieping bestaat uit een voorzolder die altijd als atelier ruimte in gebruik is geweest. Er is veel lichtinval op deze verdieping doordat er naast ramen in de voorgevel ook dakramen aanwezig zijn. Na de voorzolder is er een tussenruimte, ook met dakramen. Deze ruimte kan eventueel als werkruimte ingericht worden en er is een stookruimte aanwezig met de CV-installatie. Ook deze kapverdieping heeft de

kenmerkende openslaande deuren in de voorgevel.

Grondsoort

Het gehele pand staat op eigen grond.

Energie (EPA)

Verkoper levert geen energielabel aan. Dit is namelijk niet verplicht omdat het een Rijkmonument betreft.

Roerende Zaken

Het appartement wordt leeg en ontruimd opgeleverd. Indien er interesse is een van de roerende zaken kan dat in overleg besproken worden met de verkoper.

Oplevering en bijzonderheden:

De oplevering vindt plaats in overleg.

Verkoper is flexibel en kan snel leveren.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen namens de verkopende partij:

* een ouderdomsclausule (dit o.a. vanwege het bouwjaar van het pand)

* een asbestclausule (het pand is in de jaren tachtig gerenoveerd en er zou eventueel asbest aanwezig kunnen zijn)

* de clausule dat de verkoper er niet zelf heeft gewoond en derhalve niet alle informatie kan geven zoals een eigenaar bewoner dat wel kan.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Geheel pand
- Rijksmonument
- 254m² aan totale oppervlakte
- 5 verdiepingen
- Uitzicht op water

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

English translation:

For Sale: Monumental canal house with stepped gable on freehold land, featuring a total surface area of 254m² and a volume of 766m³.

Welcome to Oudezijds Voorburgwal 84, an unmistakable gem tucked away in the vibrant heart of Amsterdam. This unique canal house, originally built as a warehouse, with a basement and four floors, now offers 153m² of living space and 101m² of other indoor space (basement and attic).

The property is situated in one of the oldest parts of Amsterdam's city center, the Red Light District, with Oudekerksplein and the Oude Kerk (Amsterdam's oldest building) just around the corner. It's a lively neighborhood with a rich history, adorned with many monumental canal houses from the Golden Age. The Oudezijds Voorburgwal is bridged by 8 bridges.

In addition to historic attractions, you'll find numerous restaurants and shops, including Nieuwmarkt, Kalverstraat, and Rokin. Moreover, Central Station is within walking distance, and there are several metro stations nearby.

The canal house has been used as a residence since 1988.
The public planning designation of the plot is mixed 1.

Layout

Basement:

The canal house is accessible through the basement. This space includes a spacious hallway, wardrobe, toilet, and a versatile large area suitable for hobbies, a laundry room, and indoor storage. A staircase from the basement leads to the residential floors.

Ground Floor

On this floor, at the front, you'll find the living room with a sitting area and a splendid view over the water and the bustling street. When the weather is fine, the French doors can be opened, allowing the sunlight to pour in.

At the back of this floor, there's an open kitchen with built-in appliances. The kitchen is spacious and can accommodate a large dining table with chairs. Light also enters this part of the building through the right-side facade. This floor features solid wooden flooring.

First Floor

On this floor, the landing provides access to a bedroom and a bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub, shower, toilet, bidet, and a vanity unit. Adjacent to the bathroom is the bedroom with convenient built-in closets.

Second Floor

The landing on this floor serves as the central hub. From here, a door leads to the bedroom at the back, illuminated from the side facade. Adjacent to this bedroom is a bathroom complete with a shower, toilet, and a sink. There is also a second room that serves as a versatile living space (extra living room or additional bedroom). This room at the front also features double French doors, similar to the living room. From this room, there's a staircase to the attic floor of the building.

Attic Floor:

The attic floor consists of a front room that has always been used as an atelier space. There is abundant natural light on this floor, thanks to windows in the front facade and roof windows. Following the front room, there is an intermediate space, also with roof windows. This space can potentially be arranged as a workspace, and it houses the central heating installation. This attic floor also boasts characteristic French doors in the front facade.

Land Ownership

The entire property stands on freehold land.

Energy (EPA)

The seller does not provide an energy label, as it is not mandatory due to the property being a national monument.

Moveable Items

The apartment will be delivered vacant and cleared. If there is an interest in any of the movable items, this can be discussed with the seller.

Delivery and Specifics

The delivery date will be determined in consultation. The seller is flexible and can deliver quickly.

The following clauses will be included in the sales contract on behalf of the seller:

An old-age clause (due to the building's construction year)

An asbestos clause (the property was renovated in the 1980s, and asbestos may potentially be present)

The clause stating that the seller has not lived in the property and therefore cannot provide all the information that an owner-occupant can.

Specifics

- * Freehold land
- * Entire building
- * National monument
- * Total surface area of 254m²
- * 5 floors
- * Water view

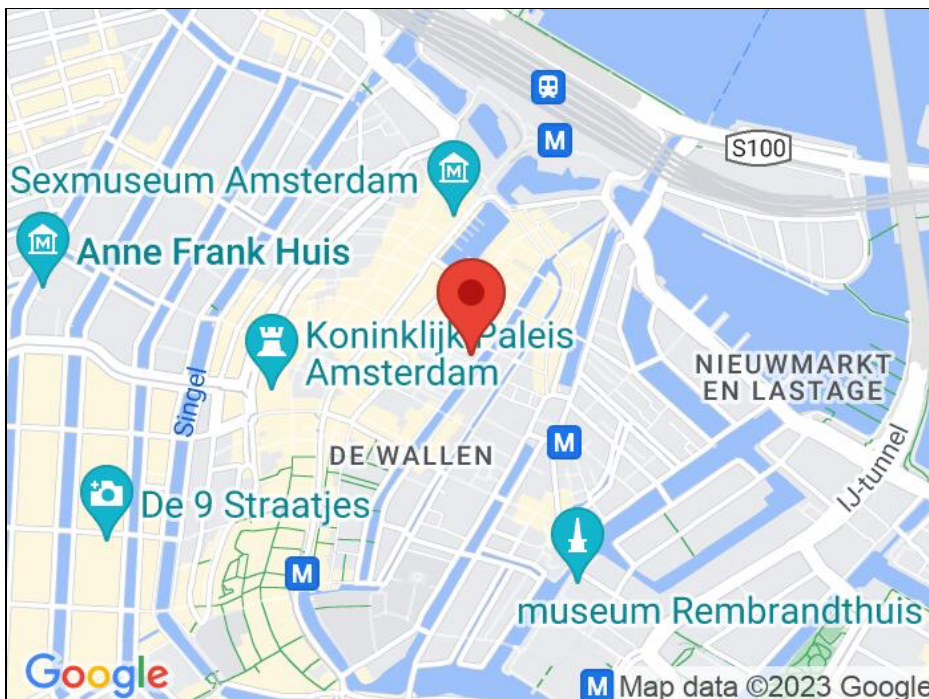
This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The buyer has his or her own duty of investigation into all matters of importance to him or her. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you should consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.595.000,-- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geheel grachtenpand
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	766 m ³
Perceel oppervlakte	65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	254m2: 153m2 woonoppervlakte en 101m2 overige inpandige ruimte
Soort woning	Grachtenpand
Bouwjaar	1728 conform BAG Amsterdam
Ligging	Aan water, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel eigendom

Locatie

Oudezijds Voorburgwal 84
1012 GG AMSTERDAM



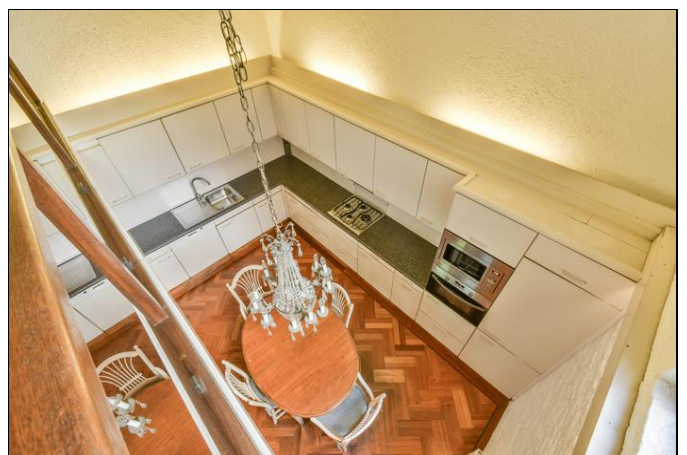
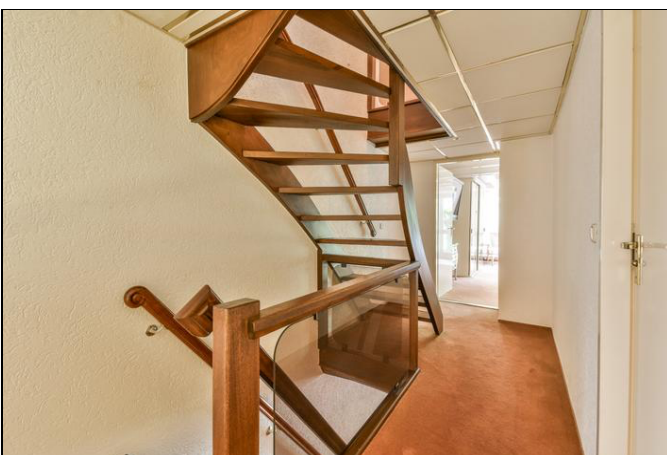
Foto's



Foto's



Foto's



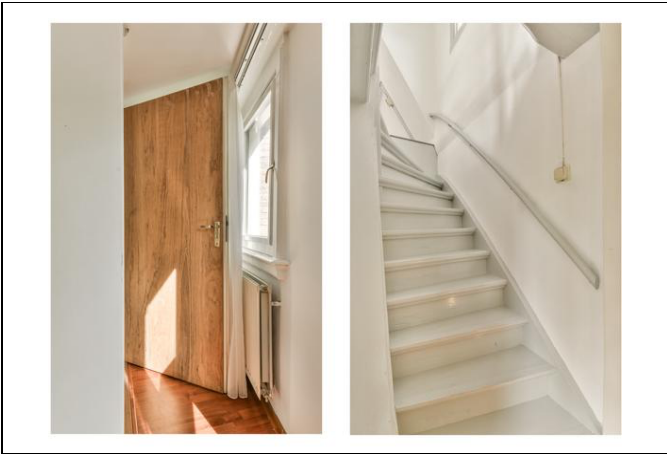
Foto's



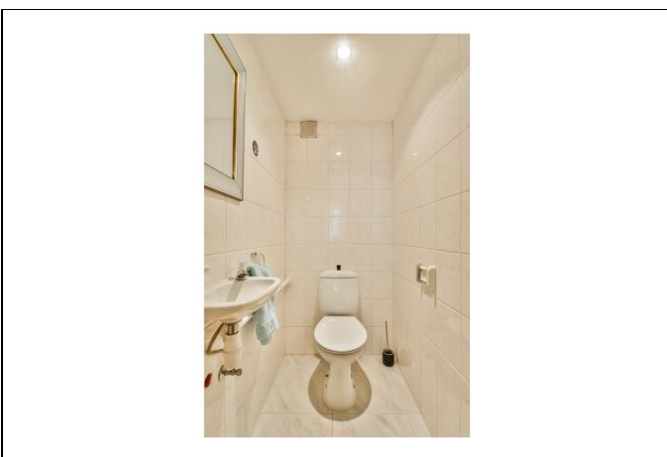
Foto's



Foto's



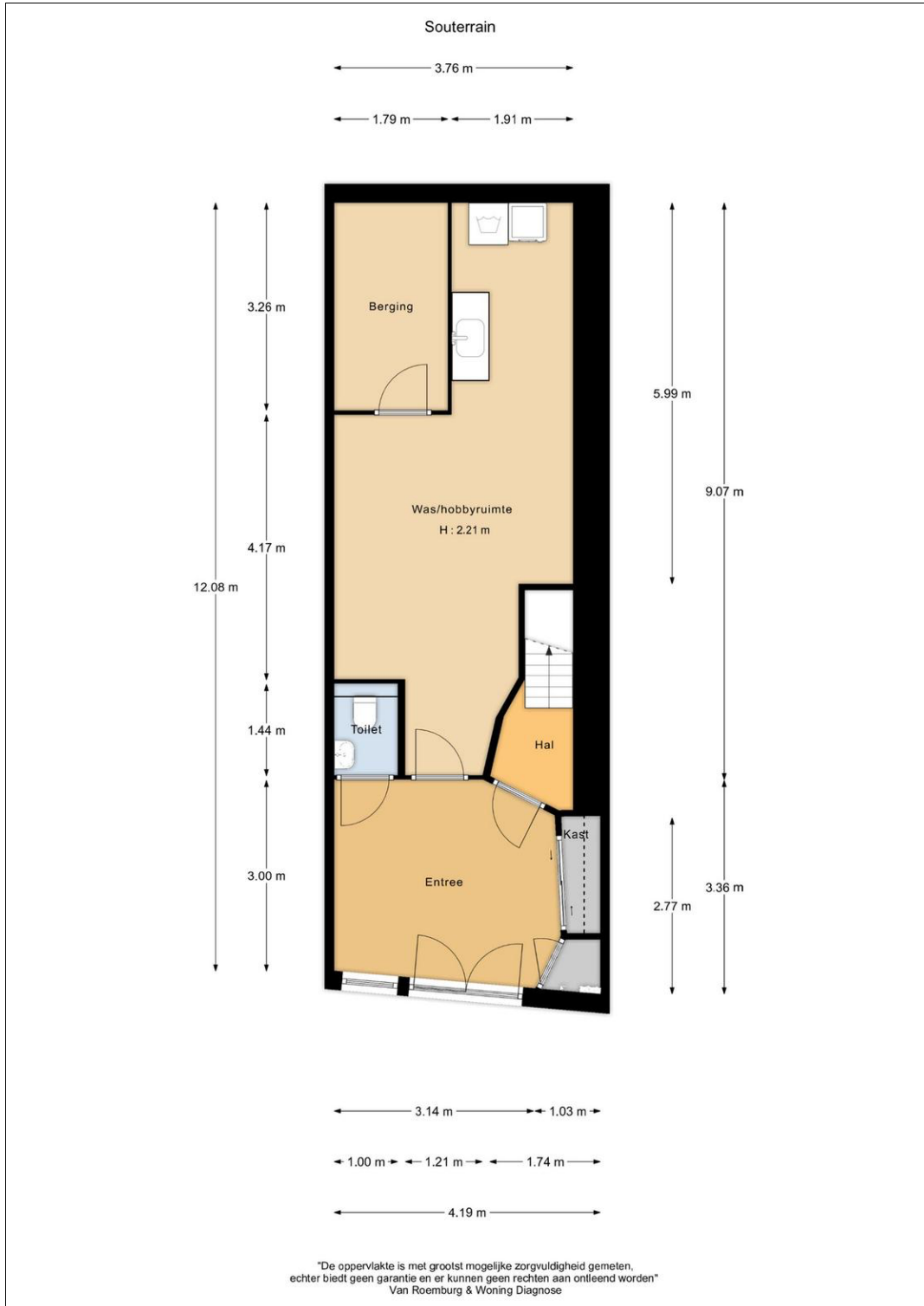
Foto's



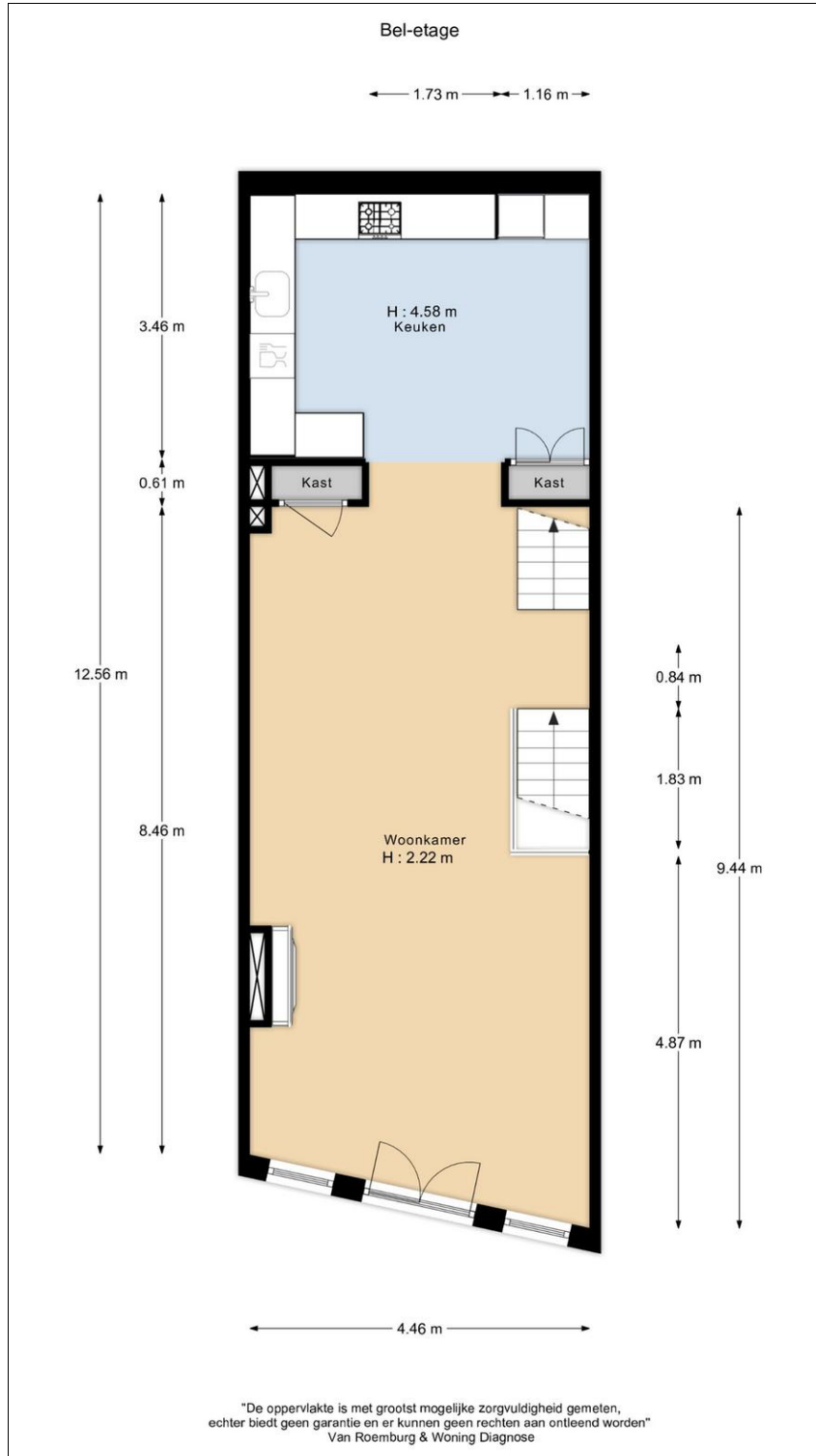
Foto's



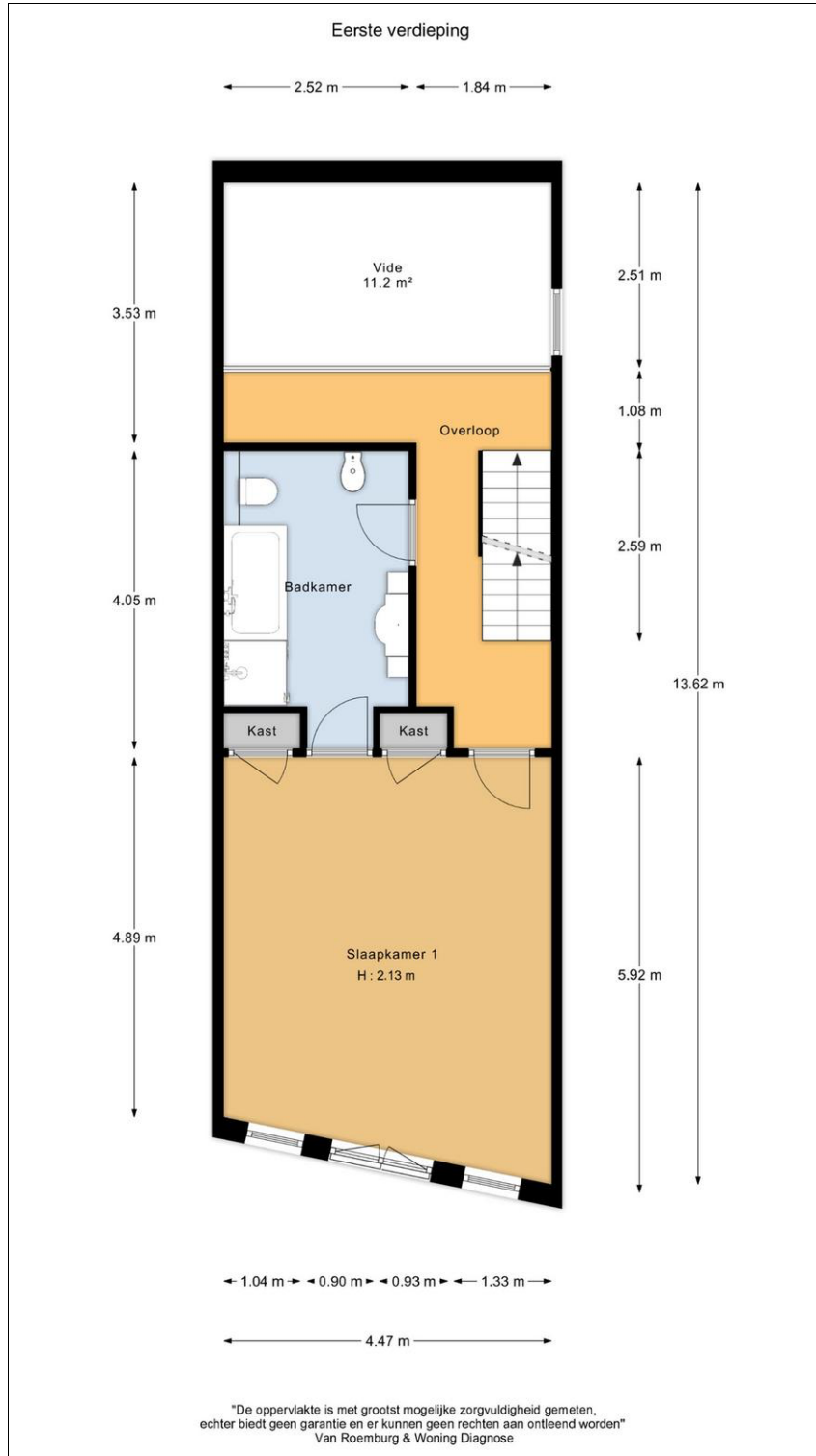
Plattegrond



Plattegrond



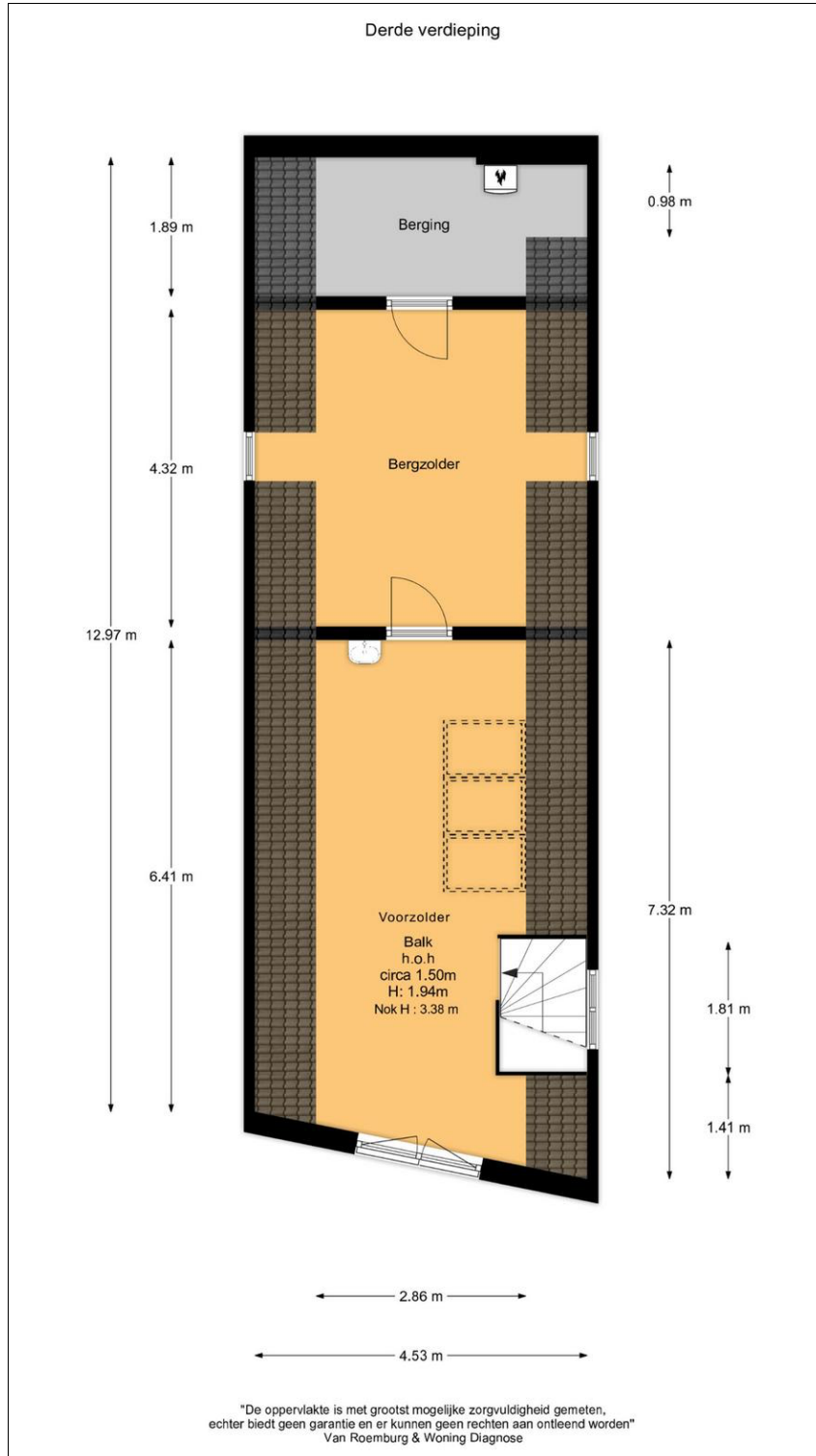
Plattegrond



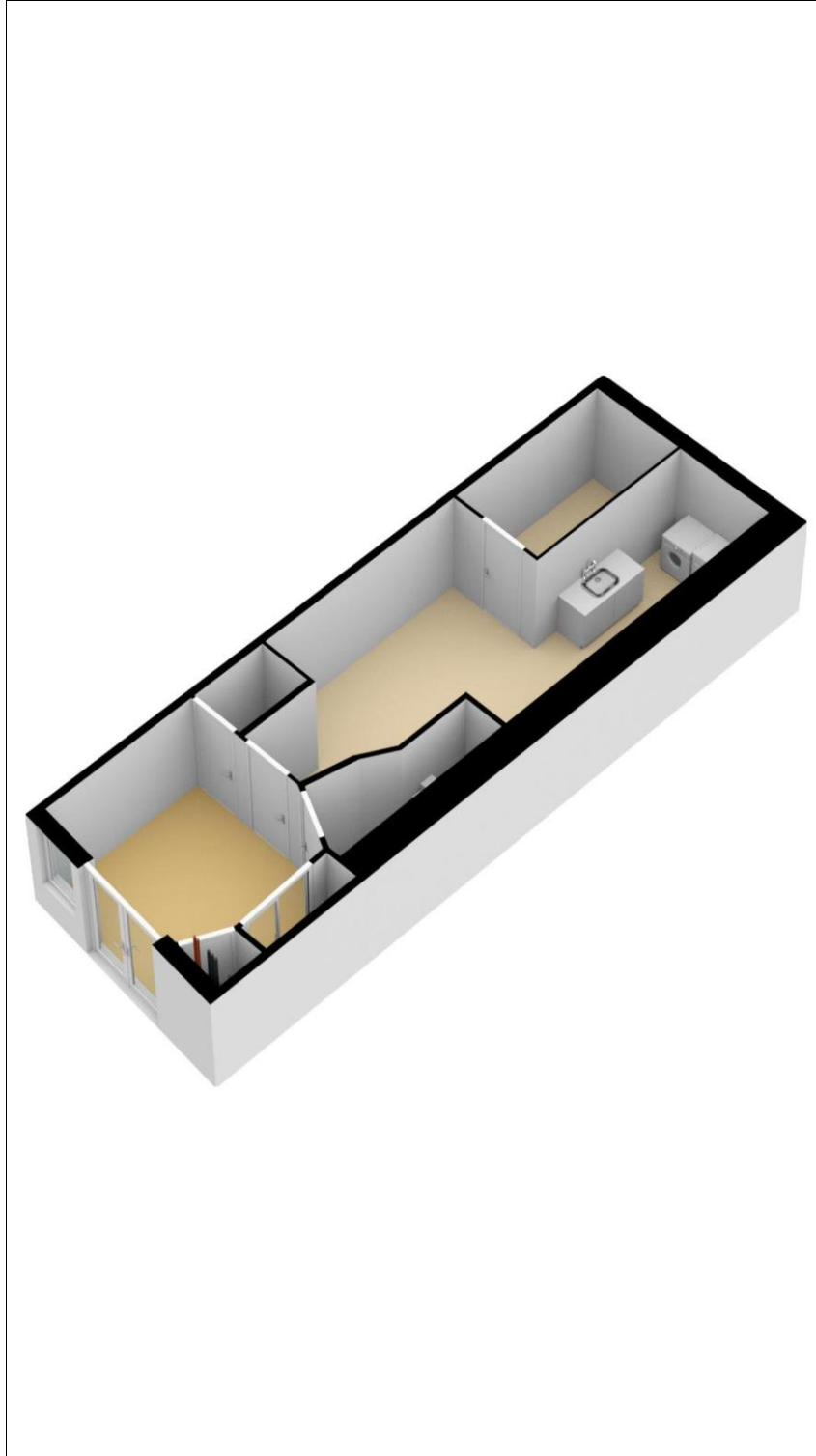
Plattegrond



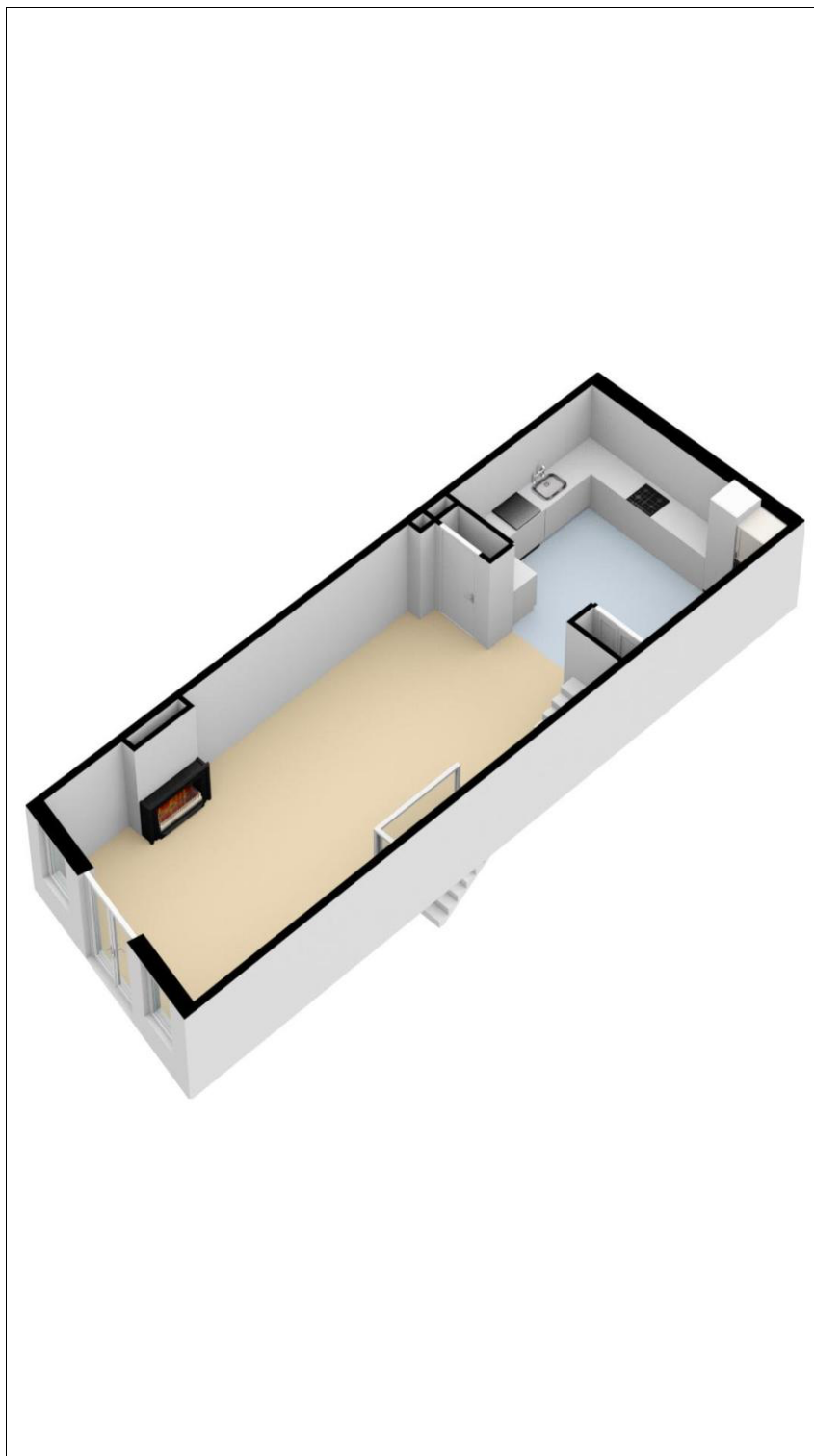
Plattegrond



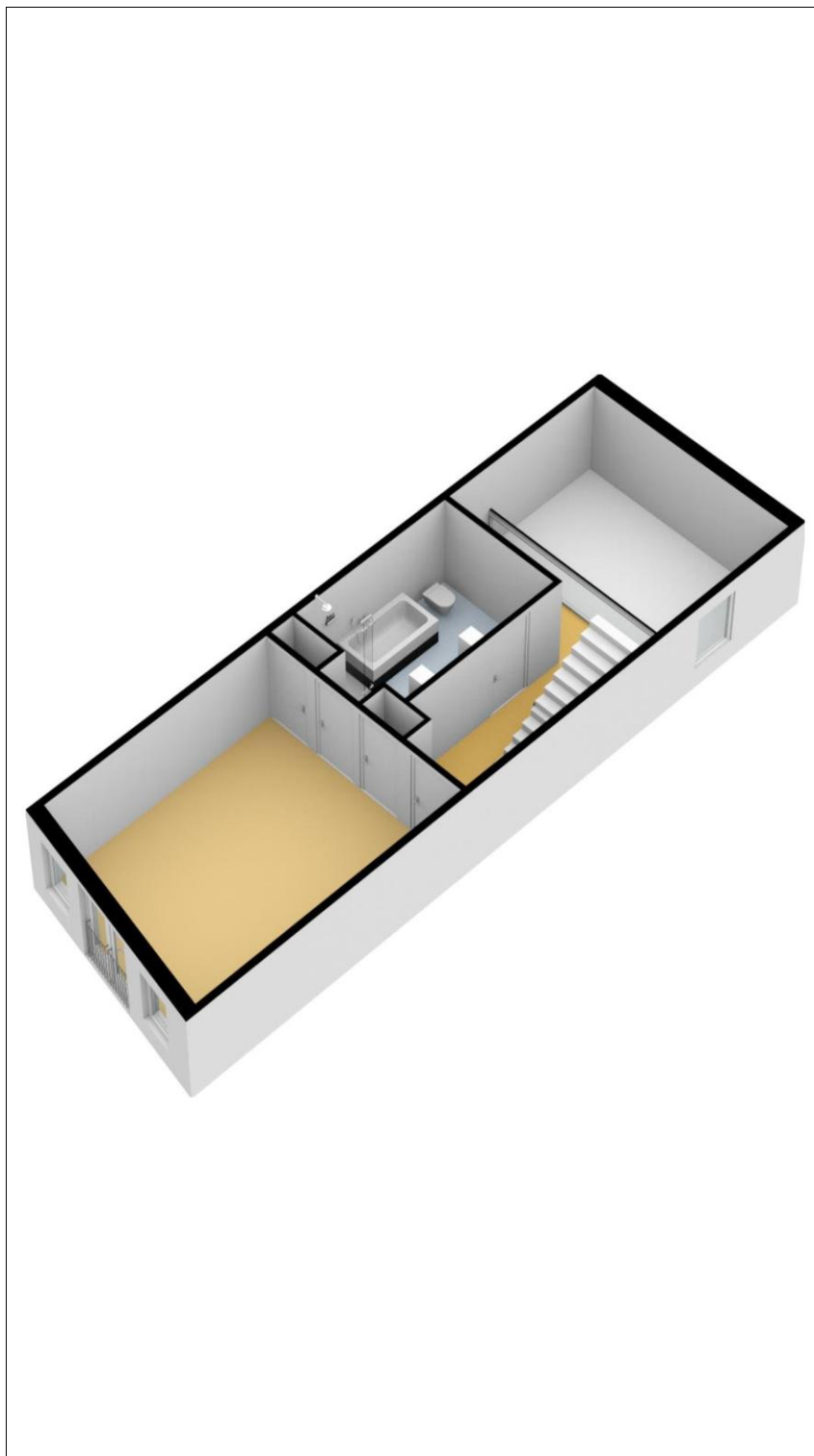
Plattegrond



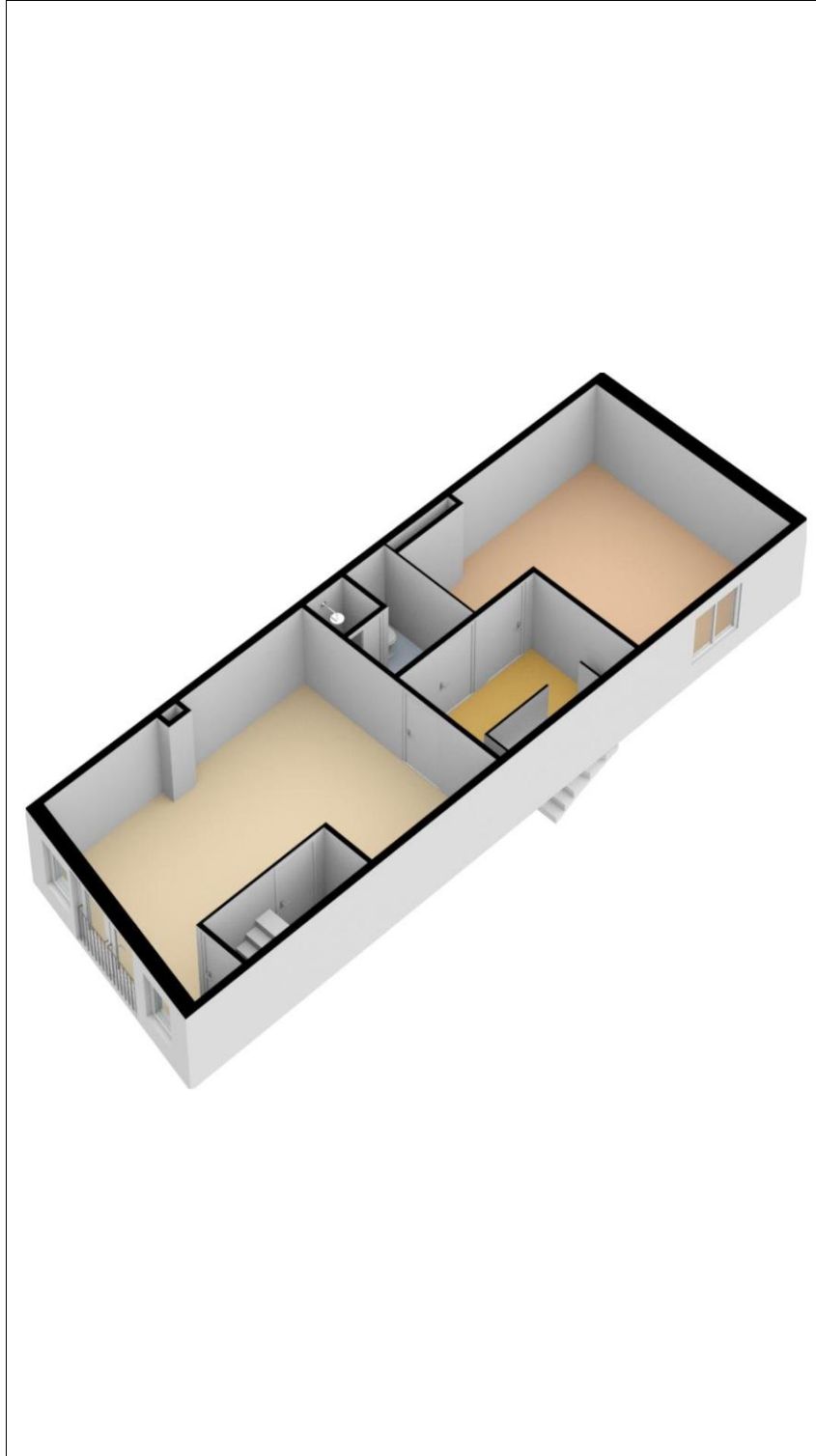
Plattegrond



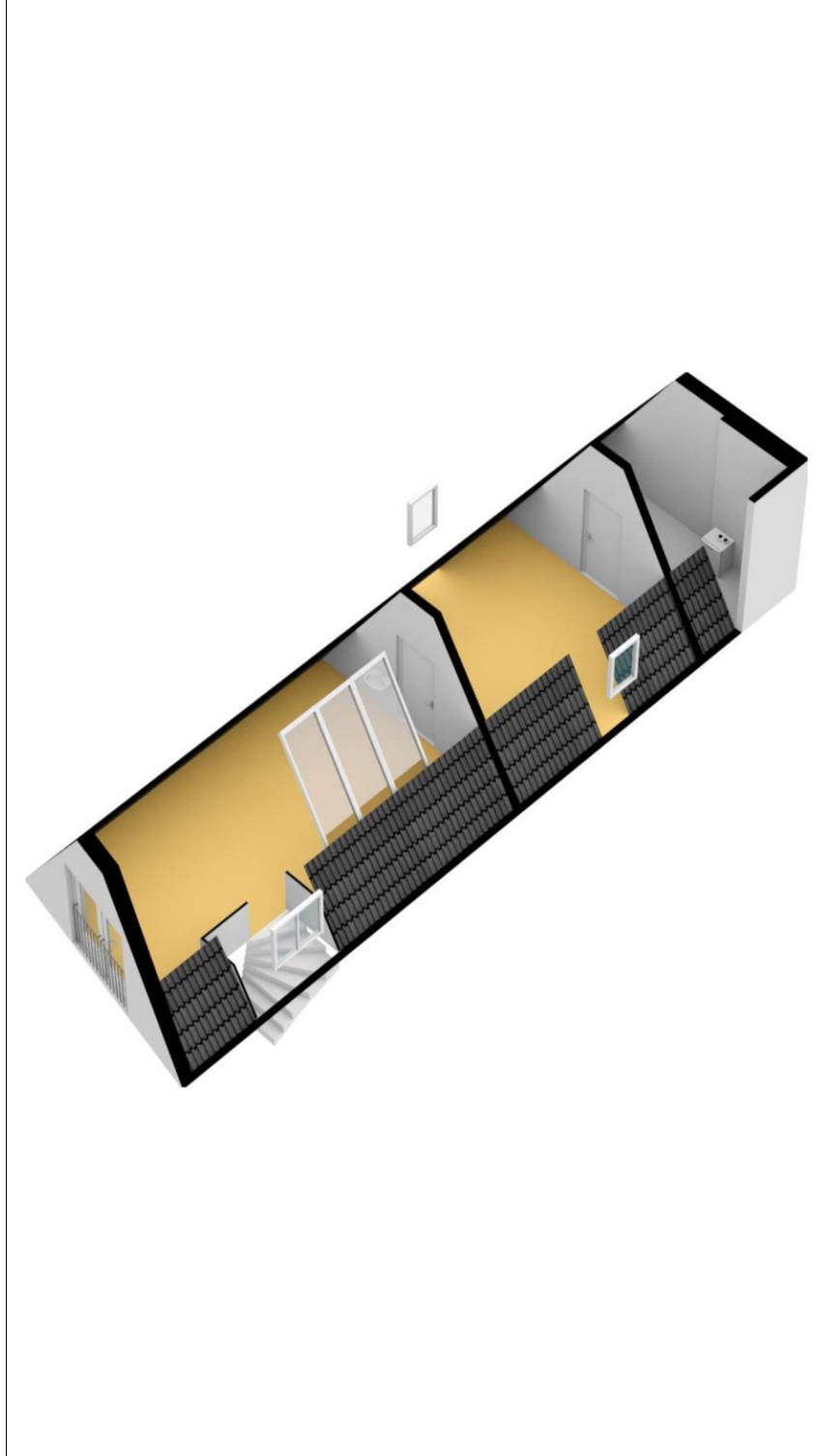
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oudezijds Voorburgwal 84
Postcode / Plaats	1012 GG Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	G / 5987
Oppervlakte	65 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.