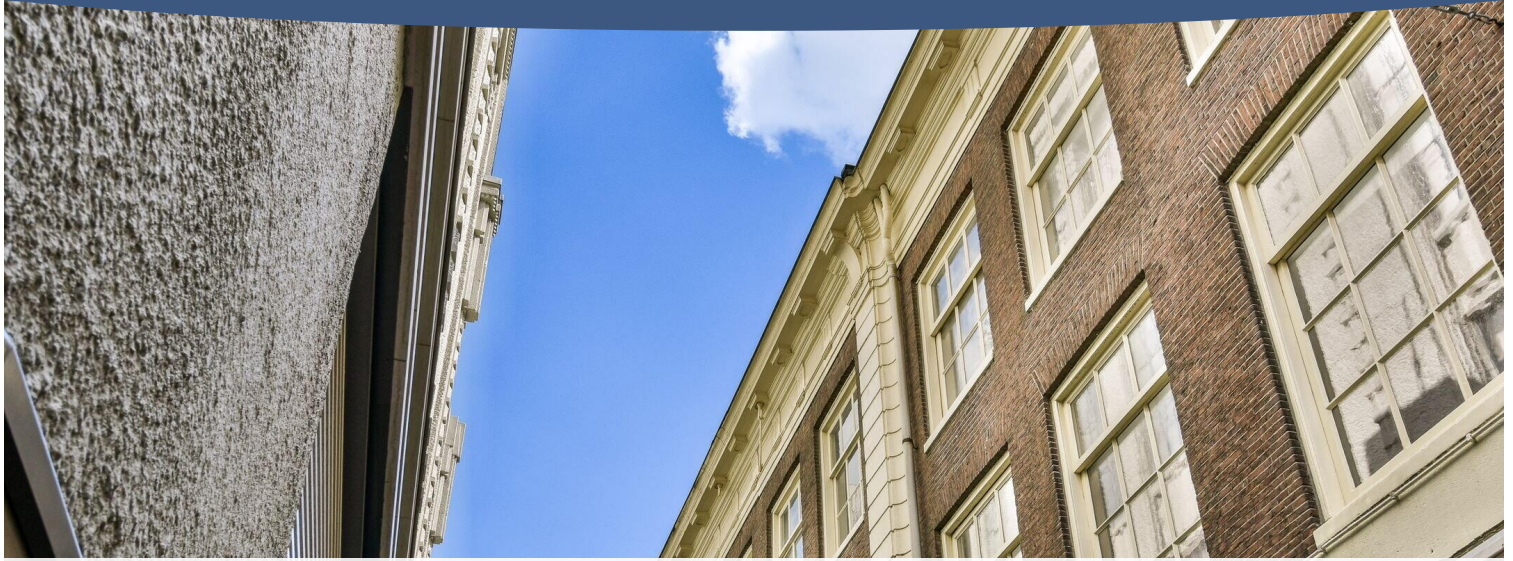


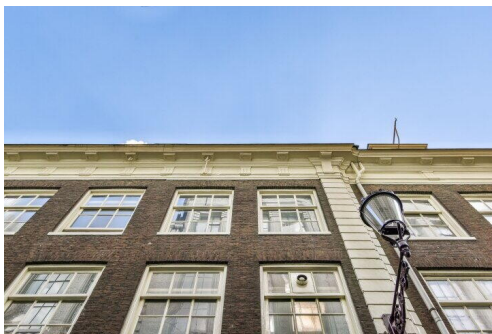
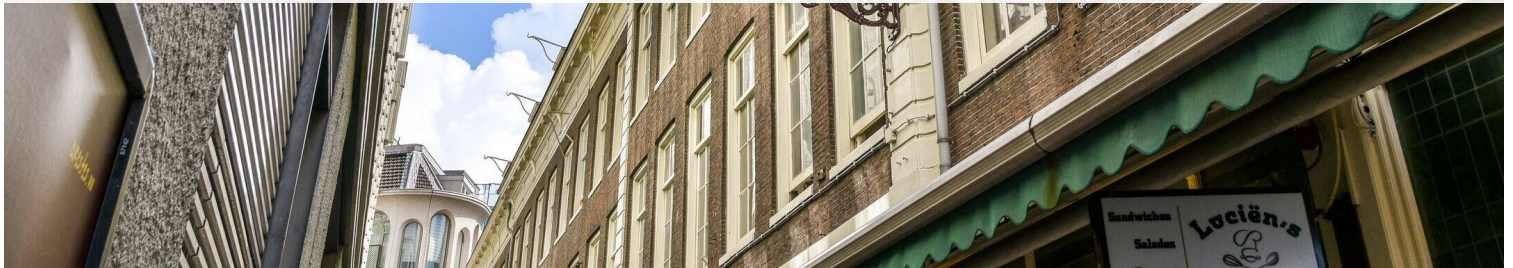
Amsterdam

Sint Luciënsteeg 17 C | Vraagprijs € 390.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SINTLUCIENSTEEG17C.NL



Type object: Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1850
Woonoppervlakte: 47 m²
Inhoud: 144 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.sintluciensteeg17c.nl

LANKHORST
MAKELAARS



www.lankhorstmakelaars.nl | 020-8005004

Omschrijving

Sint Luciënsteeg 17 C, 1012 PM Amsterdam

LET OP: maak eenvoudig online een afspraak via sintluciensteeg17-c.nl

Wonen in het hart van de oude binnenstad? Achter een prachtige monumentale gevel op de Burgwallen Nieuwezijde ontdek je dit charmante tweekamerappartement van circa 47 m². Zodra je binnenkomt, voel je de sfeer van de stad, gecombineerd met het comfort van een modern gerenoveerd pand. Het gebouw stamt uit de 18e eeuw, maar is rond 1995 volledig vernieuwd, waardoor je het beste van twee werelden krijgt: historie en hedendaags gemak.

Je kijkt vanuit de achterzijde uit op het indrukwekkende Burgerweeshuis uit 1580. Buiten de deur duik je direct de levendige binnenstad in met talloze cafés, restaurants, boetieks en culturele hotspots. Alles wat Amsterdam bruisend maakt, ligt hier letterlijk om je heen.

Het appartement zelf is slim ingedeeld. Je komt binnen via het nette trappenhuis en stapt de hal in met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde heeft klassieke kozijnen met bovenlichten en een fijne lichtinval. De semi-open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, terwijl je in de hal ook een berging met wasmachineaansluiting en een apart toilet vindt. Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer, grenzend aan de badkamer met douche en wastafel.

Kortom, hier woon je midden in de stad, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik, maar toch in een appartement dat rust en comfort biedt. Een unieke kans om de Amsterdamse binnenstad écht je thuis te maken.

De Vereniging van Eigenaren

Er zijn zeven leden (zes woningen en een bedrijf) die samen verantwoordelijk zijn voor het beheer van het gebouw. Het beheer wordt professioneel gedaan. De VvE heeft ook een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Er staan binnenkort enkele werkzaamheden op de planning, zoals het opknappen van de hal en de trap. De maandelijkse bijdrage is € 265,84 aan servicekosten. In dit bedrag zit onder andere het onderhoud en de opstalverzekering inbegrepen.

Locatie

De ligging is ideaal. Om de hoek vind je iconen zoals café Hoppe, The Lobby aan de Nes en café de Jaren. De halte Rokin van de Noord/Zuidlijn ligt op slechts 300 meter afstand, waardoor je binnen enkele minuten bij Amsterdam Centraal of Amsterdam Zuid staat. Ook te voet of met de fiets bereik je moeiteloos alle highlights van de stad. En met het Centraal Station op loopafstand zijn ook nationale en internationale bestemmingen snel bereikbaar.

De bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, ondanks de centrale ligging in het historische hart van Amsterdam. In de directe omgeving vind je diverse tram-, bus- en metroverbindingen. Zo stoppen tram 2, 12 en 14, en bussen 22, 305, 314, 357 en 80 allemaal op korte loopafstand. De populaire Noord/Zuidlijn (Metro 52) brengt je in een mum van tijd naar Amsterdam Zuid of Station Noord. En met het Centraal Station op loopafstand zijn ook regionale en internationale verbindingen binnen handbereik. Met de auto ben je binnen ongeveer 20 minuten op de Ring

A10, vanwaar je eenvoudig alle uitvalswegen richting andere delen van het land bereikt. In de wijk geldt betaald parkeren en er is een vergunningensysteem van kracht. Daarnaast zijn er meerdere parkeergarages in de directe omgeving voor kort of langdurig parkeren.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied Centrum. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

De woning heeft een rijks monumentale status.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 47m²;

Gebouwd in de 18de eeuw en geheel gerenoveerd in 1995;

Eigen grond;

Geen energielabel nodig vanwege de monumenten status;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt ca € 265,84;

Intergas CV-installatie 2010;

Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg, kan spoedig;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

PLEASE NOTE: simply make an appointment online for a viewing at [sintluciensteeg17-c.nl](https://www.sintluciensteeg17-c.nl)

Living in the heart of Amsterdam's historic city centre? Behind a beautiful monumental façade on the Burgwallen Nieuwezijde, you will find this charming two-room apartment of approximately 47 m². From the moment you step inside, you experience the vibrant atmosphere of the city combined with the comfort of a modern renovation. The building dates back to the 18th century but was completely renewed around 1995, offering you the best of both worlds: history and contemporary convenience.

At the rear, you enjoy a view of the impressive Burgerweeshuis dating back to 1580. Step outside, and you are immediately surrounded by the lively inner city with countless cafés, restaurants, boutiques and cultural hotspots. Everything that makes Amsterdam so vibrant is literally right on your doorstep.

The apartment itself is cleverly laid out. You enter through the neat communal staircase into a hallway that connects all rooms. At the front, the bright living room features classic window frames with transom windows. The semi-open kitchen is fitted with built-in appliances, while the hallway also provides access to a storage space with washing machine connection and a separate toilet. At the quiet rear lies the bedroom, adjacent to the bathroom with shower and washbasin.

In short: here you live right in the middle of the city, with everything you could possibly need within reach, yet in an apartment that offers peace and comfort. A unique opportunity to truly call Amsterdam's city centre your home.

The Owners' Association

The building consists of seven members (six residences and one commercial unit) who are jointly responsible for its management. The administration is professionally handled. The association also has a multi-year maintenance plan (MJOP) in place. Upcoming works include refreshing the entrance hall and staircase. The monthly contribution is €265.84, which covers maintenance and building insurance, among other things.

Location

The location could not be more ideal. Around the corner you will find iconic spots such as café Hoppe, The Lobby on the Nes and café de Jaren. The Rokin stop of the North/South metro line is just 300 metres away, taking you within minutes to Amsterdam Central Station or Amsterdam Zuid. By foot or bicycle, you can effortlessly reach all the city's highlights, and with Central Station within walking distance, national and international destinations are also close at hand.

Accessibility

Despite its central position in Amsterdam's historic heart, the apartment is very well connected. Several tram, bus and metro lines are within a short walk, including trams 2, 12 and 14 and buses 22, 305, 314, 357 and 80. The popular North/South metro line (Metro 52) provides a fast link to Amsterdam Zuid or Station Noord. Amsterdam Central Station is within walking distance, offering regional and international train connections. By car, you can reach the A10 ring road in about 20 minutes, giving easy access to all major routes out of the city. Paid street parking applies in the area with a permit system, and several parking garages are available nearby for short- or long-term use.

Parking

Paid on-street parking and parking with a permit (permit area: Centrum). For more information, see the website of the Municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

The property has national monumental status.

Zoning

Residential use.

Details

NEN-2580: 47 m²

Built in the 18th century and fully renovated in 1995

Freehold property (no leasehold)

No energy label required due to monumental status

Monthly service charge approx. €265.84

Intergas central heating system (2010)

Non-occupancy clause and age clause apply

Favourable location with all facilities nearby

Delivery in consultation, can be soon

Seller reserves the right of award

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoningsclausule zal worden opgenomen, de woning is verhuurd geweest.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 265,84 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1850
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	47 m²
Inhoud:	144 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

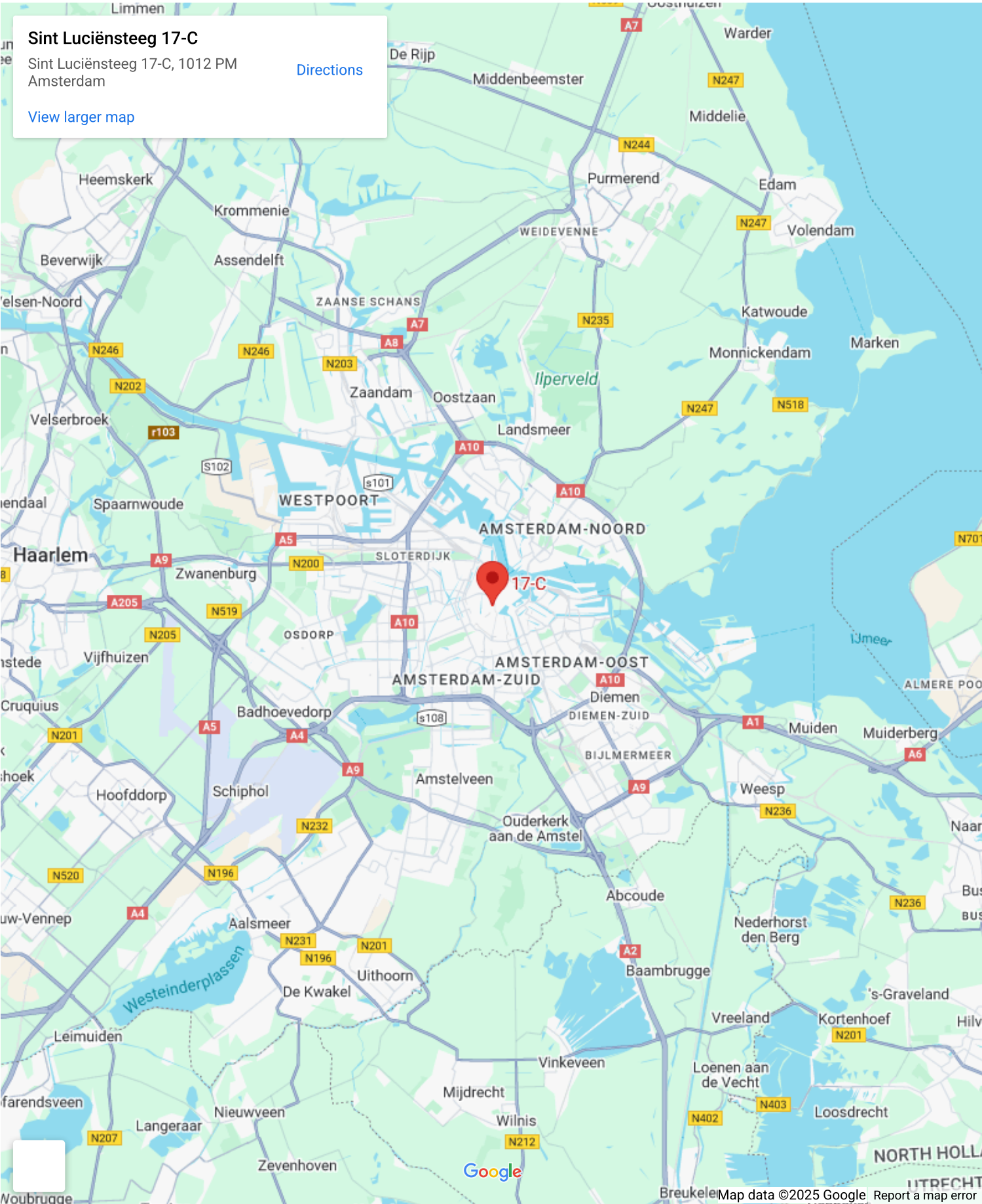
VvE Checklist

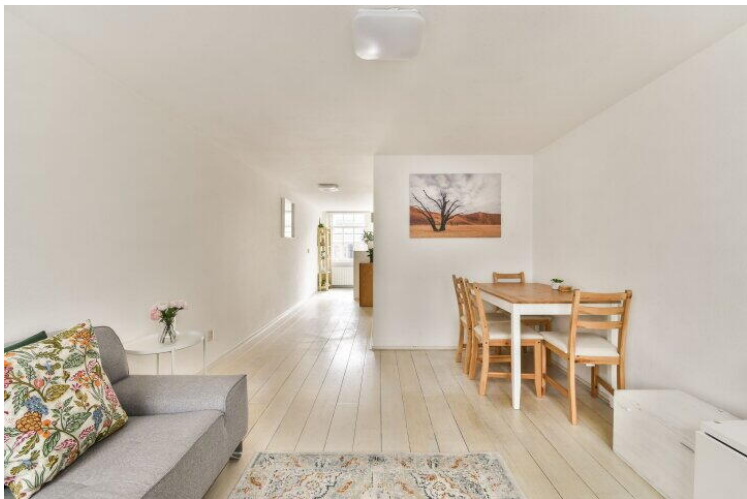
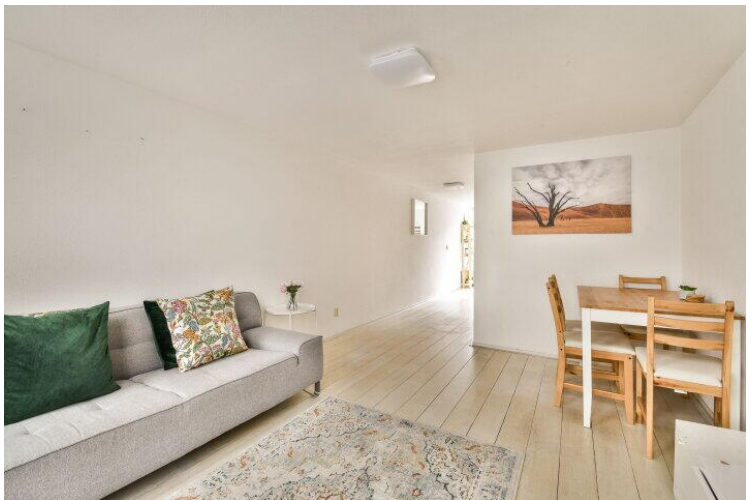
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 265,84 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

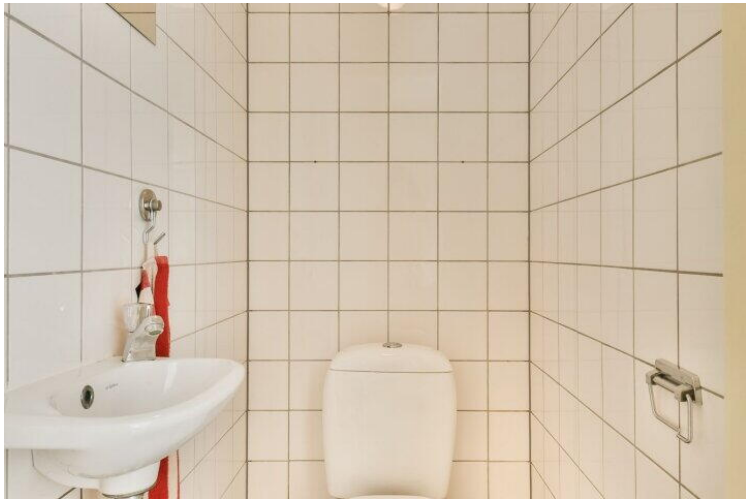
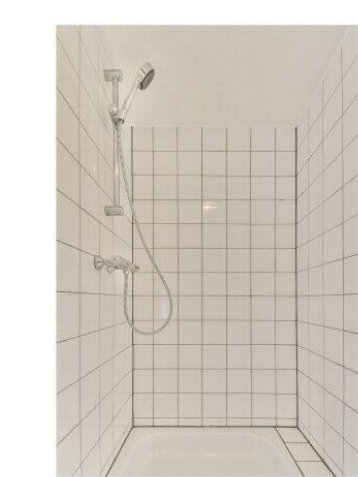
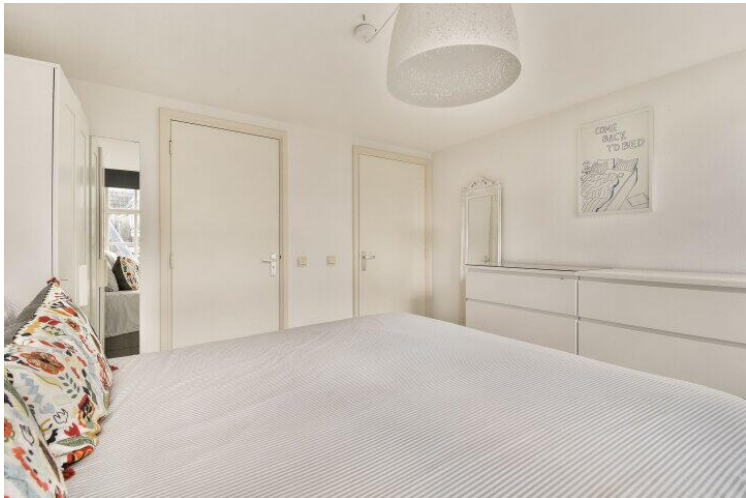
Op de kaart



Op de kaart







**Sint Luciënsteeg 17 c Amsterdam
2e Verdieping**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Sint Luciënsteeg 17 C

www.sintluciensteeg17c.nl

