



## **Nieuwe Uilenburgerstraat 15 P, 1011 LM Amsterdam**

**Vraagprijs € 535.000,- k.k.**



JLG Real Estate B.V.  
Spaarndammerstraat 43 H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: 020-3300031  
Fax:  
E-mail: [info@jlg.nl](mailto:info@jlg.nl)

## Omschrijving

### **Nieuwe Uilenburgerstraat 15 P, 1011 LM Amsterdam**

*Sfeervol 2-kamerappartement van circa 65 m<sup>2</sup> in een monumentaal voormalig VOC-pakhuis dat in 1985 is omgebouwd tot appartementencomplex, midden in het centrum van Amsterdam! Met prachtig uitzicht over de Uilenburgergracht, externe berging en gelegen op eigen grond. Een unieke combinatie van karakter, rust en de levendigheid van de stad op loopafstand.*

#### **Charmant wonen midden in het centrum**

Via de gezamenlijke entree met poort en binnenterrein bereik je via de lift of het trappenhuis de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met garderoberuimte, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De woonkamer is gelegen aan de waterzijde en valt direct op door de openslaande deuren naar het Franse balkon, met een prachtig vrij uitzicht over het water. De ruimte is licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. De halfopen keuken is compleet uitgerust met onder andere een Smeg koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. De fraaie houten vloer loopt door het gehele appartement en zorgt voor een warme uitstraling. De slaapkamer is goed van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een toilet, douche, wastafel, wasmachine en droger.

Aan bergingruimte geen gebrek dankzij drie handige inbouwkasten in de woning en een separate berging in de onderbouw, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen. Tevens is er een ruime gezamenlijke binnenplaats aan het water, met de mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen.

#### **Locatie**

De woning is gelegen aan de Nieuwe Uilenburgerstraat, een rustige straat in het levendige centrum. De omgeving ademt historie en is een van de oudste en meest idyllische delen van Amsterdam. Vrijwel alles bevindt zich op loopafstand, waaronder het Centraal Station, de Nieuwmarkt en alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft. Elke zaterdag is er markt op de Nieuwmarkt met diverse kramen, waaronder een biologische markt. Aan het einde van de dag kun je genieten van een drankje in een van de altijd gezellige cafés. Voor ontspanning en cultuur zijn onder andere het Koninklijk Theater Carré, de Hermitage, Artis, Hortus Botanicus, het Rembrandthuis, de Stopera, De Kleine Komedie en tal van restaurants en bioscopen in de nabije omgeving te vinden.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer; metrostation Nieuwmarkt ligt op slechts 500 meter afstand en Amsterdam Centraal Station bevindt zich op circa 900 meter. Met de auto is er een goede aansluiting op de uitvalswegen via de IJ-tunnel.

#### **Details:**

- Woonoppervlakte van 64,9 m<sup>2</sup>, conform meetinstructie NEN 2580
- Gelegen in een monumentaal pand met lift
- Gelegen op eigen grond
- Berging van 4,4 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten € 275,- per maand (momenteel bezig met verduurzaming van het pand)
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

## **Nieuwe Uilenburgerstraat 15 P, 1011 LM Amsterdam**

*Characterful one-bedroom apartment of approximately 65 m<sup>2</sup>, located in a monumental former VOC warehouse that was converted into an apartment complex in 1985, right in the heart of Amsterdam! Featuring a beautiful view over the Uilenburgergracht, an external storage unit, and situated on freehold land. A unique combination of character, tranquility, and vibrant city life within walking distance.*

### **Charming living in the city centre**

Via the shared entrance with gate and courtyard, you can reach the apartment on the second floor by lift or staircase. Upon entering, you step into a spacious hallway with wardrobe space, providing access to all rooms.

The living room is situated on the waterside and immediately stands out thanks to the French doors opening onto a French balcony, offering stunning unobstructed views over the water. The space is bright and offers plenty of room for a comfortable sitting and dining area. The semi-open kitchen is fully equipped with, among other things, a Smeg refrigerator, dishwasher, gas hob and extractor hood. A beautiful wooden floor runs throughout the entire apartment, creating a warm and inviting atmosphere.

The bedroom is well-sized and offers sufficient space for a double bed and wardrobe. The bathroom is practically laid out and fitted with a toilet, shower, sink, washing machine and dryer.

There is no shortage of storage space, with three convenient built-in wardrobes in the apartment and a separate storage unit in the basement, ideal for additional storage or bicycles. There is also a large shared courtyard by the water, with the option to moor your own boat.

### **Location**

The property is located on Nieuwe Uilenburgerstraat, a quiet street in the vibrant city centre. The area breathes history and is one of the oldest and most idyllic parts of Amsterdam. Almost everything is within walking distance, including Central Station, Nieuwmarkt and all the amenities the city centre has to offer. Every Saturday, Nieuwmarkt hosts a market with a variety of stalls, including an organic market. At the end of the day, you can enjoy a drink at one of the many lively cafés. For culture and leisure, you will find the Royal Theatre Carré, the Hermitage, Artis Zoo, the Hortus Botanicus, the Rembrandt House Museum, the Dutch National Opera & Ballet, De Kleine Komodie, as well as numerous restaurants and cinemas nearby.

The property is very well connected by public transport; Nieuwmarkt metro station is just 500 metres away and Amsterdam Central Station is approximately 900 metres away. By car, there is easy access to the main roads via the IJ tunnel.

### **Details:**

- Living area of 64,9 m<sup>2</sup>, measured in accordance with NEN 2580
- Located in a monumental building with lift
- Situated on freehold land
- Storage unit of 4,4 m<sup>2</sup>
- Energy label B
- Professionally managed homeowners' association (VvE), service charges €275 per month (currently working on making the building more sustainable)
- Old-age clause and non-owner-occupancy clause apply
- Transfer in consultation

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 203 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Nieuwe Uilenburgerstraat 15 P  
Centrum  
1011 LM AMSTERDAM





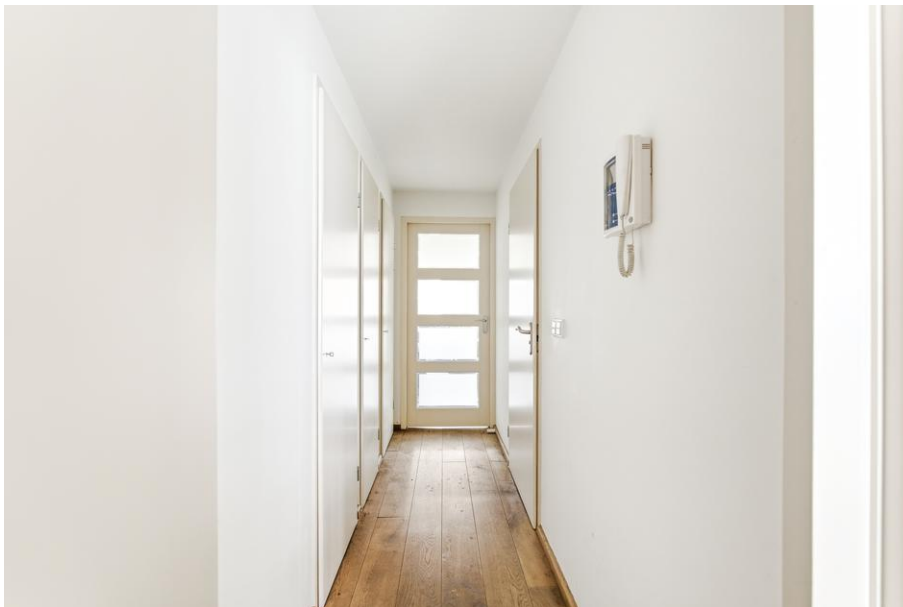














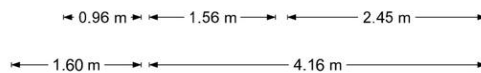
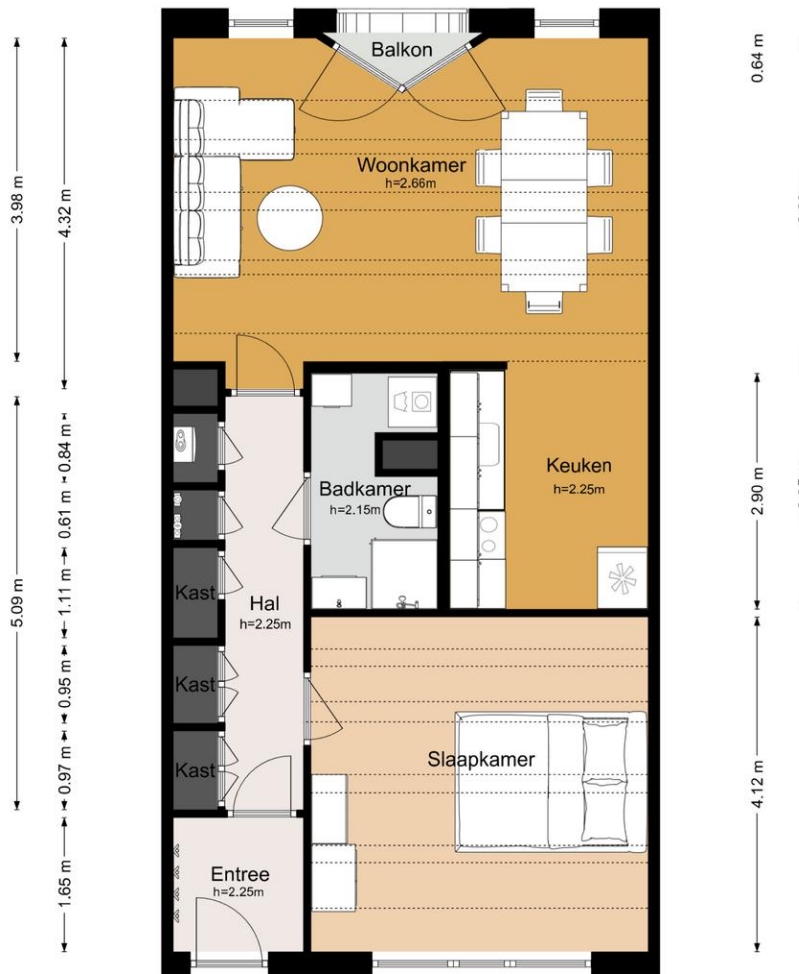
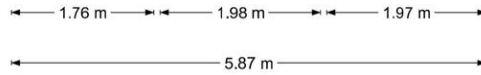






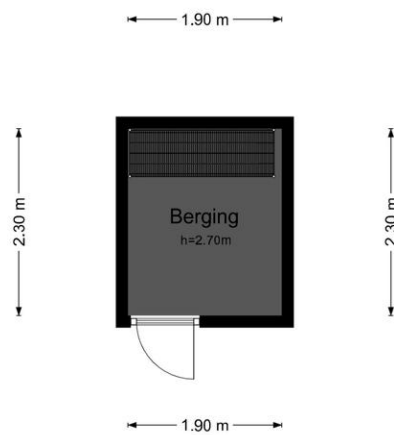


## Nieuwe Uilenburgerstraat 15P - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

**Nieuwe Uilenburgerstraat 15P - Amsterdam**  
**Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)



## Algemeen

### JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

### Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- Goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: [jlgrealestate.com/bankgarantie](http://jlgrealestate.com/bankgarantie)

### Disclaimer

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

### 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 de meting.

### 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

**Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet zelf-bewoningsclausule**

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

**Onderzoeksplicht koper**

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



