



Laurierstraat

Object

Laurierstraat: Vernoemd naar een laurier; is een Zuid-Europese sierboom.



De Laurier

Vier (4) casco appartementen,
beganegrond,
Laurierstraat 20-22-24-26
1016 PM Amsterdam
Te koop zowel afzonderlijk
als in combinatie.
Naar eigen inzicht te
verbouwen
Vraagprijzen vanaf €
640.000 k.k.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl

Laurierstraat

Indeling

Wonen midden in de bruisende Jordaan.

Vier unieke begane grond ruimten die naar eigen inzicht en smaak verbouwd kunnen worden tot woning, kantoor of bedrijfsruimte. De funderingen van alle vier de ruimten zijn in 2021 vernieuwd en er zijn omgevingsvergunningen voor het realiseren van 4 bijzondere stadswoningen midden in de Jordaan.

De ontwerpen voorzien in een doordachte plattegrond, met ruime woongedeeltes, open keuken, één of twee slaapkamers en optioneel een patio. De ruimtes worden casco verkocht, de fundering is reeds vernieuwd en de afvoeren en aanvoeren voorbereidt. De mogelijkheid om naar eigen smaak, idee en afwerking een eigen huis te creëren middenin de Jordaan.

Verkoop op basis van eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Vraagprijzen inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht:

- Laurierstraat 20 huis: € 640.000,-- kosten koper
- Laurierstraat 22 huis: € 640.000,-- kosten koper
- Laurierstraat 24 huis: € 800.000,-- kosten koper
- Laurierstraat 26 huis: € 790.000,-- kosten koper



Laurierstraat

Indeling

De vier appartementen kunnen zowel afzonderlijk als in combinatie worden gekocht.

Conform het geldende bestemmingsplan mogen de ruimten worden gebruikt als bedrijfsruimte, kantoor of woning.

Bij de afbouw van de ruimten dient te worden voldaan aan de eisen zoals die gelden voor de afzonderlijke bestemmingen.

Geadviseerd wordt bij de afbouw contact te onderhouden met het gemeentelijk Bouwtoezicht.





Laurierstraat

Laurierstraat 20-beganegrond

Laurierstraat 20-beganegrond

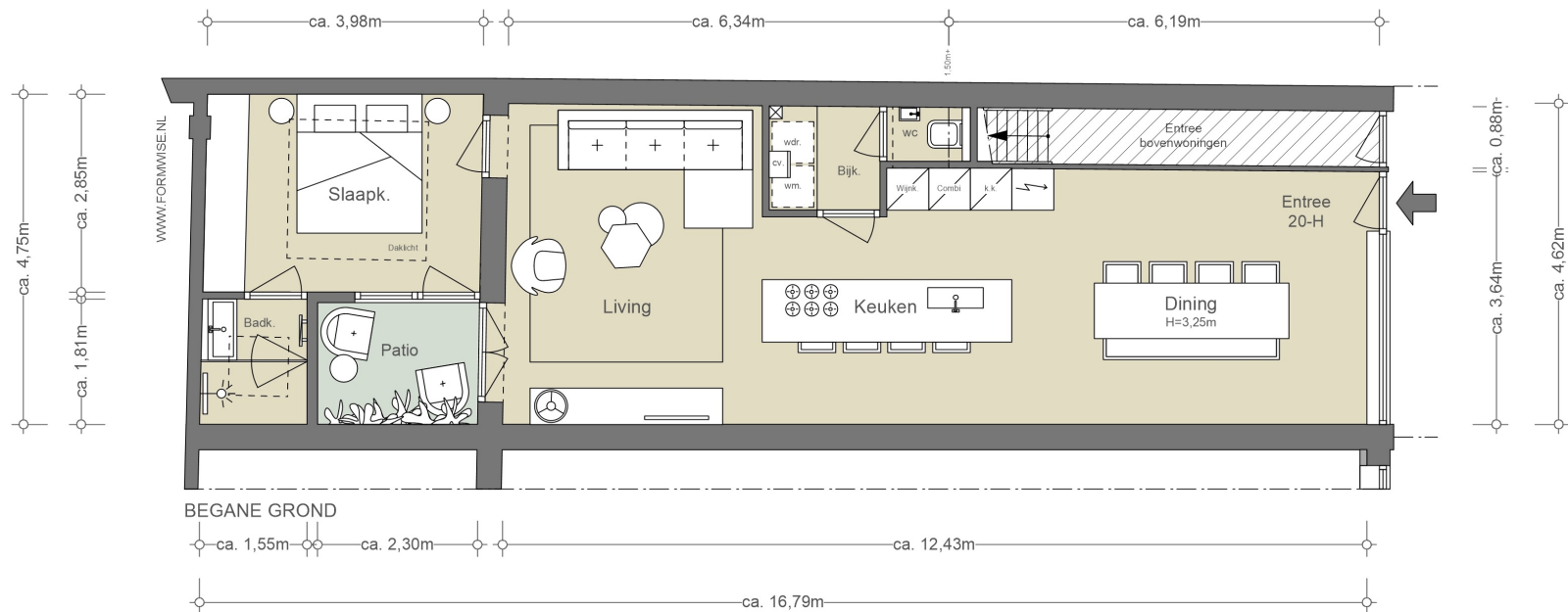
Mogelijke indeling. Eigen entree vanaf de straat geeft toegang tot de ruimte voor een grote woonkeuken met eetgedeelte. Aansluitend aan de woonkeuken is de zitkamer met een breedte van 4,6 meter.

Aan de achterzijde is er ruimte voor badkamer en slaapkamer. Optioneel is de mogelijkheid voor het maken van een patio, voor extra licht, zicht en groen.

Laurierstraat 20 heeft een vergunning voor het vervangen van de bestaande voorgevel tot een nieuwe grote winkelpui met daarnaast een aparte eigen ingang.

Vraagprijs inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht € 640.000,-- kosten koper.





- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 66,55 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 4,05 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Laurierstraat

BROERSMA



Plattegrond: Laurierstraat

Laurierstraat

Laurierstraat 22-beganegrond

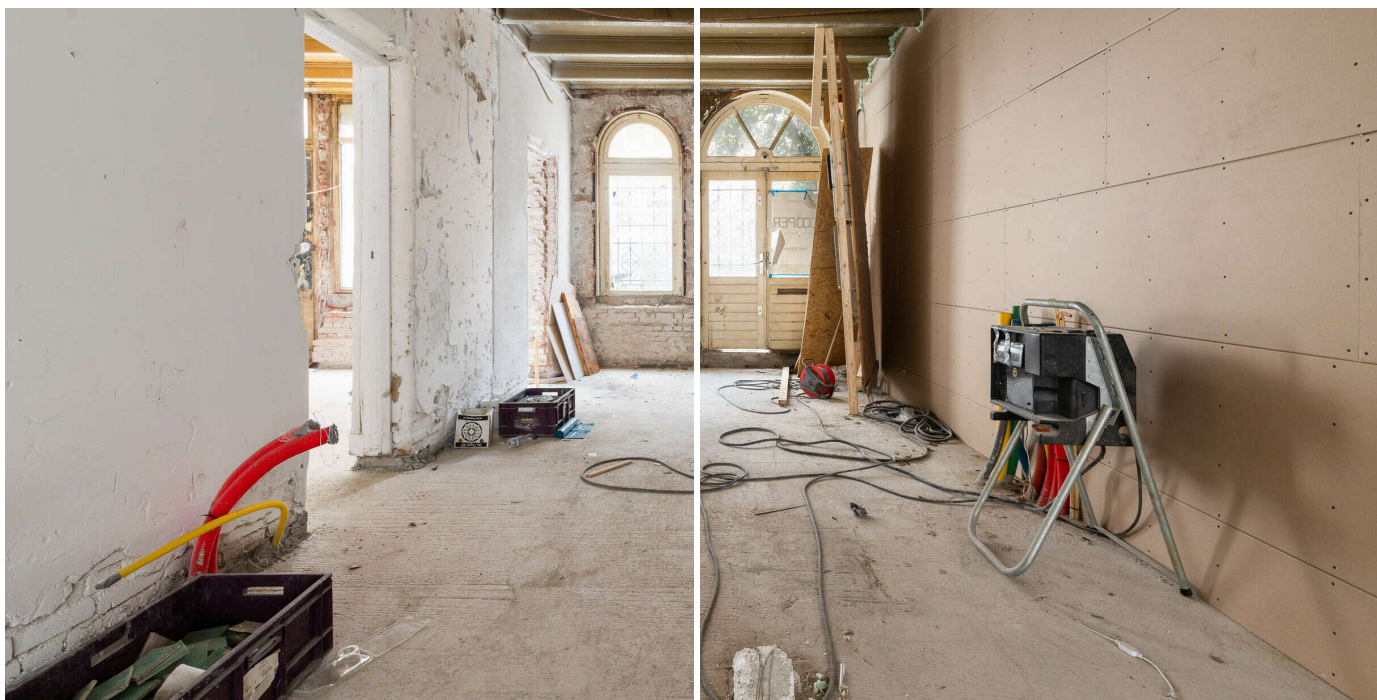
Laurierstraat 22-beganegrond

Mogelijke indeling. Eigen entree vanaf de straat geeft toegang tot de ruimte voor een grote woonkeuken met eetgedeelte. Aansluitend aan de woonkeuken is de zitkamer met een breedte van 4,6 meter.

Aan de achterzijde is er ruimte voor badkamer en slaapkamer. Optioneel is de mogelijkheid voor het maken van een patio, voor extra licht, zicht en groen.

Laurierstraat 22 heeft dubbele bogendeuren met een half rond raam aan de Laurierstraat.

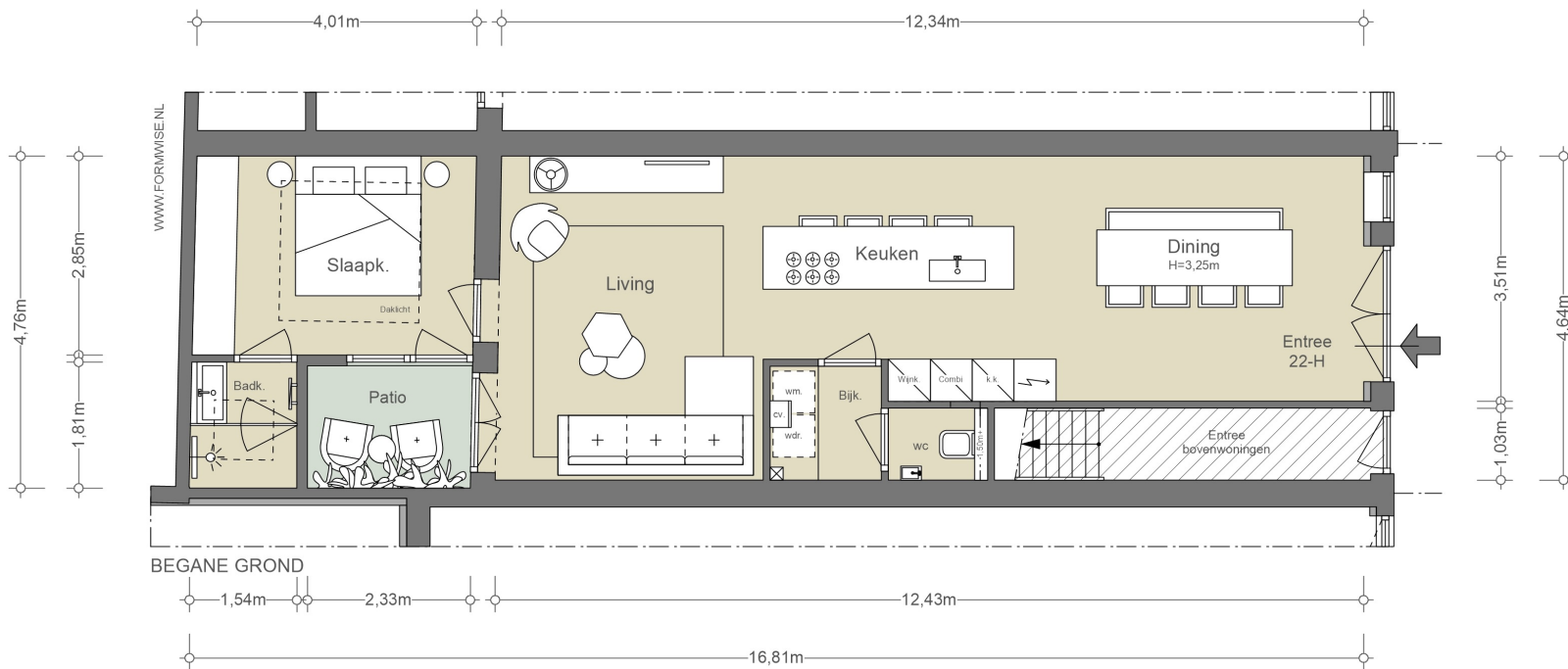
Vraagprijs inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht € 640.000,-- kosten koper.



Laurierstraat

Laurierstraat 22-beganegrond





- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

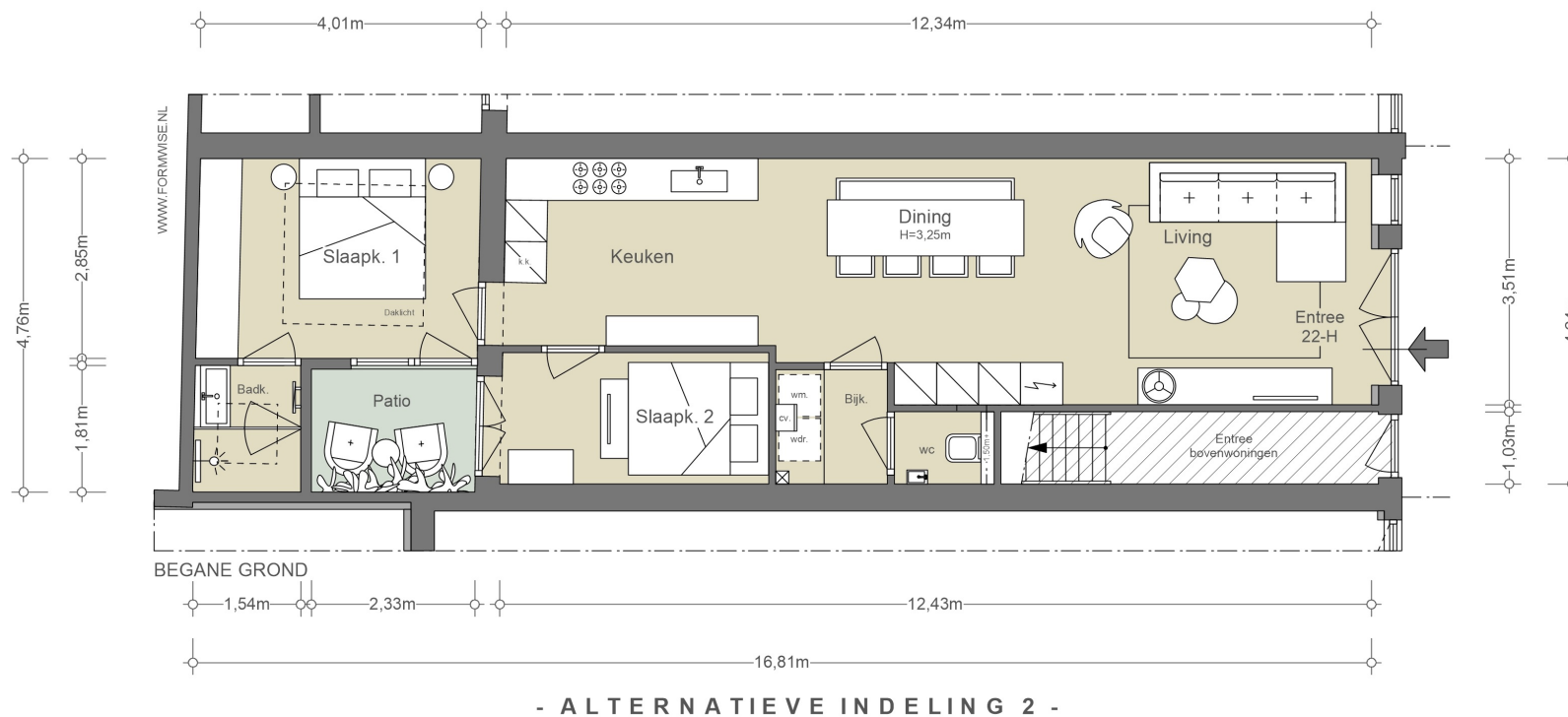
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 67,15 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 4,10 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Laurierstraat



Plattegrond: Laurierstraat



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 67,15 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte ca. 4,10 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Laurierstraat

Laurierstraat 24-beganegrond

Laurierstraat 24-beganegrond.

Mogelijke indeling. Eigen entree vanaf de straat geeft toegang tot de ruimte voor een grote woonkeuken met eetgedeelte. Aansluitend aan de woonkeuken is de zitkamer met een breedte van 4,6 meter.

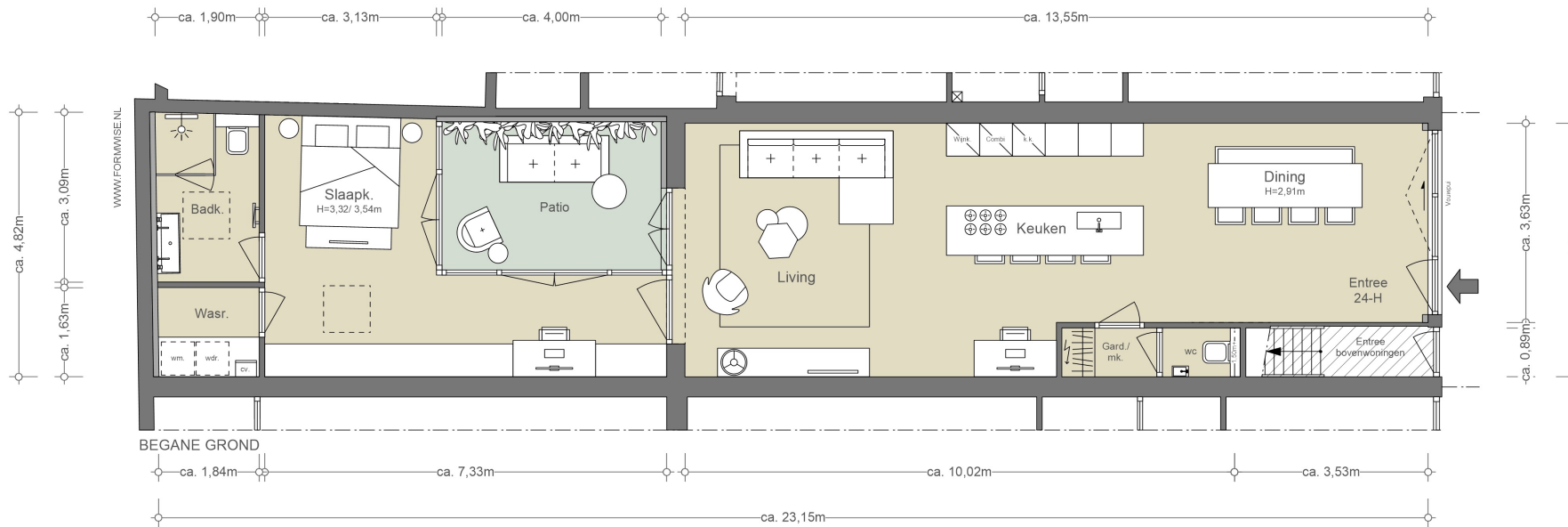
Het hart van de ruimte is de nog te creëren kleine binnentuin/patio met grote glaspuien naar alle vetrekken.

Aan de achterzijde is er ruimte voor badkamer en slaapkamer. Alternatief is er de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren. Verder voorziet het ontwerp in een bergruimte, apart toilet en garderobe.

Laurierstraat 24 heeft een vergunning voor het plaatsen van drie grote glazen deuren voor veel licht en uitzicht.

Vraagprijs inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht € 800.000,-- kosten koper.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 92,05 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 10,75 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

- ALTERNATIEVE INDELING -

Plattegrond: Laurierstraat



Plattegrond: Laurierstraat



Laurierstraat

Laurierstraat 26-beganegrond

Laurierstraat 26-beganegrond

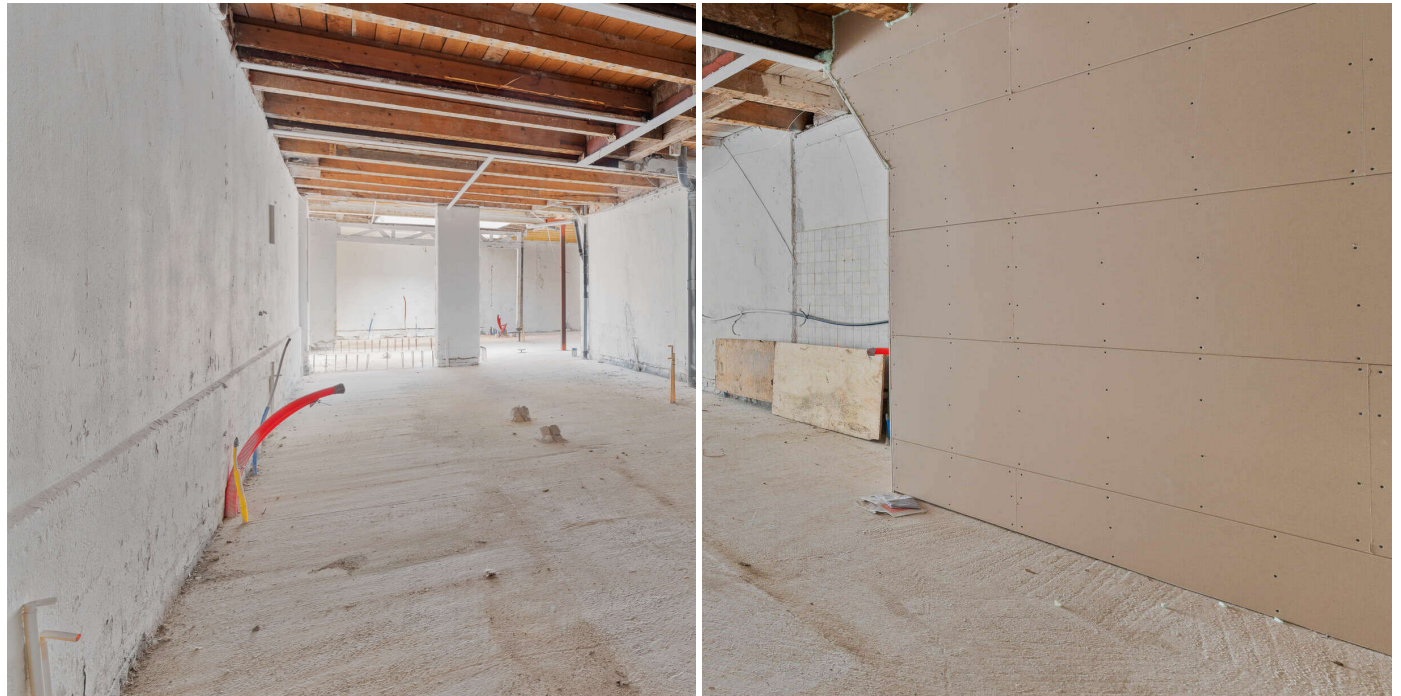
Mogelijke indeling. Eigen entree vanaf de straat geeft toegang tot de ruimte voor een grote woonkeuken met eetgedeelte. Aansluitend aan de woonkeuken is de zitkamer met een breedte van 4,6 meter.

Het hart van de ruimte is de nog te creëren kleine binnentuin/patio met grote glaspuien naar alle vetrekken.

Aan de achterzijde is er ruimte voor badkamer en slaapkamer. Alternatief is er de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren. Verder voorziet het ontwerp in een bergruimte, apart toilet en garderobe.

Laurierstraat 26 heeft een vergunning voor het plaatsen van drie grote glazen deuren voor veel licht en uitzicht.

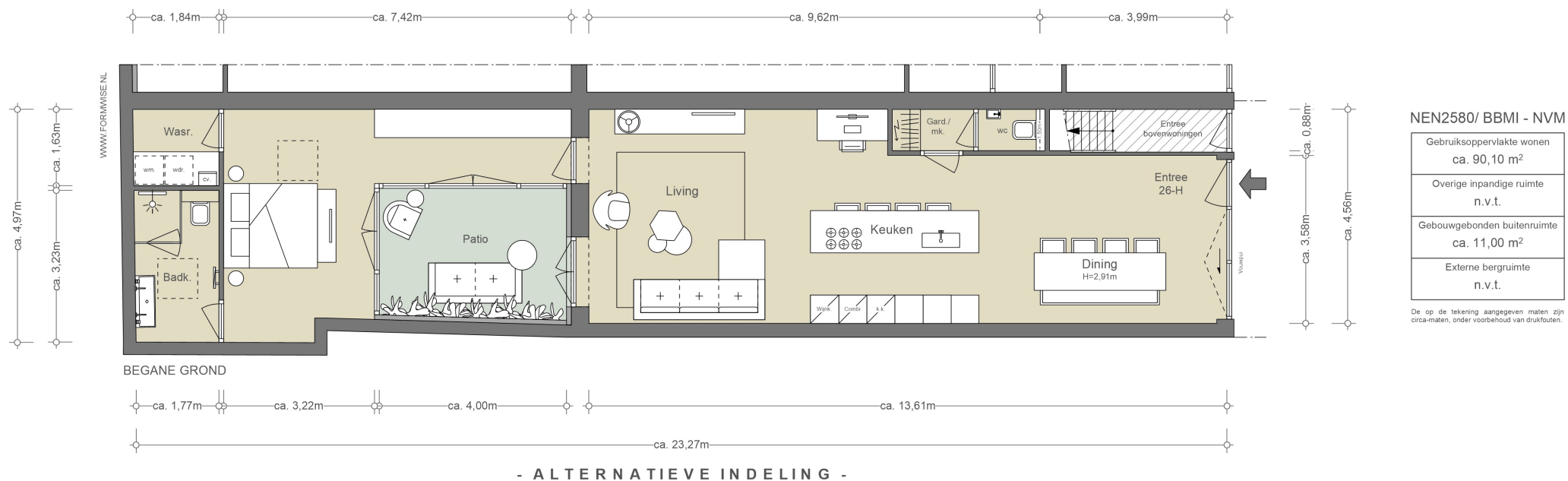
Vraagprijs inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht € 790.000,-- kosten koper.



Laurierstraat

Laurierstraat 26-beganegrond

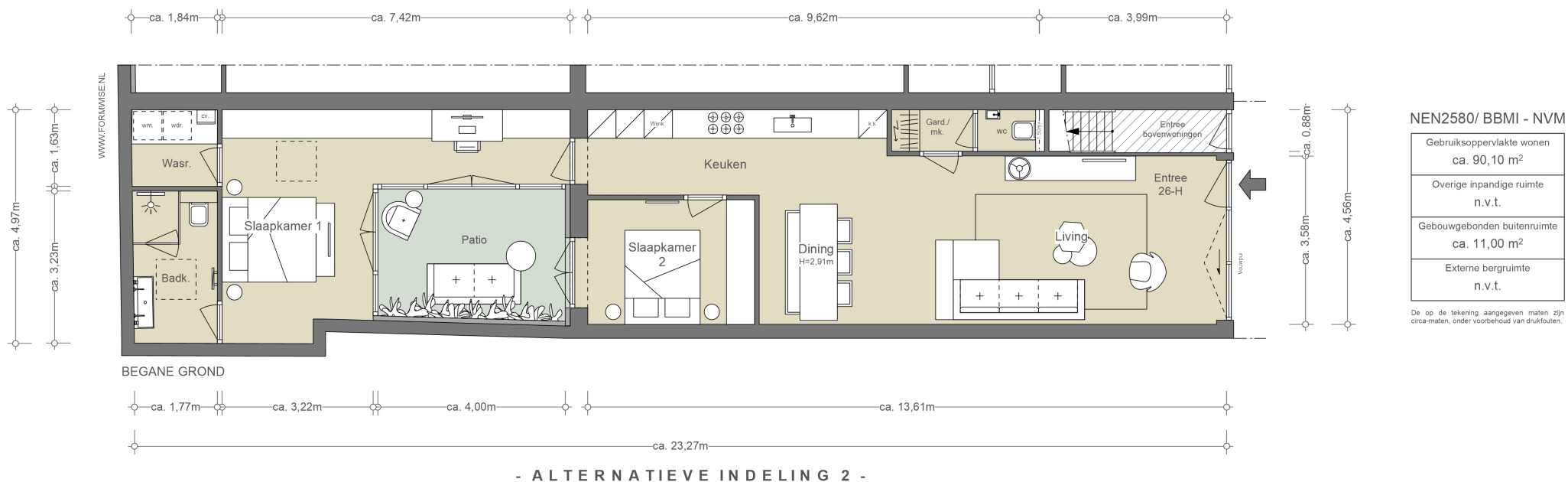




Plattegrond: Laurierstraat



Plattegrond: Laurierstraat



Plattegrond: Laurierstraat

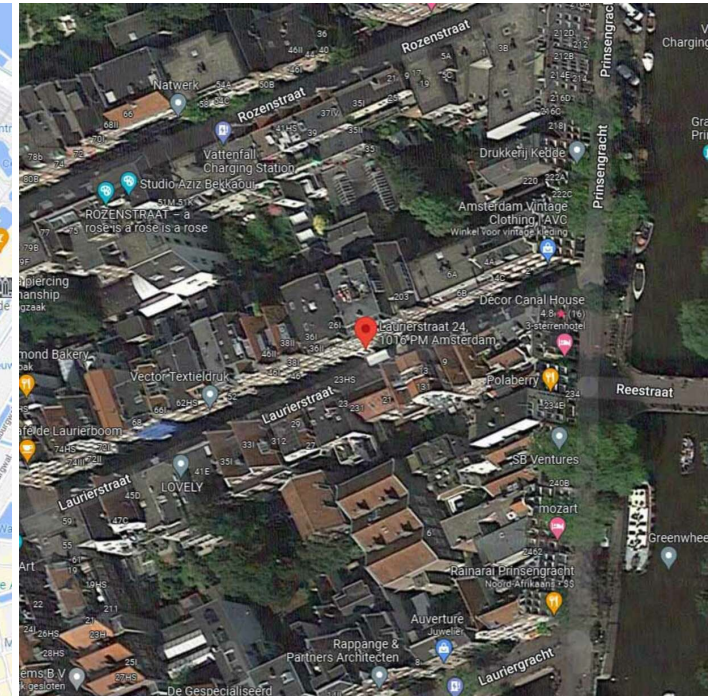
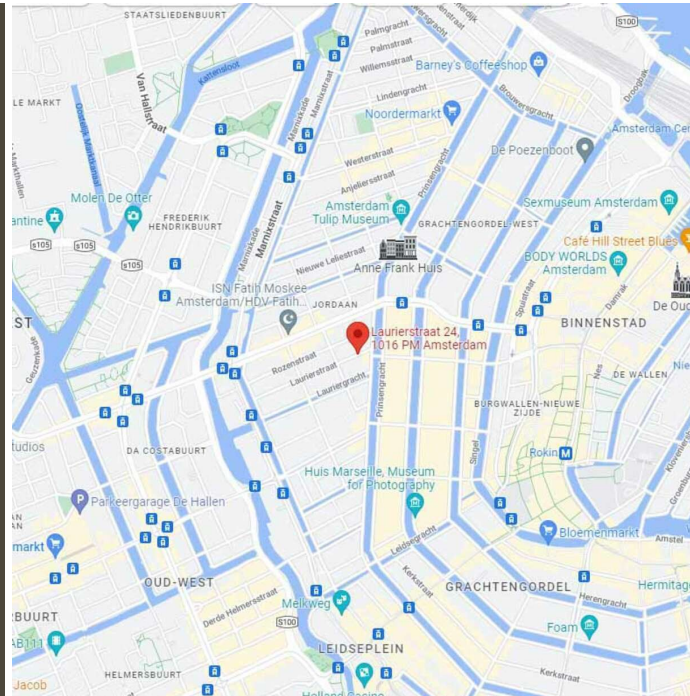
Laurierstraat

Ligging

Gelegen in het hartje van de Jordaan in de driehoek tussen de Lauriergracht, Lijnbaansgracht en Prinsengracht.

Op loopafstand van o.a. de Westermarkt en de grachten. Een gezellige en levendige omgeving met populaire cafés, restaurants, winkels, en waar traditionele ambachten te vinden zijn.

Goed gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Het Centraal station, en het Spui zijn op loopafstand. Tramlijnen 13, 14 en 17 en diverse bussen stoppen op de Westermarkt.





Laurierstraat

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie E

Nummers 10068-A-1 / 10067-A-1 / 10066-A-1 / 10065-A-1

- 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 slechts indicatief
- 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
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies



Bijzonderheden

- 20: Gebruiksoppervlakte circa 72 m²
- 22: Gebruiksoppervlakte circa 72 m²
- 24: Gebruiksoppervlakte circa 103 m²
- 26: Gebruiksoppervlakte circa 105 m²
- Nog te creëren patio's
- In 2021 is de fundering vernieuwd
- Gelegen op erfpacht. Wordt geleverd met eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Energielabels niet aanwezig omdat deze ruimten bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest. Energielabels kunnen worden aangevraagd nadat koper beslist of het bedrijfsruimte blijft dan wel kantoorruimte of woning wordt
- Deze parterre-appartementen kenmerken zich door open ruimtes, oud metselwerk en karakter
- Deze appartementen kunnen worden gekocht als één geheel, als twee afzonderlijke objecten, dan wel als afzonderlijke appartementen
- Indien wordt aangekocht door meerdere kopers moeten zij in overleg met de eigenaar van het naastgelegen appartement de open verbindingen tussen het door hen aangekochte voor gezamenlijke rekening dichtmetselen

Laurierstraat

Buurt in beeld





Laurierstraat

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie is verouderd en dient te worden aangepast aan de huidige eisen.

Buitenruimte

- Nog te creëren patio

Vertrekken

- Naar eigen smaak in te delen en te verbouwen

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB (2022) P.M.
- Rioolrecht (2022) € 152,50 per jaar per appartement
- Waterschapslasten: P.M.

Onderhoud

Intern: afhankelijk van door koper gewenste verbouw
Extern: afhankelijk van door koper gewenste verbouw

Fundering

De fundering is geheel vernieuwd in 2021.

Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte volgens NEN-meting

- 20: circa 70,60 m²
- 22: circa 71,25 m²
- 24: circa 102,80 m²
- 26: circa 101,10 m²

Prijs

Prijs inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht:

- 20: € 640.000 kosten koper
- 22: € 640.000 kosten koper
- 24: € 800.000 kosten koper
- 26: € 790.000 kosten koper

Roerende zaken

Lijst roerende zaken niet aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan:
Bedrijfsruimte-kantoor-wonen

Grondsituatie

Wordt geleverd met eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie E
- Nummers 10068-A-1 / 10067-A-1 / 10066-A-1 / 10065-A-1

Bouwjaar

- 1906

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Laurierstraat

Algemeen

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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal 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 uitgebrachte voorstel.

3 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes 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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.