



BINNEN VISSERSSTRAAT 3 2
1013 GC
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1749
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	200 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 61 m² met dakterras gelegen in het hart van de levendige Jordaan. De woning ligt om de hoek van de Noordermarkt, Haarlemmerdijk en het Centraal Station. De woning is gelegen op eigen grond, er is dus geen sprake van erfpacht.

DE INDELING

Eigen entree op de begane grond. De lichte woonkamer met grote raampartij en frans balkon is gelegen aan de voorzijde. De fraaie open keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een 4- pits inductiekookplaat, oven/magnetron- combinatie, afzuiging en een koelkast met 3 vriesvakken. Eveneens bevinden er op deze verdieping een separaat wc.

Middels een interne trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich een royale slaapkamer die toegang biedt tot een dakterras. De moderne badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel en een wc. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate wasruimte.

DE LIGGING

De Binnen Visserstraat is een charmante en relatief rustige straat in Amsterdam, gelegen in de geliefde wijk Jordaan. De straat kenmerkt zich door sfeervolle panden met een karakteristieke Amsterdamse uitstraling en een gemoedelijke, bijna dorpse sfeer. Dankzij de centrale ligging bevinden populaire hotspots zoals de Noordermarkt en Grachtengordel. Het Centraal Station ligt op steenworp afstand.

Met het Westerpark op korte afstand biedt de Binnen Visserstraat een fijne balans tussen stadse levendigheid en groene rust. De buurt is rijk aan hippe cafés, restaurants en speciaalzaken, terwijl openbaar vervoer en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Hierdoor is het een ideale locatie voor wie wil genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft, zonder in de directe drukte van het centrum te zitten.

VERENIGING

Recent is het pand met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren bestaat thans uit 2 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging is in oprichting en de servicekosten dienen nog worden vastgesteld.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis middenin de Jordaan;
- Gelegen middenin de levendige Jordaan zonder een gevoel van drukte te ervaren;
- Volledige interne renovatie inclusief funderingsherstel in 2019;
- Onderhoud voorgevel gedaan in 2025;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Energielabel D (geldig tot 14-02-2035);
- Het pand is recent met vergunning gesplitst in 2 appartementsrechten (allen woningen);
- Woning verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is direct te betrekken;
- HR CV-installatie (Intergas bj. 2019) en voorzien van volledig dubbel glas;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Renovated double floor apartment of Approximately 61 m² with Roof Terrace, Located in the Heart of the Vibrant Jordaan District. Just around the corner from the Noordermarkt, Haarlemmerdijk, and Central Station. The property is situated on freehold land, meaning there is no ground lease.

LAYOUT

Private entrance at street level. The bright living room with large windows and a French balcony is located at the front. The stylish open kitchen is equipped with high-end built-in appliances such as a 4-burner induction hob, oven/microwave combination, extractor fan, and a refrigerator with three freezer drawers. This floor also features a separate toilet.

An internal staircase leads to the first floor. At the front is a spacious bedroom with access to a roof terrace. The modern bathroom is situated at the rear and includes a walk-in shower, washbasin, and toilet. This floor also features a separate laundry room.

LOCATION

Binnen Visserstraat is a charming and relatively quiet street in Amsterdam, located in the beloved Jordaan neighborhood. The street is known for its atmospheric buildings with a classic Amsterdam character and a friendly, almost village-like ambiance. Thanks to its central location, popular hotspots such as the Noordermarkt and the Canal Belt are nearby. Central Station is just a stone's throw away.

With Westerpark just a short distance away, Binnen Visserstraat offers a great balance between urban vibrancy and green tranquility. The neighborhood is rich in trendy cafés, restaurants, and specialty shops, while public transport and main roads are easily accessible. This makes it an ideal location for those looking to enjoy everything Amsterdam has to offer, without being right in the hustle and bustle of the city center.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building has recently been legally divided into apartment rights with the required permit. The Homeowners' Association currently consists of 2 apartment rights (both residential units). The association is in the process of being established, and service costs have yet to be determined.

NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated according to the industry-standard NEN 2580 norm. As such, the surface may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this measurement standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface and volume based on their own measurements, supporting these with floor plans including dimensions wherever possible. If the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the dimensions themselves. Any differences in the stated size do not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Description

DETAILS

- Double floor apartment in the heart of the Jordaan;
- Located in the lively Jordaan while still offering a sense of peace;
- Full internal renovation including foundation repair in 2019;
- Front facade maintenance carried out in 2025;
- Freehold property, no ground lease;
- Energy label D (valid until 14-02-2035);
- Building recently legally split into 2 apartment rights (both residential);
- Property is in excellent condition and ready to move into;
- High-efficiency central heating system (Intergas, 2019) and fully double glazed;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, and non-owner-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.











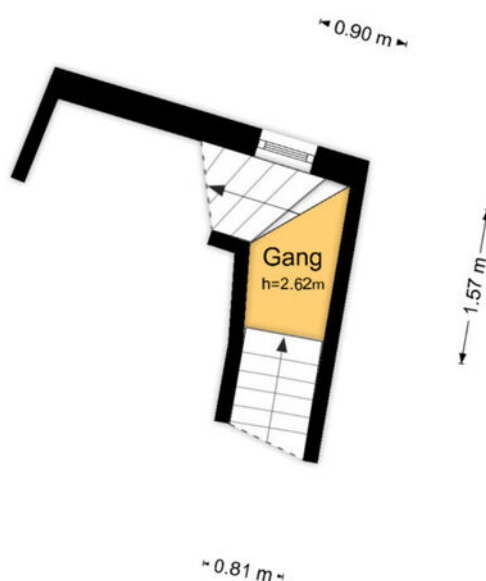






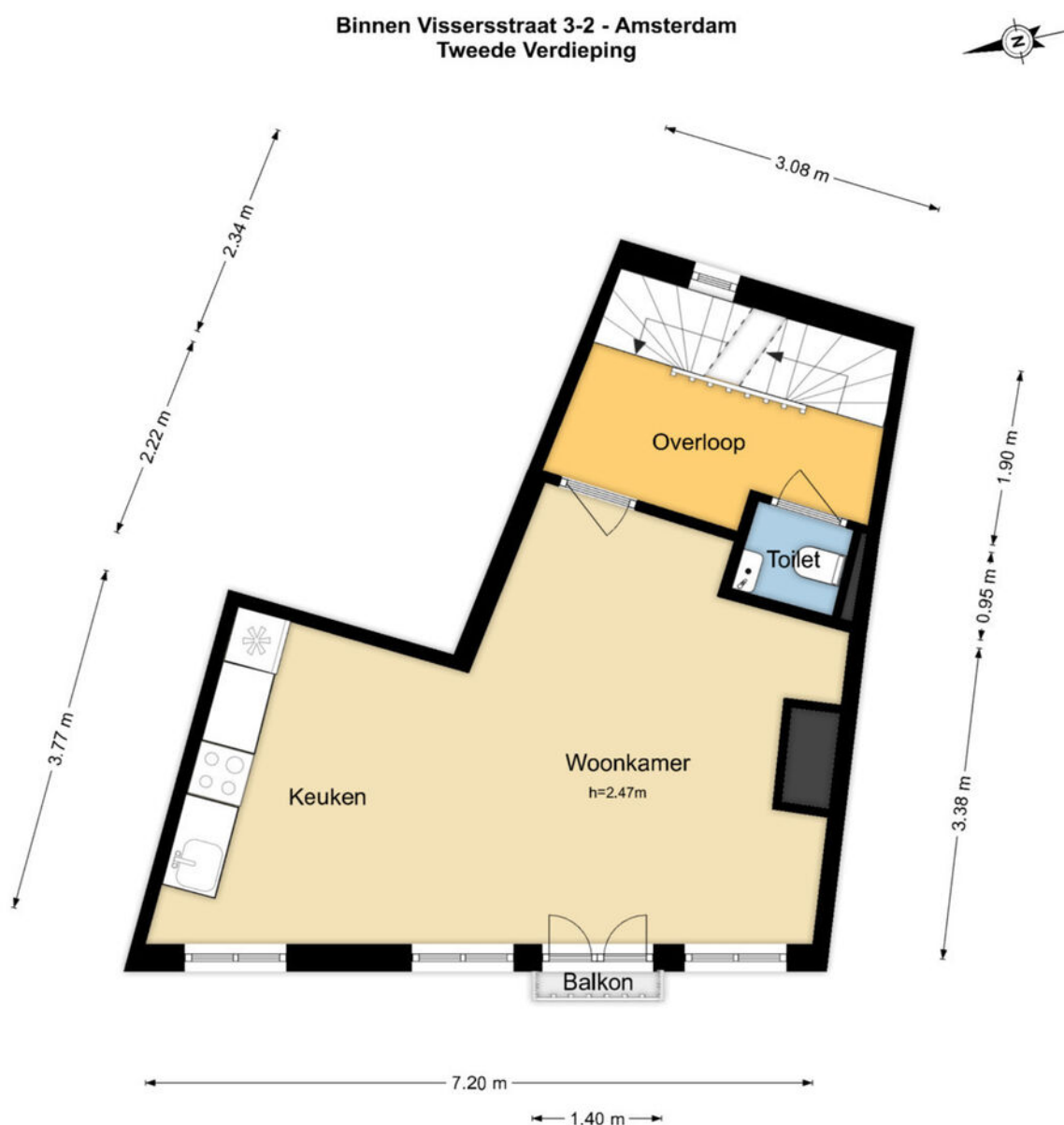
Plattegrond

Binnen Visserstraat 3-2 - Amsterdam
Eerste Verdieping



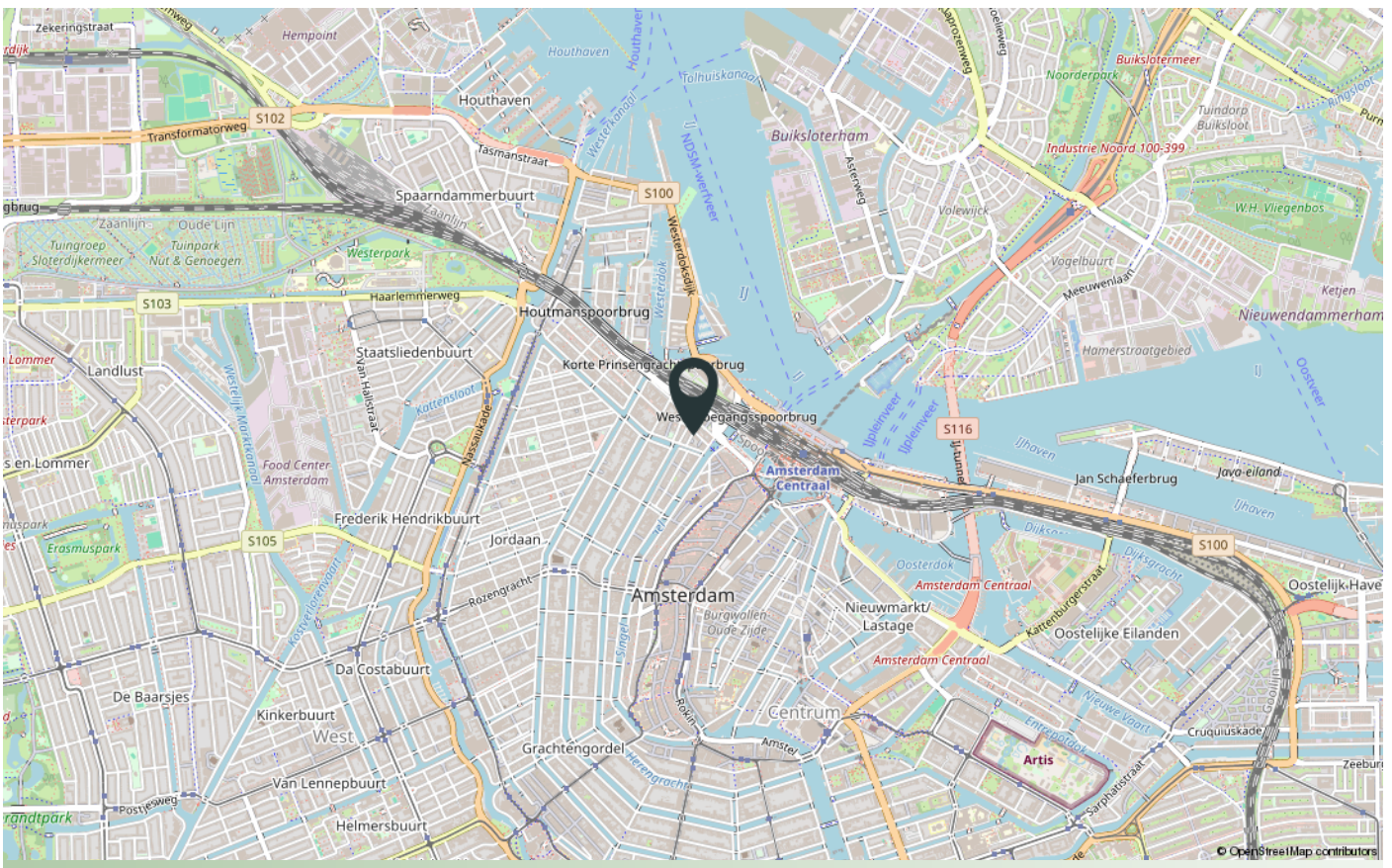
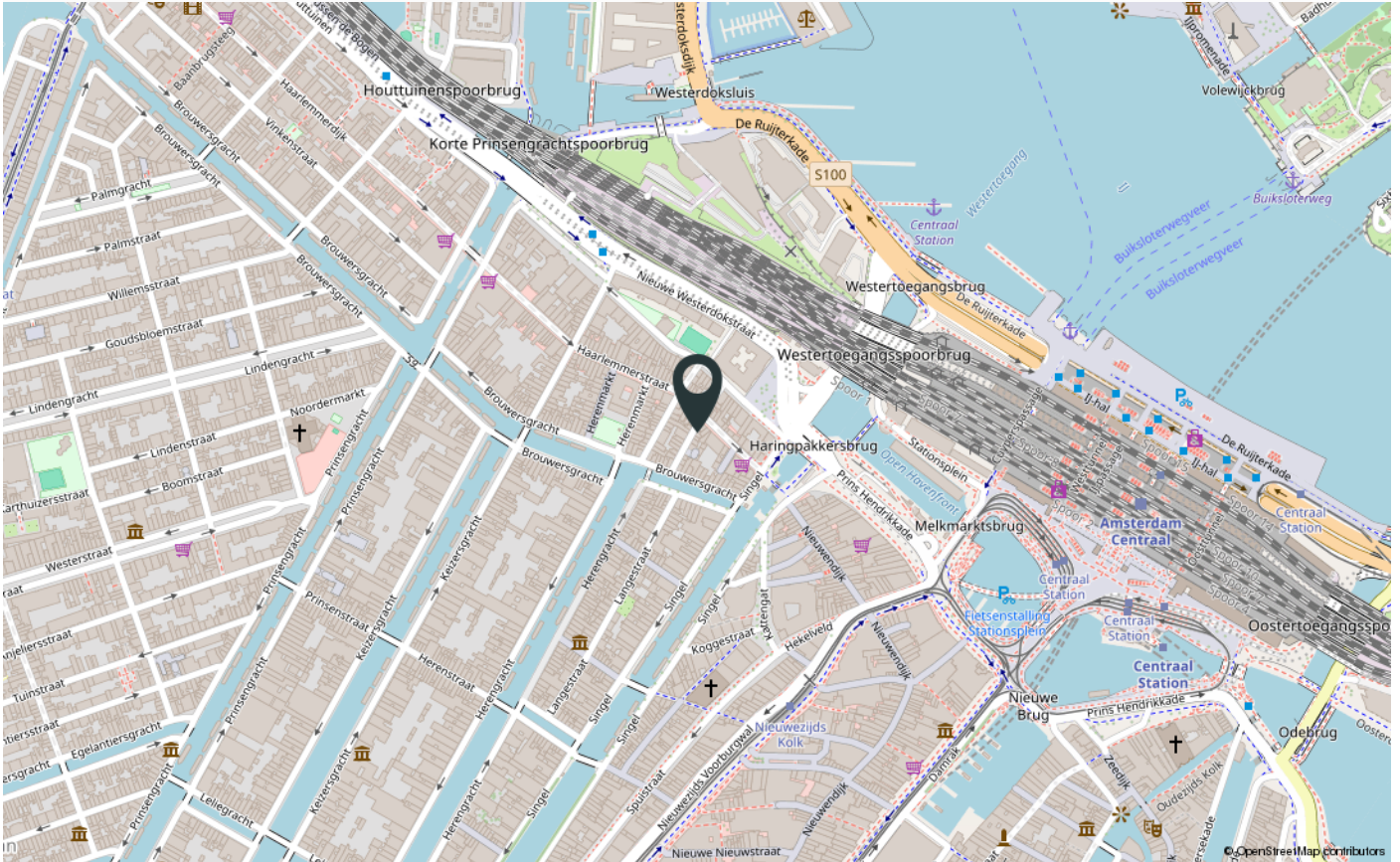
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*