



HOOGTE KADIJK 8 H
1018 BL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 398.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1730
Woonoppervlakte	46 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	157 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Sfeervolle woning van circa 46 m² mét een eigen opgang in een prachtig monumentaal pand uit 1730. Een woning met vrij uitzicht gelegen in een rustige straat in het stralende hart van Amsterdam én op eigen grond. Het pand is onlangs met vergunning gesplitst.

INDELING

Via de statige bordestrap bereik je je eigen voordeur. Binnenkomend in de hal tref je een fraaie marmeren vloer en handige trapkast met volop ruimte voor garderobe en bergruimte. De lichte woonruimte is nu ingericht als open woon- en slaapgedeelte. Betreft thans 1 open ruimte en het is eenvoudig om een aparte (slaap)kamer te creëren. Vrij en weids uitzicht aan de voorzijde van het appartement.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast incl. vriesvak, een vaatwasser en een wasmachine. Via de keuken is de badkamer toegankelijk. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een toilet en een douche met handdouche. De vloeren zijn afgewerkt met fraaie houten vloerdelen.

VvE heeft reeds ingestemd met de aanleg van een dakterras op de uitbouw van ondergelegen object. Koper dient hiervoor zelf een omgevingsvergunning aan te vragen.

LIGGING

De hoogte Kadijk hoort bij de Kadijken, een langwerpig stukland van 900 m waaraan ook de entrepots gevestigd waren, een entrepot is een verzegelde opslagplaats waar geen accijns wordt betaald.

Het appartement ligt in het stralende hart van Amsterdam, in de luwte van het centrum met uitstekende uitgaansmogelijkheden om de hoek. Artis, de Hortus en het Wertheimpark liggen op loopafstand en ook de Stopera en theater Carré zijn vlakbij. Heerlijke restaurants in de buurt zijn onder meer Gebr. Hartering, Entrepot, Coulisse, de Scheepskameel, A Tavola, éérvistweevis en natuurlijk De Plantage. Gezellige cafés zijn onder meer likeurstokerij De Druif en Café Orloff, allemaal op loopafstand. De locatie is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in augustus 2025 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten. De vereniging moet nog worden geactiveerd en de servicekosten moeten nog worden vastgesteld. Delair VvE Beheer zal verantwoordelijk zijn voor de administratie en het beheer van de VvE.

NEN CLAUSULE

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

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle woning van circa 46 m² op beletage (meetrapport beschikbaar);
- Woning is voorzien van een eigen opgang;
- Karakteristiek pand uit 1730 met monumentale status;
- Thans 1-kamer woning, eenvoudig om een aparte (slaap)kamer te creëren;
- Rustige locatie in het stralende hart van Amsterdam;
- Energielabel C, deels dubbel glas;
- Er is sprake van eigen grond;
- Pand is recentelijk met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- Vereniging van Eigenaars zal worden beheerd door Delair VvE Beheer – servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Charming apartment of approx. 46 m² with a private entrance in a stunning listed building dating from 1730.

A home with unobstructed views, located in a quiet street in the radiant heart of Amsterdam, and on freehold land. The building has recently been legally subdivided with a permit.

LAYOUT

Elegant stone staircase leading to a private front door. Hallway with marble tiled floor and a built-in storage/wardrobe cupboard. Bright living space with combined living and sleeping area. Currently configured as one open space, it would be easy to create a separate (bed)room. The front of the apartment offers wide, open views.

The separate kitchen is located at the rear of the home and comes equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, fridge with freezer compartment, dishwasher and washing machine. The bathroom is accessed via the kitchen and features a vanity unit, toilet and shower with handheld shower head.

The apartment has an energy label C and partial double glazing. The floors are finished with beautiful wide wooden floorboards.

The homeowners' association (VvE) has already approved the construction of a rooftop terrace on the extension of the property below. The buyer must apply for an environmental permit themselves.

LOCATION

The Hoogte Kadijk forms part of the Kadijken area, a long, narrow strip of land of around 900 metres that historically housed warehouses and bonded storage facilities where no excise duties were paid.

The apartment is situated in the vibrant heart of Amsterdam, yet in a sheltered location just outside the bustle of the city centre, with excellent entertainment and dining options around the corner. Artis Zoo, the Hortus Botanicus and Wertheimpark are all within walking distance, as are the Stopera and Royal Theater Carré. Nearby restaurants include Gebr. Hartering, Entrepot, Coulisse, De Scheepskameel, A Tavola, éénvistweevis and, of course, De Plantage. Cosy cafés in the vicinity include historic liqueur distillery De Druif and Café Orloff – all within walking distance. The location is easily accessible by both car and public transport.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

In August 2025, the building was subdivided with a permit into four apartment rights. The owners' association still needs to be activated, and service charges are yet to be determined. Delair VvE Beheer will be responsible for the administration and management of the association.

NEN CLAUSE

The usable living area has been measured in accordance with the industry-agreed NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer confirms they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have taken the utmost care in calculating the correct surface area and volume based on their own measurements, supporting these as much as possible by including floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the NEN standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them checked. Differences in the stated size or area do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Description

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY STATEMENT

Given the building's age and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-occupancy statement. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, or wiring – whether located within the unit or in the communal areas – insofar as they serve the property. The seller also cannot and will not guarantee the existence of a connection to the data infrastructure.

PARTICULARS

- Charming apartment of approx. 46 m² on the bel-etage (measurement report available);
- Private entrance;
- Characteristic listed building dating from 1730;
- Peaceful location in the vibrant heart of Amsterdam
- Energy label C;
- Freehold land (no ground lease)
- Building recently subdivided with permit into 4 apartment rights;
- Owners' association to be managed by Delair VvE Beheer – service charges yet to be determined;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" and non-occupancy statement apply;
- Project notary: Legal Loyalty.









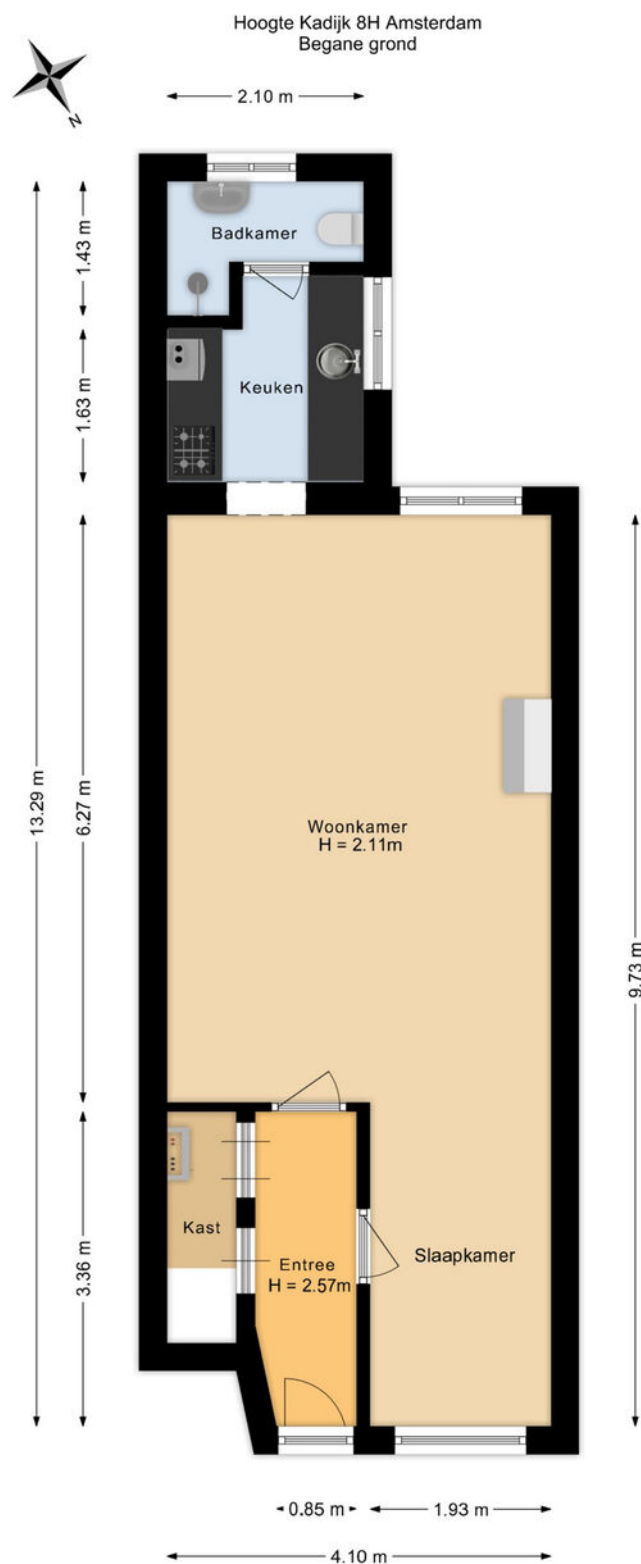








Plattegrond



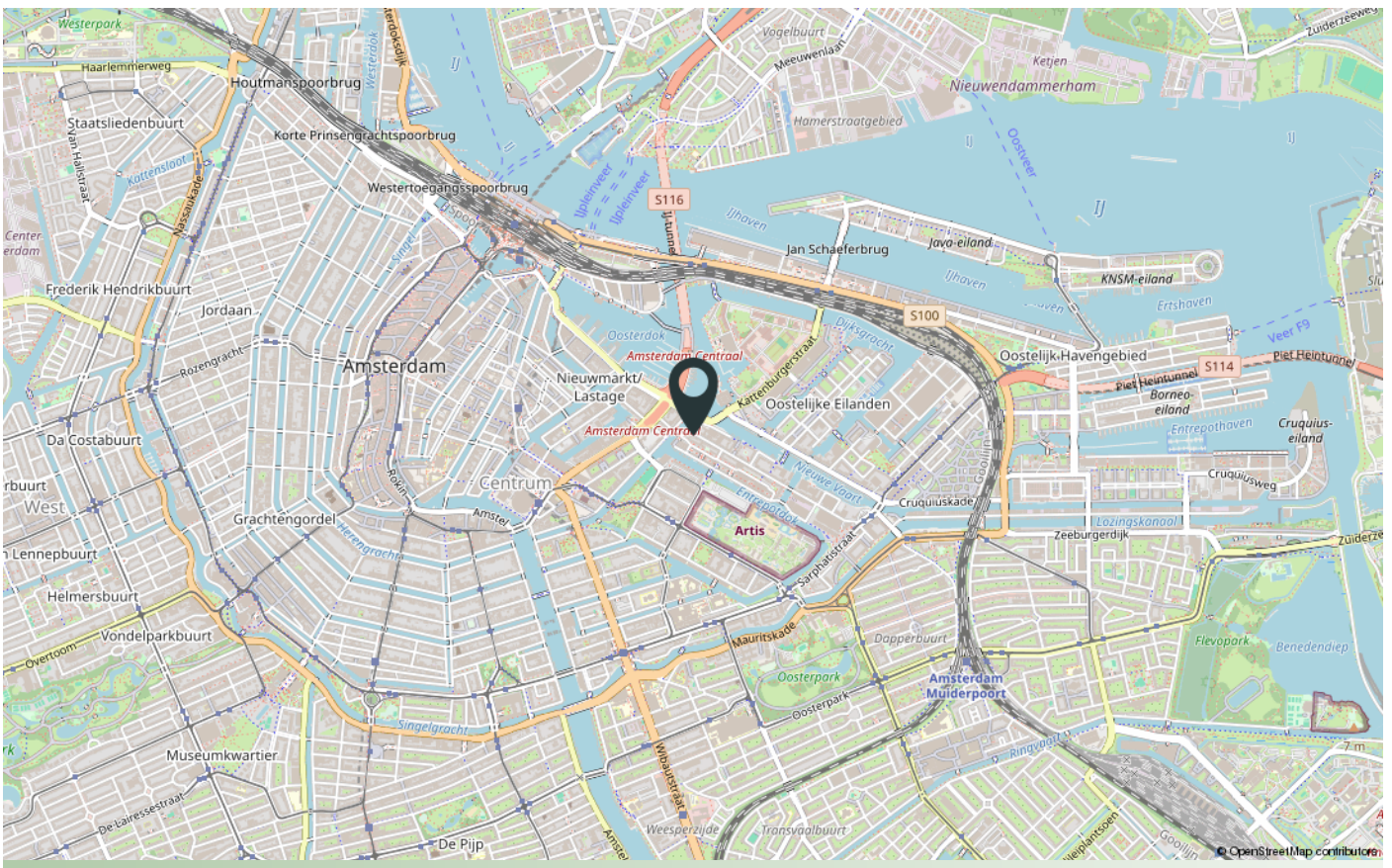
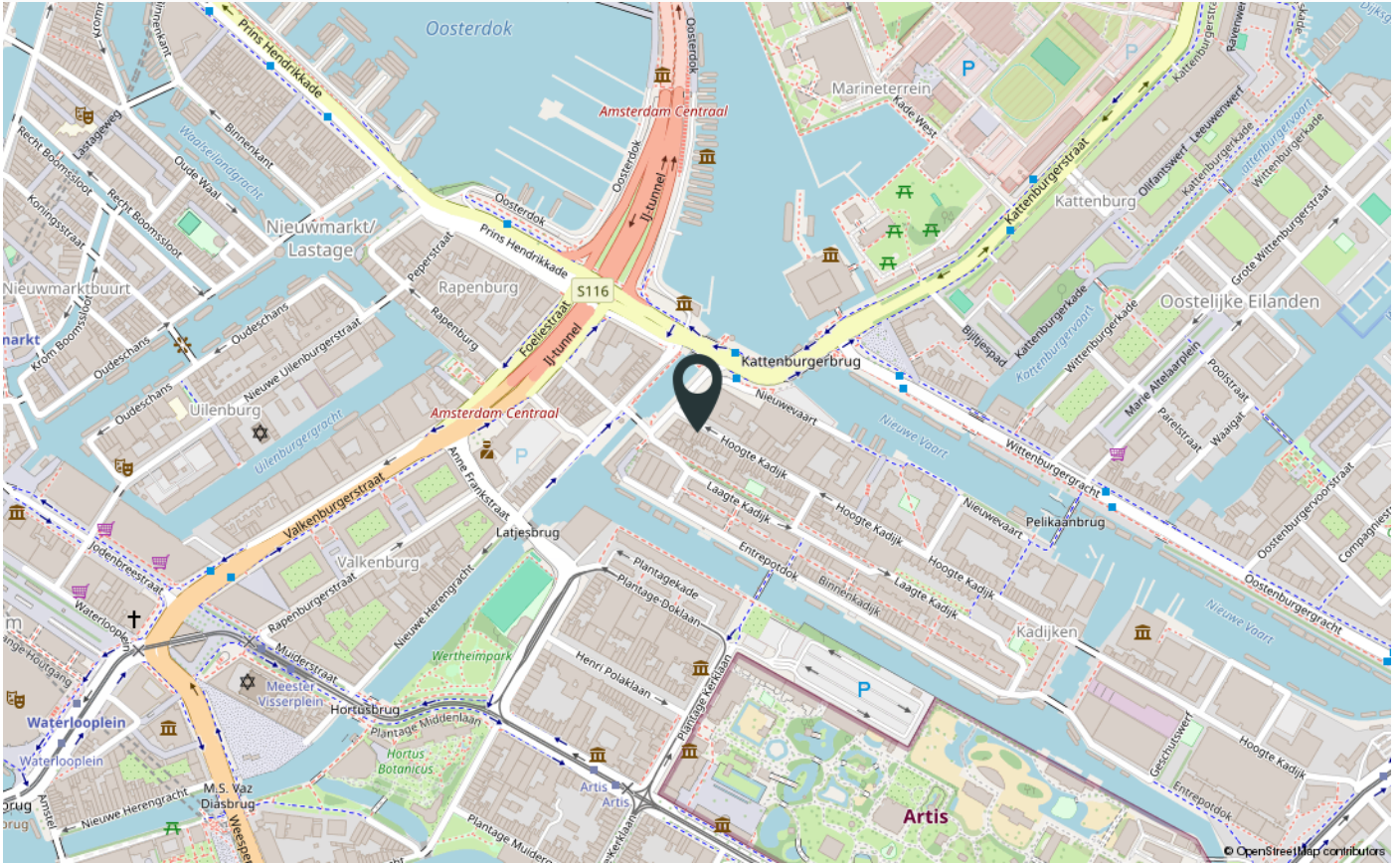
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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