

Elandsgracht 105 1
Amsterdam



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Mocht je vragen hebben over het kopen of verkopen van een huis, vraagt het ons gerust!

Makelen is mensenwerk



Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.

Onze mensen



Robert Haagsma

Gordon Vos

Patricia Goodett

Kasper Goris

Leanne Rensen

Jelle Boers

Steven Vessies



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden we mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst bij verkoop? Of wil je de kansen vergroten en risico's verkleinen bij aankoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog. Zo verdienen we onszelf weer terug.

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar

Woning Algemeen

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	279 m ³
Bouwjaar:	1861
Isolatie:	voorzetramen
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Overdracht

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 150,-
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	geiser eigendom
Bouwjaar CV ketel:	2009

Tuin, parkeren

Tuin:	nee
Berging:	nee
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

TRANSFORMATIE OBJECT BESCHIKBAAR!

Het appartementsrecht gesitueerd aan de Elandsgracht op de eerste verdieping is momenteel een bedrijfsruimte, maar heeft de mogelijkheid om getransformeerd te worden tot woonruimte. De omgevingsvergunning betreffende het omzetten naar woonruimte is door de Gemeente Amsterdam pro forma afgegeven.

HET OBJECT

Elandsgracht 105 is een object gebouwd in ca. 1861. Het object is voorzien van een gedeelde opgang aan de linkerkzijde van het pand. De ruimte is voorzien van een aparte keuken, een hal, toilet en een grote open ruimte aan de voorzijde. Door de hoekligging is er veel licht inval in het gehele object en is het gemakkelijk in te delen als een ruime woning. Aan de voorzijde heeft de ruimte uitzicht over de Elandsgracht. Kenmerken van het appartement zijn ingevuld op basis van het alternatieve plattegrond wat is bijgeleverd in de documentatie zodat men kan zien hoe het vervolgens gerealiseerd zou kunnen worden.

LOCATIE

De Elandsgracht is een gedempte gracht tussen de Prinsengracht en Singelgracht in de Jordaan en onderdeel van Grachtengordel West. Aan de Elandsgracht zijn meerdere woonhuizen, winkels, cafés en restaurants te vinden, alle voorzieningen zijn dus op loopafstand.

BEREIKBAARHEID

Elandsgracht 105 -1 is zowel goed bereikbaar met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Meerdere tramlijnen (lijn 10, 13, 14, en 17) vetrekken vanaf de Marnixstraat/Rozengracht. Tevens is het Centraal Station van Amsterdam op loopafstand.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk tegen een vergoeding in de straat of doormiddel van een parkeervergunning.

BESTEMMING

Het object beschikt volgens het bestemmingsplan Westelijke binnenstad over bestemming Centrum-3. De volgende gebruiksmogelijkheden zijn hier van toepassing:

- wonen;
- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;

Omschrijving

- galeries;
- detailhandel.

EIGENDOM

Eigen grond.

VERENGING VAN EIGENAREN

Het object maakt onderdeel uit van een kleine vereniging van eigenaren, welke bestaat uit drie appartementen en twee eigenaren. De toekomstige koper van Elandsgracht 105-1 zal de derde eigenaar worden. De maandelijkse bijdrage aan de VvE zal ongeveer € 150,00 bedragen.

VRAAGPRIJS

Vanaf € 625.000,00 k.k.

ENERGIELABEL

Het object is voorzien van een energielabel C.

OPLEVERING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

- de omgevingsvergunning betreffende het in gebruik nemen als woning is pro forma afgegeven. Dit houdt in dat er een aantal eisen zijn vanuit de Gemeente Amsterdam waaraan het object moet voldoen om de vergunning definitief te maken. Mocht u hier vragen over hebben dan kunt u contact opnemen met kantoor;
- kenmerken van het appartement zijn ingevuld op basis van het alternatieve plattegrond wat is bijgeleverd in de documentatie zodat men kan zien hoe het vervolgens gerealiseerd zou kunnen worden;
- as is, where is-, asbest- en geen zelf bewoningsclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Description

TRANSFORMATION OBJECT AVAILABLE!

The flat right situated on Elandsgracht on the first floor is currently a commercial space, but has the possibility to be transformed into living space. The environmental permit regarding the conversion to living space has been issued pro forma by the Municipality of Amsterdam.

THE OBJECT

Elandsgracht 105 is a property built in ca. 1861. The property has a shared entrance on the left side of the property. It has a separate kitchen, a hall, toilet and a large open space at the front. Due to its corner location, there is plenty of light throughout the property and it can easily be divided as a spacious home. At the front, the space has views over Elandsgracht. Features of the flat are filled in based on the alternative floor plan which is included in the documentation so one can see how it could be realised next.

LOCATION

Elandsgracht is a filled-in canal between Prinsengracht and Singelgracht in the Jordaan neighbourhood and part of Grachtengordel West. Several residential houses, shops, cafés and restaurants can be found along Elandsgracht, so all amenities are within walking distance.

ACCESSIBILITY

Elandsgracht 105 -1 is easily accessible by car as well as by public transport. Several tram lines (lines 10, 13, 14 and 17) depart from Marnixstraat/Rozengracht. Amsterdam Central Station is also within walking distance.

PARKING

Parking is available in the street for a fee or by means of a parking permit.

DESTINATION

According to the zoning plan Westelijke Binnenstad, the object is zoned Centrum-3. The following uses apply:

- residential;
- offices;
- offices with counter function
- galleries;
- retail trade.

Description

PROPERTY

Owned land.

OWNERS' ASSOCIATION

The property is part of a small owners' association, which consists of three flats and two owners. The future buyer of Elandsgracht 105-1 will be the third owner. The monthly contribution to the association will be approximately € 150,00.

PRICE INQUIRY

From € 625,000.00 k.k.

ENERGY LABEL

The property has an energy label C.

DELIVERY

In consultation.

PARTICULARS

-The environmental permit for use as a residence has been issued pro forma. This means that the municipality of Amsterdam has a number of requirements the property has to meet to make the permit final. Should you have any questions about this, please contact the office;

-characteristics of the flat are filled in based on the alternative floor plan which is included in the documentation so that one can see how it could be realised;

-as is, where is-, asbestos- and no self occupancy clauses are applicable;

-delivery in consultation.

Foto's





Foto's

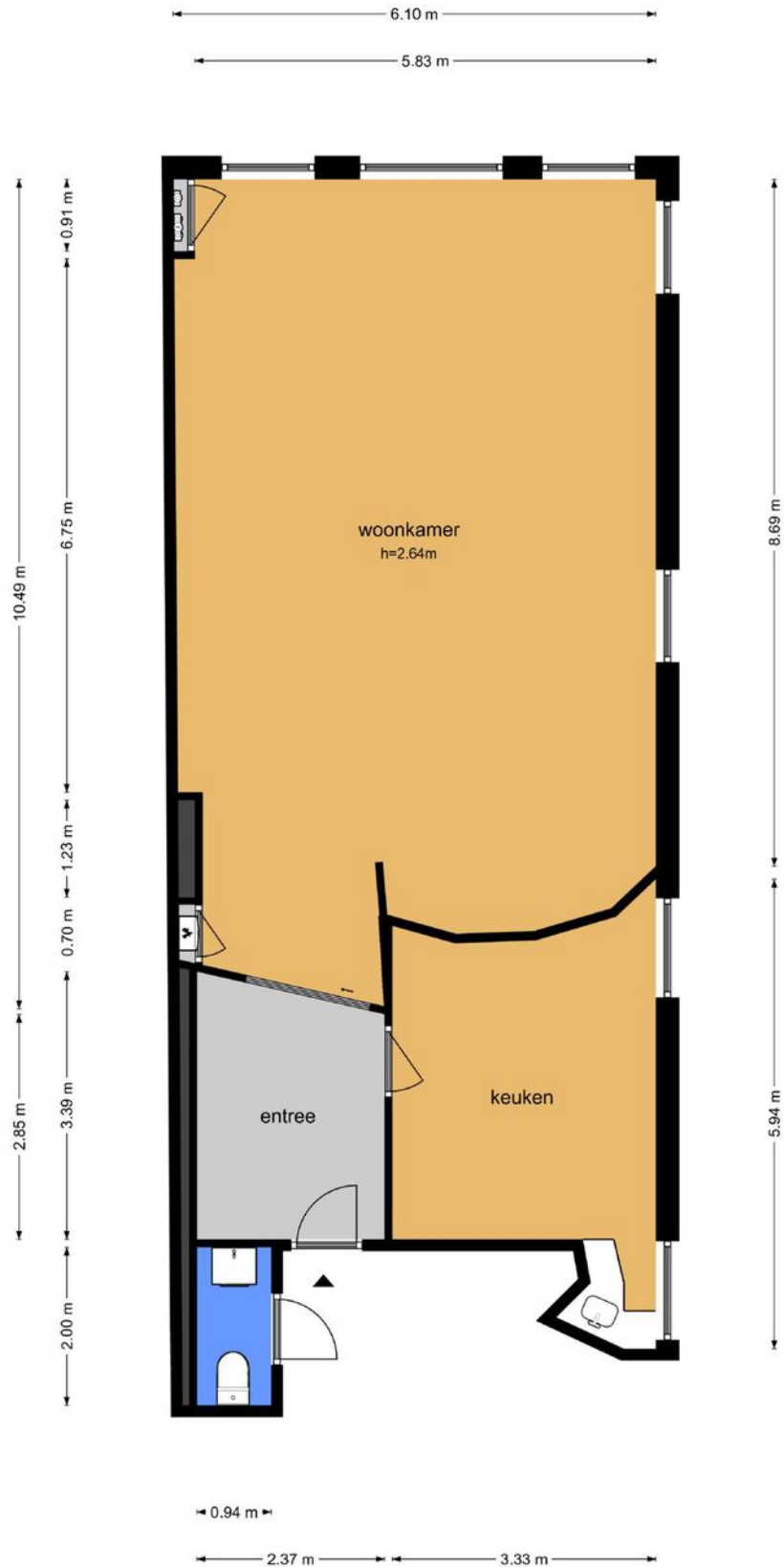


Foto's



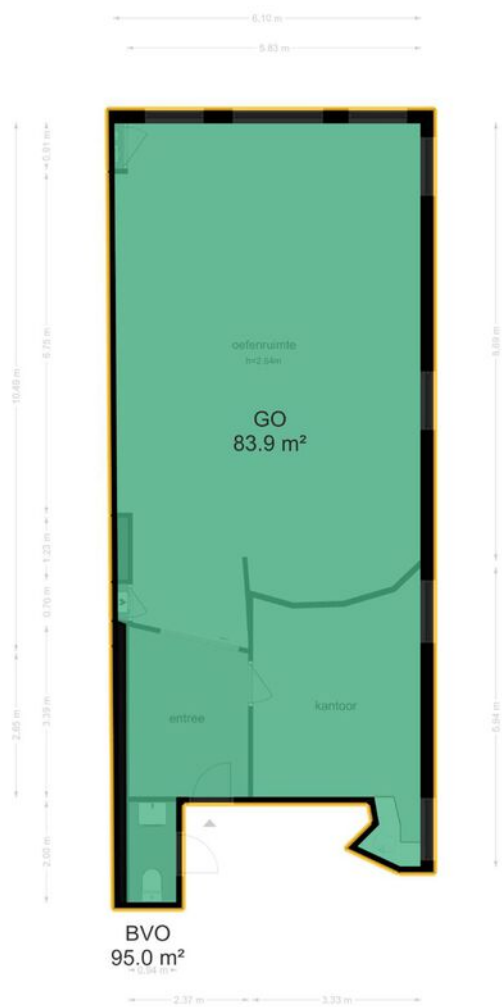
Plattegronden

Elandsgracht 105-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping

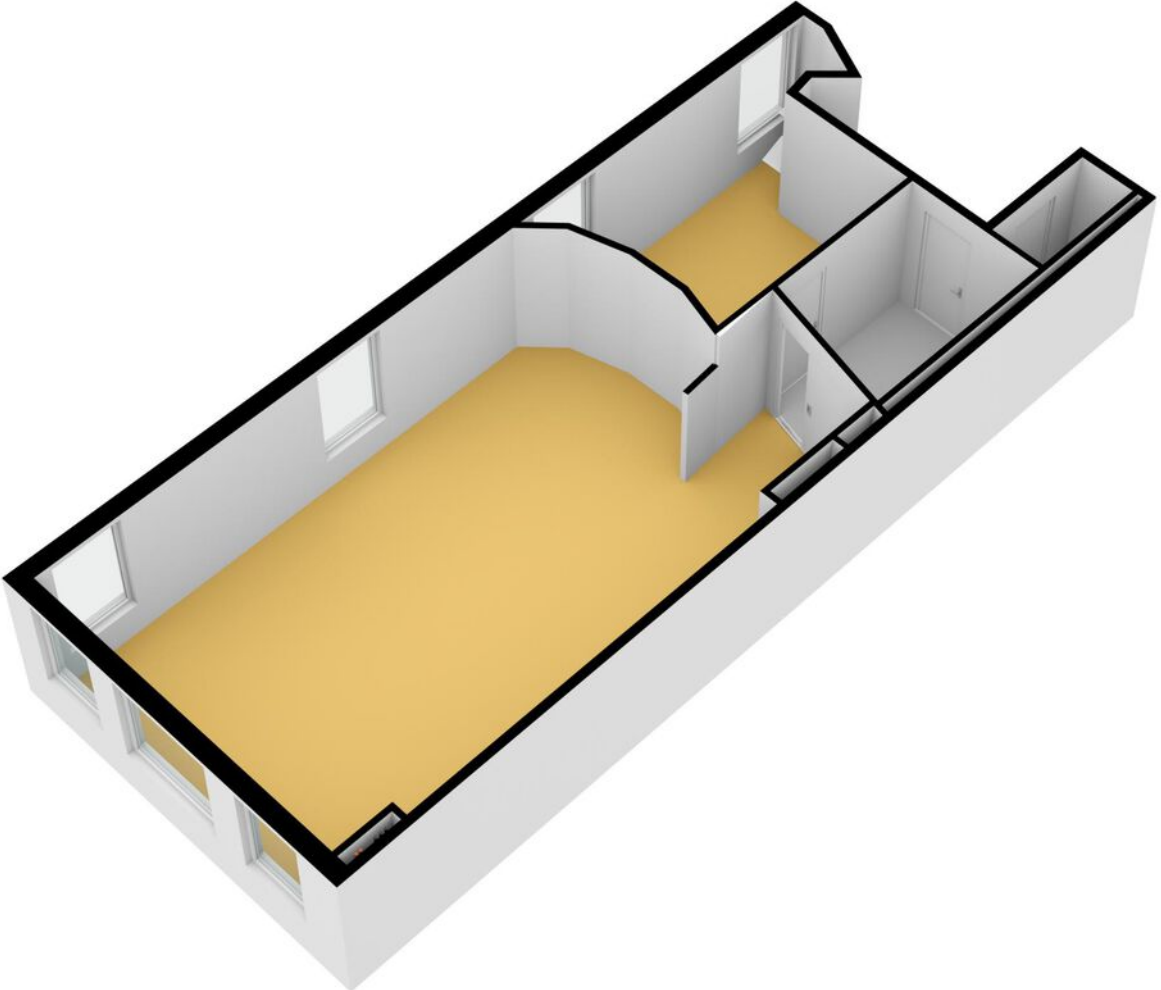


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

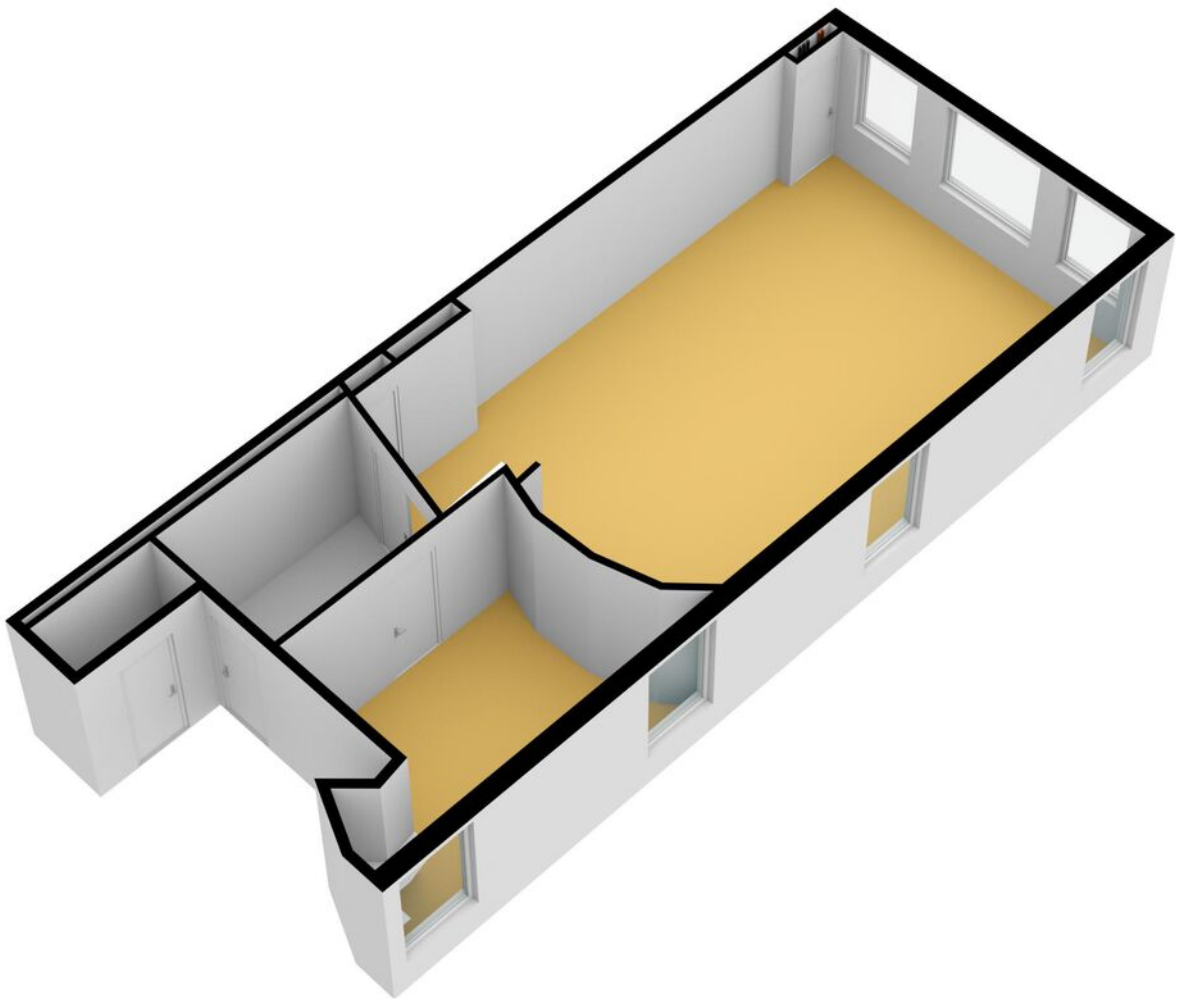
Plattegronden



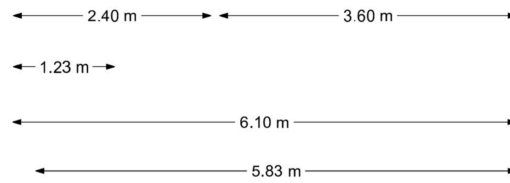
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

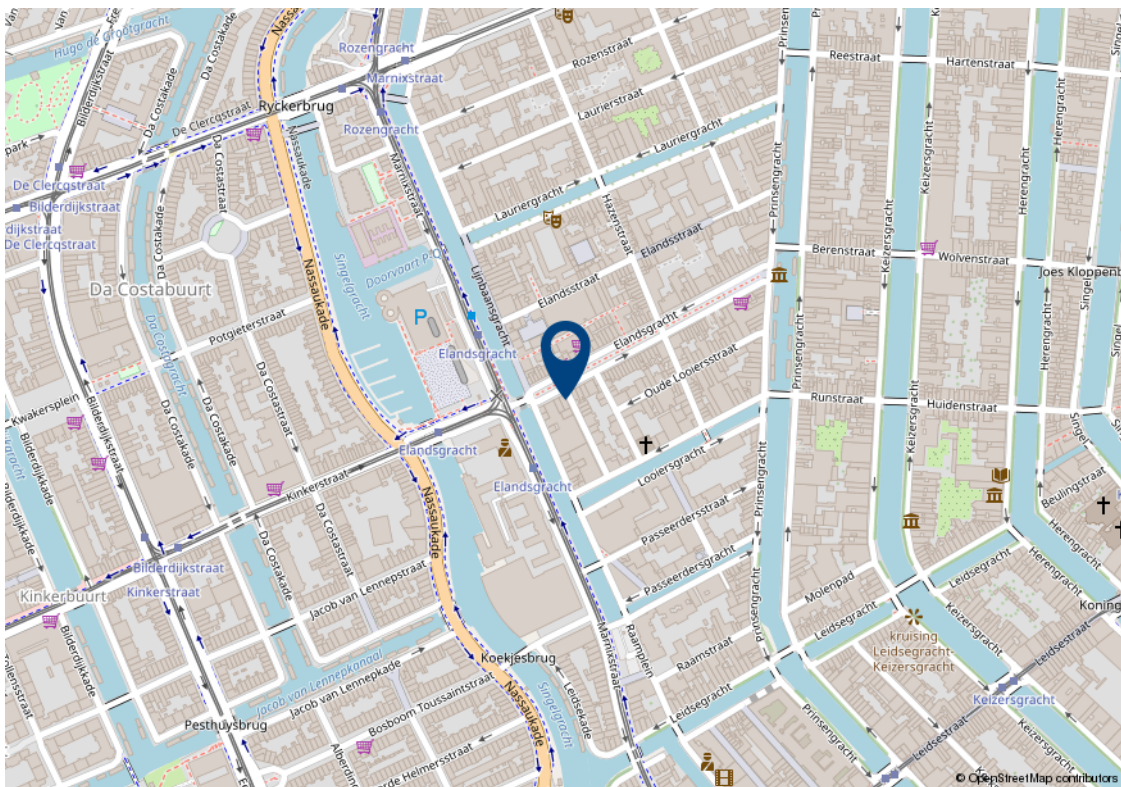
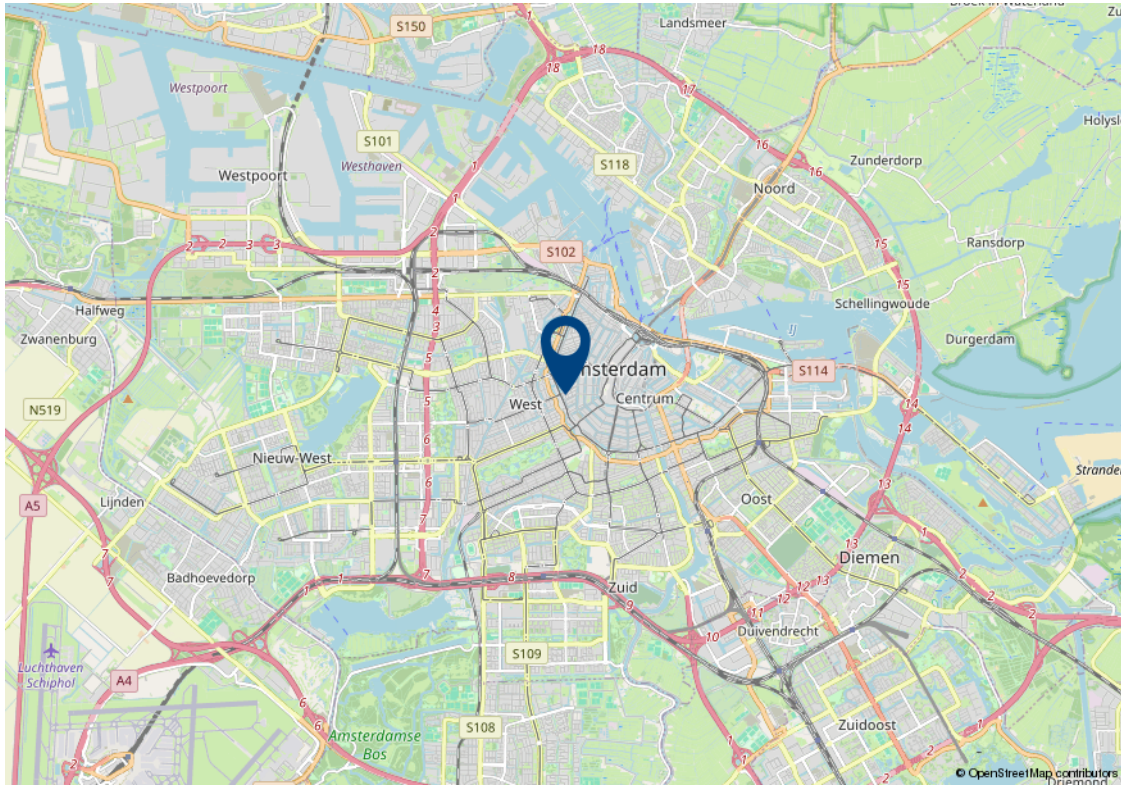
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie E Perceel 2260</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Kaart



Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst 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 verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een geruststellende gedachte maar je bent daarmee ook net een stapje eerder op de hoogte van het nieuwste aanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt waardoor de kans op bezichtigen en een daadwerkelijke

aankoop aanzienlijk toeneemt. Bovendien bieden we zekerheid als het gaat om de bouwkundige en juridische aspecten van een huis, daarmee kan je een hoop stress en problemen achteraf voorkomen. Op die manier verdienen we onszelf al gauw weer terug. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

"Het contact met het team Buitenveldert van FRIS Woningmakelaars verliep vanaf de start van het verkoopproces tot en met de overdracht uitstekend. Vriendelijke en deskundige mensen die je echt begeleiden en snel antwoorden op vragen. Die begeleiding had ik ook nodig en als dan zo'n proces goed verloopt, geeft dat rust en kun je met vertrouwen andere dingen gaan regelen die met een verhuizing te maken hebben. Ze zijn goed bereikbaar en werken echt als een team, waarbij iedereen jouw case kent."

Kees de Vries

Schierstins 149, Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 30
info@fris.nl