

# WITTENBURGERGRACHT 31

1018 MV AMSTERDAM





## BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

---

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Branko ter Haak RM RT



# INHOUDSOPGAVE

---

De woning	04
Meer informatie	06
Begane grond	08
Keuken	10
Buiten	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

---

# OVER DEZE WONING

In het karakteristieke pand "de Paerl" aan de Wittenburgergracht in Amsterdam Centrum Oost bevindt zich dit royale, gelijkvloerse appartement op de vijfde en tevens bovenste verdieping met lift met een woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>. Dit rijksmonument stamt uit 1662 en is met behoud van veel authentieke details eind jaren '80 hoogwaardig gerenoveerd en sindsdien erg goed onderhouden. Het is gelegen op eigen grond.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.050.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1662	AANTAL WOONLAGEN:	
WOONOPPERVLAKTE:	132	TUINLIGGING:	
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M <sup>2</sup>	WIJK:	-
INHOUD:	UNDEFINED M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	-

## MEER INFORMATIE

### Omgeving en bereikbaarheid:

Het authentieke pand ligt in het oostelijke deel van Amsterdam Centrum, een rustige locatie maar toch heel dicht bij het bruisende hart van de stad. Voor de deur ligt een mooie, brede loopboulevard en de Nieuwe Vaart is direct aan de overzijde van de weg. Veel voorzieningen zijn hier binnen handbereik. Albert Heijn is om de hoek. Verder kenmerkt deze buurt zich door de leuke restaurants en gezellige cafés. Er is een grote diversiteit van wat Amsterdam allemaal te bieden heeft op slechts enkele minuten loop- of fietsafstand. Hierbij kan gedacht worden aan o.a. het Scheepvaartsmuseum, het Marineterrein, Nemo, OBA, Artis, Molen de Gooyer (Brouwerij 't IJ), de Amsterdamse grachten en het winkelhart van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend. Het centraal station ligt op loop- en fietsafstand. Tram- en bushaltes zijn op korte loopafstand. De uitvalswegen zoals de Ring A-10 zijn via de IJ-tunnel of de Piet Hein tunnel snel bereikbaar. Parkeren met vergunning in de omgeving mogelijk.





## EXTRA INFORMATIE

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; brievenbus; trappenhuis; lift; berging; toegang tot aanlegsteiger.

Vijfde etage:

Overloop; meterkast; entree van de woning; hal; wasruimte met cv-opstelling (Remeha, HR); toiletruimte met hangcloset (vernieuwd in 2021) en fontein; slaapkamer met inbouwkast; badkamer met ligbad, inloop regendouche en wastafelmeubel; royale master bedroom met inbouwkasten en airconditioning; riante woonkamer opgesplitst in een werk-/studeerruimte met vast bureau, hoge kastenwand en vide, een living met open haard en een eetkamer; halfopen woon keuken voorzien van 4 pits gas kookplaat, afzuiging, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser; patio centraal in de woning.





# BEGANE GROND

Op de begane grond is nog een individuele (fietsen)berging en kan er gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke aanlegsteiger aan de achterzijde van het pand voor het aanleggen van een boot. Vanaf hier vaart u zo door de grachten van Amsterdam.







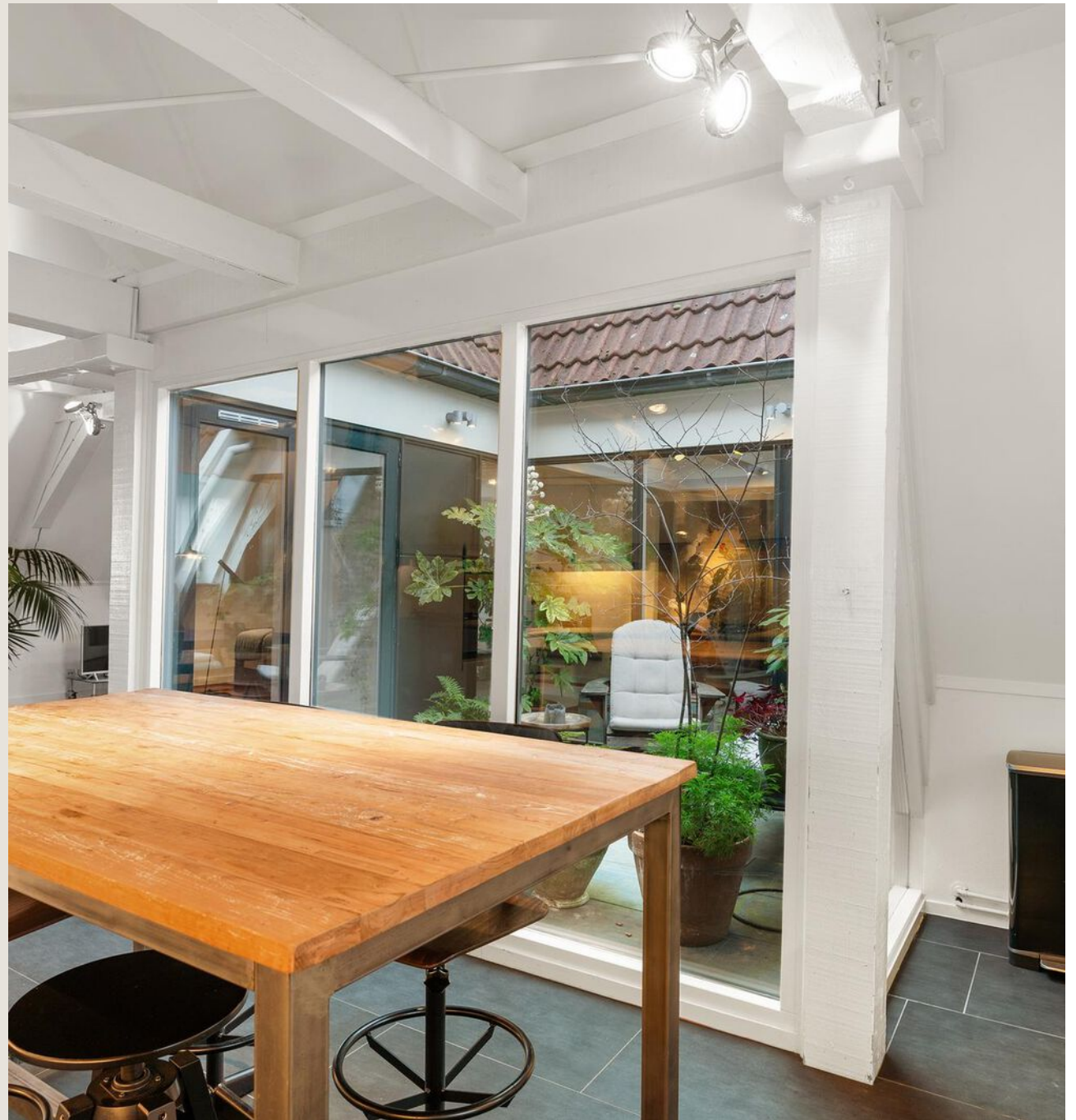


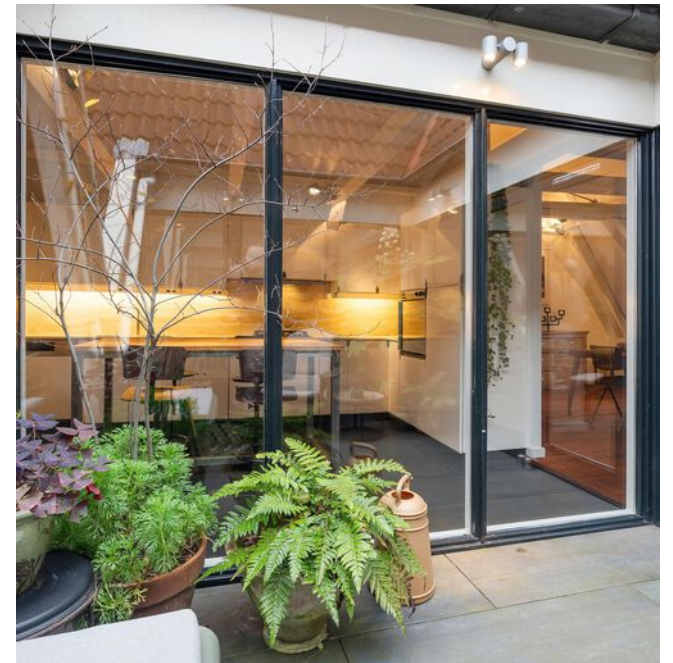
## KEUKEN

Verder beschikt het appartement over een halfopen woonkeuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een toilet en een wasruimte. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en een ligbad. Er zijn twee slaapkamers beiden met een vaste kastenwand. Het is mogelijk om op eenvoudige wijze het werk-/studeergedeelte om te bouwen tot een extra slaapkamer.

# BUITEN

Het appartement heeft een prachtig uitzicht over de stad en de Nieuwe Vaart. Het beschikt over een royale, speels ingedeelde woonkamer welke is opgedeeld in een werk-/studeergedeelte, living met een open haard en eetgedeelte. Daarnaast is er een patio die vanuit het centrale gedeelte van de woonkamer zichtbaar en toegankelijk is. Door de authentieke hoge balkenplafonds en de extra dakramen heeft het appartement een speelse lichtinval.



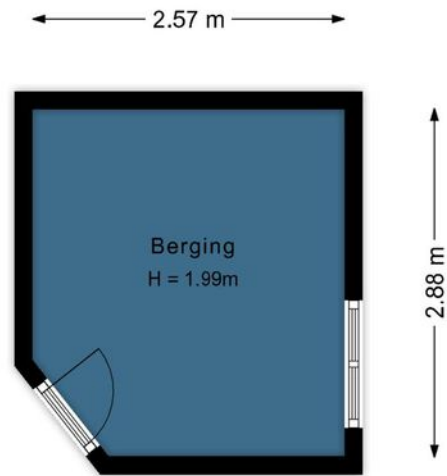


# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails				X
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- 2 witte kledingkasten slaapkamer			X		- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)	X			
					- laminaat				X
					- plavuizen				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden	X				- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X	- koel-vriescombinatie	X			
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker		X		
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron		X			-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser	X			
Airconditioning	X				-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting		X		
				X					X
				X					

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

TER  
OVERNAME

NVT

BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

TER  
OVERNAME

NVT

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

\* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.





# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

