

KROM BOOMSSLOOT 47/ KORTE KEIZERSSTRAAT 1

AMSTERDAM CENTRUM



VRAAGPRIJS € 1.250.000 k.k.

OBJECTINFORMATIE

Geheel pand op een fantastische locatie aan de gracht van de Krom Boomssloot. Wonen in alle rust, in het centrum van Amsterdam. Dit hoekpand bestaat uit 6 bouwlagen met een totale oppervlakte van circa 254 m². Gelegen op eigen grond.

Met een bestaande indeling van een bedrijfsruimte op de begane grond en in de kelder, en drie zelfstandige woningen op de bovenliggende verdiepingen, is dit pand bij uitstek geschikt voor een belegger, ontwikkelaar of iemand die op zoek is naar een royale woon-/werkcombinatie. Kortom, Een uitstekende locatie voor wie wonen en werken aan de gracht of verhuur slim wil combineren. De woonruimtes bieden u de perfecte kans om volledig naar eigen smaak en stijl gemoderniseerd te worden.

DE BUURT

Gelegen op een toplocatie, in de Nieuwmarktbuurt in Amsterdam met hotspots, restaurants en terrassen in de directe omgeving. Deze gewilde locatie combineert de charme van de historische binnenstad met de nabijheid van voorzieningen zoals de Nieuwmarkt, Waterlooplein en diverse culturele instellingen. Wonen aan de gracht, in een rustige omgeving, dat is Krom Boomssloot.

Door de centrale ligging in het Centrum zijn zowel het Centraal Station als metrostation Nieuwmarkt snel bereikt. De historische charme, gecombineerd met de centrale ligging en het stedelijke karakter zorgen voor een gewilde locatie.

BESTEMMING

Het pand omvat een bedrijfsruimte op de begane grond en in de kelder en drie zelfstandige woningen op de hoger gelegen bouwlagen. De bestemming van het pand is "Gemengd -1" Binnen deze bestemming is wonen in het gehele pand toegestaan.

Krom Boomssloot 47 in Amsterdam is een karakteristiek hoekpand uit 1931, gelegen in de historische Nieuwmarkt/Lastagebuurt. Met een royale bruto oppervlakte van 254 m² biedt dit pand diverse mogelijkheden voor gebruik.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de toegangsdeur komt u in een grote, open ruimte (thans bedrijfsruimte), met daaronder een kelder. Twee toiletten aan de achterzijde. Tweede entree deur aan de Korte Keizersstraat. Door de hoekligging en de vele raampartijen een lichte ruimte met een geweldig uitzicht.

EERSTE VERDIEPING

Via het trappenhuis aan de Korte Keizerstraat bereikt u de verdiepingsvloer. Lichte woonkamer met open keuken. 1 slaapkamer en een badkamer aan de rechterzijde. Toiletruimte aan de achterzijde.

TWEDE VERDIEPING

Lichte woonkamer met open keuken en toiletruimte.

DERDE VERDIEPING

Woonkamer met open keuken en toiletruimte aan de achterzijde. Trap naar de vierde etage.

OBJECTINFORMATIE

VIERDE ETAGE

Lichte verdieping met ramen aan maar liefst drie zijden en fraaie kapebinten in het zicht. Overloop en badkamer aan de achterzijde.

KENMERKEN

- Ligging op een gewilde locatie aan de gracht;
- Veel lichtinval en een geweldig uitzicht door de hoekligging;
- Bestaande uit 6 bouwlagen;
- Totale oppervlakte circa 254 m²;
- Eigen grond – geen erfpacht.

Entire Canal-Side Property on a Prime Location along the Krom Boomssloot.

Enjoy peaceful living right in the heart of Amsterdam. This distinctive corner building is situated along the tranquil canal of the Krom Boomssloot—an exceptionally quiet and authentic part of the city centre. The property spans six floors and offers a total usable area of approximately 254 m². Situated on freehold land—no ground lease.

With its current layout comprising a commercial space on the ground floor and basement, and three self-contained residential units on the upper floors, this property offers excellent opportunities for investors, developers, or anyone seeking a spacious live/work combination. In short: an exceptional opportunity for those looking to cleverly combine living, working, or letting in one of Amsterdam's most charming canal-side locations. The residential units offer an ideal opportunity to modernise and customise entirely to your own taste and style.

THE NEIGHBOURHOOD

Perfectly located in the Nieuwmarkt neighbourhood, this vibrant area offers numerous hotspots, restaurants, cafés and terraces just around the corner. It uniquely combines the historic charm of the inner city with proximity to everyday conveniences such as the Nieuwmarkt, Waterlooplein, and several cultural institutions. Living by the canal in a peaceful setting—that's Krom Boomssloot.

Thanks to its central location in Amsterdam's city centre, both Central Station and Nieuwmarkt metro station are within quick reach. The historic ambiance, combined with a lively urban environment, makes this a truly sought-after area.

ZONING

The property comprises a commercial unit on the ground floor and in the basement, and three independent apartments on the upper levels.

The zoning designation is "Mixed -1", which allows for residential use throughout the entire building.

Krom Boomssloot 47 is a characterful corner property built in 1931, located in the historic Nieuwmarkt/Lastage area. With a generous gross floor area of approximately 254 m², the property offers multiple use scenarios.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entry through the main door leads into a spacious open-plan area (currently used as commercial space), with a basement below. Two restrooms at the rear. Secondary entrance on the Korte Keizersstraat. Thanks to its corner location and large windows, the space is bright and offers fantastic canal views.

FIRST FLOOR

Accessed via the staircase on Korte Keizersstraat. Bright living room with open kitchen, one bedroom and a bathroom on the right-hand side. Separate toilet at the rear.

SECOND FLOOR

Light-filled living room with open kitchen and toilet.

THIRD FLOOR

Living room with open kitchen and toilet at the rear. Internal staircase leading to the top floor.

FOURTH FLOOR

A bright attic floor with windows on three sides and exposed wooden beams creating a unique architectural character. Landing and bathroom at the rear.

FEATURES

- Entire freehold building—no leasehold
- Prime location along a historic canal
- Corner property with abundant natural light and open views
- Six full floors of space
- Approx. 254 m² total floor area

OBJECTINFORMATIE

NOTARIS

De koop- en leveringsakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- De woningen worden thans anti-kraak bewoond en zullen vrij van huur en gebruik geleverd worden. De anti-kraakbewoning kan in overleg met de leegstandsbeheerder eventueel overgenomen worden.
- Begane grond (thans bedrijfsruimte) kan vergunningsvrij worden gesplitst van de bovengelegen woningen.
- Het object zal worden verkocht in combinatie met naastgelegen hoekpand aan de Krom Boomssloot 45. Koper heeft de mogelijkheid om te bieden op de combinatie van beide objecten of op elk pand afzonderlijk.

KADASTRALE AANDUIDING

Het huis met drie bovenwoningen en erf, staande en gelegen aan de Korte Keizersstraat 1 op de hoek van en gelegen aan de Krom Boomssloot 47 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G, nummer 3556, groot eenenzestig centiare (61 ca).

ENERGIELABEL (op basis van huidige huisnummering)

- Krom Boomssloot 47H: energie label **E**, geldig tot 15-7-2034
- Korte Keizersstraat 1-1: energie label **E**, geldig tot 13-6-2034
- Korte Keizersstraat 1-2: energie label **E**, geldig tot 13-6-2034
- Korte Keizersstraat 1-3: energie label **G**, geldig tot 13-6-2034

KERNGEGEVENS

Geheel pand, ongesplitst, leeg.

Totaal G.B.O. woningen	circa 177 m ²
Totaal V.V.O. bedrijfsruimte	circa 77 m ² (n.b. een gedeelte van de kelder, circa 24 m ² , is niet opgenomen in de NEN 2580 oppervlaktemeting)
Bestemming	wonen (Korte Keizersstraat 1-2, 1-2 en 1-3) bedrijfsruimte (Krom Boomssloot 47H)
Bouwjaar	1931
Type ruimtes	bedrijfsruimte op de begane grond en in de kelder en drie zelfstandige woningen op de hoger gelegen bouwlagen.
Splitsing in appartementsrechten	n.v.t.

* Waar mogelijk, zijn de ruimtes ingemeten. Voor de metrages wordt verwezen naar de NEN2580 rapportages die via de dataroom beschikbaar zijn.

Toelichting clause NEN2580

De woningen zijn ingemeten conform de NVM meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze 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.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaf van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. De verkoper houdt zich te dien aanzien het recht van beraad voor. Indien niet wordt gegund of de inschrijving om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een) bieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bidders komen mitsdien te dier zake geen rechten toe.

Niet zelfbewoningsclausule

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

As Is clausule

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Ouderdomsclausule

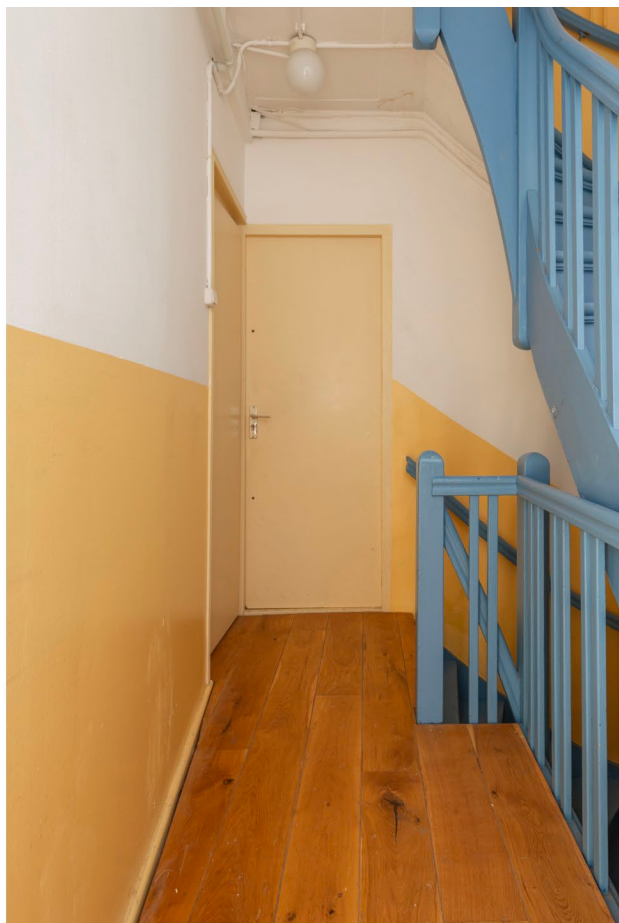
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Loodclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. De mogelijke aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbest houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende zaak kunnen voortvloeien. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend Linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.



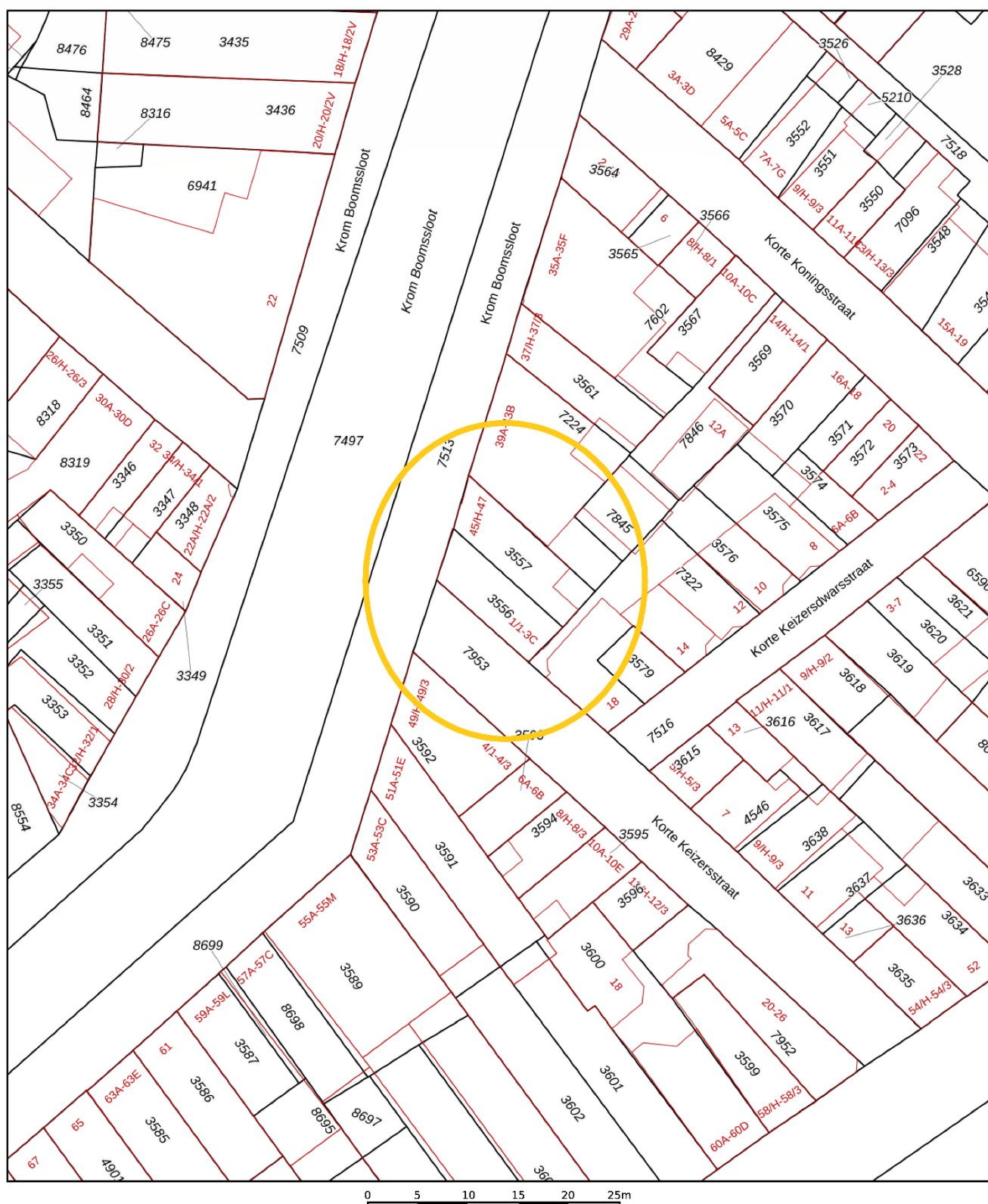












0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie G
Perceel 3556

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BNV MAKELAARS B.V.

BNV makelaars B.V. het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert en NRVt.

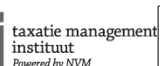
Zie hierna onze verkoopvoorwaarden en te hanteren clausules in de koopovereenkomst. Voor de verwerking van ontvangen gegevens door BNV makelaars B.V. verwijst ik u naar onze website:

<https://www.bnvmakelaars.nl/wpcontent/uploads/2022/01/privacyverklaring.pdf>

Disclaimer

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 indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.



van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE

BNV makelaars

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

Fred Wijnen RM RT
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 17906014
fred@bnvmakelaars.nl

drs. Theo W.J. Vermue RM RT
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 21232877
theo@bnvmakelaars.nl

VERKOOPVOORWAARDEN

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper, tenzij anders is aangegeven.

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 contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs of tekeningbevoegde van de rechtspersoon die het betreft.

De verkoper en diens makelaar zullen 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 uitgebracht voorstel.

Drie 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.