



STUDIO O.L. 20

OUDE LOOIERSSTRAAT 20 H & 20-I
AMSTERDAM

Over Broersma Werken NICK VERBERNE	3
---------------------------------------	---

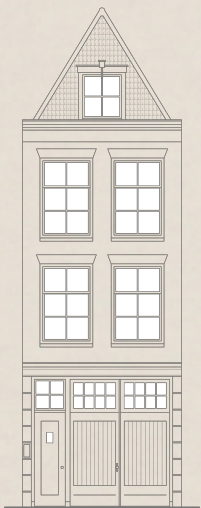
Studio O.L. 20 OUDE LOOIERSSTRAAT 20 H & 20-I	5
---	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden INDELING	33
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	43
-----------------------	----

Overige Bepalingen KOOP	49
----------------------------	----



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Nick Verberne

Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41

nick@broersma.nl



STUDIO O.L.

20



Studio O.L. 20

OUDE LOOIERSSTRAAT 20 H & 20-I

Ontdek Studio O.L. 20; een unieke studio met bovengelegen appartement in het bruisende centrum van Amsterdam. Het gehele gebouw wordt te koop aangeboden. Met een totale oppervlakte van circa 258 m² GO biedt Studio O.L. 20 een bijzondere mix van wonen en werken onder één dak. Op de begane grond is een ruime studioruimte aanwezig. De woning strekt zich uit over drie verdiepingen en beschikt over een ruim dakterras. Het object is gelegen op eigen grond en niet gesplitst. Vanwege de locatie, een rustige, sfeervolle straat, in een charmante buurt vol met kleine winkels, cafés, boetieks en ateliers, is wonen en werken hier een aantrekkelijke keuze.







Gebouw

Gebouw

Het gebouw uit 1847 biedt een nieuwe eigenaar diverse gebruikersmogelijkheden. In de jaren 80 is het gebouw ingedeeld naar zijn huidige staat; een combinatie van een fotostudio op de begane grond en een appartement op de verdiepingen. Een andere gebruikersmogelijkheid is volledig gebruik als woning. De studioruimte kan ook gebruikt worden als kantoorruimte, galerie of voor opslag.

Buitenruimte

De eerste verdieping heeft een ruim dakterras met veel privacy en voldoende zon. Het dakterras is gelegen tussen het voor- en achterhuis in. Op de tweede verdieping bevindt zich een balkon.

Indeling

Bij binnenkomst op de begane grond bevindt zich een toegangsdeur naar de studioruimte. Aan de voorzijde is een kleedruimte. Twee grote openslaande deuren geven directe toegang tot de studio. In het middenstuk staat een grote kastenwand met opslagmogelijkheden. Verder is er een apart toilet, een meterkast, bergkast en een keukenopstelling aan de wand compleet met kookplaat, dubbele spoelbak, koelkast en vriezer. Achterin bevindt zich de studioruimte welke ruim 10 meter diep is en een maximale hoogte van 337 cm kent. Langs één van de lange wanden is er een volledige kastenwand met schuifdeuren.

Via een trap is de bovengelegen kantoorruimte in het achterhuis bereikbaar. Deze ruimte met kapconstructie en diverse Velux ramen biedt uitzicht over het binnenterrein. Ook hier is er een vaste kastenwand met veel bergruimte. Grenzend aan het kantoor bevindt zich een donkere kamer voor het ontwikkelen van foto's. Deze kantoorverdieping grenst direct aan het dakterras van de eerste woonverdieping en heeft een deur naar dit terras. Momenteel is deze niet in gebruik, maar het biedt wel de mogelijkheid tot verbinding tussen het woon- en werkgedeelte op de eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht met een woongedeelte aan de achterzijde dat via openslaande deuren uitkomt op het dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich een eetgedeelte met een prachtig uitzicht op de charmante gevel aan de straat. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruim dakterras.

Ook de tweede verdieping is ingericht met een woongedeelte. Deze is aan de straatzijde gelegen en voorzien van een haard. Aan de achterzijde is een woonkeuken met toegang tot een balkon. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een marmeren werkblad, dubbele spoelbak, vaatwasser, kookplaat, oven, koelkast en vriezer. Op de tweede verdieping is een balkon aanwezig.

De derde verdieping bestaat uit twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over het binnenterrein. In het midden bevindt zich een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanaf de overloop is middels een trap nog een bergzolder bereikbaar.









ELANDS
GRACHT
CENTRUM

TENUE DE NÎMES



TENUE DE NÎMES

ENTRANCE AROUND
THE CORNER



Omgeving

JORDAAN

Buurt + hotspots

Studio O.L. 20 ligt midden in het centrum van Amsterdam, in de wijk Jordaan. Het is een rustige woonstraat met veelal typische Amsterdamse monumentale panden, vaak uit de 17e en 18e eeuw. Het straatbeeld kenmerkt zich met smalle stoepen, gevelstenen en rijk versierde gevels. Om de hoek is de bruisende winkelstraat Elandsgracht. Het Negen Straatjes gebied is op loopafstand, hier zijn meer dan voldoende hippe ateliers, boetiekjes, cafés en restaurants te vinden. Voorbeelden zijn de restaurants Bussia en Jansz. aan de Reestraat en Vinkeles & Bar Brasserie Occo gelegen in boutique hotel The Dylan aan de Keizersgracht. Naast een prestigieus woongebied, kenmerkt de locatie zich ook als een werkgebied waar diverse representatieve bedrijven en organisaties zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Studio O.L. 20 is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij de Marnixstraat en centrumring SI00. Vanaf de Elandsgracht vertrekken tramlijnen 5, 7 en 19 waardoor diverse stadsdelen goed bereikbaar zijn. Tevens is aan de Elandsgracht een busstation gelegen vanwaar diverse buslijnen vertrekken. Met de auto is via de Overtoom binnen circa 15 minuten rijden de ringweg A10 West te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam. Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Europarking aan de Marnixstraat. Deze parkeergarage is op circa zes minuten loopafstand gelegen.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 258,33 m² en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 108,83 m² GO (studioruimte)
- eerste verdieping: 77,98 m² GO (woonruimte)
- tweede verdieping: 45,37 m² GO (woonruimte)
- derde verdieping: 26,15 m² GO (woonruimte)

Tevens is er een dakterras van 20,78 m² gelegen op de eerste verdieping en een balkon van 4,04 m² gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte en het appartement worden leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.

Vraagprijs

€ 1.985.000,- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen
- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- galleries
- detailhandel
- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 579I
- Kadastrale grootte: een are en eenentwintig centiare

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse E (Oude Looiersstraat 20 H).
Voor dit object geldt energielabelklasse D (Oude Looiersstraat 20-I).

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2022): € 202.000,- (Oude Looiersstraat 20 H)
- WOZ-waarde (2022): € 864.000,- (Oude Looiersstraat 20-I)
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar per object

Bouwjaar

1847 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.





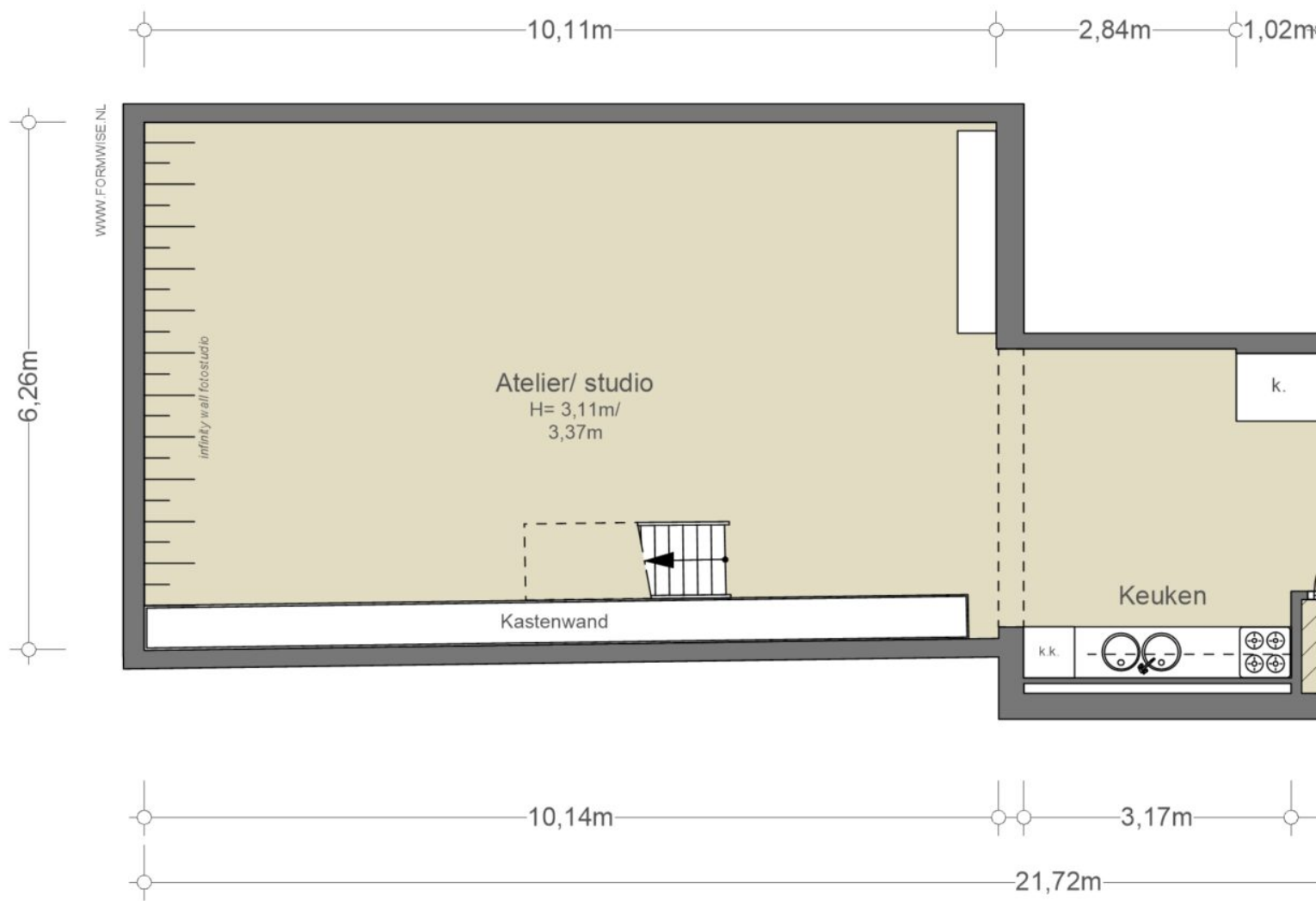


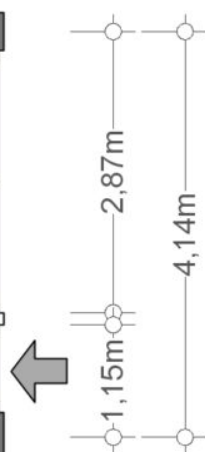
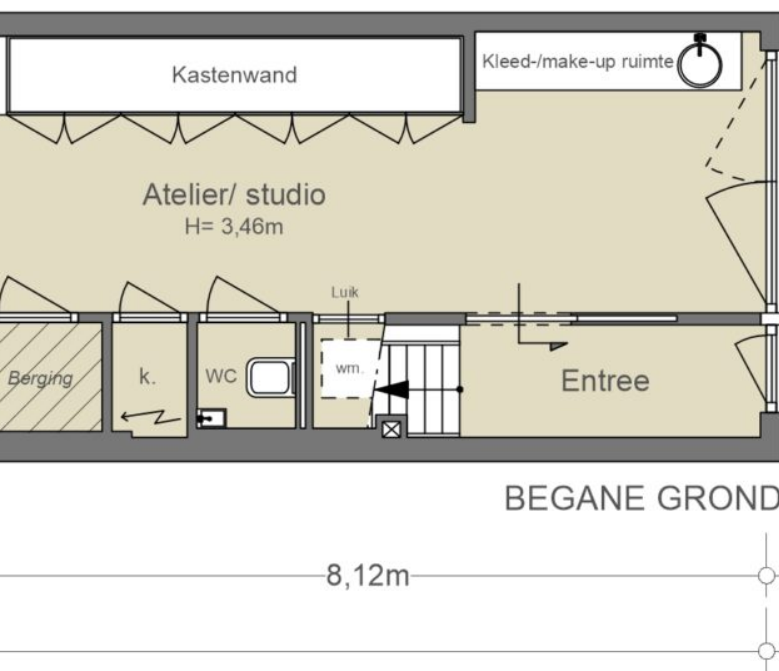






PLATTEGRONDEN

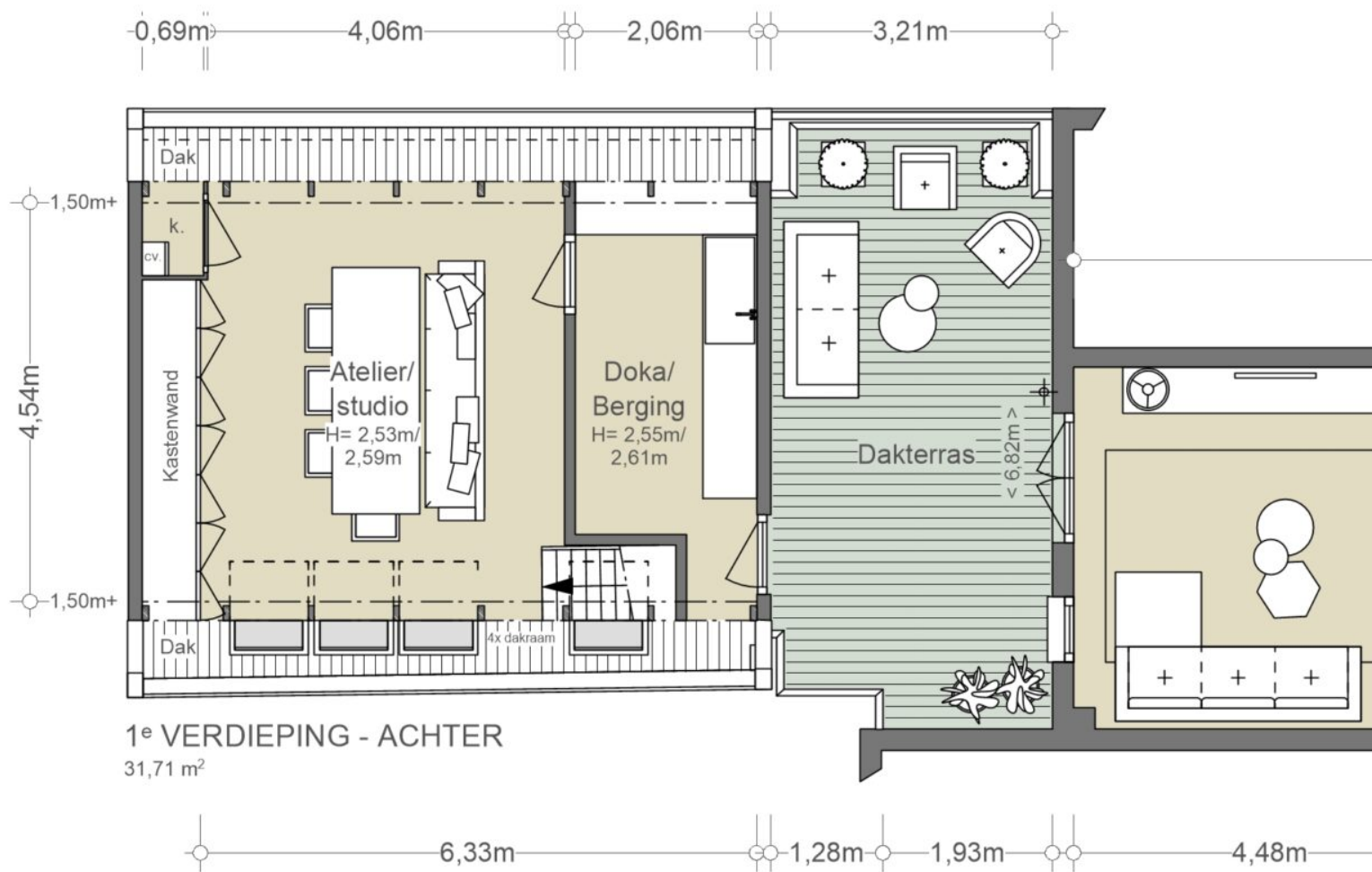


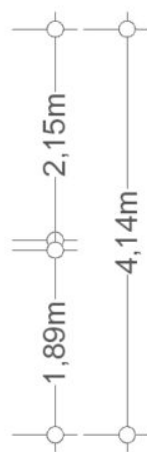
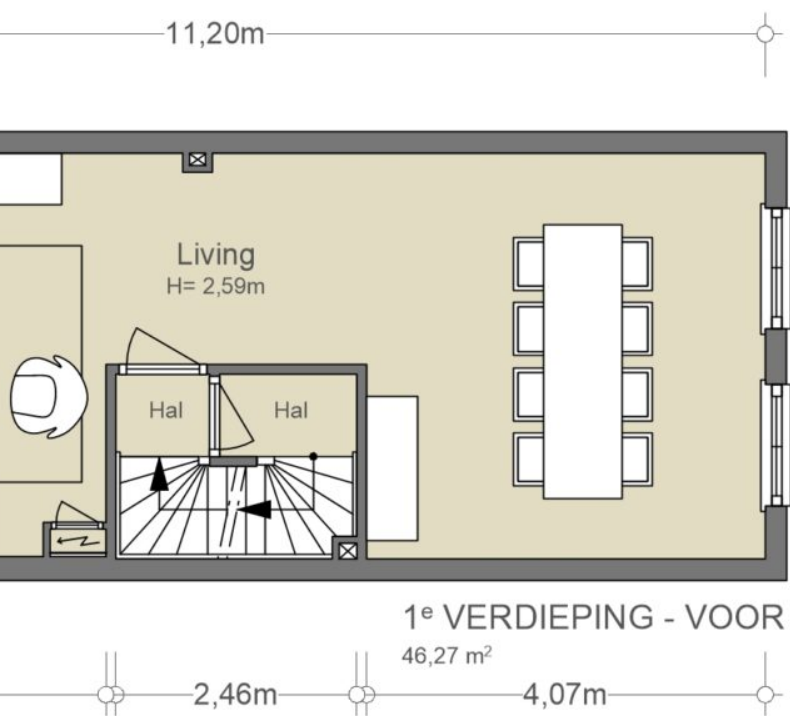


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
108,83 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

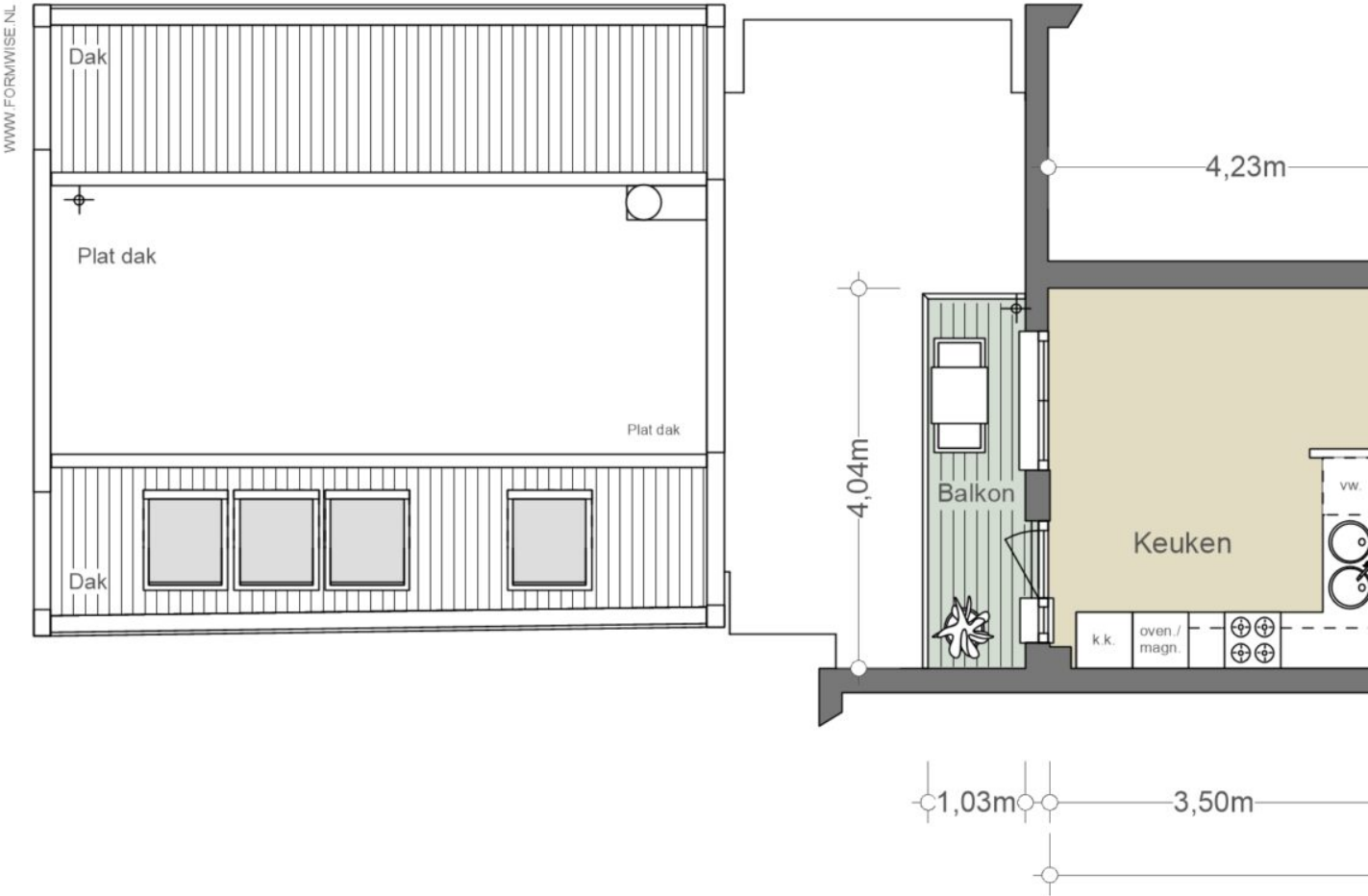


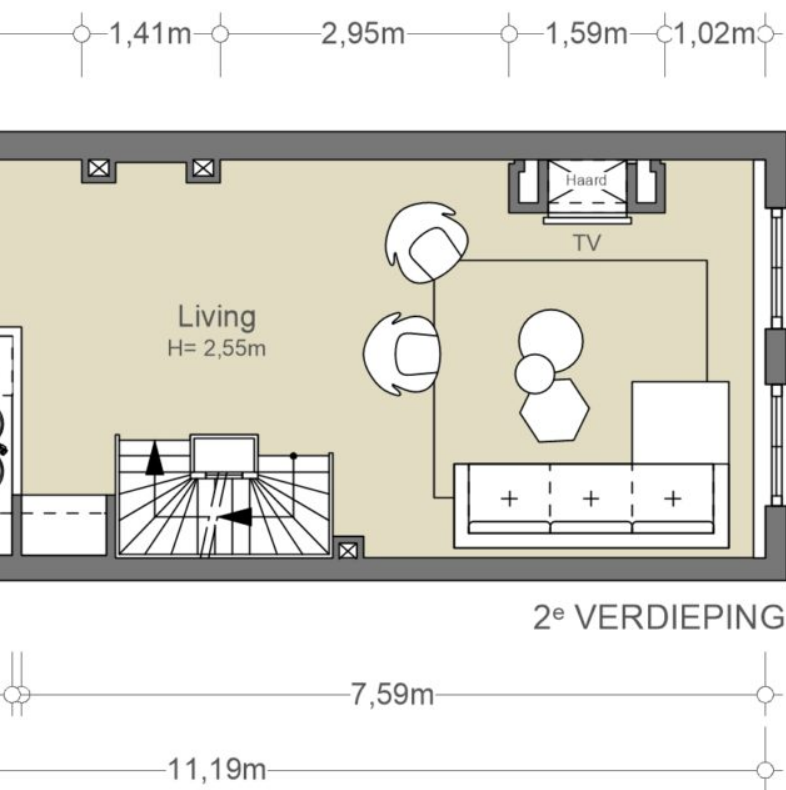


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
31,71 m ² + 46,27 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
20,78 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

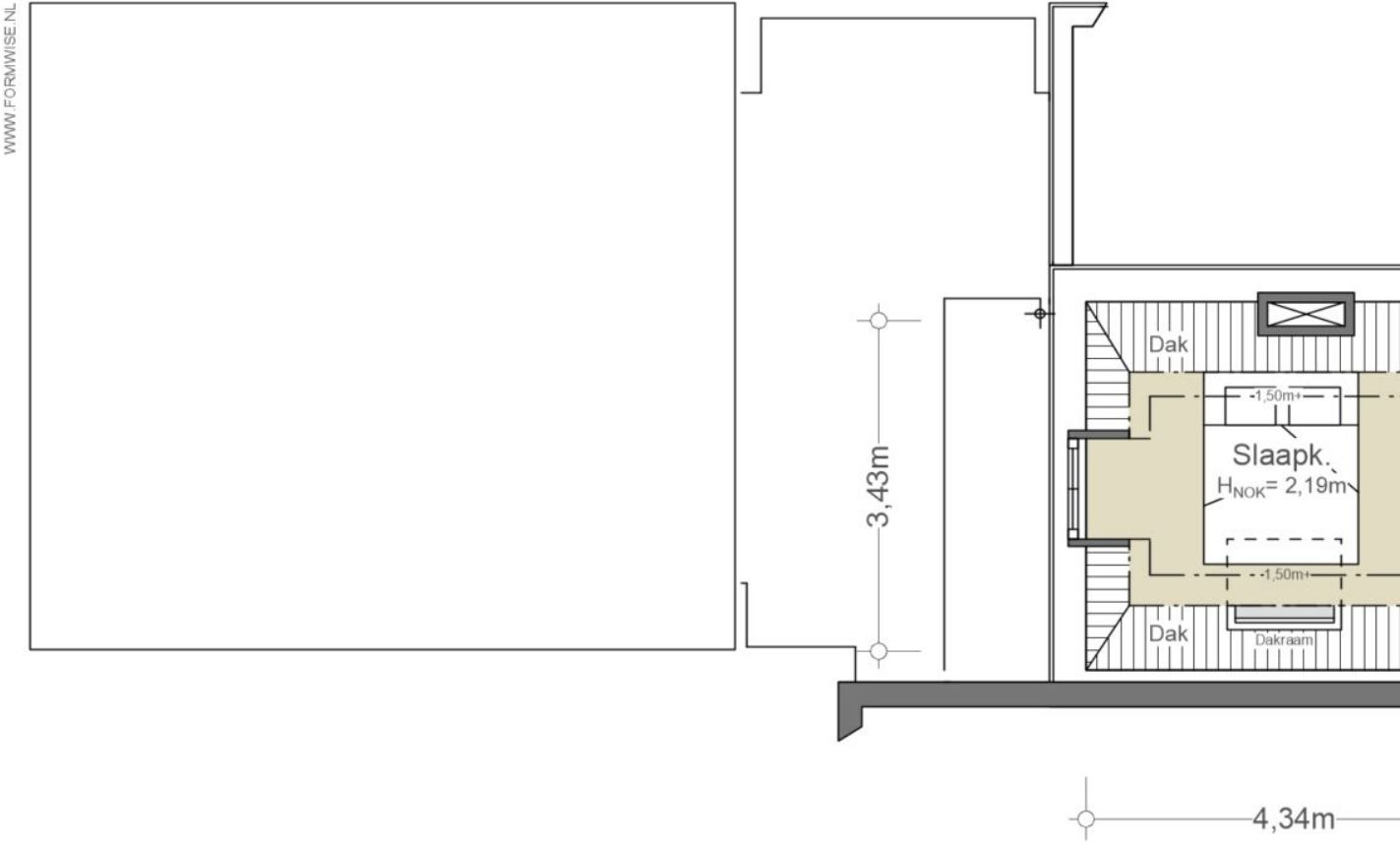


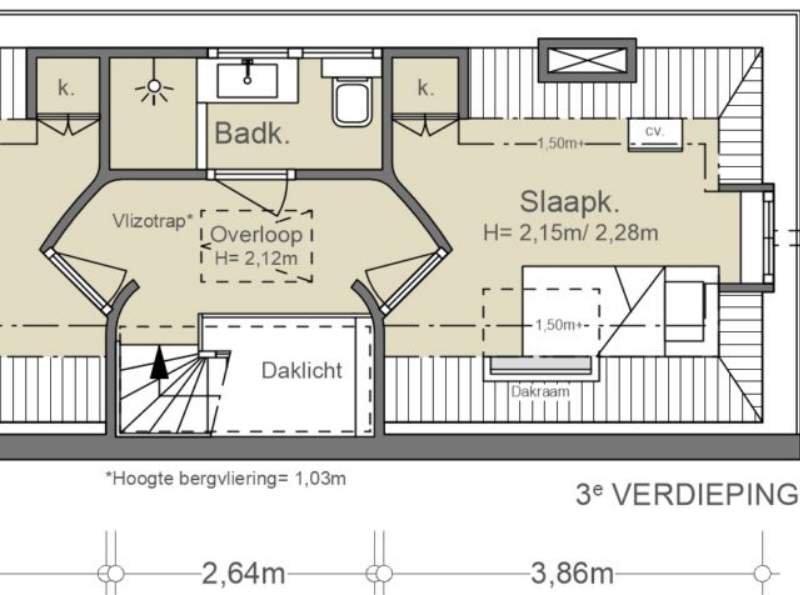


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,37 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,04 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





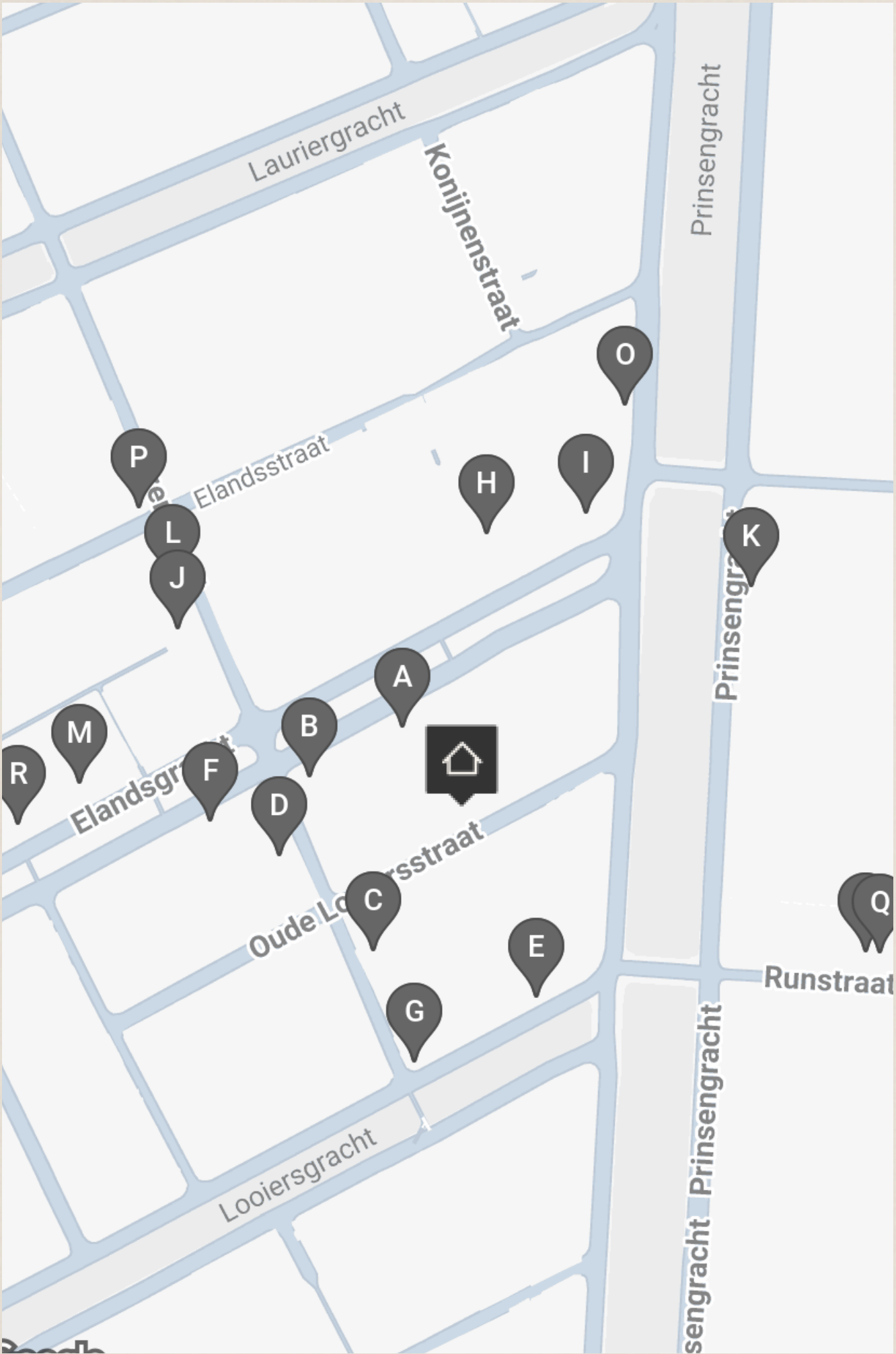
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
26,15 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Rakang**
Elandsgracht 29-31,
1016 TM Amsterdam

Op de altijd gezellige Elandsgracht zit het Thaise restaurant Rakang. Vriendelijke bediening, prettige sfeer en heerlijk authentiek Thais eten! En volgens sommigen zelfs de lekkere Thai van Amsterdam... Of je het daar mee eens bent laten we aan jou over.

B **Ela Restobar**
Elandsgracht 45,
1016 TN Amsterdam

ELA Restobar verwelkomt je graag in hun 'all-day' food concept. In de ochtend en middag is het de ideale locatie voor een heerlijke kop Spaanse koffie, een smakelijke lunch of een (zakelijke) bijeenkomst.

C **Bar Parry**
Eerste Looiersdwarsstraat 15,
1016 VL Amsterdam

Restaurant Balthazar's Keuken - dat al eerder op deze site geprezen werd - heeft ook een jonger broertje/zusje: Bar Parry. Houd je van (natuur)wijn? Dan is deze wijnbar echt wat voor jou.

D **Pazzi**
Eerste Looiersdwarsstraat 4,
1016 VM Amsterdam

De houtoven pizza's van Pazzi zijn sinds 2010 te vinden in elk stadsdeel van Amsterdam. De formule is simpel, elke locatie heeft een knus interieur waardoor je bij binnenkomst wordt begroet door een gemoedelijke Italiaanse sfeer.

E **Foodware**
Looiersgracht 12,
1016 VS Amsterdam

Foodware is de plek voor eerlijk voedsel: vers bereid en zonder kunstmatige toevoegingen. Combineer verschillende gerechten tot een maaltijd door te kiezen uit een assortiment van vis-, vlees- of vegetarische ingrediënten.

F **Misc store**
Elandsgracht 59,
1016 TN Amsterdam

Goed nieuws voor iedereen die houdt van stationary en andere mooie items.

G **FEST**
Looiersgracht 40B,
1016 VS Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

I **Fou Fow Ramen**
Elandsgracht 2A,
1016 TV Amsterdam

Vroeger was dit ramen restaurant een goed bewaard geheim dat verscholen zat in de Chinese buurt.

K **Anouk Beerents**
Prinsengracht 467-BG,
1016 HP Amsterdam

Anouk Beerents is sinds 1987 uitgegroeid tot een bekend begrip op het gebied van de import en export van antieke spiegels.

H **Galerie Bart**
Elandsgracht 16,
1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

J **Chenin Chenin**
Hazenstraat 60,
1016 SR Amsterdam

Chenin Chenin is een wijnwinkel, online shop en abonnementsservice voor natuurlijke wijnen, bier, cider en sake. Het is gevestigd in hartje Amsterdam. Het assortiment is een continu ontwikkelde lijst van originele en vooral drinkbare wijnen.

L **Galerie Caroline O'Brien**
Hazenstraat 54,
1016 SR Amsterdam

De galerie van Caroline O'Brien is een begrip in de Amsterdamse hedendaagse kunstmarkt. En naast exposant op de Amsterdamse kunstbeurzen aanwezig te zijn, is de galerie ook gewoon te bezoeken in de Hazenstraat.

M **Balthazar's keuken**
Elandsgracht 108,
1016 VA Amsterdam

Dit is een favoriet! Balthazar's keuken is een verborgen parel in Amsterdam en een absolute must als het op restaurants aan komt. Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden.

N **Café de Doffer**
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

O **Galerie Ron Mandos**
Prinsengracht 282,
1016 HJ Amsterdam

Galerie Ron Mandos heeft in 20 jaar tijd een prominente plaats verworven binnen de Nederlandse kunstscene. De galerie opende haar deuren in Rotterdam in 1999 en is sinds 2010 verhuisd naar hun huidige galerie in het Amsterdamse galeriedistrict.

P **Stigter van Doesburg**
Elandsstraat 90,
1016 SH Amsterdam

Stigter van Doesburg, gevestigd in de Jordaan, toont een gevarieerd programma van hedendaagse kunst. Van schilderkunst tot performance. Sinds de oprichting in 2001 heeft de galerie zich gericht op jonge kunstenaars en hebben ze een sterke vertegenwoordiging van vrouwelijke kunstenaars.

Q **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

R **Slagerij Siem van der Gragt**
Elandsgracht 116A1,
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Voorbehoud Broersma Werken

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2023. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventuele(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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 (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL