



## Beleggingspand Amsterdam

Saenredamstraat 23  
1072 CB Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 1.395.000,- K.K.

### Ligging en omgeving

In het leukste stukje van de Pijp, ook wel het 'Quartier Latin van Amsterdam' genoemd, bieden wij aan een geheel pand bestaand uit 4 zeer courant ingedeelde en in stijl gerenoveerde appartementen met SHORTSTAY vergunning. Alle appartementen (vrije sector) beschikken over een eigen buitenruimte en maken deel uit van een vernieuwbouwproject in een authentiek en karakteristiek Amsterdams pand (gesplitst in 2012). Het pand wordt leeg opgeleverd.

Bijzonderheden:

- \* Shortstay vergunning t/m 2024
- \* Energie prestatiecertificaat label B voor alle 4 de appartementen
- \* gesplitst in 2012
- \* Funderingscode II
- \* HR++ Isolatieglas
- \* Gevelisolatie
- \* Al het leiding- en elektrawerk is vernieuwd
- \* HR Combiketels (Intergas 2012).

Om de hoek van het pand is de Albert Cuypmarkt en het Museumplein gelegen. Op loopafstand bevindt zich het Vondelpark, de Utrechtsestraat en het Sarphatipark. Binnenkort is station Ferdinand Bolstraat van de Noord-Zuidlijn geopend en kunt u de gehele stad binnen enkele minuten bereiken. De Pijp is natuurlijk vooral bekend vanwege de vele restaurants, café's en koffiesalons.

### Saenredamstraat 23-hs

: (ca. 54m<sup>2</sup>): Het appartement ligt op de begane grond verdieping, de indeling is als volgt: toegangsdeur op de begane grond, een keurige hal, separaat toilet met fontein, gang met toegang tot de badkamer, slaapkamer en living. Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met mogelijkheid voor inbouwkast, badkamer met luxe inlopdouche voorzien van rainshower en handdouche, wastafel met inbouwkraan. Living met moderne open keuken voorzien van: koelkast, combi-oven, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser en RVS recirculatiekap, inbouwkast met CV-installatie en wasmachine-droger aansluitingen. Harmonica schuifpui naar achtergelegen terras en tuin. In de tuin is een fundament gelegd voor een tuinhuis van ca. 10m<sup>2</sup>.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:23 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

### Saenredamstraat 23-I

: (ca. 43m<sup>2</sup>) Het appartement ligt op de eerste verdieping, de indeling is als volgt: toegangsdeur op de begane grond, een keurige entree met een vernieuwd trappenhuis. Entree; Living met moderne open keuken voorzien van: koelkast, combi-oven, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser en RVS recirculatiekap. Twee openslaande deuren naar achtergelegen terras, ruime slaapkamer met inloopkast, badkamer met luxe inloofdouche met rainshower en handdouche, wastafel met inbouwkraan, zwevend toilet en luxe tegels, inbouwkast met CV-installatie en wasmachine-droger aansluitingen.

### Saenredamstraat 23-II

: (ca. 43m<sup>2</sup>) Het appartement ligt op de tweede verdieping, de indeling is als volgt: toegangsdeur op de begane grond, een keurige entree met een vernieuwd trappenhuis. Entree; Living met moderne open keuken voorzien van: koelkast, combi-oven, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser en RVS recirculatiekap. Twee openslaande deuren naar achtergelegen balkon, ruime slaapkamer met inloopkast, badkamer met luxe inloofdouche met rainshower en handdouche, wastafel met inbouwkraan, zwevend toilet en luxe tegels, inbouwkast met CV-installatie en wasmachine-droger aansluitingen.

### Saenredamstraat 23-III-IV

: (ca. 78m<sup>2</sup>): Het appartement ligt op de 3de en 4e verdieping, de indeling is als volgt: toegangsdeur op de begane grond, een keurig entree met een vernieuwde trappenhuis. Entree op de 2e verdieping; trap naar 3e etage, zeer ruime living met semi-open keuken voorzien van: koelkast, combi-oven, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser en RVS recirculatiekap. Vanuit de living heeft u openslaande deuren naar achtergelegen balkon, separaat toilet met fontein. Trap naar 4e etage, overloop met toegang tot badkamer en 2 slaapkamers. Slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer met luxe inloofdouche met rainshower en handdouche (tevens als bad te gebruiken), wastafel met inbouwkraan, zwevend toilet en luxe tegels, ruime slaapkamer met toegang tot dakterras aan de achterzijde, inbouwkast met CV-installatie en wasmachine-droger aansluitingen.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 3 september 2014

## Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:23 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

<b>Vloeroppervlakte</b>	Woonoppervlakte: Appartement 23-hs: ca. 54m <sup>2</sup> (mogelijkheid tot nog 10m <sup>2</sup> tuinhuis); Appartement 23-I: ca. 43m <sup>2</sup> ; Appartement 23-II: ca. 43m <sup>2</sup> ; Appartement 23-III-IV ca. 78m <sup>2</sup> ;
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1613-A-1,1613-A-4,1613-A-5, 1613-A-3.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	Omstreeks 1910, vernieuwbouwd 2012.

## Contractinformatie

<b>Huurgegevens</b>	De geprognosticeerde huuropbrengst bedraagt € 150.000,- bruto met ca. € 30.000,- kosten.
---------------------	--

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 120.000,- geprognosticeerde huur, per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 1.395.000,- K.K.
<b>Factor</b>	11,6

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<p>Provincie: Noord-Holland          Technische gegevens/bijzonderheden          * CV/WW installaties, Intergas 2012;          * Elektra: uitgebreide vernieuwde groepenkasten met aardlekschakelaar;          * Woningen zijn geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ isolatieglas in houten kozijnen;          * Gehele appartement, met uitzondering van de sanitaire ruimtes, is voorzien van een eikenhouten vloer;          * Funderingcode 2.          * Energie prestatiecertificaat labels (EPC label B), geldig tot 2022 zijn ter inzage beschikbaar.</p> <p>Vaste lasten 2014          * onroerende zaakbelasting € PM per jaar;          * riolrecht € 597,64 per jaar;          Oplevering          : Kan direct, in overleg met verkoper.</p> <p>Internet: <a href="http://www.amsterdam.nl">www.amsterdam.nl</a>          Oppervlakte: 219,07 km<sup>2</sup>          Inwoners: 742884          Wikipedia: <a href="http://Amsterdam">Amsterdam</a></p>
-------------------------------	---

## Contact

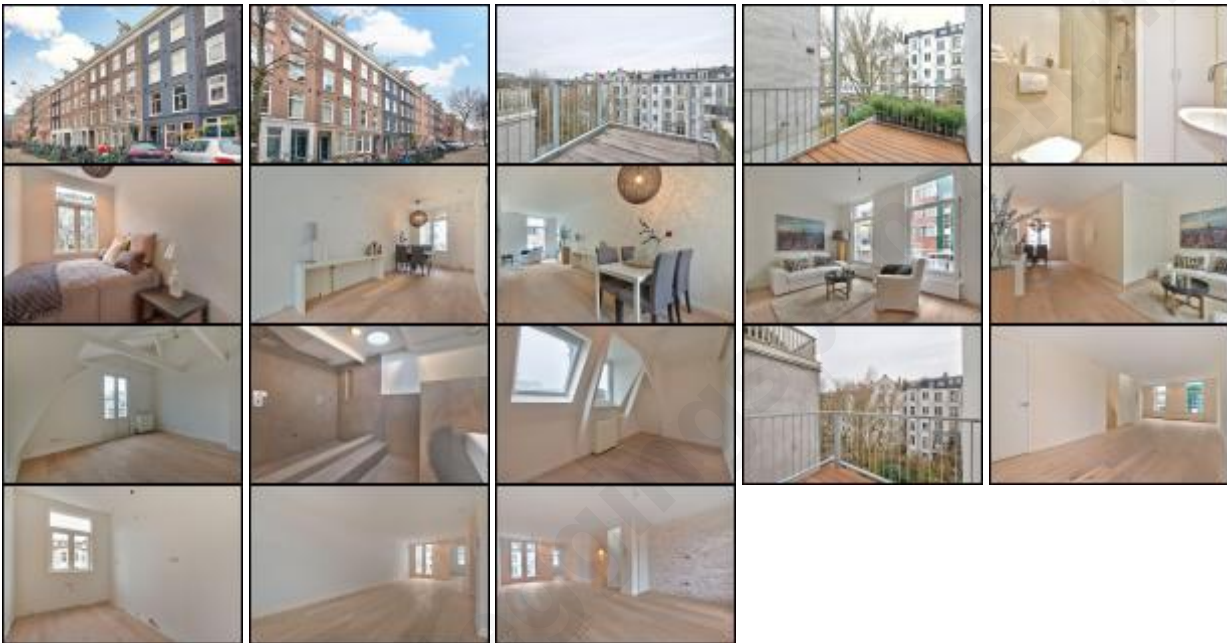
---

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:23 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.