

# ROOMOLENSTRAAT 4

1015 AN AMSTERDAM

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout  
MOBIEL : 0621503377  
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

**keij & stefels**  
NVM & MVA Makelaar Amsterdam



# OMSCHRIJVING

**GEHEEL PAND GELEGEN OP EIGEN GROND, WAARVAN HET BOVENHUIS (DRIE WOONLAGEN MET DAKTERRAS) LEEG EN VRIJ VAN HUUR WORDT OPGELEVERD!**

*In het hart van Amsterdam, op eigen grond en nabij de iconische 9 Straatjes, ligt dit karakteristieke rijksmonument met 5 bouwlagen en een woonoppervlakte van ca 160 m<sup>2</sup>. Het pand bestaat uit twee woonadressen:*

- *Benedenhuis – Voor onbepaalde tijd verhuurd, inclusief patio.*
- *Bovenhuis – Ruim driedubbel bovenhuis met zelfstandige entree en dakterras, wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.*

*Gelegen in een charmante, autovrije straat biedt dit pand zowel stabiliteit als groeipotentie –een unieke kans voor investeerders!*

## Oppervlakten

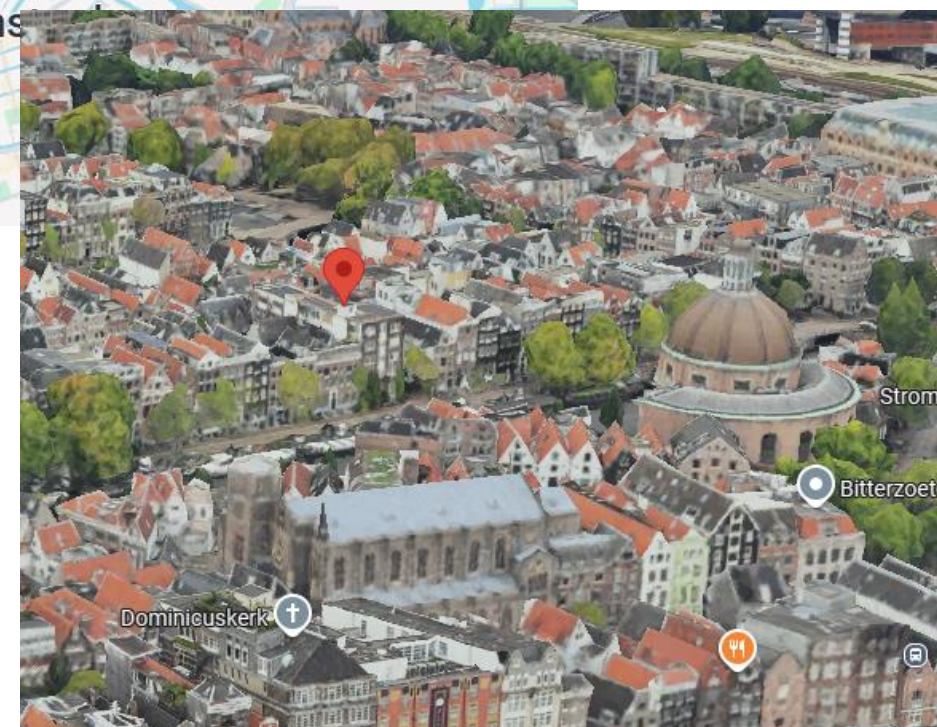
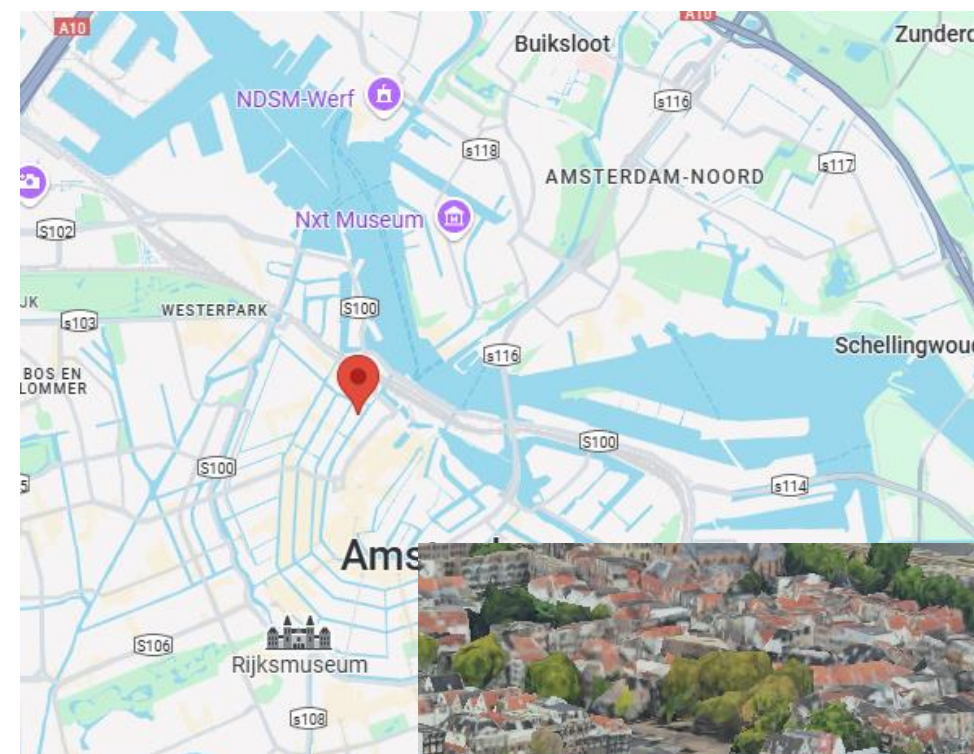
Roomolenstraat	
4-H GO wonen	76 m <sup>2</sup>
4-2 GO wonen	84 m <sup>2</sup>

---

**Totaal**                      **160 m<sup>2</sup>**

## Huurstroom p.j.

Roomolenstraat 4-H	€ 13.923,60
Roomolenstraat 4-2	Leeg en vrij van huur opgeleverd





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## LIGGING

Roomolenstraat ligt in het bruisende hart van Amsterdam, vlakbij de grachtengordel en de levendige binnenstad. De straat is rustig en smal, met karakteristieke Amsterdamse panden en een historische uitstraling.

Het ligt op loopafstand van het Centraal Station en populaire plekken zoals de Jordaan en de Haarlemmerstraat, waar je veel winkels, cafés en restaurants vindt.

## OPPERVLAKTEN

Roomolenstraat

4-H GO wonen 76 m<sup>2</sup>

4-2 GO wonen 84 m<sup>2</sup> leeg en vrij van huur

---

**Totaal 160 m<sup>2</sup>**

## KADASTRAAL BEKEND

Roomolenstraat 4

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 5528

Kadastrale grootte: 57 m<sup>2</sup>

## BESTEMMING

Wonen

## BOUWJAAR

1789

## BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gemeentelijke monument;
- ❖ Gelegen in een karakteristieke en rustige straat in de binnenstad;
- ❖ As is Where is;

## OP TE VRAGEN STUKKEN

- ❖ Eigendomsbewijs;
- ❖ Kadastrale kaart;
- ❖ Leveringsakte;
- ❖ Bag Viewer;
- ❖ Geanonimiseerde huurovereenkomst;
- ❖ Meetrapport;
- ❖ Bouwarchief



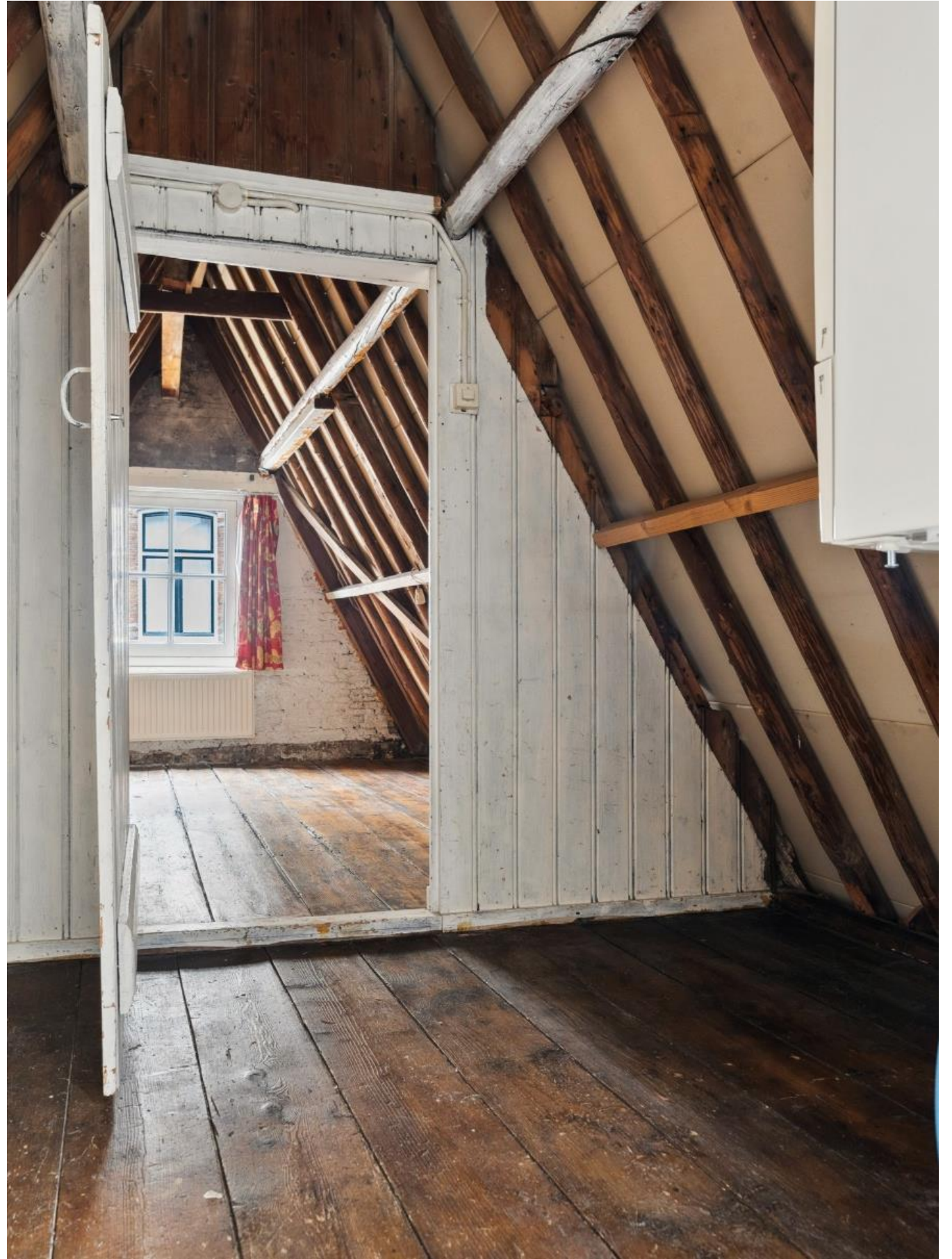


















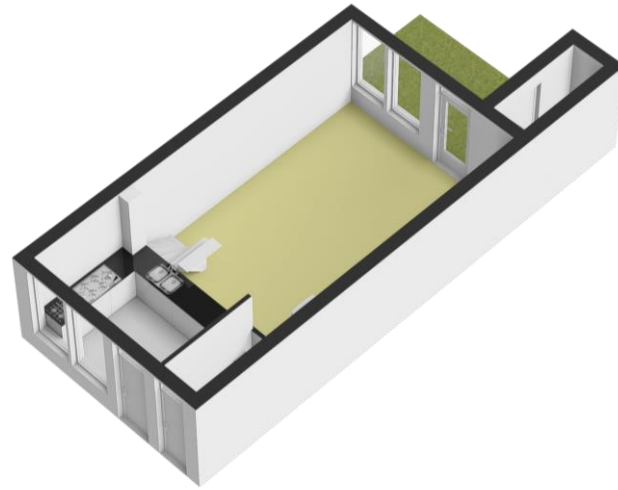
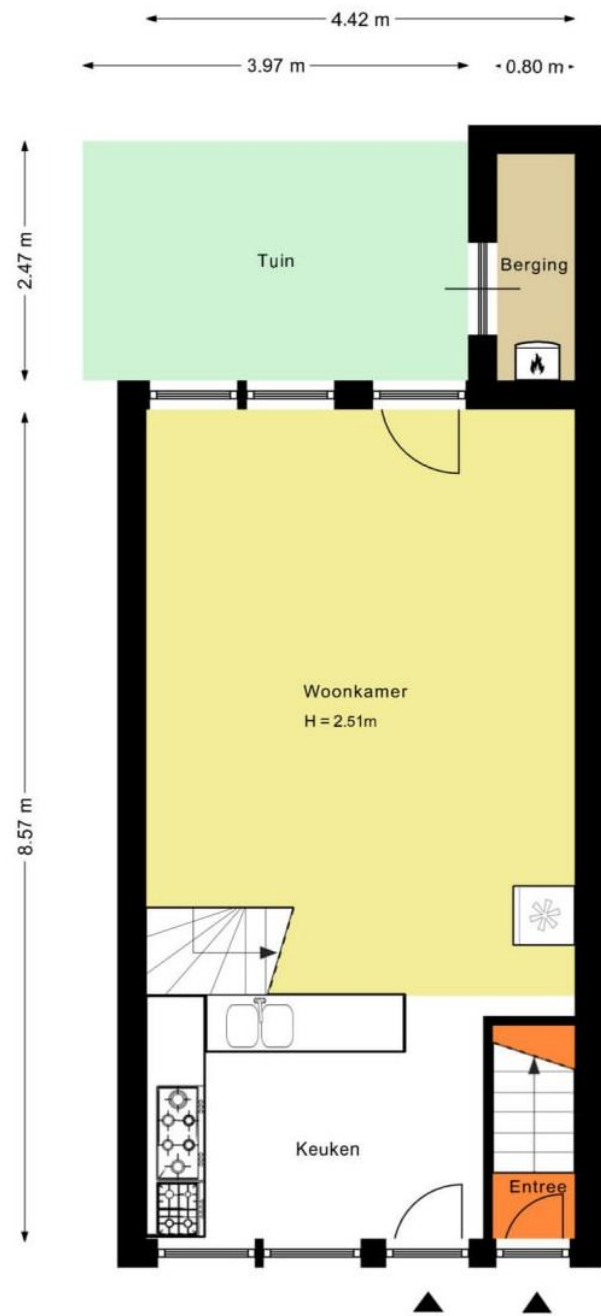
4



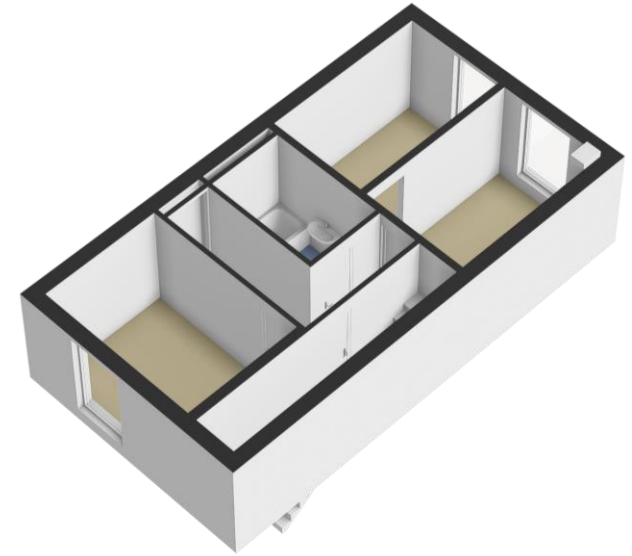
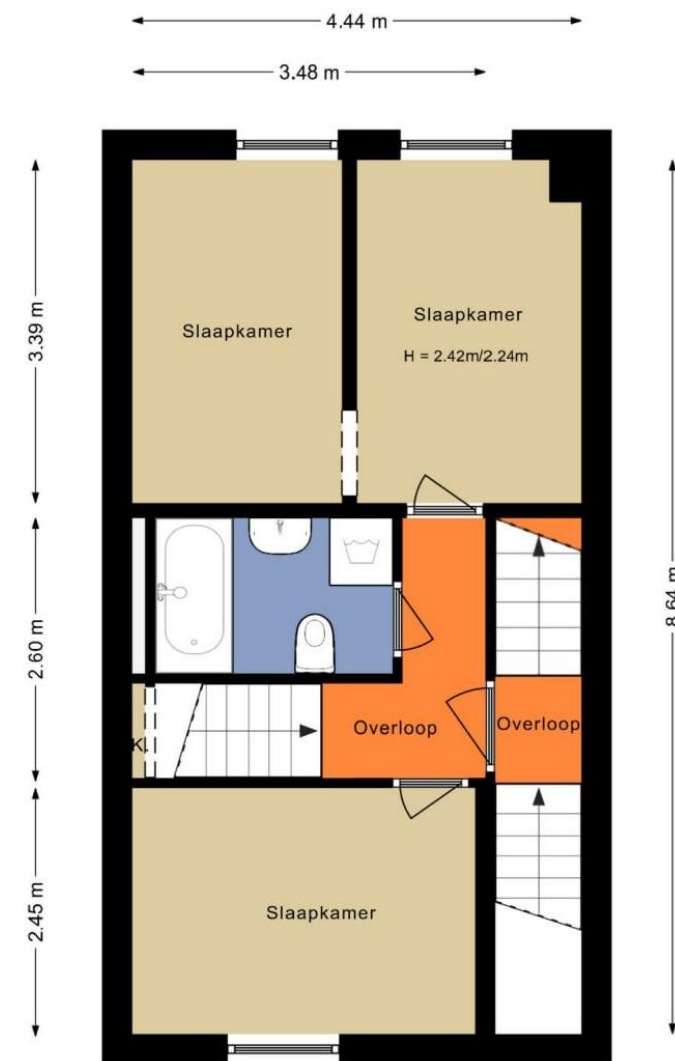


# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND

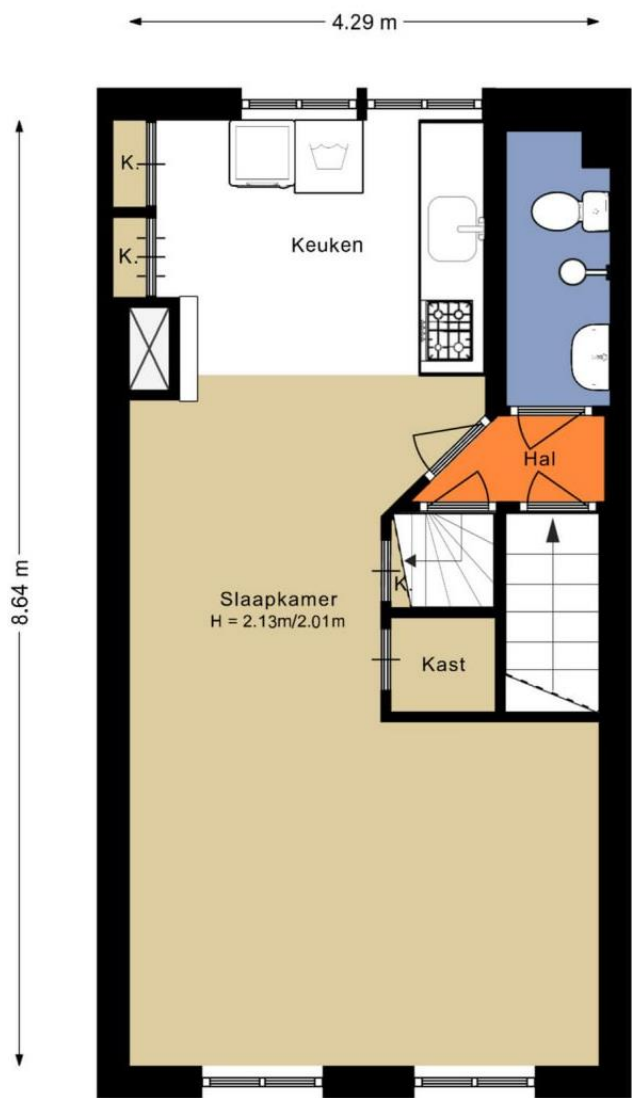


## EERSTE VERDIEPING

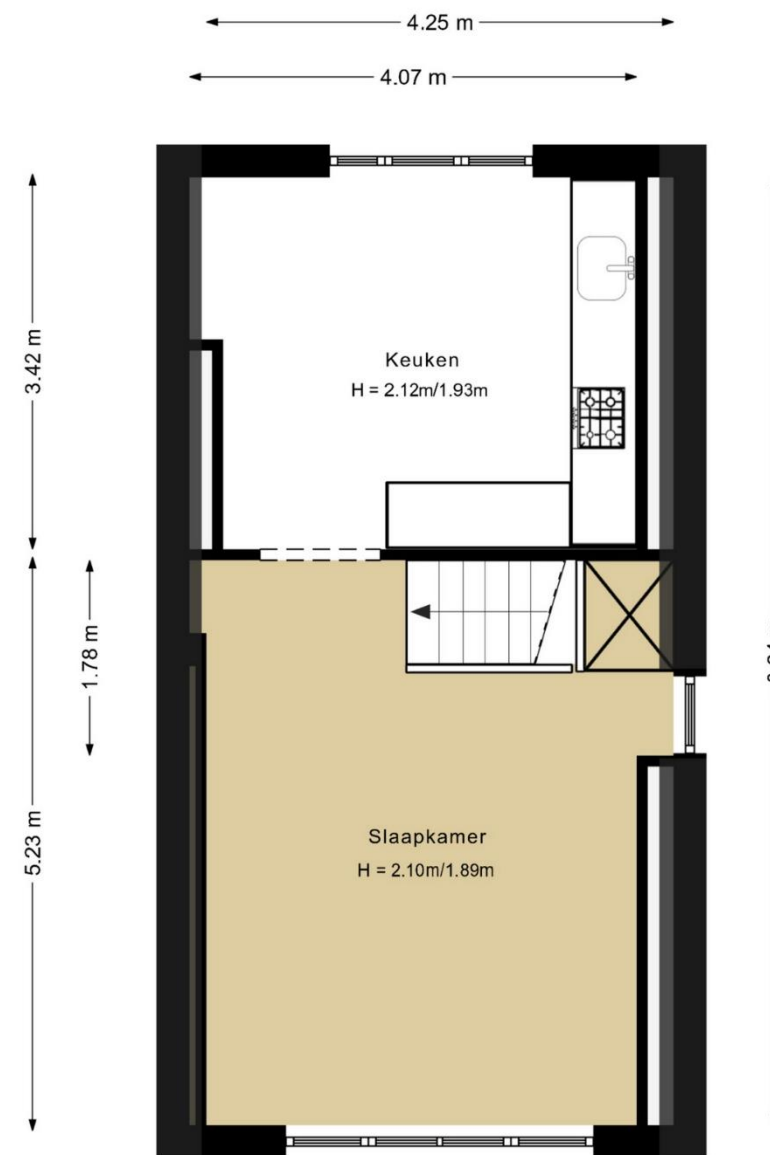


# PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING

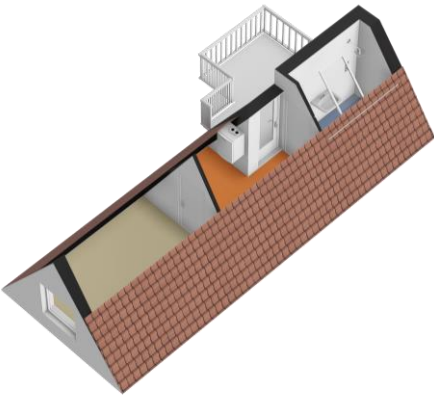
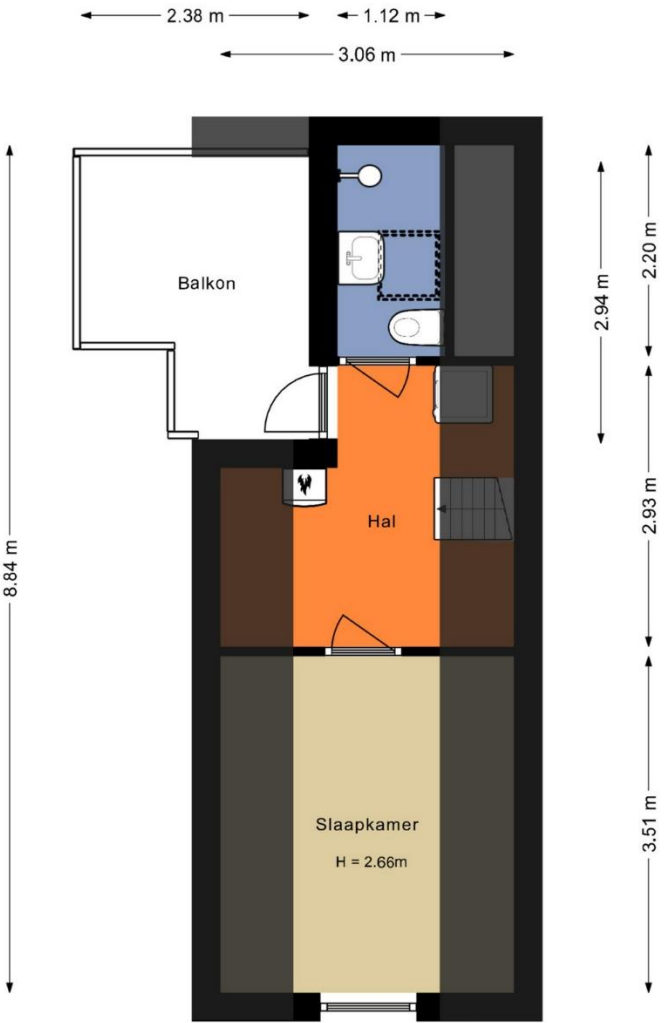


## DERDE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

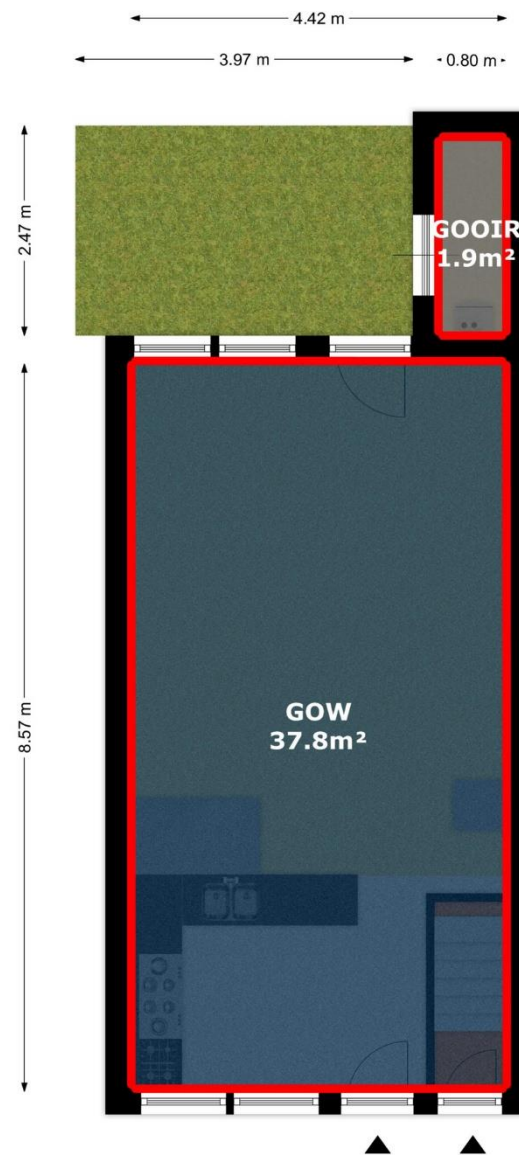
## VIERDE VERDIEPING





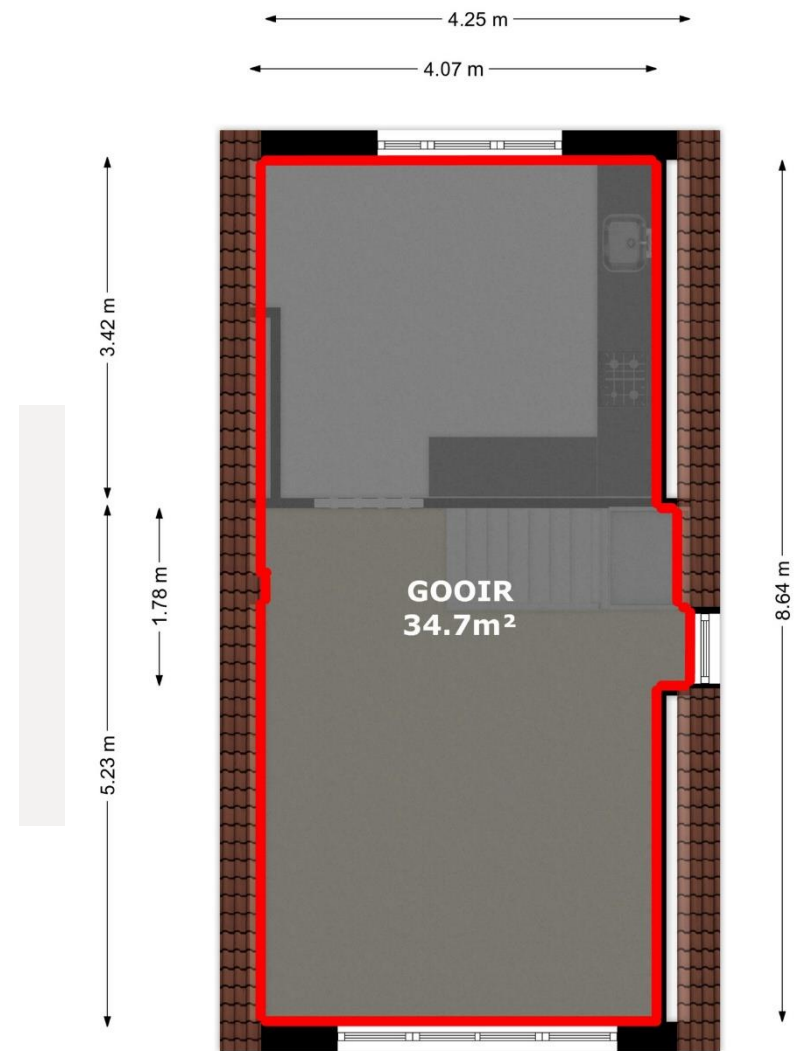
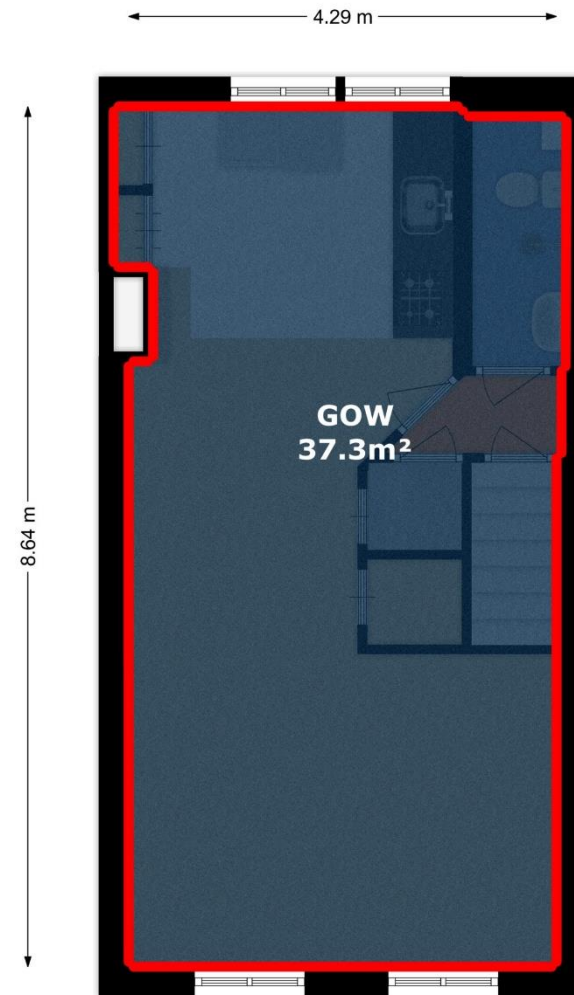
# PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND



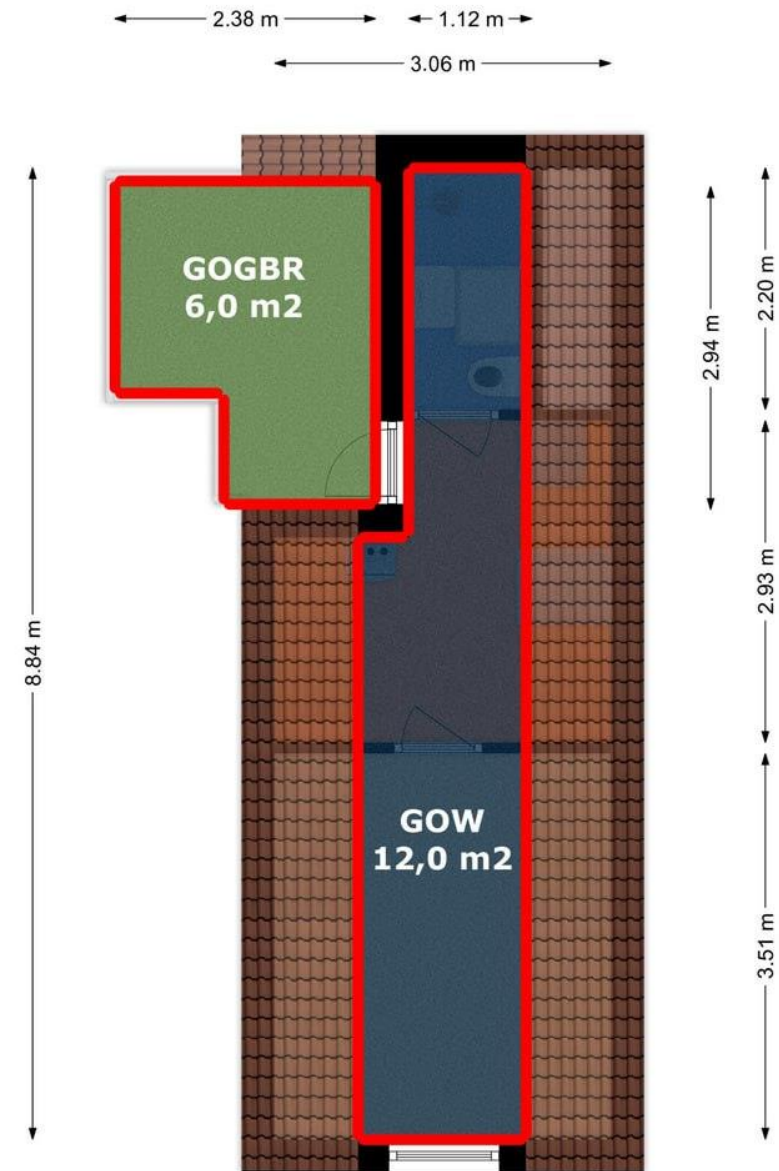
# PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND



# PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





# CLAUSULES

## OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van het verkochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouw gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

## Anti-speculatiebeding

Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat in de leveringsakte het volgende anti-speculatiebeding zal worden opgenomen:

Koper verbindt zich jegens verkoper, die dit aanvaardt, om het verkochte of een deel daarvan niet binnen een (1) jaar na de leveringsdatum te verkopen of onder welke andere titel dan ook te vervreemden. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichting is koper in verzuim en is deze door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk, en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, een boete aan verkoper verschuldigd ten hoogte van tweehonderd duizend euro (€ 200.000,00).

## AS IS, WHERE IS

Koper aanvaardt het Verkochte op de datum van het ondertekenen van de Leveringsakte in alle opzichten op basis van het hiervoor in de considerans vermelde en tussen partijen overeengekomen uitgangspunt, te weten een koop, verkoop en levering van het Verkochte op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard;

Koper verklaart te erkennen dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Verkochte aanwezige (verborgen) gebreken.

Ten aanzien van vorenbedoelde toestand van het Verkochte zal Koper in de Leveringsakte verklaren die staat te aanvaarden en de Verkoper in dat verband in de Leveringsakte volledig te vrijwaren voor iedere aanmaning of aanspraak ter zake.

## ASBESTCLAUSULE

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

## NIET-GEBRUIKER CLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

\*Verkoper heeft enkel de begane grond gebruikt voor zijn bedrijfsvoering\*



# KEIJ & STEFELS B.V.

## VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE  
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



# CONTACT



## ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26  
1071 DA AMSTERDAM



## TELEFOONNUMMER

020-5775333



## E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



## WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

## DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

### Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.