

Piet Gijzenbrugstraat 42-H te Amsterdam



Deze brochure 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 informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Piet Gijzenbrugstraat 42-H

Fraai uitgebouwde benedenwoning met twee slaapkamers en zonnige tuin op het Westen in Amsterdam Zuid!

Het appartement is in 2015 volledig gerenoveerd en is gelegen op eigen grond in een van de mooiste straten van de Hoofddorppleinbuurt, de Piet Gijzenbrugstraat.

De woning is gelegen in een rustige en gezellige straat op loopafstand van diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg waaronder Gent aan de Schinkel, Drovers Dog en van Mechelen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u bij maar liefst 3 supermarkten, een keurslager, warme bakker en drogist vlakbij terecht.

In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark.

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: NS stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2 en 17, de metro en diverse buslijnen zijn dichtbij gelegen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 om de hoek waardoor onder andere Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.

Indeling

Entree, hal met garderobe en meterkast, berging met wasmachine aansluiting en een separaat toilet. Aan de tuinzijde is de woonkamer gelegen en beschikt over vloerverwarming, diverse inbouwkasten en een design gaskachel die voor een warme uitstraling en sfeer zorgen. Via openslaande deuren met stalen kozijnen bereikt u de achtertuin op het westen. Achter in de tuin bevindt zich een berging. Naast de woonkamer is de open woonkeuken gelegen met inbouwapparatuur en vrijstaand keukenblok. De masterbedroom beschikt over inbouwkasten en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en toilet. Tussen de slaapkamer en de woonkamer bevindt zich een tweede slaapkamer die momenteel is ingericht als studeer/werkkamer. Vanuit deze kamer is ook de badkamer te bereiken.

In het gehele appartement ligt een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming in de woonkamer. De woning is verder voorzien van vele inbouwspots en Tado thermostaatknoppen.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 78m² (NEN 2580);
- Tuin op het Westen;
- Renovatie uit 2015;
- Actieve vve met MJOP;

Oplevering kan voor 1 april 2021

Beautifully extended apartment on the ground floor with two bedrooms and a sunny garden facing west in Amsterdam Zuid!

The apartment was completely renovated in 2015 and is located on freehold land in one of the most beautiful streets of the Hoofddorppleinbuurt, the Piet Gijzenbrugstraat.

The house is located in a beautiful and quiet street within walking distance of various shops, supermarkets, cafes and restaurants at Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg, including grand cafés Gent aan de Schinkel, Drovers Dog and Mechelen. For your daily shopping you can go to no less than 3 supermarkets, a butcher, bakery and chemist. There are various recreational areas in the immediate vicinity: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos and the Rembrandtpark.

Accessibility Public transport is excellent. NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are all nearby. With your own transport, the A10 ring road is around the corner, so Schiphol can be reached within 10 minutes.

Layout:

Entrance hall with wardrobe, storage room with laundry machine connection and toilet. The living room is located on the garden side and has underfloor heating, wardrobes and a design gas burner that provides a warm look and atmosphere.



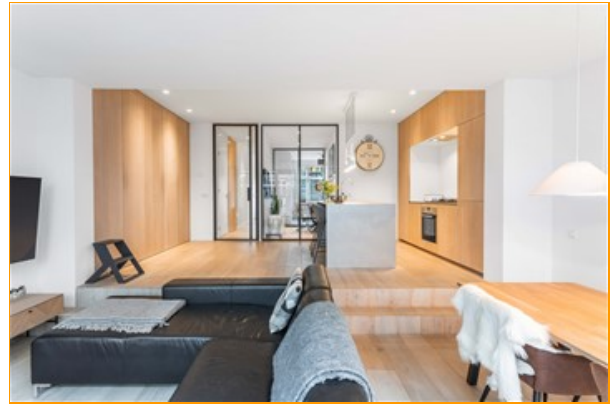
Piet Gijzenbrugstraat 42-H

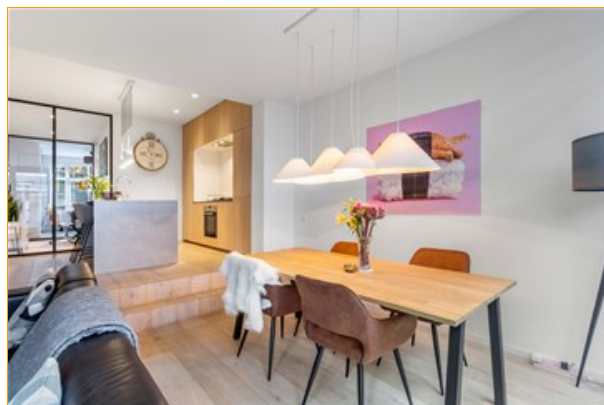
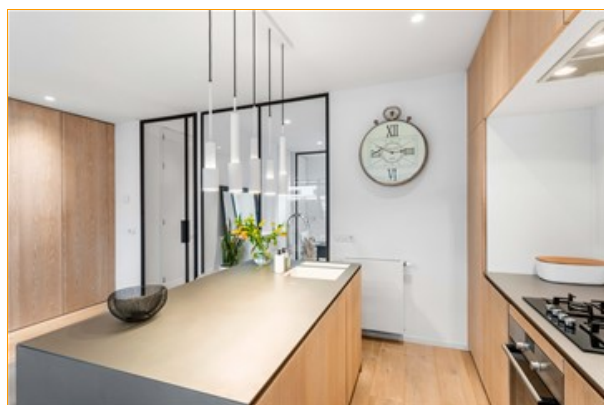
west-facing back yard through French doors with steel frames. There is a storage back of the garden. Next to the living room is the open kitchen with built-in appliances and a

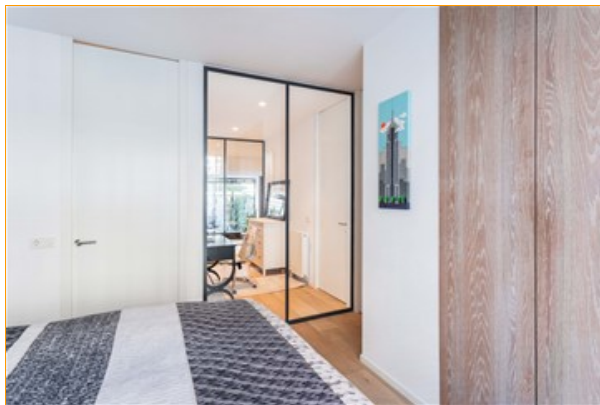
study / office. The bathroom can also be reached from this room. Between the bedroom and the living room is a second bedroom which

has a beautiful oak floor with underfloor heating in the living room. The living room has many built in spotlights and Tado thermostat knobs.

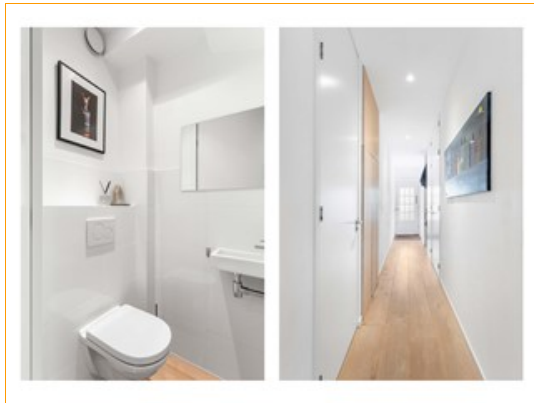
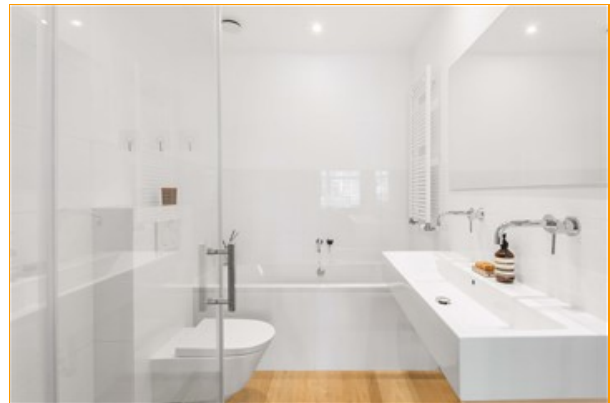
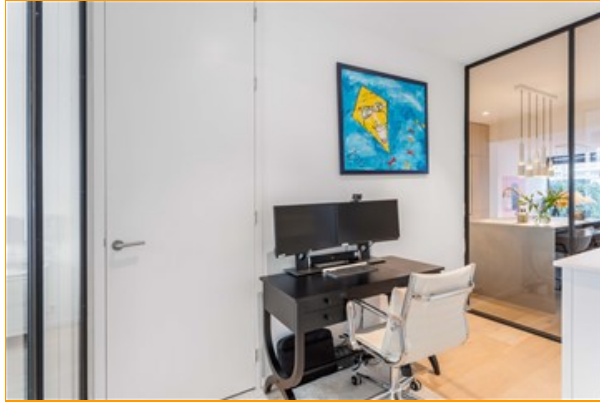
Woon oppervlakte	: 98 m²	
Kamers	: 3	
Soort object	: Benedenwoning	
Bouwjaar	: 1933	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	: Maintenance plan;	
Details	: Huidig gebruik en bestemming : Wonen : Inhoud woonfunctie : 282 m³ : Waardering binnen : goed : Waardering buiten : goed : Daktype : samengesteld dak : Dakoppervlakte (m²) (NEN 2580); : 78 : Dakmateriaal : pannen, bitumineuze dakbedekking : Type cv-ketel : Intergas : Inhoud cv-ketel (liter) : 2005 : Inhoud bouwjaar : 2005 : Inhoud cv-ketel (liter) : ja	
Tuin	: Aanwezig : ja : Tuin type : achtertuin : Ligging hoofd : west : Hoofdtuin achterom : nee	
Kadaster	: Kadaster Regel 1 : Amsterdam : Kadastrale Gemeente : O : Sectie : 3228 : Perceel : 1 : Index Nummer : Volle eigendom : Soort eigendom : 1/4 : Aandeel : 1/4 : Aandeel in de VvE : 1/4	







Piet Gijzenbrugstraat 42-H



Piet Gijzenbrugstraat 42-H



Aanvullende informatie:

Algemeen:

Alle door Aemestelle Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Onderzoek en deskundigheid:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Aemestelle makelaars de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en –zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren U derhalve Uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen.

Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen 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. Belangrijk!! Indien U geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht U zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Uitbrengen van biedingen:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een 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 verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur. * Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat -indien van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

NB

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.

Piet Gijzenbrugstraat 42-H