

Vincent van Goghstraat 30-C te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000 k.k.

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.

Aemestelle Makelaars V.O.F.
Amstelveenseweg 194 bg
1075XR Amsterdam
<https://www.aemestelle.nl>
Tel: 020-6794919
E-mail: info@aemestelle.nl

Vincent van Goghstraat 30-C

Volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis met drie slaapkamers van ca.89m2 met balkon gelegen in een rustige straat op de rand van de Pijp en Oud Zuid.

De woning is gelegen in een rustige straat met weinig verkeer de nieuwe Pijp nabij het Cornelis Troostplein. De Pijp is wellicht de populairste buurt van Amsterdam en met zijn grote variëteit aan winkels, restaurants en bars, maken het een bruisende en levendige woonomgeving. Mensen van verschillende pluimage wonen, werken en komen hier samen om even snel de koopjes van de Albert Cuyp markt te pakken, te wandelen in het Sarphatipark of om samen te komen in één van de vele restaurants en bars.

Het appartement is slechts enkele minuten lopen van deze en andere hotspots zoals het Museumplein, de Heineken Experience en de beroemde grachtengordel.

Het openbaar vervoer is goed, de trams: 3, 12 en 24 stoppen in de buurt, de metro is slechts 5 minuten lopen en gaat direct naar Amsterdam Centraal of Zuid station. Met de auto is de A10 snel te bereiken via de S109.

Indeling:

Middels de gemeenschappelijk entree bereikt u het appartement, welke is gelegen op de tweede en derde verdieping van het pand. De hal met garderobe en separaat toilet leidt u naar de woonkamer. De woonkamer is licht en geeft middels openslaande deuren toegang naar het balkon aan de achterzijde. De moderne keuken is voorzien van diverse Siemens inbouw apparatuur waaronder een elektrisch kookplaat, afzuigkap, koel-vries combinatie en vaatwasser. Tevens kunt u vanuit de keuken het balkon bereiken welke is gelegen op het Zuiden. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC –vloer met vloerverwarming. Middels de interne, vaste trap bereikt u de derde verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, twee aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde gelegen. De modern betegelde badkamer is uitgerust met een luxe dubbele wastafel, een ligbad/douche, design radiator en tweede zwevend toilet. Ook deze etage is volledig voorzien van pvc vloer met vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- *Gemeentelijk Monument;
- *89m2 woonoppervlakte (NEN 2580);
- *Actieve vve met professioneel beheer;
- * Drie slaapkamers;

*De erfpacht is afgekocht tot en met 15-06-2054

* Vloerverwarming en airconditioning.

English translation:

Completely renovated double floor apartment with three bedrooms of approx. 89 m2 with balcony located in a quiet street on the edge of the Pijp and Oud Zuid.

The property is located in a quiet street with little traffic the new Pijp near the Cornelis Troostplein. De Pijp is perhaps Amsterdam's most popular neighborhood and with its wide variety of shops, restaurants and bars, it makes it a vibrant and lively living environment. People from different backgrounds live, work and come together here to quickly grab the bargains of the Albert Cuyp market, to walk in the Sarphatipark or to come together in one of the many restaurants and bars.

The apartment is only a few minutes' walk from these and other hotspots such as the Museumplein, the Heineken Experience and the Rijnous canals.

Public transport is good, the trams: 3, 12 and 24 stop nearby, the metro is only a 5-minute walk away and goes directly to Amsterdam Central or South station. The A10 can be quickly reached by car via the S109.

Layout:

Through the common entrance you reach the apartment, which is located on the second and third floor of the building. The hall with wardrobe and separate toilet leads you to the living room. The living room is light and gives access to the balcony at the rear through a modern kitchen is equipped with all modern built in Siemens appliances including a cooker, extractor, fridge freezer combination and dishwasher. You can also reach the balcony from the kitchen which is located on the South. The entire floor has a beautiful PVC floor with



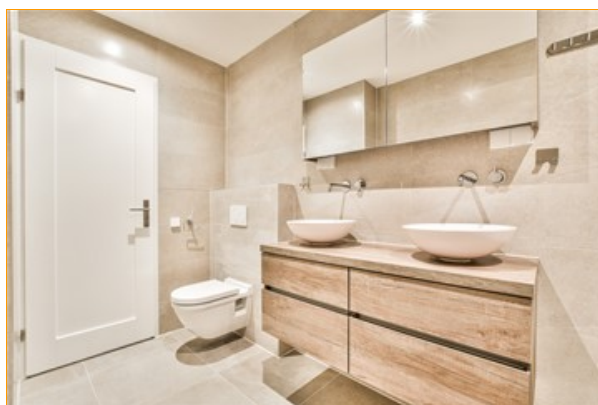
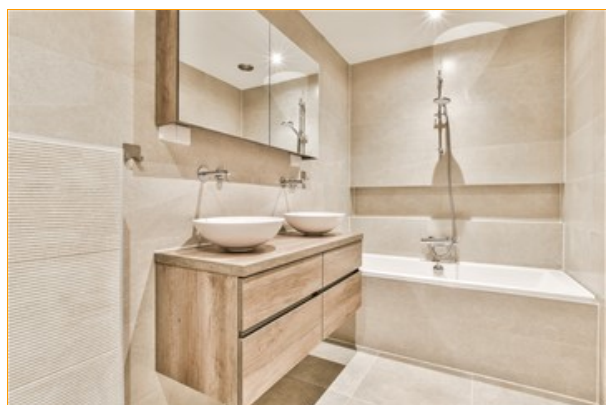
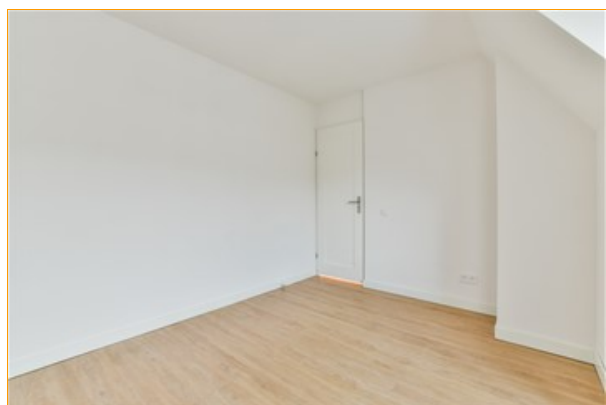
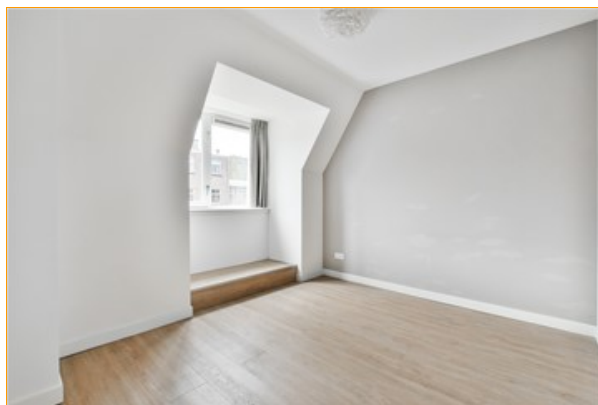
Vraagprijs € 700.000 k.k.

Woon oppervlakte	89 m²	
Kamers	3	
Soort object	Appartement	
Bouwjaar	: 1922	
Servicekosten	: € 202 p/m	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	: geen	
Details	Professioneel gebruik bestemming	: Wonen
	Professioneel woonruimte	: 282 m³
	Waardering binnen	: goed
	Waardering buiten	: goed
	Diversen bijzonderheden	: monument
	Daktype	: samengesteld dak
	Dakmateriaal	: pannen
	Ketel bouwjaar	: 2001
CombiKetel	: ja	
	: nee	
Tuin	: Aanwezig	
Kadaster	: Kadaster Regel 1	
	Kadastrale Gemeente	: Amsterdam
	Sectie	: V
	Perceel	: 10963
	Index Nummer	: 187
	Soort eigendom	: Erfpacht
	Erfpecht per jaar:	: 0
	Vast/variabel:	: Vast
	Erfpachtduur:	: voortdurend
	Afkoop optie:	: ja
	Aandeel:	: 100/23205
	Erfpachtgever:	: gemeente
	Eeuwig afgekocht:	: nee
Einddatum erfpacht:	: wo 30/9/2054	
Afgekocht tot:	: wo 30/9/2054	
Aandeel in de VvE	: 100/23205	

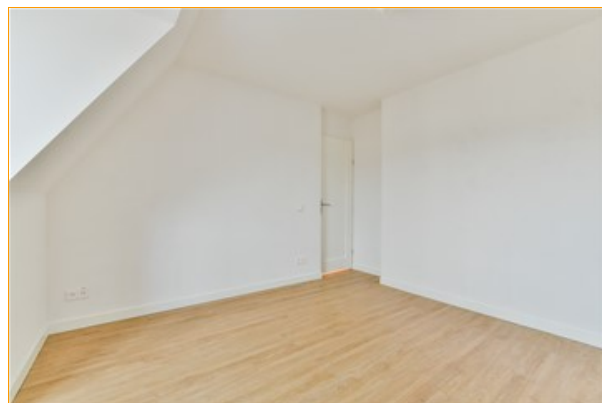
Vincent van Goghstraat 30-C



Vincent van Goghstraat 30-C



Vincent van Goghstraat 30-C



Vincent van Goghstraat 30-C



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.

Vincent van Goghstraat 30-C