



PIETER AERTSZSTRAAT 79 3
1073 SL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	114 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	361 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	47 m ²
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Royaal dubbel bovenhuis van circa 114 m² met 4 (slaap)kamers en veel buitenruimte waaronder een zonnig dakterras van circa 33 m². De woning is gelegen op een zeer centrale locatie nabij het Sarphatipark, de Van Woustraat en Metrostation De Pijp. Het pand staat op eigen grond.

DE INDELING

Entree van de woning op 2-hoog. Garderoberuimte.

Derde verdieping

Lichte living met open keuken. Frans balkon aan de voorzijde van de woning en een balkon van circa 5 m² aan de achterzijde. Balkon v.v. balkonkast met CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2023). De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast incl. vriesvak. Aan de achterzijde bevindt zich een werk-/slaapkamer. Inpandige bergkast v.v. elektra en gasmeter.

Vierde verdieping

Overloop, separaat toilet en separate was-/droogruimte. Slaapkamer voorzijde. Een ruime badkamer centraal gelegen en bereikbaar vanaf de overloop. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad met handdouche en een wastafel met opbouwverlichting en een spiegel. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Vanuit de master bedroom is het (dak) terras te bereiken. Dit terras meet circa 10 m². Middels een vaste trap vanaf de overloop is het zonnige terras op het hoofddak te bereiken. Dit terras meet circa 33 m² en is voorzien van een elektra + wateraansluiting.

De vloeren in de gehele woning zijn afgewerkt met fraaie houten vloerdelen en de plafonds zijn voorzien van diverse ingebouwde spots. De woning is gebruikt voor de verhuur en verhuurd aan woningdelers. Derhalve is de woning intensief gebruikt en vertoont gebruikssporen.

DE LIGGING

Dit bovenhuis is gelegen in de Pijp, in een rustige en mooie straat achter de Ceintuurbaan vlakbij het Sarphatipark. Met de beroemde Albert Cuypmarkt en de vele leuke cafés en restaurants in de directe omgeving is dit een zeer gewild stukje van Amsterdam. Het station voor de Noord-Zuidlijn is om de hoek gelegen en het Centrum is op enkele minuten fietsafstand te bereiken. De ligging, ten zuiden van het centrum, maakt de bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 en met het openbaar vervoer uitstekend.

DE VERENIGING

het pand is in oktober 2003 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De servicekosten bedragen thans circa € 193 per maand en de vereniging wordt professioneel beheerd door Van Roemburg VvE Beheer.

ar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- * Royaal dubbel bovenhuis van circa 114 m² (meetrapport aanwezig);
- * Véél buitenruimten - twee (dak)terras van circa 10 m² en circa 33 m² + balkon van circa 5 m²;
- * Lichte living met open keuken en 4 (slaap)kamers;
- * Woning is verdeeld over de bovenste 2 woonlagen dus géén bovenburen;
- * Super locatie in de Pijp nabij Sarphatipark en station Noord-Zuidlijn;
- * CV-installatie (Intergas HRE bj. 2023) - en gedeeltelijk dubbel glas;
- * Pand met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen);
- * Servicekosten bedragen circa € 193 per maand;
- * Professionele VvE beheerder Van Roemburg VvE Beheer;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- * Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious double upper maisonette of approx. 114 m² with 4 (bed)rooms and plenty of outdoor space, including a sunny rooftop terrace of approx. 33 m². The apartment is situated in a very central location near Sarphatipark, Van Woustraat and De Pijp metro station. The property is located on freehold land.

LAYOUT

Entrance to the apartment on the second floor with coat space.

Third floor

Bright living room with open kitchen. French balcony at the front and a balcony of approx. 5 m² at the rear. The balcony features a storage cabinet with central heating unit (Intergas HRE, 2023). The kitchen is fitted with a 5-burner gas hob, extractor, oven, dishwasher, and fridge/freezer. At the rear you will find a study/bedroom. Indoor storage space with electricity and gas meter.

Fourth floor

Landing, separate toilet and laundry room. Bedroom at the front. Spacious centrally located bathroom accessible from the landing, fitted with a walk-in shower, bathtub with hand shower, and washbasin with built-in lighting and mirror. Two bedrooms at the rear. From the master bedroom you can access a (roof) terrace of approx. 10 m². Via a fixed staircase from the landing you reach the sunny rooftop terrace of approx. 33 m², equipped with electricity and water connection.

The entire apartment features attractive wooden flooring and recessed spotlights. The property has been rented out to sharers and therefore shows signs of intensive use.

LOCATION

This upper maisonette is located in De Pijp, on a quiet and charming street just behind the Ceintuurbaan and close to Sarphatipark. With the famous Albert Cuyp market and numerous cafés and restaurants nearby, this is one of the most sought-after areas of Amsterdam. The North/South metro line is around the corner, and the city centre can be reached within a few minutes by bike. Its location just south of the city centre makes accessibility by both the A10 ring road and public transport excellent.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was legally split into 4 apartment rights (all residential) in October 2003. Service charges currently amount to approx. €193 per month, and the association is professionally managed by Van Roemburg VvE Beheer.

Description

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. The measurement may therefore deviate from comparable properties and/or older references, due to this calculation method. The buyer confirms to be sufficiently informed about this standard. Seller and agent have made every effort to calculate the correct living area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by floorplans with dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, buyer accepts this. Buyer has been given ample opportunity to check the measurements themselves. Any differences in the specified size or surface area do not entitle either party to any adjustment of the purchase price. Neither seller nor agent accepts any liability in this respect.

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY

Given the age of the building and the fact that the apartment is being sold by an investor, the purchase deed will include an age clause and a non-occupancy clause. As such, seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, piping or wiring in the unit and/or communal areas, nor on the presence of infrastructure for data connections.

PARTICULARS

- Spacious double upper maisonette of approx. 114 m² (measurement report available);
- Plenty of outdoor space – two terraces of approx. 10 m² and 33 m² + rear balcony of approx. 5 m²;
- Bright living room with open kitchen and 4 (bed)rooms;
- Located on the top 2 residential floors, so no upstairs neighbours;
- Prime location in De Pijp near Sarphatipark and North/South metro line;
- Central heating unit (Intergas HRE, 2023) – partly double glazed;
- Building legally split into 4 apartment rights (all residential);
- Service charges approx. €193 per month;
- Professionally managed by Van Roemburg VvE Beheer;
- Freehold land;
- Age, asbestos, NEN, "as is where is" and non-occupancy clauses applicable;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.









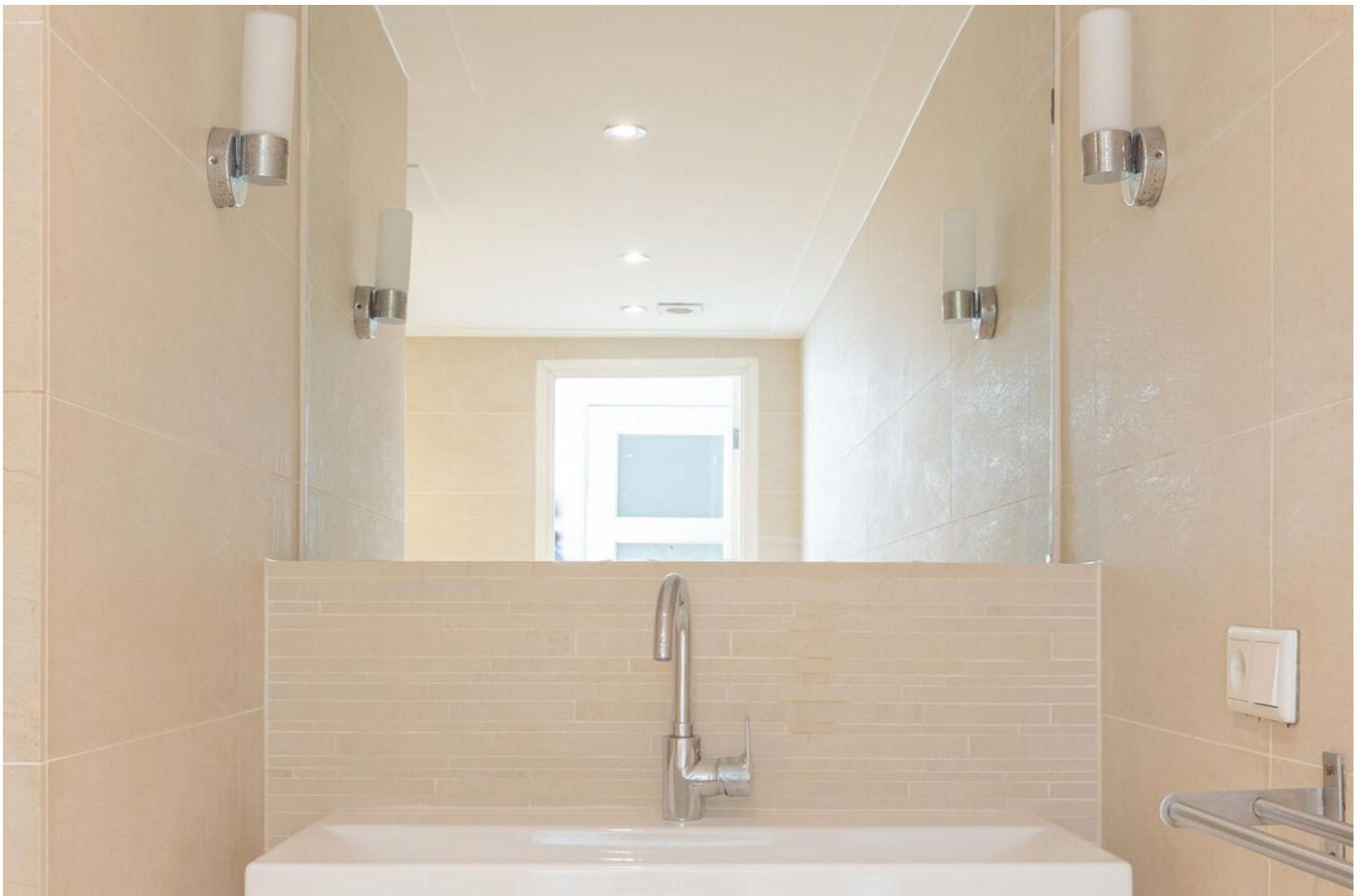












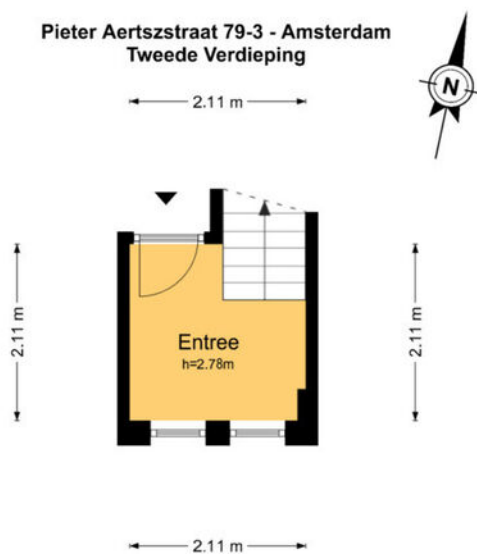






Plattegrond

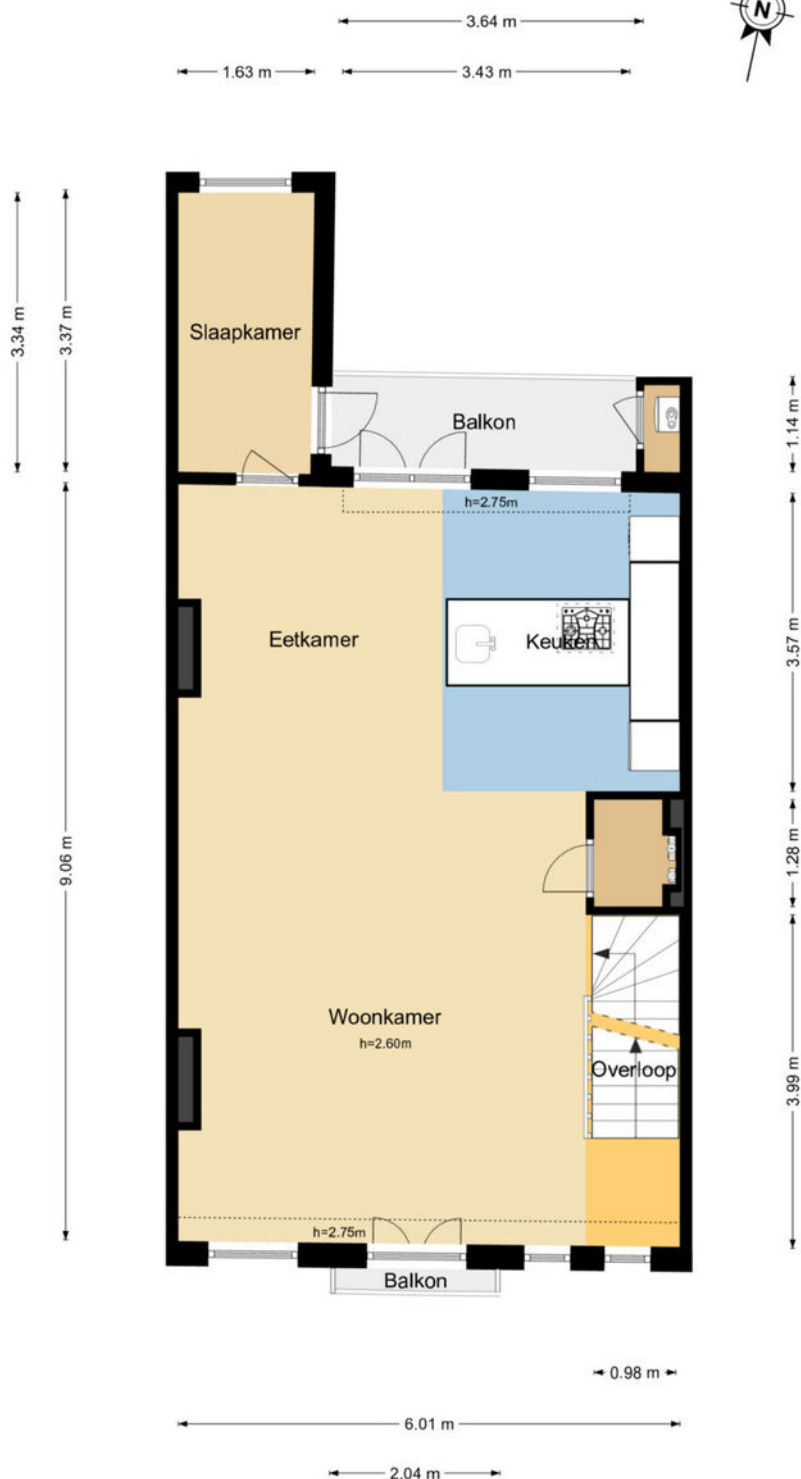
Pieter Aertszstraat 79-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Pieter Aertszstraat 79-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



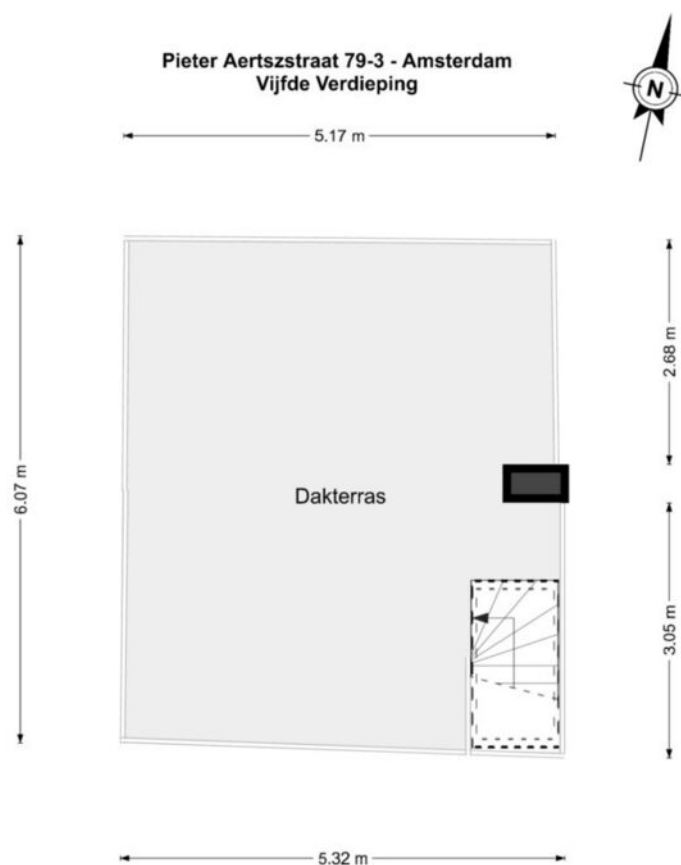
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



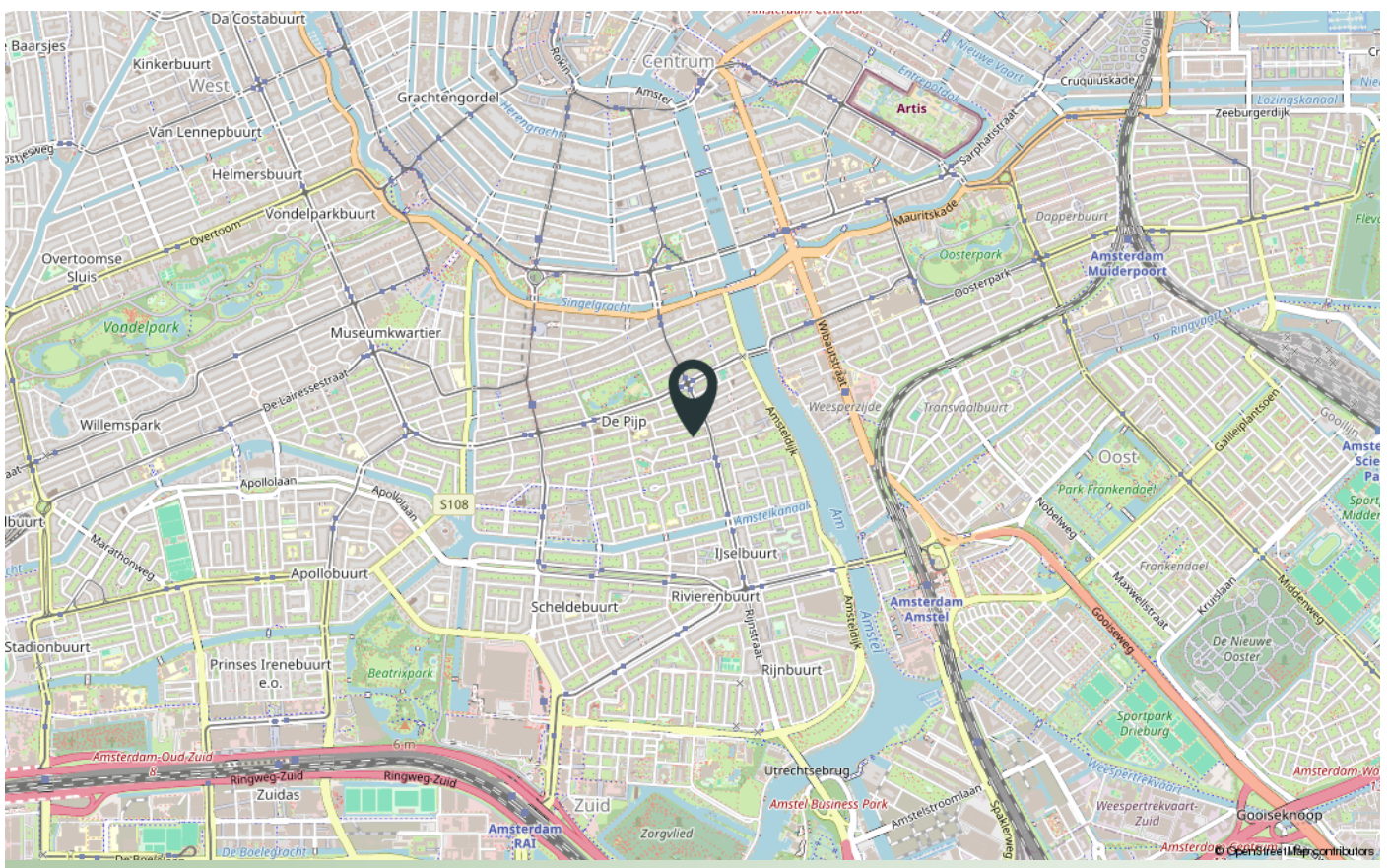
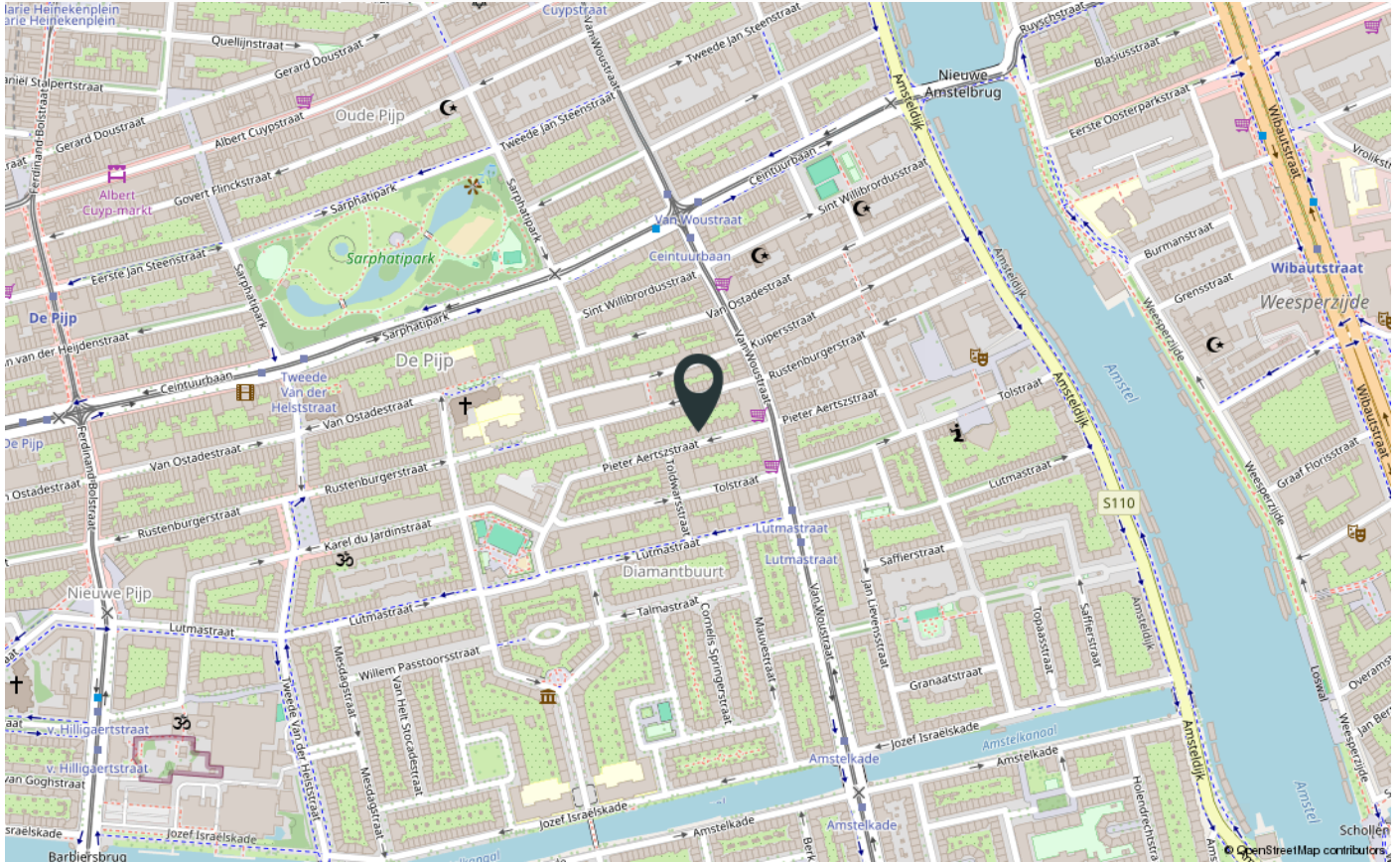
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*