



GERARD DOUSTRAAT 182 H
1073 XA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	46 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	193 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	15 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en gerenoveerd appartement van circa 46 m² met een ruime tuin en twee slaapkamers. De woning is voorzien van een energielabel A en is gelegen op eigen grond in de populaire Oude Pijp.

INDELING

Eigen opgang. Entree van de woning op de begane grond. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast met 3 vrieslades. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel en design radiator. De wasruimte is separaat.

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer is de heerlijke zonnige achtertuin van circa 15 m² toegankelijk, gelegen op het zuidoosten.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in februari 2021 gesplitst. De vereniging bestaat uit 4 appartementsrechten. Thans is de VvE in oprichting en uitbesteed bij Velzel VvE diensten.

OMGEVING

Het appartement ligt op een geweldige locatie in het bruisende hart van De Pijp. Het bevindt zich tussen talloze restaurants, winkels en de gezellige cafés die De Pijp rijk is. De welbekende Albert Cuypmarkt ligt om de hoek en op loopafstand bevinden zich o.a. het Sarphatipark, Museumplein en Leidseplein. Een fijne aanwinst in de Pijp is daarbij de Noord-Zuidlijn, waarmee je met 5 minuten op Centraal Station, Station Zuid of in het centrum zit. Daarnaast kun je gebruik maken van de tram die je naar verschillende delen van Amsterdam brengt.

Met de auto bent je in korte tijd via de A10, A2 en A1 de stad uit. De Parkeergarage Albert Cuyp onder "de Boerenwetering" en De Heineken Garage zijn om de hoek gelegen van het appartement en bestemd voor vergunninghouders en bezoekers. Er kan uiteraard een parkeervergunning worden aangevraagd bij de gemeente Amsterdam.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde benedenwoning van circa 46 m²;
- Twee goed formaat slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- De VvE is in oprichting;
- Het pand is gesplitst in 2021;
- Volledig dubbel glas + Cv-installatie (Intergas HRE);
- Funderingsonderzoek 2020;
- Ouderdomsclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

High-quality renovated ground floor apartment of approximately 46 m² with a spacious garden and two bedrooms. The property has an energy label A and is located on freehold land in the popular Oude Pijp area.

LAYOUT

Private entrance. Entry to the apartment on the ground floor. The living room with open-plan kitchen is located at the front of the property. The kitchen is equipped with Siemens built-in appliances, including a dishwasher, 5-burner gas hob with extractor fan, combination oven/microwave, and a fridge with 3 freezer drawers. The bathroom features a walk-in shower, double washbasin, and designer radiator. The laundry area is separate.

Both bedrooms are located at the rear of the apartment. From the bedroom, you have access to the lovely southeast-facing garden of approximately 15 m².

FREEHOLD LAND

The property is located on freehold land.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was subdivided in February 2021. The association consists of 4 apartment rights. The homeowners' association is currently being established, and service charges have not yet been determined.

SURROUNDINGS

The apartment is ideally situated in the vibrant heart of De Pijp, surrounded by restaurants, shops, and cozy cafés. The famous Albert Cuyp Market is just around the corner, with Sarphatipark, Museumplein, and Leidseplein all within walking distance. A great addition to the area is the North-South metro line, which takes you to Central Station, Station Zuid, or the city center in just five minutes. Trams also connect you easily to other parts of Amsterdam. By car, you can quickly reach the A10, A2, and A1 motorways. The Albert Cuyp underground parking garage beneath the "Boerenwetering" and the Heineken Garage are nearby and accessible to both permit holders and visitors. A parking permit can be requested from the municipality of Amsterdam.

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or past references, primarily due to this (newer) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. If the measurements are not (entirely) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in size or dimensions do not entitle either party to compensation or price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this respect.

Description

PARTICULARS

- Renovated ground floor apartment of approximately 46 m²;
- Two well-sized bedrooms;
- Located on freehold land;
- Energy label A;
- Homeowners' association in formation;
- Building subdivided in 2021;
- Fully double glazed + central heating system (Intergas HRE);
- Foundation inspection in 2020;
- Age clause, NEN clause, and non-owner-occupied clause apply.

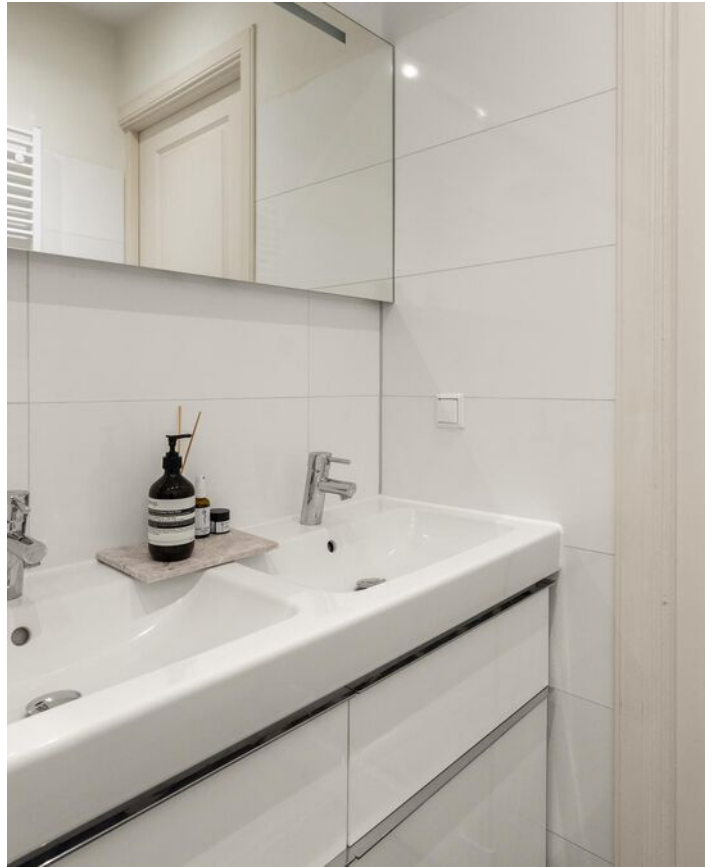










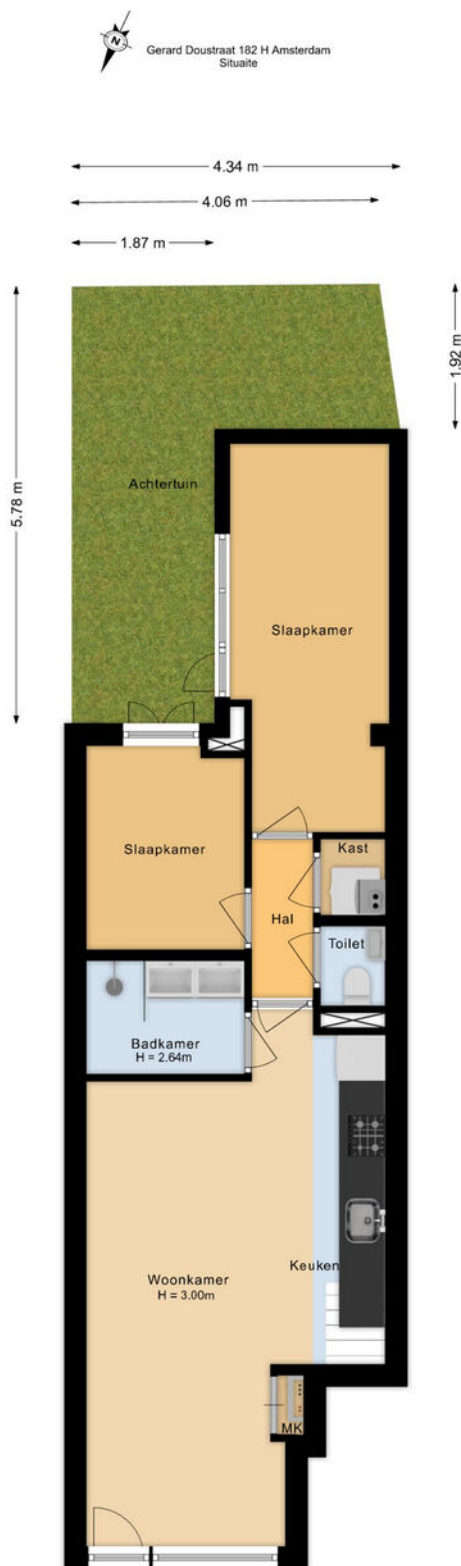






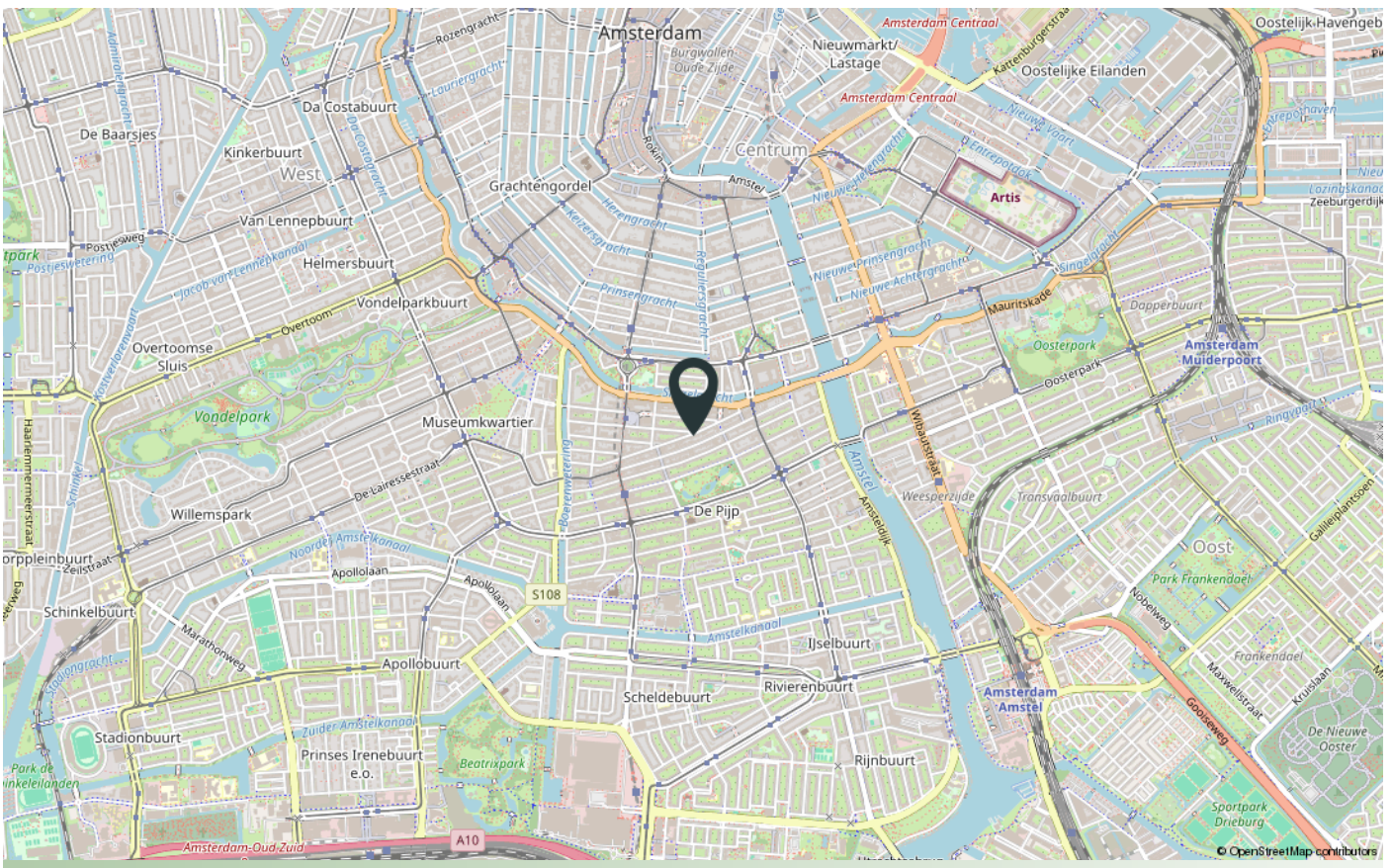
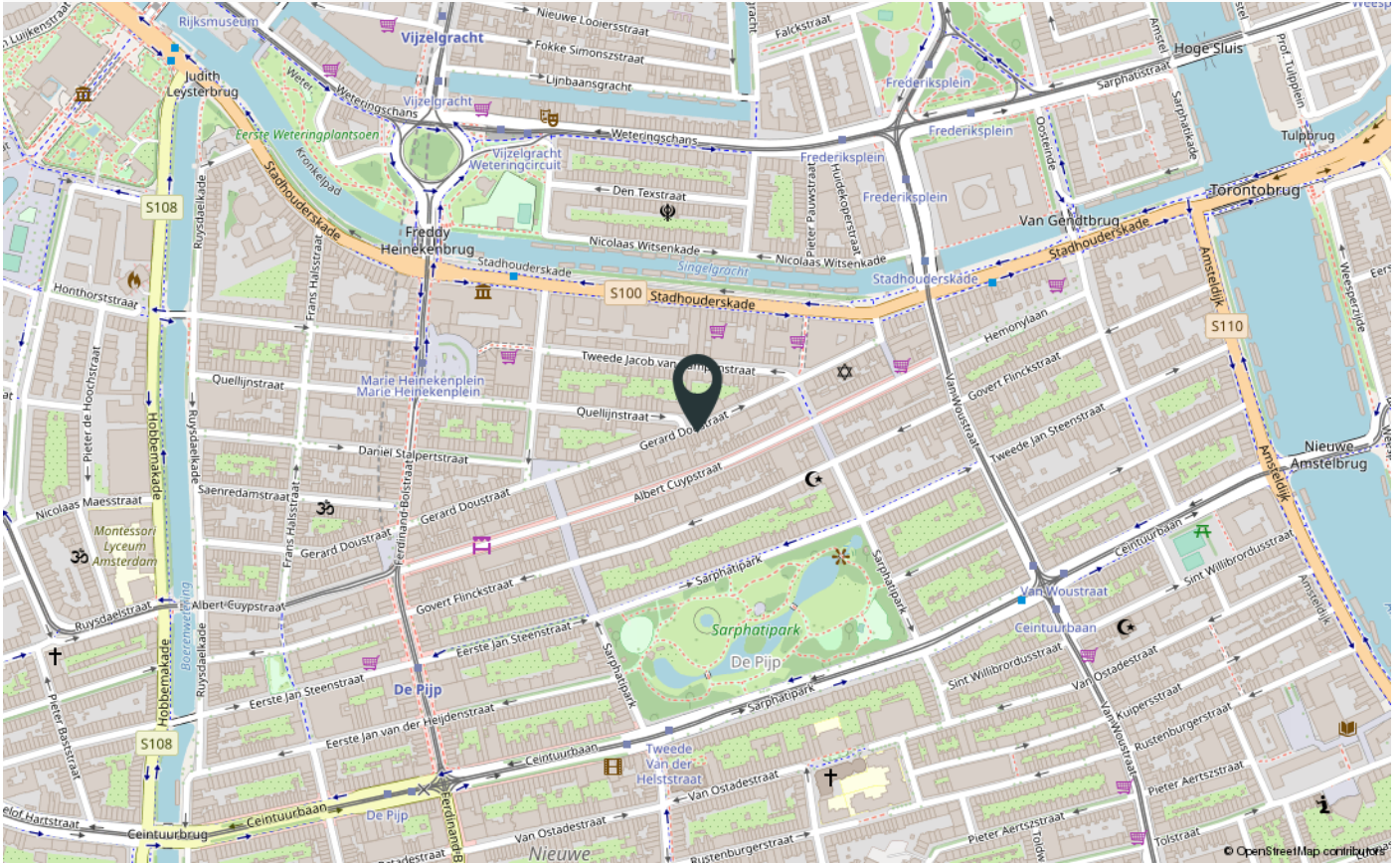


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*