

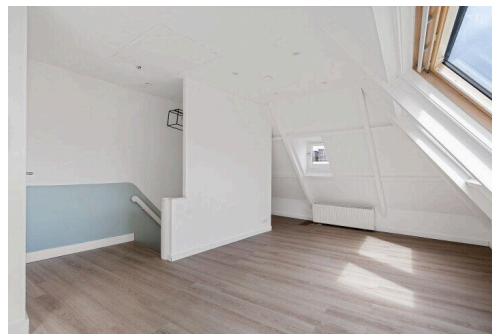
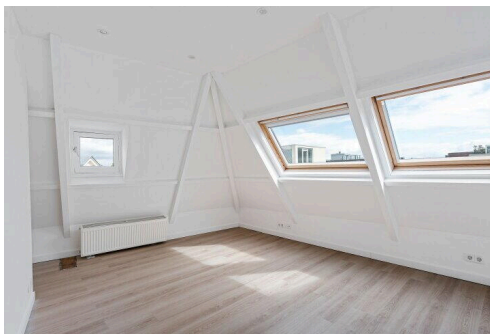
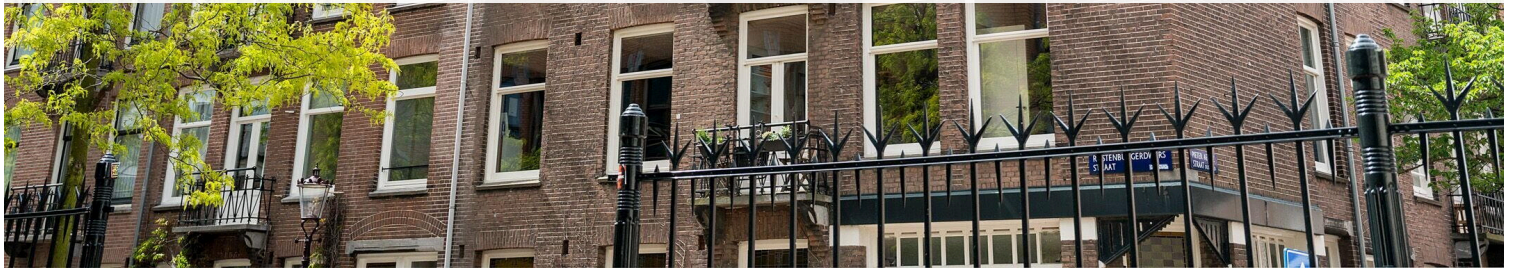
# Amsterdam

Pieter Aertszstraat - 1124 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



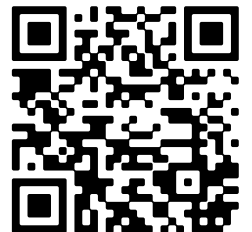
## BESCHIKBAAR

[WWW.PIETERAERTSZSTRAAT112-4.NL](http://WWW.PIETERAERTSZSTRAAT112-4.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1907  
**Woonoppervlakte:** 54 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 196 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.pieteraertszstraat112-4.nl](http://www.pieteraertszstraat112-4.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Pieter Aertszstraat - 1124, 1074 VT Amsterdam

Deze heerlijke 2 - kamerwoning, gelegen in een rustige straat met om de hoek het bruisende stadsdeel de Pijp.

### Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond, trap naar eigen entree op de derde verdieping, hal, garderobekast en meterkast, trap naar de vierde verdieping alwaar een hele lichte woonkamer met open keuken voorzien van diverse gemakken, toilet met fontein, ruime slaapkamer en badkamer en suite met opstelplaats voor de wasmachine, douche en wastafel. Er is een vlizotrap naar dakterras.

De woning is voorzien van een nette laminaat vloer, voorzijde houten kozijnen met dubbel glas.

### De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Pieter Aertszstraat 112'. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig evenals notulen en jaarrekening. De servicekosten voor de woning bedragen € 225,- per maand.

### Locatie

De woning ligt in de Amsterdamse Pijp in stadsdeel Zuid. Deze buurt kenmerkt zich door de vele leuke restaurants, de ontelbare gezellige (eet)cafés, een grote diversiteit aan (boetiek)winkels en de beroemde Albert Cuypmarkt. Deze markt ligt dichtbij genoeg om heerlijk boodschappen te doen, maar ook ver genoeg weg om er geen overlast van te hebben. Verder liggen ook het Sarphatipark het Vondelpark, de Amstel, de Van Woustraat en de Ceintuurbaan op loopafstand.

### De bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is optimaal, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto. Binnen enkele minuten fietsen bevindt u zich in het centrum van Amsterdam. Het openbaar vervoer biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, Amsterdam RAI en Amstelstation en de A2 en de Ring A10 zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

### Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunning gebied Zuid 3.2. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

### Duurzaamheid en energielabel

Label D, geldig tot 3 juni 2036.

De woning is voorzien van dubbel glas met deels houten en deels kunststof kozijnen.

### Bestemming

Wonen

### Erfpacht

De woning is gelegen op erfpacht welke is uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt € 71,33 en loopt tot en met 31 oktober 2029. De verkoper kan de volgende canon vanaf 1 november 2029 vastzetten op € 3.151,43 exclusief indexering.

### Bijzonderheden

NEN-2580 53,7m2;

Bouwjaar 1907;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 225,-;

Erfpachtcanon per jaar € 71,33 per jaar tijdvak loopt tot en met 31 oktober 2029 exclusief indexering;

Erfpachtcanon vanaf 1 juni 2046 vastgeklikt onder gunstige voorwaarden op € 3.151,43 per jaar exclusief indexering;

Intergas cv-installatie 2023;

Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoningsclausule zal worden opgenomen, de woning is verhuurd geweest.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit

van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 225,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1907
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	54 m <sup>2</sup>
Inhoud:	196 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energietabel:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en open ligging
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

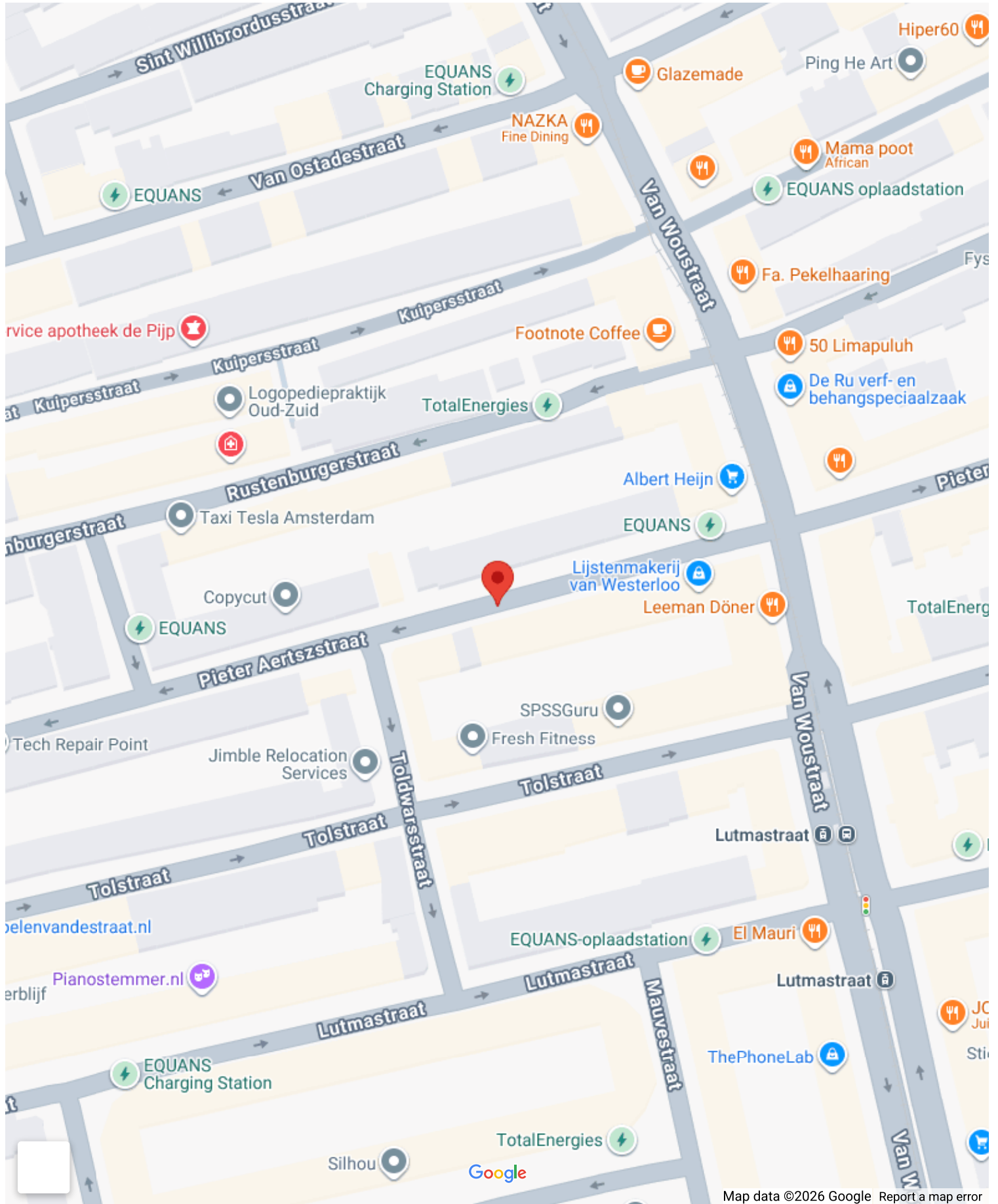
## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

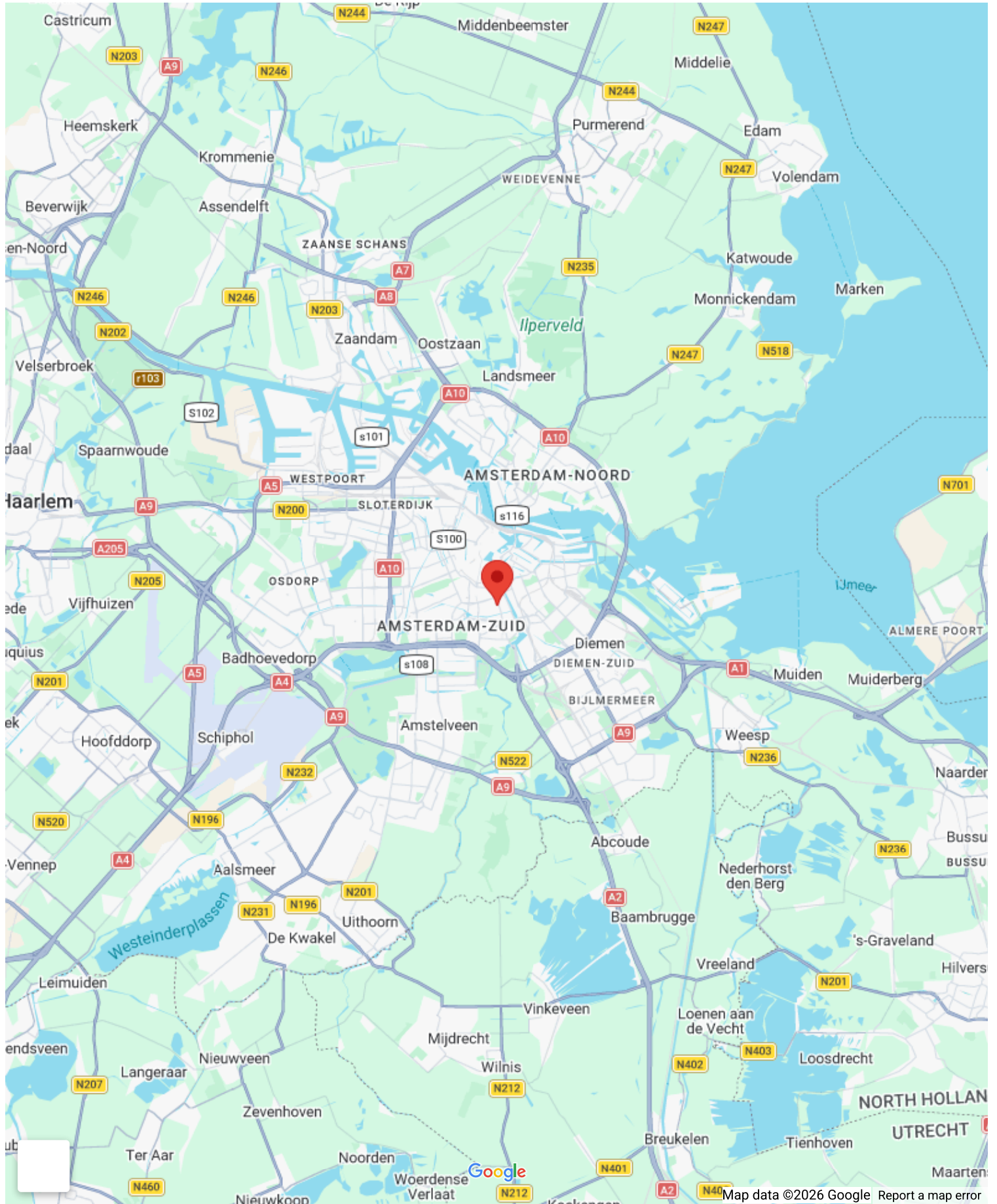
## VvE Checklist

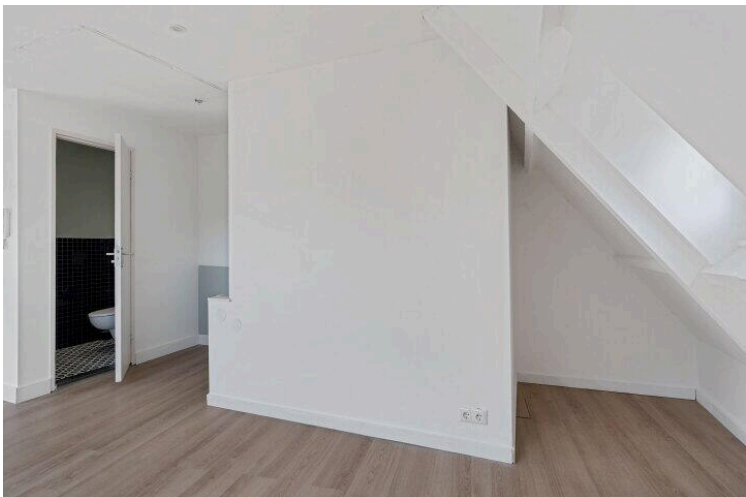
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 225,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

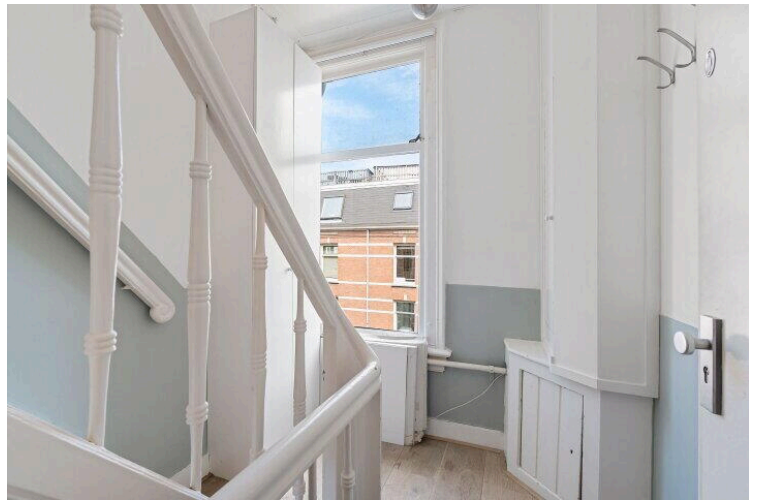
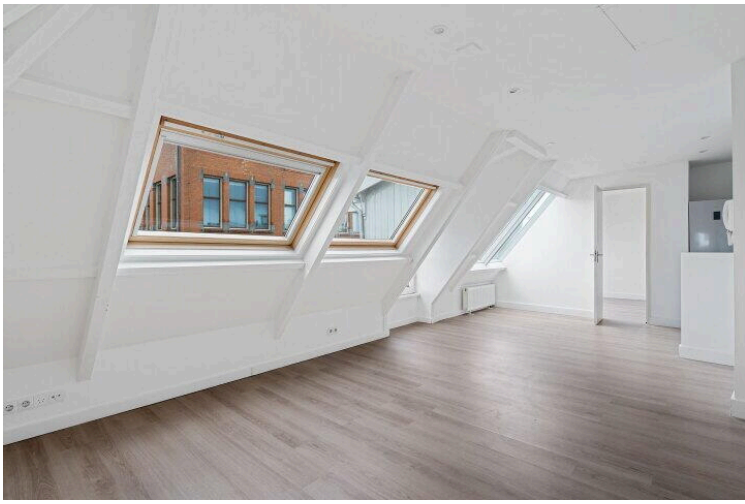
# Op de kaart

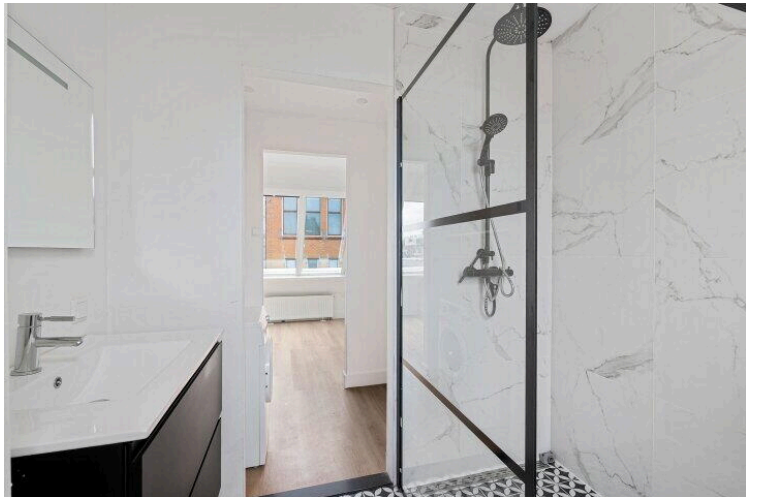
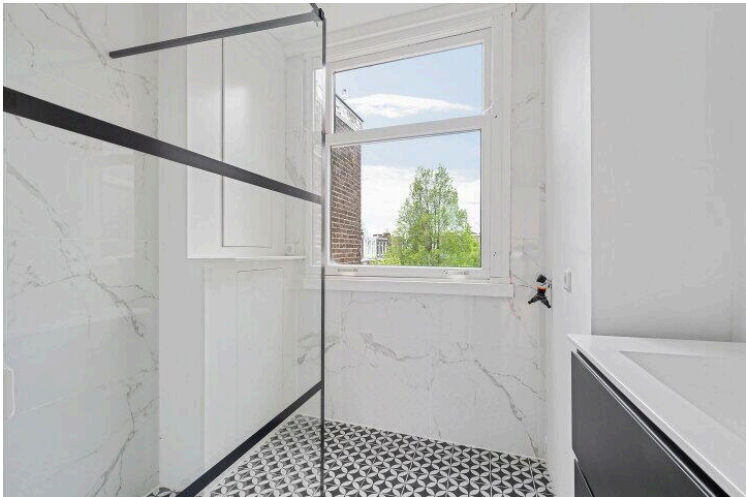
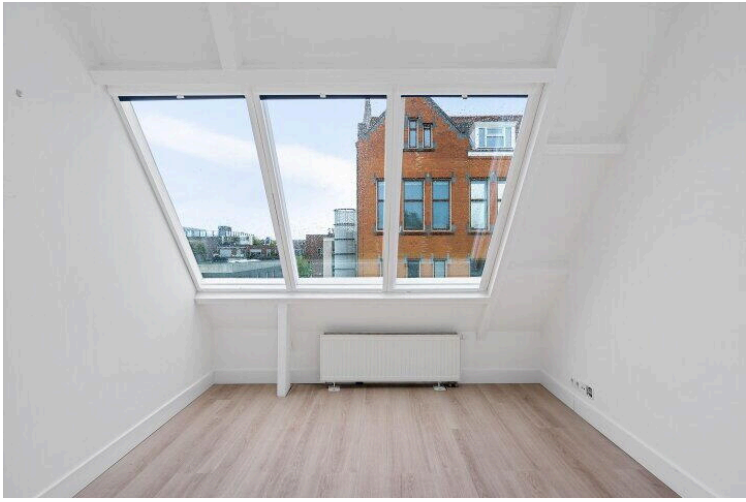


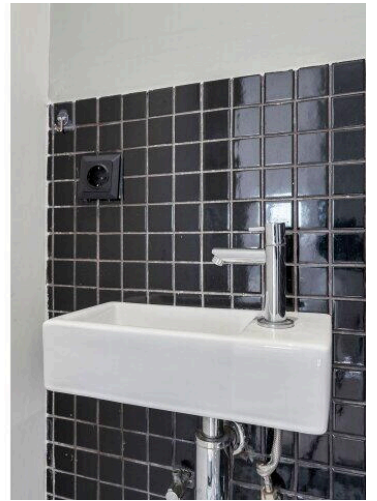
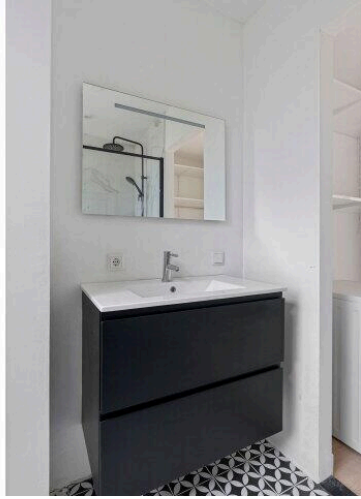
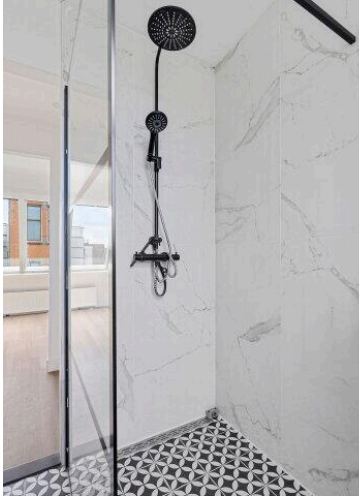
# Op de kaart



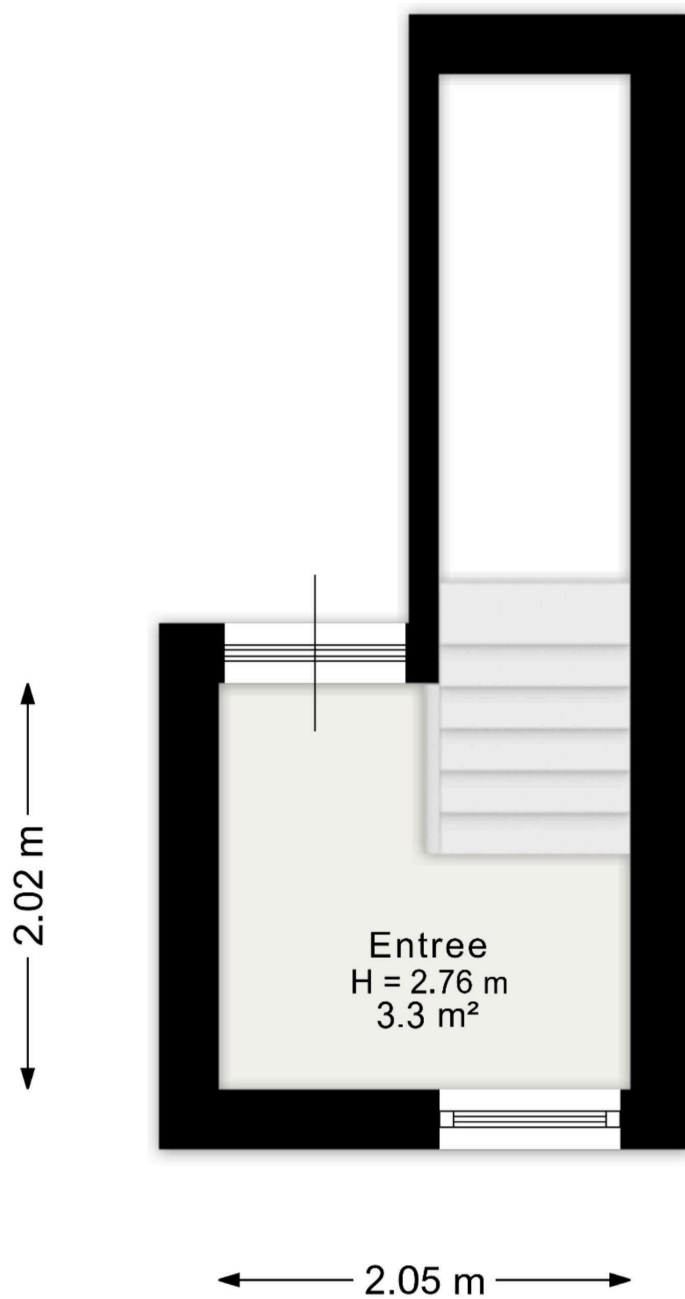




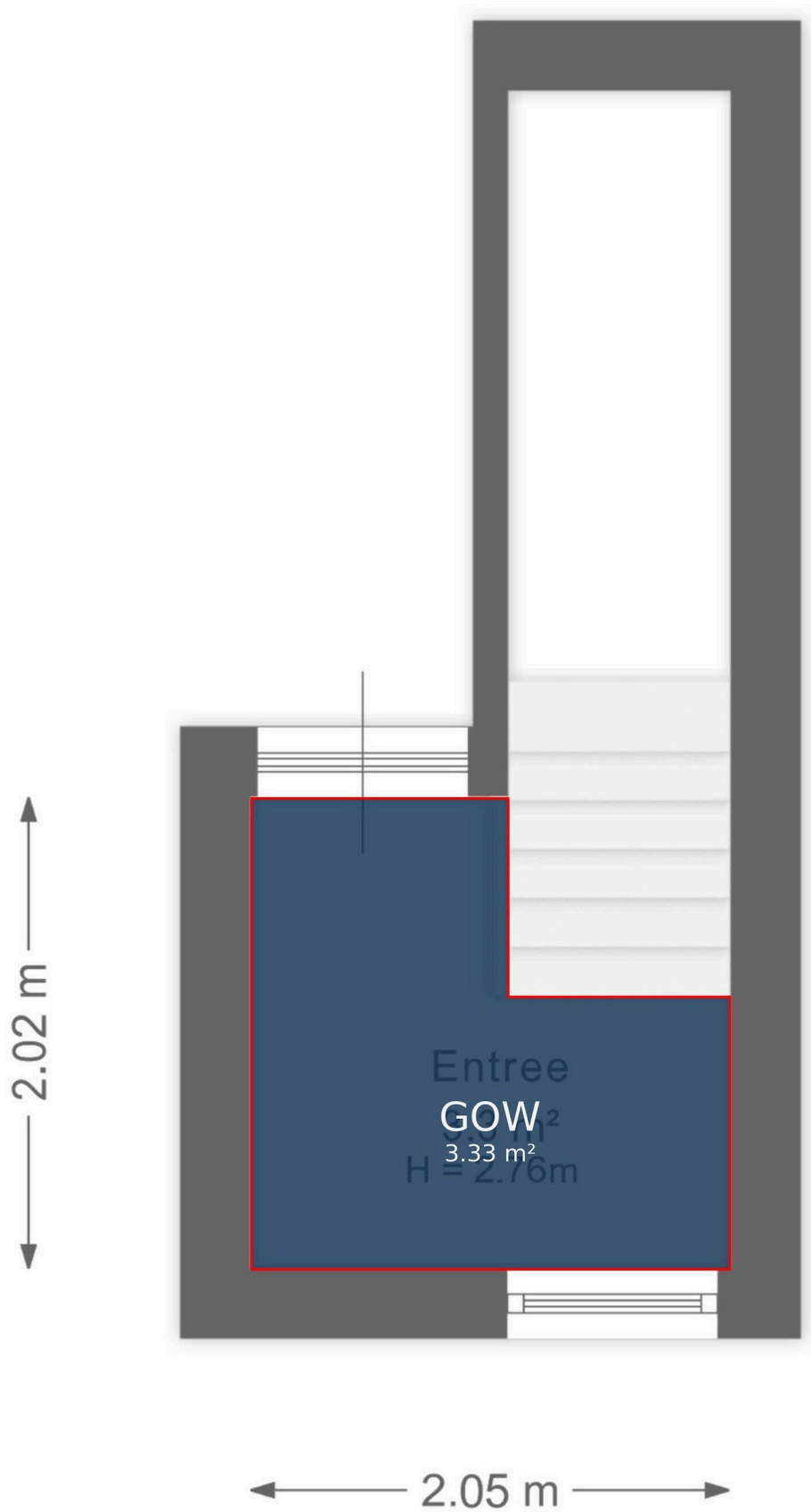




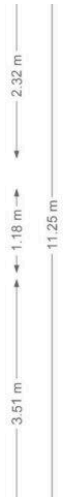
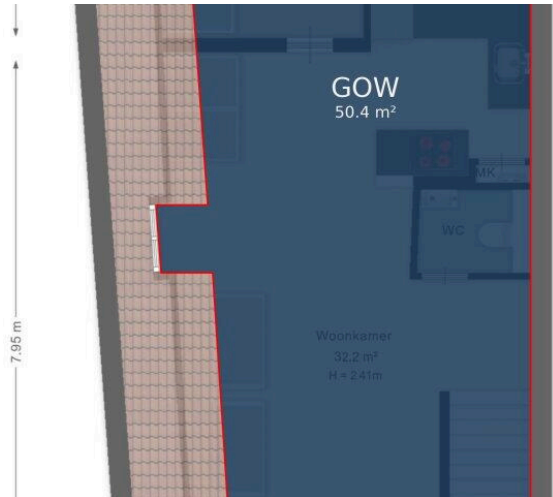




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Pieter Aertszstraat - 1124

[www.pieteraertszstraat112-4.nl](http://www.pieteraertszstraat112-4.nl)

