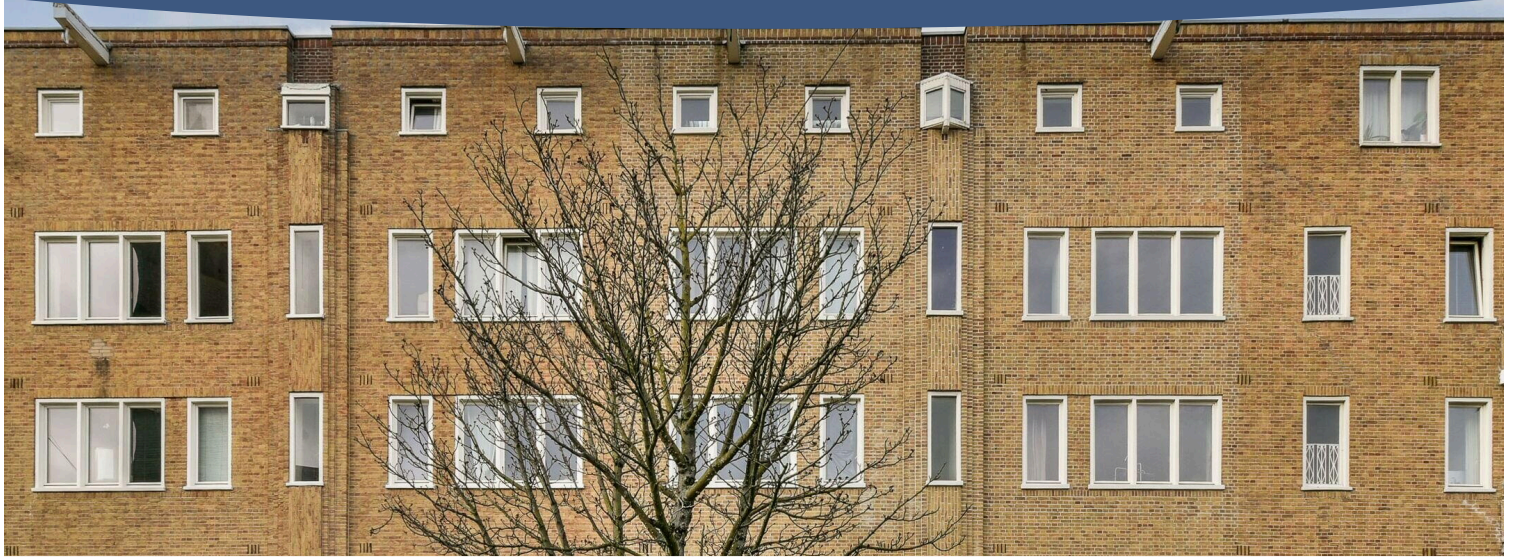


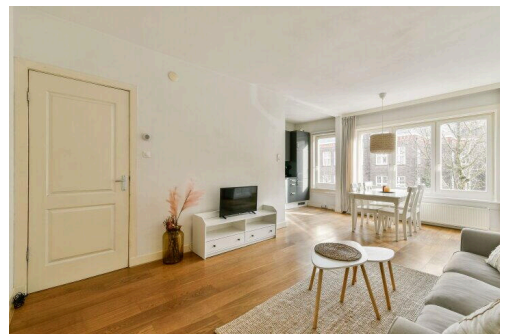
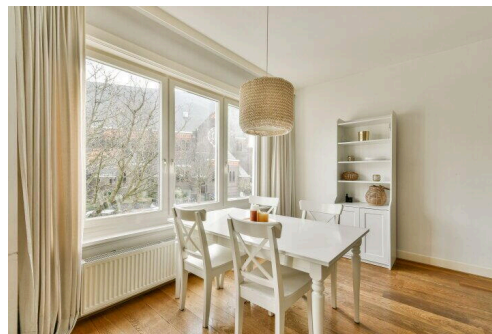
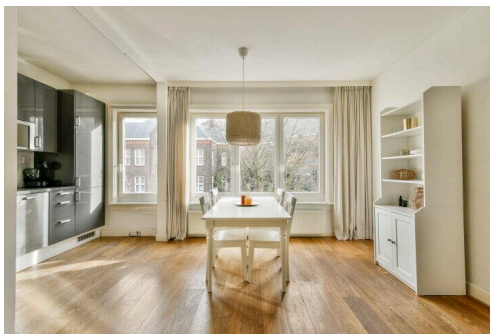
Amsterdam

Pijnackerstraat 10 1 | Vraagprijs € 440.000 k.k.



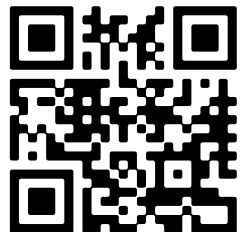
BESCHIKBAAR

WWW.PIJNACKERSTRAAT10-1.NL



Type object: Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1925
Woonoppervlakte: 52 m²
Inhoud: 176 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.pijnackerstraat10-1.nl

LANKHORST
MAKELAARS



www.lankhorstmakelaars.nl | 020-8005004

Omschrijving

Pijnackerstraat 10 1, 1072 JT Amsterdam

Hele lichte woning gelegen op de eerste verdieping met prachtige uitzicht op de Vredeskerk in de populaire Pijp en balkon op het westen.

Indeling

Gemeenschappelijke entree, via brede trappenhuis naar de eerste verdieping, meterkast op de gemeenschappelijk trappenhuis, hal, lichte woonkamer, open moderne keuken welk voorzien is van vaatwasser, oven, magnetron, koel -vrieskast en gasfornuis met ingebouwde afzuigkap en voldoende kastruimte.

Slaapkamer met deur naar balkon gelegen op het westen en de ruime badkamer met douche, wastafel, plaats voor wasmachine/ droger tevens hangt hier de Intergas CV-installatie uit 2019. Er is nog een separaat toilet met wastafel.

Woning is voorzien van een houten laminaat vloer en aan de voorzijde kunststof kozijnen en dubbel glas.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Pijnackerstraat 10'. De servicekosten voor de woning bedragen € 137,60 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 Ferdinand Bolstraat en de Ceintuurbaan op loopafstand.

De bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is geweldig; zowel de tram, de metro als de bus stoppen om de hoek. Amsterdam RAI of station Zuid liggen op nog geen 10 minuten fietsen. En de directe ligging aan de ring maakt dat je zo in en uit de Randstad bent en Schiphol ligt op minder dan 20 minuten rijden.

Parkeren

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

Duurzaamheid en energielabel

Label E geldig tot en met 26 oktober 2031.

De woning is deels voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen.

Erfpacht

Op de woning rust voortdurend recht van erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam, het huidige tijdvak loopt tot en met 1 januari 2047 en bedraagt voor 2025 € 412,--. Verkoper heeft de erfpacht vastgezet voor na huidige tijdvak voor € 1.113,-- excl. indexering.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 52m2 bruto 58m2;

Balkon 6m2;

Bouwjaar 1925;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt ca € 137,60

Intergas CV-installatie 2019;

Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Very bright apartment on the first floor offering a beautiful view of the Vredeskerk, located in the popular De Pijp area, and featuring a west-facing balcony.

Layout

Shared entrance with a well-maintained and wide staircase leading to the first floor, meter cupboard in the communal stairwell, hallway, bright living room, and open modern kitchen equipped with a dishwasher, oven, microwave, fridge-freezer, gas stove with built-in extractor, and ample cupboard space. The bedroom has access to the west-facing balcony. The spacious bathroom features a shower, washbasin, and space for a washing machine and dryer. The Intergas central heating system (2019) is also located here. There is a separate toilet with a washbasin. The apartment has a neat wooden floor and double-glazed plastic window frames at the front.

Homeowners' Association

The homeowners' association is named "Pijnackerstraat 10." The monthly service charges amount to €137.60.

Location

The apartment is situated in the lively De Pijp neighborhood in the Zuid district of Amsterdam. This area is known for its many restaurants, countless cozy cafés, a wide variety of boutique shops, and the famous Albert Cuyp Market. The market is close enough for convenient grocery shopping, yet far enough to avoid disturbance. The Sarphatipark, Vondelpark, the Amstel River, Ferdinand Bolstraat, and Ceintuurbaan are all within walking distance.

Accessibility

Public transport connections are excellent, with tram, metro, and bus stops just around the corner. Amsterdam RAI and Station Zuid can be reached within ten minutes by bike, and the direct access to the ring road makes it easy to travel in and out of the Randstad. Schiphol Airport is less than a 20-minute drive away.

Parking

Paid parking is available on public roads under a permit system, in permit area Zuid 3.2. For more information, consult the City of Amsterdam website.

Sustainability and Energy Label

Energy label E, valid until 26 October 2031. The apartment is partly fitted with double glazing in plastic frames.

Leasehold

The property is subject to continuous leasehold issued by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until 1 January 2047, with an annual ground rent of €412 for 2025. The seller has fixed the perpetual leasehold terms after the current period for €1,113 excluding indexation.

Zoning

Residential use.

Details

NEN-2580: 52 m² gross, 58 m² total;

Balcony: 6 m²;

Year of construction: 1925;

Monthly VvE contribution: approx. €137.60;

Intergas central heating system 2019;

Non-occupancy clause and age clause apply;

Conveniently located near all amenities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right to award the property.

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:	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 137,60 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	176 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 137,60 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

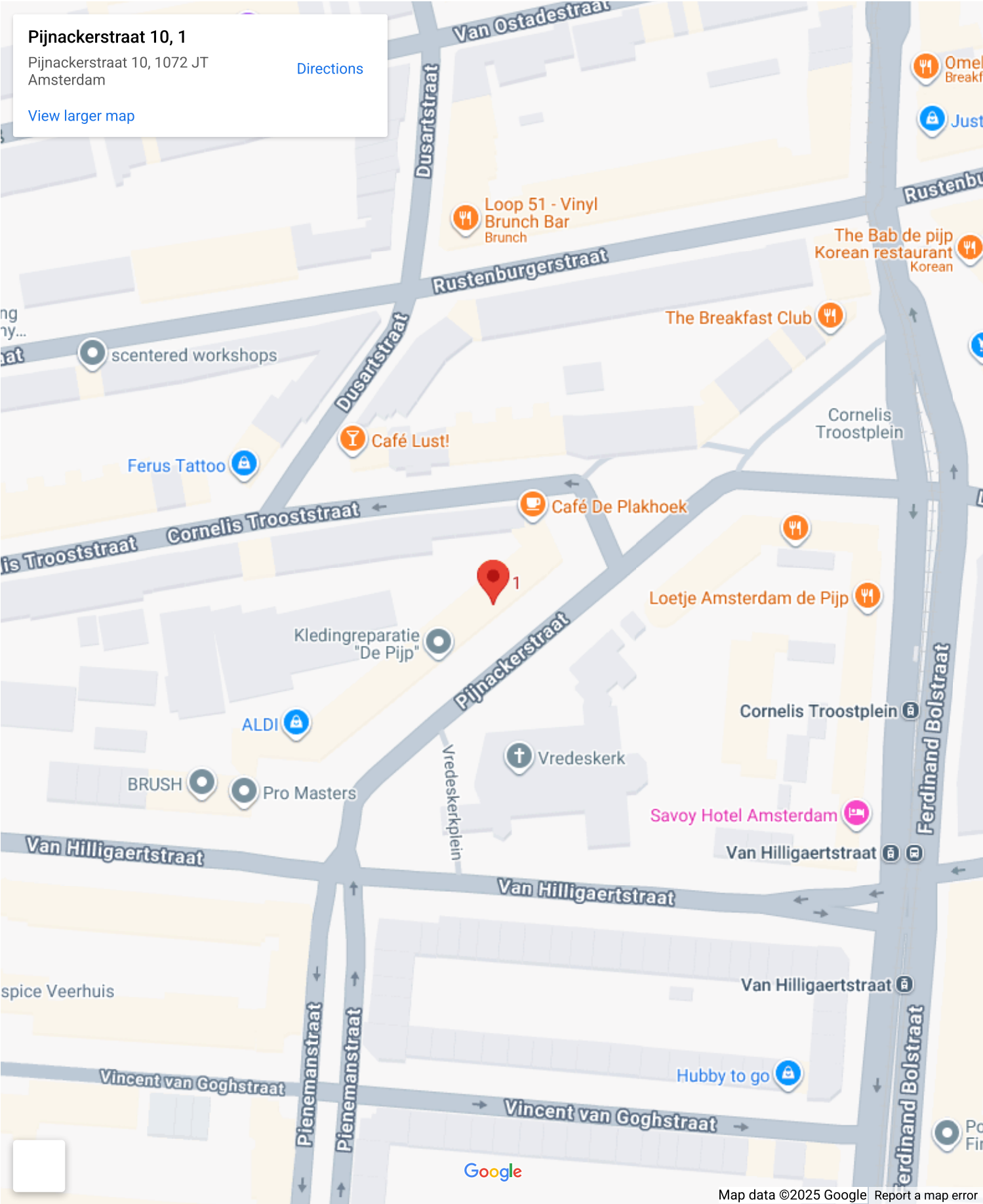
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



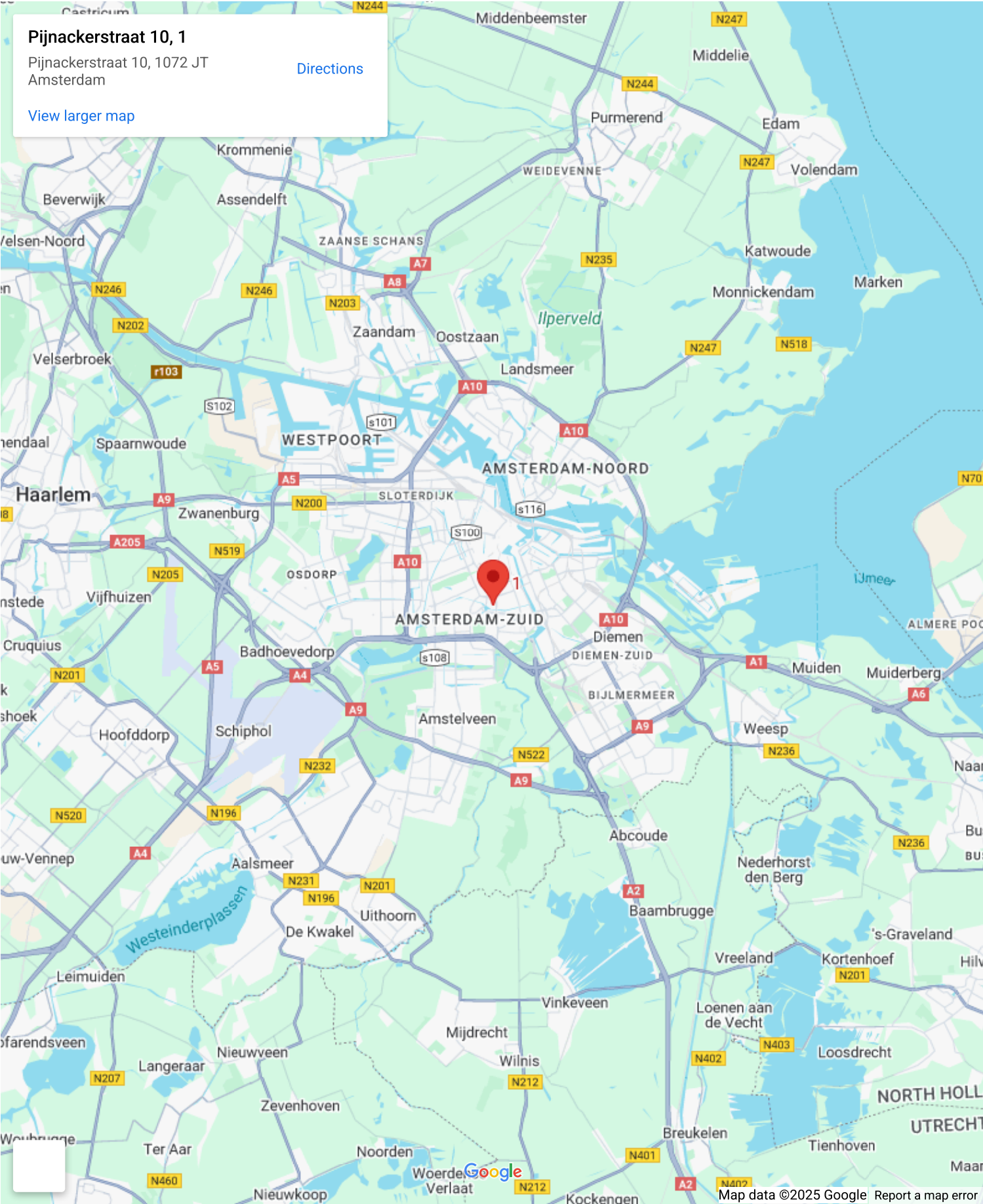
Op de kaart

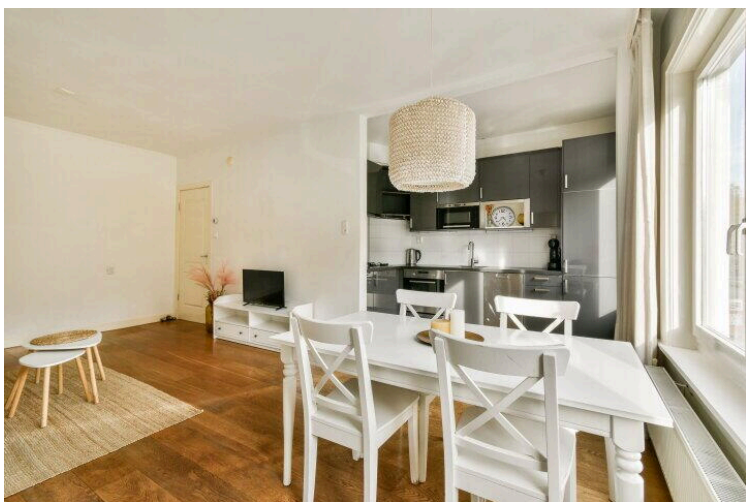
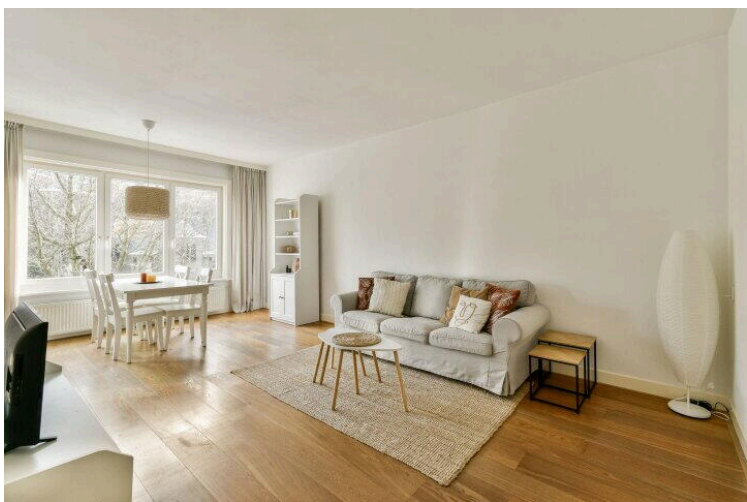
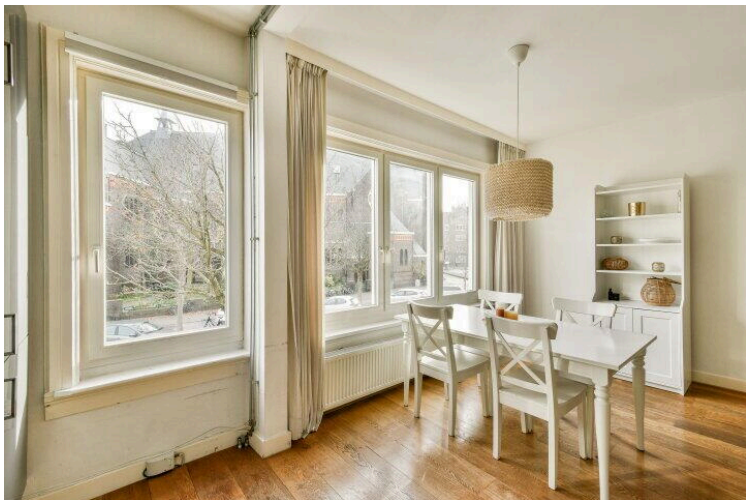
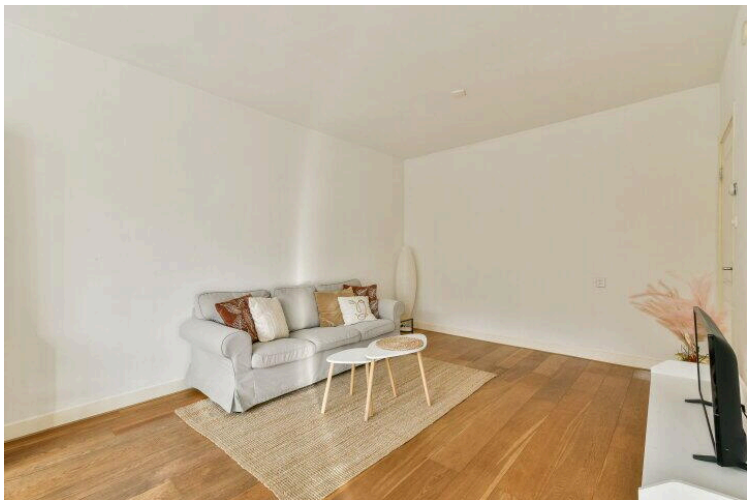
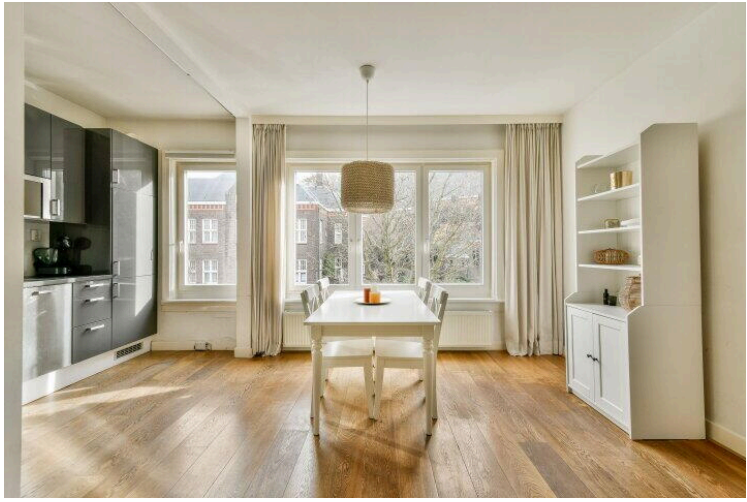
Pijnackerstraat 10, 1

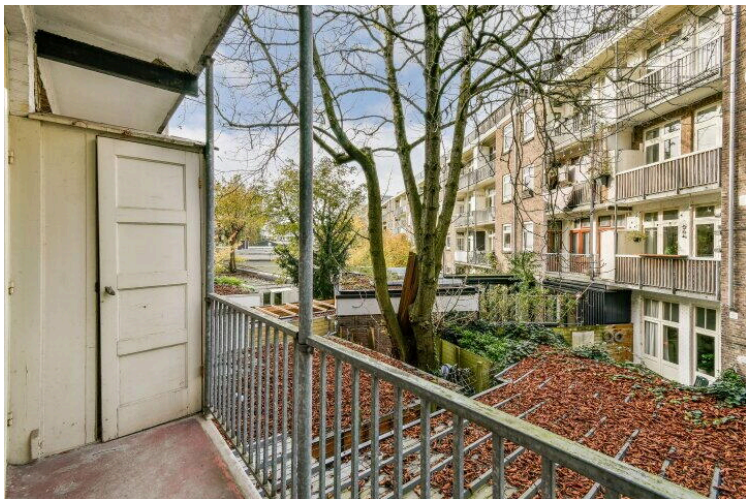
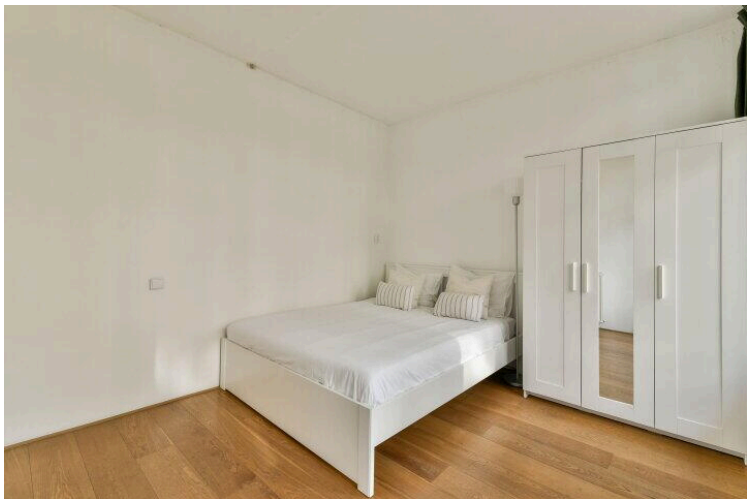
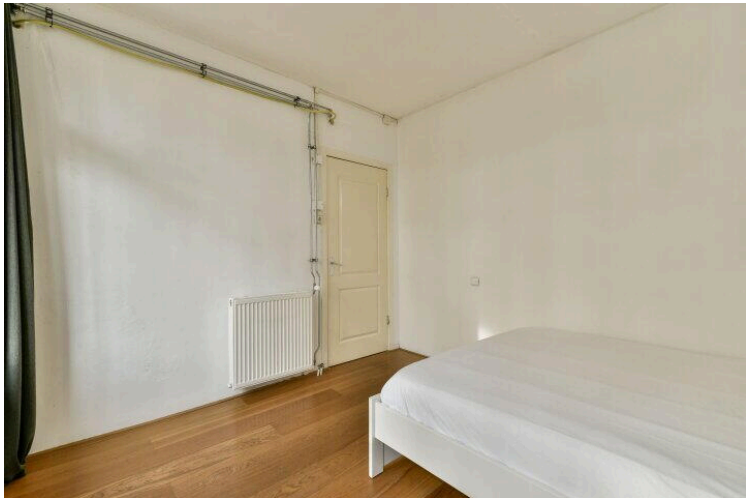
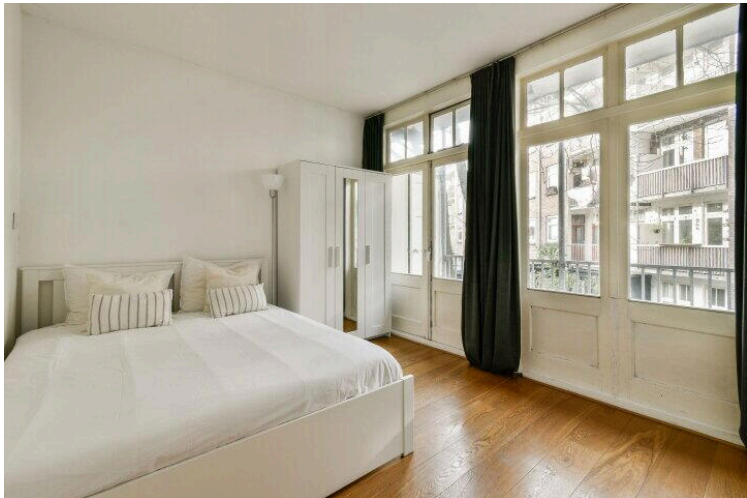
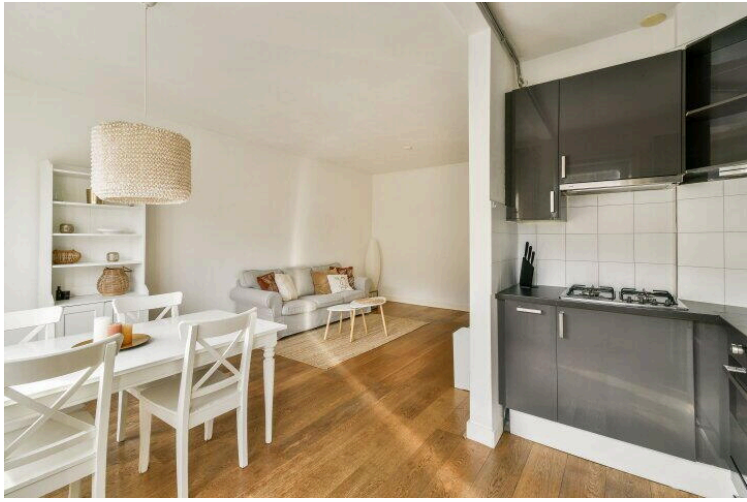
Pijnackerstraat 10, 1072 JT
Amsterdam

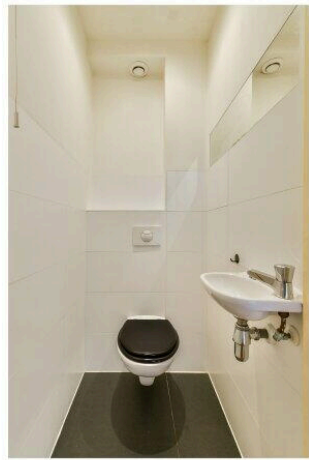
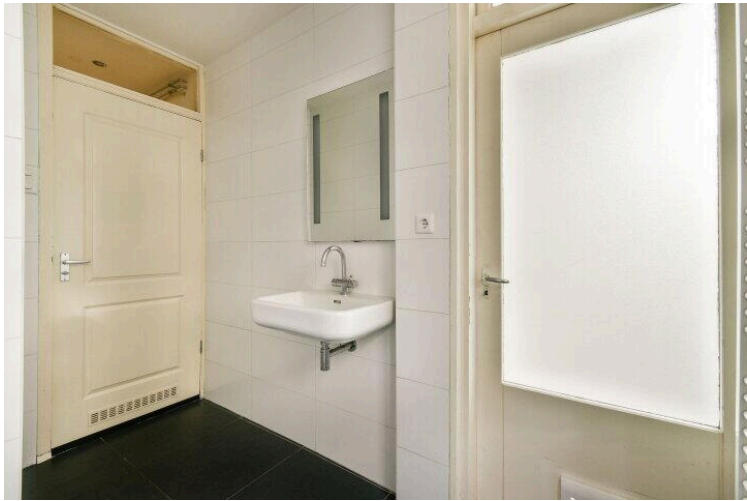
[Directions](#)

[View larger map](#)

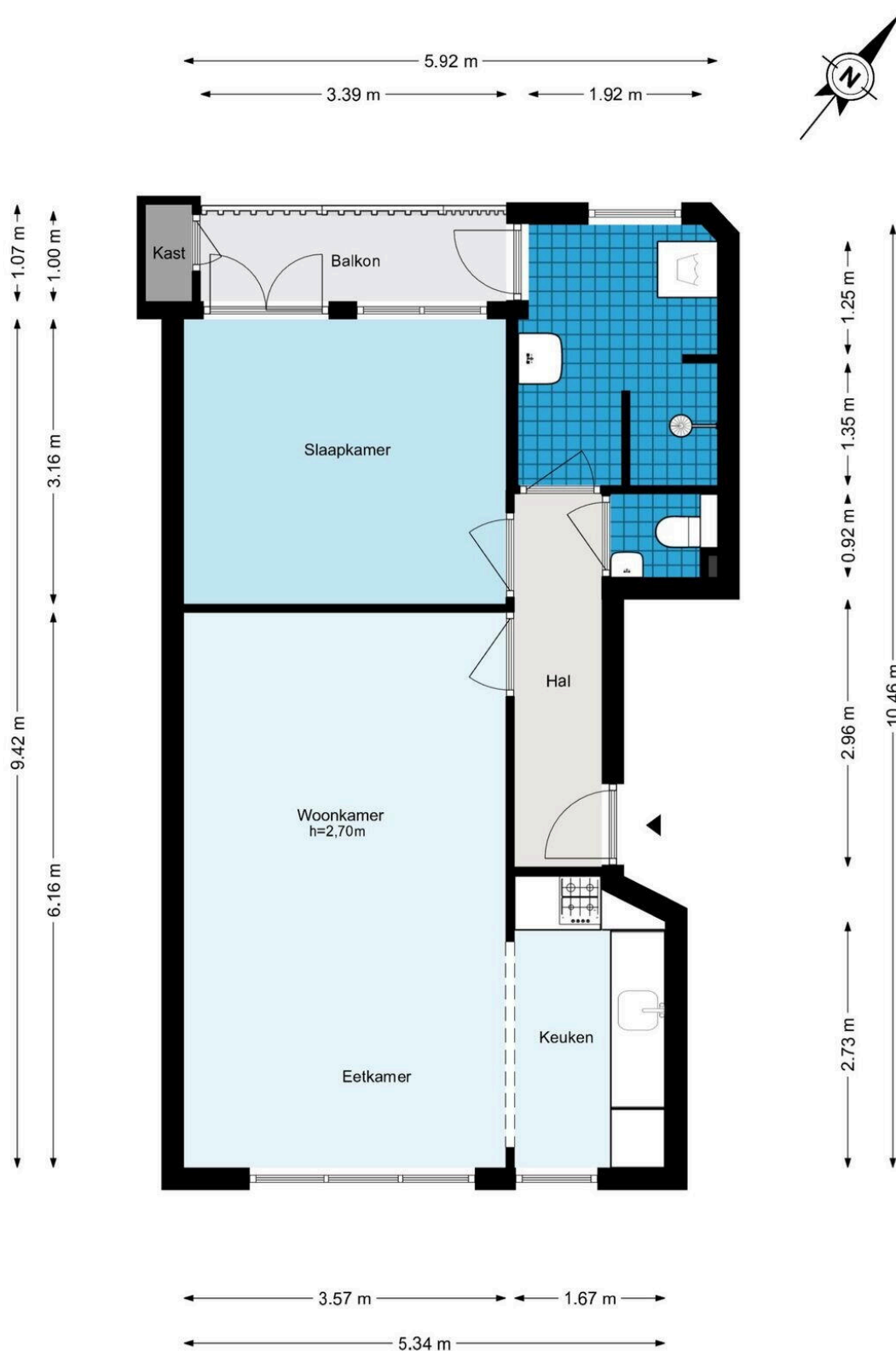




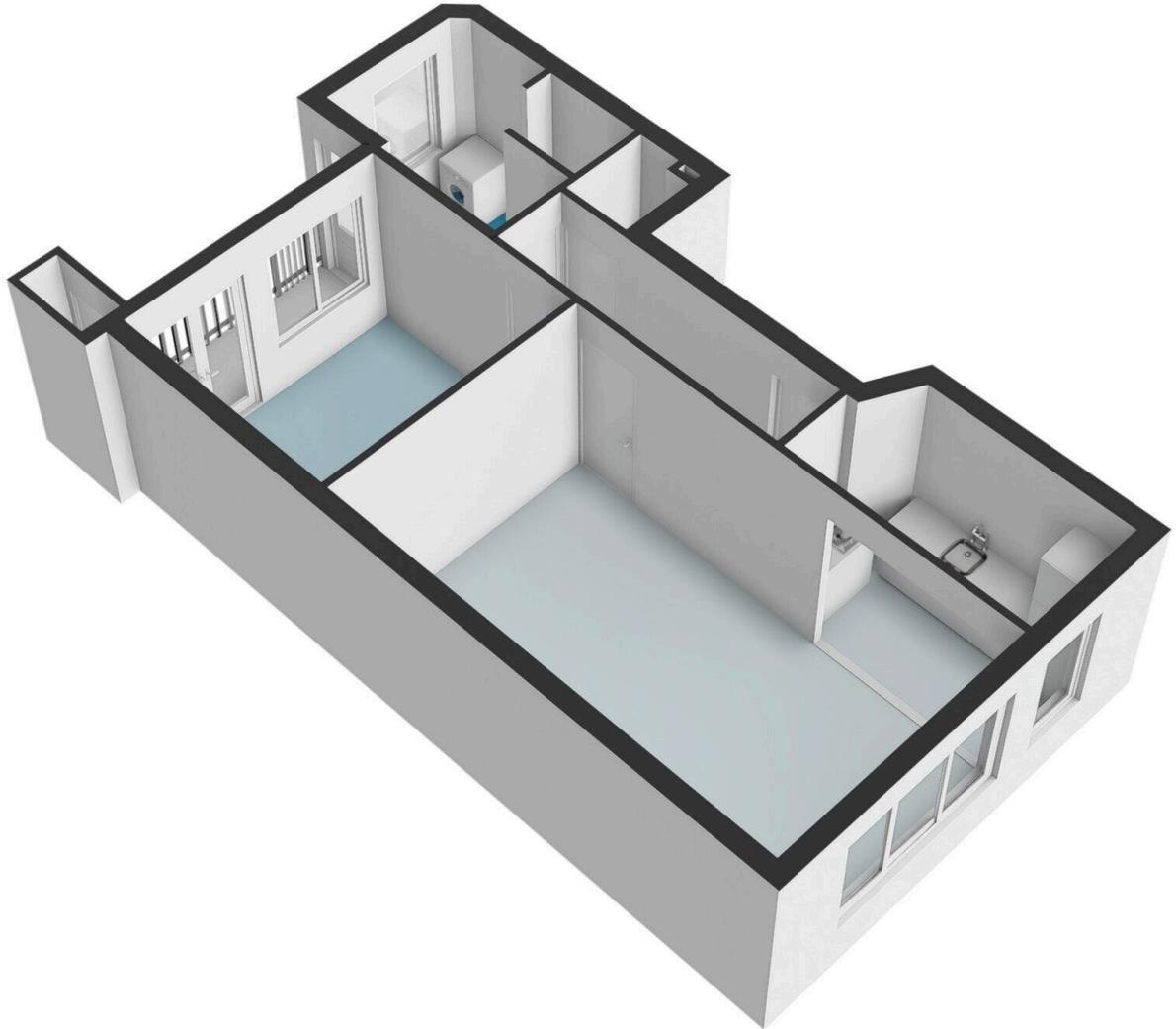


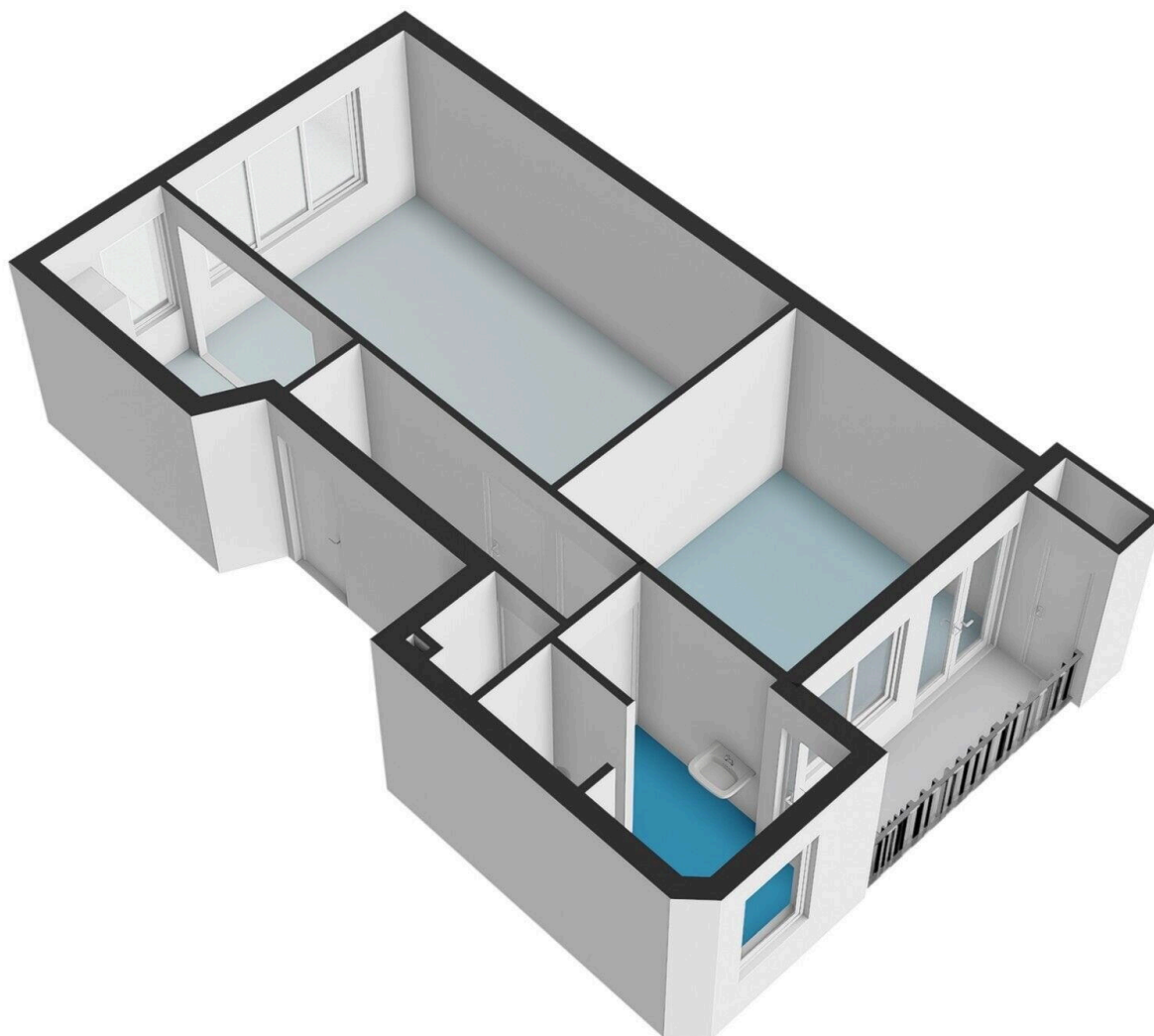


Pijnackerstraat 10-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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





Pijnackerstraat 10 1

www.pijnackerstraat10-1.nl

