



Govert Flinkckstraat 142 H

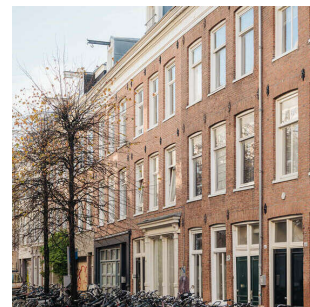
Object

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 65 02 38 35 5

E. otte@broersma.nl



Tuinappartement

Govert Flinkckstraat 142 H
1072 EN Amsterdam

Vraagprijs
€ 650.000,-- k.k.

BROERSMA



Govert Flinckstraat 142 H

Indeling

Wonen in het bruisende hart van de Pijp met alle voorzieningen binnen handbereik. Het kan in dit charmante en heerlijk zonnige benedenhuis van circa 73 m² met een riante tuin op het zuiden. De woning heeft een ruime woonkamer, een open keuken, een slaapkamer met inloopkast en een luxe badkamer. In 2003 is de fundering vernieuwd en het pand – dat op eigen grond staat – gesplitst.

Een rondleiding

De woning heeft een eigen entree op de begane grond. De gang met gastentoilet geeft toegang tot alle vertrekken: de woonkamer met open keuken, de slaapkamer met inloopkast en de badkamer.

Bijzonder is de royale opzet van de woonkamer, die verder wordt geaccentueerd door de hoge plafonds en de zee van licht die via de serre aan de achterzijde binnenvalt. Dat geeft direct een behaaglijk gevoel. Ook de sfeervolle houten vloer draagt hieraan bij.





Govert Flinckstraat 142 H

Indeling

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is ruim voorzien van inbouwapparatuur, van een vijf pitsgasfornuis, combimagnetron, oven met daarnaast een stoomoven tot een vaatwasser en koelkast.

De serre vormt de overgang naar buiten en brengt de tuin bijna letterlijk binnen. Deze riante, zonnige stadstuin biedt tal van mogelijkheden. Zo is het een ideale stek om rozen te kweken en is er meer dan voldoende ruimte voor een tuinhuis.

De slaapkamer is aan de voorkant van de woning en beschikt over een courante maatvoering. Een grote inloopkast staat in directe verbinding met de slaapkamer, net als de comfortabele badkamer die voorzien is van een wastafelmeubel, douche en wasmachineaansluiting.

De buitenruimte

Een belangrijk pluspunt: de woning heeft een riante achtertuin van circa 62 m² die door de ligging op het zuiden maximaal van de zon profiteert. En zich daarmee bij uitstek leent voor heerlijke zomerse diners en gezellige borrels met vrienden en familie.

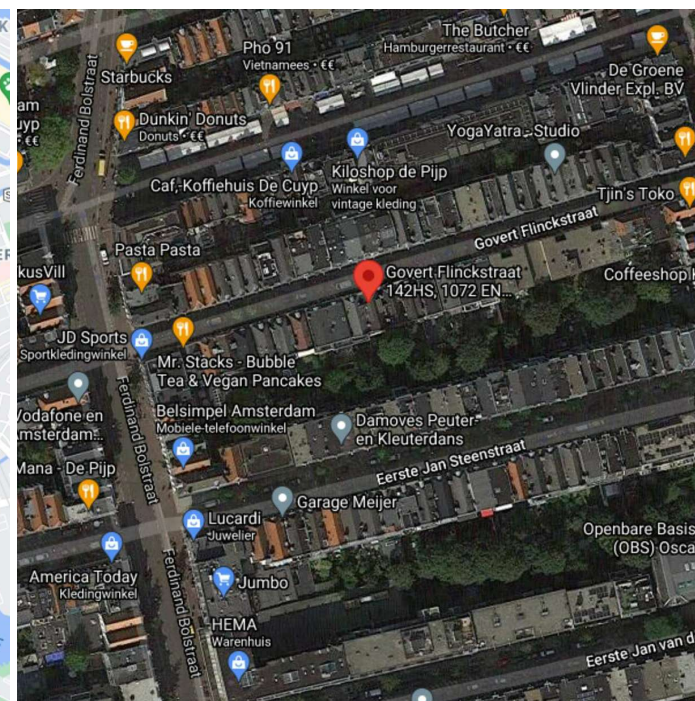
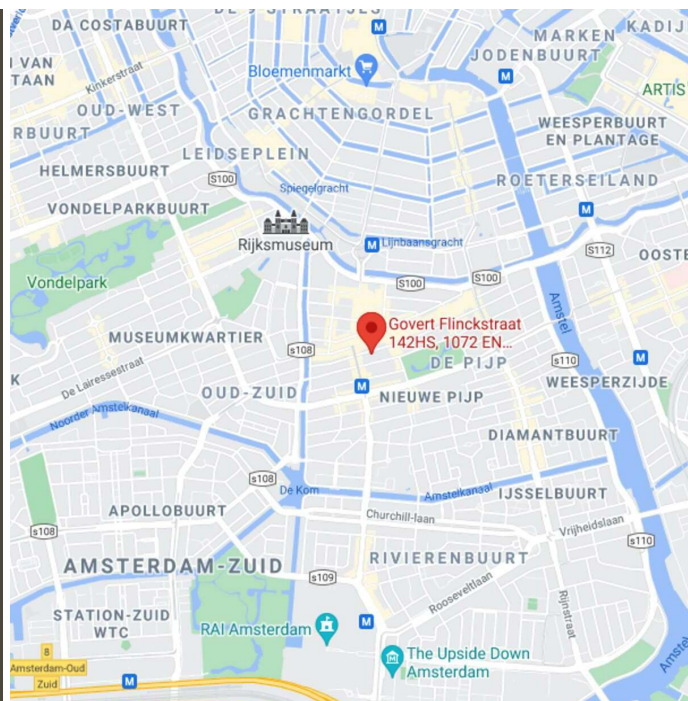


Govert Flinckstraat 142 H

Ligging

De omgeving

Gelegen in het bruisende stadsdeel de Pijp, met een breed aanbod aan leuke koffietentjes, restaurants en barretjes. De gezellige Albert Cuypmarkt, de bekendste markt van Nederland met een groot aanbod aan marktkraampjes, is op loopafstand. Ook het Sarphatipark met zijn uitgestrekte grasvelden, vijvers en bomenpracht is om de hoek. Ideaal om even te ontsnappen aan de drukte van de stad en te genieten van de rust van de natuur.





Govert Flinckstraat 142 H

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Nummer 7256

Sectie R

Index 1

- Deze informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Ruim en licht opgezet benedenhuis van circa 73 m²
- Riante tuin van circa 62 m² op het zuiden
- Nieuwe fundering 2003
- Slaapkamer met inloopkast
- Eigen grond
- Gelegen in het geliefde stadsdeel de Pijp
- Energielabel C



Govert Flinckstraat 142 H

Exterieur in beeld

Design visie

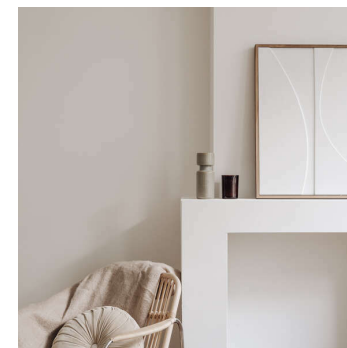
De benedenwoning maakt deel uit van een goed onderhouden pand uit 1881 aan de Govert Flinckstraat, in de zeer gewilde stijl die kenmerkend is voor deze bouwperiode. In 2003 is het complete pand gerenoveerd en gesplitst in appartementen.





Govert Flinckstraat 142 H

Interieur in beeld





Govert Flinckstraat 142 H

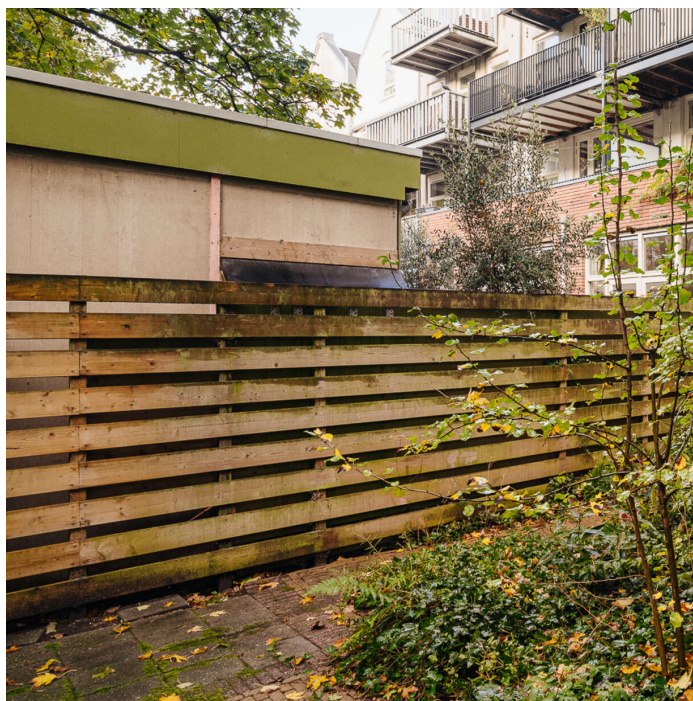
Interieur in beeld





Govert Flinkckstraat 142 H

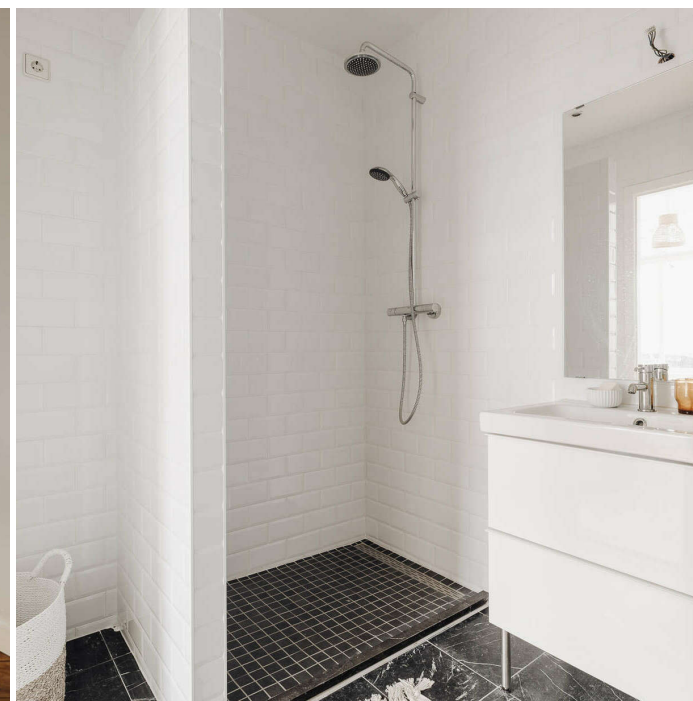
Exterieur in beeld





Govert Flinckstraat 142 H

Interieur in beeld





Govert Flinckstraat 142 H

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HR-ketel

Buitenruimte

- Tuin van ca. 62 m²

Prijs

€ 650.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Slaapkamer
- Badkamer
- Woon-/eetkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 214,- per jaar
- Rioolrecht ('22) € 144,- per jaar
- VvE servicekosten ('22) € 133,66 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Vernieuwd in 2002

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Nummer 7256
- Sectie R
- Index 1

Bouwjaar

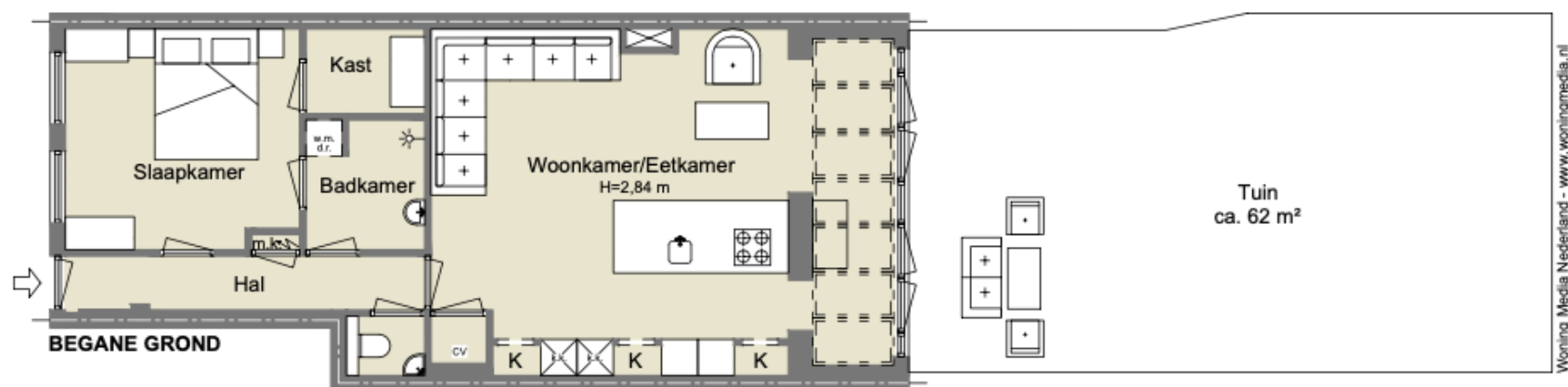
- 1881

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 73m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,00 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Govert Flinkstraat 142 H

BROERSMA



Plattegrond: Govert Flinkstraat 142 H



Govert Flinckstraat 142 H

Algemeen

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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van 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 verkopende 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 bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.