



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

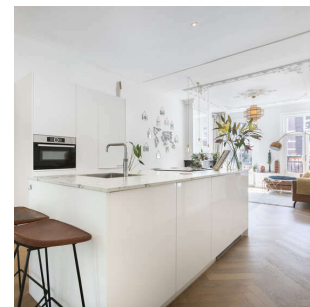
Object

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. 06 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



Lieveling

Tweede Jan van der
Heijdenstraat 15 II
1073 VE Amsterdam

Vraagprijs
€ 580.000,-- k.k.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Indeling

Het appartement van 65 m² ligt in één van de mooiste straten van de Pijp op 50 meter van het Sarphatipark, en is geheel en luxe verbouwd eind 2016. Het heldere licht, de uitstekende indeling en openslaande deuren aan de voor- en aan de achterzijde maken het appartement zeer ruimtelijk. Het gebouw heeft een nieuwe fundering, ligt op eigen grond en de woning is volledig voorzien van HR++ glas. Er komt een volwaardig balkon met een diepte van 1.25m aan de achterzijde, door het ruime bouwblok is er veel groen en privacy.

Een rondleiding

Bij binnenkomst wordt je aandacht direct gegrepen door het ruime woongedeelte, met de openslaande deuren naar het Franse bloemen balkon. Het hoge plafond met ornamenten en de prachtige werkende houtkachel in een zwarte schouw, allen origineel uit 1888, maken het een geliefde ruimte om te verblijven.

Naast de woonkamer bevindt zich de voormalige slaapkamer met een grote ingebouwde kast. De ruimte fungeert nu als werk- en muziekkamer, en is een plezierige ruimte onder andere door uitzicht op het groen.



De centrale en strakke keuken bestaat uit een kookeiland met marmelook, Quooker, Novy inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en veel kastruimte. De hoge witte wandkasten bevatten onder andere de koel/vries combinatie,combi-oven en extra voorraadruimte.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Indeling

Achter de keuken bevindt zich de originele houten en-suite kast met glas-in-lood deuren. Hierdoor is het licht van voor tot achter in de woning ononderbroken, terwijl er een duidelijke scheiding tussen het leef- en slaapgedeelte is gecreëerd. Een pronkstuk. Het slaapgedeelte heeft openslaande deuren naar nu een Frans en binnenkort een volwaardig balkon. Het is bijzonder hoeveel ruimte, rust en groen de binnentuin biedt. Vanuit de slaapkamer kom je in de ruime inloopkast, welke ook als extra werk- of slaapkamer zou kunnen fungeren.

De badkamer is uitgevoerd in natuurtinten. Er is een inloopdouche met een regendouche en een wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegel. Er is een separaat vrij hangend toilet aanwezig. De badkamer en het toilet zijn gescheiden van het leefgedeelte door middel van een fijn halletje. Door het gehele appartement is een echte eiken houten visgraat vloer gelegd en alle vijf de ruimtes zijn voorzien van een Sonos-muziekstelsel.

In de gang bevindt zich een zeer praktische diepe berging voor alle koffers, jassen en gereedschap.

De buitenruimte

Zowel voor als achter is er momenteel een Frans balkon. De huidige bewoners openen vaak de deuren aan beiden kanten, en brengen zo de groene omgeving naar binnen. Aan de achterkant komt een ruim balkon van ca. 6m² waar je kan genieten van de avondzon.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

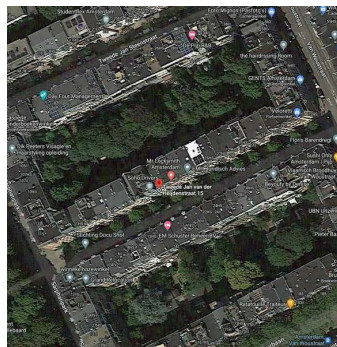
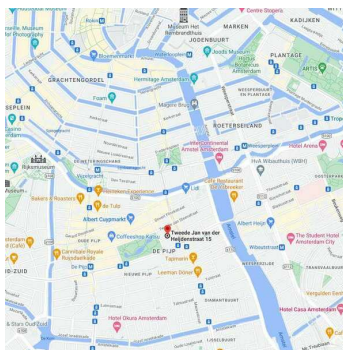
Ligging

De omgeving

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige gedeelte van De Pijp. De brede straat met bomen en het Sarphatipark vrijwel voor de deur maken het een populaire en groene woonomgeving. Het park is ideaal om te sporten of te ontspannen.

De vrijwel dagelijkse markt op de Albert Cuyp is op loopafstand evenals het diverse winkelaanbod op de Van Woustraat en de recent gerenoveerde Ferdinand Bolstraat. De Pijp staat bekend om zijn levendigheid en gezellige horeca gelegen heden die allemaal op loopafstand zijn.

- Sjoerds Loekie, de mooiste kazen en lekkere broodjes
- Ekoplaza Foodmarqt, de milieuvriendelijke supermarkt
- Warung Mini Ceintuurbaan, Goede Javaans en Surinaamse smaken
- Vlaamsch Broodhuys,
- Scandinavian Embassy, koffie in Scandinavische stijl met de beroemde Cinnamon buns
- Little Collins, voor een voortreffelijke lunch
- Bar Fisk, Tel Aviv in Amsterdam
- Café Sarphaat, een Amsterdams café optima forma
- Casa Nostra, zuid Italiaans eten met passie



Bereikbaarheid

Op vijf minuten lopen is de halte “ De Pijp” van de Noord/Zuidlijn en op de Ceintuurbaan en de Van Woustraat zijn diverse tramlijnen. Op de fiets ben je met vijf minuten op het Museumplein en ben je overal in de stad binnen 15 minuten. Op vijf minuten loopafstand zit je aan de Amstel. Schiphol is met de auto op 15 minuten afstand rijden.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. Openbaar vervoer stopt op de Op de Van Woustraat en de Ceintuurbaan



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie R
Nummer 5863
Index 10

- 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

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 65 m²
- Eind 2016 goed en luxe geheel intern gerenoveerd
- Gelegen op eigen grond
- Balkon aan de achterzijde van 6m² met avondzon is in productie met benodigde vergunning en toestemming en wordt voor overdracht geplaatst door huidige eigenaar
- Hoge plafonds en mooie eikenhouten visgraat vloer door gehele appartement
- Veel karakter door de originele elementen zoals glas-in-lood en haard
- 2 slaapkamers plus ruime inloopkast
- Energielabel C, geldig tot 2032
- Financieel gezonde en actieve VVE, Servicekosten € 83,- per maand
- Fundering vernieuwd in 2006, dak in 2011, schilderwerk volgt dit jaar
- Rustige groene straat midden in de Pijp direct aan het Sarphatipark

Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Exterieur in beeld

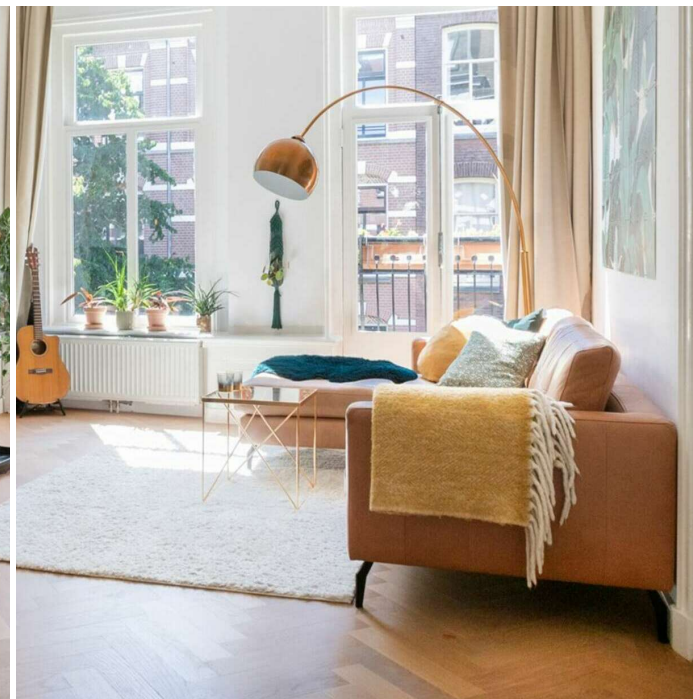
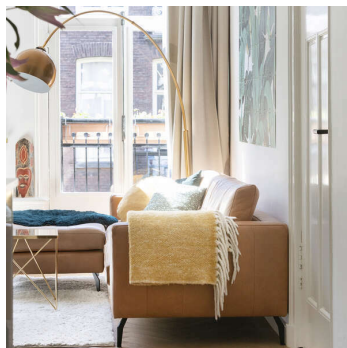
Het gebouw

De bebouwing rond het park dateert, een enkele uitzondering daargelaten, is uit de jaren rond 1890 en bestaat uit etagewoningen die rijker gedecoreerd zijn dan de woningen in de rest van De Pijp. De gevel heeft kenmerken van de neorenaissance stijl zoals de hardstenen- en de witte banden. In 2006 heeft de VvE de fundering vernieuwd en het dak is in 2011 gedaan. Het schilderwerk staat op de planning voor dit jaar.



Twede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



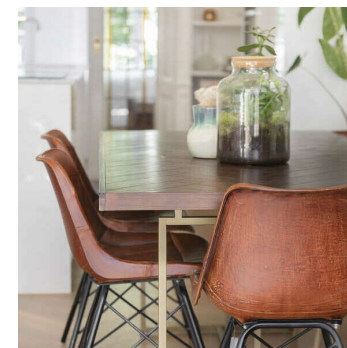
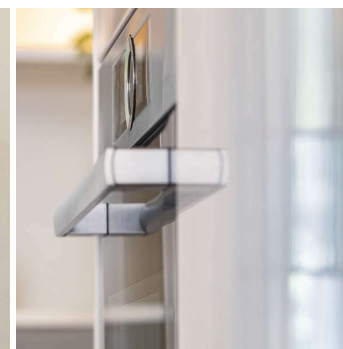
Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



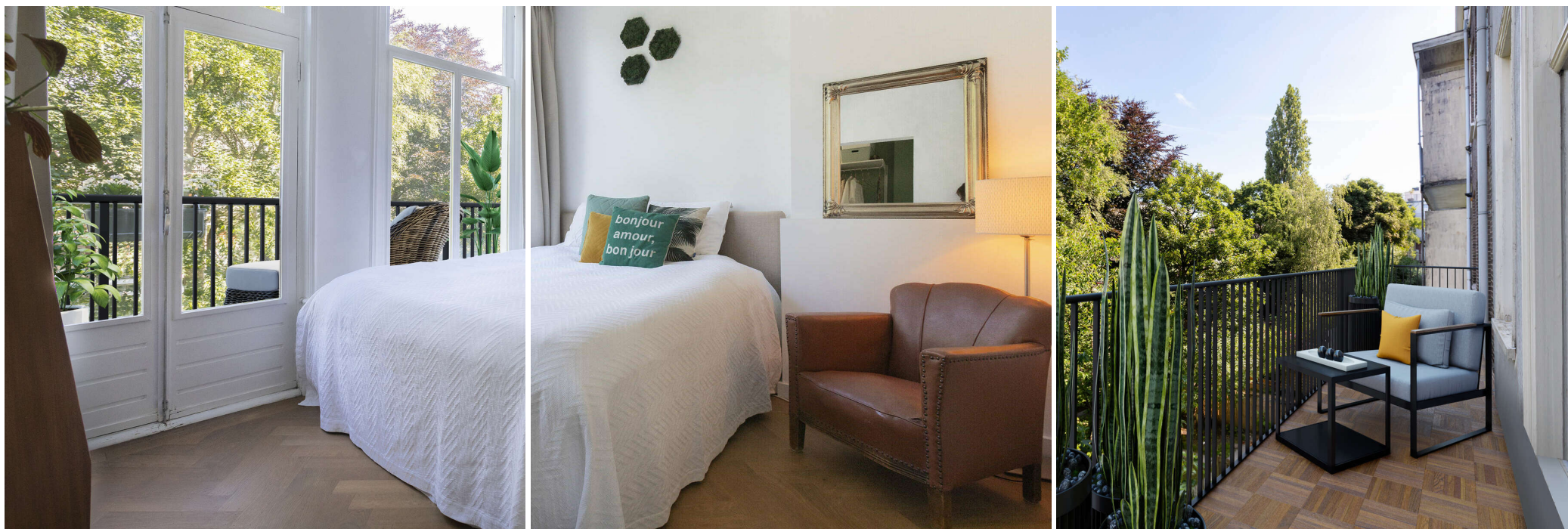
Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



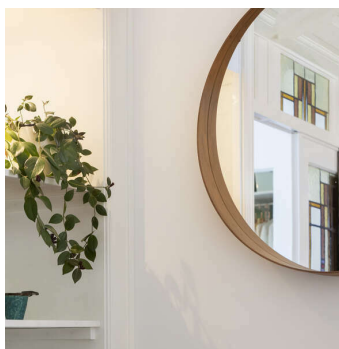
Twede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Balkon



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Interieur in beeld



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Exterieur in beeld



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

Wat ga je missen

Het prachtige straatje uitkijkend op het Sarphatipark met de diepe groene achtertuinen: het is een oase van rust, midden in de bruisende Pijp.

Ik ben gevallen voor de originele elementen: de adembenemende en-suite deuren, de sfeervolle Godin-kachel en de ornamenten op het plafond. Het huis heeft karakter en dat voel je: het is uniek. Vijf jaar geleden is het met veel liefde volledig verbouwd, en van alle gemakken van deze tijd voorzien. Het is ontzettend fijn leven. In de zomer sla je de deuren open aan de voor- en achterkant en hoor je de vogels fluiten. Straks zal het met het balkon helemaal magisch zijn. In de zomer kun je na je werk nog lekker in het zonnetje eten, en uitkijken over de prachtige diepe tuinen zo bijzonder voor de Pijp. In de winter steek je de open haard aan, zet je een muziekje op, en kan ik me geen sfeervoller huis voorstellen.



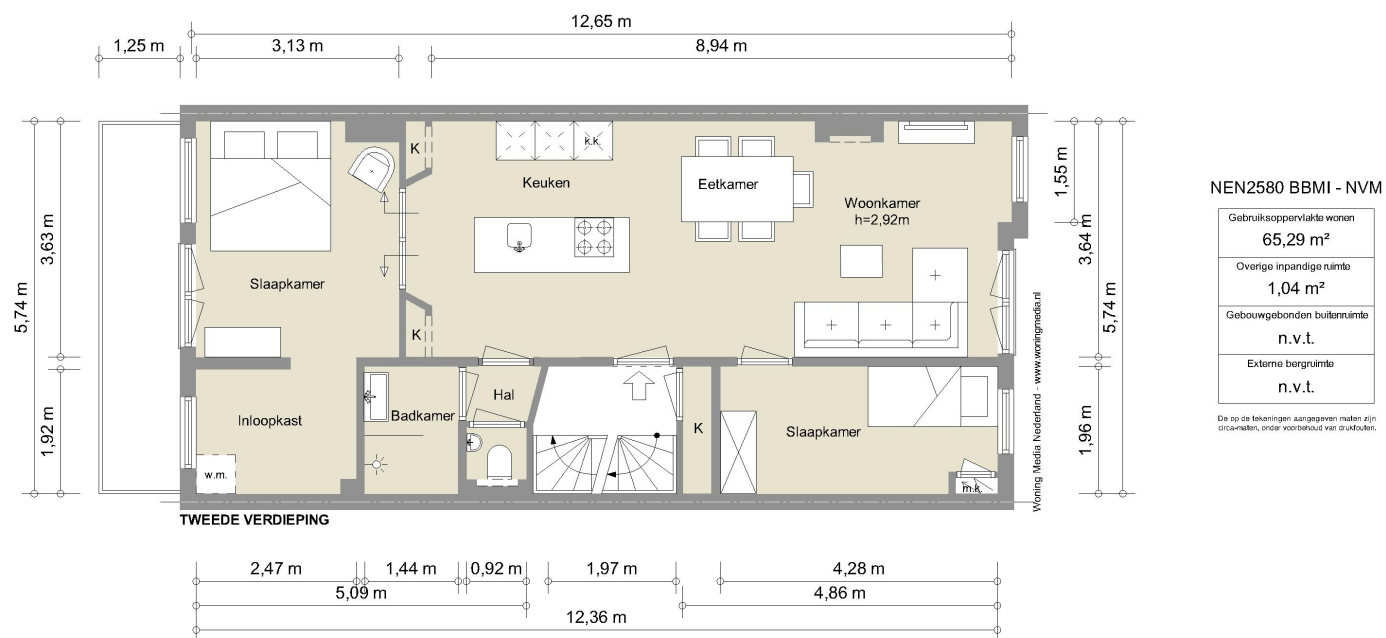
De locatie is fantastisch, werkelijk alles is hier "at the tip of your fingers". 's Ochtends wandelen door het Sarphatipark met een koffietje en cinnamon bun van de Scandinavian Embassy, 's middags brunchen bij Little Collins, 's avonds een ijsje van Massimo, shoppen voor een etentje met vrienden op de Albert Cuyp en na werk een (natuur)wijnkje bij GlouGlou. Heel Amsterdam bereik je binnen een kwartiertje op de fiets en de tram en metro zijn om de hoek.

"Wat een geluk dat ik hier mag wonen" is het gevoel dat ik nog iedere dag heb. De beste jaren van mijn leven tot nu toe hebben zich hier afgespeeld, eerst alleen en later met mijn partner. Met pijn in mijn hart verkoop ik ons paleisje, voor onze volgende fase. Maar maakt me blij dat iemand anders hier straks hopelijk met net zoveel liefde mag wonen en hier net zo gelukkig mag worden als dat ik dat altijd ben geweest.

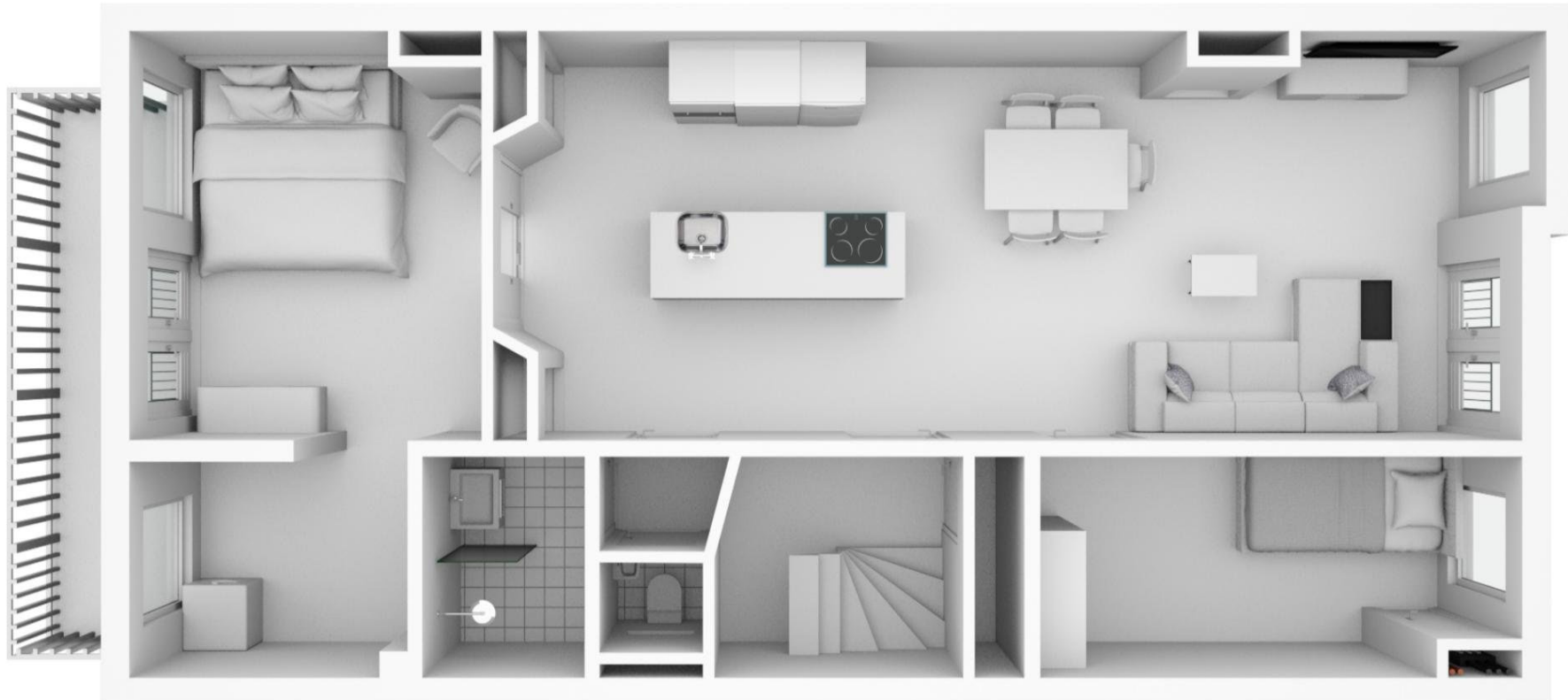
Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

In het kort

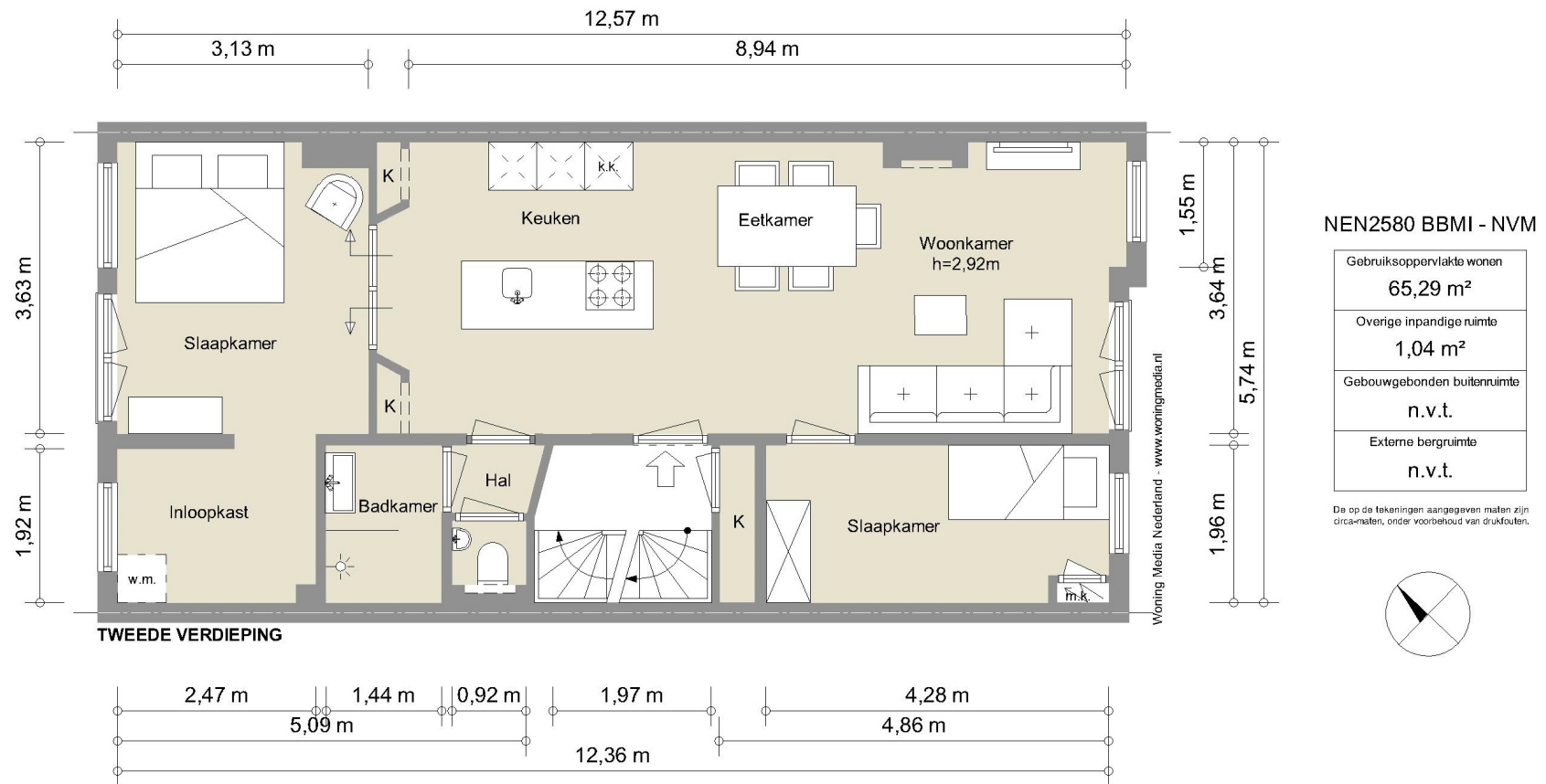
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging (vernieuwd in 2016) ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel (vernieuwd in 2016) <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aan de achterkant komt een ruim balkon met een diepte van 125 cm met avondzon. ▪ Frans balkon <p>Prijs € 580.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 194,46 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ▪ Servicekosten VvE € 83,- per maand 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering Nieuwe fundering 2006</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 65 m² ▪ Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²
<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie R ▪ Nummer 5863 ▪ Index 10 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1888 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



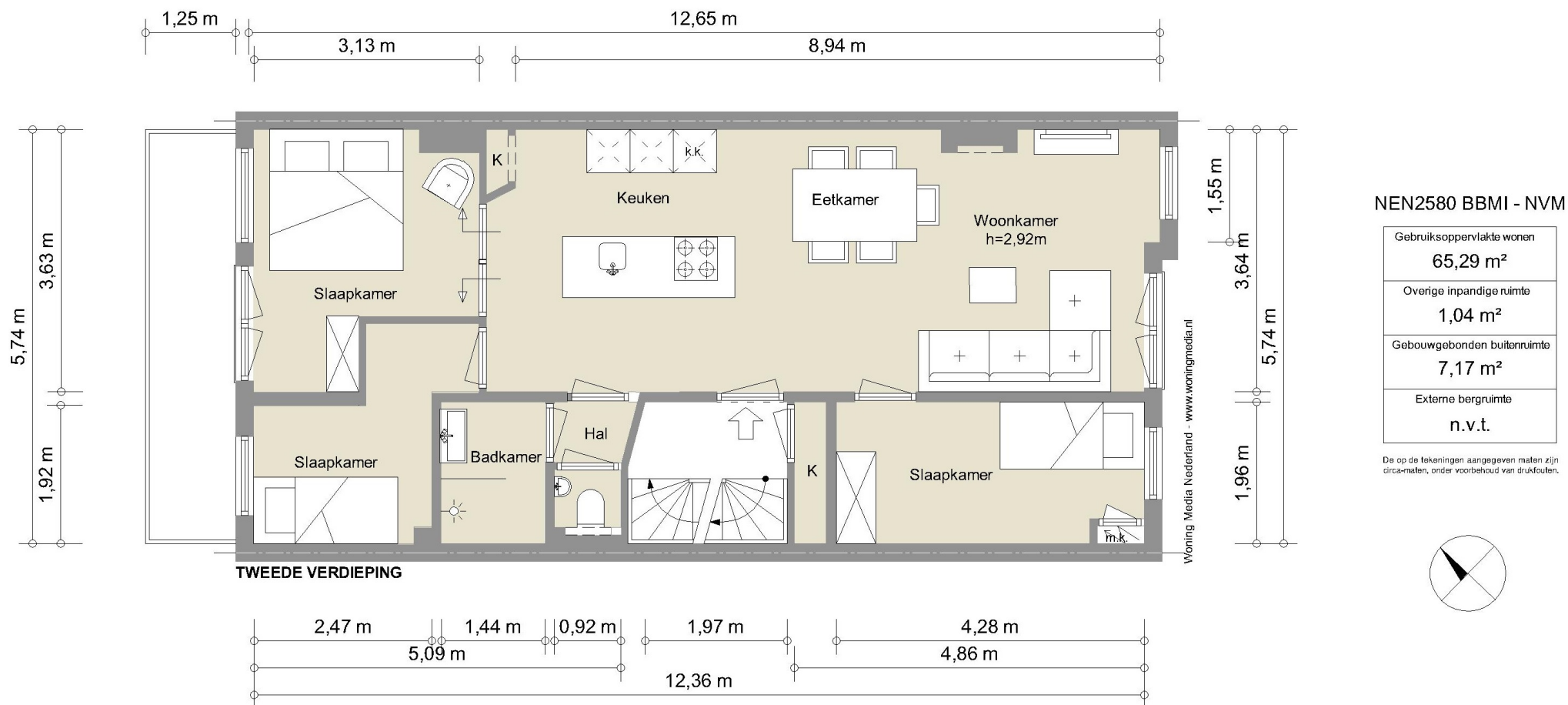
Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II



Tweede Jan van der Heijdenstraat 15 II

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.