



Pieter de Hoochstraat 34 A

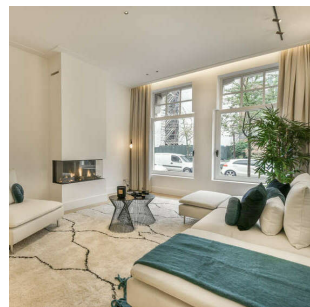
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



Luxe, licht en ruimte

Pieter de Hoochstraat 34 A
1017 EG AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.495.000,-- k.k.

BROERSMA



Pieter de Hoochstraat 34 A

Indeling

Entree op de begane grond in hal met gastentoilet, garderobe, berging en trappenhuis.

Licht woonvertrek met een plafond hoogte van bijna drie meter. Aan de voorzijde is de living met gashaard en grote ramen naar de straat. Aan de tuinzijde is de ruime woonkeuken met plek voor een grote eettafel. De smaakvolle keuken is op maat gemaakt en heeft een groot eiland met bar. Over de volle breedte van het huis is een glaspui met dubbele deuren naar de tuin. Een glazen gang geeft toegang tot het tuinvertrek. De ruimte is te gebruiken als gym en heeft de mogelijkheid tot een badkamer.

In het souterrain zijn drie ruime slaapkamers. De twee kamers aan de achterzijde delen een badkamer met douche en dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer is zeer royaal van opzet. De op maat gemaakte kastenkamer heeft veel kastruimte en staat in open verbinding met het slaapgedeelte. De en suite badkamer heeft een vrijstaand bad, douche, dubbele wastafel en een afgesloten toilet. Aan de gang is een tweede toilet en wasruimte.



Pieter de Hoochstraat 34 A

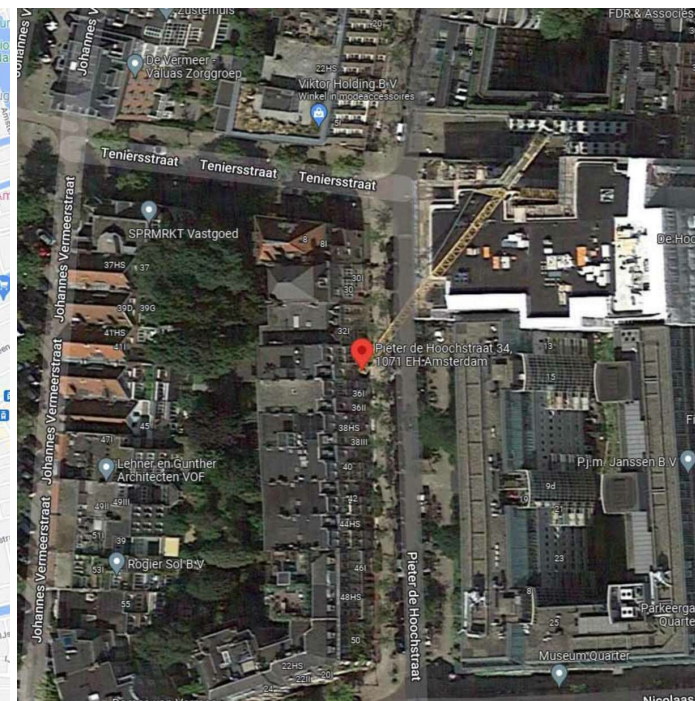
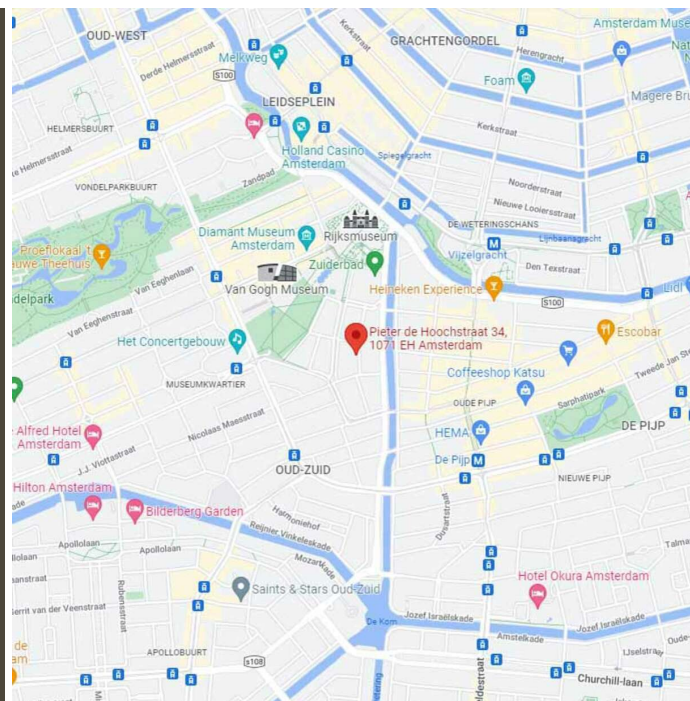
Ligging

Het benedenhuis is rustig en centraal gelegen op de Pieter de Hoochstraat. Een kindvriendelijke buurt, zeer centraal gelegen en op steenworp afstand van het Museumplein en De Pijp.

Met de rust en gemakken van Oud-Zuid en met het bruisende centrum/grachtengordel op loopafstand. Volop parkeergelegenheid, weinig doorgaand verkeer, brede stoepen en groene tuinen.

De Ring A10 en A2 zijn op 10 minuten rijden gelegen. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel, per direct 1 parkeervergunning mogelijk.

Een luxe en hoogwaardig benedenhuis in een uniek, rustig stuk Amsterdam met rondom de allure van alle belangrijke musea, het Concertgebouw, winkelstraten en de beste uitgaansgelegenheden.





Pieter de Hoochstraat 34 A

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met ondergelegen kelder en achtergelegen tuin, plaatselijk bekend te 1071 EG Amsterdam als Pieter de Hoochstraat 34-A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 8400-A, appartementsindex 1, uitmakende het 168/419e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

- 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

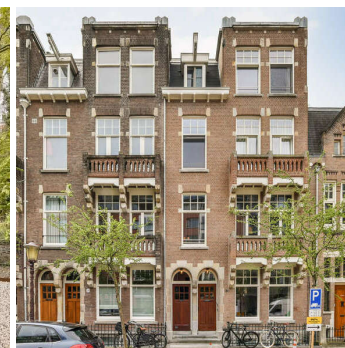
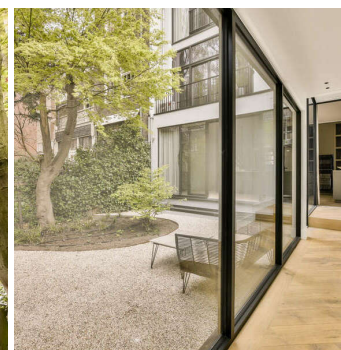


Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 175 m²
- Tuin gelegen op het westen van 48 m²
- Energielabel A
- Servicekosten VvE € 356,68 per maand
- Vloerverwarming
- Gashaard
- Luxe keuken met Miele apparatuur
- Geheel gerenoveerd in 2021
- Professioneel beheerde VvE
- Nieuwe kelderbak
- Funderingscode II
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 1 oktober 1986 t/m 30 september 2036, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 2.598,97 per jaar
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan

Pieter de Hoochstraat 34 A

Exterieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

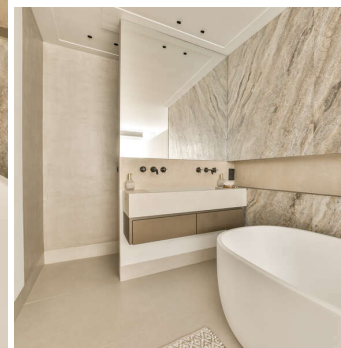
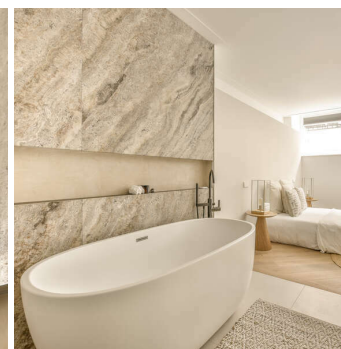
Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

Interieur in beeld





Pieter de Hoochstraat 34 A

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Tuin ca, 48 m² op het westen

Prijs

€ € 2.495.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer met aangrenzende badkamer
- Slaapkamer 2x
- Badkamer
- Wasruimte
- Separaat toilet 2x
- Tuinkamer met douche en wastafel

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 525,84 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE 356,68 per maand
- Erfpachtcanon € 2.598,97 per jaar*
*In beginsel IB aftrekbaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed/ uitstekend
- Extern: goed

Fundering

Funderingscode II

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 175 m²

Kadastraal

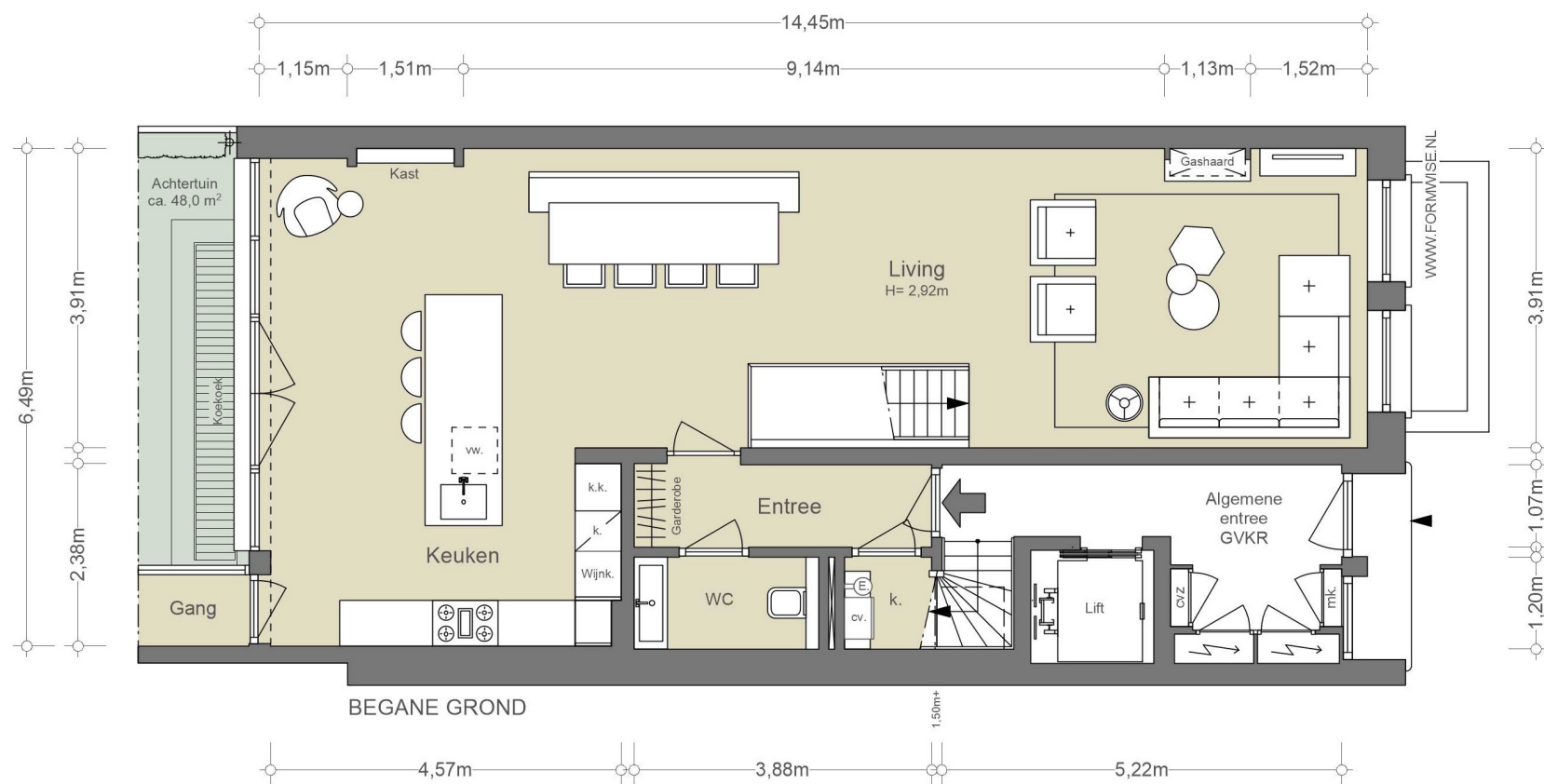
- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 8400
- Index 1

Bouwjaar

- 1913
- Gerenoveerd in 2021

Milieu

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
79,21 m² + 24,85 m²

Overige inpandige ruimte
0,18 m² (mk.)

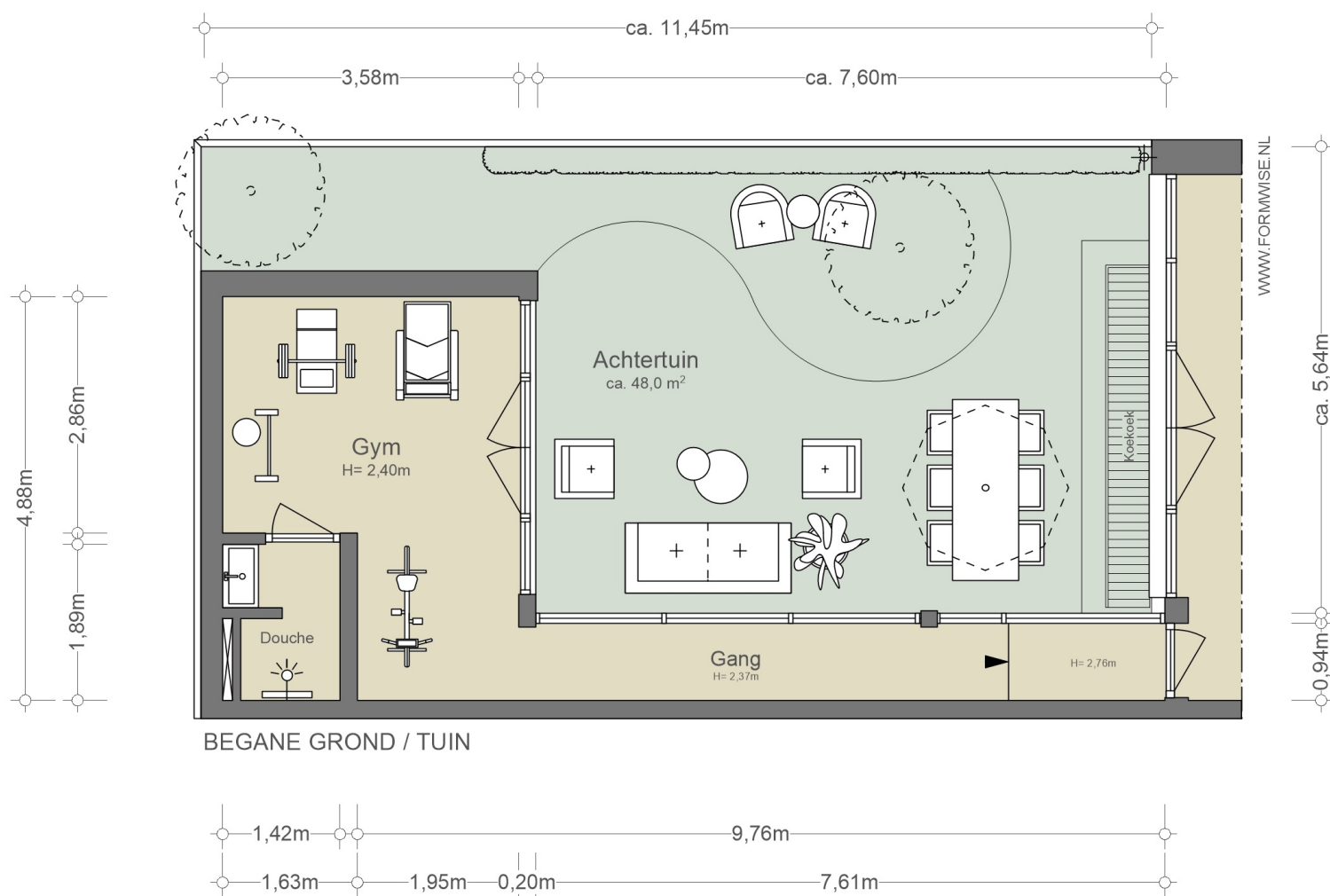
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.

Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Pieter de Hoochstraat 34 A

BROERSMA

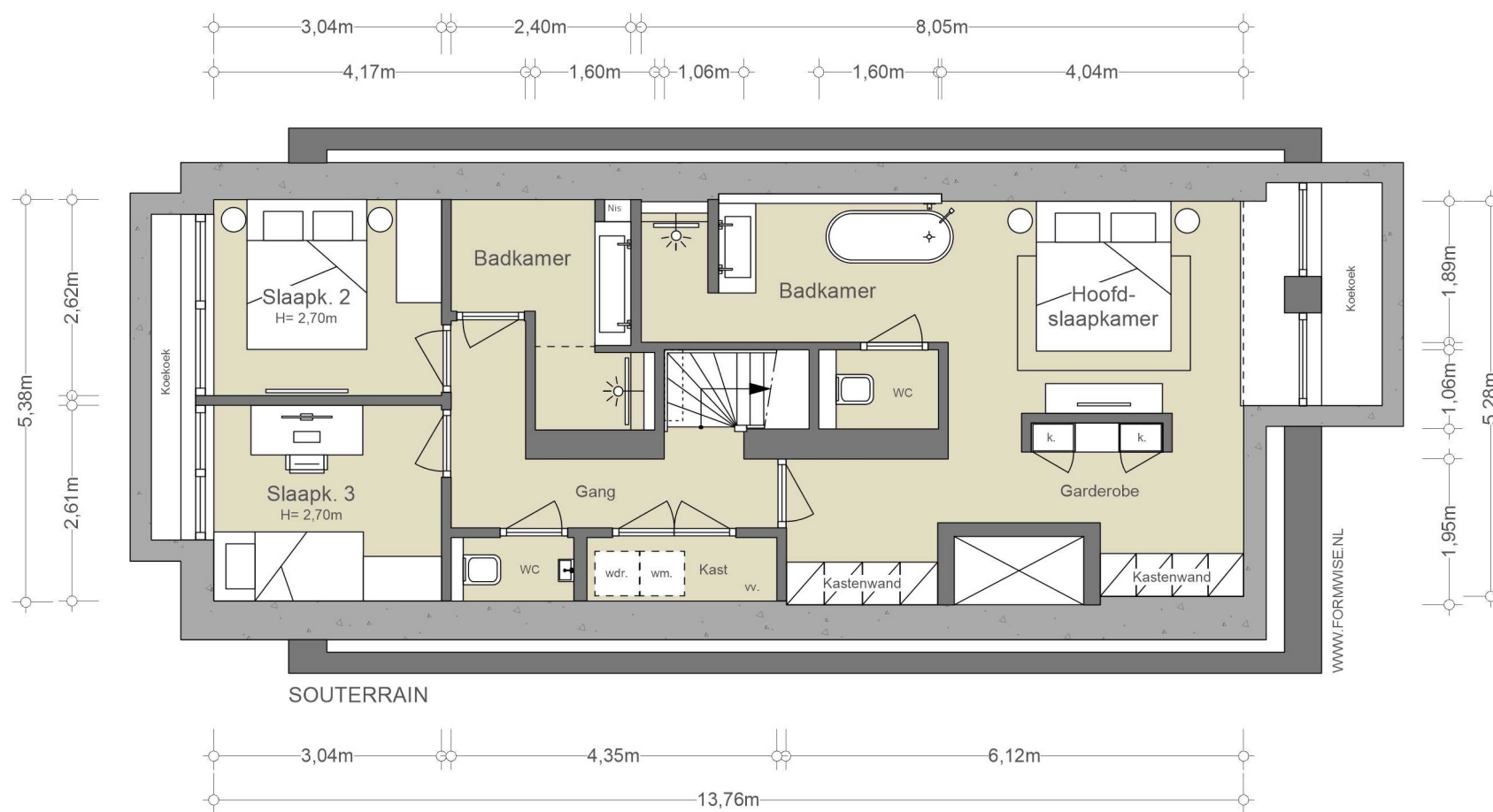


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 79,21 m ² + 24,85 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Plattegrond: Pieter de Hoochstraat 34 A



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
71,35 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Pieter de Hoochstraat 34 A



Pieter de Hoochstraat 34 A

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.