



Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

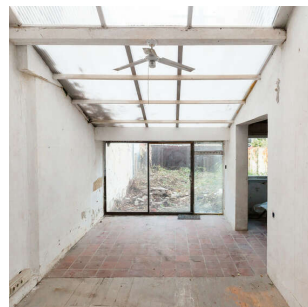
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



Beleggingsmogelijkheid

Tweede Jan van der
Heijdenstraat 90
1074 XZ AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.450.000,-- k.k.



Twede Jan van der Heijdenstraat 90

Indeling

De Twede Jan van der Heijdenstraat is een heel pand van thans 367 m² geheel leeg en vrij van huur. Het geheel bestaat uit drie woningen.

Verkoper heeft een vergunning voor het creëren van in totaal circa 390 m² verdeeld over:

- Benedenhuis van circa 178 m²
- Eerste verdieping circa 71 m²
- Dubbel bovenhuis circa 141 m²

De woningen hebben onderscheidende eigenschappen, zoals onder andere :

- Buitenruimten op het zuiden
- Hoge plafonds
- Riante maatvoering
- Fraai en doordachte plattegronden en ontwerp
- Eigen grond





Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

Indeling

Het object aan de Tweede Jan van der Heijdenstraat 90 geeft vrijwel direct de ervaring die je verwacht van mooie panden in dit gedeelte van Amsterdam. Vanuit het balkon aan de voorzijde is zelfs de Amstel te zien. Mooie plafondhoogte herkenbare stijlkenmerken geven het object direct allure en kwaliteit. Onze opdrachtgevers hebben onder begeleiding van een architect een ontwerp gemaakt voor het creëren van drie onderscheidende woningen. Er is een mooie balans aangebracht aan de hedendaagse woonwensen en traditionele structuur van het pand.

De buitenruimte

De woningen zijn voorzien van een tuin, diep balkon en dakterras



Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

Ligging

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige gedeelte van De Pijp. Een locatie dichtbij de Amstel op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, de mooie Hemonylaan en het Frederiksplein. Een populaire woonomgeving met uitgebreide voorzieningen, coffee bars, restaurants, delicatessenwinkels en sportvoorzieningen.

De Pijp staat bekend om zijn levendigheid en gezellige horeca gelegen heden die allemaal op loopafstand zijn.

Een kleine greep uit het aanbod van winkels, delicatessenzaken en horeca:

- Sjoerds Loekie, de mooiste kazen en lekkere broodjes
- Ekoplaza Foodmarkt, 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 in optima forma
- Casa Nostra, zuid Italiaans eten met passie





Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie R

Nummer 3170

Groot 172 centiare

- 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 circa 367 m², na renovatie circa 390 m²
- Gelegen op eigen grond
- Omgevingsvergunning voor het creëren van drie woningen

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel, de geschatte wachttijd is circa zeven maanden (bron: gemeente Amsterdam – oktober 2022.)

Openbaar vervoer stopt op de Van Woustraat en de Ceintuurbaan

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.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

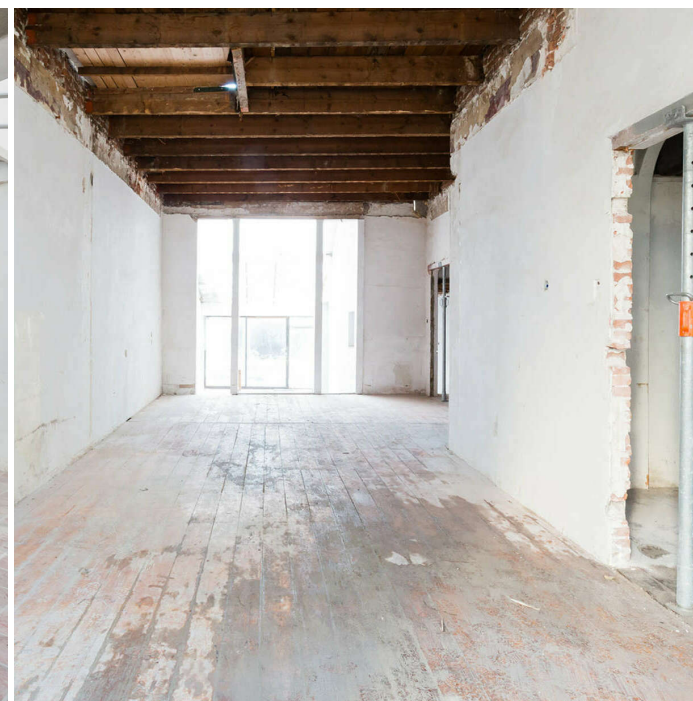
Exterieur in beeld





Twede Jan van der Heijdenstraat 90

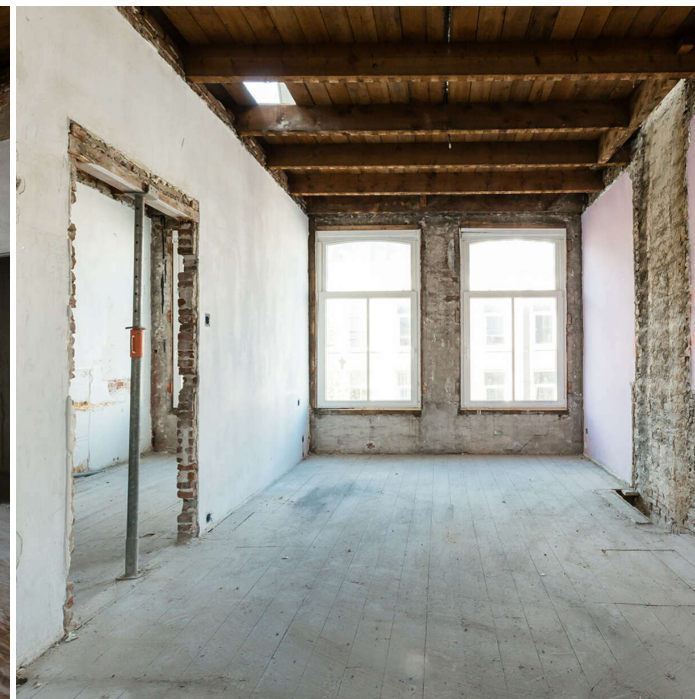
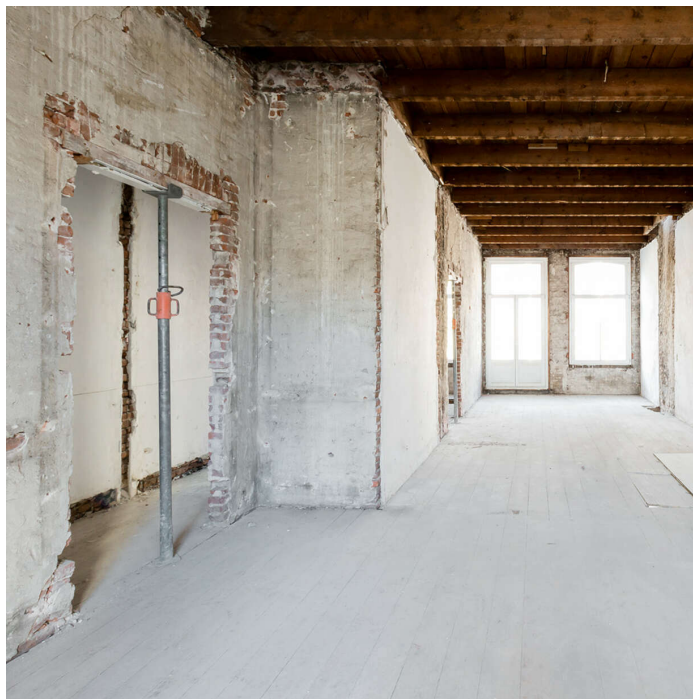
Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

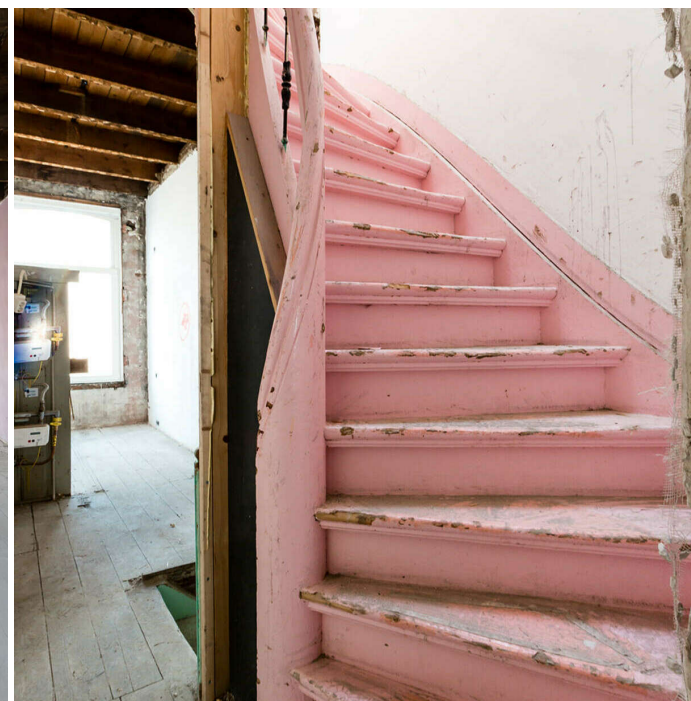
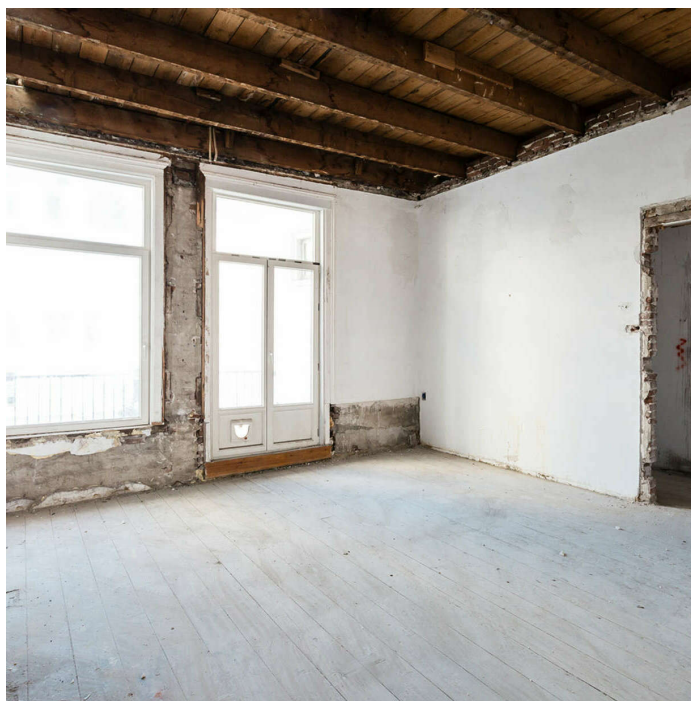
Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

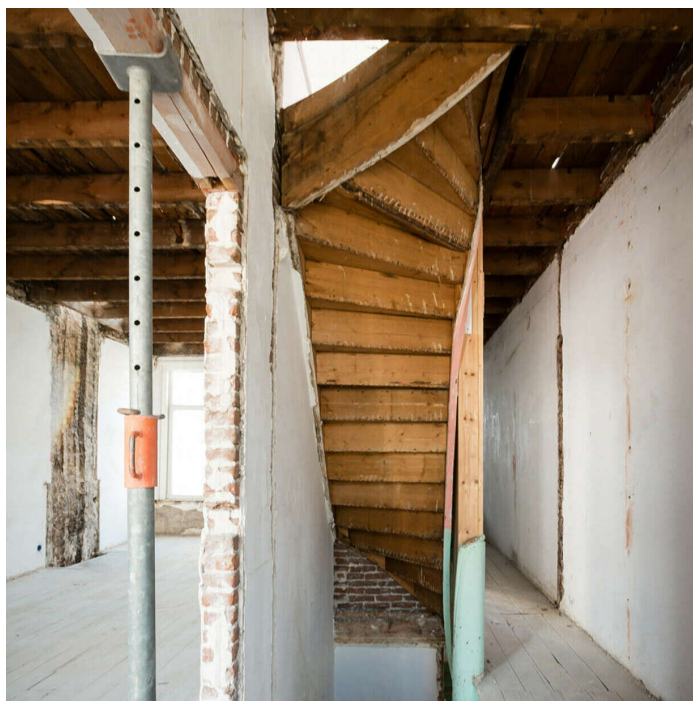
Interieur in beeld





Twede Jan van der Heijdenstraat 90

Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging

Vertrekken

- Naar eigen smaak te verbouwen, zie omgevingsvergunning.

Aanvaarding

- In overleg

Buitenruimte

- Tuin
- Twee balkons

Prijs

€ 2.450.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € xxx,xx per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar (*2x)?

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 367 m²
- Na verbouwing: ca. 390 m²

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Kadastraal

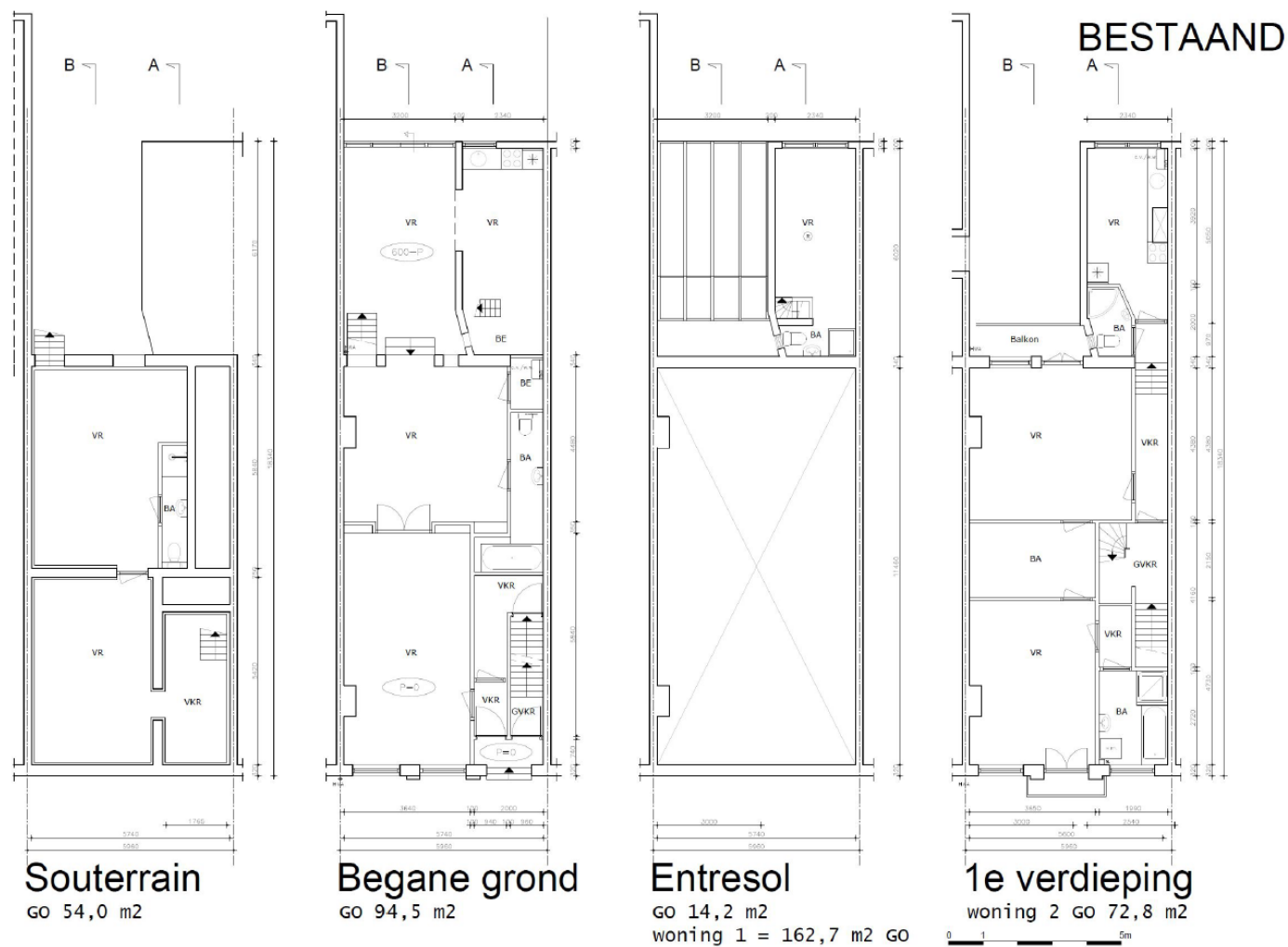
- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 3170
- Groot 172 centiare

Bouwjaar

- 1880

Milieu

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



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 90



Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 90



Tweede Jan van der Heijdenstraat 90

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.