



Gerard Doustraat 94 4

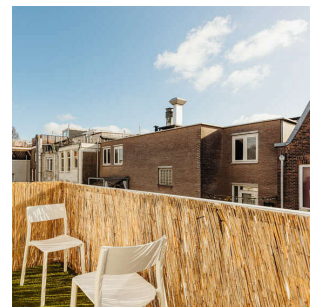
Object

MAKELAAR:

Max Wambach

M. +31 6 11 49 09 26

E. max@broersma.nl



Het leven in De Pijp

Gerard Doustraat 94 4
1072 VX AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 515.000,-- k.k.

BROERSMA



Gerard Doustraat 94 4

Indeling

Wonen in de bruisende Pijp met alle voorzieningen binnen handbereik. Modern drie kamer appartement van circa 55 m² gelegen op de bovenste verdieping van het gebouw en op eigen grond.

Rondleiding

Gemeenschappelijke entree via het trappenhuis naar de derde verdieping. Vanaf daar toegang tot de woning die gelegen is op de vierde verdieping met uitkomst in de centrale hal die leidt naar alle vertrekken. De woning karakteriseert zich door haar moderne en eigentijdse uitstraling en is voorzien van alle gemakken van de 21e eeuw. Daarnaast creëren de hoge plafonds en lichte uitstraling een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De woonkamer is voorzien van een moderne open keuken met inbouwapparatuur.





Gerard Doustraat 94 4

Indeling

Aangrenzend aan de woonkamer ligt een fijn balkon op het zuiden waar optimaal kan worden genoten van de zon. Ideaal voor een zomerse borrel of een kop koffie op de vroege ochtend.

De hoofdslaapkamer heeft een goede maatvoering en is voorzien van een ruime inbouwkast. De tweede kamer is kleiner, maar kan eveneens worden gebruikt als slaapkamer of als hobby/werkruimte.

De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche en apart ligbad. Heerlijk om na een lange werkdag in tot rust te komen. Daarnaast is er een apart (gasten-)toilet.



Gerard Doustraat 94 4

Ligging

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid door openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen in de directe nabijheid. Zo zijn bus- en tramverbindingen op loopafstand verwijderd. Ook met de auto is de woning goed te bereiken en ben je slechts in een aantal minuten op de grote verbindingswegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied centrum 3). Ook mag er geparkeerd worden in vergunningsgebied Zuid 3.1: de Pijp Noord. De kosten zijn voor bewoners € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is de wachttijd voor dit vergunningsgebied 7 maanden (Bron Gemeente Amsterdam januari, 2023).





Gerard Doustraat 94 4

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met afzonderlijke entree op de derde verdieping, te 1072 VX Amsterdam, Gerard Doustraat 94 4, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 8077 A-8, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld zes/twee en dertigste (6/32e) 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

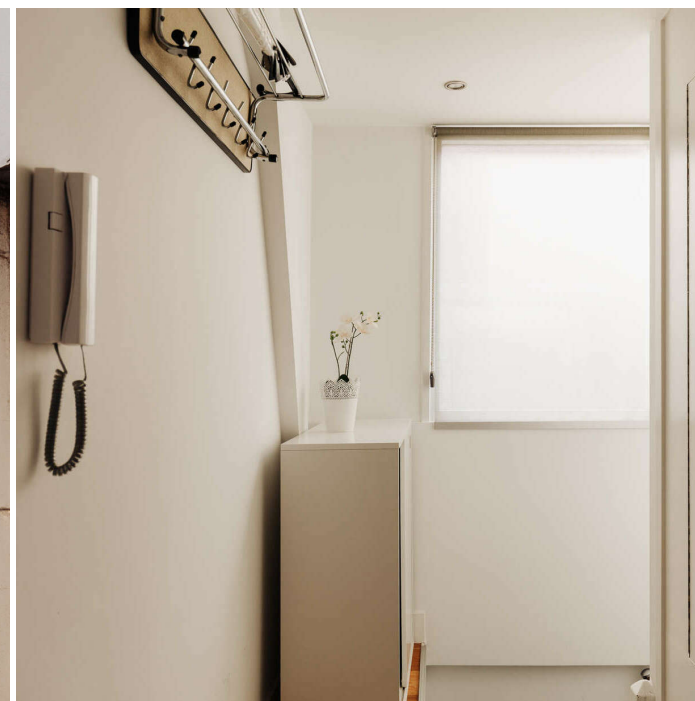


Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 55 m²
- Eigen grond
- Fundering is hersteld 2011/2012
- Modern en goed ingedeeld appartement
- Dubbel glas
- VvE extern beheerd
- Servicekosten € 107,- per maand
- Balkon op het zuiden
- Gelegen in de populaire Pijp
- Aanvaarding in overleg

Gerard Doustraat 94 4

Exterieur in beeld





Gerard Doustraat 94 4

Interieur in beeld



Gerard Doustraat 94 4

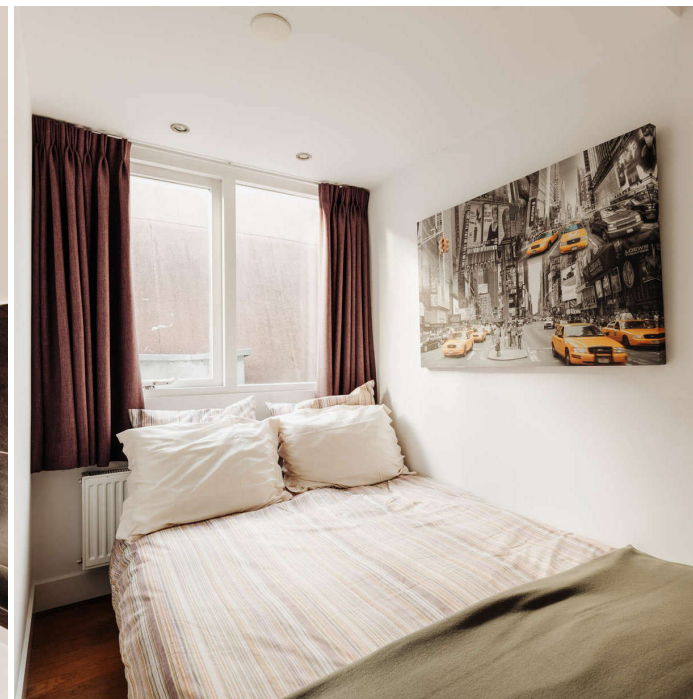
Interieur in beeld





Gerard Doustraat 94 4

Interieur in beeld





Gerard Doustraat 94 4

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV-ketel uit 2013

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Toilet

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 515.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 196,14 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 107,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gegmengd-2 (wonen) volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Fundering hersteld in 2011/2012

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 8077
- Index 8

Bouwjaar

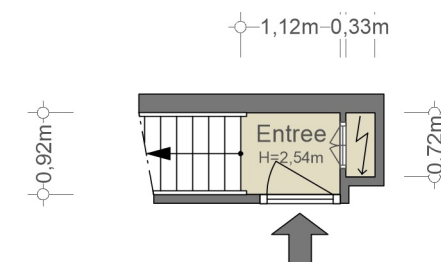
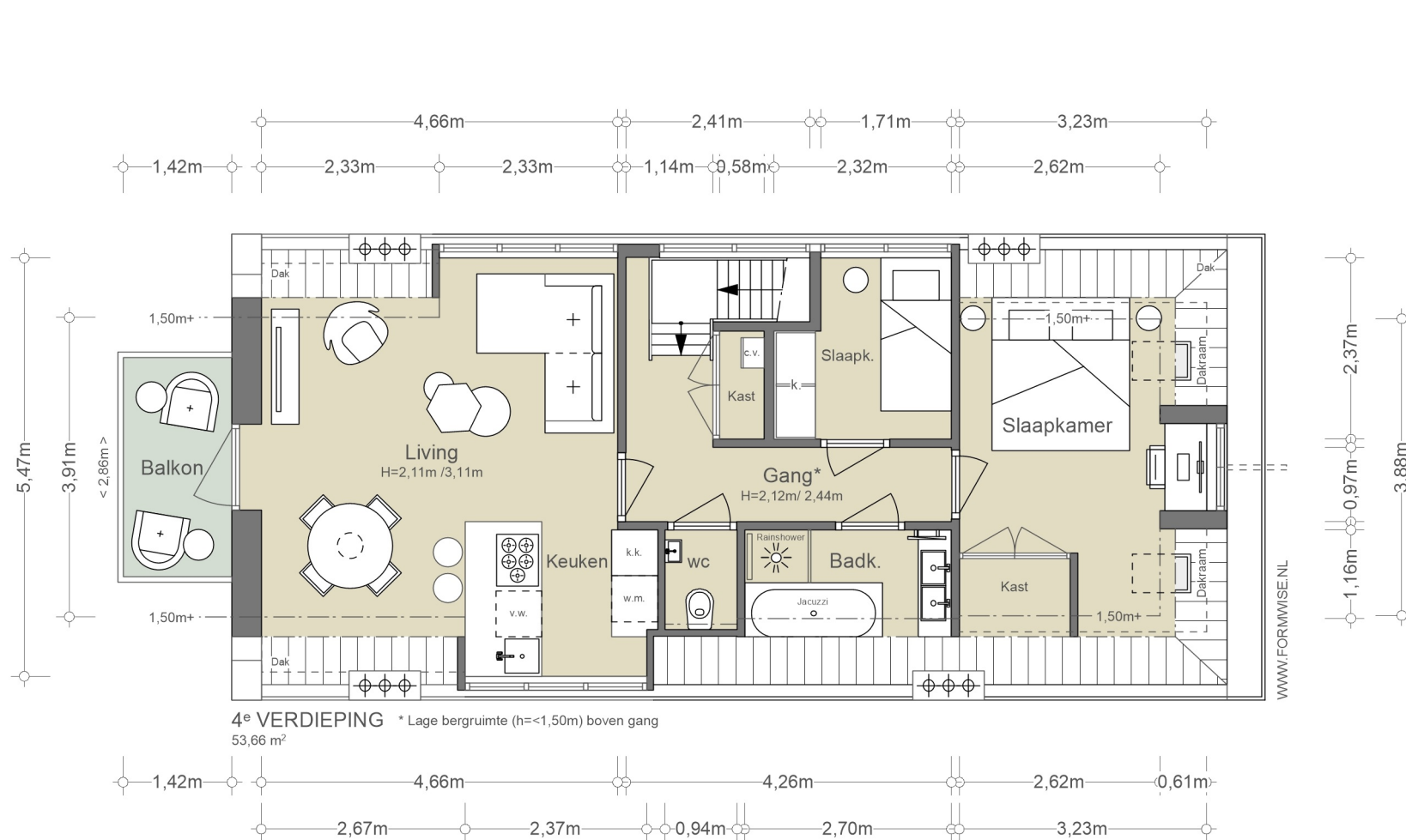
- 1875

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 55 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m2

Milieu

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



3e VERDIEPING
1,30 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
1,30 m² + 53,66 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,08 m²
Externe berguimte
n.v.t.

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



Plattegrond: Gerard Doustraat 94 4



Gerard Doustraat 94 4

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.