



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Urban Living

Tweede Jan van der
Heijdenstraat 20 III

1073 VJ Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.175.000,-- k.k.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Indeling

Dit appartement, gelegen op eigen grond, ligt op de derde en vierde woonlaag met entree vanaf de tweede etage en past als een warme jas in de winter. Het appartement heeft de ideale mix van luxe, comfort en leven op een bruisende plek in Amsterdam. Het dubbele bovenhuis is ca 128 m2 en in 2020 grotendeels gerenoveerd.

Een rondleiding

Op de tweede verdieping is de toegangsdeur van het bovenhuis.

Derde verdieping

De dubbele stoere stalen deuren scheiden het trappenhuis en hal met toilet, een statement naar de living. De living is over de gehele derde verdieping met aan de voorzijde het zitgedeelte met sfeervolle gasgaard. Aan de zijkant is er een op maat gemaakte kastenwand geplaatst met een bureau. Een perfecte werkplek.

De luxe keuken, ook met gasgaard, is een ware eyecatcher waar gebruik gemaakt is van warme en stoere materialen. De keuken is uiteraard voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals 6-pitsfornuis met oven, combimagnetron, vaatwasser, koel/vriescombinatie en quooker. Het eetgedeelte is aan de achterzijde, naast de openslaande deuren naar het zonnige terras met automatische zonwering. Het terras van ca 8 m2 is gelegen op het zuiden.





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Indeling

Vierde verdieping

De royale overloop met lichtinval vanaf het dak geeft deze verdieping een ruimtelijk gevoel.

De master slaapkamer is aan de voorzijde met een op maat gemaakt walk-in gedeelte. Aan de achterzijde zijn twee goede slaapkamers, waarvan één wederom met prachtige maatwerkkasten.

De luxe en eigentijdse badkamer is ruim opgezet met een vrijstaand ligbad, inloopdouche en maatwerk wastafel meubel.

De buitenruimte

Aan de achterzijde, grenzend aan het eetgedeelte is het ruime terras. Het terras van circa 8 m² ligt op het zuiden en is een waar verlengstuk van de living. De openslaande deuren staan bij een klein beetje zon al open en maakt dit terras tot een zeer kwalitatieve buitenruimte. De automatische zonnewering, geplaatst in 2021, zorgt voor schaduw.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

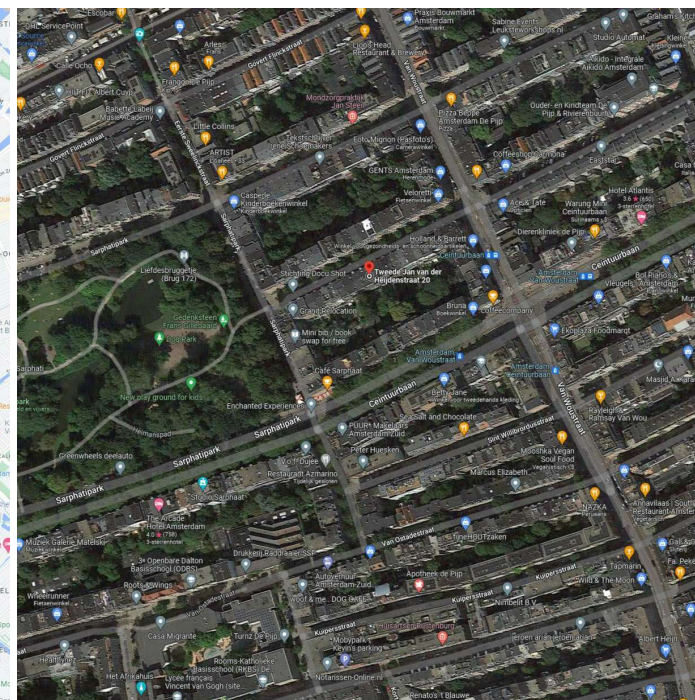
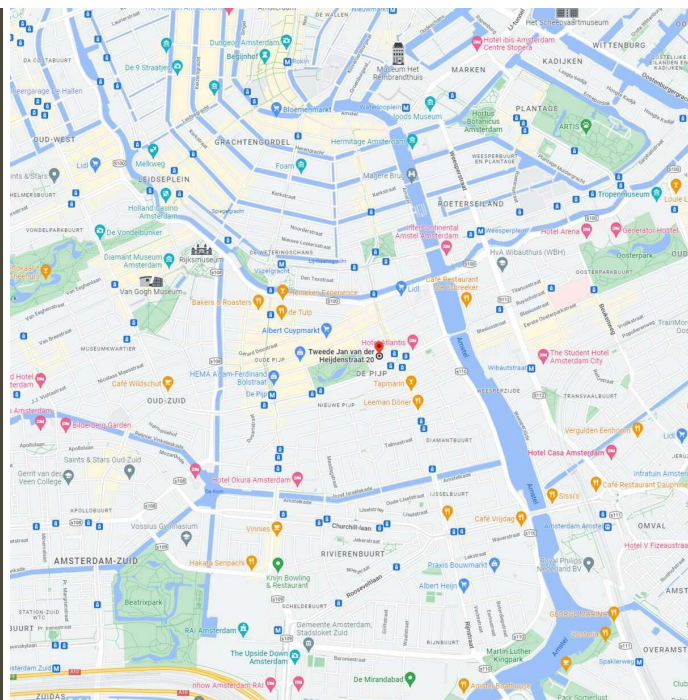
Ligging

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 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 optima forma





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie R
Nummer 7156
Index 5

- 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. 128 m²
- In 2020 goed en luxe (grotendeels) intern gerenoveerd
- Ruim terras op het zuiden aan living
- Gas haarden in woonkamer en keuken
- Airconditioning in alle slaapkamers
- Automatische zonwering
- Video intercomsysteem op beide etages
- Visgraat vloer op beide etages
- Gelegen op eigen grond
- Servicekosten VvE € 207,80 per maand
- Actieve VvE, onderhoudsplan aanwezig
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Schilderwerk achterzijde is in 2020 uitgevoerd



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Exterieur in beeld

Het gebouw

De bebouwing rond het park dateert, een enkele uitzondering daargelaten, 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.

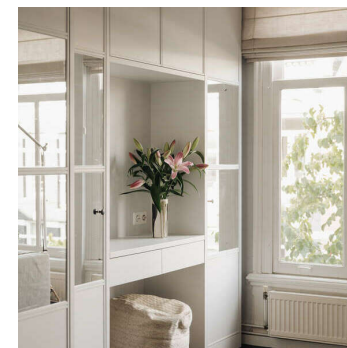
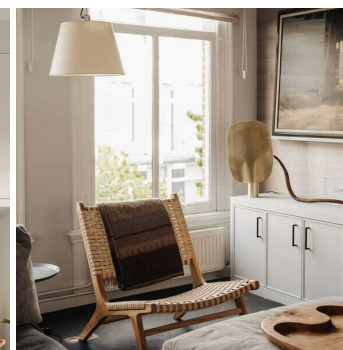
Het schilderwerk aan de achterzijde is in 2020 uitgevoerd evenals het reinigen van de gevel. Het trappenhuis is in 2020 voorzien van nieuwe vloerbekleding. Tevens is er in 2021 een automatische zonwering op het terras geplaatst alsmede een video intercomsysteem op beide verdiepingen.





Twede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interieur in beeld



Twede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interieur in beeld



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Exterieur in beeld





Twееde Jan van der Heijdenstraat 20 III

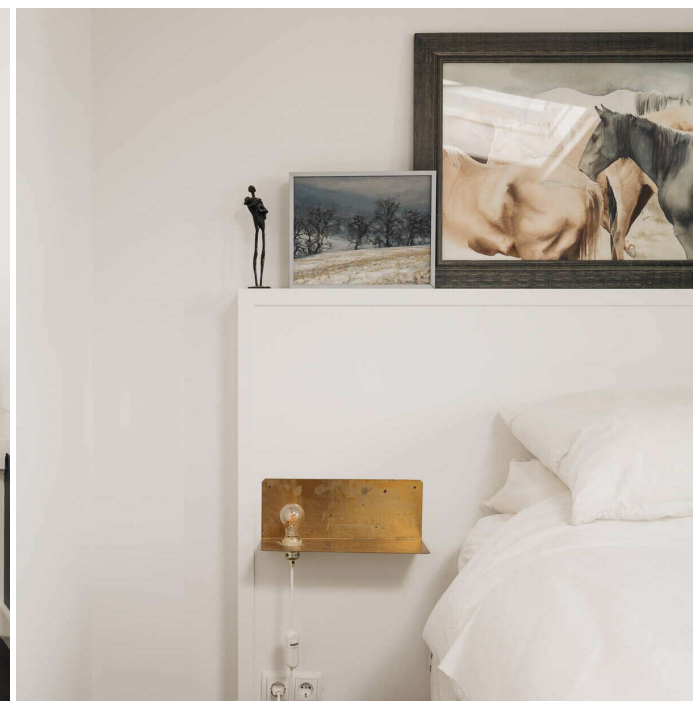
Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

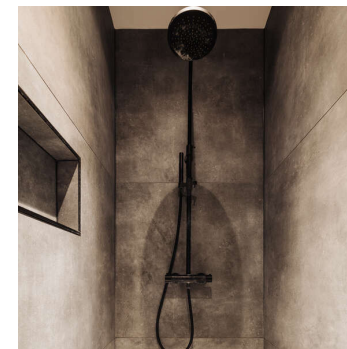
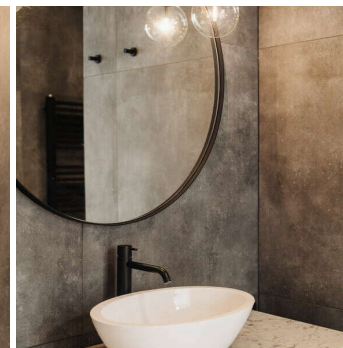
Interieur in beeld





Twееde Jan van der Heijdenstraat 20 III

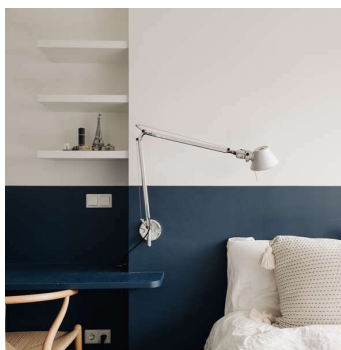
Interieur in beeld





Twede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interieur in beeld



Twede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Exterieur in beeld





Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

In het kort

Voorzieningen ■ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ■ CV Nefit 2017 Buitenruimte ■ Terras op het zuiden Prijs € 1.175.000,-- kosten koper	Vertrekken ■ Hal ■ Woonkamer ■ Study ■ Keuken ■ Eetkamer ■ Drie slaapkamers ■ Inloopkast ■ Badkamer ■ Twee toiletten Aanvaarding ■ In overleg	Zakelijke lasten ■ OZB ('22) € 354,90 per jaar ■ Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar ■ Servicekosten € 207,80 per maand	Onderhoud ■ Intern: goed / uitstekend ■ Extern: goed Fundering Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.	Oppervlakten ■ Gebruiksoppervlakte: circa 128 m² ■ Gebouwgebonden buitenruimte: circa 8 m²
	Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.	Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan. Grondsituatie ■ Gelegen op eigen grond.	Kadastraal ■ Gemeente Amsterdam ■ Sectie R ■ Nummer 7156 Bouwjaar ■ 1888	Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

Interview

Wat de eigenaren gaan missen

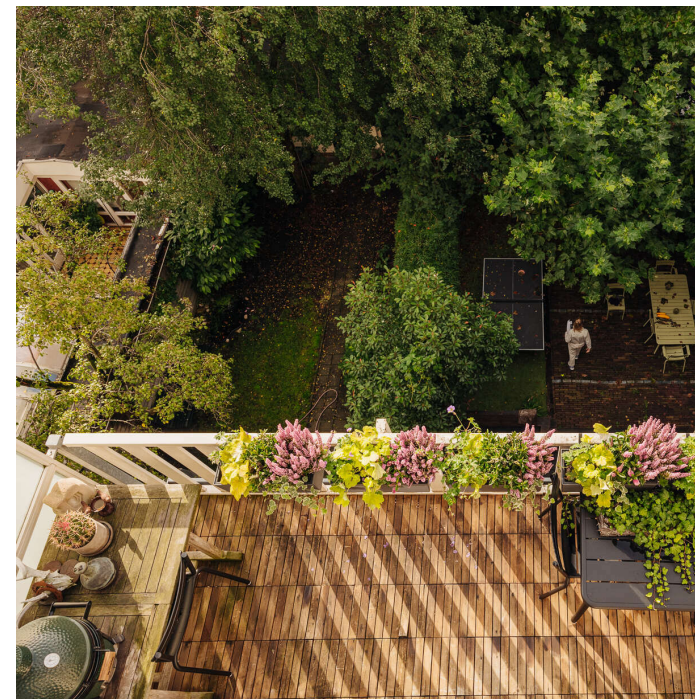
Luxe en ruim wonen in het meest bruisende deel van Amsterdam in een volledig gerenoveerd appartement dat aanvoelt als een echt huis. Vanaf het moment dat je via de trap het appartement betreedt voel je de rust. Iedereen die binnenloopt merkt op hoe fijn wonen het hier is.

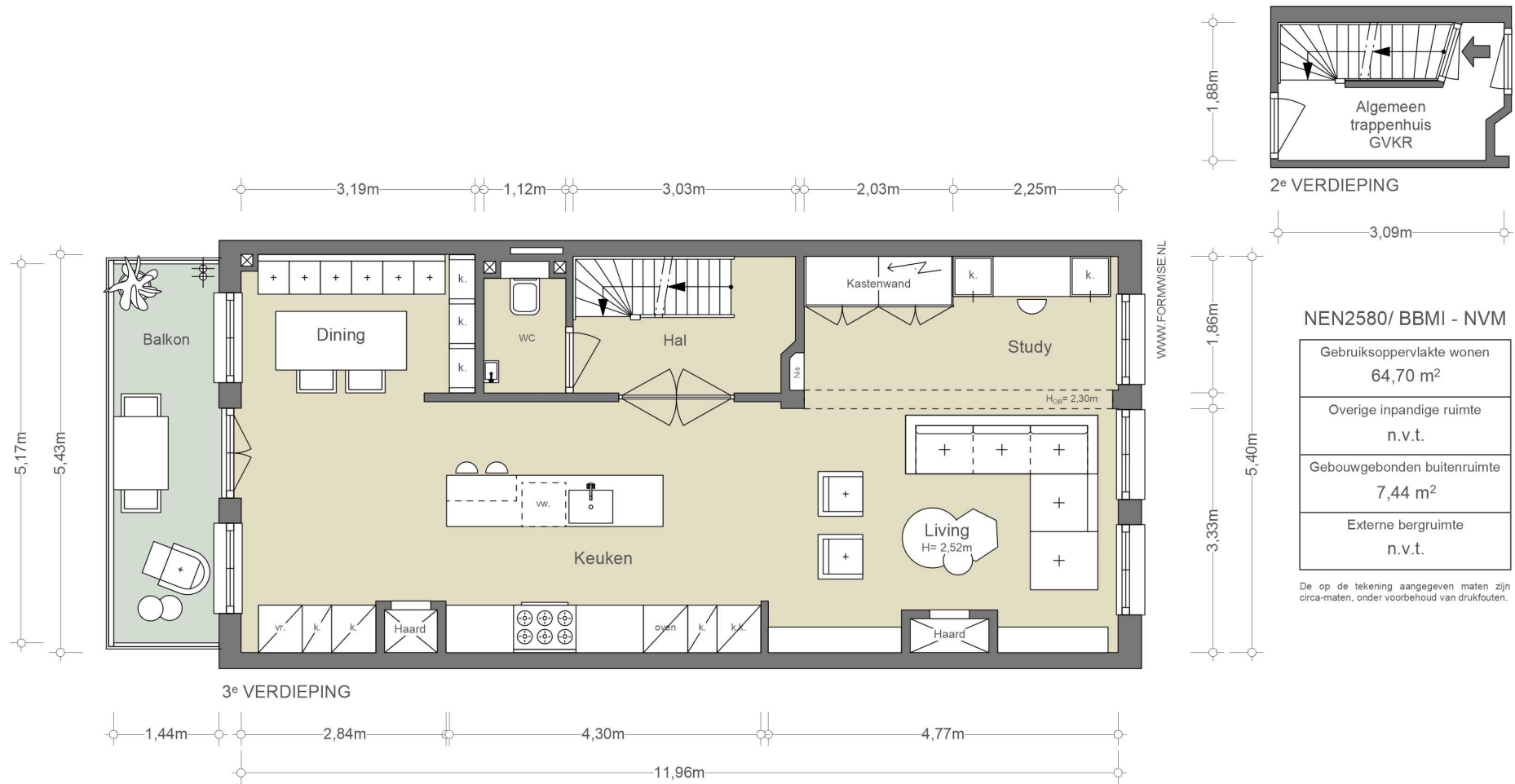
De zeer ruime boven verdieping waar je heerlijk de regen op het dak hoort tikken en de vogels hoort fluiten in de grote bomen in de achtertuinen. Midden in de Pijp met aan een kant het Sarphatipark en de Albert Cuyp markt en aan de andere kant de weidse Amstel.

Terwijl 's ochtends de zon op komt en de vogels zingen zitten wij het liefst in de gezellige eethoek naast de keuken. In de middag is het goed vertoeven op het balkon, terwijl het 's avonds lekker knus is op de bank voor de haard.

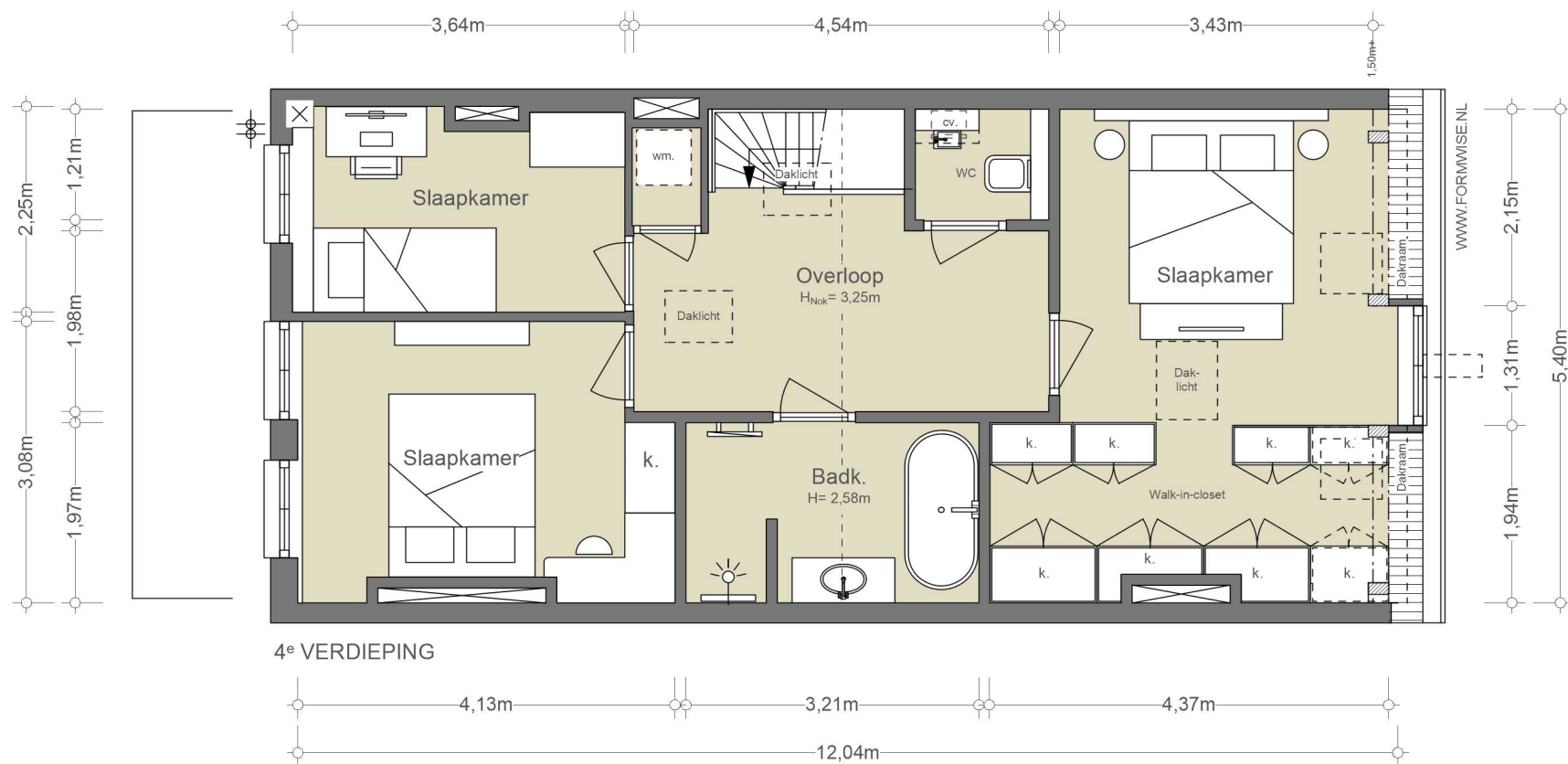
Het Sarphatipark ligt op een aantal passen, en er zijn talloze leuke restaurants in de Pijp: Little Collins, Bar Fisk, Cabron, De Wasserette, Brut de Mer, Penny Lane en natuurlijk Rise Bakery voor de lekkerste croissants in Amsterdam.

Hier wonen is optimaal gemak: alles is op loopafstand en het huis is heerlijk rustig. Er zijn leuke burens waar je spontaan een wijntje mee drinkt op hun bankje als je terug komt van een uitstapje. Het is een mooie straat met de Amstel om de hoek!





Plattegrond: Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
63,38 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.



Tweede Jan van der Heijdenstraat 20 III

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.