

TE KOOP



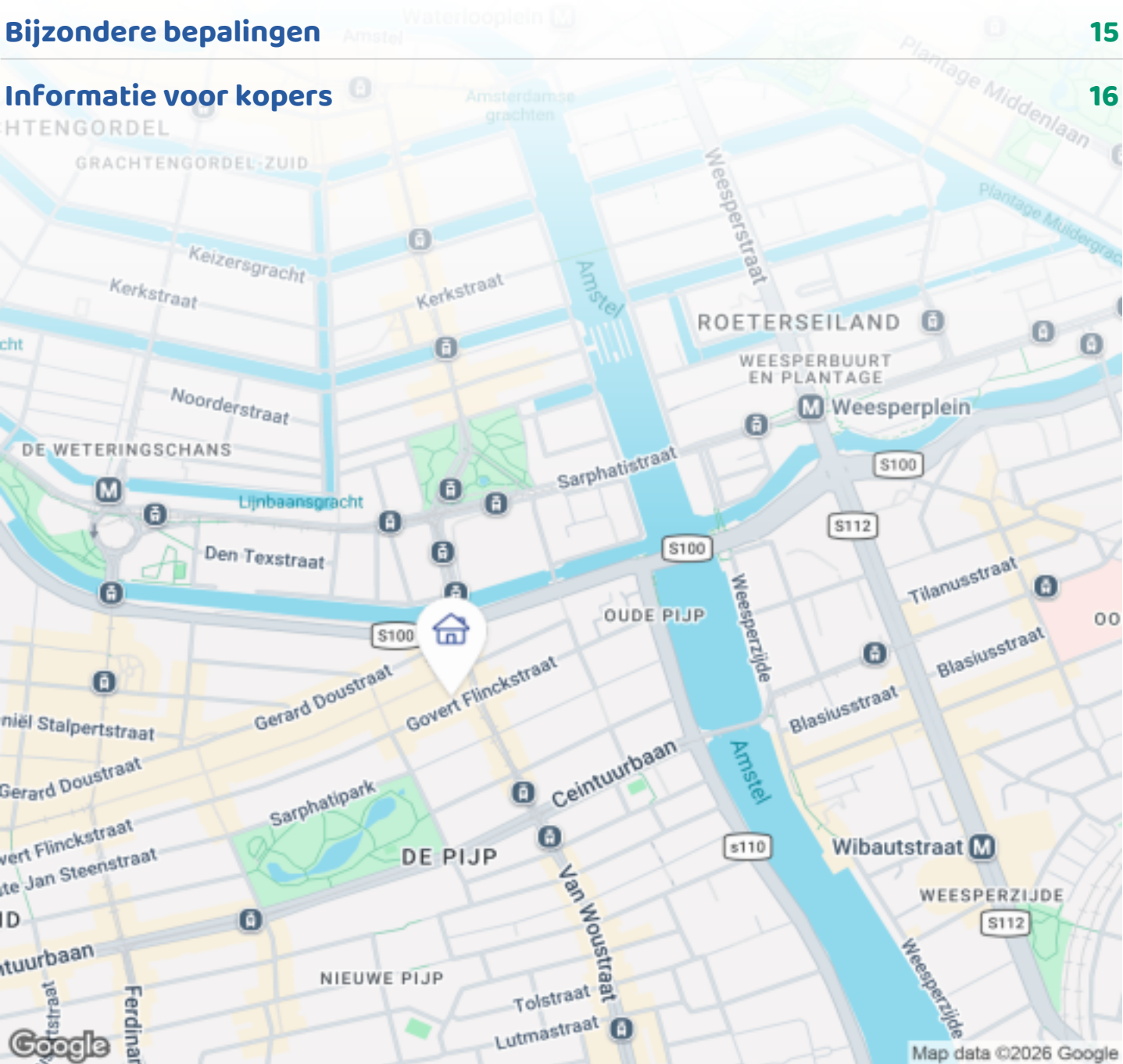
Vraagprijs

€ 550.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	9
Kenmerken	10
Zakenlijst	13
Algemene informatie	15
Bijzondere bepalingen	15
Informatie voor kopers	16



Woningbrochure: Govert Flinckstraat 281 H, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



* English translation below *

'Volledig gerenoveerd, sfeervol 3-kamerappartement met label A in het hart van de gewilde en bruisende wijk De Pijp – Govert Flinckstraat 281H'

Dit recent hoogwaardig en volledig gerenoveerde driekamerappartement met een woonoppervlakte van circa 57 m² is gelegen midden in de geliefde Amsterdamse Pijp, op loopafstand van tal van voorzieningen. De woning combineert modern wooncomfort met karakteristieke details en is volledig instapklaar.

Indeling

Via de eigen entree op de begane grond betreedt u dit hoogwaardig afgewerkte appartement met een visgraatvloer en vloerverwarming door de gehele woning. De lichte, riante woonkamer biedt ruimte voor een royale zit- en eethoek en behoudt karakter door sierlijsten en glas-in-lood deuren. De luxe open keuken



Woningbrochure: Govert Flinckstraat 281 H, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

met kookeiland is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, mechanische ventilatie en toilet.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 57 m²
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- Energielabel A
- Woonkamer gelegen op de zonzijde
- Luxe keuken met kookeiland
- Visgraatvloer met vloerverwarming
- Nieuwe installaties (cv, ventilatie, elektra)
- Erfpacht afgekocht tot en met 31-12-2058
- Eeuwigdurende erfpacht vastgeklikt tegen gunstige voorwaarde (Spijtoptantregeling)
- VvE professioneel beheerd door VvE'tje (met 39k in de reserve)
- Ouderdoms-, asbest-, as is, where is en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Comfort en techniek

De woning is tot in detail gerenoveerd en voorzien van alle moderne gemakken. Zo zijn alle installaties vernieuwd, waaronder een nieuwe cv-ketel en mechanische ventilatie. Ook de meterkast en rookkanalen zijn volledig vervangen. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Daarnaast is de woning volledig voorzien van vloerverwarming en dimverlichting in alle ruimtes. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met dubbel glas.

Omgeving

Het appartement is gelegen aan de Govert Flinckstraat in stadsdeel Oud-Zuid. De levendige, jonge en bruisende buurt De Pijp ligt op wandelafstand van het groene Sarphatipark met een speeltuin en grote grasvelden. Ook de Amstel, de Ferdinand Bolstraat en de Albert Cuypmarkt, die zes dagen per week geopend is, liggen om de hoek. In de directe omgeving bevindt zich een zeer divers aanbod aan restaurants, cafés, koffiezaken en winkels.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Meerdere tram- en busverbindingen zijn nabij en metrostation De Pijp ligt op korte afstand. Binnen enkele autominuten is de Ring A10 bereikbaar, waardoor u binnen circa 20 minuten Schiphol bereikt. Parkeren kan met vergunning op straat of in de nabijgelegen parkeergarage aan het Museumplein.

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de NEN2580 Meetinstructie om een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Ondanks zorgvuldige meting kunnen afwijkingen voorkomen. Aan de meting kunnen geen rechten worden ontleend. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseren wij deze zelf te (laten) controleren.

Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Op deze aanbieding zijn de NVM-voorwaarden van toepassing.

English

'Fully renovated, charming 3-room apartment with energy label A in the heart of the popular and vibrant De Pijp – Govert Flinckstraat 281H'

This recently, high-quality and fully renovated three-room apartment with a living area of approximately 57 m² is located in the heart of the sought-after De Pijp area in Amsterdam, within walking distance of numerous amenities. The property combines modern living comfort with characteristic details and is completely move-in ready.

Layout

Through the private entrance on the ground floor, you enter this high-end finished apartment featuring a herringbone floor with underfloor heating throughout.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The bright and spacious living room offers ample space for a generous seating and dining area and retains its character through decorative moldings and stained-glass doors. The luxurious open kitchen with cooking island is equipped with high-quality built-in appliances. The apartment also features two well-sized bedrooms and a modern bathroom with walk-in shower, washbasin, mechanical ventilation, and toilet.

Key features

- Living area approx. 57 m²
- Fully and high-quality renovated
- Energy label A
- Living room situated on the sunny side
- Luxury kitchen with cooking island
- Herringbone floor with underfloor heating
- New installations (central heating, ventilation, electrical system)
- Leasehold paid off until 31-12-2058
- Perpetual leasehold secured under favorable conditions (Spijtoptantenregeling)
- Homeowners' association professionally managed by VvE'tje (with 39k in reserve)
- Age clause, asbestos clause, "as is, where is" clause and non-occupancy clause apply
- Delivery in consultation

Comfort and technology

The property has been renovated in detail and equipped with all modern conveniences. All installations have been renewed, including a new central heating boiler and mechanical ventilation. The meter cupboard and flue ducts have also been fully replaced. The apartment is well insulated and has an energy label A. Additionally, the entire property features underfloor heating and dimmable lighting in all rooms. The window frames are made of plastic and fitted with double glazing.

Location

The apartment is situated on Govert Flinckstraat in the Oud-Zuid district. The lively, young and vibrant neighborhood De Pijp is within walking distance of the green Sarphatipark, which offers a playground and

large lawns. The Amstel River, Ferdinand Bolstraat, and the famous Albert Cuyp Market, open six days a week, are just around the corner. The immediate area offers a wide variety of restaurants, cafés, coffee spots, and shops.

Accessibility

Accessibility is excellent. Several tram and bus connections are nearby, and metro station De Pijp is within short distance. The A10 ring road can be reached within minutes by car, allowing you to reach Schiphol Airport in approximately 20 minutes. Parking is available via permit on the street or in the nearby parking garage at Museumplein.

Measurement instruction

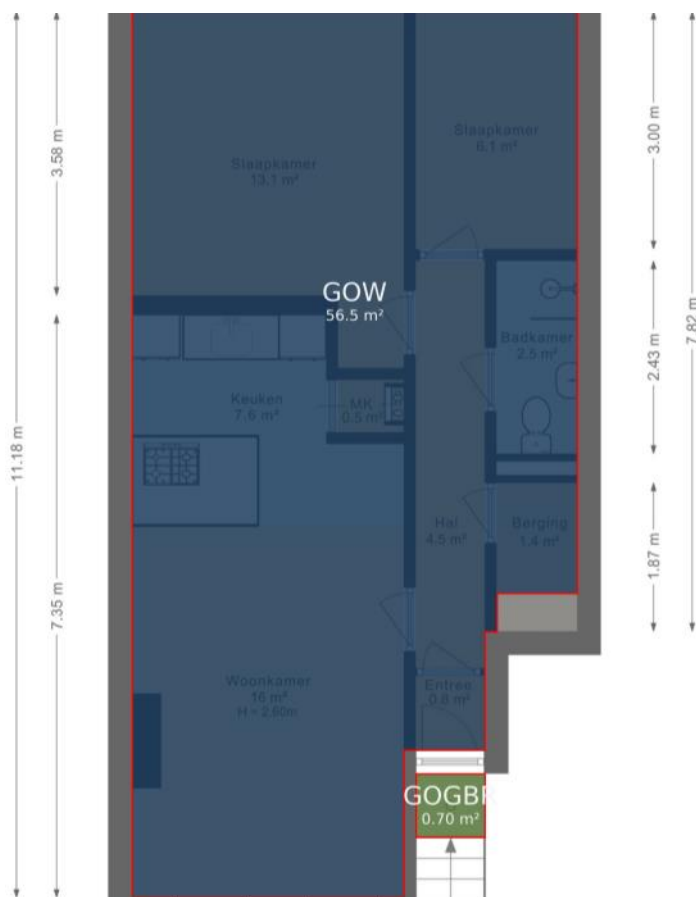
The property has been measured in accordance with the NEN2580 measurement standard to provide an indication of the usable floor area. Despite careful measurement, deviations may occur. No rights can be derived from these measurements. If exact dimensions are important, we advise you to verify them independently.

Disclaimer

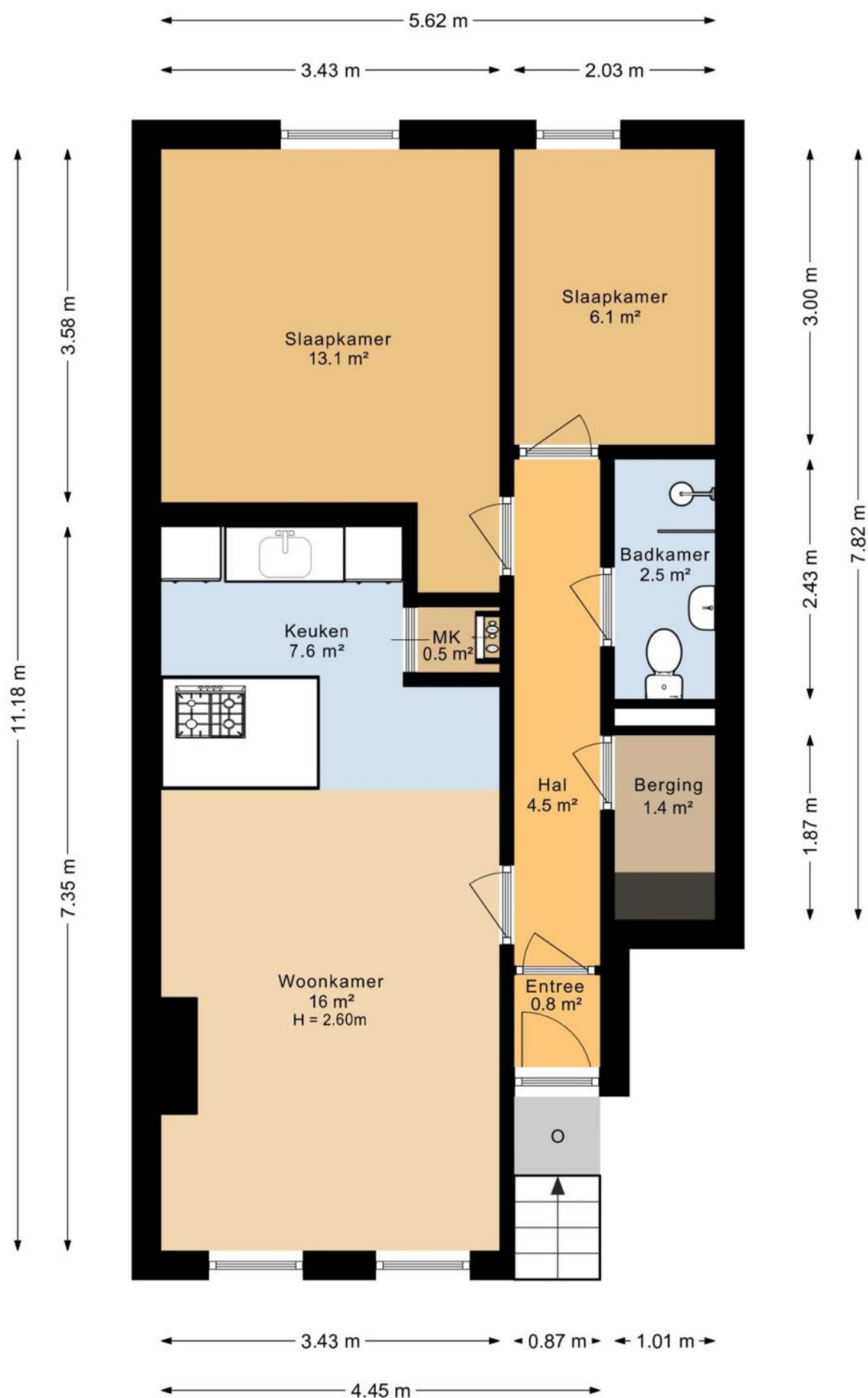
This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. NVM conditions apply to this offer.







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1886
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	208 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
---------	-------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 115 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam R 7871 2	
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ronde woonkamertafel inclusief.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.