



Gerard Doustraat 222 2, 1073 XC Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Gerard Doustraat 222 2, 1073 XC Amsterdam

Geweldig leuk en luxe gerenoveerd 3-kamerappartement van 57 m2 gelegen in een van de leukste straten van de Amsterdamse Pijp. Deze goed ingedeelde woning is met luxe materialen afgewerkt en zeer charmant vanwege de erker en het originele ornamentenplafond.

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is grondig gerenoveerd, zo zijn alle elektrische leidingen, bedrading en installatie en cv-combiketel vernieuwd. Natuurlijk zijn ook alle aan- en afvoerleidingen van water en gas vernieuwd en ten aanzien van de akoestische en thermische isolatie van de vloeren, wanden en plafonds zijn doeltreffende maatregelen getroffen. Tot slot heeft de fundering een code 2, wat betekent dat de fundering tenminste 25 jaar onderhoudsvrij is. Ook het trappenhuis zal fraai worden gerenoveerd. Het gehele appartement is afgewerkt met glad stucwerk, een fraaie eiken lamelparket vloer en uiteraard is alles prachtig afgeschilderd. Met andere woorden u kunt het appartement zo betrekken!

INDELING

Entree op de eerste verdieping. Royale woonkamer met sfeervolle erker en een open keuken. Ruime masterbedroom en tweede slaapkamers aan de achterzijde. Luxe badkamer met inloopdouche, bad en dubbele wastafel. Separaat toilet en tot slot een kast voor wasmachine en droger.

KEUKEN

De open cremekleurige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, rvs wasemkap (recirculatie), 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron en rvs spoelbak met mengkraan. De keuken is opgesteld in een hoek en biedt veel opbergruimte, echter een lade is niet bruikbaar vanwege het feit dat er een koof achterlangs loopt.

De luxe badkamer is uitgevoerd in fraai witte en antracietgrijze tegels en bestaat uit een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en handdoekradiator. Het separate toilet is in dezelfde stijl betegeld.

SPLITSING

Het gebouw wordt momenteel gesplitst in appartementsrechten en dat geeft u als aspirant koper een zekerheid met betrekking tot de bouwkundige staat van het pand. De koopakte en de akte van levering zullen derhalve worden opgemaakt bij een vaste projectnotaris, kantoor Buma Algra notariaat te Amsterdam.

GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

BIJDRAGE VVE

Het betreft hier een nog te formeren VVE. De servicekosten zijn nu nog niet bekend en zullen uiteindelijk bepaald worden in de eerste leden vergadering, door de nieuwe eigenaren zelf.

ENERGIELABEL

Het appartement wordt geleverd met energielabel en heeft vanwege de hoogwaardige isolatie een label A gekregen.

OMGEVING

Stadsdeel Oud Zuid in de populaire buurt de Pijp, om de hoek van het Gerard Douplein en de Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark. Maar ook het centrum (Spiegel Kwartier) en het Museumplein liggen op loopafstand.

ALGEMEEN

Alle zich in deze aanbieding bevindende informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Echter met betrekking tot deze informatie aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

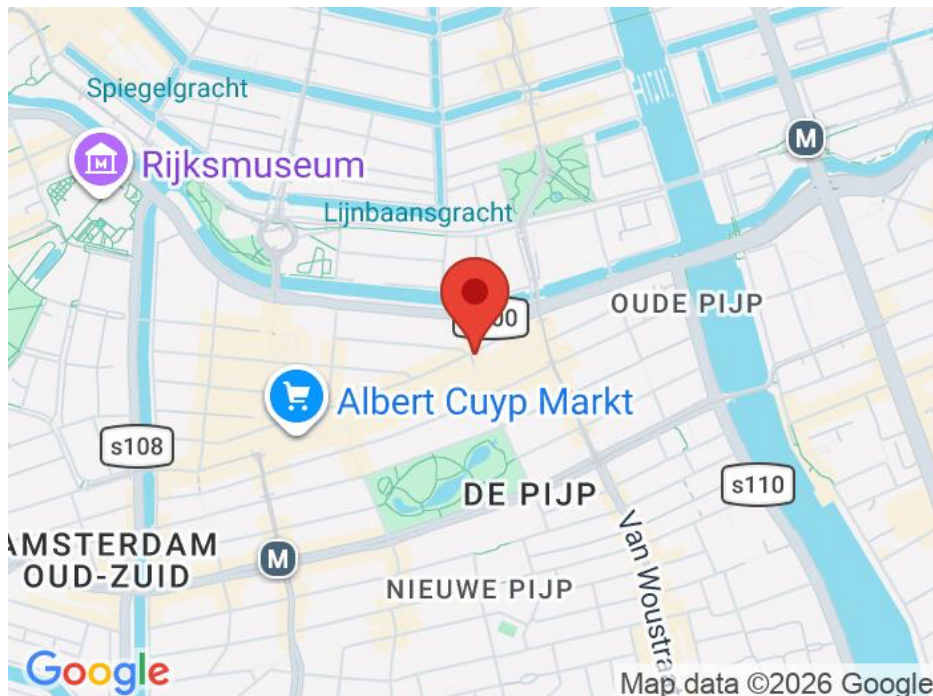
Graag maken wij een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging met u!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1891
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gerard Doustraat 222 2
Zuid
1073 XC AMSTERDAM























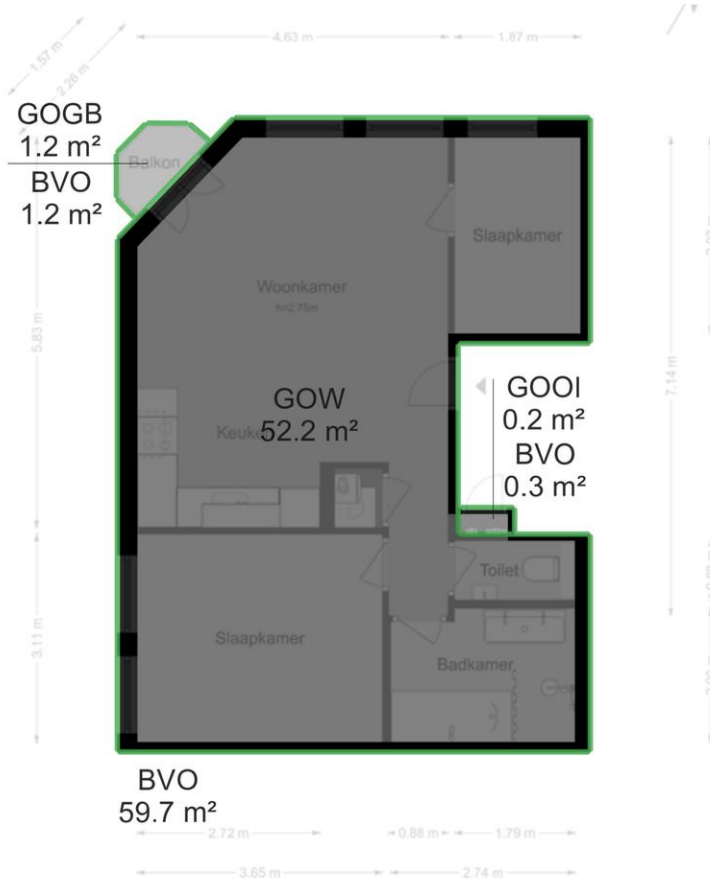




Gerard Doustraat 222-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





Gerard Doustraat 222-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

