



Pieter Aertszstraat 88 3, 1073 ST Amsterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Pieter Aertszstraat 88 3, 1073 ST Amsterdam

Licht, luxe en buitenruimte op een toplocatie

In een rustige straat midden in de geliefde Pijp ligt dit prachtig vormgegeven appartement van circa 92 m², verdeeld over de twee bovenste verdiepingen van een karakteristiek pand uit het begin van de 20e eeuw, maar volledig gerenoveerd rond 2005. De woning beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers, een zonnig balkon én een royaal dakterras op het zuiden – een zeldzame combinatie op deze locatie.

Bij binnenkomst op de tweede verdieping leidt een privétrap naar de derde verdieping, waar zich de slaapvertrekken bevinden. Aan de achterzijde ligt de royale master bedroom met directe toegang tot een fijn balkon op het zuiden. Aangrenzend bevindt zich de luxe master bathroom, voorzien van ligbad, wastafel en toilet. In de hal vindt u een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een separaat toilet. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel – ideaal voor gasten of als comfortabele werk-/logeerkamer.

De bovenste verdieping vormt het hart van de woning: een lichte loftachtige leefruimte met een sfeervolle zithoek, een open keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige dakterras op, waar volop ruimte is voor een loungeset en waar u in alle rust kunt genieten van lange zomerdagen en -avonden.

De woning verkeert in uitstekende staat en is met veel smaak afgewerkt. Stijlvolle details zoals zichtbare plafondbalken, een visgraat houten vloer en een harmonieuze inrichting inclusief sfeervolle open haard geven het appartement een warme en luxe uitstraling.

Toplocatie in De Pijp

U woont hier heerlijk rustig, terwijl alle levendigheid en voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden. De Van Woustraat, Ceintuurbaan en Ferdinand Bolstraat bieden een ruim aanbod aan winkels en supermarkten, de Albert Cuypmarkt ligt op loopafstand en voor ontspanning zijn het Sarphatipark en de Amstel dichtbij. Ook scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden zijn volop aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen liggen nabij en de Noord/Zuidlijn bevindt zich op korte loopafstand. Met de auto bereikt u via de S109 en S110 snel de Ring A10. Parkeren is mogelijk via het vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam. Uiteraard is de fiets hier vaak het meest praktische vervoermiddel.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 91,5m² (conform Meetinstructie NEN 2580)
- Balkon én dakterras, beide gelegen op het zuiden
- Twee slaapkamers en twee badkamers
- Actieve VvE, professioneel beheerd; servicekosten € 191,06 per maand; MJOP aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond; huidige periode loopt tot 15-11-2032
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden, vastgeklikt op
- € 2.446,10 per jaar (jaarlijkse indexering van toepassing)
- Standaard ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Een stijlvol en comfortabel appartement met volop buitenruimte, op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam.

Light, luxury and outdoor space in a prime location

Located in a quiet street in the heart of the highly sought-after De Pijp district, this beautifully designed apartment of approximately 92 m² is spread over the top two floors of a characteristic early 20th-century building. The property features two bedrooms, two bathrooms, a sunny balcony and a spacious south-facing roof terrace – a rare combination in this location.

The private entrance on the second floor leads via an internal staircase to the third floor, where the sleeping quarters are situated. At the rear is the generous master bedroom, with direct access to a pleasant south-facing balcony. Adjacent is the stylish en-suite bathroom, fitted with a bathtub, washbasin and toilet. The hallway offers a practical laundry area with connections for a washing machine and dryer, as well as a separate toilet. The second bedroom is located at the front of the apartment and has its own bathroom with shower and washbasin, making it ideal as a guest room or home office.

The top floor forms the heart of the apartment: a bright, loft-style living space with a comfortable lounge area, an open-plan kitchen equipped with all necessary built-in appliances, and ample space for a large dining table. From the living room, you step directly onto the sun-drenched roof terrace, which offers plenty of room for a lounge set and is perfect for enjoying long summer days and evenings.

The apartment is in excellent condition and finished to a high standard. Stylish details such as exposed ceiling beams, a herringbone wooden floor and a tasteful interior design including cosy fire place give the home a warm and luxurious feel.

Prime location in De Pijp

Here you enjoy peaceful living while all amenities and vibrant city life are just around the corner. Van Woustraat, Ceintuurbaan and Ferdinand Bolstraat provide a wide range of shops and supermarkets, the famous Albert Cuyp Market is within walking distance, and for recreation the Sarphatipark and the Amstel River are nearby. Schools, sports facilities and numerous cafés and restaurants are also abundantly available in the area.

Accessibility is excellent, with multiple tram and bus connections nearby and the North/South metro line within short walking distance. By car, the Ring A10 can be reached quickly via the S109 and S110. Parking is available in the street and surrounding area through the City of Amsterdam's permit system. As always in Amsterdam, cycling is often the most convenient way to get around the city.

Key features

- Living area of approximately 91,5m² (measured in accordance with NEN 2580 guidelines)
- Balcony and roof terrace, both south-facing
- Two bedrooms and two bathrooms
- Active homeowners' association (VvE), professionally managed; service charges € 191,06 per month; multi-year maintenance plan (MJOP) in place
- Located on leasehold land; current period runs until 15 November 2032
- Converted to perpetual leasehold under favourable conditions, fixed at
- € 2,446.10 per year (annual indexation applies)
- Age and non-owner-occupancy clauses apply
- Delivery/transfer in consultation

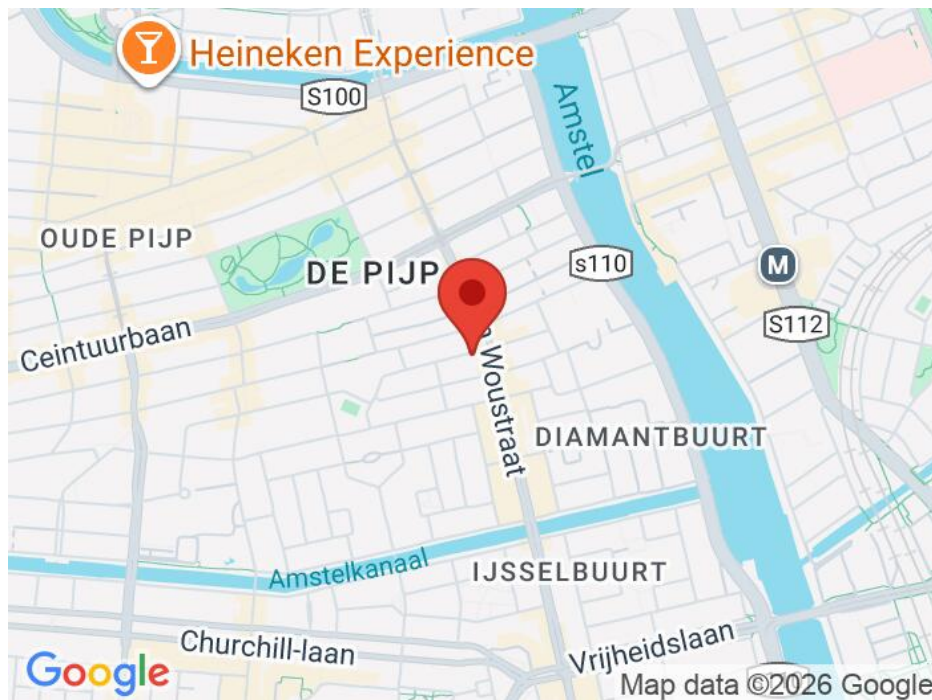
A stylish and comfortable apartment with exceptional outdoor space, located in one of Amsterdam's most desirable neighbourhoods.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1908
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Pieter Aertszstraat 88 3
Zuid
1073 ST AMSTERDAM





Living



Living en keuken op bovenste verdieping





Electrische haard





Sfeervolle zitje





Luxe opgang



Ruime slaapkamers



inloopkasten

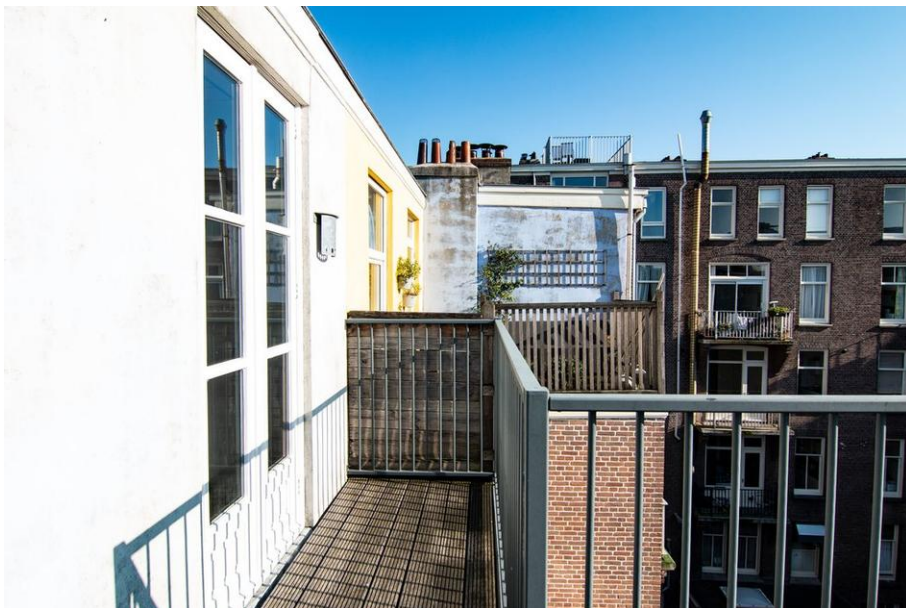


















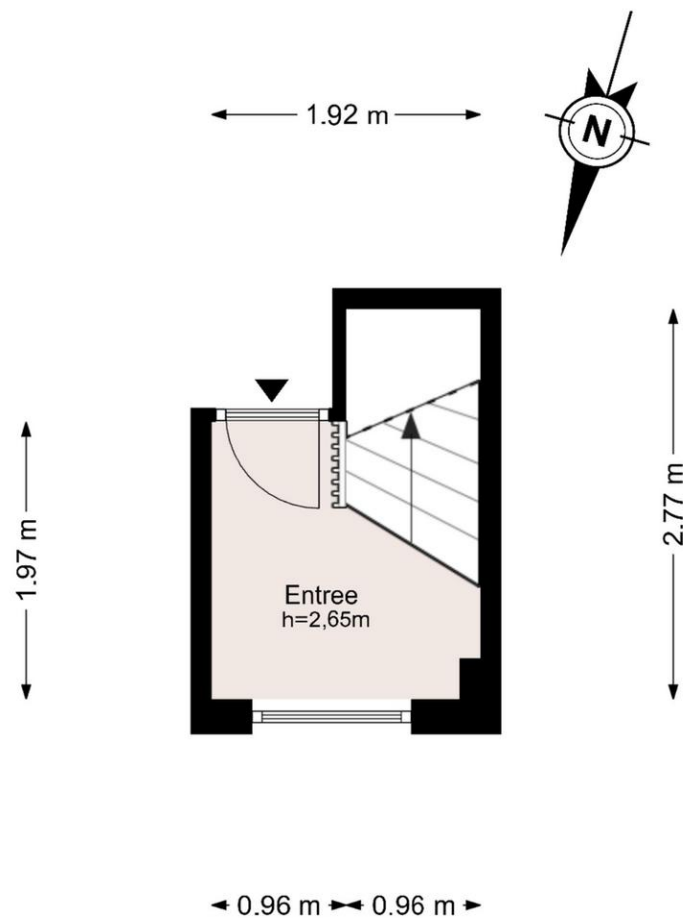
Bruisende buurt



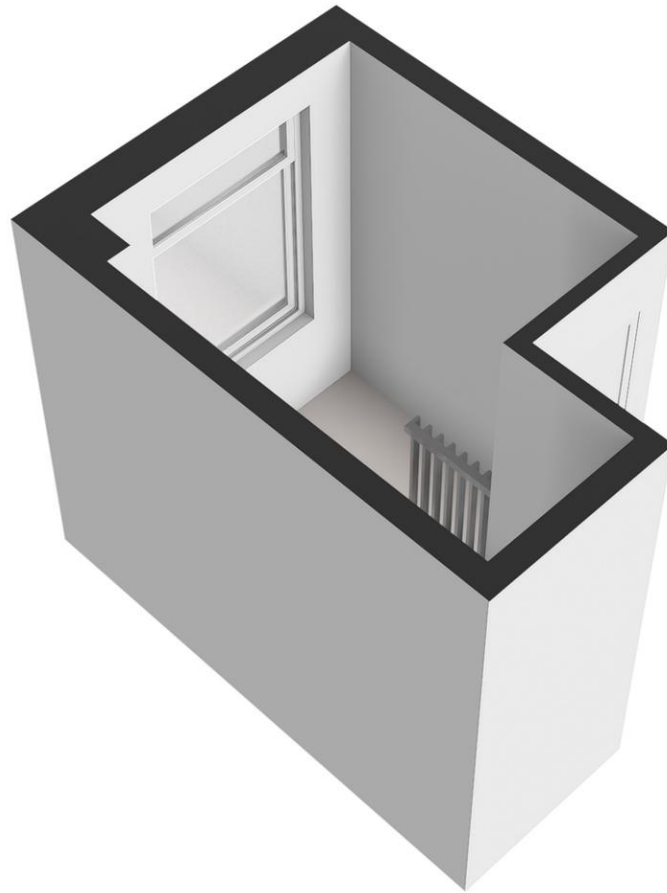


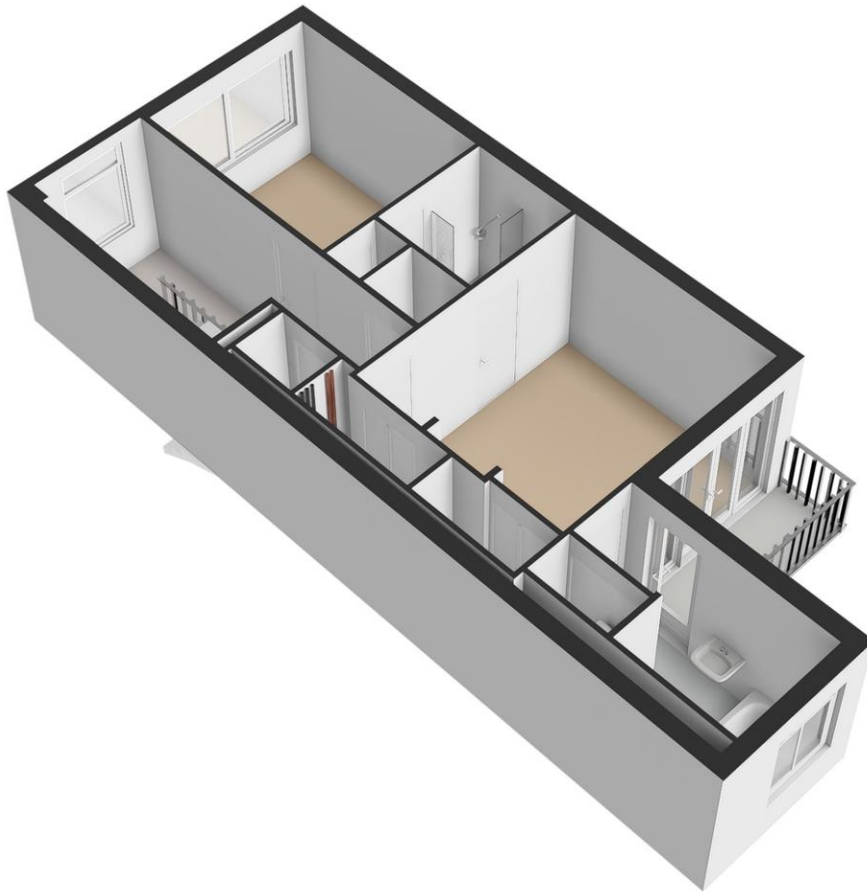
Sarphatipark op steenworp afstand

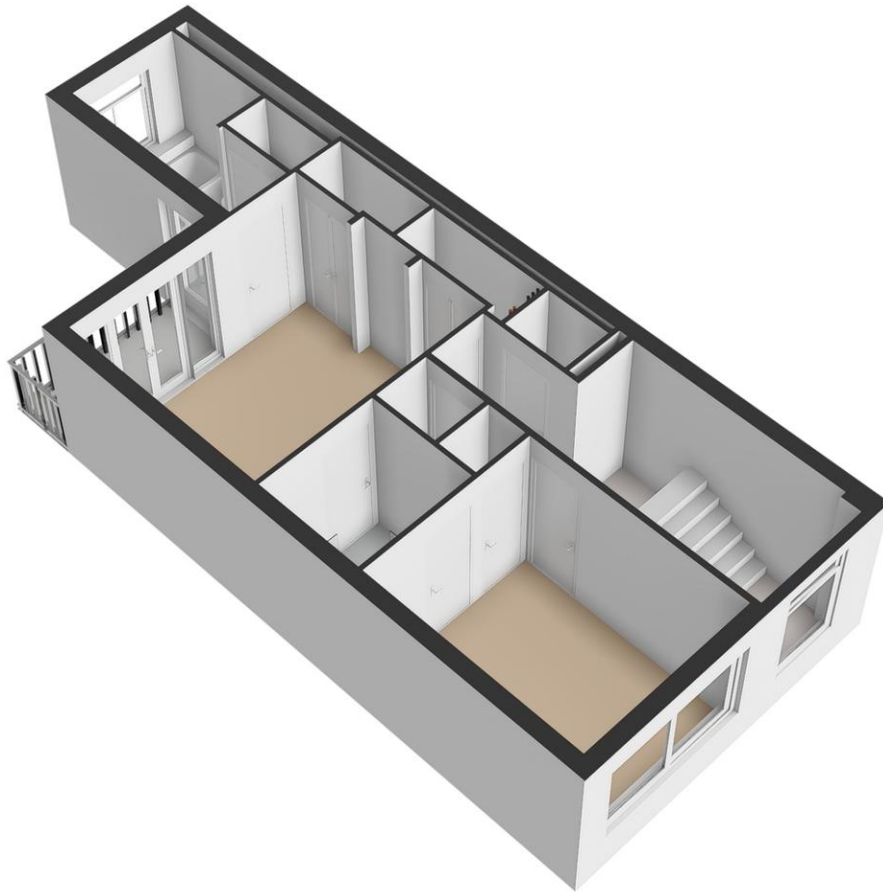
Pieter Aertszstraat 88-3 - Amsterdam
Tweede verdieping



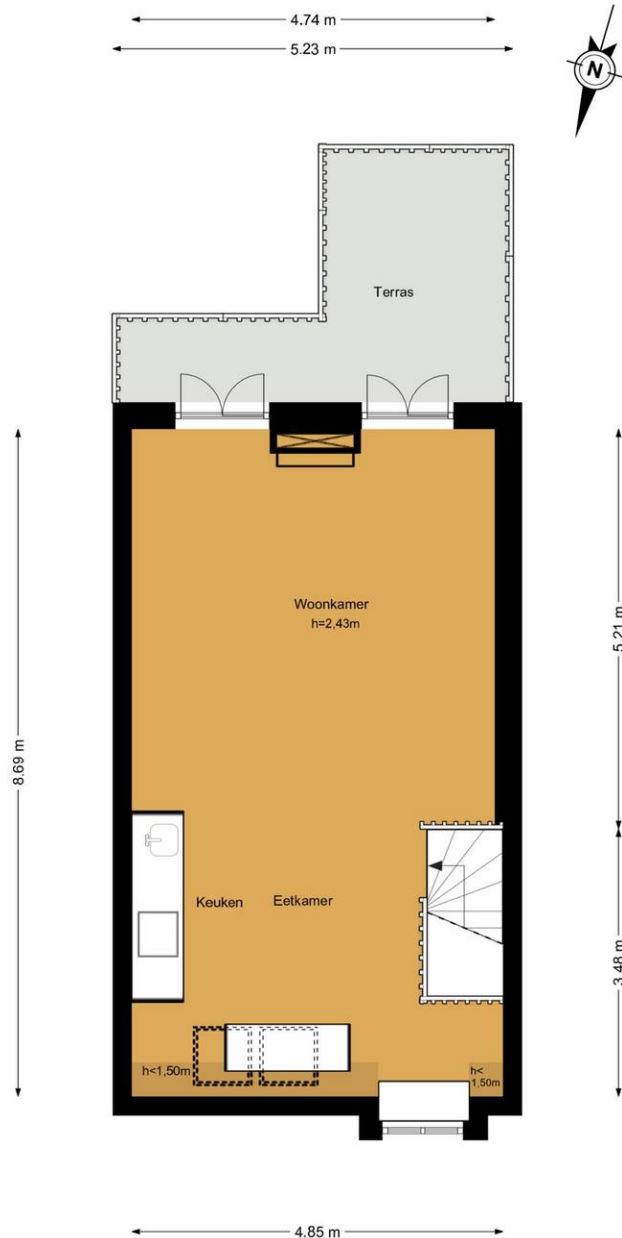
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



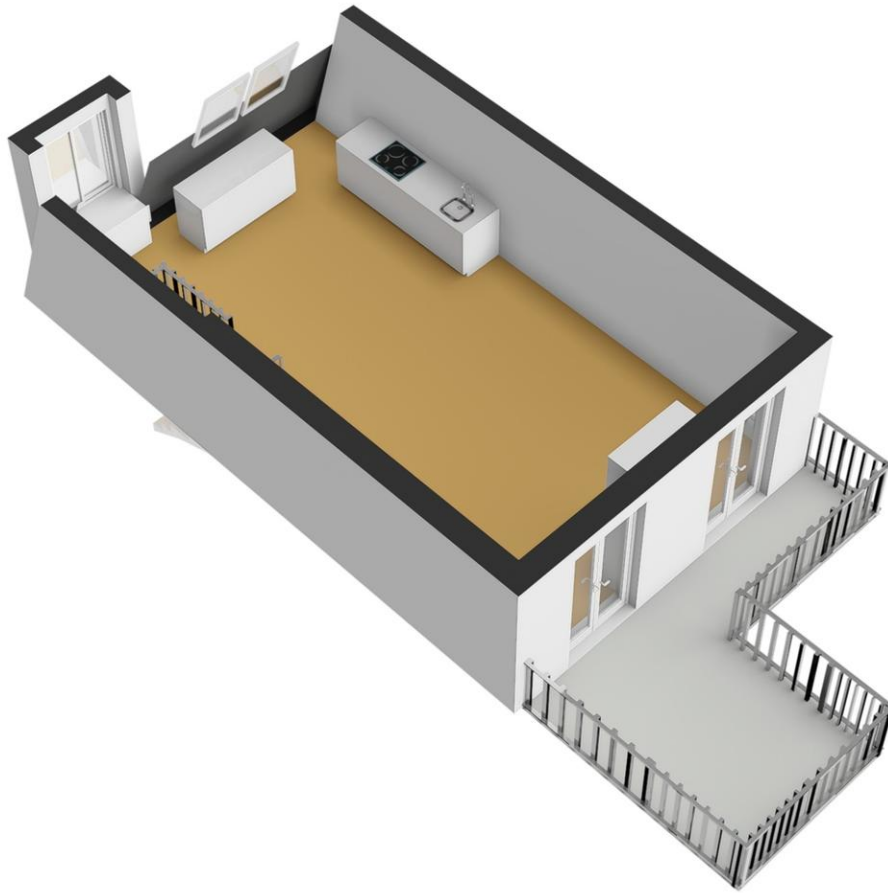


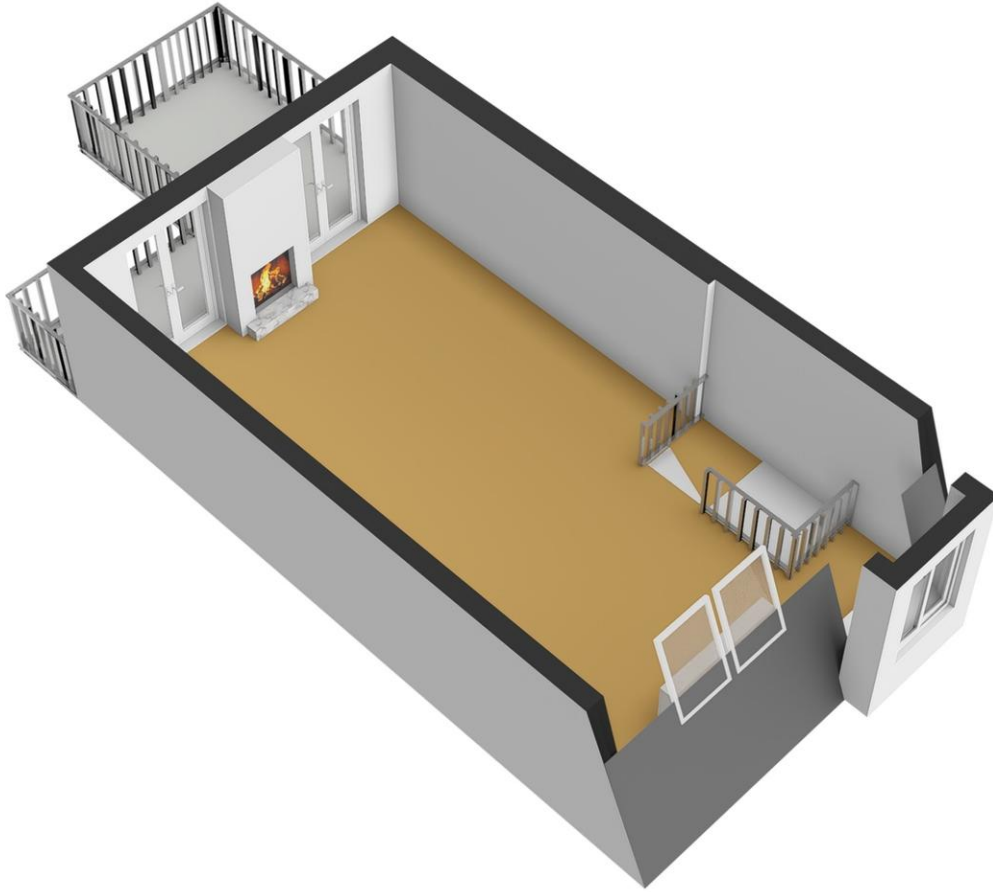


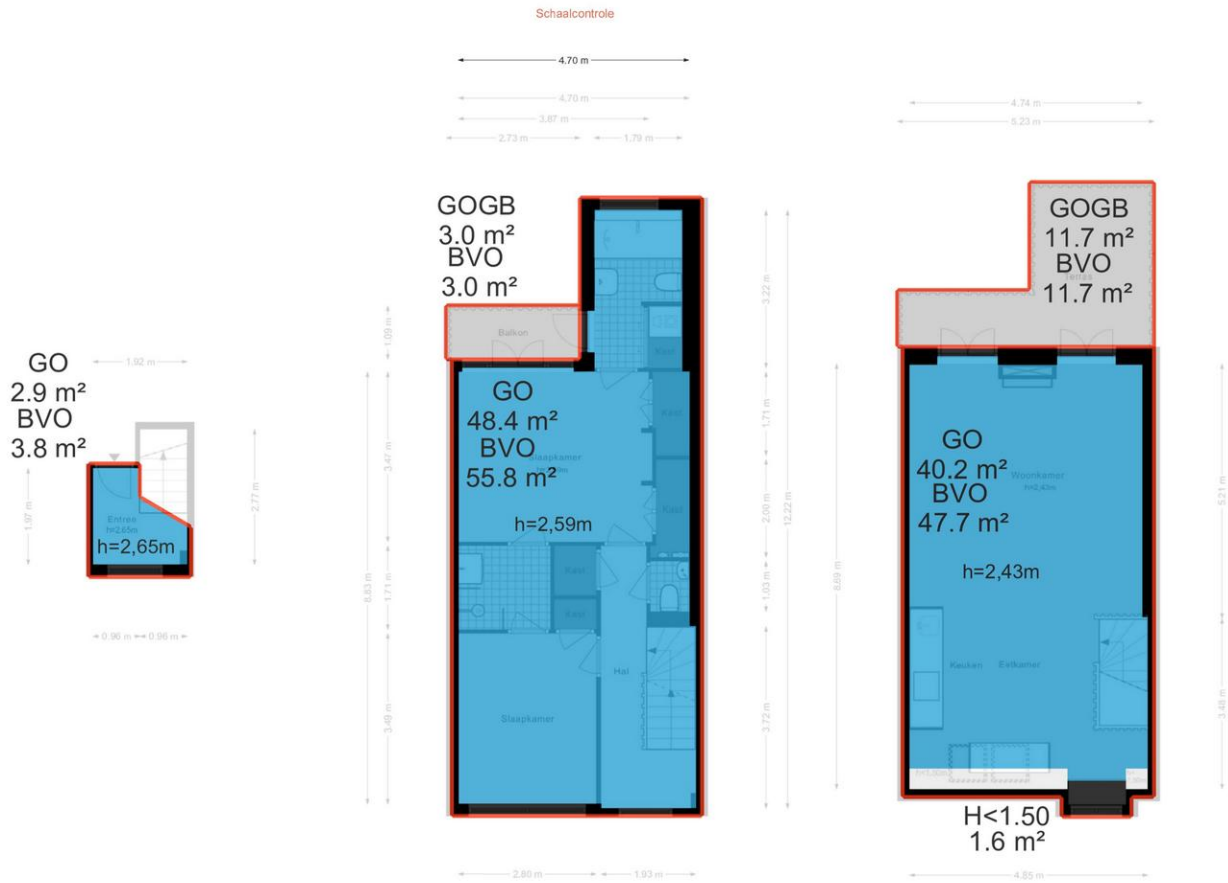
Pieter Aertszstraat 88-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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 leid 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 bouwkwaliiteit 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.

