

Alice Bakker

Makelaardij

PIRI REISPLEIN 65, 1057 KH AMSTERDAM



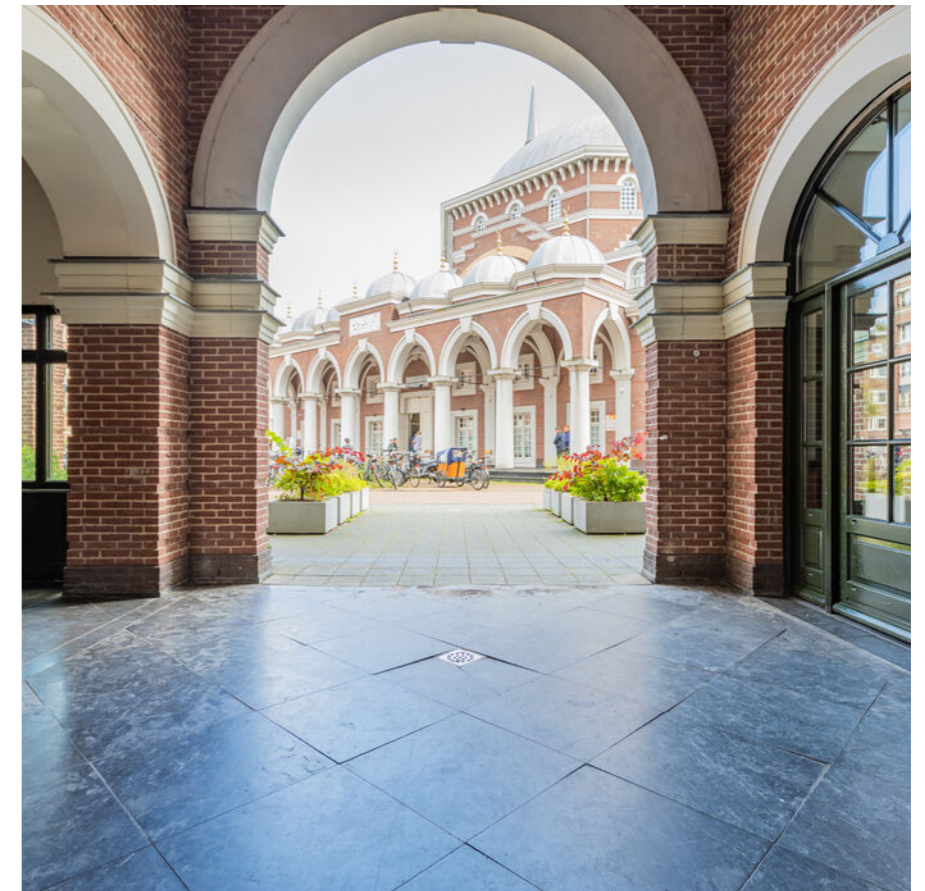


PIRI REISPLEIN 65

VRAAGPRIJS € 525.000 k.k.

In het prachtige Piri Reis complex, in de populaire wijk De Baarsjes, ligt dit moderne appartement uit 2011 op de 4e en tevens bovenste etage. Het appartement van 74 m² heeft een sfeervolle lichte en ruime woonkamer met een open keuken, inclusief grote ramen met dubbele beglazing met uitzicht over het Piri Reisplein, de Kostverlorenvaart en de skyline van de stad. De doorzonwoning met oost-west ligging profiteert van ochtend- en avondlicht en daarnaast kun je genieten van het grote zonnige terras op het westen. Het beschikt verder over een parkeerplaats in de beveiligde garage onder het gebouw en een berging op de begane grond.





Beschrijving en indeling

De fraaie gemeenschappelijke entree die leidt naar blok B van het Piri Reis-complex beschikt over een beveiligde entree naar de trap en lift of naar de ondergelegen garage. Via een brede buitengalerij op de 4e verdieping bereik je de entree van het appartement met aangrenzend een groot zonnig terras op het westen met ruimte voor een fijne buitenzithoek. Vanuit de hal met hoge garderobekast betreed je de royale woonkamer met moderne open keuken. De keuken heeft veel opbergruimte in de ingebouwde kasten, evenals een schiereiland. Deze is voorzien van inbouw-apparatuur zoals een Siemens oven met ingebouwde magnetron, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

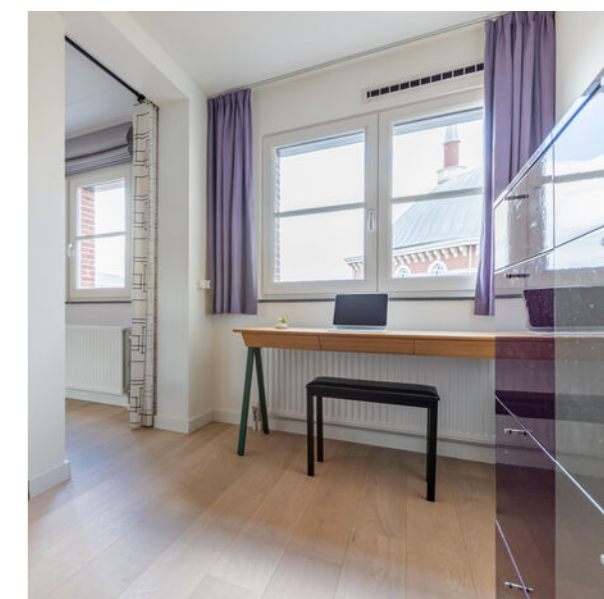
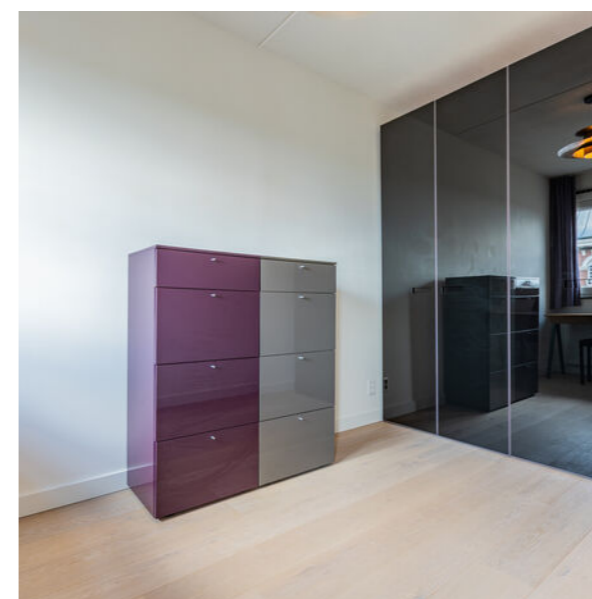
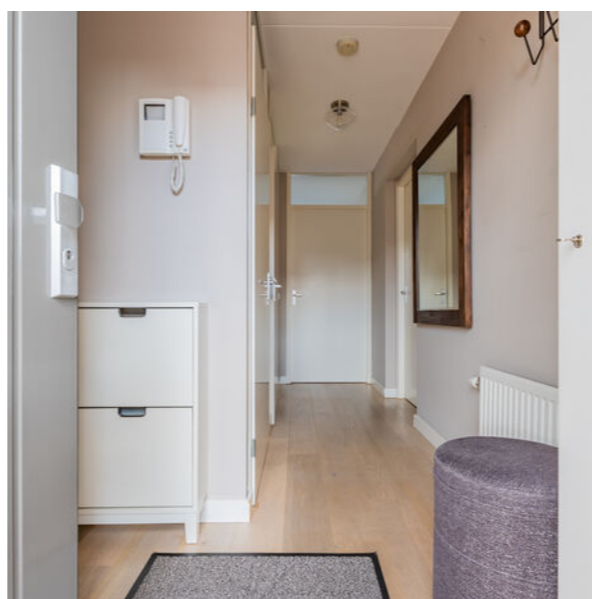
Er zijn twee slaapkamers: de hoofdslaapkamer is te bereiken vanuit de gang en de tweede slaapkamer grenst aan de woonkamer. Beide slaapkamers hebben ramen met uitzicht op het plein. Vanuit de hal is tevens de luxe gerenoveerde badkamer met inloopdouche, verlicht meubel en wastafel te bereiken; het separate toilet met fontein; en een interne berging met cv-ketel, waslades/planken en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een externe berging op de begane grond met meer dan voldoende ruimte voor meerdere fietsen. Dit appartement beschikt tevens over een eigen parkeerplaats in de beveiligde ondergrondse parkeergarage waar u via dezelfde lift direct toegang toe heeft.



Omgeving

Het autovrije Piri Reisplein zelf is een rustige en vredige locatie gelegen in De Baarsjes die de laatste jaren erg populair is geworden, een bruisende buurt met veel cafés en restaurants. De dagelijkse boodschappen doe je om de hoek op de Postjesweg, waar je een Albert Heijn, Aldi, een kaaswinkel, bakker, bloemenwinkel, apotheek etc. vindt. Andere gezellige winkelstraten, zoals de Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat, Jan Evertsenstraat, Bilderdijkstraat en De Clercqstraat zijn dichtbij. Het centrum van Amsterdam is gemakkelijk te berei-

ken met de fiets in minder dan 10 min of te voet in 30 min. De Ring A10 is snel bereikbaar met de auto en de buurt is goed te bereiken met het openbaar vervoer met diverse tram- en buslijnen. Het is op loopafstand van de Hallen, het Vondelpark, het Rembrandtpark en het Erasmuspark. GVB Trams 17 & 7 zijn bereikbaar in 5 min als u rechtsaf langs het kanaal gaat, en trams 13 en 19 bevinden zich op vergelijkbare afstand naar links. De reistijd naar luchthaven Schiphol is 30 min met het openbaar vervoer.

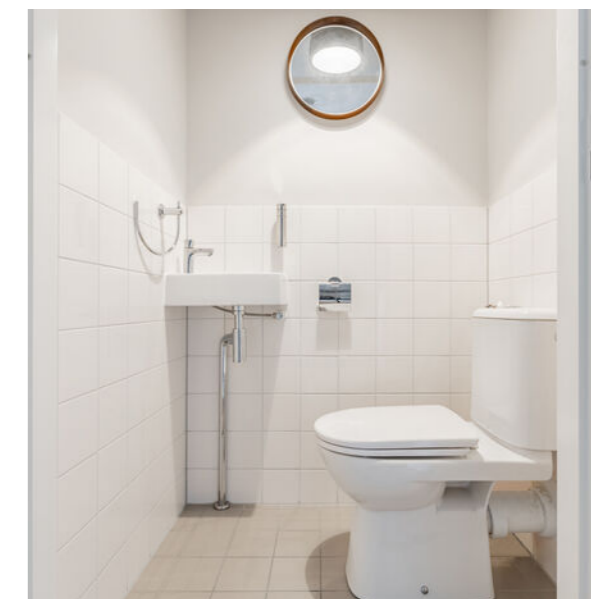
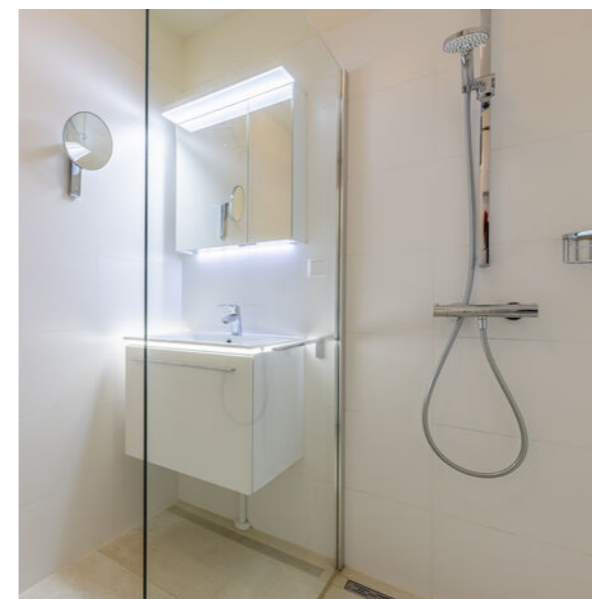
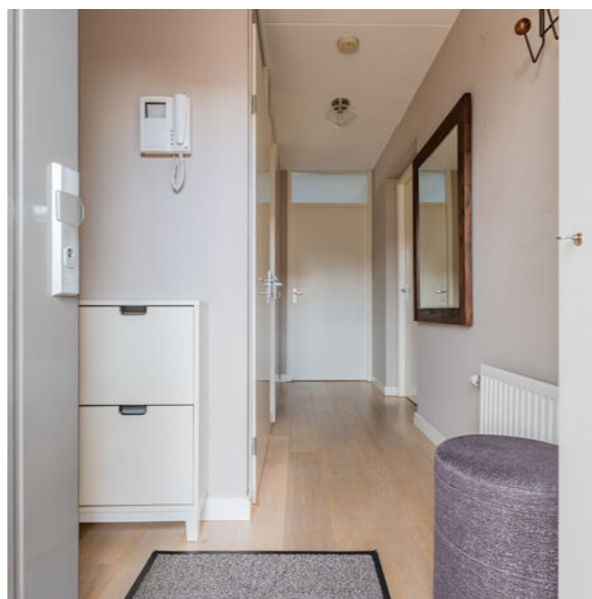






Kenmerken

- Appartement van circa 74 m² op de bovenste etage
- Complex uit 2011 in Amsterdamse School stijl en met invloeden van de Aya Sofia Moskee in Istanbul
- Lift
- Twee slaapkamers
- Terras op het westen
- Houten kozijnen met dubbel glas en goed geïsoleerd
- Een mooie Franse eikenhouten lamelparketvloer in de gehele woning
- Aparte berging op de begane grond
- Erfpacht € 881,93 per jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage (level -2)
- VvE maandelijkse servicekosten circa € 124 voor de woning en €30 voor de parkeerplaats
- Goed lopende VvE onder professioneel beheer
- Energielabel A
- Schilderwerk buiten in 2018/2019 gedaan









INTERVIEW WITH THE SELLERS

Since when do you own this property?

We agreed the initial sales contract in Dec 2016 and moved in April 2017. We bought the parking place in August 2020.

What was the reason you bought this property?

We bought it for the special aesthetic and lifestyle features listed below. The location was also a strong point, allowing easy access to the centre of Amsterdam and facilitating a commute to the Hague via the train at Leylaan/Sloterdijk or via car with easy access to the Ring.

What do you think is special about your property?

- The Piri Reisplesplein complex, Westermoskee and the square are noble and exotic, yet in harmony with a very quiet Amsterdam canalside location.
- The apartment is not overlooked and benefits from city skyline views from the 4th floor of landmarks like the Westerkerk and Rembrandt tower, combined with the poetry and drama of passing boats of all sizes.
- The east-west double-aspect benefits from morning and evening light yet avoids the heat of the midday sun.
- The property is new (2011) and A-rated energy-efficient, so the energy costs are minimised.
- We like our renovated bathroom with walk-in shower, a little luxury at home.

Has anything been changed or altered over the years?

We renovated the bathroom and toilet in 2017 to create a modern walk-in shower and replaced the tiles and units. We also upgraded the electric and gas meters, installed wireless ventilation controls in the bathroom, toilet and kitchen and have Toon wireless central heating control. We replaced the microwave combi-oven in 2020.

What is a downside of the property?

The leasehold arrangement.

Can you tell anything about the surroundings?

The Baarsjes is "up and coming" and has a dynamic multicultural vibe as it heads towards gentrification. The Hotel Not Hotel downstairs is quirky and has a great bar/restaurant. Benjis is a fashionable place to grab brunch at the weekend. The Bar Bistro Belleami on the other side of the canal is a year-round sun trap. The Hallen on Kinkerstraat is now on the Amsterdam tourist trail.

Who are your neighbours under, above or next to you?

We do not know the neighbours below us. The 4th floor is a pleasant mix of local and international families.

Why are you selling your property?

We are leaving the Netherlands.

Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

The VVEs are making good progress with ecological improvements like solar panels on the roof to supply common lighting and the installation of charging stations in the garage.

This modern top-floor (4th) apartment is located in the beautiful Piri Reis complex, built in 2011, in the popular De Baarsjes district. It has an interior area of 74m², a parking space in the secure garage below the building and a storage room on the ground floor. The apartment has an attractive bright and spacious double-aspect living room with an open-plan kitchen, including large double-glazed windows with views over Piri Reisplein, the Kostverlorenvaart canal and the city skyline. The east-west double-aspect benefits from morning and evening light and it is also possible to enjoy the large sunny west-facing terrace outside the apartment.

Description:

The grand outdoor arcade leading to block B of the Piri Reis complex has a secure entrance to the stairs and elevator up to the apartment or down to the garage. Via a wide outdoor gallery on the 4th floor, the private entrance to the apartment has an adjacent large sunny west-facing terrace offering the possibility for a nice outdoor sitting area.

From the hallway with a tall wardrobe, you enter the spacious double-aspect living room with a modern open-plan kitchen. The kitchen has plenty of storage in the built-in cupboards, as well as a peninsula counter. It is equipped with appliances such as a Siemens oven with integrated microwave, an induction hob, an extractor hood, a dishwasher, and a fridge-freezer.

There are two bedrooms: the main bedroom can be reached from the hallway, and the second bedroom is adjacent to the living room. Both bedrooms benefit from windows overlooking the square.

From the hallway you can also reach the luxurious renovated bathroom with walk-in shower, illuminated cabinet and sink; the separate toilet with sink; and an internal utility room with boiler, laundry drawers/shelves and connections for the washing machine and dryer.

There is an external storage room on the ground floor with more than enough space for several bicycles. This apartment also has its own parking space in the secure underground garage to which you have direct access via the same elevator.

Features and details:

- Apartment of 74 m² on the top (4th) floor
- Complex from 2011 in an architectural style influenced by the "Amsterdam School" and the Aya Sofia Mosque in Istanbul
- Elevator
- Two bedrooms
- Outdoor terrace facing west
- Double-glazed windows and well insulated (Energy rating A)
- French oak wooden flooring throughout the apartment
- Separate storage on the ground floor
- Ground lease € 881,93 per year (deductible from income taxes)
- Private parking space in secure garage below the building (level -2)
- VVE (Association of owners') monthly service charges € 124 for the apartment, €30 for the parking
- Energy label A
- Professionally managed VVE
- Exterior paintwork refurbished in 2018/19

Location:

The traffic-free Piri Reisplein itself is a quiet and peaceful location. The district De Baarsjes has become very popular in recent years, a bustling neighbourhood with many cafes and restaurants.

Everyday shopping can be done just around the corner on the Postjesweg, where you can find an Albert Heijn, Aldi, a cheese shop, bakery, flower shop, pharmacy, etc. Other pleasant shopping streets, such as the Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat, Jan Evertsenstraat, Bilderdijkstraat and De Clercqstraat are in the vicinity.

The Amsterdam city centre is easy to reach by bike in less than 10 minutes or by foot in 30 minutes. The Ring A10 is quickly accessible by car, and the neighbourhood is easy to reach by public transport with several tram and bus lines. It is easy walking distance from the Hallen, Vondelpark, Rembrandt Park and Erasmus Park. GVB Trams 17 & 7 are accessible in 5 mins if you turn right along the canal, and trams 13 and 19 are a similar distance to the left. The journey time from Piri Reisplein to Schiphol airport is 30 minutes with public transport.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt momenteel € 881,93 per jaar. Het huidige tijdvak loopt tot 30 november 2055. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 25 oktober 2011 gesplitst in 106 woningen, 238 parkeerplaatsen en bedrijfsruimten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving:

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Piri Reisplein 65, 1057 KH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C complexaanduiding 11070-A, appartementsindex 102.
- het (onder)appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van het gebouw op niveau - 2, plaatselijk aangeduid met nummer 173, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C complexaanduiding 11070-A, appartementsindex 290.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is 78/10.525e deel gerechtigd in de gemeenschap, de parkeerplaats 1/239e deel. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars woningen Piri Reis te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen € 125,98 voor de woning en €30 voor de parkeerplaats. De administratie wordt gevoerd door VvE Beheer Amsterdam.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen Intergas HR CV ketel uit 2011. Moderne elektrische installatie.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel A.

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafpraak (desgewenst in de avond of op zaterdag), kunt u contact opnemen met:

Alice Bakker Makelaardij
Eerste Looiersdwarstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam,
Tel.nr: 020 – 737 14 35
info@alicebakker.nl
www.alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

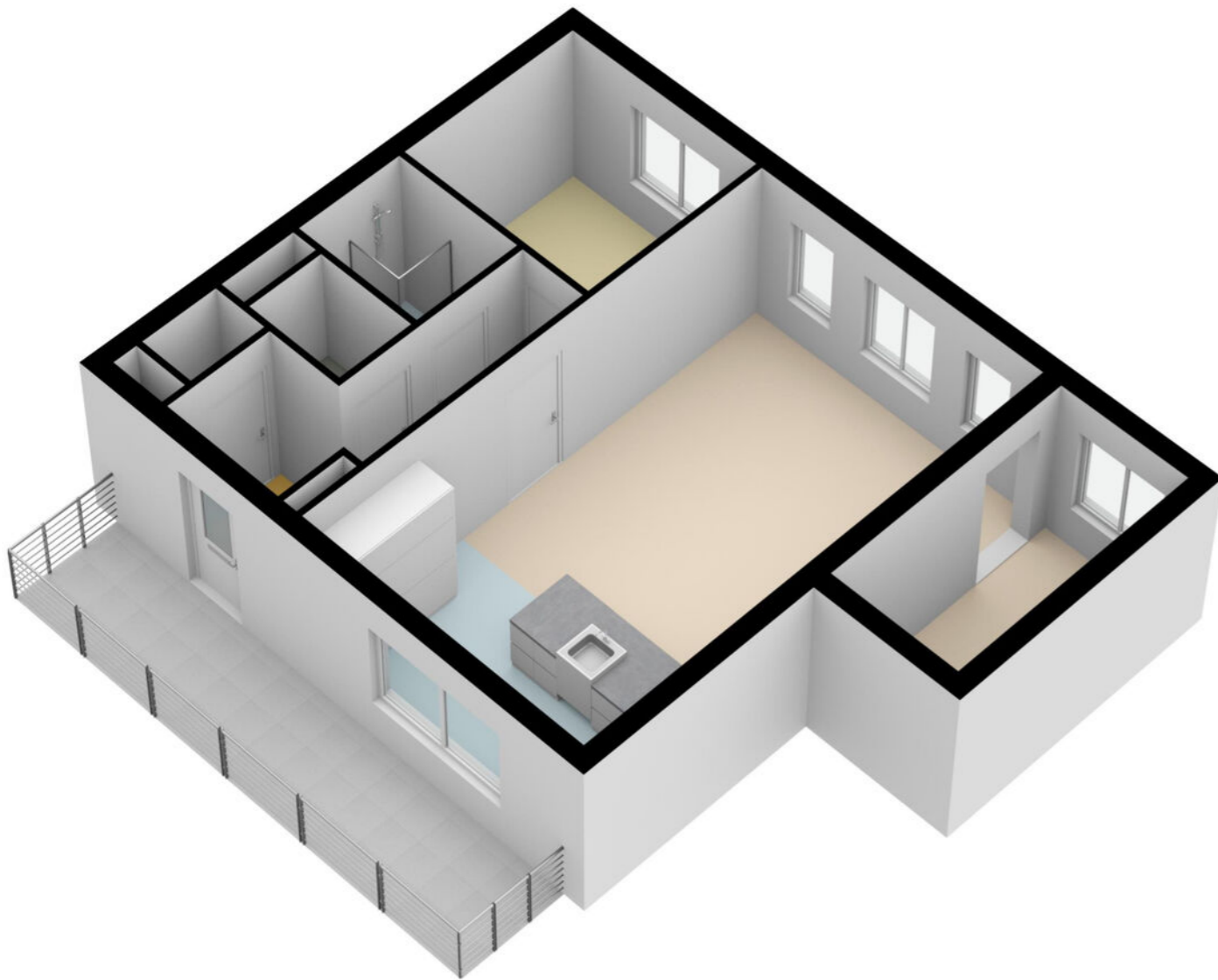
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

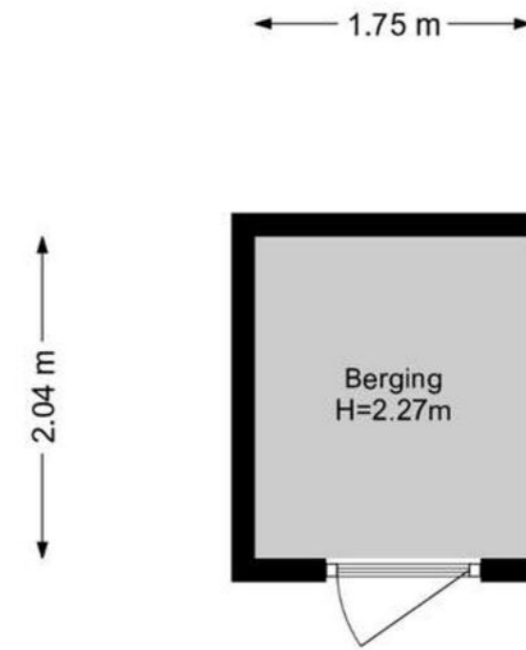
PLATTEGROND APPARTEMENT



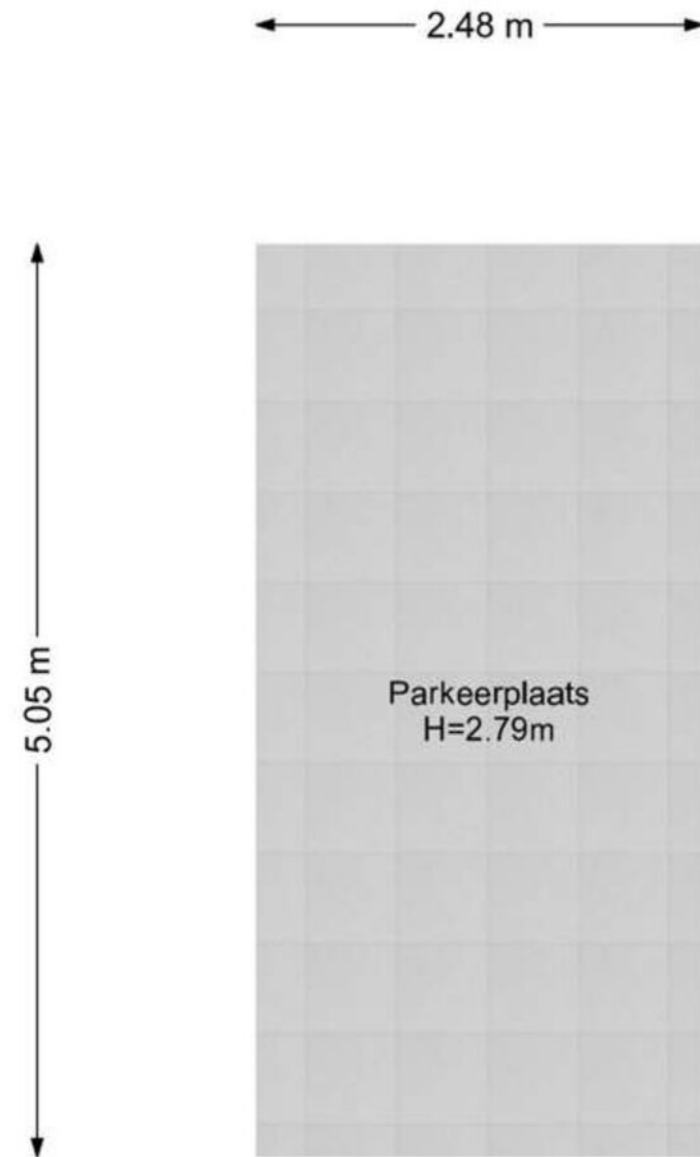
PLATTEGROND 3 D



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND PARKEERPLAATS



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgekapt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

