

AliceBakker

Makelaardij

EERSTE JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 122 A, AMSTERDAM





Eerste Jan van der Heijdenstraat 122 A

Dit ideale startersappartement ligt in het leukste stukje van de gezellige en geliefde Pijp, tussen het Sarphatipark en de Ferdinand Bolstraat. In 2012 is het gehele pand totaal hoogwaardig gerenoveerd. Het goed ingedeelde studio-appartement van 28 m2 heeft een moderne open keuken, eiken houtenvloer, separaat toilet, badkamer met douche en wastafel én als kers op de taart een heerlijk balkon op het zonnige zuiden!

Vraagprijs € 315.000 k.k.





Beschrijving en indeling

In de populaire oude Pijp, op steenworp afstand van het Sarphatipark en de Ferdinand Bolstraat, ligt dit heerlijke studioappartement op de eerste etage aan de rustige achterzijde van een prachtig pand uit 1891. In 2012 is het gehele pand zowel van binnen als van buiten grondig aangepakt, inclusief de fundering.

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Het studioappartement ligt aan de achterzijde van het gebouw en heeft een goed ingedeelde woon-slaapkamer.

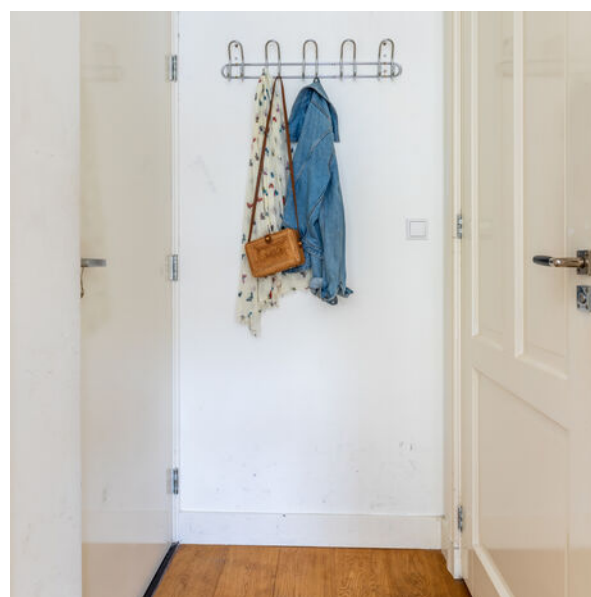
De luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, combi-oven, rvs afzuigkap, CV ketel en aansluiting voor een wasmachine. De badkamer heeft een wastafel, fijne inloopdouche en handdoekradiator. De separate wc heeft een fonteintje. Tenslotte beschikt het appartement over een ruim balkon op het zonnige zuiden met uitzicht over de binnentuinen!



Omgeving

De woning ligt in de Oude Pijp aan een rustige straat tussen de Ferdinand Bolstraat en het Sarphatipark, vlakbij de welbekende Albert Cuyp markt. De Pijp is naast de dagelijkse markt natuurlijk ook bekend vanwege de vele gezellige restaurants, cafés en koffietentjes en leuke boetiekjes. Er zijn er teveel om op te noemen. En dit alles bevindt zich op een steenworp afstand! Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten waar je

uit kunt kiezen en kun je natuurlijk ook op de Albert Cuyp markt terecht. Daarnaast liggen de binnenstad, Leidseplein, Museumplein, Vondelpark en Utrechtsestraat allen op loopafstand of zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken. Maar ook met openbaar vervoer zit je hier goed: het metrostation De Pijp van de Noord/Zuidlijn ligt letterlijk om de hoek, als ook de tramlijnen 3, 12 en 24.







Kenmerken

- Studioappartement van 28 m2
- Aan de rustige achterzijde van een volledig gerenoveerd pand, inclusief vernieuwde fundering
- Balkon van 5,5 m2 op het zuiden
- Dubbel glas met houten kozijnen
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- Eiken houten vloer
- Energielabel B
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!
- VvE kosten €52,28 per maand



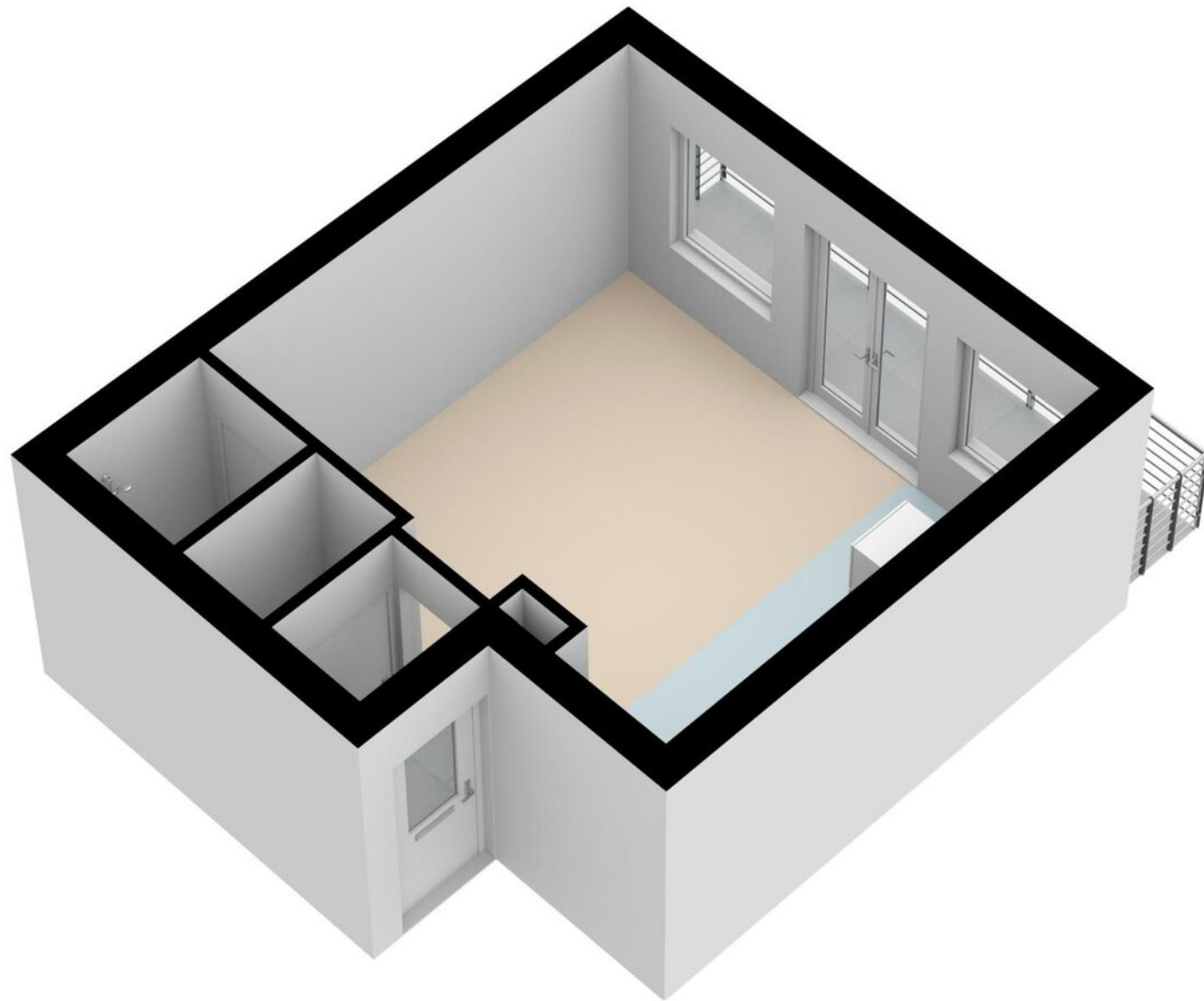




PLATTEGROND 1E ETAGE



PLATTEGROND 3D



ENGELS

This ideal starter apartment is located in the beloved Pijp, between the Sarphatipark and Ferdinand Bolstraat. The entire building was renovated in 2012. The well laid out studio apartment of 28 m2 has a modern open kitchen, wooden flooring, separate toilet, nicely finished bathroom. And, last but not least, a spacious balcony on the sunny south!

Description:

This beautifully renovated studio apartment is located in the popular Old Pijp area, right between the Sarphatipark and Ferdinand Bolstraat. It is situated on the back side of the first floor of a beautiful building from 1891. In 2012 the entire building has been renovated, including the foundation.

Via the communal staircase you reach the private entrance at the first floor. The studio apartment is located at the rear of the building and has a well laid out living/bedroom. The modern open kitchen is equipped with built-in appliances like fridge with freezer, dishwasher, 4 burner stove, combi-oven, extraction hood, heating system and the connection for a washing machine. The bathroom has a washbasin, nice walk-in shower and towel radiator. There is a separate toilet. And last but not least, the spacious sunny balcony facing south overlooking the gardens.

Features and details:

- Studio apartment of approximately 28 m2
- At the back side of the first floor of a renovated building, including a new foundation
- Balcony of 5,5 m2 facing south
- Double glazing
- Modern kitchen with built-in appliances
- Wooden flooring
- Energy label B
- Free hold, so no lease hold!
- Association of owners monthly service charges €52,28

Location:

This apartment is located in De Oude Pijp on a quiet street between the Sarphatipark and Ferdinand Bolstraat, close by the well-known Albert Cuyp market. In addition to the daily market, De Pijp is of course also known for its many cozy restaurants, cafés and nice boutiques. There are too many to list here. And all this is a stone's throw away! For daily shopping there are various supermarkets to choose from and you can of course also visit the Albert Cuyp market. In addition, the city center, Leidseplein, Museumplein, Vondelpark and Utrechtsestraat are all within walking distance or can be reached within a few minutes by bike. But also with public transport you are in the right place: the De Pijp metro station of the Noord / Zuidlijn is literally around the corner as well as the tram lines 3, 12 and 24.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand is op 26-3-2012 gesplitst, waarna er op 4-5-2012 een wijziging splitsing heeft plaatsgevonden waarbij het pand verdeeld is in 8 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde, plaatselijk bekend Eerste Jan van der Heijdenstraat 122 A te 1072 VC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 8031-A, appartementsindex 7.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 9/100e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 9) in de vergadering. De vereniging draagt te naam: "Vereniging van Eigenaars gebouw Eerste Jan van der Heijdenstraat 122 te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 52,28. De vereniging wordt professioneel beheerd door Brysco VvE Beheer. Het schilderwerk aan de voor- en achterzijde van het pand is in 2018 gedaan. Eind 2021 zat er circa €23.500 in het reservefonds van de VvE.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2011.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel B.

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.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

Wij hebben het appartement in juli 2014 gekocht.

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?

Onze dochter ging in Amsterdam studeren en we wilde graag een woning kopen waar zij zou gaan wonen.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

- Mooie, hoge plafonds;
- Zonnig, ruim kamerbreed en overdekt balkon (vol op het zuiden); balkon voelt als tweede leefruimte. Balkon is ook in de zon in de winter;
- Balkon kijkt op binnentuin met veel groen (wakker worden met vogelgeluiden); Veel lichtinval door grote ramen;
- Weg is alleen bestemmingsverkeer, eenrichtingsstraat; woning achterzijde dus geen straatgeluid.
- Complete keuken , inclusief vaatwasser;
- Aparte WC;
- Mooi echte parketvloer.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Nee, alleen binnen is geschilderd (appartement was net volledig gerenoveerd).

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Het appartement kan warm worden in de zomer.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

- Rustige straat, eenrichtingsstraat met alleen bestemmingsverkeer;
- Centraal gelegen, hartje de Pijp met al zijn cafeetjes en restaurantjes en shopstraat Ferdinand Bolstraat;
- Prettige en veilige buurt;
- Om de hoek van het Sarphatipark;
- Albert Cuypmarkt 200 m;
- Veel supermarkten heel dichtbij : Jumbo 100 m / COOP 200 m/ AH 250 m. ing pand in 2012;
- Gezonde VVE met spaarpot voor MJOP.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

- 1ste voorzijde: eigenaar, medisch student , rustig
- Onder: stel, eigenaar, rustig
- Boven : student master, eigenaar net gekocht in mei 2022
- Overige appartementen: stelletjes of alleenstaande
- Van de 8 appartementen zijn er 7 bewoond door de eigenaren.

8. Waarom staat de woning te koop?

Onze dochter heeft hier 8 jaar met liefde gewoond maar heeft net haar eigen woning gekocht.
Daarom verkopen wij deze woning.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

- Oase van rust in de drukte van Amsterdam;
 - Wijk niet alleen met toeristen maar ook jong en levendig door de buurtbewoners;
- Er zijn diverse buurtinitiatieven in de Pijp.
- Uitstekende bereikbaarheid:
 - o Metro Station De Pijp [Noord-Zuidlijn] op 200m : in 10 min op centraal station, 5 min op Station Amsterdam Zuid en 20 min Schiphol airport
 - o Tram : lijnen 3/12/24 op 200 m
 - o Beveiligde fietsstalling in de straat (eerste 24 uur gratis daarna betaald)
 - o Speciale parkeerplekken met laadpalen voor elektrische auto's in de straat
 - Rijksmuseum: op loopafstand 900m (wij hebben zelf een jaar abonnement); Leidseplein: 5 min fietsen
 - Vondelpark: 10 min fietsen
 - Mogelijkheid om een bezoekersvergunning aan te vragen;
 - Eigen grond, en funderingen herzien met verbouwing pand in 2012;
 - Gezonde VVE met spaarpot voor MJOP.



“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 uitgepakt. 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 Looiersdwarstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

