

Verkoopinformatie over het appartementsrecht aan de:

Frans Halsstraat 26A-1

te Amsterdam / De Pijp



Sarphatipark 44 ● 1073 CZ AMSTERDAM
www.bijleveldmakelaardij.nl ● T 020-5287862 ● F 020-5287863

& Bijleveld makelaardij BV

funda



OBJECTINFORMATIE

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

Deze sfeervolle dubbele etage is gelegen op de eerste en tweede verdieping in de Frans Halsstraat in het gezellige De Pijp. De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers en een terras van ca. 40m² op het zuidwesten. Gelegen op eigen grond.

De woning is in 2002 volledig gerenoveerd, de fundering is in 2009 vervangen.

The English translation can be found at the end of this text.



VRAAGPRIJS € 650.000,- KOSTEN KOPER

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

De woning is gelegen in de Frans Halsstraat, van het ruime terras van 40m² kijkt u uit over de groene binnentuinen van de benedenwoningen en vrij uitzicht aan de voorzijde.

De Pijp is op dit moment voor veel mensen de meest populaire woonplek van Amsterdam. Het grote-stad-gevoel maar dan lekker kleinschalig. Een mengelmoes van nieuw en oud, levendig en kleurrijk. Je kunt er heerlijk door de buurt struinen, uitrusten in het mooie Sarphatipark of koffie drinken op de hoek, maar ook met vrienden uitgebreid dineren of makkelijk eten halen bij één van de uitstekende take-aways. Er zijn exquisite (top)restaurants en gezellige eethuisjes, er zijn crèches, bijzondere winkeltjes en de 1001 hebbedingen van de Albert Cuijp. De Pijp heeft een cultureel leven met voor elk wat wils, van jong tot oud. Door de centrale ligging van dit stadsdeel bent u zo in de stadskern van onze hoofdstad of heeft u deze zo verlaten.

Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (S108 en S109) en een goede verbinding met het openbaar vervoer. De verschillende tramhaltes bevinden zich op loopafstand van het appartement met meerdere tramlijnen richting Centraal Station (o.a. 16, 24, 25), tram 5 naar Zuid/WTC en tramlijnen 3 naar station Muiderpoort en 12 naar het Amstelstation. In 2017 is de opening van noord-zuidlijn verbinding een feit.

In Amsterdam is betaald parkeren ingesteld. U kunt als bewoner een vergunning aanvragen. Voor informatie en eventuele wachtlijst m.b.t. parkeervergunningen verwijzen wij u graag naar de site van www.cition.nl. De uitgifte van de vergunningen wordt uitgevoerd door Cition.



INDELING

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

De entree bevindt zich op de eerste verdieping. Hier komt u binnen in een lichte open ruimte met keuken en eetgedeelte met openslaande deuren naar het ruime terras. Het terras is gelegen op het zuidwesten en heeft een bankirai houten vloer. De op maat gemaakte keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Smeg en Bosch en een granito aanrechtblad. Op deze verdieping bevindt zich tevens het toilet.

Aan de voorzijde is de zitkamer met open haard en van hieruit komt u in de zijkamer. Via de sfeervolle glas-in-lood schuifdeuren is de zijkamer af te sluiten van het zitgedeelte.

De open trap leidt naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde is een slaapkamer met balkon over de gehele breedte van het huis. Hier is ook toegang tot berg-/wasruimte met aansluiting voor wasmachine/droger. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer met zijkamer. Ook deze zijkamer is af te sluiten van de ouderslaapkamer met glas-in-lood schuifdeuren. Middels een kleine bouwkundige aanpassing is het mogelijk de gang te verlengen zodat zowel de slaap- als zijkamer een eigen ingang hebben. In het midden van deze verdieping ligt de badkamer. Deze is in 2010 vernieuwd en beschikt over vloerverwarming, inloopdouche, mechanische ventilatie, toilet en dubbele wastafel. Op deze verdieping bevindt zich tevens de meterkast.

De woning is in 2002 geheel gerenoveerd en de fundering is vervangen in 2009. In de woning ligt een massief houten vloer. Dit is een geweldige sfeervolle woning midden in het bruisende De Pijp.

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Frans Halsstraat 26A-I, 1072 BR AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 6921-A- 2, uitmakende het 1/3e onverdeeld aandeel in de gemeenschap

MAATVOERING

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

Woonoppervlakte circa 126 m2 GBO
Dakterras circa 40 m2

VERENIGING van EIGENAREN

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

Beheer wordt gevoerd door Vereniging van Eigenaren tevens bewoners van het pand.
De bijdrage aan de VvE is EUR. 45- per maand.

BIJZONDERHEDEN

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

- Fundering vernieuwd in 2009
- Badkamer vernieuwd in 2010
- Geweldig dakterras
- Top locatie
- Eigen grond



LOCATION

The Pijp area is for many people the most popular place to live in Amsterdam. The big-city feeling but on a small scale. A hash of old and new, lively and colorful. You can stroll through the neighborhood, to the Sarphatipark or drink coffee on the corner, but also go on extended pub crawl with friends or pick up an easy meal at one of the excellent take-aways.

There are restaurants and cafés, kindergartens, special shops and 1001 gadgets to buy on the Albert Cuyp market. The Pijp has a cultural life for everyone, regardless of age. And it's getting even better ...

Conveniently located to the roads (S108 and S109) and well connected by public transport. The various tram stops are within walking distance of the apartment with several trams to Central Station (eg 16, 24, 25), tram 5 to WTC Zuid, tram 3 to Muiderpoort station and tram 12 to Amstel station. In 2017 the north-south line will open.

In Amsterdam, as in many big cities is paid parking. As resident you can obtain a resident permit. For information about parking and any waiting list, please refer to the site of www.citio.nl



LAY OUT

You will enter this nice apartment on the first floor. When you step inside you will find a bright open space with kitchen and dining area with patio doors to the terrace. The sunny terrace is southwest facing and has a bankirai wooden floor. The luxurious kitchen is equipped with appliances from Smeg and Bosch and wooden and granito work surfaces. On the first level floor there is also a toilet.

The spacious living room at the front has a nice fireplace and from here you will be able to enter a side room which can be closed off by beautiful and atmospheric sliding doors with stained-glass.

The open staircase leads to the second floor. At the rear is a large bedroom with delightful balcony over the entire width of the house. There is also access to another room with plumbing connections for washer and dryer. On the front is the spacious master bedroom with adjoining room. You can separate this side room by using the beautiful stained-glass doors. Through minor reconstruction work it is also possible to create two individual entrances to the two bedrooms. In the middle of this floor is the bathroom. This bathroom is renewed in 2010 and has a heated floor, shower, mechanical ventilation, toilet and a double sink. The metering cupboard is on the second floor.

The house was completely renovated in 2002 and the foundation was replaced in 2009. Throughout the whole apartment lies a beautiful wooden floor. This is a great house in atmospheric De Pijp.

FOTO'S



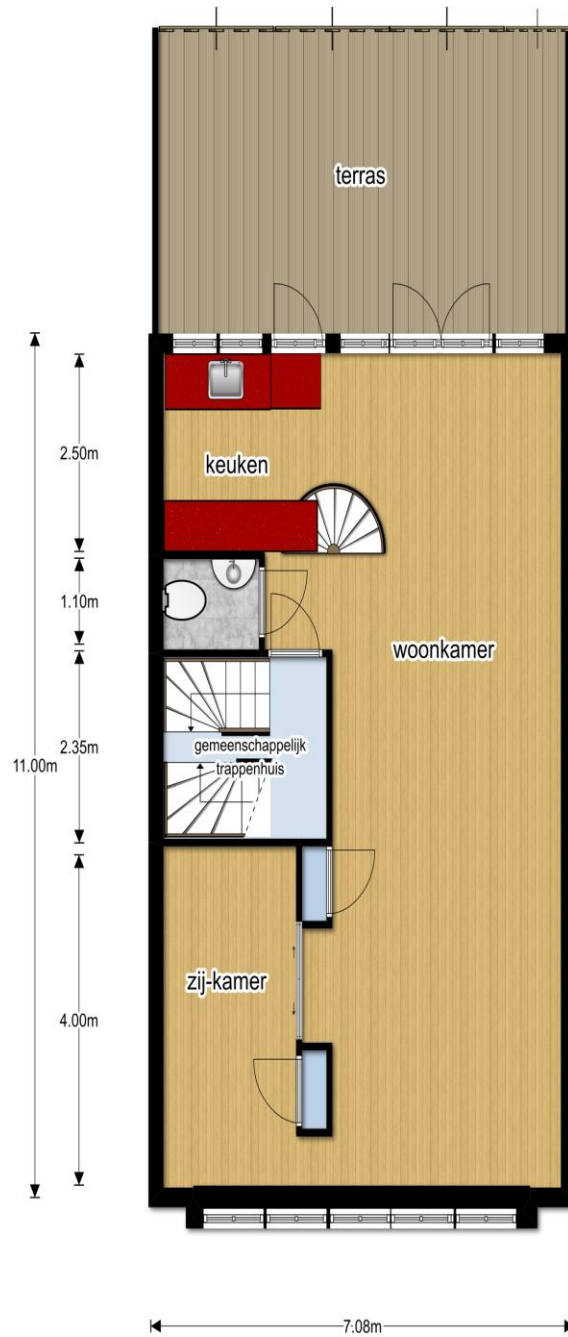
FOTO'S

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

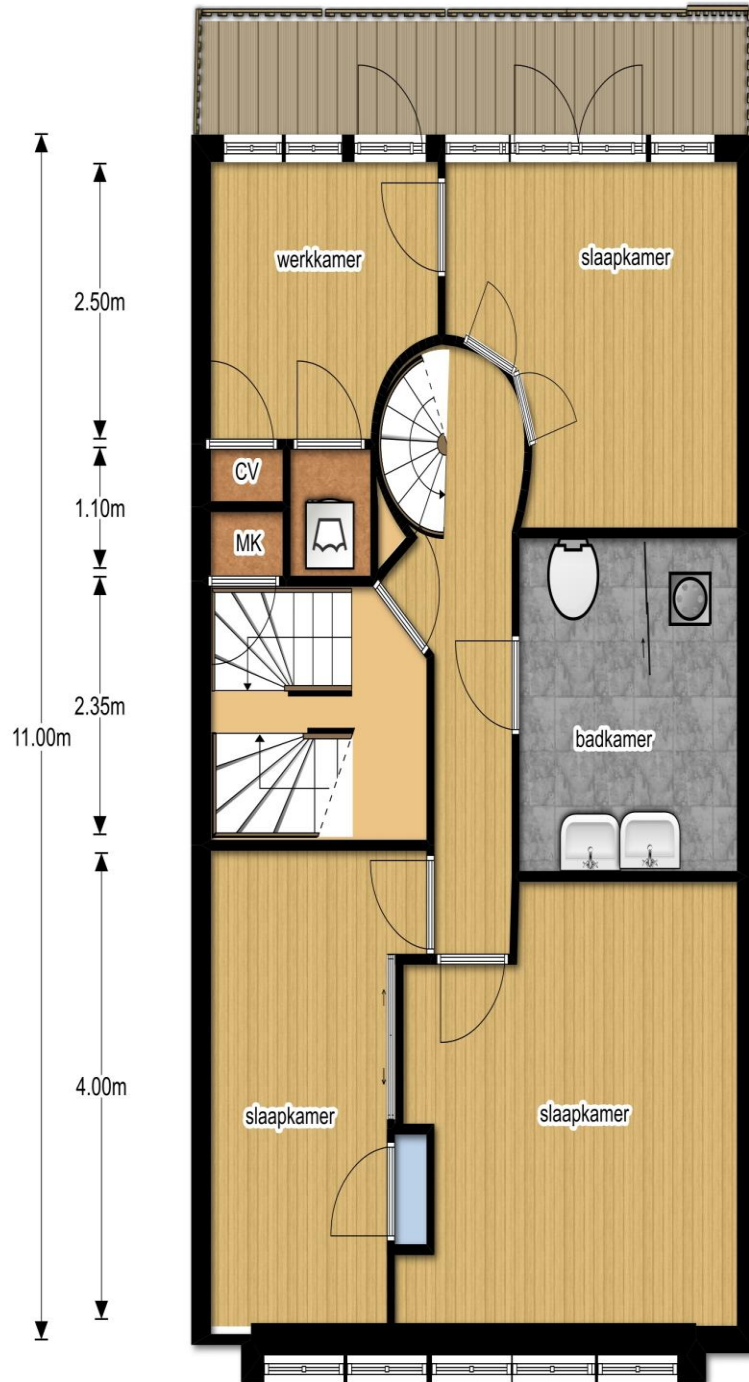


PLATTEGROND WONING

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



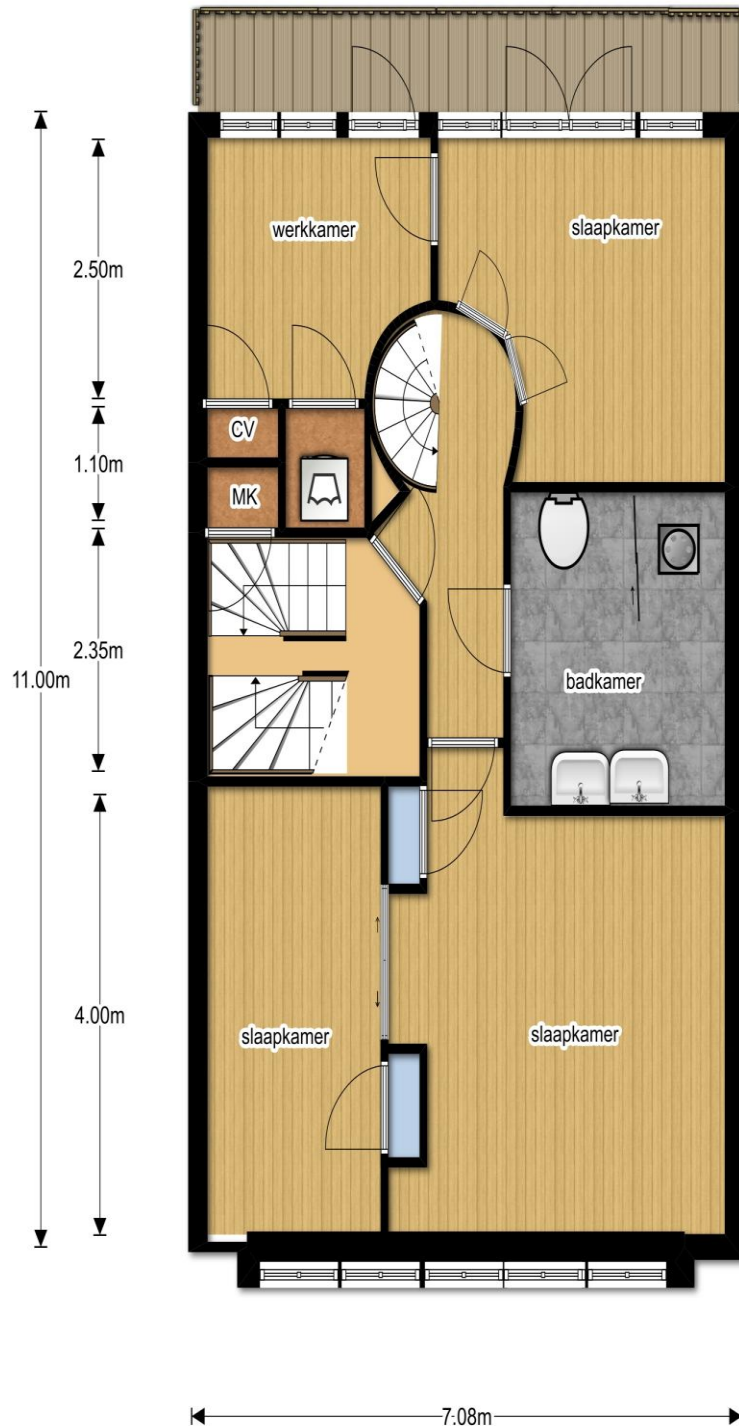
PLATTEGROND WONING



2e verdieping met wijziging toegang tot slaapkamer voorzijde. Dit is een wijziging van de bestaande situatie.

7.08m

PLATTEGROND WONING
FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM
SITUATIE NA WIJZIGING



Bovenverdieping bestaande situatie

SAMENVATTING

FRANS HALSSTRAAT 26A-1 TE AMSTERDAM

Omschrijving

Ruime woning gelegen op de eerste en tweede verdieping met terras en 3 slaapkamers.

Ligging

In de Frans Halsstraat in De Pijp, vlak bij de Ruysdaelkade en op loopafstand van het Museumplein.

Maatvoering

Woonoppervlakte ca. 126 m² (GBO)
Terras ca. 40 m²

Kadastrale omschrijving

Amsterdam sectie R 6921-A-2

Eigen grond

Vereniging van eigenaren

In eigen beheer bij bewoners pand.
Servicekosten Euro 45,- p.m.

Zakelijke lasten

OZB eigenaren p/jr (2013): € 338,16
Rioolrecht p/jr (2013): € 149,41
WOZ Waarde: € 536.000 (Peildatum 1-1-13)

Oplevering

In overleg.

Roerende zaken

In overleg

Technische gegevens

Technische installaties zijn in uitstekende staat. HR ketel 2012 Bosch.

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere bepalingen anders dan hiervoor vermeld.

Recherche

Geen bijzonderheden bekend (gemaakt).

Vraagprijs

EUR: 650.000,- kosten koper.

Verkoopcondities

Volgens hierna beschreven.

**ZOEKEN
VINDEN
HEBBEN
GEHAD
ONTHOUDEN
020-5287862**

Uiteraard hoeft deze toverspreuk niet op te gaan als u al wordt bijgestaan door een eigen makelaar.

Maar mocht u zich nog op de onroerend goedmarkt begeven zonder deskundige bijstand, bieden wij van & Bijleveld makelaardij bv u graag onze diensten aan. Wij zijn een ijzersterk team dat instaat voor kwaliteit, kennis en integriteit maar vooral ook voor een dienstverlening die zich meestal ruimschoots heeft terugverdiend in de onderhandeling bij en afsluiting van de aankoop. Het resultaat voor u is een probleemloze transactie tegen de beste voorwaarden, en vooral ook een gerust gevoel en gemak bij de aankoop. Een huis kopen wordt zo vanaf de eerste stap leuk en zorgeloos.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan eens een afspraak met een van ons. In een geheel vrijblijvend maar persoonlijk gesprek helpen wij u graag verder op weg en kunt u nader kennismaken met uw mogelijkheden.

U bent van harte welkom.

Met vriendelijke groet,
& Bijleveld makelaardij b.v.

& Bijleveld makelaardij b.v.
MAKELAARDIJ IN ONROERENDE ZAKEN



(FACEBOOK.COM/PAGES/BIJLEVELD-MAKELAARDIJ-BV)



@BIJLEVELDINFO

NADERE GEGEVENS WORDEN VERSTREKT DOOR;
IDA KLEIN
INFO@BIJLEVELDMAKELAARDIJ.NL
TEL: 020 – 528.78.62 06-54305241

1. Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, evenals een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

2. Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze

- v Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- v Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- v De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- v Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- v Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

3. EPA-certificering ontbreekt.

Indien verkoper niet beschikt over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, zal verkoper deze documenten voor de levering, indien koper akkoord gaat, ook niet aanvragen.

4. Bouwkundig rapport

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Opmerking over de metrage van de aangeboden woning

De gemelde metrage bij deze verkoopaanbieding dient ter indicatie te worden gelezen.

De woning wordt aangeboden als zijnde 'bestaande bouw'. Dat houdt in dat u de woning kunt bezichtigen en intern opnemen. Er wordt niet, zoals bij nieuwbouw het geval is, vanaf tekening verkocht waarbij afmetingen expliciet grondslag kunnen vormen voor de te sluiten overeenkomst. Voorts merken wij op dat voor elke woning verschillende benaderingen mogelijk zijn om de grootte ervan te bepalen. Bij het benoemen van de metrage is door ons getracht zo nauwkeurig mogelijk het Gebruiks Vloer Oppervlakte (G.B.O.) volgens de NEN-norm 2580 te bepalen aan de hand van de ons beschikbare informatie en ontvangen mededelingen. Het hiervoor omschreven maakt dat wij elke discussie en/of aanspraak over de in de verkooptekst opgenomen metrage van de hand wijzen. Kort samengevat; u ziet wat u koopt en de aldus overeengekomen koopsom is daarvan de resultante.