

Dusartstraat 44 O

Amsterdam



Dusartstraat 44 O

Amsterdam

Gelegen in de bruisende en populaire buurt De Pijp, bieden wij dit ruim ingedeelde en bijzonder lichte appartement (ca. 74m²) met tuin, gelegen op eigen grond aan! Het appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een riante slaapkamer en een heerlijke achtertuin. Het is heerlijk wonen aan de Dusartstraat, met alle voorzieningen en de levendige sfeer van deze gewilde buurt op slechts een steenworp afstand!





Bereikbaarheid

De Pijp is een bruisende, hippe en centraal gelegen buurt in Amsterdam Zuid. Met het Sarphatipark, het Gerard Douplein en het centrum van Amsterdam op slechts een paar minuten fietsen, heeft u alles binnen handbereik. Tegelijkertijd bent u met de auto snel de stad uit. Een ideale combinatie van een levendige sfeer en een rustige woonomgeving, met alle voorzieningen op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de buurtwinkels, delicatessenzaken en supermarkten die vlakbij zijn. De gezellige, authentieke Albert Cuypmarkt ligt op een steenworp afstand en biedt een scala aan lekkernijen en lokale producten. In de directe omgeving treft u tal van gezellige koffietentjes, terrassen en restaurants waar voor ieder wat wils te vinden is: van borrelen op het terras tot uitgebreid dineren of een snelle koffie to go. De buurt heeft ook een gevarieerd aanbod van hippe winkels, luxe boetieks en drogisterijen. Voor een moment van rust en groen kunt u terecht in het nabijgelegen Sarphatipark, een perfecte plek om te picknicken, wandelen of sporten.

De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen (A2 en A10) en het openbaar vervoer. Metrohalte De Pijp ligt om de hoek, waar de Noord/Zuidlijn u snel naar verschillende delen van de stad brengt.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal met bergruimte waar vanuit u direct de royale woonkamer met centraal gelegen open keuken bereikt. Deze is van alle gemakken voorzien, met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en een praktische spoelbak. Tevens treft u hier de benodigde aansluiting voor een wasmachine. Er is volop ruimte voor zowel een gezellige eethoek als een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde treft u de ruime slaapkamer, die toegang biedt tot de fijne en beschutte tuin, gelegen op het westen. De verzorgde tuin heeft bovendien handige bergruimte. De ruime badkamer is vanuit de woonkamer te bereiken en is uitgerust met een wastafel met meubel, een douche en een toilet.



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Dusartstraat 44 O
1072 HT Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 74 m²
Inhoud ca. 273 m³

Bouwjaar

1900

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Complexaanduiding: 9257
Index: A1

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed, uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

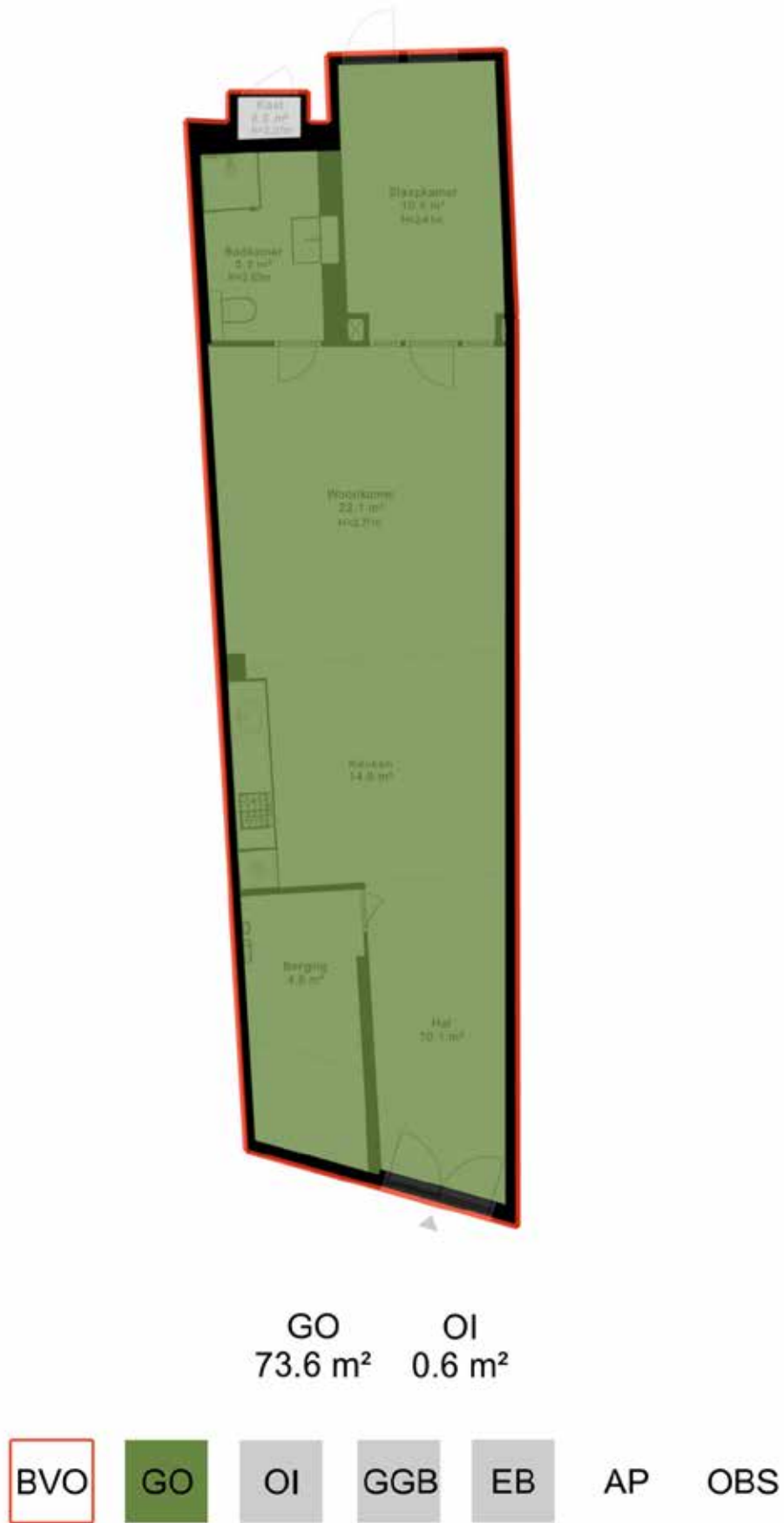
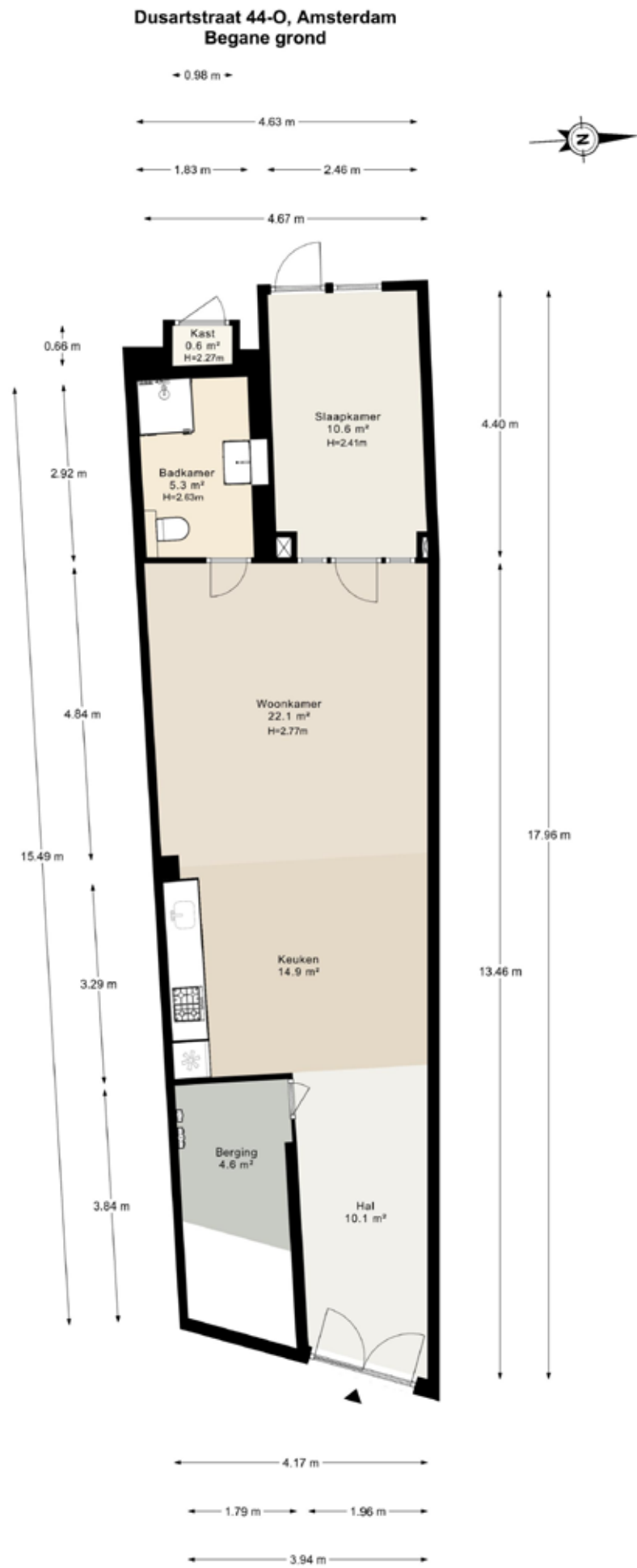
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 74m² (NEN-2580 certificaat aanwezig);
- Eigen grond, dus géén erfpacht;
- Energielabel B;
- Heerlijke tuin op het westen;
- Nieuwe fundering;
- Vloerverwarming;
- VvE in eigen beheer, servicekosten bedragen € 100,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg, kan snel.





Biedingsproces

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.

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 aan verkopende 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.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- 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.

- 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 door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

