

Ceintuurbaan 253-3

Amsterdam



Ceintuurbaan 253-3

Amsterdam

Bijzonder en charmant appartement (ca. 241 m²) verdeeld over de bovenste drie verdiepingen van een prachtig Rijksmonument aan het begin van de Ceintuurbaan! Deze ruime woning beschikt over een royale doorzon woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk zonnig breed balkon gelegen op het zuiden. Het appartement biedt prachtig uitzicht richting de Amstel en is bovendien gelegen op eigen grond, oftewel géén erfpacht!





Bereikbaarheid

Ceintuurbaan 253 ligt op een toplocatie in het geliefde Amsterdam Oud Zuid, aan de rand van De Pijp en vlak bij de Amstel. Een van de meest gewilde locaties van Amsterdam. In de directe omgeving vindt u tal van gezellige cafés en uitstekende restaurants. Aan de overkant van het water liggen o.a. restaurant De Ysbreeker, Bam Boa en café Hesp met zonnige terrassen aan de Amstel. Het is iedere dag een feest om langs de mooie Weesperzijde van de Amstel te wandelen. Voor koffieliefhebbers zijn er op loopafstand specialty coffee bars. Voor delicatessen en verse producten kunt u terecht op de nabijgelegen Albert Cuypmarkt en in de gezellige Utrechtsestraat. Voor boodschappen keuze uit tal van supermarkten waaronder Albert Heijn, Lidl of Foodmarqt Ekoplaza.

De bereikbaarheid is uitstekend: trams en bussen stoppen nabij, Amstel station en metrostation de Pijp (Noord/Zuidlijn) / Wibautstraat liggen op een paar minuten fietsen, en met de auto slechts enkele minuten verwijderd van ring A10 met aansluiting op A1, A2 en A4. Parkeren is mogelijk met vergunning of betaald direct voor de deur. Met de fiets bereikt u moeiteloos elke uithoek van de stad.

Indeling

Stijlvolle portiek en net gemeenschappelijk monumentaal trappenhuis, entree op de derde verdieping

Derde verdieping

Vanuit de hal, voorzien van op maat gemaakte garderobekasten, heeft u toegang tot de zonnige woonkamer met houtkachel en originele natuurstenen schouw. Aan de voorzijde van het pand, aangrenzend aan de woonkamer, bevindt zich een fijne werkruimte en een breed zonnig balkon. Centraal gelegen een tussenruimte met een prachtige op maat gemaakte kast inclusief klimaatkoelkast. Deze ruimte is tevens geschikt als bibliotheekruimte. Deze ruimte verbindt woonkamer en eetkamer met elkaar via karakteristieke schuifdeuren. De moderne open keuken, gelegen aan de lichte achterzijde van de woning, beschikt over een uniek kookeiland met Dekton werkblad en koperen achterwand met Portugese 3D tegels. Andere luxe voorzieningen zijn een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een (stoom)oven met sous-vide en serviesverwarmingsfunctie, ruime koelkast en aparte vriezer, vaatwasser en tot slot een Quooker met bruiswaterfunctie. Een gezellige brede eetkamer met oppervlakte van maar liefst 35 m²! Dit is dé plek voor vele onvergetelijke familie en/of vrienden momenten.





Indeling

Vierde verdieping

Middels een ruime overloop heeft u toegang tot de eerste drie slaapkamers van dit appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom, voorzien van op maat gemaakte kastenwanden en een inloopkast, een vrijstaand ligbad van solid surface, een separaat toilet en een badkamer en-suite. De badkamer is uitgerust met een dubbele (regen-)douche en een breed dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde treft u de twee speelse en goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van een entresol. De tweede badkamer op deze verdieping is voorzien van een Jee-O inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. Separate ruimte voor was en droogcombinatie.



Indeling

Vijfde verdieping

Ruime overloop met authentieke houten constructiebalken. Deze ruimte leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden zoals muziekkamer, werkplek of gameroom. De vierde slaapkamer en een handige bergruimte bevinden zich aan de voorzijde. Een extra wastafel treft u eveneens op deze verdieping. Middels een trap heeft u toegang tot het dak, vanwaar Carre en zelfs het Rijksmuseum zichtbaar zijn.

Dit karakteristieke pand is ontworpen door architect A.C. Boerma en is opgetrokken uit baksteen, afgewisseld met kalksteenblokken en kalksteenbanden. De gevel is voorzien van drie fraaie houten erkers, versierd met verschillende authentieke ornamenten en fantasiefiguren. De gehele woning beschikt over een prachtige hardhouten vloer, hoge plafonds met ornamenten en glas-in-lood bovenramen. Wij nodigen u uit om (net als de huidige bewoners) verliefd te worden op deze unieke ruime woning.





Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Ceintuurbaan 253-3
1074 CZ Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 241 m²
Inhoud ca. 797m³

Bouwjaar

1885

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Complexaanduiding: 6356
Index: A5 en A6

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed, uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater: CV-ketel, Elektrische boiler eigendom

Oplevering

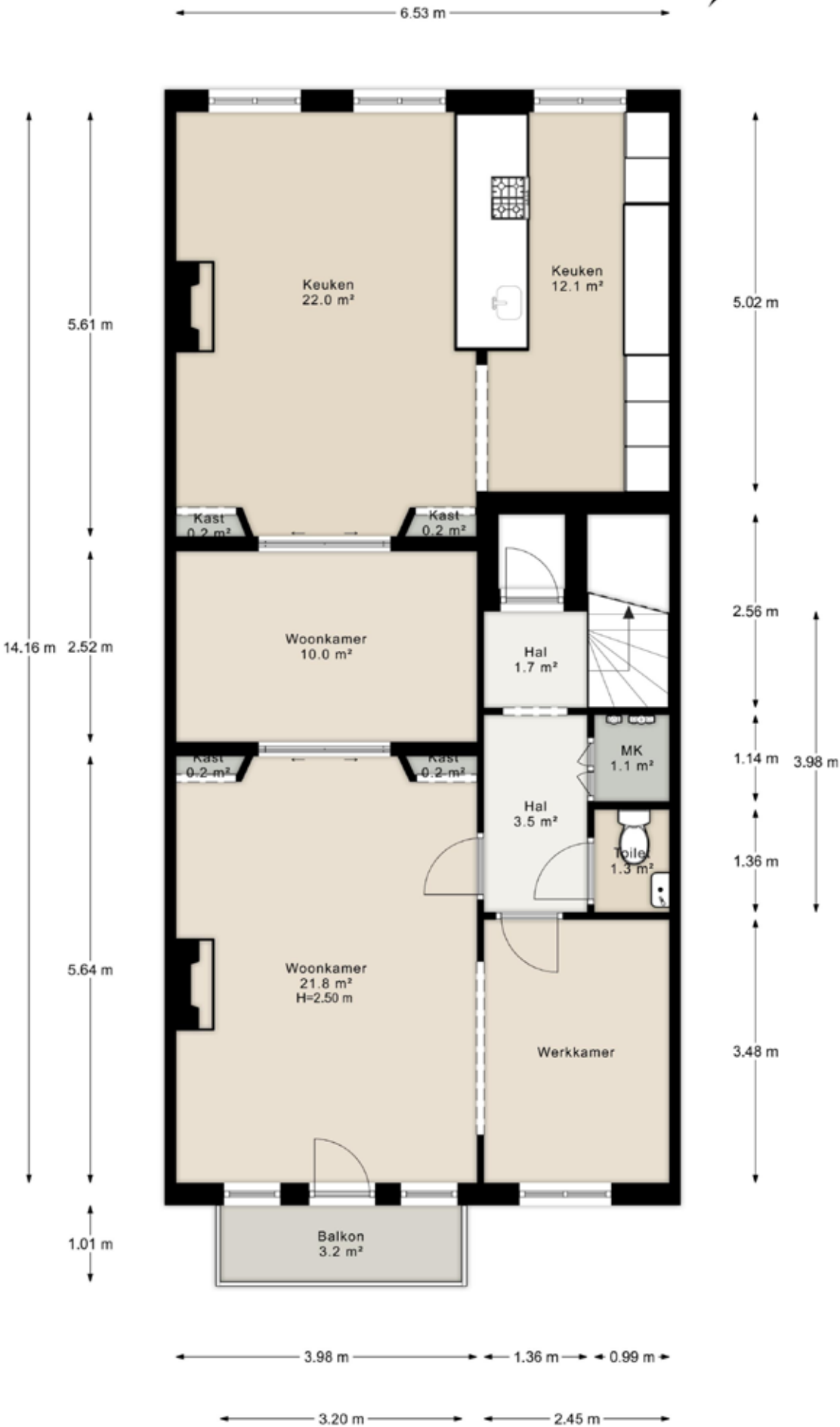
Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 241 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Vier goed bemeten slaapkamers (mogelijkheid tot een vijfde)
- Zonnig balkon (ca. 4 m²) gelegen op het zuiden
- Volledig gerenoveerd
- Rijksmonument
- Rijksoverheid subsidies voor onderhoud i.v.m. monumentenstatus
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- VvE wordt professioneel beheerd, (aan MJOP wordt momenteel actief gewerkt)
- VvE bestaande uit 4 leden
- VvE bijdrage: € 379,- per maand
- Oplevering in overleg



Ceintuurbaan 253-3, Amsterdam
Derde verdieping



Ceintuurbaan 253-3, Amsterdam
Vierde verdieping



Ceintuurbaan 253-3, Amsterdam
Vijfde verdieping



GO
90.2 m²
GGB
3.2 m²

GO
90.4 m²



GO
60.6 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

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



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



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



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



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



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



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



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



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



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



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

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.

