

Rustenburgerstraat 376-3

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Rustenburgerstraat 376-3 Amsterdam

In de populaire en bruisende Pijp in Amsterdam bieden wij deze instapklare woning van ca. 61 m² aan. De woning ligt op eigen grond, is gedeeltelijk gerenoveerd in 2025 en voorzien van twee slaapkamers en twee balkons. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een sfeervol appartement op een levendige locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van dit appartement is uitstekend. Met de fiets bent u binnen tien minuten in het hart van Amsterdam, en de metrohalte van de Noord/Zuidlijn bevindt zich op slechts een paar minuten lopen. Daarnaast zijn er meerdere tram- en bushaltes in de buurt die een snelle verbinding bieden met andere delen van de stad. Station RAI en Zuid/WTC bevinden zich op korte afstand en met de auto bereikt u eenvoudig de Ring A10. Ook Schiphol Airport is vlot te bereiken, met de auto bent u binnen 15 minuten rijden op de luchthaven.

Locatie

Het appartement bevindt zich in de levendige en geliefde wijk De Pijp in Amsterdam-Zuid, een bruisende omgeving met een breed scala aan voorzieningen binnen handbereik. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich de beroemde Albert Cuypmarkt, waar u dagelijks terecht kunt voor verse producten, kleding en ambachtelijke lekkernijen. Voor ontspanning midden in de stad biedt het groene Sarphatipark de ideale plek om te wandelen, sporten of picknicken. De wijk zelf staat bekend om haar hippe cafés, gezellige restaurants en unieke boetiekjes, waardoor er altijd iets nieuws te ontdekken valt. Ook voor uw dagelijkse boodschappen is de locatie uiterst praktisch. Daarnaast zijn er tal van speciaalzaken, zoals ambachtelijke bakkerijen, biologische winkels, een wijnhandel en het befaamde Massimo's Gelato op steenworp gelegen.





Instapklare woning

In de populaire en bruisende Pijp

Indeling

Het appartement gelegen op de derde verdieping is bereikbaar middels het algemene trappenhuis. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. De keuken is in 2025 gerenoveerd en voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, afzuiger, spoelbak en een vaatwasser. Grote ramen en een Frans balkon zorgen voor veel daglicht, waardoor de ruimte licht en ruimtelijk aanvoelt. Vanuit de centrale hal bereikt u de achterzijde van het appartement, waar zich twee slaapkamers bevinden. Beide slaapkamers bieden directe toegang tot het balkon. Tussen de slaapkamers ligt de badkamer, eveneens in 2025 gerenoveerd en voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel met meubel. Het gehele appartement is uitgerust met vloerverwarming.

Kortom: Een licht appartement met een goede indeling op een toplocatie in Amsterdam







Resumé

Rustenburgerstraat 376–3 Amsterdam

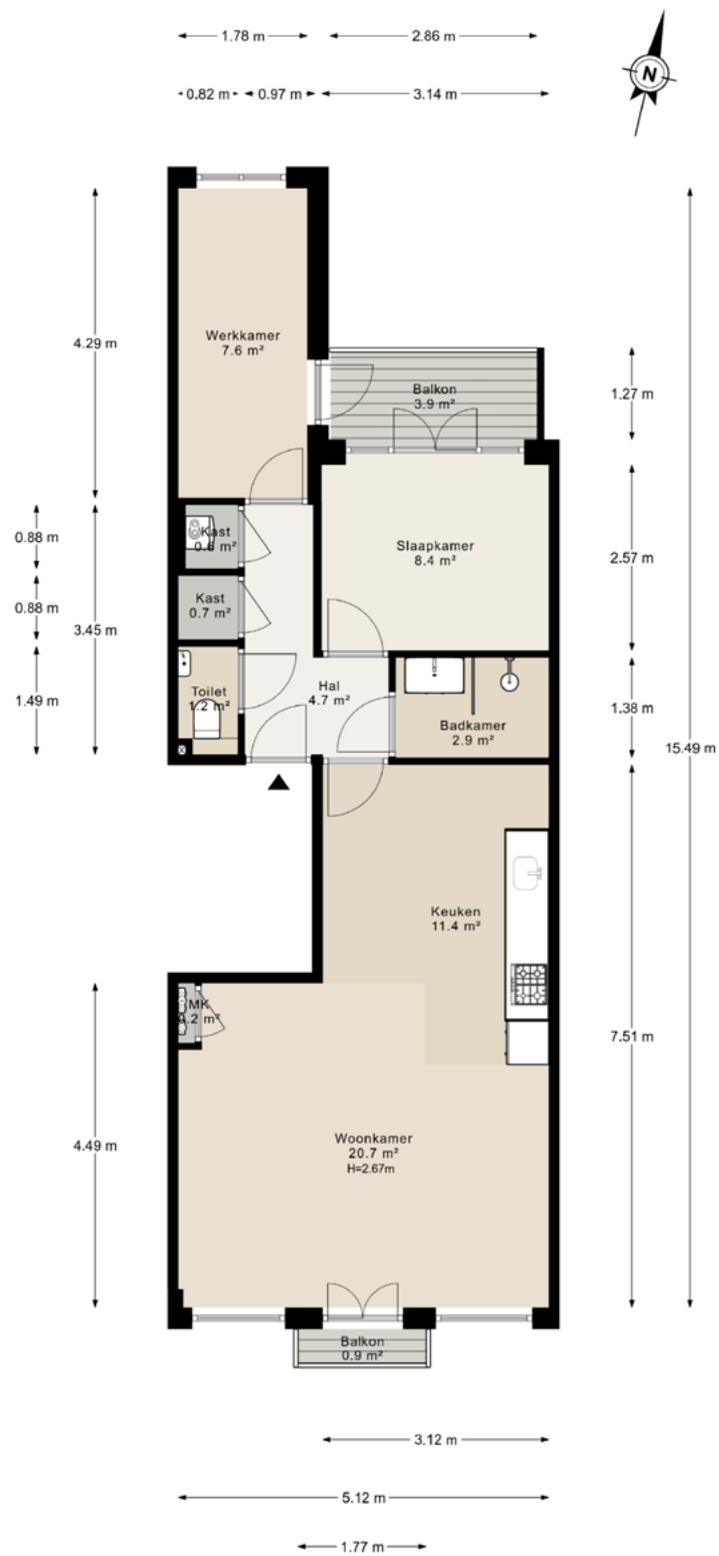
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 61 m² Inhoud ca. 206 m³
<u>Bouwjaar</u>	1939
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: V Complexaanduiding: 12899 Index: 4
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht 60.6m² (gemeten conform NEN-2580 meetinstructie);
- Balkon aan de achterzijde, frans balkon aan de voorzijde;
- In 2025 gedeeltelijk gerenoveerd;
- Fundering vernieuwd;
- Energielabel A;
- VvE in oprichting;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel;



Rustenburgerstraat 376-3, Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



GO 60.6 m² GGB 4.8 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Floorplan



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 5km 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.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 deskundige vertegenwoordiger 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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars