

Sarphatipark 112 - 3

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Sarphatipark 112 - 3 Amsterdam

Dit charmante bovenhuis aan het Sarphatipark van ca. 156m² combineert authentieke details met modern wooncomfort, verdeeld over twee woonlagen en een royaal dakterras van ca. 38m². Grote raampartijen, hoge plafonds en een sfeervolle en-suite indeling zorgen voor licht, ruimte en karakter. Met drie slaapkamers, een werkkamer en een uitzonderlijk dakterras met vrij uitzicht biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen in het hart van De Pijp.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn, M52) ligt nabij, waardoor u in enkele minuten op Station Zuid, het Rokin of Amsterdam Centraal bent. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto rijdt u gemakkelijk richting de A2/A10 via de uitvalswegen S109 (RAI) en S110 (Amstel). Parkeren geschiedt via het vergunningstelsel van de gemeente.

Locatie

Wonen aan het Sarphatipark betekent het beste van De Pijp binnen handbereik: groen voor de deur en een levendige buurt om de hoek. Op loopafstand vindt u talloze cafés, restaurants, speciaalzaken en boetieks in o.a. de Gerard Doustraat, Ferdinand Bolstraat en Van Woustraat. De dagelijkse boodschappen doet u bij diverse supermarkten, bakkers en traiteurs in de directe omgeving. De gezellige Albert Cuypmarkt ligt op enkele minuten lopen en is zes dagen per week geopend voor verse producten en dagelijkse benodigdheden. Het Museumplein, de Rivierenbuurt en de Utrechtsestraat zijn per fiets in enkele minuten bereikbaar.

De karakteristieke architectuur, de levendige sfeer en de centrale ligging maken dit tot een ideale woonplek. Of u nu gecharmeerd bent van cultuur, culinaire adressen of juist het vele groen: alles ligt binnen handbereik. Hier woont u met De Pijp én Amsterdam-Zuid aan uw voeten—de stad altijd dichtbij, terwijl rust en ruimte van het Sarphatipark voor de deur ligt.



Wonen aan het Sarphatipark

Dakterras met vrij uitzicht

Indeling

Entree

De woning heeft een statige entree met dubbele houten voordeuren en karakteristieke details. De gezamenlijke hal en het trappenhuis is netjes onderhouden. Via de trap komt u op de tweede verdieping, waar zich de eigen voordeur van het appartement bevindt.





Derde verdieping

Via de interne trap komt u uit op een royale overloop met toegang tot zowel de woonkamer als de eetkamer. Hier vindt u ook een separaat toilet met fonteintje. Bovendien is er ruimte voor kapstok/gardarobe.

De gehele derde verdieping beschikt over hoge plafonds, een houten vloer en grote ramen met glas-in-lood details. Aan de voorzijde strekt de woonkamer zich uit over de volle breedte van de woning vanwaar u uitkijkt op het groen van het Sarphatipark; het vele licht en de ruime opzet van deze ruimte geven het een mooie, rustige uitstraling.

Via klassieke en-suite schuifdeuren met inbouwkasten aan weerszijde staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. De zichtlijn van voor naar achter maakt het tot één uitnodigende leefruimte, terwijl u met de en-suite desgewenst twee aparte kamers creëert voor werken, lezen of dineren met gasten. Aangrenzend ligt de keuken, half-open naar de eetkamer zodat u tijdens het koken betrokken blijft bij het gezelschap. De opstelling is praktisch met veel werk- en bergruimte, een royaal fornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Grote ramen zorgen ook hier voor prettig daglicht.

Aan de zijde van de woonkamer bevindt zich bovendien een separate werk-/logeerkamer met uitzicht op het park en ruimte voor een bureau en kasten. Verspreid over de verdieping bieden de de verschillende inbouwkasten extra bergruimte voor een opgeruimd huis. Daarnaast beschikken zowel de woon- als eetkamer over een karakteristieke schouw, die de ruimtes wat extra sfeer geven.





Vierde verdieping

Vanaf de overloop leidt de interne trap verder naar de bovenste woonlaag, waar zich de slaapkamers en de badkamer zijn gesitueerd. De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, elk met hun eigen karakter en lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en bovendien directe toegang biedt tot de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en veel ruimte voor opberging dankzij de wandkasten. Zowel via de badkamer als via overloop is het seperate toilet te bereiken.

Aan de voorzijde van de woning zijn nog twee ruime slaapkamers gelegen, beiden met veel daglicht dankzij de grote dakramen. Vanuit hier heb je uitzicht op het Sarphatipark. Deze kamers zijn goed te gebruke

Verder is er op deze verdieping nog een praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en droger plus voldoende plek voor opbergruimte.







Dakterras

De absolute eyecatcher van deze woning is het riante dakterras van ca. 38m². Via een vaste trap bereikt u de bovenste etage, waar u direct toegang heeft tot dit heerlijke buitenverblijf. Het terras strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en biedt een uniek, vrij uitzicht over het Sarphatipark en de skyline van de stad.

Dankzij de royale ruimte is er meer dan voldoende ruimte om meerdere zit- en loungehoeken te creëren. Het terras leent zich perfect voor zonnige middagen, lange zomeravonden en gezellige borrels. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van optimale privacy en rust, terwijl u toch midden in de stad bent.



Resumé

Sarphatipark 112-3 Amsterdam

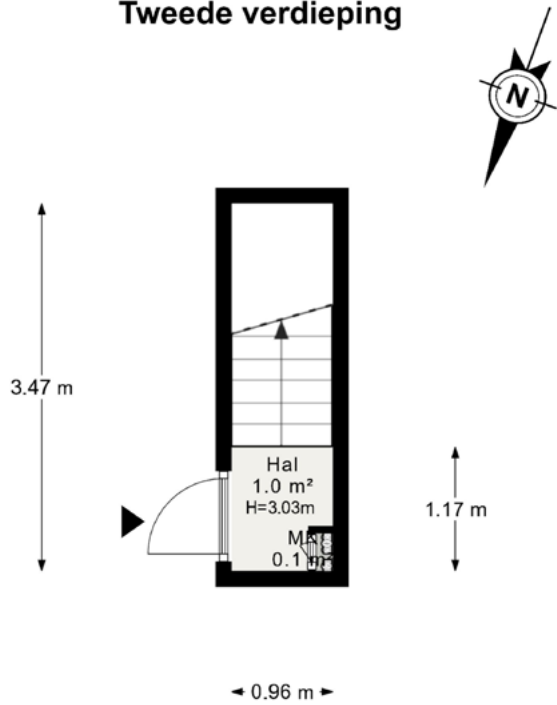
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 156m² Inhoud ca. 532m³
<u>Bouwjaar</u>	1892
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: R Complexaanduiding: 7216 Indexnummer: A3
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



Specificaties

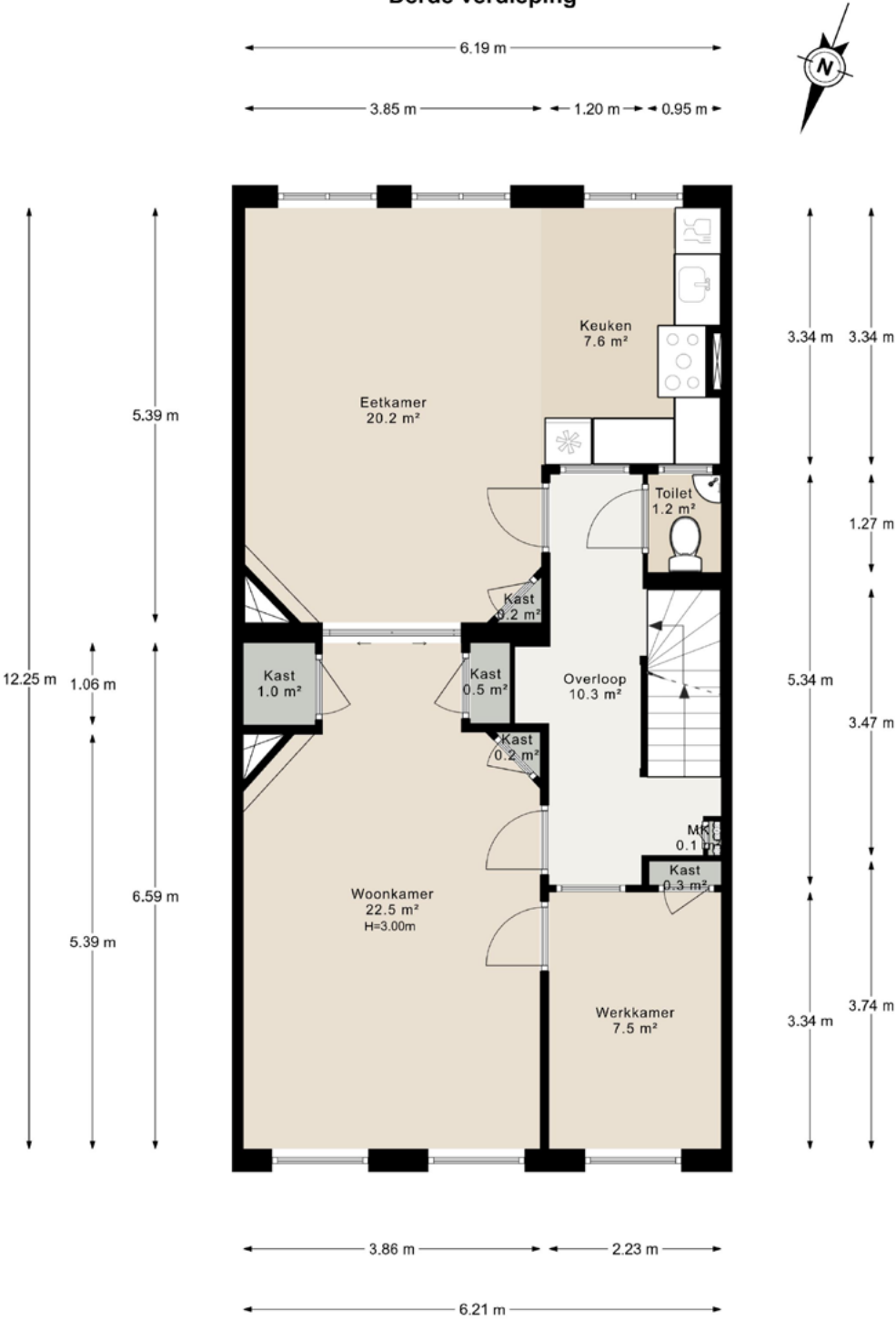
- Appartementsrecht 156m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie);
- 3-4 slaapkamers;
- Groot dakterras;
- Energielabel D;
- Servicekosten VvE bedragen € 150,00,- per maand;
- VvE in eigen beheer;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Funderingsclausule van toepassing;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Oplevering in overleg.

Sarphatipark 112-3, Amsterdam
Tweede verdieping



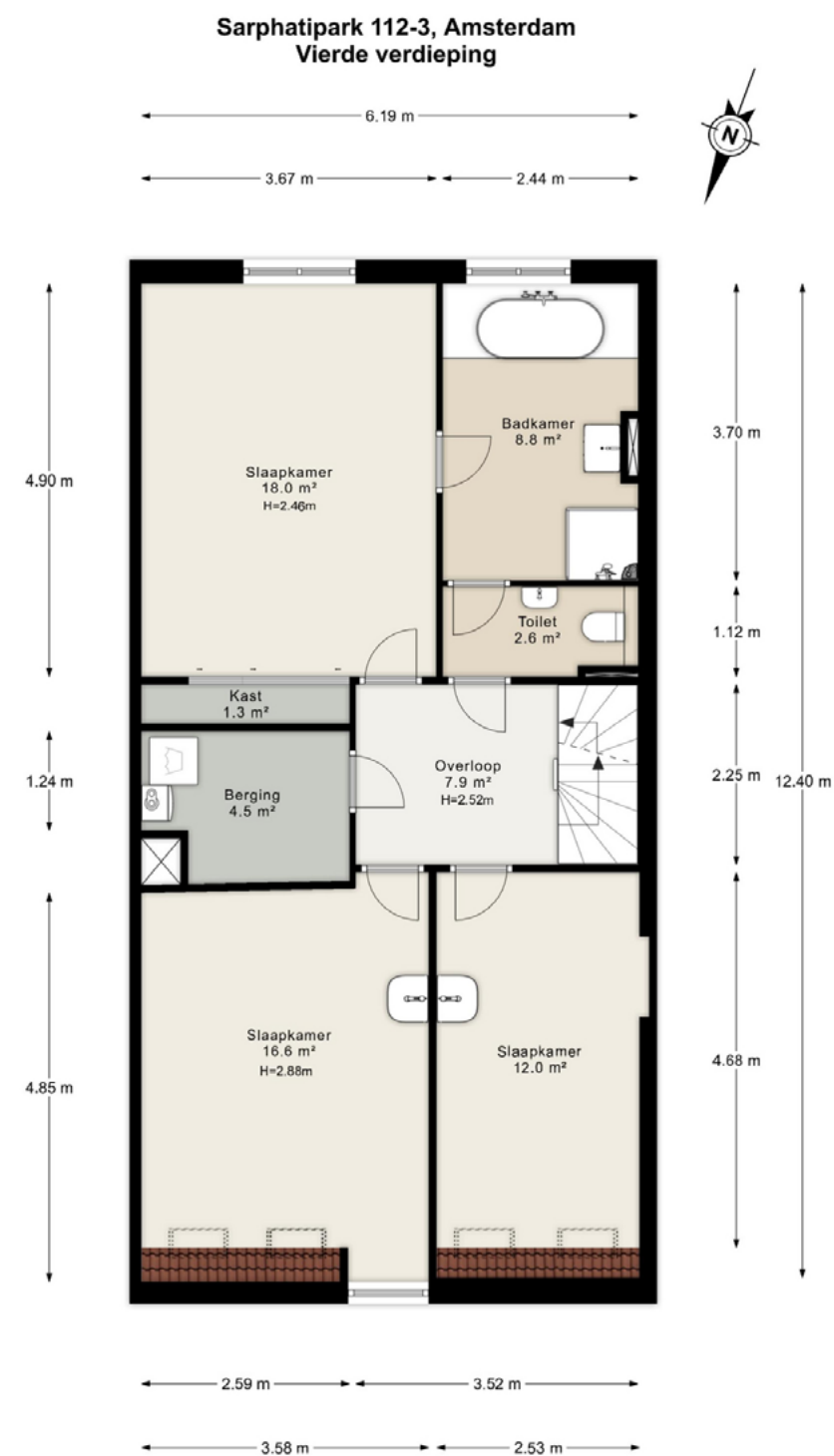
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Sarphatipark 112-3, Amsterdam
Derde verdieping

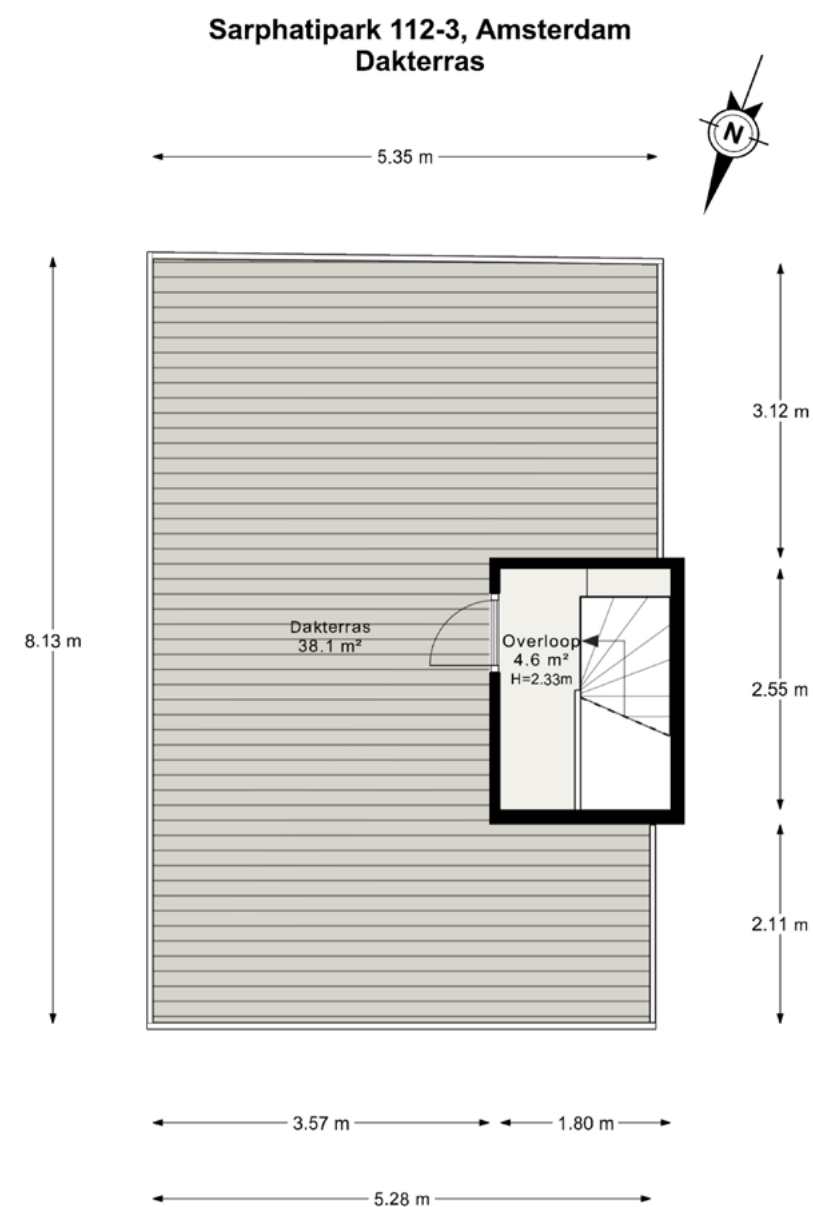


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



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



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

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
020 470 22 55



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