

Govert Flinckstraat 264

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Govert Flinckstraat 264 Amsterdam

Aan de levendige Govert Flinckstraat, midden in de gewilde Pijp, bevindt zich dit unieke pand bestaande uit twee zelfstandige woningen met ieder een eigen huisnummer en entree. Het geheel is thans niet gesplitst in appartementsrechten, waardoor zowel gezinnen als investeerders hier diverse mogelijkheden hebben. Denk aan het realiseren van één royaal familiehuis, dubbele bewoning (bijvoorbeeld ouders en studerende kinderen), of het splitsen in twee zelfstandige appartementen na vergunningverlening. Het pand beslaat in totaal circa 175 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen, met een zonnige achtertuin en een balkon op de bovenste verdieping, beide op het zuiden gelegen.



Locatie

Het appartement is bijzonder centraal gelegen in de bruisende wijk De Pijp. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich de beroemde Albert Cuypmarkt, waar u terecht kunt voor verse producten, kleding-, en meer. Ook het sfeervolle Sarphatipark ligt in de buurt, perfect voor een ontspannen wandeling of picknick. In de directe omgeving vindt u tal van trendy cafés, restaurants, en unieke boetiekjes, waardoor er altijd iets te ontdekken valt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, zoals een Albert Heijn en Jumbo, diverse speciaalzaken, waaronder een bakker, biologische winkel en wijnhandel, allemaal binnen handbereik.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar: binnen tien minuten fietsen bent u in het centrum van Amsterdam. De metrohalte van de Noord-/Zuidlijn is nog geen 5 minuten lopen en verschillende andere bus- en tramhaltes zijn nabij gelegen. Denk hierbij ook aan station Rai en station Zuid/WTC. Met de auto bereikt u de Ring A10 eveneens gemakkelijk via afslag Rai. En ook Schiphol Airport is gemakkelijk en binnen 15 minuten te bereiken. Daarnaast is er in de straat weinig autoverkeer waardoor er bijna altijd plek is om te parkeren. Kortom, een levendige en centrale plek met een authentieke Amsterdamse sfeer, waar alles binnen handbereik is.





Woonkeuken

De open keuken aan de voorzijde met zicht op de straat is voorzien van een spoelbak, Howat 3-1 kookwaterkraan, 5-pits gasfornuis, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een volwaardige vriezer.



Indeling

Begane grond

Middels de eigen entree aan de straatzijde en het tochtportaal bereikt u de open keuken en royale woonkamer welke aan de achterzijde is gelegen. Deze heeft een plafondhoogte van ruim 3 meter en wordt verlicht door een groot skylight en openslaande deuren naar de ruime achtertuin van ca. 49m². Deze is op het zuiden gesitueerd en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungehoek, een royale eettafel of een speelplek voor kinderen en is een heerlijke plek om de hele dag van de zon te genieten.





Eerste verdieping

De interne trap in de woonkamer verbindt de begane grond met de eerste verdieping, deze is ingedeeld met drie slaapkamers, een badkamer en een separate wasruimte. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, de andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De wasruimte biedt plaats voor een wasmachine en droger.



Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een eigen entree en trapopgang vanaf straatniveau. Deze verdieping is ingedeeld met een royale woonkamer aan de voorzijde en een eetgedeelte en open keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte werkkamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De bovenste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met bad/douche, wastafel en toilet. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon van circa 4,5 m². De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Dankzij de charmante dakconstructie met dakkapellen en dakramen is dit een sfeervolle verdieping met veel lichtinval.









Resumé

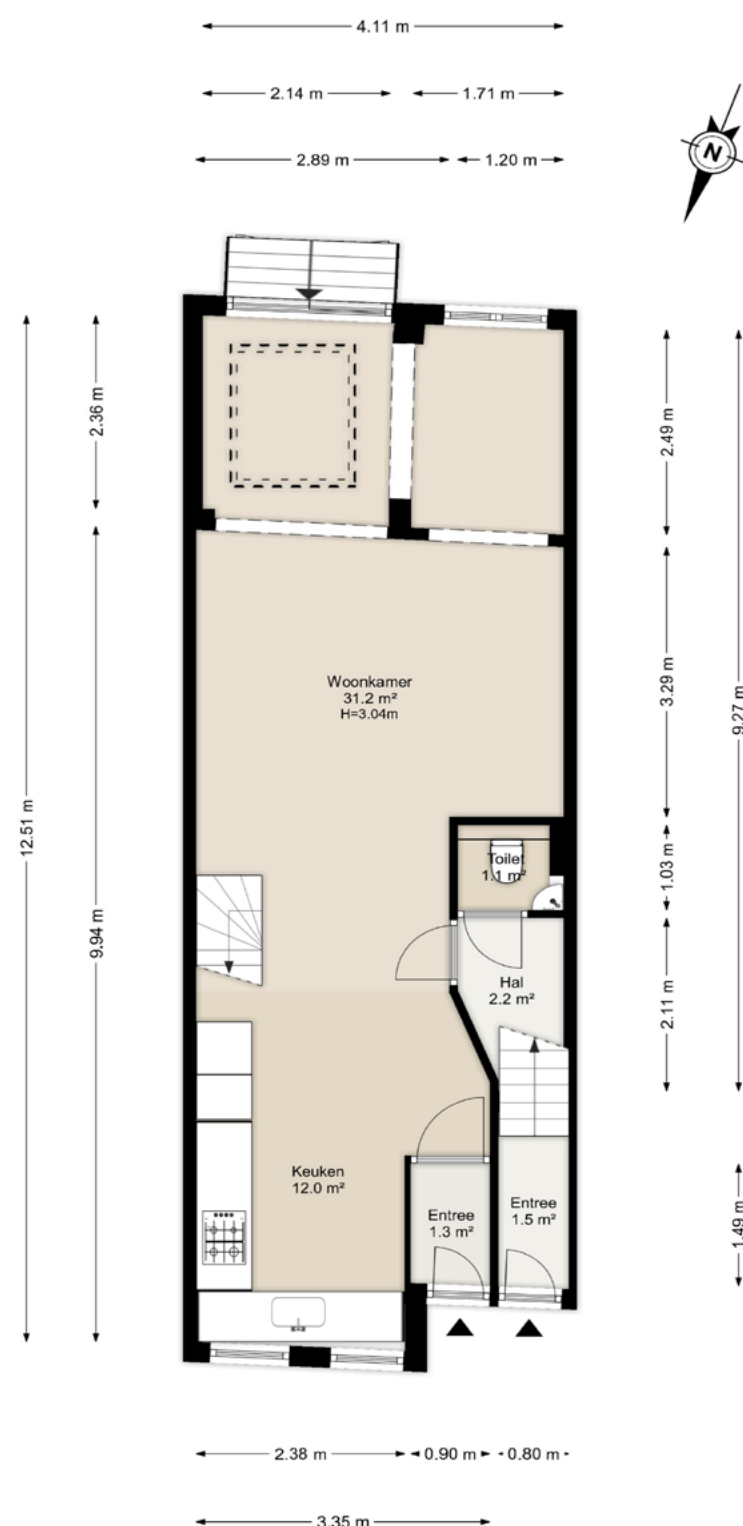
Govert Flinckstraat 264 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 175 m ² Inhoud ca. 611m ³
<u>Bouwjaar</u>	1885
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: R Complexaanduiding: 2291
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Redelijk tot goed Buiten: Redelijk tot goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

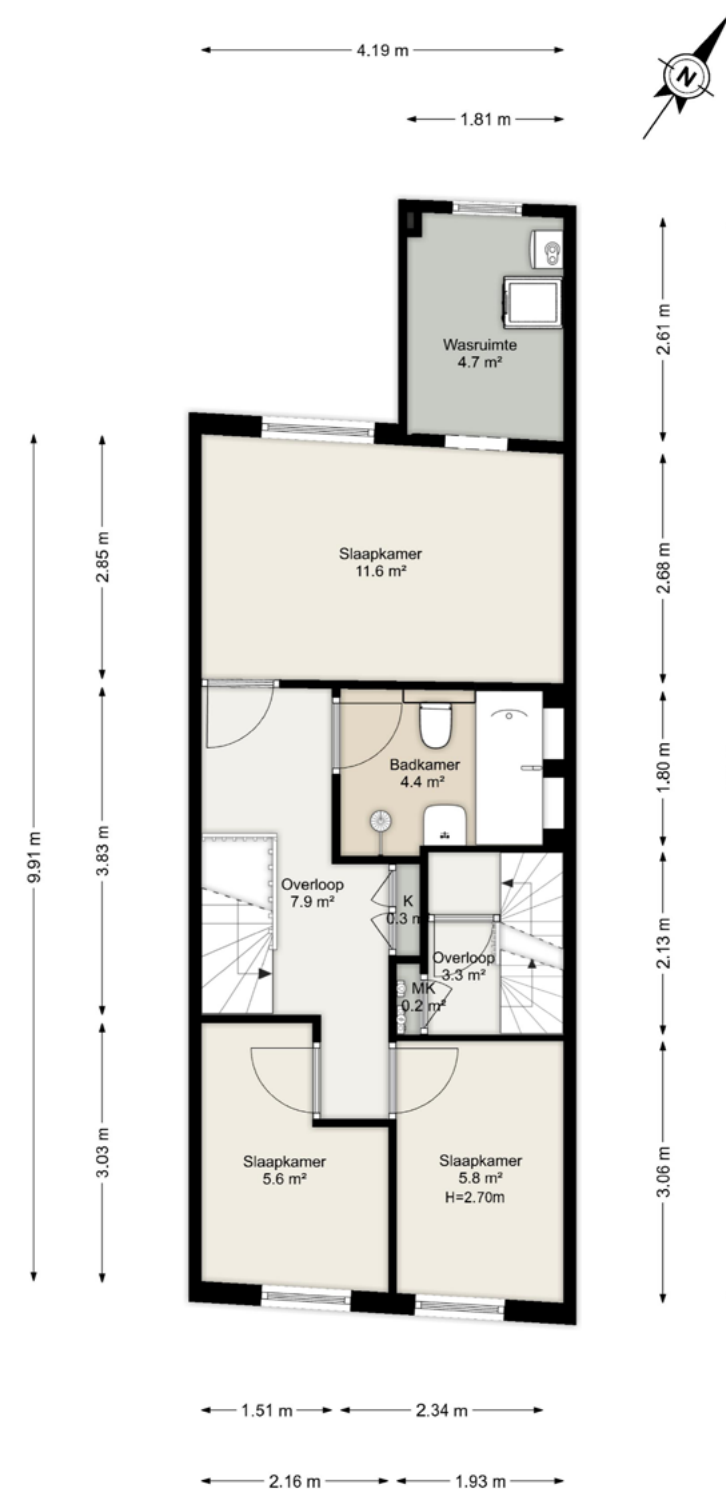
- Ongesplitst, publiek rechtelijk 2 woningen en geheel leeg opgeleverd;
- Gebruiksoppervlakte woning ca. 175m² (NEN 2580 rapport aanwezig);
- Achtertuin op het zuiden van ca. 49m² (NEN 2580 rapport aanwezig);
- Balkon op het zuiden van ca. 5m² (NEN 2580 rapport aanwezig);
- Vijf slaapkamers;
- Twee grote badkamers en twee separate toiletten;
- Energielabel D;
- Ketel begane grond eigendom, ketel 2 hoog gehuurd;
- Gehele inboedel 2 hoog over te nemen;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Funderingscode 3 (2022);
- Twee parkeervergunningen mogelijk;
- As is where is clause van toepassing;
- Oplevering in overleg geheel leeg en ontruimd;

Govert Flinckstraat 264, Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

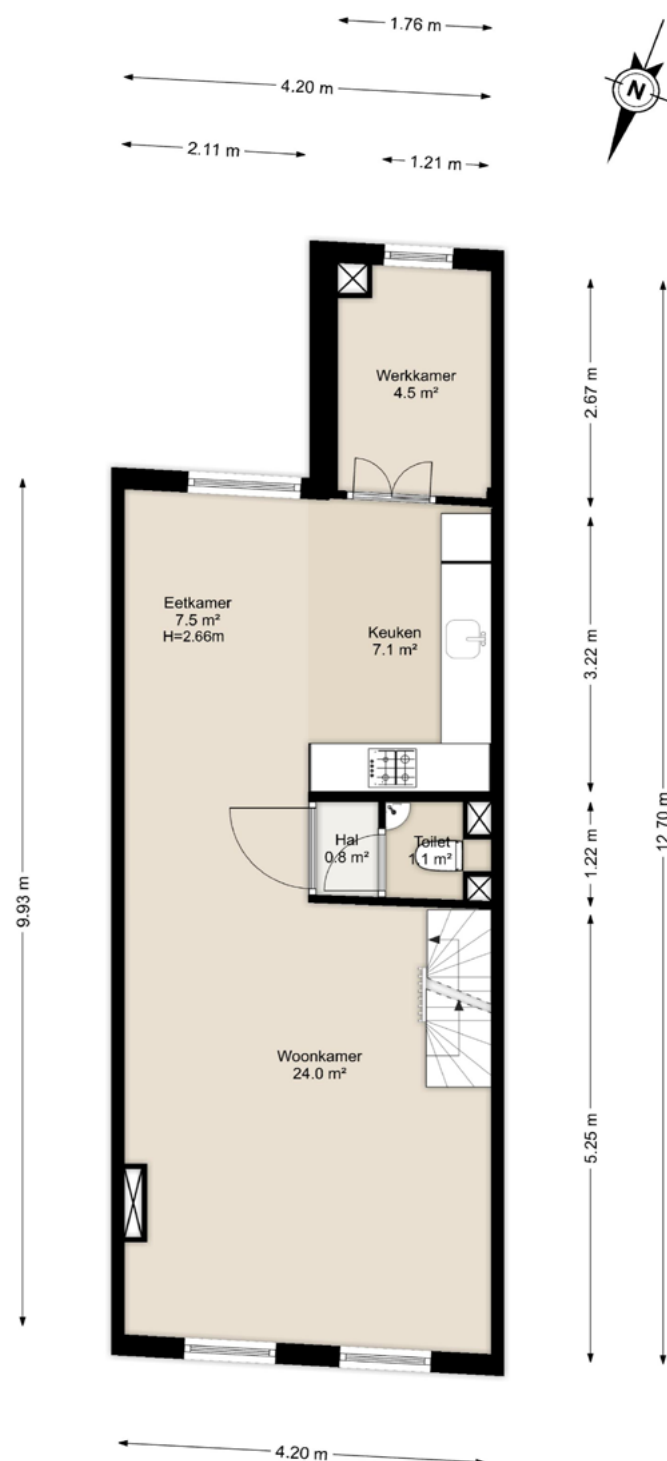
Govert Flinckstraat 264, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Floorplan

Govert Flinckstraat 264, Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Govert Flinckstraat 264, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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
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