



TWEEDE VAN DER HELSTSTRAAT 10 2

1072 PC

AMSTERDAM

Vraagprijs € 425.000 k.k.

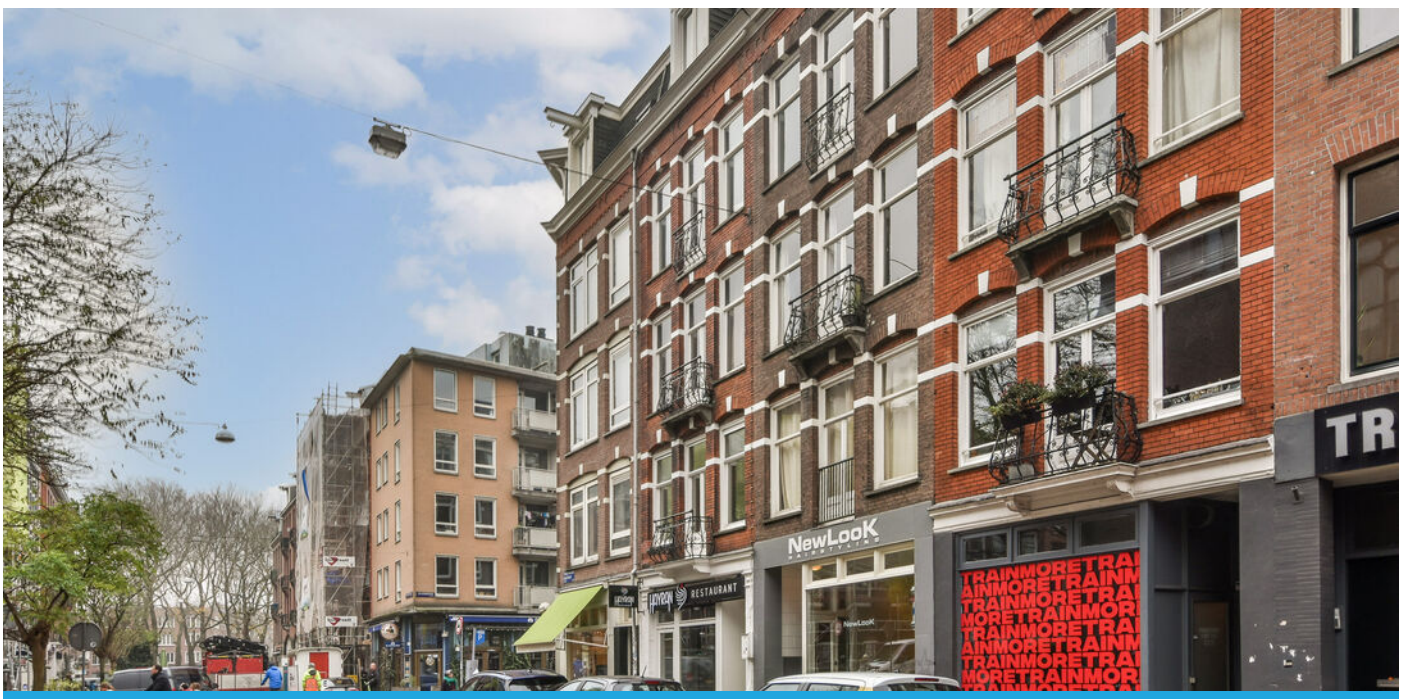


www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	54 m ²
Inhoud	175 m ³
Buitenruimte	4 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1900
Energielabel	C
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie



Beschrijving / Description

Goed ingedeeld 2-kamer appartement gelegen aan de Tweede van der Helststraat in het gewilde de Pijp! De woning heeft een Frans balkon aan de voorzijde en een balkon aan de achterzijde én is gelegen op eigen grond.

Plan een bezichtiging in en laat je verrassen door de mogelijkheden!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Tweede van der Helststraat bevindt zich midden in de bruisende Pijp, een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Amsterdam. Hier woon je tussen de levendigheid van de stad en het ontspannen buurtgevoel dat deze omgeving zo bijzonder maakt. Op loopafstand liggen de bekende Albert Cuypmarkt, het groene Sarphatipark en een grote keuze aan gezellige cafés, restaurants en boetiekjes.

De straat is uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer, waaronder de Noord/Zuidlijn. Wonen in de Pijp betekent genieten van het beste van Amsterdam: een centrale ligging, alle voorzieningen binnen handbereik en een buurt waar altijd iets te beleven is.

INDELING (zie plattegronden)

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

Aan de voorzijde vind je de open en lichte woonkamer met Frans balkon. Heerlijk om op een zonnige ochtend de deuren open te slaan en de dag te starten met een kop koffie. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en gevestigd in het midden van de woning.

Aan de achterzijde betreed je met de en-suite deuren de grote slaapkamer met daaraan vast de badkamer. De slaapkamer is ruim en voorzien van een inbouwkast met wasmachine aansluiting. Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het westen.. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad en wastafel met meubel.

Het toilet is apart.

BIJZONDERHEDEN

- Open keuken;
- Balkon aan de achterzijde en Frans balkon aan de voorzijde;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Centrale ligging;
- VvE-bijdrage is € 225,- per maand;
- Gemeten volgens de BBMI
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel C.

Beschrijving / Description

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping gelegen te 1072 PC AMSTERDAM, 2e Van der Helststraat 10 2, kadastraal bekend gemeente AMSTERDAM V, sectie V, complexaanduiding 9783, appartementsindex 4, appartementsrecht maakt uit het één honderd vijf en negentig/één duizendste (195/1000ste)aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars van de bovenwoningen van het perceel Tweede van der Helststraat 10 te Amsterdam" en wordt is in eigen beheer De maandelijkse bijdrage is € 225,-.

CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelf- bewoond-clausule van toepassing.

Beschrijving / Description

Well-laid-out one-bedroom apartment located on Tweede van der Helststraat in the highly sought-after De Pijp area!

The property features a French balcony at the front and a balcony at the rear and is situated on freehold land.

Schedule a viewing and be pleasantly surprised by the possibilities!

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Tweede van der Helststraat is located in the heart of vibrant De Pijp, one of Amsterdam's most popular and characterful neighborhoods. Here, you enjoy the energy of the city combined with the relaxed, village-like atmosphere that makes this area so special. Within walking distance are the famous Albert Cuyp Market, the green Sarphatipark, and a wide selection of cozy cafés, restaurants, and boutiques.

The street is easily accessible by bike and public transport, including the North/South metro line. Living in De Pijp means enjoying the very best of Amsterdam: a central location, all amenities within easy reach, and a neighborhood where there is always something to experience.

LAYOUT (see floor plans)

The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the second floor.

At the front of the property is the bright and open living room with a French balcony—perfect for opening the doors on a sunny morning and starting the day with a cup of coffee. The kitchen, fitted with built-in appliances, is centrally located within the apartment.

At the rear, en-suite doors lead to the spacious bedroom with an adjoining bathroom. The bedroom offers ample space and includes a built-in wardrobe with a washing machine connection. The rear balcony faces west. The bathroom is fitted with a walk-in shower, bathtub, and washbasin with vanity unit. The toilet is separate.

FEATURES

- Open-plan kitchen;
- Rear-facing balcony and French balcony at the front;
- Situated on freehold land;
- Energy label C;
- Central location;
- Homeowners' association (VvE) contribution: €225 per month;
- Measured in accordance with BBMI standards;
- First-time buyer transfer tax exemption applicable.

OWNERSHIP

The apartment is situated on freehold land.

SUSTAINABILITY

This property has an energy label C.

Beschrijving / Description

CADASTRAL DESIGNATION

The apartment right entitling the exclusive use of the apartment located on the second floor at 1072 PC Amsterdam, Tweede van der Helststraat 10-2, registered in the municipality of Amsterdam V, section V, complex designation 9783, apartment index 4, representing a one hundred ninety-five/one thousandth (195/1000) share in the community.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners' Association is named "Vereniging van Eigenaars van de bovenwoningen van het perceel Tweede van der Helststraat 10 te Amsterdam" and is self-managed. The monthly contribution is €225.

CLAUSES

- Age clause applicable;
- Non-owner-occupied clause applicable.

Foto's / Photos



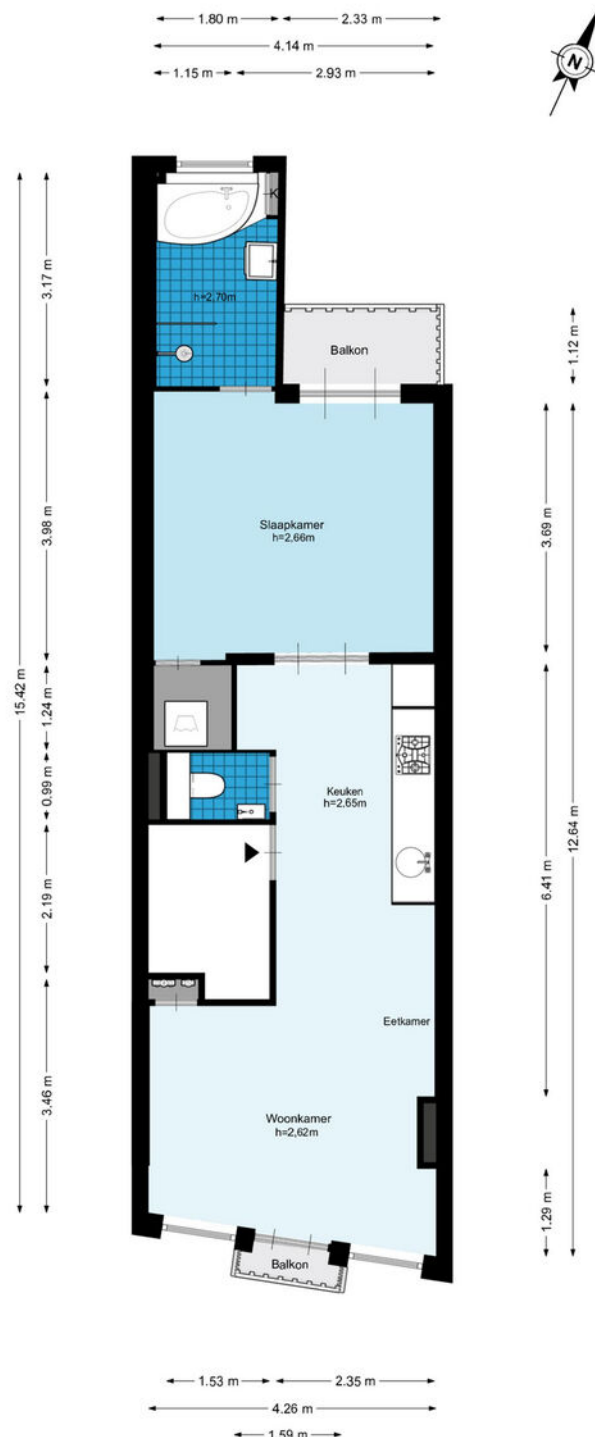




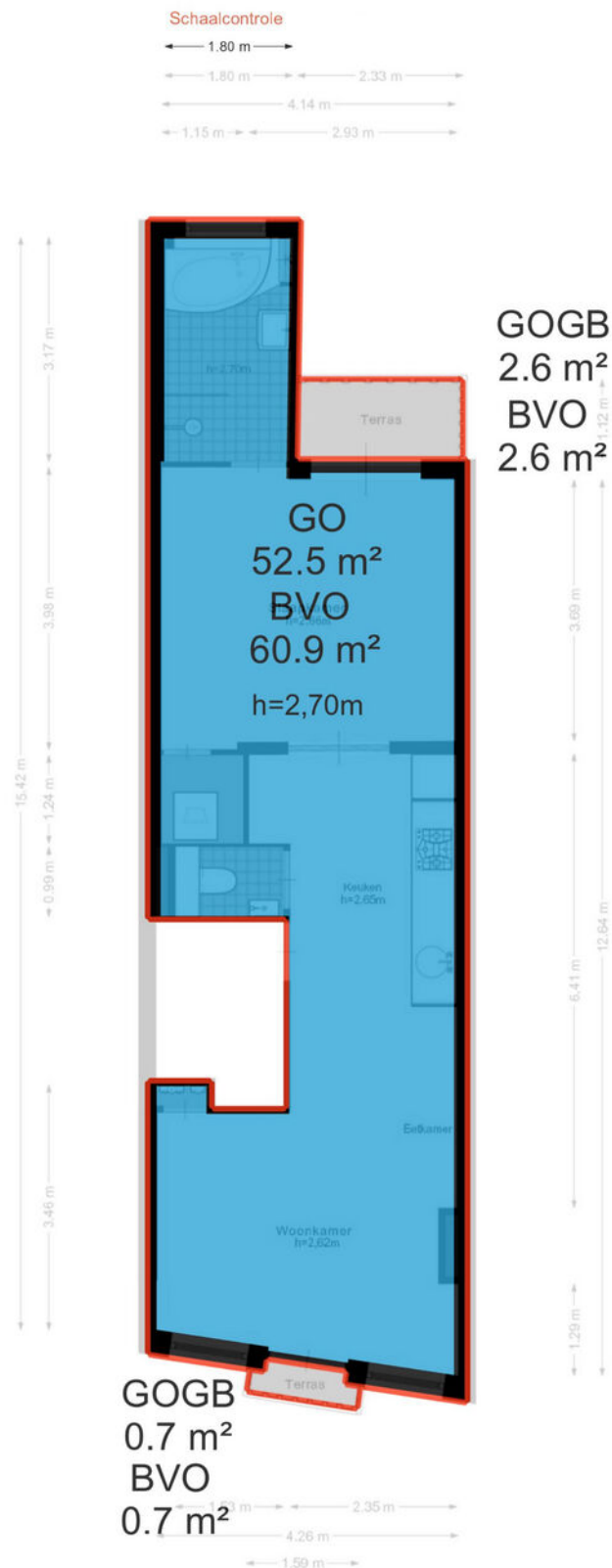


Plattegrond / Floorplan

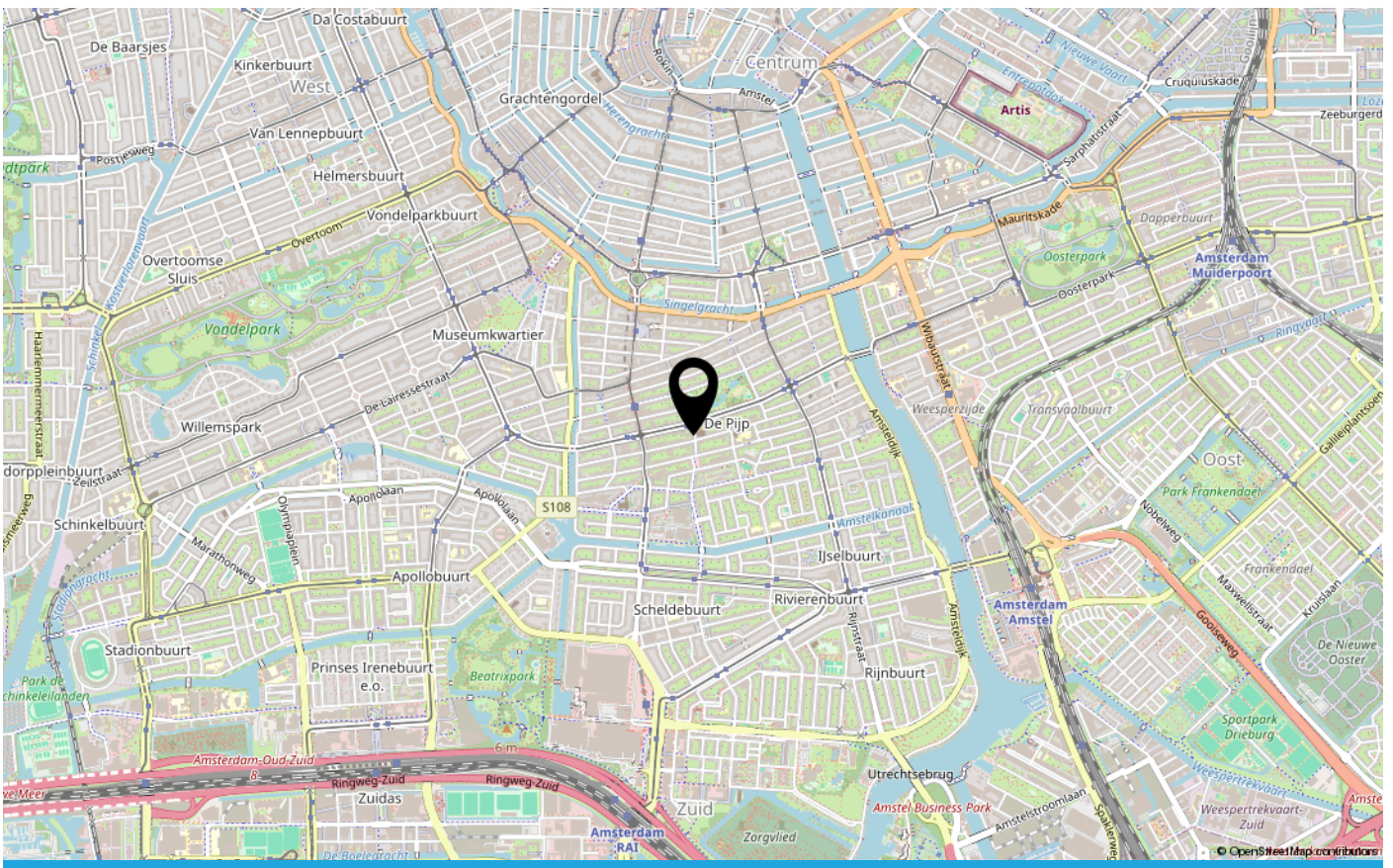
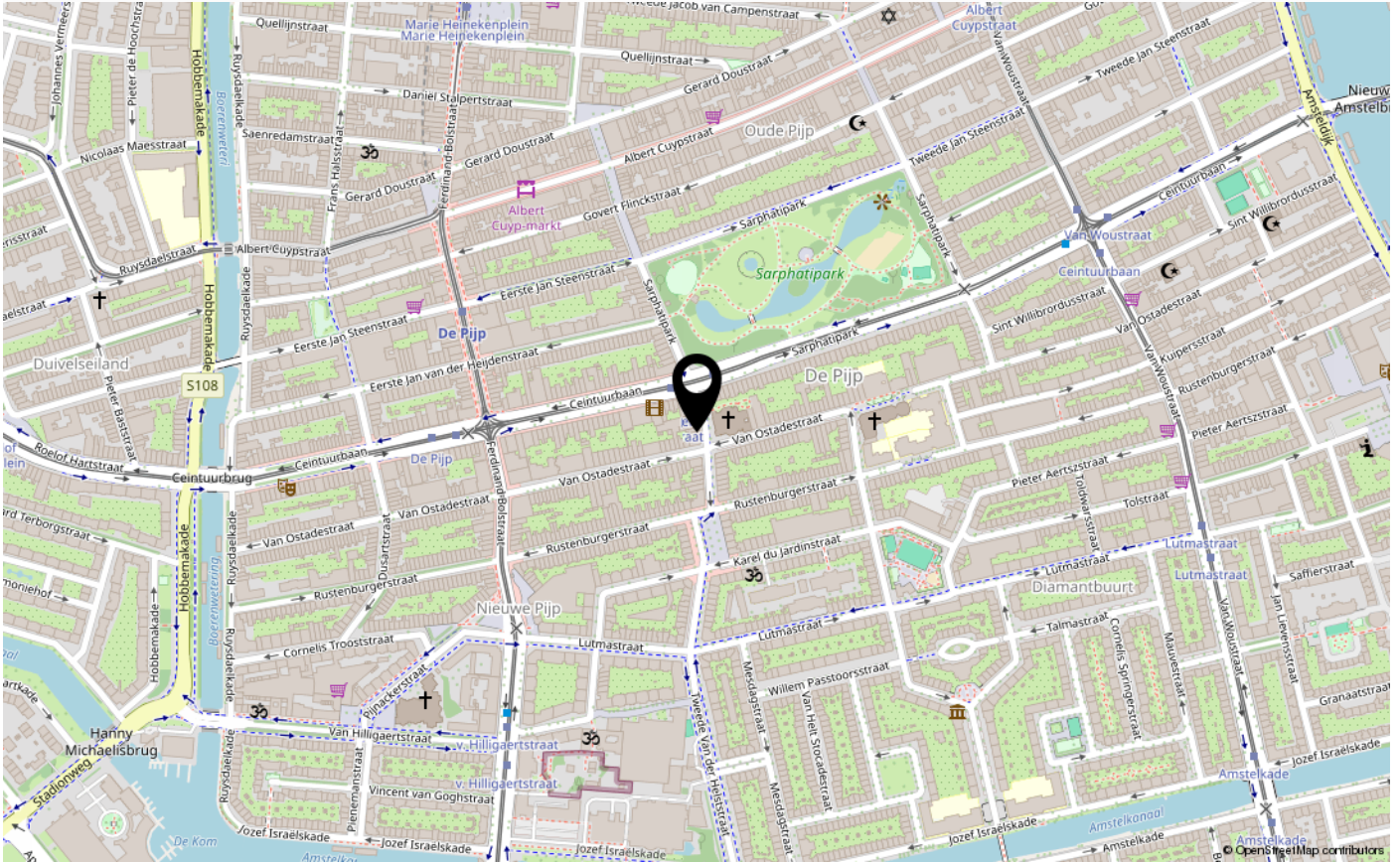
Tweede van der Helststraat 10-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Van der Helstpleinbuurt

Leeftijd



0 - 14: 9%

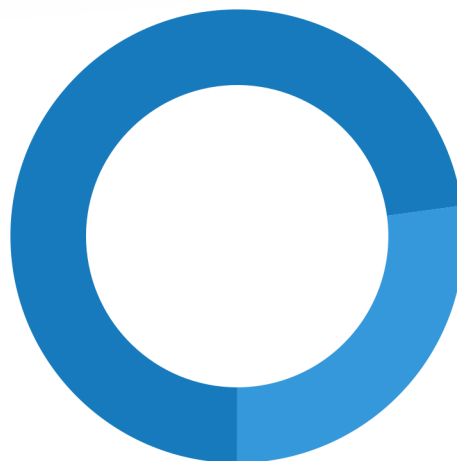
15 - 24: 10%

25 - 44: 50%

45 - 64: 21%

65+: 9%

Koop / huur



Koop: 27%

Huur: 73%

Huishoudens



Eenpersoons: 61%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 14%



49%



51%



0,4 per huishouden

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lumi Fernandez

Commercieel medewerker binnendienst
lumi@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Cherine Boutakbach

Commercieel medewerker binnendienst
cherine@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

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 erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedeelden 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.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur 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.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl