

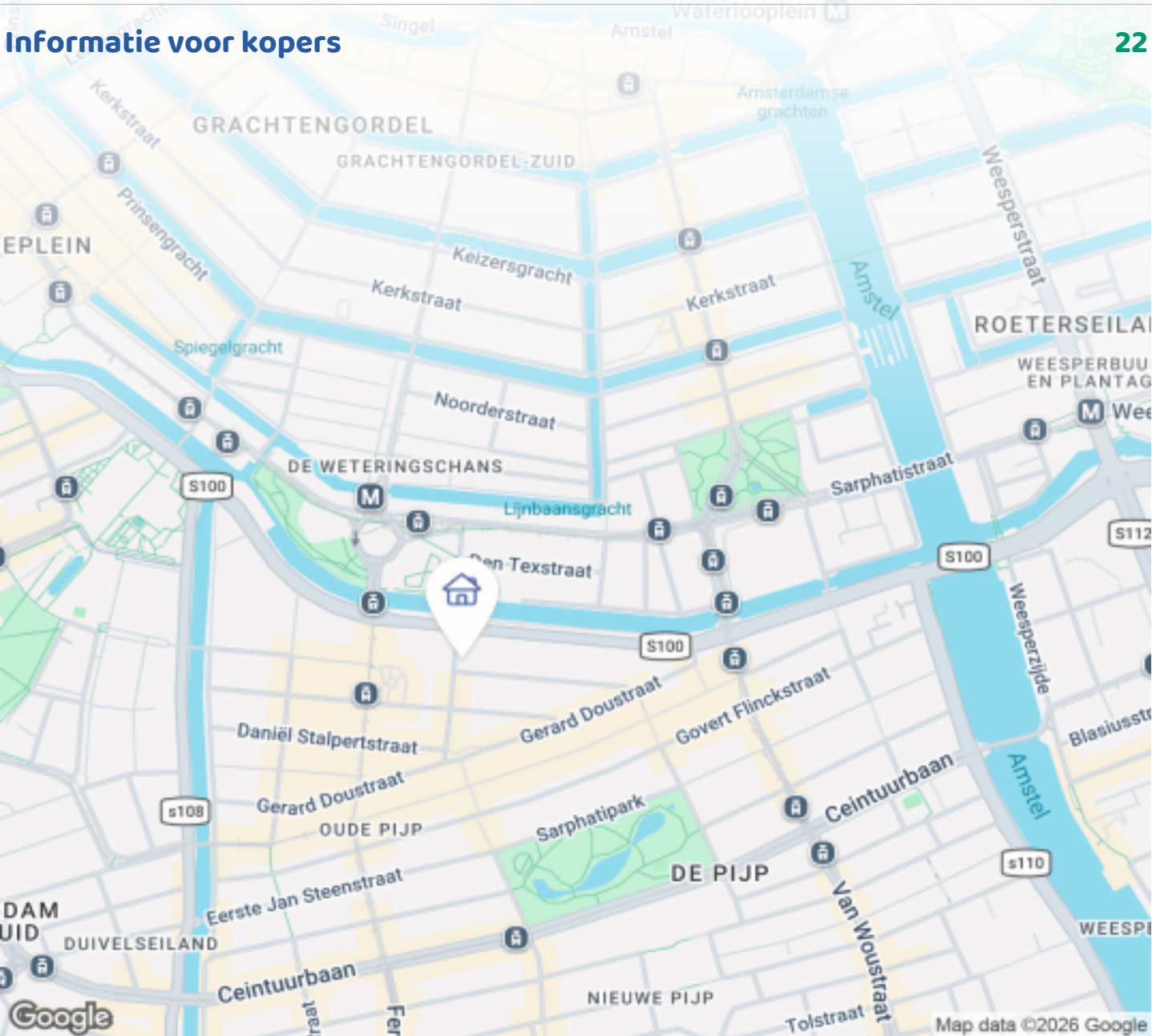
TE KOOP

Tweede Jacob van Campenstraat 5



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Tweede Jacob van Campenstraat 5, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uniek en instapklaar licht hoekappartement (70 m²)
met 3 slaapkamers

For English, see below

Op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam, midden in de bruisende Pijp, bevindt zich dit uiterst lichte, hoogwaardig afgewerkt en goed ingedeelde hoekappartement van ca. 70 m² met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, luxe open keuken en balkon op het oosten. Het is helemaal af, je kan er zo in! Dankzij de vele raampartijen aan zowel de voor- als zijkant geniet de woning van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en creëert een prettig ruimtelijk gevoel.

Het appartement ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek en goed onderhouden pand, om de hoek van het Marie Heinekenplein, de Albert Cuypmarkt, talloze horecagelegenheden en (boetiek) winkels. Ook het Sarphatipark, de Noord/Zuidlijn en diverse tramlijnen bevinden zich op loopafstand, waardoor



Woningbrochure: Tweede Jacob van Campenstraat 5, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zowel het centrum als Amsterdam Zuid en Schiphol binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met breed trappenhuis. Naast de voordeur ligt een separate, gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling met een eigen toegang. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree, hal:

Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende ruimtes.

- Ruime en zeer lichte woonkamer dankzij de hoekligging en grote raampartijen.
- Luxe open keuken, voorzien van o.a.: Quooker, vaatwasser, combioven (zelfreinigend), stoomoven, grote koelkast met vriesvak. Meerdere ruime lades en opbergkasten
- Drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon (oostzijde).
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en wastafelmeubel met veel opbergruimte en een nieuwe gietvloer.
- Separaat toilet met een nieuwe gietvloer.
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger, met extra bergruimte.
- Het leefgedeelte is afsluitbaar met een schuifdeur.

Zolderverdieping:

Op de 4e verdieping is een eigen berging van ca. 5 m². Deze is te bereiken via het gemeenschappelijke trappenhuis.

Omgeving

De ligging is ideaal: midden in de levendige Pijp met een enorm aanbod aan restaurants, koffiezaken, cafés en winkels. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten op minder dan 2 minuten

lopen, en de beroemde Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek. Het Sarphatipark ligt op loopafstand, ideaal voor ontspanning of sport.

De metrohalte De Pijp (Noord/Zuidlijn) en verschillende trams zorgen voor uitstekende bereikbaarheid richting o.a. Amsterdam Centraal, Zuid en Zuidas. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A1, A2 of A10. Parkeren kan betaald of met vergunning.

Bijzonderheden

- Ruim en licht hoek appartement
- In uitstekende staat en hoogwaardig afgewerkt
- Woonoppervlakte: ca. 70 m² (meetrapport aanwezig)
- Drie slaapkamers
- Balkon op het oosten
- Hoogwaardige keuken en afwerking
- Aparte ruimte voor wasmachine, droger met extra bergruimte
- Eigen berging op de 4e verdieping (ca. 5 m²)
- Gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling
- Bouwjaar: 1881
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot 31 december 2061 + overstap naar eeuwigdurende erfpacht notarieel overeengekomen in 2021
- Actieve en professioneel beheerde VvE; De vereniging van eigenaren wordt actief en professioneel beheerd door de Alliantie VvE Diensten
- Servicekosten: €194,31 p/m (woning) + €17,63 p/m (berging), begroting 2026 beschikbaar
- Nietbewoningsclausule van toepassing

English version

Unique, Move In Ready Corner Apartment (70 m²) with Plenty of Light and 3 Bedrooms in the Heart of De Pijp

In one of the most desirable locations in Amsterdam, right in the vibrant De Pijp district, you'll find this exceptionally bright and well laid out corner apartment of approx. 70 m², featuring three bedrooms, a spacious living room, a luxurious open kitchen, and an east facing balcony. It's fully finished and completely move in ready! Thanks to the many windows at both the

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

front and side of the building, the apartment enjoys an extraordinary amount of natural light and a wonderful sense of space.

The apartment is located on the second floor of a characteristic and well maintained building, just around the corner from Marie Heinekenplein, the Albert Cuyp Market, numerous cafés, restaurants, and boutique shops. Sarphatipark, the North/South metro line, and various tram lines are all within walking distance, providing quick access to the city center, Amsterdam Zuid, and Schiphol Airport.

Layout

Ground Floor

Shared entrance with a wide staircase.

Next to the front door is a separate, shared indoor bicycle storage area with its own entrance.

The apartment is located on the second floor.

Second Floor

Entrance, hallway:

The hallway provides access to all rooms.

- Spacious and very bright living room, thanks to the corner position and large windows.
- Luxurious open kitchen equipped with, among other things: Quooker, dishwasher, combi oven (self cleaning), steam oven, Large refrigerator with freezer compartments. Multiple large drawers and storage cabinets
- Three well proportioned bedrooms, one of which has access to the east facing balcony.
- Modern bathroom with a spacious walk in shower and vanity with ample storage with new cast floor.
- Separate toilet with new cast floor.
- Separate laundry room with space for a washing machine and dryer, plus additional storage.
- The living area can be closed off with a sliding door.

Attic Level

On the 4th floor, there is a private storage room of approx. 5 m², accessible via the communal staircase.

Surroundings

The location is ideal: right in lively De Pijp with an enormous selection of restaurants, coffee spots, cafés, and shops. There are several supermarkets within a two minute walk for daily groceries, and the famous

Albert Cuyp Market is just around the corner.

Sarphatipark is nearby—perfect for relaxing or exercising.

Metro station De Pijp (North/South line) and several tram lines offer excellent connections to Amsterdam Central, Zuid, and the Zuidas business district. By car, you can reach the A1, A2, or A10 within minutes.

Parking is available with paid street parking or via a permit system.

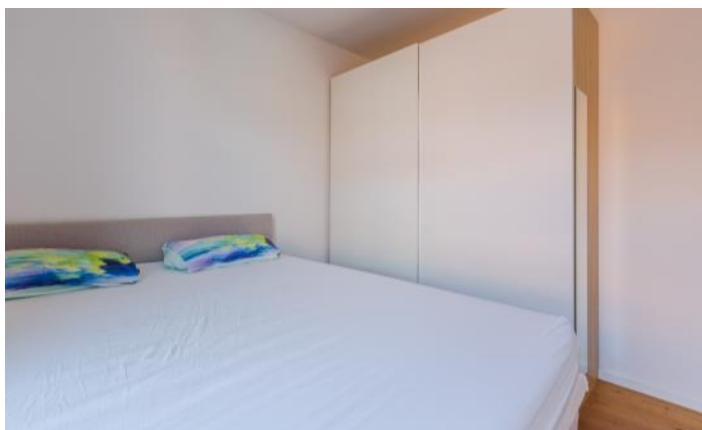
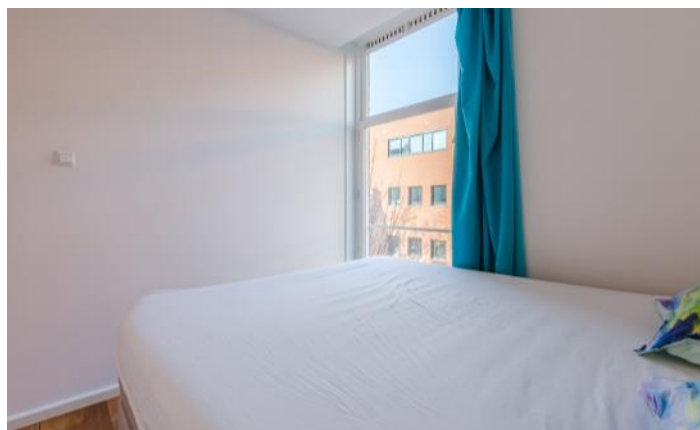
Key Features

- Spacious and bright corner apartment
- In excellent condition and finished to a high standard
- Living area: approx. 70 m² (measurement report available)
- Three bedrooms
- East facing balcony
- High quality kitchen and finishes
- Separate room for a washing machine, dryer and additional storage space
- Private storage unit on the 4th floor (approx. 5 m²)
- Communal indoor bicycle storage
- Year of construction: 1881
- Energy label A
- Ground lease paid off until December 31, 2061 + the transition to perpetual leasehold was executed by notarial deed in 2021
- Active and professionally managed HOA (VvE), managed by Alliantie VvE Diensten
- Service costs: €194.31 p/m (apartment) + €17.63 p/m (storage), 2026 budget
- Nonoccupation clause applies

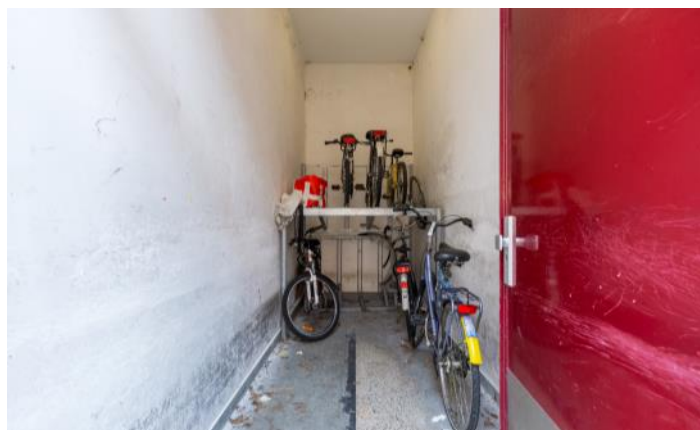












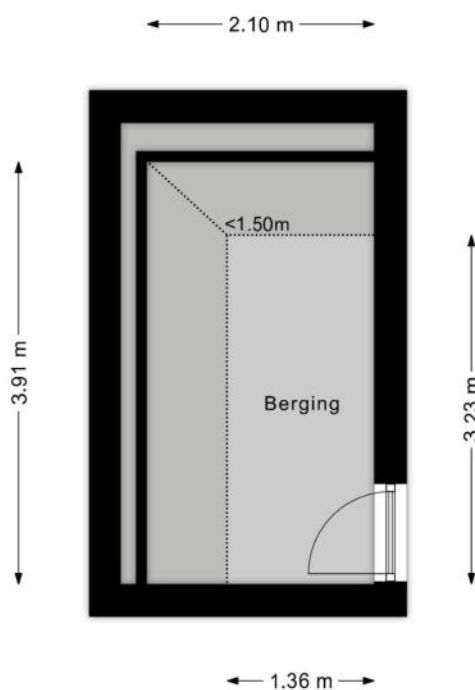




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	250 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 212 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam R 8022 7

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam R 8022 15

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken			●
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.