





Tweede Sweelinckstraat 12-3

1073 EH Amsterdam

Kenmerken

 woonoppervlakte ca. 57 m²

 bouwjaar 1891

 2 kamers

Meer weten?

 06 48 31 68 86

 info@pandinzicht.com

 www.pandinzicht.com






"Een heerlijk plekje in de
bruisende wijk De Pijp"

Contact

Mirjam van de Kuilen

Bel of WhatsApp 
06-48 31 68 86

Mail
info@pandinzicht.com



PANDINZICHT
makelaardij & vastgoed



Inhoud

- 5** Kenmerken
- 6** Studio voorzijde
- 8** Studio achterzijde
- 10** Plattegrond
- 11** Locatie
- 12** Ontwerpen nieuwe indelin
- 16** Extra informatie
- 20** Jouw huidige woning verkopen?



Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: ca. 57 m²

Inhoud: ca. 210 m³

Indeling

Aantal kamers: 2

Aantal badkamers: 2

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Overig

Bouwjaar: 1891

Isolatie: geïsoleerd glas

Verwarming: elektrische radiatoren

Warm water: geiser

Bijdrage VvE: € 100 per maand

Vergunning dakterras

Met een verleende vergunning voor een dakterras van maar liefst 42 m² heb je de mogelijkheid om je eigen stukje paradijs te creëren, waar je kunt genieten van het adembenemende uitzicht over de stad.

Een dakterras biedt eindeloze mogelijkheden om te genieten van het buitenleven... en dat midden in de stad.



“Met pijn in mijn hart ga ik dit hemels paradijs in hartje Amsterdamse Pijp te koop aanbieden. De Pijp is mogelijk vernoemd naar haar smalle straten maar daar merk je van hieruit niets van. Vanuit dit zonovergoten appartement is het licht optimaal.

Buren zie je er niet, wel prachtige wolkenpartijen en vogels. Laatst kwam er zelfs een verdwaald groepje kraanvogels voorbij.

Hier wonen, maakt je een blij mens!”, aldus de huidige eigenaar.



Studio voorzijde

Dit appartement ligt op de bovenste verdieping en is verdeeld in twee afzonderlijke studio's. Elk met een eigen badkamer (2017) en keuken.

Perfect voor mensen die de voordelen van samenwonen willen ervaren, terwijl ze toch hun eigen privacy en ruimte behouden.

Op de overloop zijn een praktische bergkast en een plek voor de wasmachine en wasdroger te vinden. Hier is ook het dakraam met toegang tot het dak.







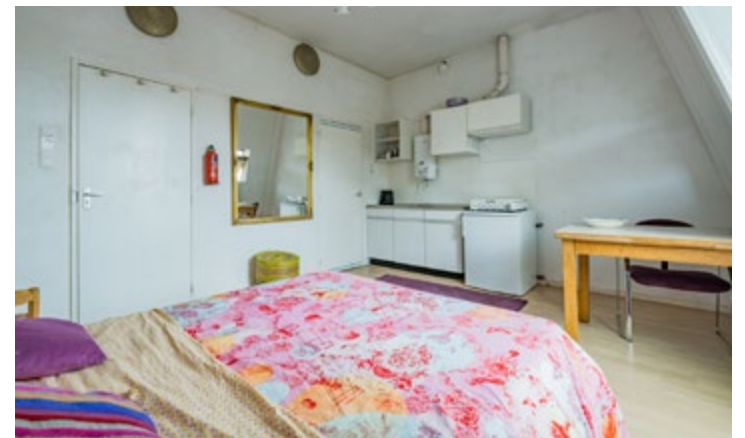
Studio achterzijde

Ook in deze studio is een eigen keuken en badkamer aanwezig.

Uiteraard is het ook mogelijk om een nieuwe indeling te maken. We hebben ter inspiratie al een aantal ontwerpen laten maken (zie pagina's 12-14). Met deze ruimte en de hoogte kun je alle kanten op.

ALGEMEEN

- ✓ gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- ✓ onlangs voorzien van isolatieglas
- ✓ intercom
- ✓ reservefonds aanwezig
- ✓ gebruiksrecht (nog te realiseren) dakterras



Plattegrond



Locatie

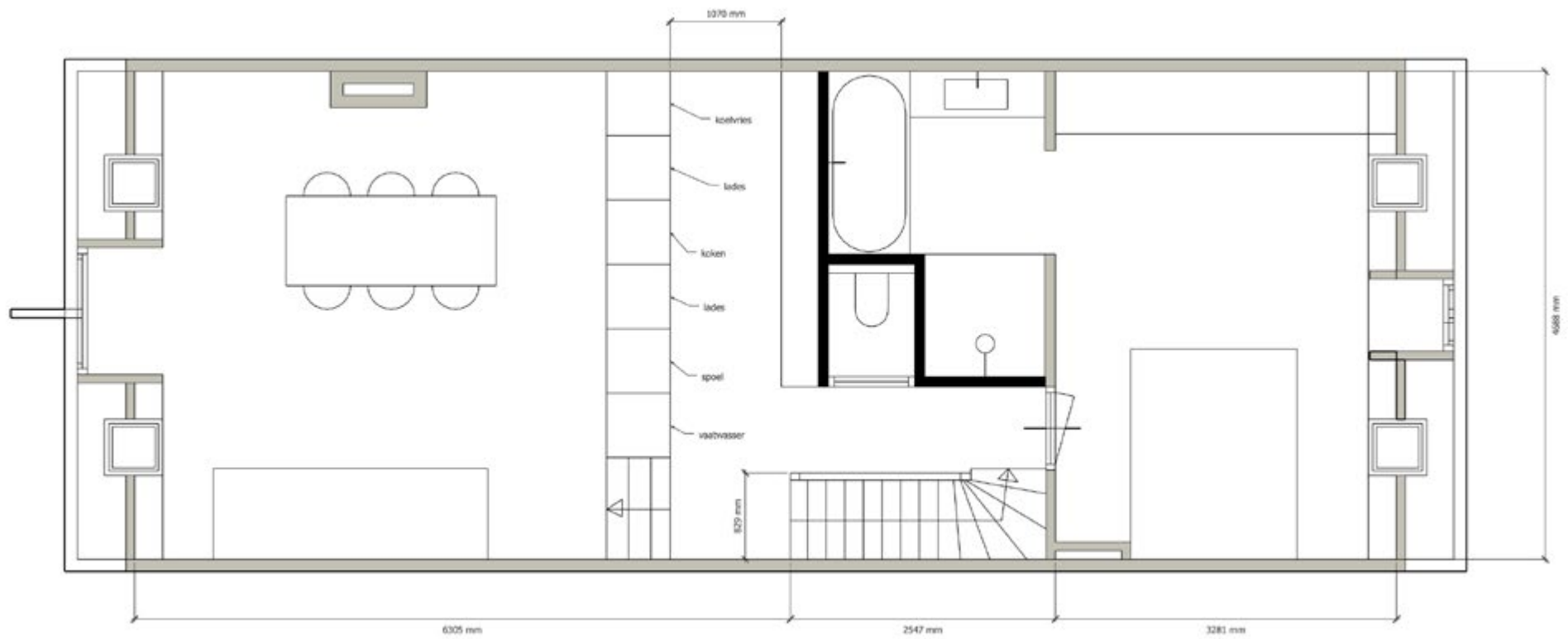


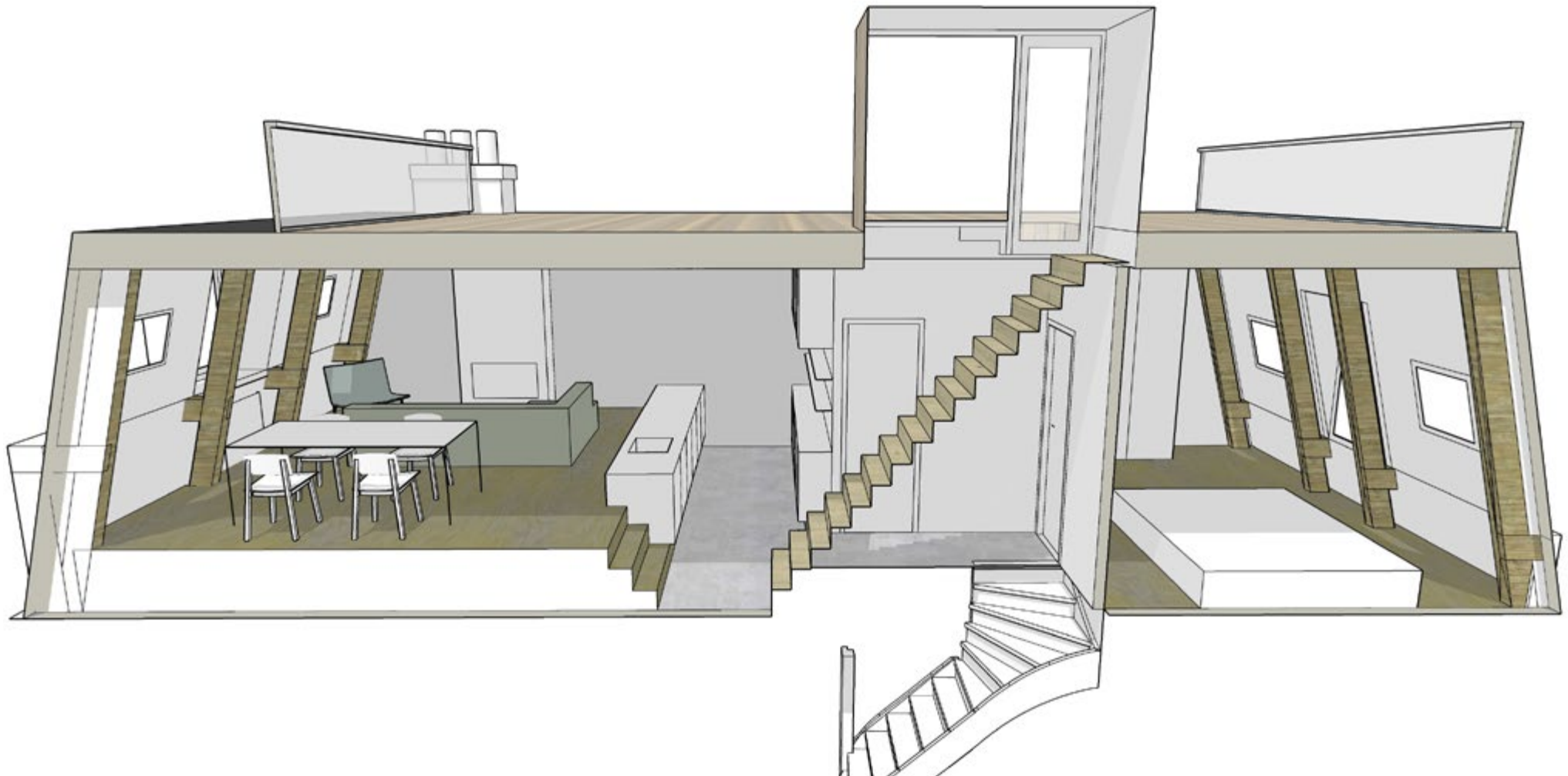
Je bevindt je op loopafstand van de beroemde Albert Cuypmarkt, waar je kunt genieten van de heerlijke geuren en smaken van lokale lekkernijen. Verken de talloze trendy boetiekjes, gezellige cafés en restaurants die deze buurt te bieden heeft.

De Pijp staat bekend om zijn bruisende sfeer en biedt talloze mogelijkheden voor vermaak en ontspanning. Ook als je toe bent aan wat ontspanning in een groene omgeving ben je hier aan het juiste adres. Het Sarphatipark ligt letterlijk om de hoek. Een heerlijke plek voor een wandeling, om te sporten of voor een lekkere picknick.

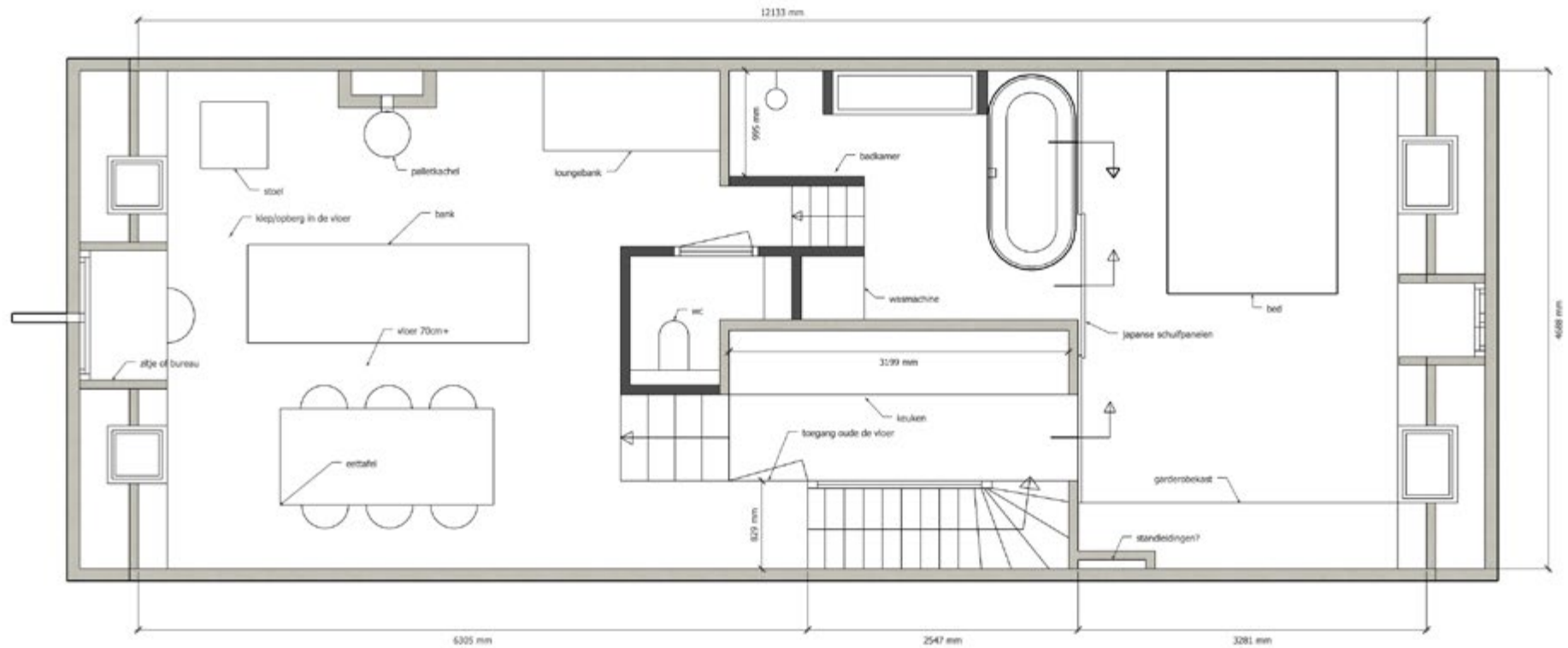
Op slechts enkele minuten loopafstand van de woning bevindt zich Metrostation De Pijp. Vanuit dit station biedt de Noord-Zuidlijn een snelle verbinding met het Centraal Station, Station Zuid (WTC, Zuidas) en Schiphol. Daarnaast is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A10 en A2.

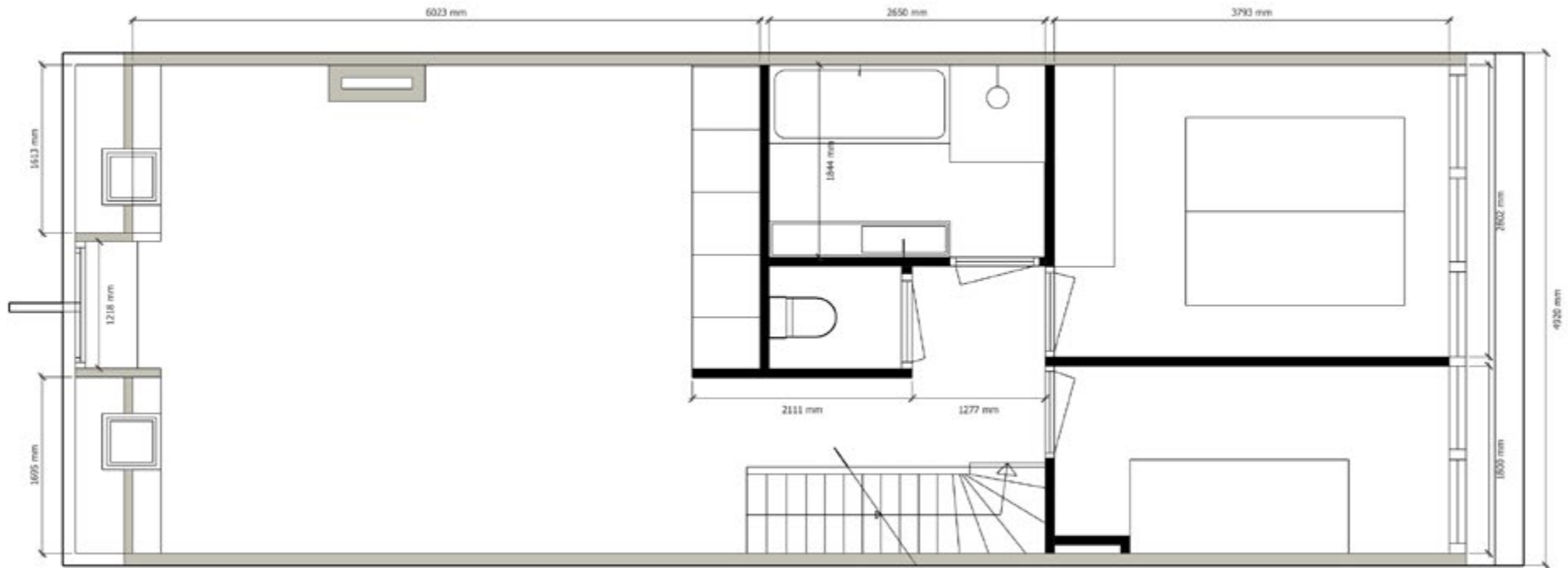
Ontwerp 1





Ontwerp 2





Extra informatie

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal in de koopovereenkomst worden opgenomen: "Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het appartement ca. 132 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht".

Asbestclausule

Het volgende artikel zal in de koopovereenkomst worden opgenomen: "In aanvulling op artikel 6.4.3 kan worden aangemerkt dat gezien het bouwjaar in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien."

Bod uitbrengen?

U wilt een bod uitbrengen op de bezichtigde woning. Dit kunt u aan de makelaar doorgeven. Aan dit bod kunt u voorwaarden verbinden, zoals een voorbehoud dat u een financiering verkrijgt of dat de kosten van het direct noodzakelijk onderhoud niet te hoog uitvallen (voorbehoud bouwtechnische keuring). Ook kunt u de gewenste datum van overdracht daarin mee nemen. De makelaar gaat het bod met de verkoper bespreken en zal u informeren over het verdere proces. Als er door meerdere partijen belangstelling is of als er meerdere biedingen op de woning worden uitgebracht, krijgen alle partijen de mogelijkheid om voor een bepaalde datum een uiterst bod uit te brengen.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Als u verder geen belangstelling heeft, dan stellen wij het op prijs als u dit aan ons doorgeeft, zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen stellen.

Extra informatie

VvE

Door het kopen van een appartement bent u als appartementseigenaar van rechtswege automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het gebouw waar het appartement deel van uitmaakt. De VvE dient voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Hierbij valt te denken aan het in stand houden en het onderhoud van het gebouw en de opstalverzekering.

Koopovereenkomst

a.) De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam. Door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam en omgeving met een maximale afstand van 25 kilometer.

b.) Koper dient binnen 2 werkdagen na overeenstemming bekend te maken welke notaris deze kiest en hiervoor een afspraak te maken zoals onder 1a. bepaald.

c.) Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor zoals hierboven onder 1a. beschreven.

d.) De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte (zie 1a. t/m 1c.) hebben ondertekend.



Jouw huidige woning verkopen?

7 redenen om voor Pandinzicht te kiezen.

- ✓ Met jarenlange ervaring, een realistische no-nonsense aanpak en een professionele begeleiding wordt de verkoop van jouw woning een succes.
- ✓ Kwaliteit in plaats van kwantiteit; jij en jouw woning krijgen de aandacht die jij verdient.
- ✓ Vernieuwende en betrouwbare makelaar die met haar tijd mee gaat.
- ✓ Geen vlotte praatjes, maar gewoon doen wat er is afgesproken.
- ✓ Uitstekende kwaliteit tegen een eerlijke prijs.
- ✓ Veel aandacht voor verkoopstyling en het optimaal presenteren van de woning via de juiste (digitale) kanalen.
- ✓ De mogelijkheid om zelf een deel van de verkoopwerkzaamheden uit te voeren voor een nog aantrekkelijker tarief.

Gratis waardebepaling

Plannen om jouw woning te verkopen? We komen graag geheel vrijblijvend langs om een gratis waardebepaling te geven.

Alvast per mail een indicatie van de waarde ontvangen? Maak dan gebruik van de gratis online waardebepaling op www.pandinzicht.com.

Onze klanten beoordelen ons op Funda met gemiddeld een 9,5!

"Wij zijn zeer tevreden over de begeleiding bij Pandinzicht. De communicatie verliep soepel en de verkoop is vlot gegaan. Wij zijn blij dat we voor Pandinzicht hebben gekozen en raden dit anderen ook zeker aan!"

"Mirjam van Pandinzicht heeft zich zeer goed ingezet en ons geweldig begeleid bij de verkoop van ons huis. We waarderen haar tips en kwaliteit. We zijn blij dat we voor Pandinzicht als makelaar hebben gekozen!"

"Wij zijn zeer tevreden over het contact met de makelaar! We konden op ieder moment snel schakelen! Na het eerste contact stond het huis inclusief foto's en video binnen een week op Funda en ook over de marketing van de verkoop en gebruik van sociale media zijn wij erg tevreden! Kortom: een aanrader!"



Ik wil mijn huis verkopen

Wil je jouw woning verkopen? Je hoeft je nergens druk over te maken; wij nemen alles uit handen en regelen het hele verkooptraject. Met veel aandacht voor verkoopstyling maken we een complete presentatie met foto's, video en 360 graden foto's om zo de beste verkoopprijs te realiseren!



Ik wil zelf mee helpen met de verkoop van mijn huis

Bij Pandinzicht Makelaardij & Vastgoed kun je kosten besparen door zelf mee te helpen met de verkoop van jouw woning. Uiteraard ben je verzekerd van een plaatsing op Funda en een waterdicht koopcontract.

Bekijk alle mogelijkheden en tarieven op www.pandinzicht.com/verkooppakketten. Vragen? Wij adviseren je graag over de verkoopmethode die het beste bij jou past.



Ik wil een huis kopen

Wij willen je graag begeleiden om een woning aan te kopen. Voordat je beslist om ons als aankoopmakelaar in te schakelen is het mogelijk om eerst een vrijblijvend gratis kennismakingsgesprek te hebben waarin we onze werkwijze zullen toelichten. Kijk op www.pandinzicht.com voor de tarieven en meer informatie!

PANDINZICHT
makelaardij & vastgoed

Groen van Prinstererlaan 37 | 3771 CC Barneveld | www.pandinzicht.com | info@pandinzicht.com | 06-48 31 68 86