

AliceBakker

Makelaardij

JOZEF ISRAËLSKADE 15 C, AMSTERDAM





Jozef Israëlskade 15 C

Wonen met uitzicht, licht en karakter in de Pijp!

Stap binnen in dit sfeervolle 2-kamerappartement van ca. 55 m², gelegen op een van de mooiste plekken in De Pijp. Op de tweede verdieping van een monumentaal pand ervaar je hier een unieke combinatie van rust, ruimte en levendigheid. De ligging op het zuiden en het vrije uitzicht over het Amstelkanaal zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk open gevoel. De woonkamer met charmante zijkamer aan de voorzijde biedt een adembenemend uitzicht over het water – een plek waar je elke dag opnieuw van geniet. Aan de rustige achterzijde bevinden zich de ruime slaapkamer, een moderne keuken, de badkamer en een prettig balkon. Als extra pluspunt beschikt de woning over een fraai afgewerkte zolderkamer op de vierde etage: ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer. Een heerlijk appartement voor wie stijlvol wil wonen op een toplocatie!

Vraagprijs €525.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Dit appartement ligt op de tweede etage van een fraai pand uit de jaren '20, uitgevoerd in de kenmerkende Berlage-/Amsterdamse Schoolstijl en aangewezen als gemeentelijk monument. Via de gemeenschappelijke bordestrap en het sierlijke portiek bereik je het trappenhuis en de eigen entree van het appartement. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een fantastisch, onbelemmerd uitzicht over het Amstelkanaal. Dankzij de zuidelijke ligging profiteer je hier de hele dag van een uitstekende lichtinval. De aangrenzende zijkamer met erker leent zich perfect voor een gezellig zithoekje, maar kan ook eenvoudig worden afgesloten en gebruikt als extra kamer of thuiswerkplek.

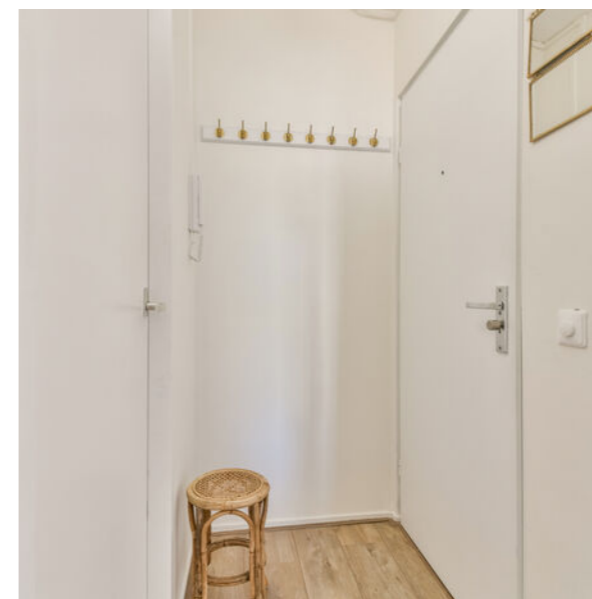
Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die volledig is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot het fijne, rustig gelegen balkon. De ruime slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en biedt ook directe toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Op de vierde etage bevindt zich een goed afgewerkte zolderkamer van circa 7 m², ideaal als thuishkantoor of logeerkamer, compleet met handige ingebouwde kasten en opbergvakken. Het appartement zal geheel gemeubileerd worden opgeleverd en is instapklaar.

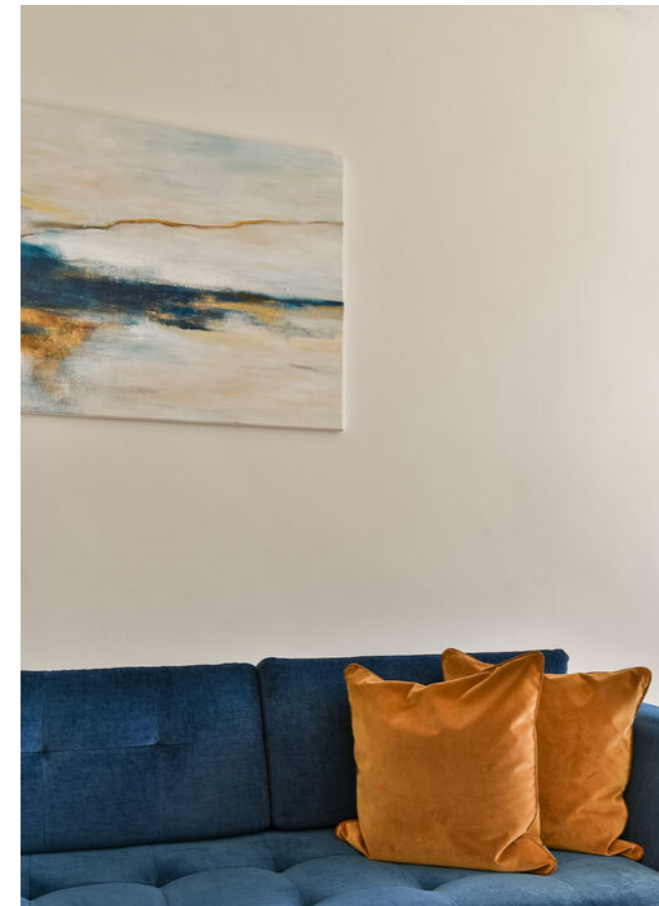


Omgeving

De Jozef Israëlskade is gelegen op een van de mooiste en rustigste plekken in De Pijp, direct aan het water, tussen de Ruysdaelkade en de Ferdinand Bolstraat. Deze populaire buurt staat bekend om haar levendige sfeer, met een breed aanbod aan gezellige horecagelegenheden, koffietentjes en unieke boetiekjes – allemaal op loopafstand. Om de hoek liggen het Cornelis Troostplein en de iconische Albert Cuypmarkt waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het Sarphatipark, de Scheldestraat en Maasstraat, evenals het Museumplein en de Utrechtsestraat, zijn eenvoudig te voet bereikbaar. De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend: zowel NS-station RAI als het metrostation van de Noord/Zuidlijn zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Voor het verkrijgen van een parkeervergunning geldt momenteel een geschatte wachttijd van circa 4 maanden.

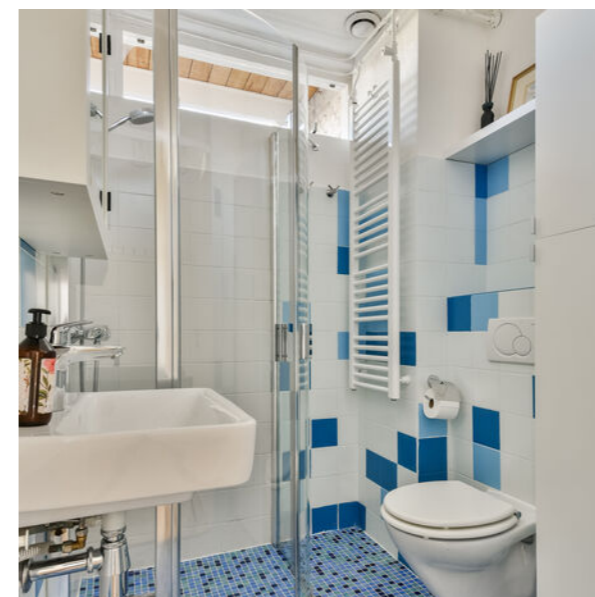




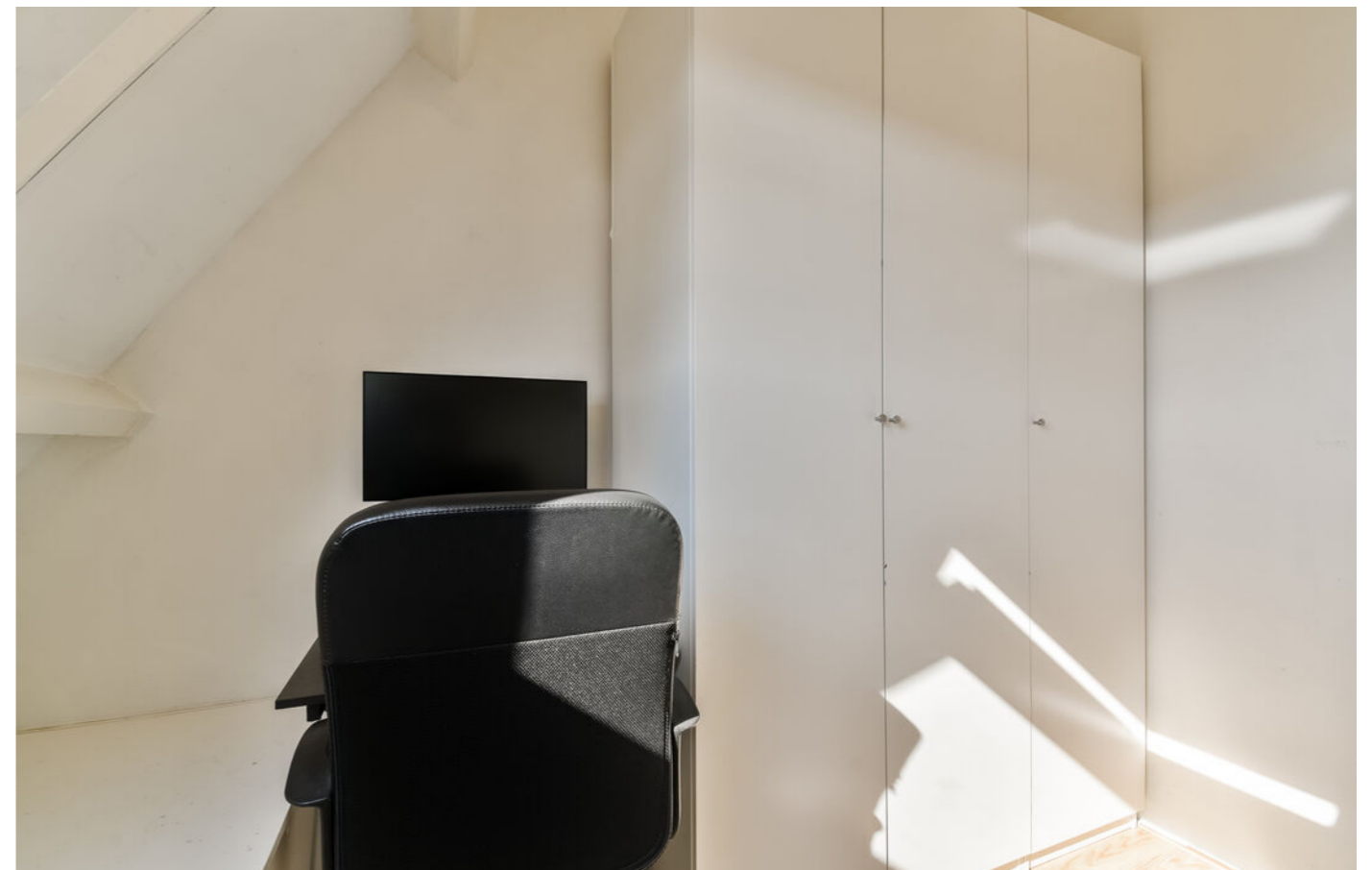


Kenmerken

- 2 kamer appartement van 55 m2 op de 2e etage
- Lichte woonkamer en zijkamer met fantastisch uitzicht over het water
- Ruime slaapkamer
- Goed afgewerkte zolderkamer van ruim 7 m2, ideaal als werkkamer of logeerkamer
- Laminaat vloer
- Balkon aan de achterzijde
- Het appartement zal gemeubileerd worden opgeleverd
- Erfpacht afgekocht tot 30-09-2054, de eeuwigdurende erfpacht is vastgeklikt op €1.474 + inflatie per jaar
- VvE maandelijkse servicekosten €167,10, professioneel beheerd en mjop aanwezig
- Gemeentelijk monument, dus geen energielabel verplicht









ENGLISH

Living with a view, light, and character in De Pijp!

Step inside this atmospheric 2-room apartment of approx. 55 m², located in one of the most beautiful spots in De Pijp. On the second floor of a monumental building, you will experience a unique combination of tranquility, space, and vibrancy. The south-facing location and the unobstructed view over the Amstel Canal ensure beautiful natural light and a wonderfully open feel. The living room with a charming side room at the front offers a breathtaking view over the water – a place you will enjoy every day. At the quiet rear are the spacious bedroom, a modern kitchen, the bathroom, and a pleasant balcony. As an added bonus, the property features a beautifully finished attic room on the fourth floor: ideal as a home office, hobby room, or comfortable guest room. A delightful apartment for those who want to live stylishly in a prime city location.

Description:

This apartment is located on the second floor of a beautiful building from the 1920s, executed in the characteristic Berlage/Amsterdam School style and designated as a municipal monument. You reach the stairwell and the apartment's private entrance via the communal landing staircase and the elegant portico. The bright living room at the front offers a fantastic, unobstructed view of the Amstel Canal. Thanks to its south-facing orientation, you benefit from excellent natural light throughout the day. The adjacent side room with a bay window is perfect for a cozy seating area, but can also be easily closed off and used as an extra room or home office. The modern kitchen is located at the rear and is fully equipped with built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, combination oven, refrigerator, and freezer. From the kitchen, there is access to the pleasant, quietly situated balcony. The spacious bedroom is also located at the rear and offers direct access to the balcony. The bathroom is equipped with a shower, toilet, and sink. Located on the fourth floor is a well-finished attic room of approximately 7 m², ideal as a home office or guest room, complete with convenient built-in wardrobes and storage compartments. The apartment will be delivered fully furnished and is ready to move into.

Features and details:

- One bedroom apartment of 55 m² on the 2nd floor
- Bright living room with side room and magnificent views over the water
- Spacious bedroom
- Renovated attic room of 7m², ideal as home office or guest room
- Laminate flooring throughout the apartment
- Balcony in the rear
- The apartment will be delivered fully furnished
- Leasehold pre-paid until October 2054, perpetual lease hold fixed at €1.474 + inflation per year
- Association of owners monthly service charges €167,10, professionally managed and maintenance plan available
- Monumental building, energy label is not required

Location:

The Jozef Israëlskade is situated in one of the most beautiful and quiet spots in De Pijp, right on the water, between the Ruysdaelkade and the Ferdinand Bolstraat. This popular neighborhood is known for its lively atmosphere, with a wide range of cozy restaurants, coffee shops, and unique boutiques – all within walking distance. Around the corner are the Cornelis Troostplein and the iconic Albert Cuyp Market, where you can go for your daily groceries. The Sarphatipark, the Scheldestraat, and the Maasstraat, as well as the Museumplein and the Utrechtsestraat, are also easily accessible on foot. Furthermore, accessibility is excellent: both the RAI train station and the North/South Line metro station are quick and easy to reach. There is currently an estimated waiting time of approximately 4 months to obtain a parking permit.

INTERVIEW WITH THE SELLER

1. Since when do you own this property?

I bought the apartment on 7 July 2023

2. What was the reason you bought this property?

For living there as my primary residence

3. What do you think is special about your property?

Location, view, calm surroundings

4. Has anything been changed or altered over the years?

When I moved, I only painted the apartment and nothing else. Everything you see in the apartment is new. Except the bathroom furnishings, storage unit furnishings, and kitchen furnishings. The sink in the bathroom, refrigerator, cooking induction unit, were replaced with new systems.

5. What is a downside to the property?

For someone who lives in a busy neighbourhood and is used to the hustle, the area can be quiet and that's not a bad thing. Other than that, honestly, it's a great place.

6. Can you tell anything about the surroundings?

Access to tram, metro, restaurants in de Pijp, parks in the south, easy access to the A2 and the ring, community chairs by the canal to have a quiet moment or to have dinner in the summer months, are all some great things about the location and surroundings.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

The neighbour in 15B is a young expat. He also bought the apartment around the same time as me. Very friendly guy. The neighbour upstairs in 15D is a family with teenage kids and also moved in about two years ago. They are very helpful with collecting packages and offering help around the communal area.

8. Why are you selling your property?

When I bought the apartment, I saw myself living there permanently. But changes in life happened and my partner and I decided to move in together into her place and are now thinking about buying a place together outside Amsterdam.

9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

The apartment is in great condition. I plan to leave behind a lot of items which are new and settling in should be very convenient. The gas, CV kettle were all recently serviced. The apartment comes with a handy storage unit which can act as a second room. Whether you want to use it as a working space or having guests sleep over, is handy. The separation between work and living space really helps which is how I used the storage unit. Overall, there is plenty of storage space considering the items that will be left behind, in the bathroom, kitchen, bedroom, and the space upstairs.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot 30 september 2054, de eeuwigdurende erfpacht canon is vastgeklit op €1.474 + inflatie per jaar

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 1 oktober 2004 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging op de vierde verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Jozef Israelskade 15 C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 10963-A, indexnummer 200.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is 59/23.205e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 298) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaren Vincent III" te Amsterdam en bestaat uit 298 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen €167,10. Het beheer wordt gevoerd door VvE Metea. Er is een mjop aanwezig.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen HR cv-ketel uit 2020. Moderne elektrische installatie.

EPC

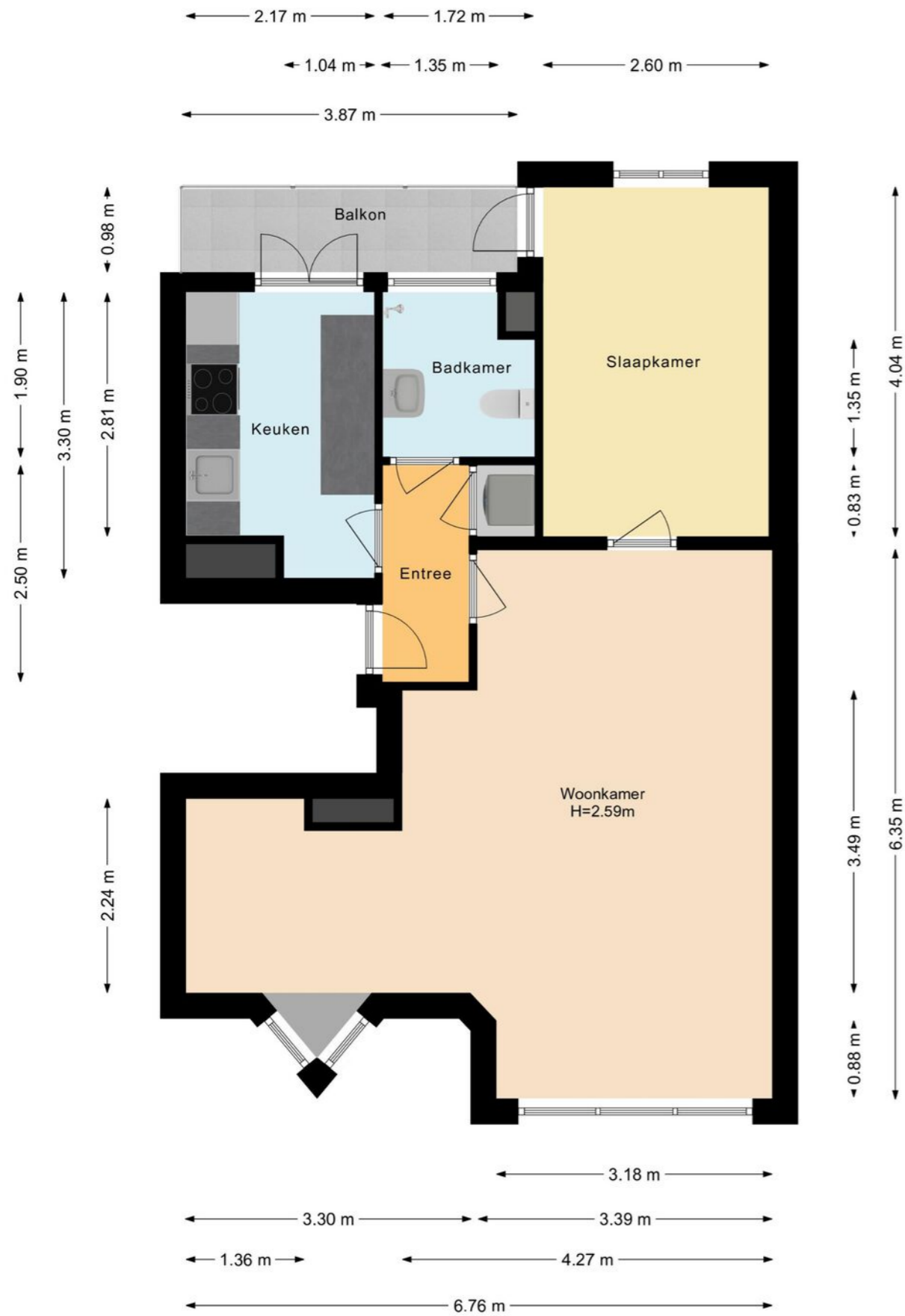
Het betreft een gemeentelijk monument, een energielabel is niet verplicht.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

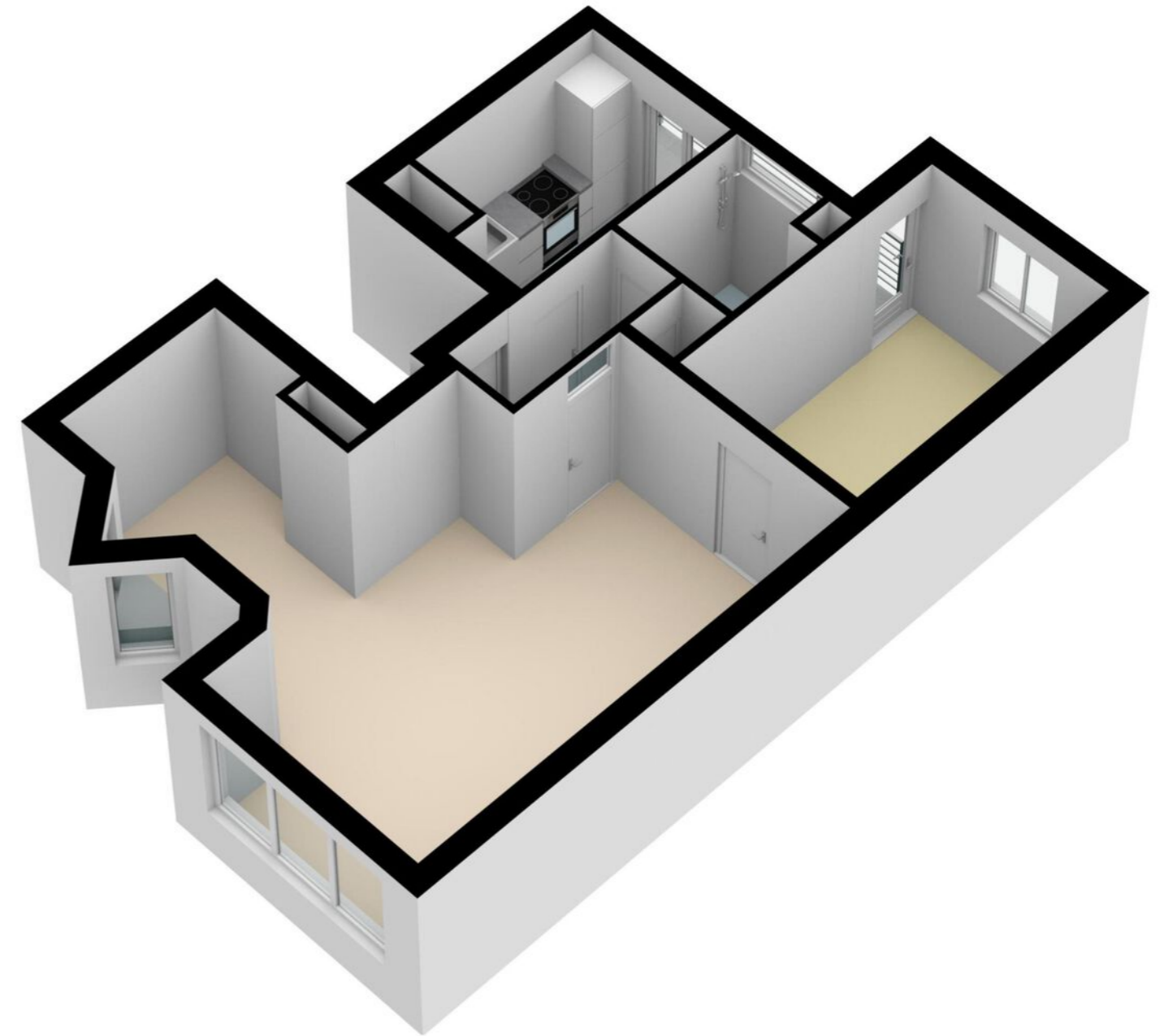
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

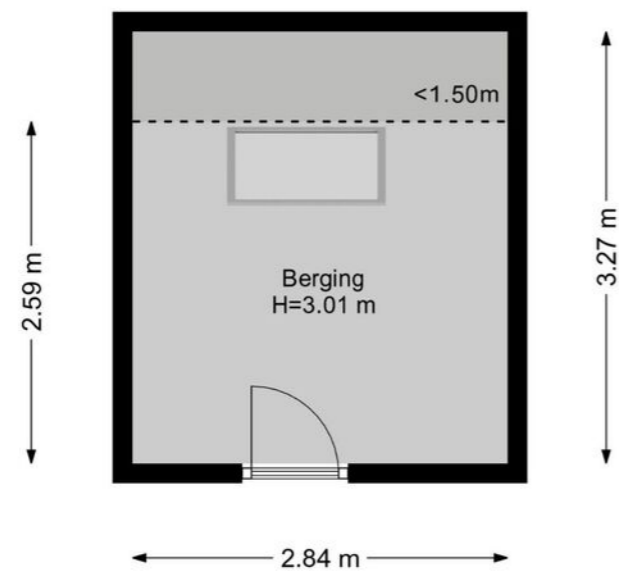
PLATTEGROND 2E ETAGE



PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND BERGING 4E ETAGE



PLATTEGROND BERGING 3D





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

