



Pieter van der Doesstraat 52 2

1056 VJ AMSTERDAM

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoën Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



PIETER VAN DER DOESSTRAAT 52 2

Aan de Pieter van der Doesstraat 52-2 bieden wij dit volledig en hoogwaardig gerenoveerde 3-kamerappartement op eigen grond aan, gelegen in de populaire buurt De Baarsjes. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 54 m² en beschikt over een ruim balkon. De woning is recent tot in detail gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en een doordachte indeling.

Het appartement kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een comfortabele woon-/leefruimte en twee goed bemeeten slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

INDELING

Via het recent gerenoveerde trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. Het trappenhuis wordt gedeeld met één andere woning. Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken inclusief kookeiland. De maatwerk keuken, gerealiseerd door een interieurbouwer, is voorzien van alle hedendaagse luxe en hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder meer over een Quooker, Bosch inbouwapparatuur, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven met magnetron- en airfryfunctie, een vaatwasser en een ruime koel-/vriescombinatie. Het geheel is afgewerkt met een Taj Mahal stenen werkblad, wat zorgt voor een hoogwaardige en stijlvolle uitstraling.

Binnen de woning is gekozen voor een consistente en luxe afwerking, waarbij de styling tot in detail is doorgevoerd en alle elementen samen een sterk geheel vormen. Zo komt het Taj Mahal blad terug in meerdere vertrekken, evenals het donkerbruine eikenhout van het keukeneiland, dat doorloopt in badkamermeubels en de nis in de slaapkamer. Deze aandacht voor detail komt ook terug in de keuze voor verzonken bronzen stopcontacten. Het geheel wordt versterkt door een doordacht lichtplan met donkerbronzen opbouwspots en bijpassende accenten zoals de verzonken stopcontacten, die in de hele woning zijn toegepast.

De moderne badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en inbouwkasten, uitgevoerd in harmonie met de hoogwaardige en consistente afwerking van de rest van de woning. Daarnaast is er een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met directe toegang tot het balkon. Het mooi afgewerkte balkon is voorzien van een houten vlonder en buitenverlichting, hier kunt genieten van de ochtendzon.





PIETER VAN DER DOESSTRAAT 52 2

De woning is voorzien van een vloer in Hongaarse punt, gecombineerd met vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een separate bergruimte, gelegen onder de trap. Het pand zelf is recent op diverse punten gemoderniseerd. Zo is het trappenhuis gerenoveerd en voorzien van sfeervolle verlichting, wat bijdraagt aan een representatieve entree. De woning is uitgerust met een nieuwe cv-installatie en een mechanisch ventilatiesysteem, wat zorgt voor een comfortabel en gezond binnenklimaat. Daarnaast is het pand volledig geïsoleerd, inclusief een vernieuwd dak. Aan de achterzijde bevinden zich kozijnen met HR++ glas en aan de voorzijde met dubbel glas, wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinigheid.

Kortom, een volledig gerenoveerd en goed doordacht 3-kamerappartement dat in elk detail klopt, voorzien van alle hedendaagse comfort en luxe.

LOCATIE

De woning is gelegen in een levendige en geliefde buurt De Baarsjes. In de directe omgeving bevindt zich een breed aanbod aan winkels en populaire horecazaken. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark op korte afstand. De buurt kenmerkt zich door een prettige combinatie van rust en stedelijke dynamiek.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waarmee het centrum en andere delen van de stad snel bereikbaar zijn. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in de binnenstad. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar via de nabijgelegen ring A10. Parkeren is mogelijk middels een vergunningensysteem.



METRAGES

- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Woonoppervlakte: circa 54 m² (NEN2580)
- Balkon: circa 6 m²
- Externe bergruimte: circa 1 m²

EIGENDOMSSITUATIE

- Gelegen op eigen grond

ENERGIELABEL

- De woning beschikt over energielabel A

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve en professioneel beheerde VvE (Roco Real Estate)
- De maandelijkse servicekosten bedragen €127,10.
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) wordt opgesteld

BIJZONDERHEDEN

- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd appartement
- Twee slaapkamers
- Luxe maatwerk keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer en sanitair van hoogwaardige kwaliteit
- PVC vloer in Hongaars punt
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Nieuwe cv-installatie (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24)
- Mechanische ventilatie van ITHO Daalderop
- Volledig geïsoleerd, inclusief nieuw dak
- Kozijnen achterzijde met HR++ glas
- Kozijnen voorzijde met dubbel glas
- Balkon met houten vlonder en ochtendzon
- Intercom met camerasysteem
- Gerenoveerd trappenhuis met sfeerverlichting
- Vrij uitzicht aan de voorzijde en veel lichtinval
- Loopafstand van talloze populaire horecazaken

OPLEVERING

- Oplevering in overleg



Kenmerken

-  Oppervlakte
54 m²
-  Perceel
N.V.T
-  Inhoud
173 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1932
-  Energielabel
A















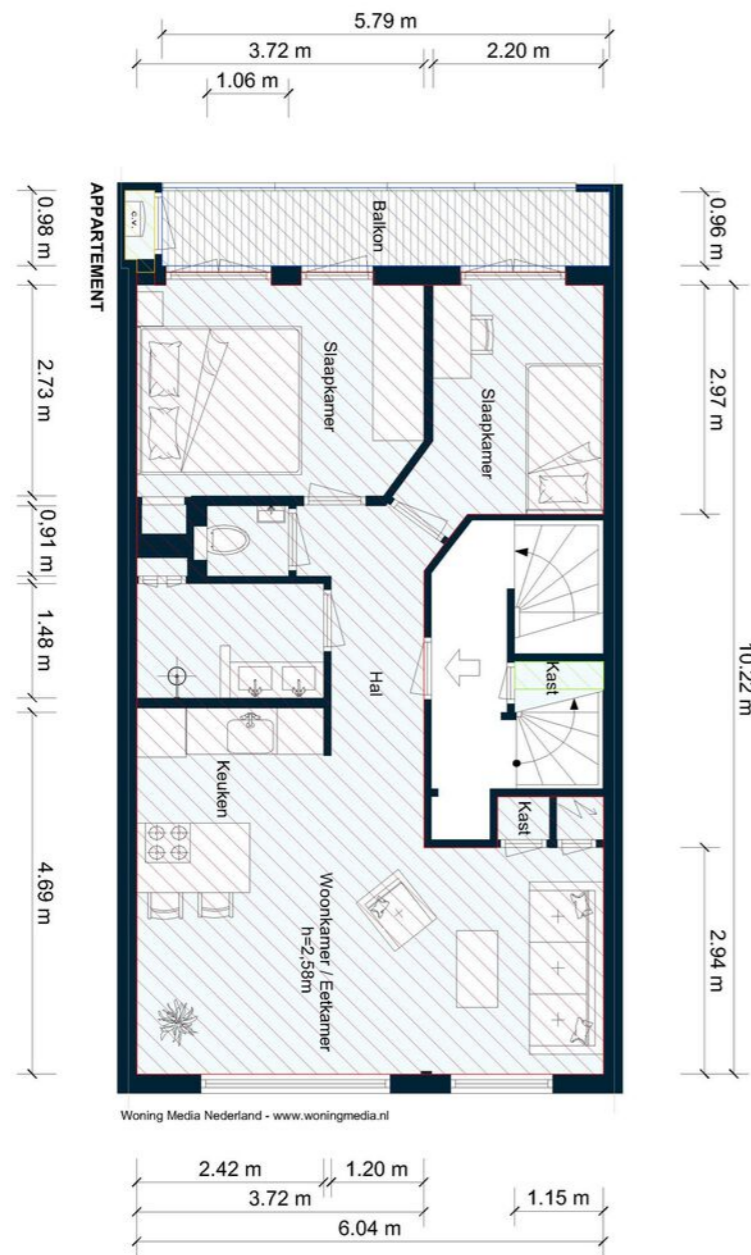




Plattegrond



Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	53,5 m ²
Overige inwendige ruimte	0,3 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	5,8 m ²
Externe bergingruimte	0,4 m ²

De op de tekening aangegeven meten zijn, indien niet anderszins vermeld, gemiddeld en worden afgerond op één decimaal.



Ons team



Teddy Mensert
OFFICE MAKELAAR
020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen
NVM REGISTER MAKELAAR
06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers
NVM MAKELAAR
020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch
NVM MAKELAAR | PARTNER
06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder
NVM MAKELAAR | PARTNER
06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart
MAKELAAR | PARTNER
06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst
PARTNER
020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers
PARTNER
06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden
PARTNER
020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé
NVM MAKELAAR
020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer
OFFICE MANAGER
020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl



Jan Kee
ASSISTENT MAKELAAR
020 - 305 44 44
@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl