



Avercampstraat 13 - Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Uniek 2/3-kamerhoekappartement in De Pijp met zonnig balkon — op eigen grond!

In een rustige, autoluwe straat in het populaire stadsdeel De Pijp ligt dit unieke 2-kamerhoekappartement van 62 m². Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping en beschikt over een ruim balkon. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. U koopt hier dus op eigen grond zonder toekomstige canonverplichtingen.

INDELING

Via het nette trappenhuis bereikt u de woning. De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met een bijzondere ronde erker die zorgt voor een zee van daglicht. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op (ca. 8 m²), gelegen op het zuiden. De aparte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-oven.

Juist deze aparte keuken biedt een interessante mogelijkheid: door de keuken te verplaatsen naar de woonkamer, is eenvoudig een extra volwaardige kamer te creëren. Deze kan als extra slaapkamer, kinderkamer of kantoor fungeren.

De slaapkamer is zeer ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en bureau en is voorzien van een praktische inbouwkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Het toilet is separaat. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, bereikbaar met de fiets. Kortom: een instapklare woning op A-locatie, met uitbreidingspotentie én op eigen grond!

LOCATIE

De Pijp staat bekend om haar levendige sfeer en veelzijdigheid. Op loopafstand vindt u talloze cafés, restaurants, sportscholen, winkels en boetiekjes. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u de Albert Heijn om de hoek aan het Cornelis Troostplein. Voor ontspanning ligt het Sarphatipark om de hoek, terwijl het Gerard Douplein en het Marie Heinekenplein volop horeca bieden. Ook culturele hotspots zoals het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum zijn dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zit u binnen enkele minuten op de A10 en het metrostation Noord/Zuidlijn ligt letterlijk om de hoek op 5 minuten loopafstand. Zo bent u in no time op Schiphol of Amsterdam Centraal.

Bijzonderheden

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht — eigen grond;
- Aparte keuken, met mogelijkheid tot realisatie van een extra kamer (slaapkamer, kinderkamer of kantoor);
- Ruim balkon (ca. 8 m²) op het zuiden;
- Energielabel B;
- Lichte woonkamer met unieke ronde erker;
- Slaapkamer met inbouwkast;
- Actieve VvE (De Alliantie), servicekosten € 164,76 per maand;
- Eigen berging in de onderbouw, bereikbaar met de fiets;
- Albert Heijn en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand aan het Cornelis Troostplein.

English

Unique 2/3-room corner apartment in De Pijp with sunny balcony — on freehold land!

Located on a quiet, low-traffic street in the popular De Pijp district, you'll find this unique 2-room corner apartment of 62 m². The apartment is situated on the 2nd floor and features a spacious balcony. The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning you purchase on freehold land with no future ground rent obligations.

LAYOUT

The well-maintained communal staircase leads you to the apartment. The hallway provides access to the bright living room with a striking rounded bay window that fills the space with natural light. From the living room, you step directly onto the sunny south-facing balcony (approx. 8 m²). The separate kitchen is fitted with a range of built-in appliances: dishwasher, fridge-freezer and combi-oven.

This separate kitchen offers an interesting opportunity: by relocating the kitchen into the living room, an additional full-sized room can easily be created. This space can serve as an extra bedroom, children's room or home office.

The bedroom is generously sized and offers ample space for a double bed and a desk, and comes with a practical built-in wardrobe. The bathroom features a shower, washbasin and washing machine connection. The toilet is separate. A private storage room is located in the basement, accessible by bike. In short: a move-in-ready home in a prime location, with expansion potential and on freehold land!

LOCATION

De Pijp is renowned for its vibrant atmosphere and diversity. Within walking distance, you'll find countless cafés, restaurants, gyms, shops and boutiques. For your daily groceries, the Albert Heijn supermarket is just around the corner at Cornelis Troostplein. For relaxation, Sarphatipark is nearby, while Gerard Douplein and Marie Heinekenplein offer plenty of dining options. Cultural highlights such as the Rijksmuseum, Van Gogh Museum and Stedelijk Museum are also close by.

Accessibility is excellent: by car, you reach the A10 ring road within minutes, and the North/South metro line is literally around the corner, just 5 minutes on foot. This puts Schiphol Airport and Amsterdam Central Station within easy reach.

Features

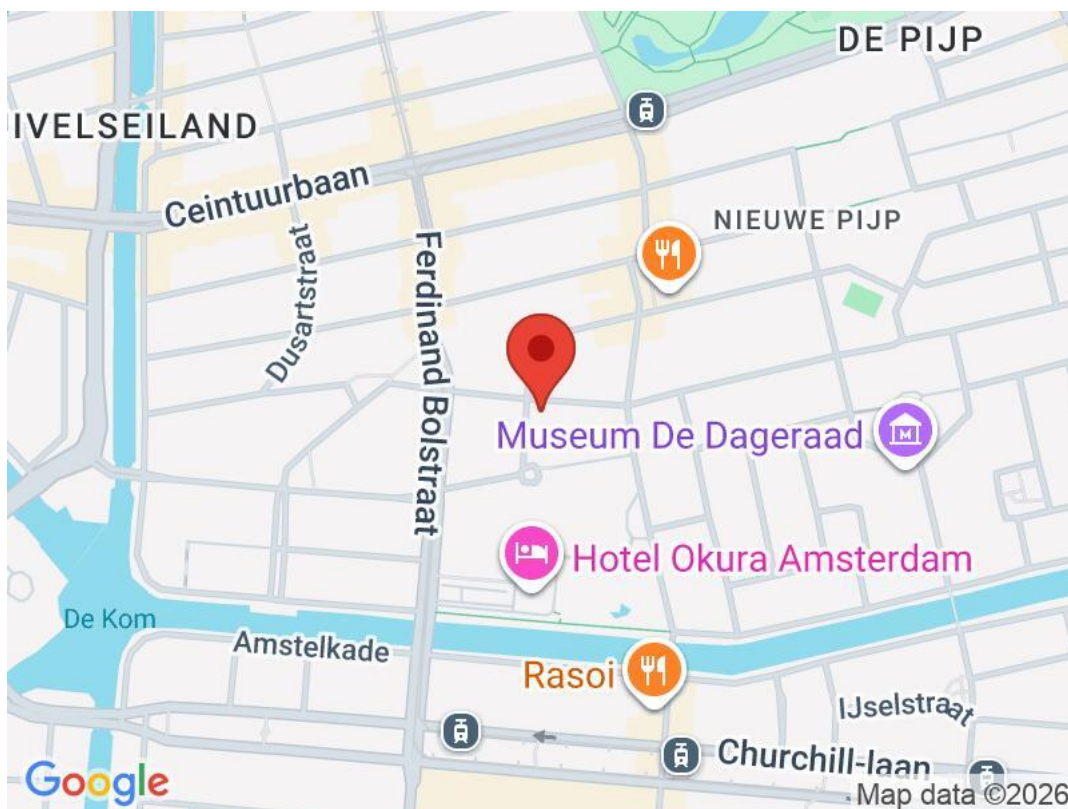
- Ground lease bought off in perpetuity — freehold land;
- Separate kitchen, with the option to create an additional full-sized room (bedroom, children's room or home office);
- Spacious south-facing balcony (approx. 8 m²);
- Energy label B;
- Bright living room with unique rounded bay window;
- Bedroom with built-in wardrobe;
- Active homeowners' association (De Alliantie), service costs € 164,76 per month;
- Private storage room in the basement, accessible by bike;
- Albert Heijn supermarket and other daily amenities within walking distance at Cornelis Troostplein.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 205 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

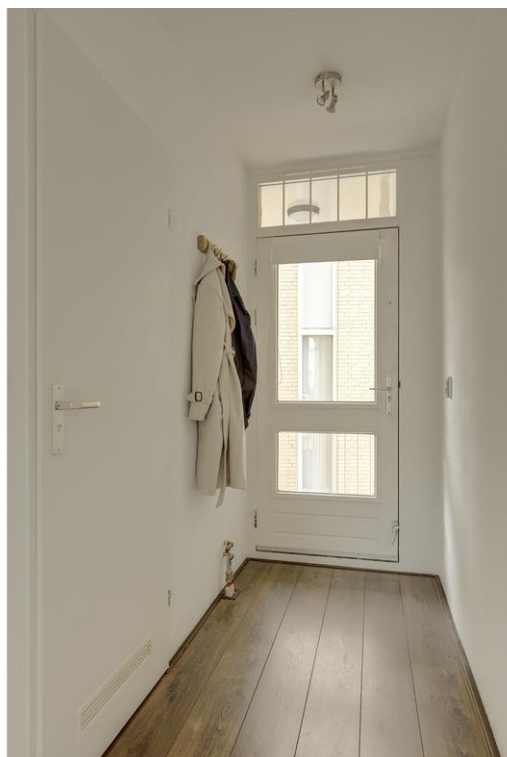
Locatie

Avercampstraat 13
1072 RA AMSTERDAM















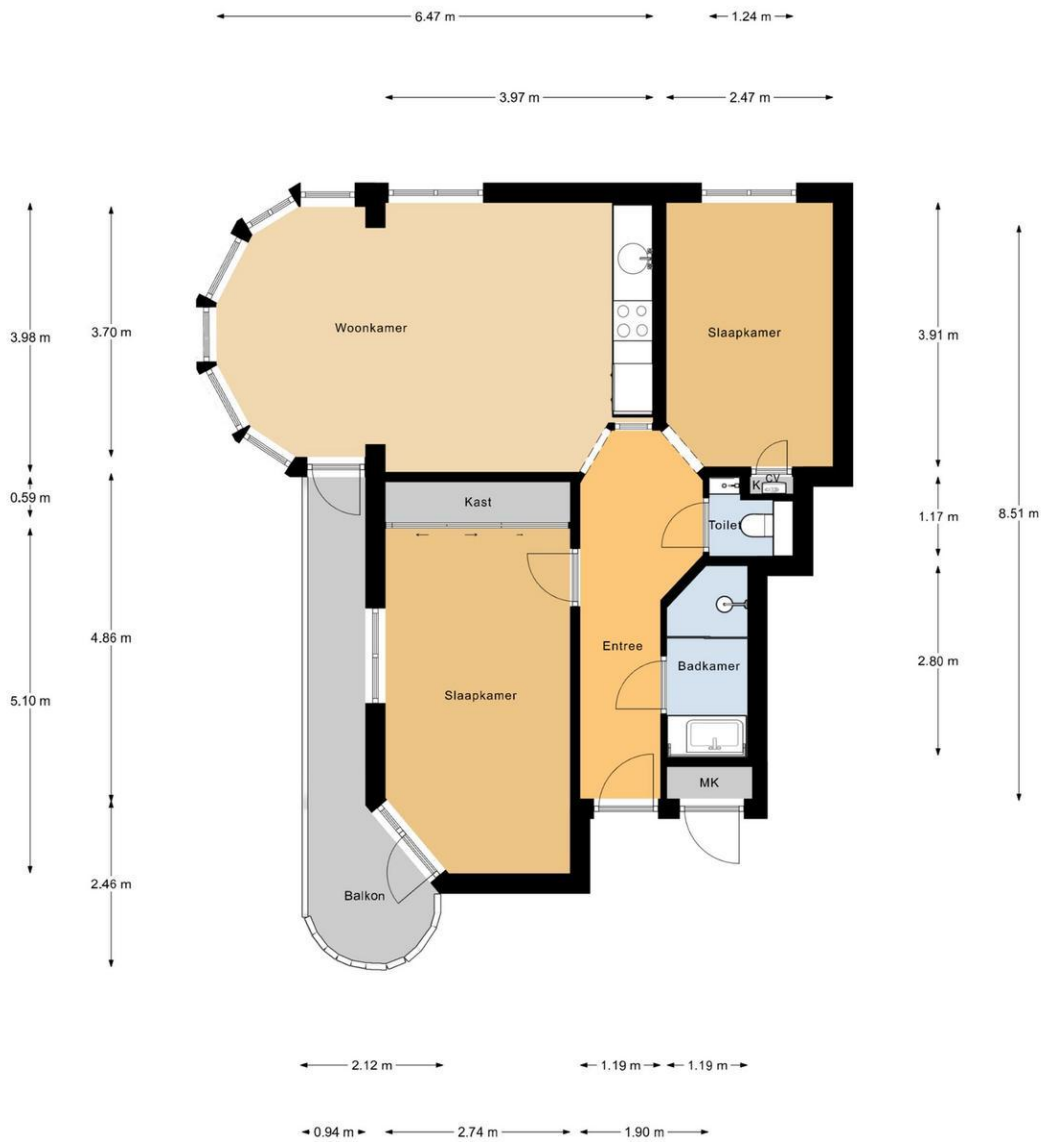




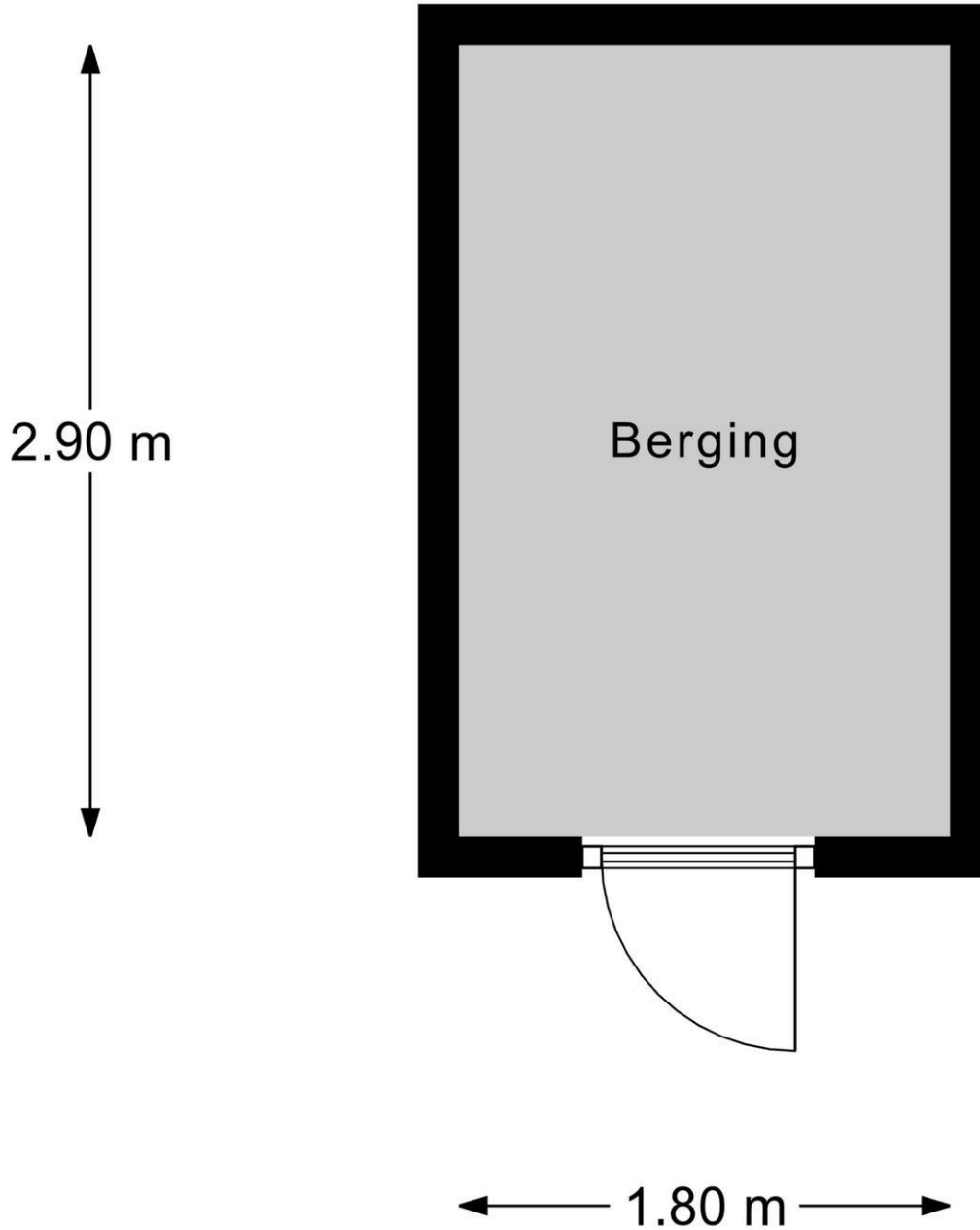




Appartement



Appartement (Optie 1)



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl