



Van Woustraat 10 H

1073 LL Amsterdam



Kenmerken

Van Woustraat 10 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 105 m²

Inhoud 351 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1883

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 6m²

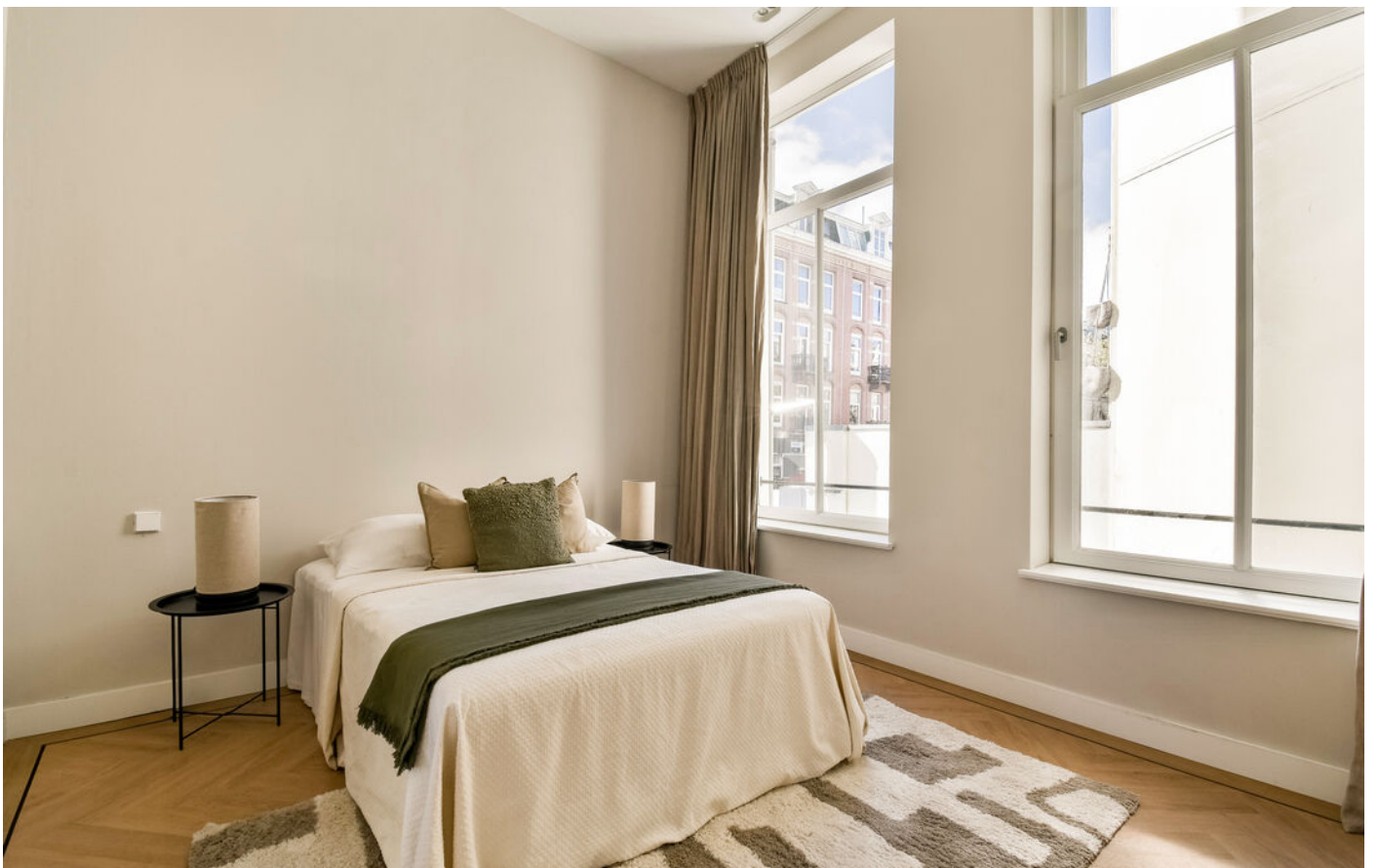




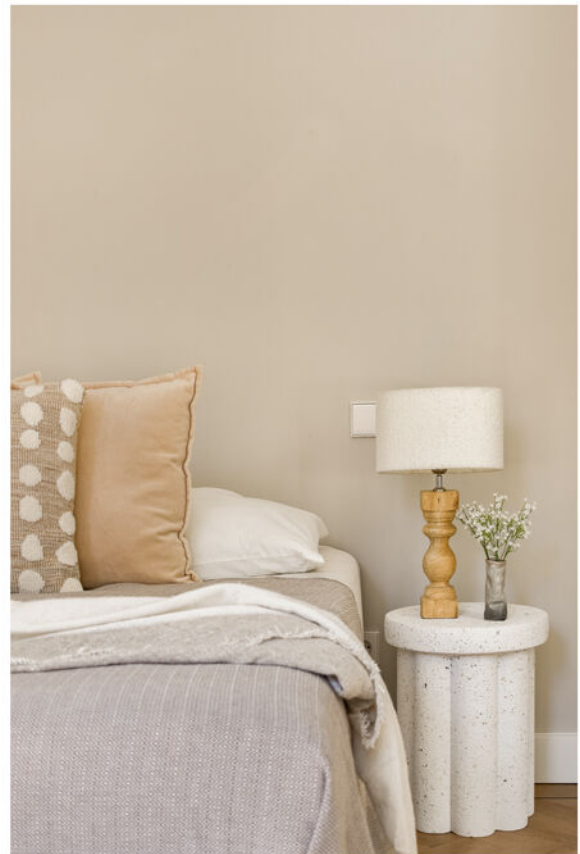


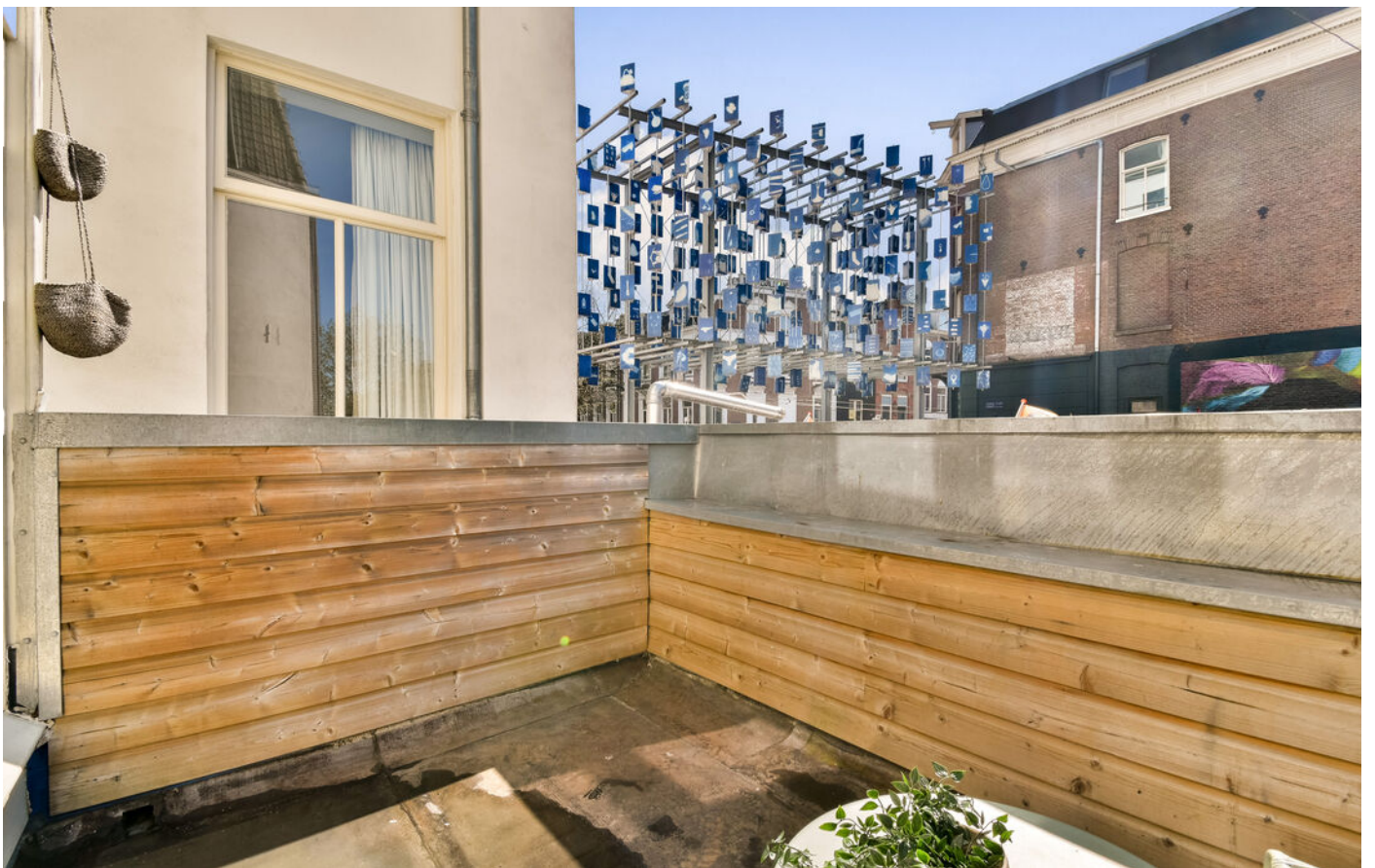
























Omschrijving

Van Woustraat 10 H

Volledig gerenoveerd en turn-key vier-kamerappartement van 105m² met zonnig terras gelegen op een toplocatie in de bruisende Pijp om de hoek van - en met zicht op - de Albert Cuypmarkt. Dit prachtige appartement ligt op de begane grond van een pand met een nieuwe fundering en is gelegen op eigen grond!

Het pand is in 2023 gesplitst in 6 appartementen en een bedrijfsruimte. Ten tijde van de splitsing is de VvE formeel opgericht. De servicekosten bedragen thans € 194,- per maand.

INDELING

Via de eigen charmante entree betreed je de woning en kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal leidt een stijlvolle glazen taatsdeur met zwart stalen kozijn naar de royale woonkamer.

De lichte doorzon woonkamer beschikt over grote raampartijen en geniet daardoor van een prachtige natuurlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De moderne open keuken is uitgevoerd met zwarte kasten en lades en afgewerkt met een luxe marmerlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven en magnetron, Quooker, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

In de hal bevinden zich tevens het separate toilet en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en beschikt over openslaande deuren naar het terras van circa 6 m², met uitzicht op de Albert Cuypmarkt.

De luxe badkamer is in de hal gesitueerd en uitgevoerd met grijze vloer- en wandtegels, een stijlvol wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met glazen wand.

Via een charmante trap met fraaie afwerkingen bereik je de derde slaapkamer op de eerste verdieping, die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkkamer of logeerruimte.

Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing, zwarte inbouwspots in het plafond en vloerverwarming. De houten visgraat parketvloer maakt dit prachtige appartement helemaal af!

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in de gezellige Pijp; een gebied met talrijke hippe cafés en restaurants, een grote diversiteit aan winkels en natuurlijk de bekende Albert Cuypmarkt, waar je 6 dagen per week terecht kunt voor allerlei verse specialiteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn op het Cornelis Troostplein en de Dirk van den Broek op het Marie Heinekenplein. Het Sarphatipark ligt om de hoek voor een lekkere wandeling of sportactiviteit. Er zijn vele mogelijkheden m.b.t. het openbaar vervoer; zowel de tram, metro als trein (Amstel Station/ Station Zuid) zijn snel bereikbaar. De woning ligt op loopafstand van de Noord-Zuidlijn. Daarnaast is er via de s110 een goede ontsluiting naar de ring van Amsterdam A-10 en de A-2

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van de gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 23 juli 2025), vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord. Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 De Pijp Noord mag je ook parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd, turn-key 4-kamer appartement van 105m²
- Vernieuwde fundering (2019)
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Gelegen in de bruisende Pijp
- Verkoper heeft woning niet zelf bewoond
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



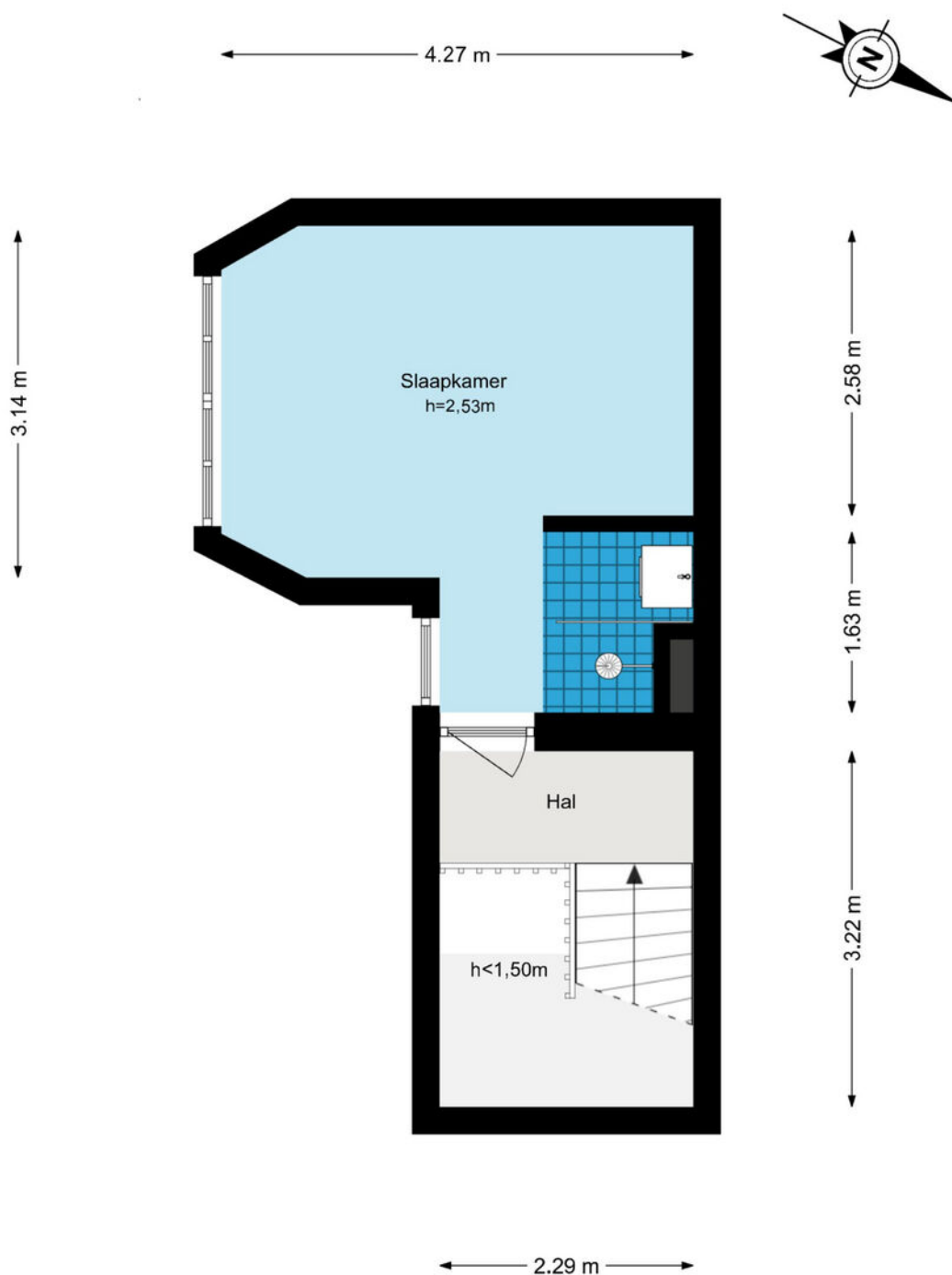
Plattegrond

Van Woustraat 10-H - Amsterdam Benedenverdieping



Plattegrond

Van Woustraat 10-H - Amsterdam Bovenverdieping



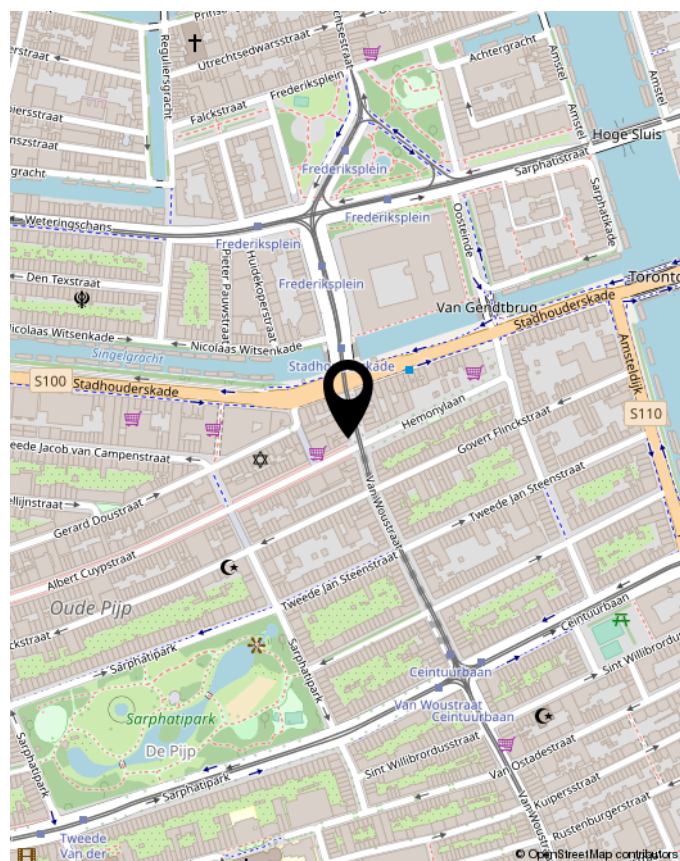
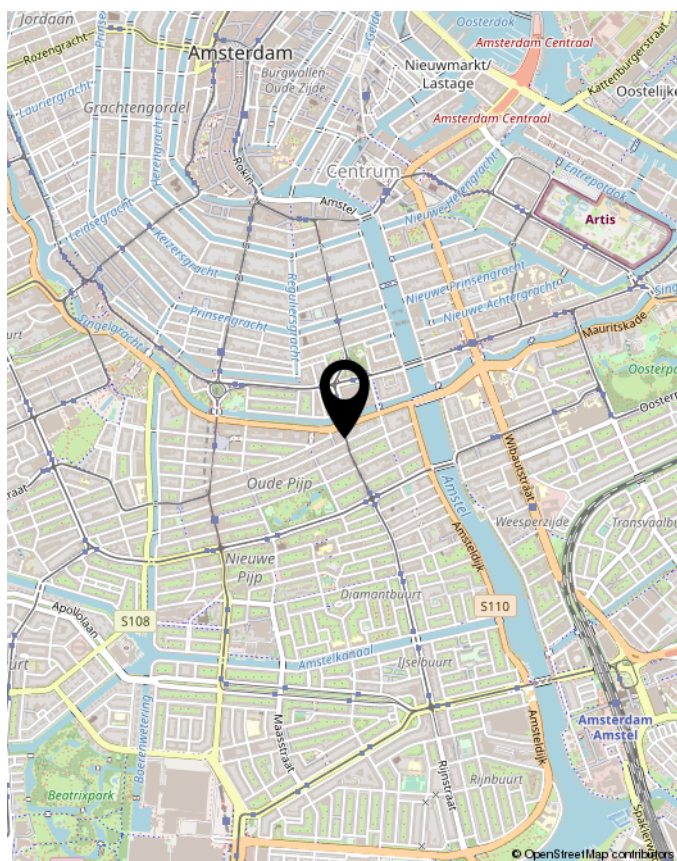
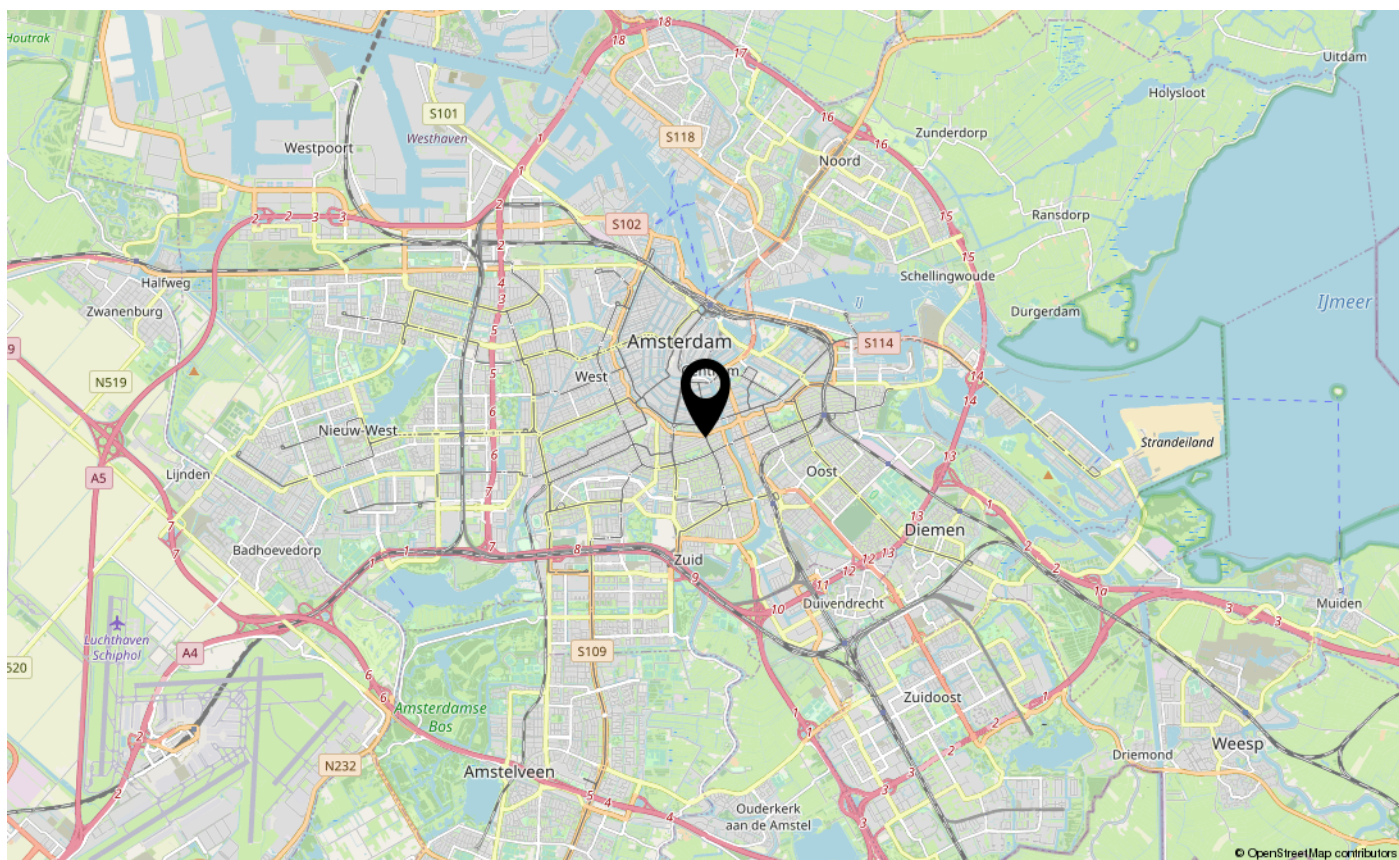
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Van Woustraat 10 H



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

