



**Govert Flinckstraat 353 H
1074CD AMSTERDAM**

**Vraagprijs:
€ 850.000,00= k.k.**

Draijer Makelaardij
Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam
020 – 623 78 79
makelaardij@draijer.com

Govert Flinkckstraat 353 H

Stap binnen in dit prachtig high-end gerenoveerde, ruime begane grond appartement (met hoge plafonds van 3,20 m), met een even ruim en comfortabel souterrain (plafondhoogte van 2.79 m) als slaapverdieping en een stadstuin, gelegen aan de Govert Flinkckstraat 353-H!

Deze charmante benedenwoning met achtertuin en souterrain is gelegen aan de Govert Flinkckstraat 353 H, midden in de geliefde pijp, één van de meest gewilde woonlocaties in Amsterdam. Ideaal voor wie op fietsafstand van het centrum wil wonen en tegelijkertijd wil genieten van een echte buurt met karakter.



Indeling

Dit ruime en zeer lichte appartement op de begane grond met souterrain is recent gerenoveerd en instapklaar, voorzien van alle gemakken zoals vloerverwarming. Via de entree op de begane grond stapt u binnen in een ruime woonkamer met open keuken, volledig voorzien van inbouwapparatuur. De woonkamer strekt zich uit over de volledige begane grond en leidt aan de achterzijde via dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De trap in de woonkamer leidt naar het souterrain, dat uitkomt in de hal. Deze hal geeft toegang tot het toilet, de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, en de twee ruime slaapkamers die zich aan de voor- en achterzijde van de woning bevinden.



Bijzonderheden

Eigen grond

Recent gerenoveerd

Instapklaar

Energie label A

Bouwjaar 1881

Professioneel VvE
beheer €121,85 p/m

Woonoppervlakte
woning 99m²

As is, ouderdom-, niet
eigen gebruik-, asbest-
ouderdom en lood-
clausules van toepassing



Omgeving

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel De Pijp, een wijk die bekendstaat om haar levendige karakter en veelzijdige aanbod. Op loopafstand bevindt zich de Albert Cuypmarkt, waar u dagelijks kunt genieten van verse producten en de typisch Amsterdamse sfeer. Ook de populaire winkelstraten zoals de van Woustraat en de Ferdinand Bolstraat liggen op korte afstand.

Voor liefhebbers van buitenleven liggen zowel het Sarphatipark als de Amstel op steenworp afstand – ideale plekken voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een moment van rust in het groen. Daarnaast barst de buurt van de hippe restaurants, trendy koffiezaken en gezellige cafés, waardoor u altijd volop keuze heeft voor een lunch, borrel of diner.



Eetkamer



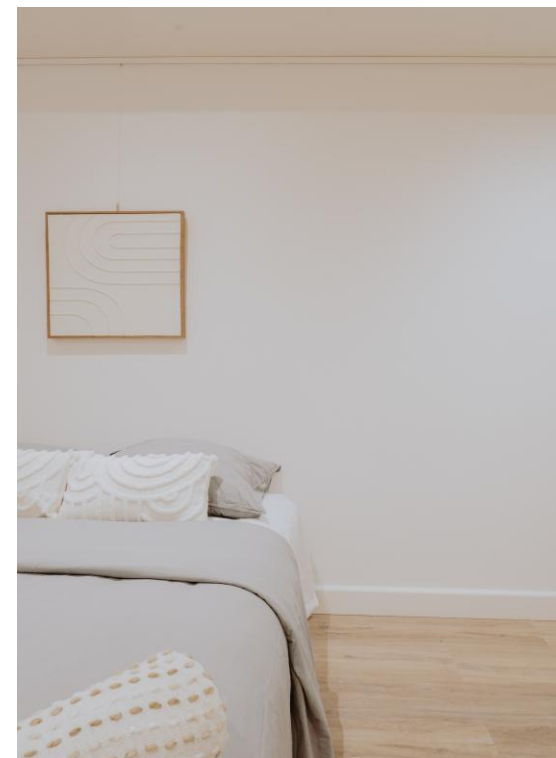
Keuken



Woonkamer



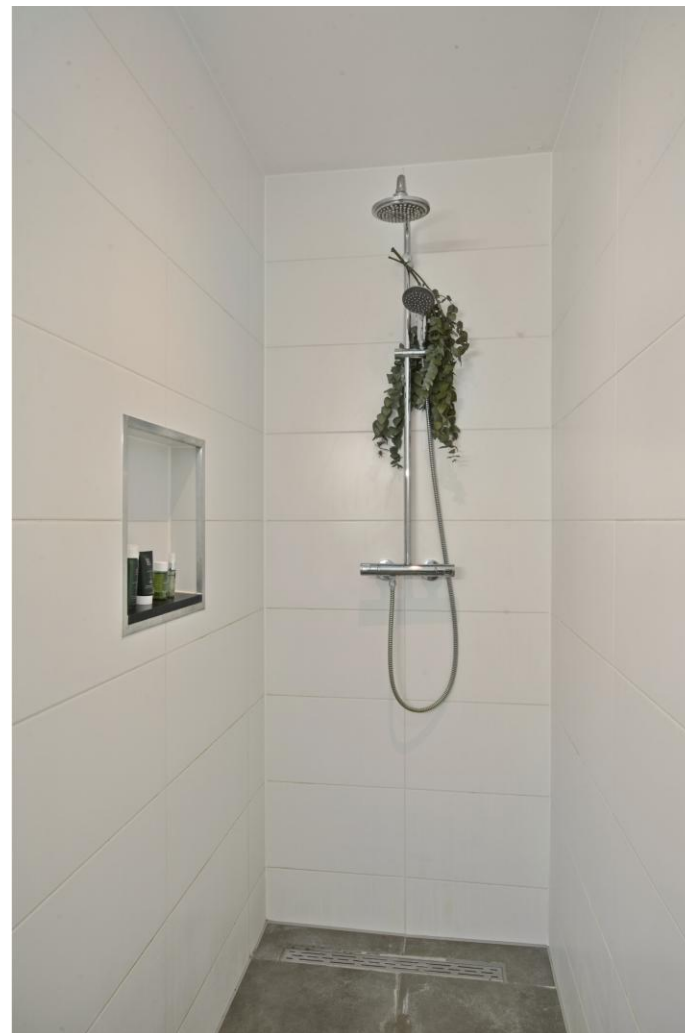
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



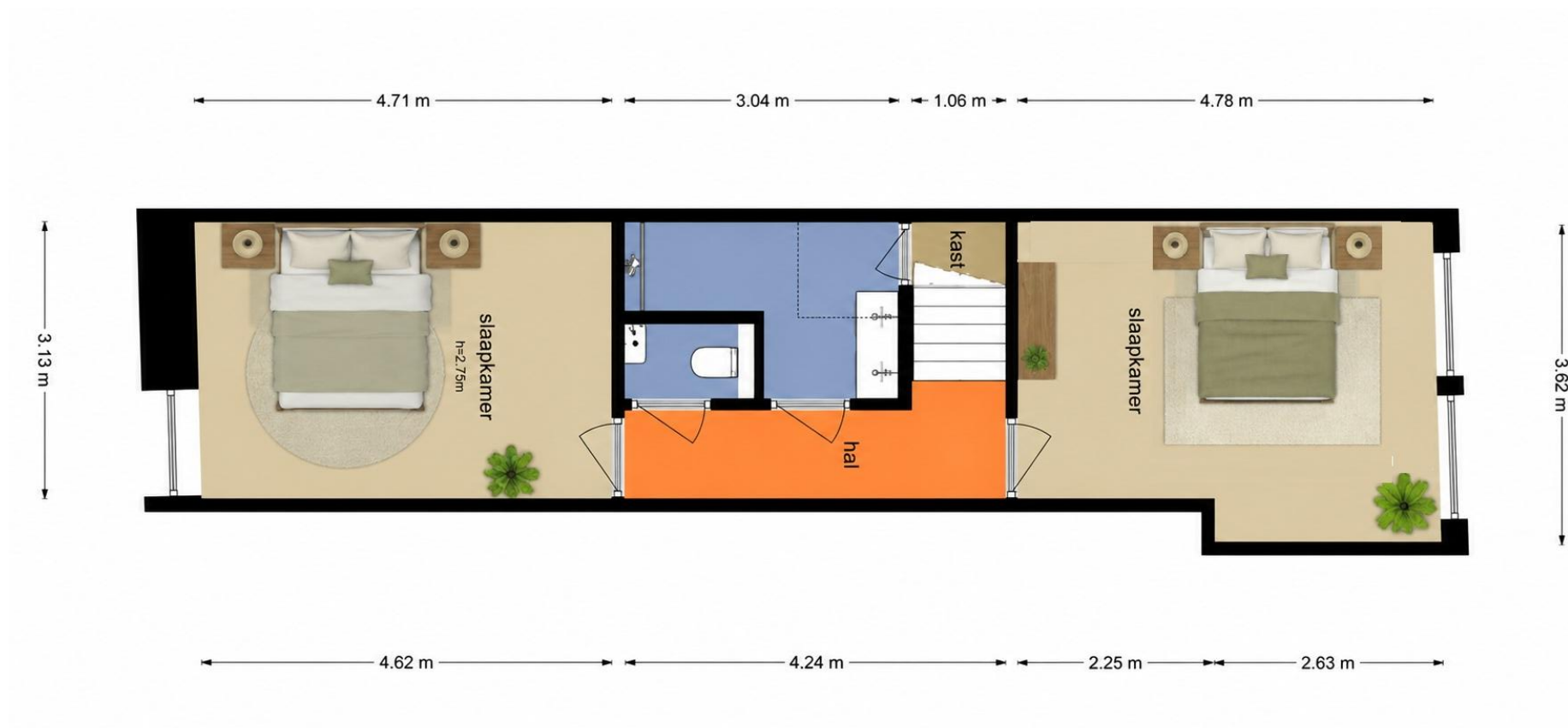
Achtertuin



Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain



Niet eigen gebruik clause: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Ouderdomsclausule: Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van het verkochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouw gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik. Het niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst is voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule: Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. De (gevolgen van) aanwezigheid van eventuele verontreiniging of materialen die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid en de (eventuele) sanering daarvan komen voor rekening en risico van koper.

Loodclausule: Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quoloodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper **niet** bekend dat in de woning en in de kruipruimte nog loodhoudende materialen aanwezig zijn. De aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

As Is-clausule: Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoop-documentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

Kopersinformatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Indien een aspirant-koper geen gebruik maakt van deskundige aankoop-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-koper aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het koopvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende

zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. De verkoper en diens makelaar zal 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. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door een notaris de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is getekend. Door meerdere gerechtshoven is bevestigd dat, tot die tijd, er geen rechtsgeldige koop tot stand is gekomen. Indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid. Makelaarskantoor Draijer is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. 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 19 eurocent per/km.

Meetinstructie NVM

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.