



1e Jacob van Campenstraat 53-4

1072 BD Amsterdam



Kenmerken

Eerste Jacob van Campenstraat 53 4

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 45 m²

Inhoud 146 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1879

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Voorzieningen Dubbel glas

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 2 m²





















Omschrijving

Eerste Jacob van Campenstraat 53 4

Bijzonder licht en zeer charmant tweekamerappartement van 45m² met een knus balkon en een prachtige kapconstructie en balkenplafonds. Dit sfeervolle en perfect ingedeelde appartement is gelegen op de vierde, tevens bovenste verdieping van een solide pand uit 1879. Het pand is gelegen op eigen grond in hartje "De Pijp" en om de hoek van de welbekende Albert Cuypmarkt, het Marie Heinekenplein en het iets verder gelegen groene Sarphatipark.

De Vereniging van Eigenaren genaamd "VvE Eerste Jacob van Campenstraat 53" heeft in totaal 5 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De VvE is actief en financieel gezond, wat mede blijkt uit het goede beheer en onderhoud van het gebouw. De servicekosten bedragen maandelijks € 75,-.

INDELING

Via het gestoffeerde trappenhuis bereik je de derde verdieping waar zich de entree tot deze woning bevindt met een overloop, meterkast en plek voor een garderobe. De interne trap leidt naar de vierde verdieping waar je direct de living betreedt. De living is aan de achterzijde gelegen en is onderverdeeld in een gezellige zitkamer en een goed eetgedeelte met toegang tot het compacte balkon van 2m². Het balkon heeft een noord ligging en kijkt weids uit over de ruime binnentuin.

De open keuken is uitgevoerd met mat witte kasten en lades in combinatie met een taupe kleurig werkblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Leuk detail zijn de ramen aan drie zijdes wat deze gehele ruimte exceptioneel licht maakt.

Aan de voorzijde van het pand is de ruime slaapkamer gesitueerd. De authentieke kapconstructie geeft een romantisch tintje aan deze kamer. Onder de schuine kap is een praktische halfhoge 'hangkast' gerealiseerd. In de slaapkamer is nog een inbouwkast te vinden waarin de wasmachine/drogeraansluiting is geplaatst evenals de c.v. opstelling. De en-suite badkamer is uitgevoerd met een grijze vloer- en douchewand, overige muren zijn wit gestuct. De ruime inloopdouche beschikt over een regen- en handdouche. Tevens is deze moderne badkamer voorzien van een ecru breed stenen wastafelmeubel met een strakke donkere natuurstenen wastafel, twee inbouwkranen en een extra brede spiegel. Tenslotte beschikt de badkamer nog over een handdoekradiator. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de living en heeft een gelijke grijs/witte uitvoering.

Het gehele appartement is uitgevoerd met een houten vloer, witte wanden en plafonds en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Kortom; een supertof appartement op een bruisende locatie!

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in de Frans Halsbuurt, aan de rand van Oud-Zuid; een rustig en autoluw gedeelte binnen de gezellige Pijp. Het "Le Marais" van Amsterdam, welke is omgeven door hippe cafés, restaurants en een grote diversiteit aan (boutique)winkels. Drie prachtige Amsterdamse parken (Vondelpark, Sarphatipark en Beatrixpark) liggen op loop/fietsafstand. De woning ligt op loopafstand van de Noord-Zuidlijn (metro M52). Er zijn vele mogelijkheden m.b.t. het openbaar vervoer; zowel de tram, metro als trein (Station Zuid/Centraal/Amstel) zijn snel bereikbaar. Daarnaast is er via de S110 een goede ontsluiting naar de ring van Amsterdam A-10 en de A-2.

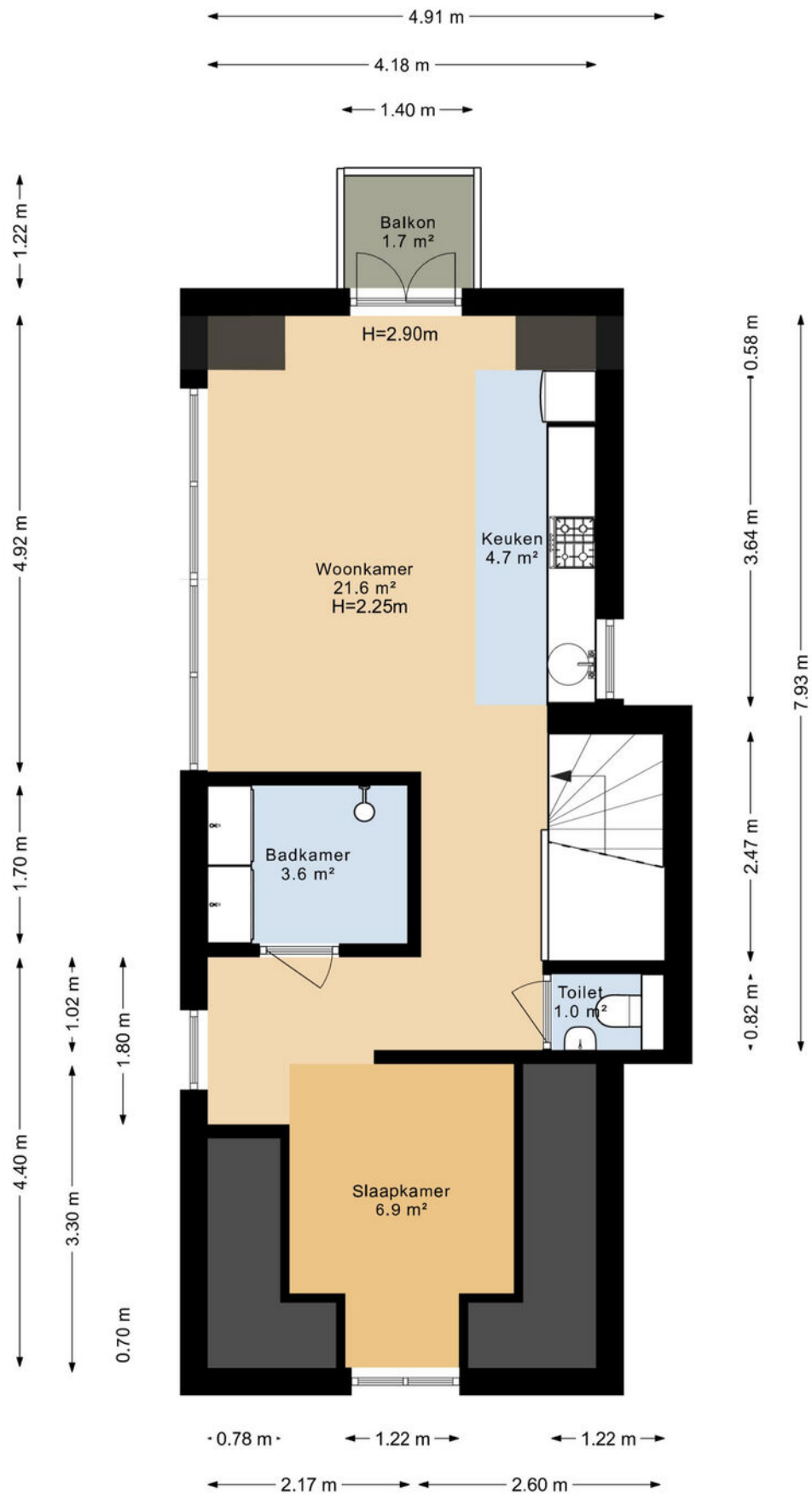
PARKEREN VOOR AUTO & FIETS

Bewoners van de Frans Halsbuurt kunnen met een parkeervergunning parkeren in de naastgelegen ondergrondse parkeergarage 'Parkeergarage Albert Cuyp'. Deze biedt plaats voor maar liefst 600 auto's (incl. veel laadpalen). Met een parkeervergunning voor de auto is het mogelijk om de fiets in deze parkeergarage te stallen. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor details t.a.v. een parkeervergunning (vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord).

BIJZONDERHEDEN

- Modern, zeer licht en charmant tweekamerappartement van 45m²;
- Voorzien van een prachtige kapconstructie en balkonplafonds;
- Pand gelegen op eigen grond;
- Auto en fiets parkeren in naastgelegen ondergrondse 'Parkeergarage Albert Cuyp' (enkele minuten lopen);
- NoordZuid-lijn (metro 52) op loopafstand;
- Slaapkamer van goed formaat met een moderne en-suite badkamer;
- Gelegen in de bruisende, gezellige Pijp met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Oplevering in overleg.

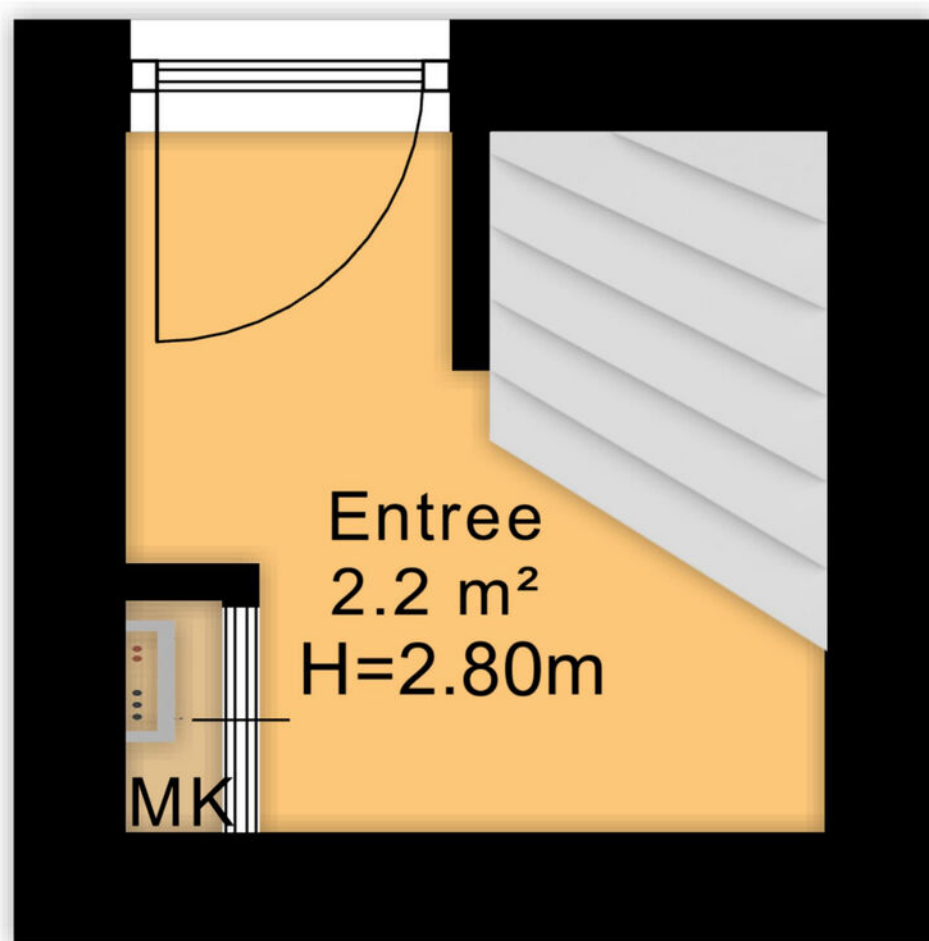
Plattegrond



Plattegrond

◀ 0.87 m ▶ ◀ 0.89 m ▶

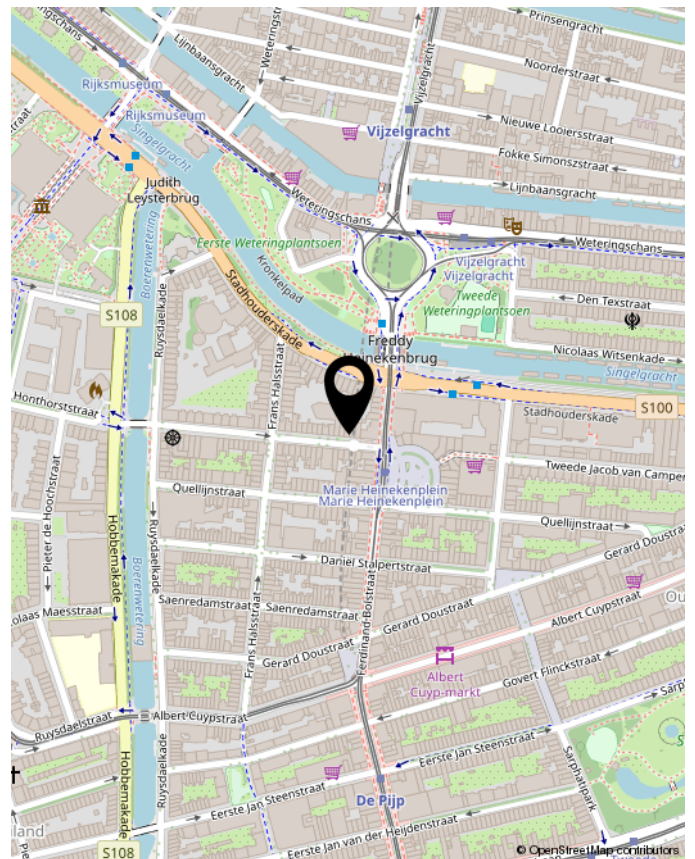
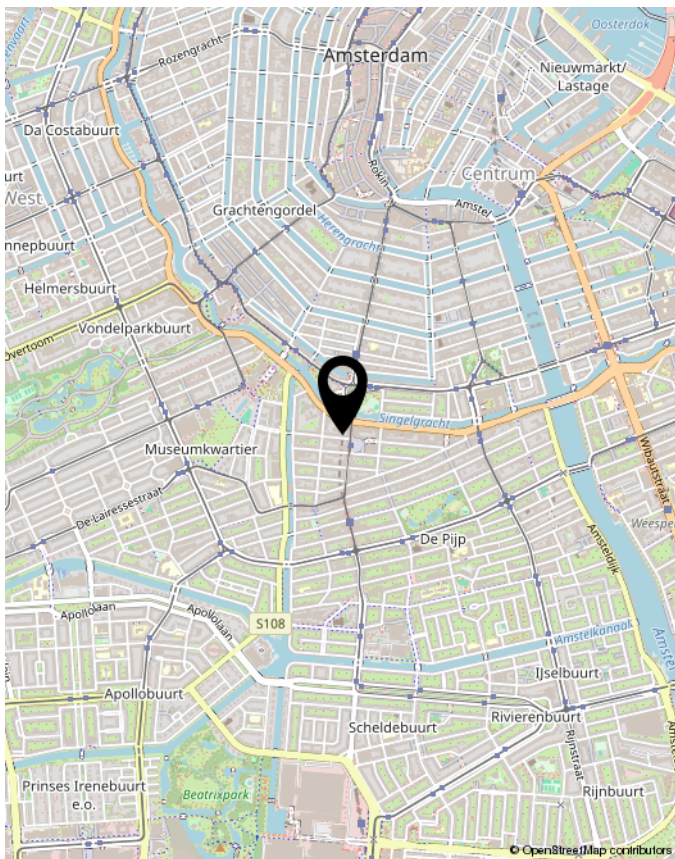
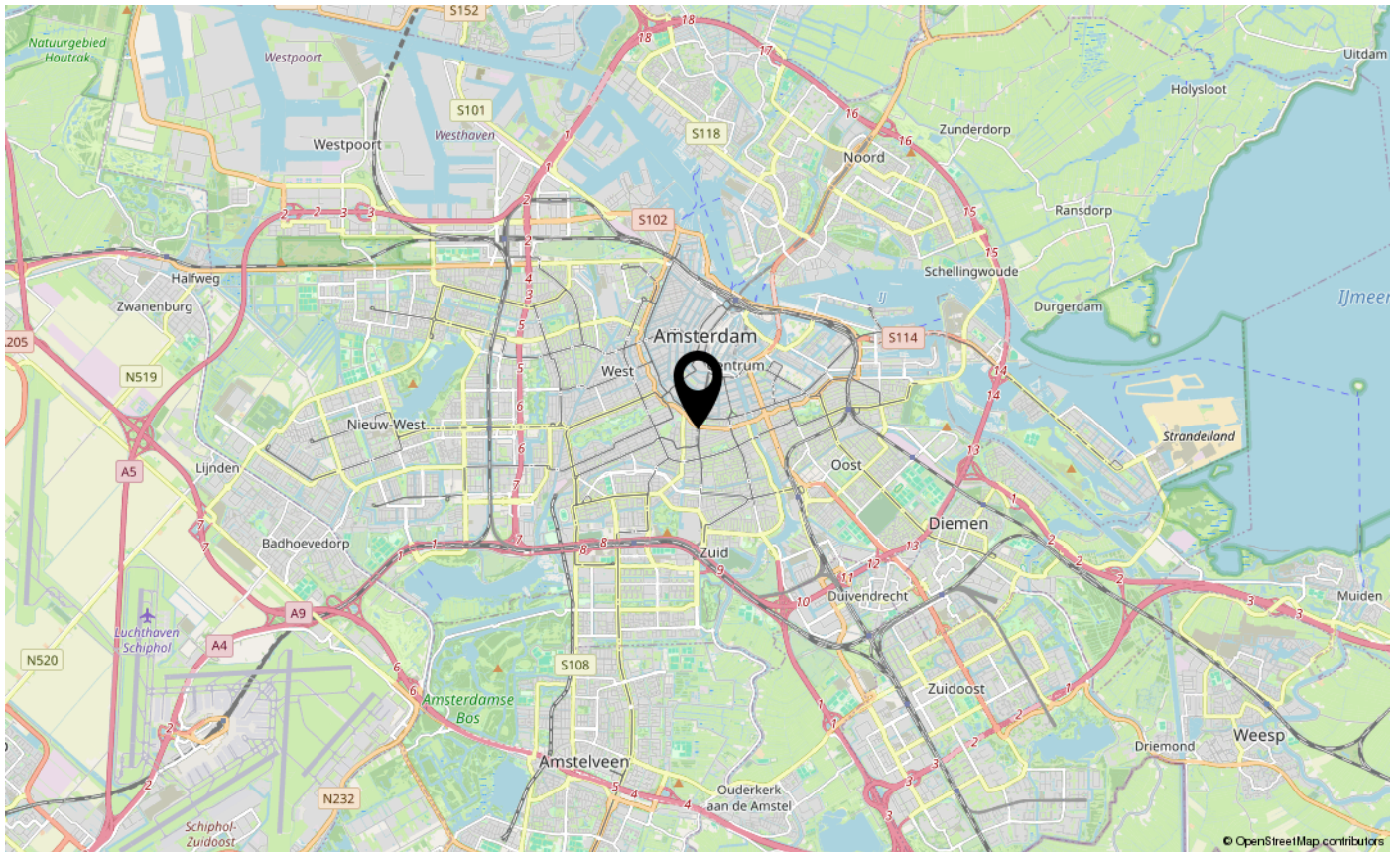
↑
1.87 m
↓



← 1.86 m →

Locatie op kaart

Eerste Jacob van Campenstraat 53 4




Kadastrale kaart

Eerste Jacob van Campenstraat 53 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie R	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1186	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
12345		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 7279

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.



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.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



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

