



Gerard Doustraat 222 2, 1073 XC Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



JLG Real Estate B.V.
Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: 020-3300031
Fax:
E-mail: info@jlg.nl

Gerard Doustraat 222 2, 1073 XC Amsterdam

Midden in de populaire De Pijp bieden wij dit charmante hoekappartement van circa 52 m² aan.

De woning beschikt over twee slaapkamers, een Frans balkon, energielabel C en is bovendien gelegen op eigen grond. Dankzij de hoekligging geniet het appartement van extra lichtinval, terwijl de centrale locatie zorgt voor alle voorzieningen en horeca. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam!

Over de buurt

De Pijp is al jaren een van de meest geliefde en levendige wijken van Amsterdam. De buurt staat bekend om haar karakteristieke straten, gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken. Op loopafstand bevinden zich onder andere de beroemde Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en talloze hotspots voor ontbijt, lunch en diner. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de Noord/Zuidlijn, diverse tramverbindingen en goede uitvalswegen.

De combinatie van een bruisende sfeer, historische charme en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt De Pijp tot een van de meest gewilde woonlocaties van de stad.

Wonen midden in de Pijp

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Bij binnenkomst betreed je de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en lichte leefruimte. Er is voldoende plaats voor zowel een royale eettafel als een comfortabele zithoek. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich tevens de tweede slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer. Naast de slaapkamer ligt de badkamer, welke is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, handdoekradiator en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet.

Details

- *Woonoppervlakte 52,20 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie*
- *Gelegen op eigen grond*
- *Energielabel C*
- *Twee slaapkamers*
- *VvE is in eigen beheer*
- *Funderingsklasse A,B,C, (niet verhoogd)*
- *Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing*
- *Oplevering in overleg, kan snel*

Gerard Doustraat 222 2, 1073 XC Amsterdam

Located in the highly sought-after De Pijp district, we are pleased to offer this charming corner apartment of approximately 52 m².

The property features two bedrooms, a French balcony, Energy Label C, and is situated on freehold land (no leasehold). Thanks to its corner position, the apartment benefits from abundant natural light, while its central location places a wide range of amenities, restaurants, and cafés right on your doorstep. An ideal home for anyone looking to enjoy comfortable city living in one of Amsterdam's most desirable neighborhoods.

About the Neighborhood

De Pijp has long been one of Amsterdam's most popular and vibrant neighborhoods. The area is renowned for its characteristic streets, lively cafés, excellent restaurants, and unique specialty shops. Within walking distance, you will find the famous Albert Cuyp Market, the beautiful Sarphatipark, and countless hotspots for breakfast, lunch, and dinner. Accessibility is excellent, with the North/South Metro Line (Noord/Zuidlijn), various tram connections, and major roads all within easy reach.

The combination of a lively atmosphere, historic charm, and everyday conveniences makes De Pijp one of the city's most sought-after residential locations.

Living in the Heart of De Pijp

The apartment is situated on the second floor. Upon entering, you step into the spacious living room with an open-plan kitchen. Large windows allow for plenty of natural daylight, creating a bright and inviting living space. There is ample room for both a generous dining table and a comfortable seating area. At the front of the apartment, you will find the second bedroom, which can also serve perfectly as a home office or guest room.

The primary bedroom is located at the rear of the property. Adjacent to the bedroom is the bathroom, fitted with a walk-in shower, bathtub, heated towel rail, and a double vanity unit. The apartment also benefits from a separate toilet.

Key Features

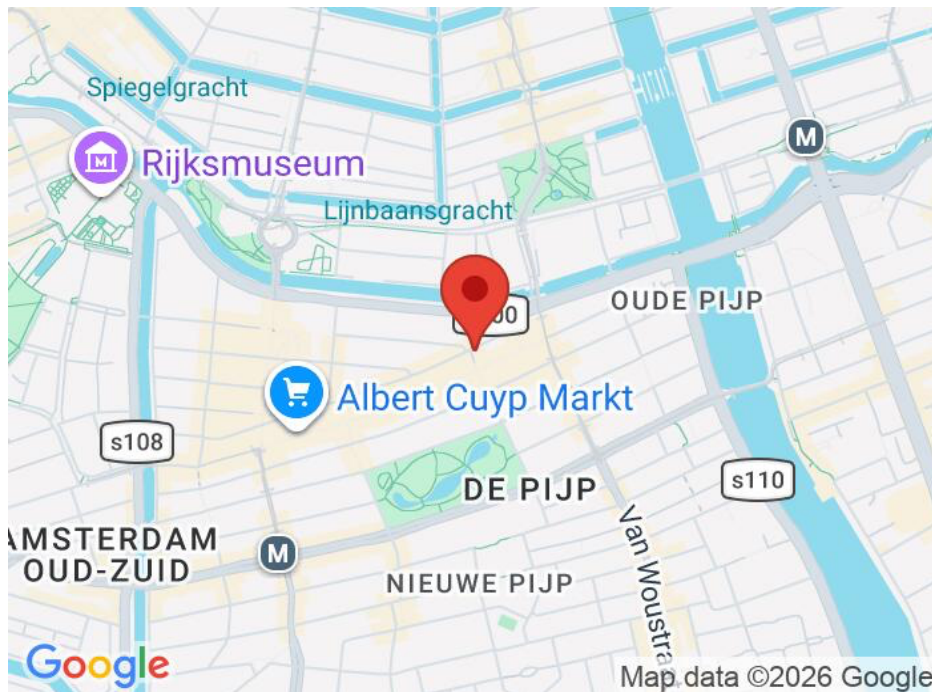
- Living area of 52.20 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard
- Situated on freehold land (no leasehold)
- Energy Label C
- Two bedrooms
- Homeowners' Association (VVE) is self-managed
- Foundation classification A, B, C (not downgraded)
- Age clause and non-owner-occupancy clause apply
- Transfer date in consultation; quick completion possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1891
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gerard Doustraat 222 2
Zuid
1073 XC AMSTERDAM























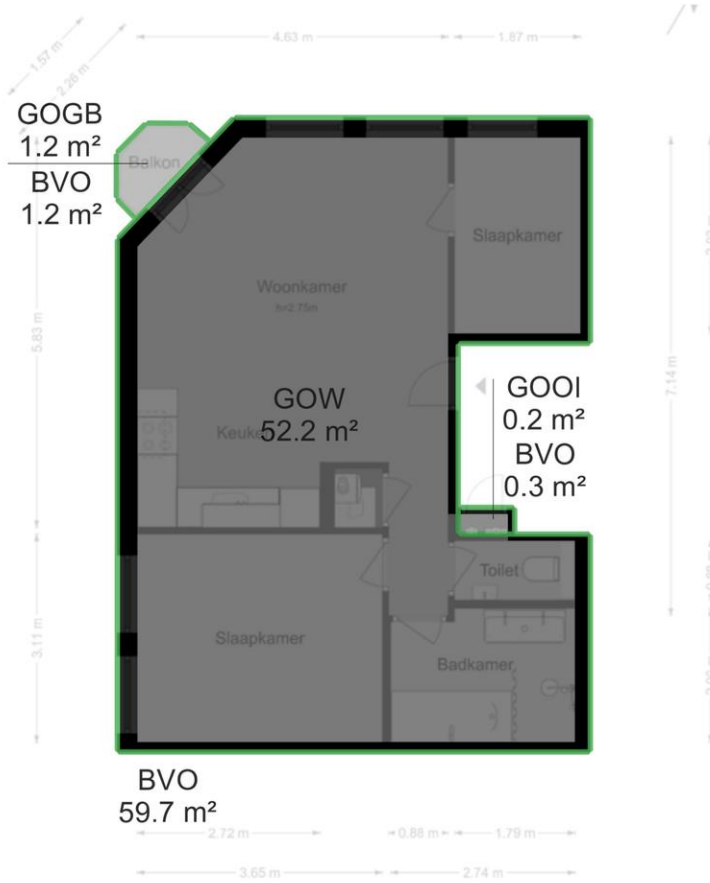




Gerard Doustraat 222-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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





Gerard Doustraat 222-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

