



Govert Flinckstraat 158 A

te
Amsterdam
Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 595.000,00 K.K

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



Wonen in hartje De Pijp met 2 slaapkamers, een balkon, energielabel A, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en de Noord/Zuidlijn om de hoek.

Sommige woningen voelen direct prettig aan. Niet alleen vanwege de locatie, maar juist door de combinatie van comfort, rust en gemak. Dit verzorgde driekamerappartement van circa 65 m² ligt midden in het geliefde De Pijp. Terwijl de levendigheid van de stad zich letterlijk om de hoek bevindt, geniet je thuis van een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een modern afgewerkte badkamer en toilet, een balkon, een eigen berging op de begane grond én de mogelijkheid gebruik te maken van de gezamenlijke binnentuin en fietsenstalling.

Via de ruime centrale hal en het brede gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Deze royale opzet zorgt direct voor een prettig en ruimtelijk gevoel bij binnenkomst. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De separate keuken is modern en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is middels de schuifpui het balkon bereikbaar.

De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer en het separate toilet zijn in 2025 volledig gerenoveerd en modern afgewerkt. Daarnaast zijn in 2026 de ramen aan zowel de voor- als achterzijde vervangen door HR++ beglazing. Ook is de schuifpui naar het balkon vernieuwd.

De locatie behoeft eigenlijk weinig introductie. De Pijp behoort al jaren tot de meest geliefde buurten van Amsterdam. De Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, talloze cafés, restaurants en speciaalzaken bevinden zich op loopafstand. Of je nu zin hebt in een goede kop koffie, een uitgebreid diner of een wandeling door het park, alles ligt binnen handbereik.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning ideaal. De Noord/Zuidlijn bevindt zich om de hoek, waardoor Station Zuid, de Zuidas, Amsterdam Centraal en Schiphol uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast wandel je vanuit de woning eenvoudig naar het centrum van Amsterdam.

Een comfortabel en verzorgd appartement op een fantastische locatie, waar de rust van thuis en de dynamiek van de stad moeiteloos samenkomen. Wij nodigen je van harte uit om de woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

**Kenmerken:**

Adres: Govert Flinckstraat 158 A
1072 EN Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie R
Nummer 7391-A-9
Groot het (64/1.360^{ste}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1974

Ondergrond: De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht, de canon is eeuwigdurend afgekocht.

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars Govert Flinckstraat 156/168 te Amsterdam wordt professioneel beheerd door pro VvE Beheer. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er is onder meer een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, Notulen (2026) en een Huishoudelijk reglement.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 259,56 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 65 m²

Inhoud: Circa 215 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een balkon op het noorden.

Verwarming en Warm water: Cv combi ketel (Intergas 2021)

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.

Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

Parkeren: Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Zuid 3-1 (Pijp noord). Met een parkeervergunning mag geparkeerd worden in de gebieden Zuid-3 en Zuid-4. De huidige wachttijd bedraagt circa 6 maanden.

De kosten voor een bewonersvergunning bedragen momenteel € 199,93 per 6 maanden.



voor meer informatie en de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam: www.amsterdam.nl/parkeren.

- Oplevering:** In overleg, kan op korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Bijzonderheden:**
- Overige:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
- Bijlage:** Foto's
Plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
T 020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een getrouw beeld van de woning, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.





















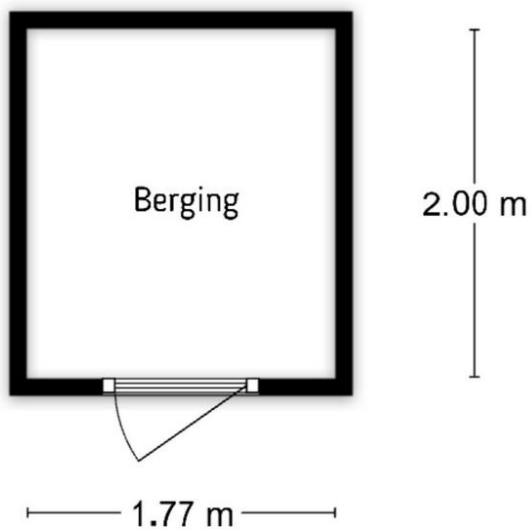






Govert Flinckstraat 158A, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Govert Flinckstraat 158A, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen medelen 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Lubbers en Dijk te Amsterdam



Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 300,-- inclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en opmaak/begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.