

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Amsterdam
Gerard Doustraat 194 3

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Gerard Doustraat 194 3 Amsterdam

In het bruisende hart van De Pijp, op loopafstand van het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt, bevindt zich deze goed onderhouden en bijzonder lichte bovenwoning op eigen grond. De woning is gelegen aan het rustige gedeelte van de Gerard Doustraat en beschikt over een ruime slaapkamer met en-suite badkamer, een zonnig balkon op het zuiden en een praktische indeling. Een ideale woning voor wie wil genieten van de levendigheid van De Pijp, met de rust van thuis.

Kenmerken

- Soort woning: Bovenwoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 2 (1 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1893

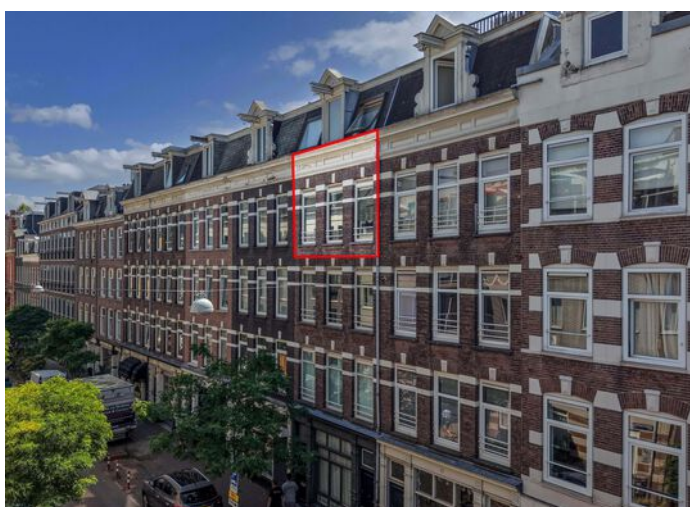
- Woonoppervlakte: 53 m²
- Inhoud: 117 m³
- Perceeloppervlakte: 0 m²
- Isolatie: Vloerisolatie, dubbel glas

Lichte bovenwoning op eigen grond

Buurt

De woning ligt midden in de Oude Pijp, een van de meest levendige en geliefde buurten van Amsterdam. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, evenals tal van winkels en speciaalzaken. Binnen één minuut sta je op de beroemde Albert Cuypmarkt voor verse producten en een divers aanbod aan kraampjes.

Ook op culinair gebied is er volop keuze met onder andere Libertine, Arles, Badcuyp, Het Paardje, Spaghetteria, Petit Caron, Otemba Ramen en cocktailbar Calle Ocho in de directe omgeving. Daarnaast bevinden de Utrechtsestraat, de grachten en het Sarphatipark zich op korte afstand.



Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping.

Bij binnenkomst kom je direct in de lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht over een pleintje en de Quellijnstraat geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval, waardoor een aangename en ruimtelijke sfeer ontstaat.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met direct aangrenzende en-suite badkamer. Deze is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een royale inloopdouche.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, dat in 2024 is vernieuwd. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en heb je uitzicht over de rustige binnentuinen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Via deze berging is tevens de separate toiletruimte bereikbaar.

Bereikbaarheid & parkeren

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram 4 richting Amsterdam Centraal en Station RAI, tram 3 richting Westergasfabriek en Flevopark en tram 24 richting Frederiksplein en VUmc stoppen in de buurt. Daarnaast ligt metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) op loopafstand, waardoor Amsterdam Zuid en Amsterdam Noord snel bereikbaar zijn.

VvE

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit vijf appartementsrechten en wordt in eigen beheer beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen circa € 250,- per maand.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 53 m² (NEN2580);
- Gelegen in het hart van de populaire Oude Pijp;
- Ruime slaapkamer met en-suite badkamer;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Zonnig balkon op het zuiden, vernieuwd in 2024;
- Energielabel C;
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Mitch Eriks, of nog beter met uw eigen NVM aankoopmakelaar.



Heerlijke lichte woonkamer



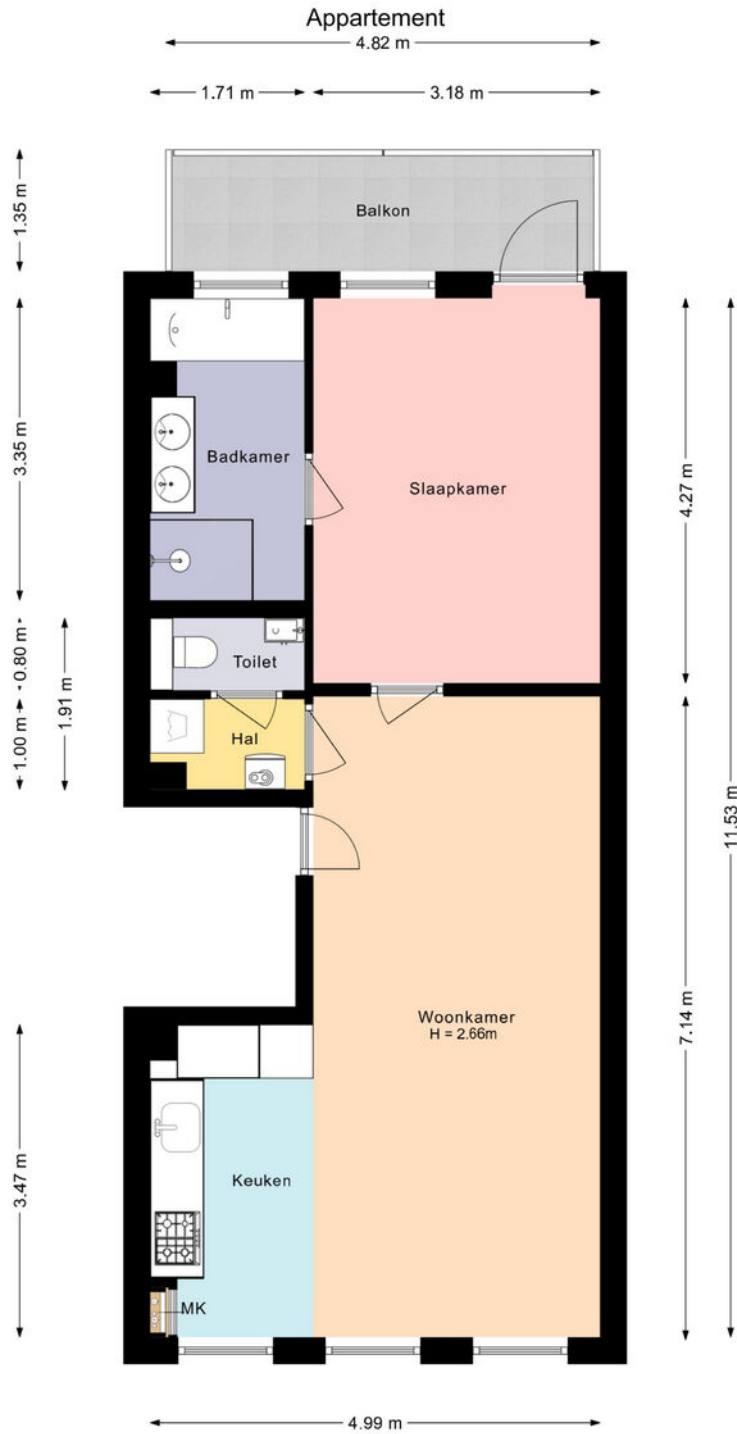






Dit is een sfeer impressie

Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Gerard Doustraat 194 3

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

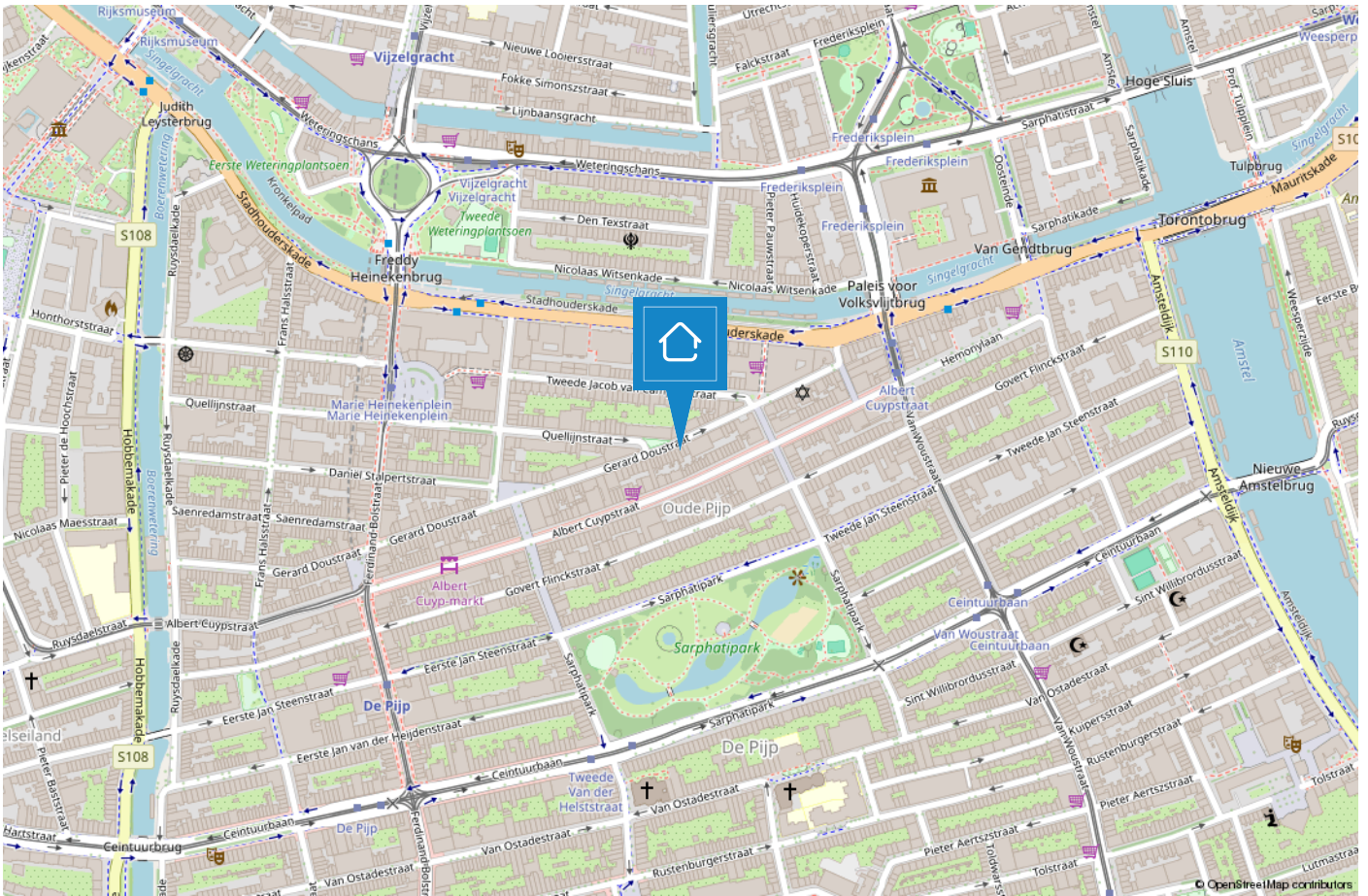
Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|------------------------|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2093</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p> |
|---|---|------------------------|

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.



Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.

Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602