



Tweede Jan Steenstraat 101 3, 1074 CM Amsterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Tweede Jan Steenstraat 101 3, 1074 CM Amsterdam

Karaktervol dubbel bovenhuis van circa 124 m² op eigen grond, met drie slaapkamers en een royaal balkon op een toplocatie in De Pijp.

Aan een rustige straat, op steenworp afstand van de Amstel, bevindt zich dit sfeervolle en verrassend ruime dubbele bovenhuis van circa 124 m². De woning is gelegen op eigen grond en combineert authentieke details met een praktische indeling en een uitstekende ligging in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Met drie ruime slaapkamers, een heerlijke woonkeuken, een royaal balkon van circa 11 m² en volop karakter is dit een woning die direct een warme indruk maakt.

Via de gezamenlijke entree, die wordt gedeeld met slechts twee ondergelegen appartementen, bereikt u de eigen opgang op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de charmante woonkamer aan de voorzijde op. De fraaie en-suite deuren met glas-in-loodramen zorgen voor een stijlvolle verbinding met de royale woonkeuken aan de achterzijde. De parketvloer, hoge plafonds en originele details geven de woning een karaktervolle uitstraling.

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te dineren en gasten te ontvangen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het royale balkon van circa 11 m², gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag te genieten van de middag- en avondzon.

Vanuit de woonkamer leidt een interne trap naar de sfeervolle kapverdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De indrukwekkende zichtbare dakspanten geven deze verdieping een unieke uitstraling en creëren bovendien praktische bergruimte en mogelijkheden voor een vide. Dankzij de vele vaste inbouwkasten beschikt de woning over verrassend veel opbergmogelijkheden.

Wonen in De Pijp

De Tweede Jan Steenstraat is een rustige zijstraat van de Amsteldijk en ligt midden in het geliefde stadsdeel De Pijp. Hier woont u in een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich de levendige Albert Cuypmarkt, de gezellige winkels en horecagelegenheden aan de Van Woustraat en het groene Sarphatipark. Ook de Utrechtsestraat en de Amsterdamse binnenstad zijn eenvoudig bereikbaar, evenals metrostation Weesperplein aan de overzijde van de Amstel. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto is uitstekend.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaars bestaande uit vier leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 300,- per maand. Hoewel het pand momenteel een lichte scheefstand kent, wordt de fundering nog dit jaar volledig hersteld. De werkzaamheden zijn reeds volledig gefinancierd, waardoor de toekomstige eigenaar profiteert van een vernieuwde fundering.

Bijzonderheden

- Dubbel bovenhuis van circa 124 m² (gemeten conform NEN 2580);
- Gelegen op eigen grond;
- Drie ruime slaapkamers;
- Royaal balkon van circa 11 m² op het noordwesten;
- Karakteristieke details, waaronder glas-in-lood en-suite deuren, hoge plafonds, zichtbare dakspanten en een parketvloer;
- Veel praktische bergruimte dankzij diverse vaste inbouwkasten;
- Funderingsherstel wordt op korte termijn uitgevoerd en is reeds volledig gefinancierd;
- Kleinschalige VvE met vier leden;
- Servicekosten € 300,- per maand;
- Geen meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Verkoop geschiedt op basis van het principe 'as is, where is';
- Oplevering in overleg.

Een karaktervolle woning met veel ruimte, authentieke details en een uitstekende ligging op eigen grond in het hart van De Pijp. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen op een van de mooiste locaties van Amsterdam.

Tweede Jan Steenstraat 101 3, 1074 CM Amsterdam

Characterful duplex apartment of approximately 124 sq.m. on freehold land, offering three bedrooms and a spacious balcony in a prime location in De Pijp.

Situated on a quiet residential street just moments from the Amstel River, this charming and surprisingly spacious duplex apartment of approximately 124 sq.m. is offered on freehold land. Combining original period features with a practical layout, this beautiful home enjoys an exceptional location in one of Amsterdam's most desirable neighbourhoods. With three generous bedrooms, an inviting kitchen-diner, a spacious balcony of approximately 11 sq.m. and an abundance of character, this is a property that immediately feels like home.

The communal entrance is shared with only the two apartments below. From the second floor, a private staircase leads to the apartment, opening directly into the bright living room at the front of the property. Attractive original en-suite doors featuring stained-glass panels create an elegant connection to the spacious kitchen-diner at the rear. High ceilings, parquet flooring and authentic period details give the apartment a warm and distinctive atmosphere.

The kitchen-diner forms the heart of the home and is fitted with a range of integrated appliances. There is ample space for both dining and entertaining, while French doors provide access to the generous northwest-facing balcony of approximately 11 sq.m.—the perfect spot to enjoy the afternoon and evening sun.

An internal staircase leads from the living room to the top floor, where three well-proportioned bedrooms, the bathroom and a separate WC are located. The impressive exposed roof trusses create a unique sense of space while also providing practical storage opportunities and the potential for a mezzanine. Numerous built-in cupboards throughout the property offer excellent storage capacity.

Living in De Pijp

The property is situated on the quiet Tweede Jan Steenstraat, a charming side street off the Amsteldijk in the heart of the highly sought-after De Pijp district. Here you can enjoy peaceful residential living while having all amenities within easy walking distance. The famous Albert Cuyp Market, the wide variety of shops, cafés and restaurants along Van Woustraat and the popular Sarphatipark are all nearby. The vibrant city centre, including the charming Utrechtsestraat, is also within easy reach, as is Weesperplein metro station, located just across the Amstel. Both public transport connections and access by car are excellent.

The Building and Owners' Association

The apartment forms part of a small Owners' Association (VvE) consisting of four members. The association is self-managed and the monthly service charge amounts to €300. The building currently has a slight lean; however, foundation restoration works will be carried out later this year. These works have already been fully financed, allowing the future owner to benefit from a renewed foundation without any additional financial contribution.

Features

- Duplex apartment of approximately 124 sq.m. (measured in accordance with the NEN 2580 Measurement Standard);
- Freehold property (no ground lease);
- Three spacious bedrooms;
- Generous northwest-facing balcony of approximately 11 sq.m.;
- Beautiful original features including stained-glass en-suite doors, high ceilings, exposed roof trusses and parquet flooring;
- Excellent storage space with numerous built-in cupboards;
- Foundation restoration scheduled in the near future and already fully financed;
- Small Owners' Association consisting of four members;
- Monthly service charge: €300;
- No Long-Term Maintenance Plan (MJOP) currently in place;
- The property is sold on an "as is, where is" basis;
- Completion by mutual agreement.

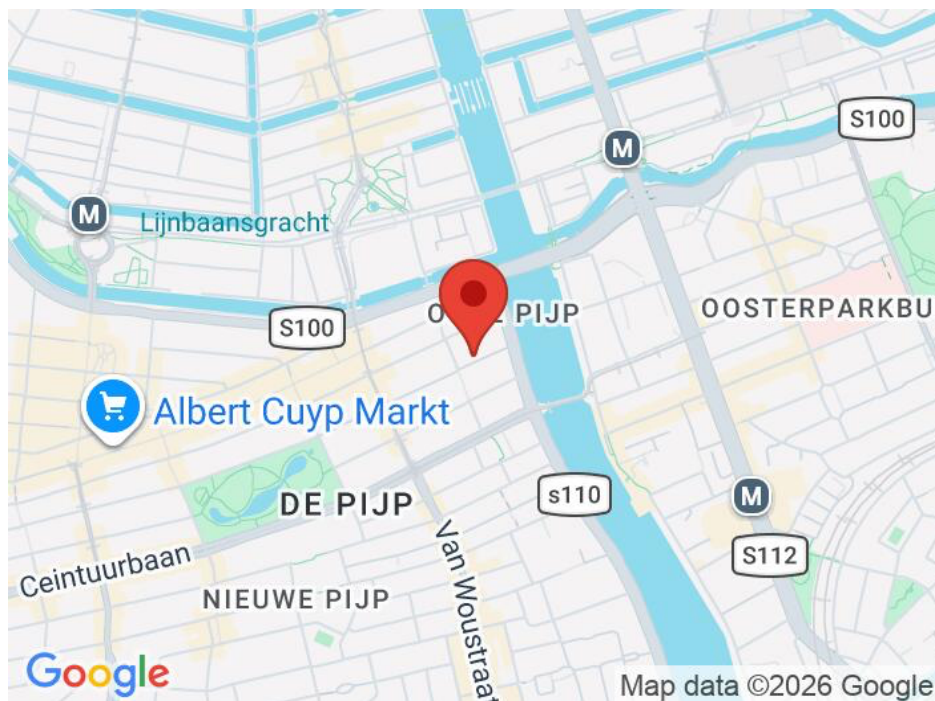
A charming and spacious freehold apartment offering an abundance of original character, generous living space and an exceptional location in the heart of De Pijp. A rare opportunity to acquire a distinctive home in one of Amsterdam's most desirable neighbourhoods.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Tweede Jan Steenstraat 101 3
Zuid
1074 CM AMSTERDAM





























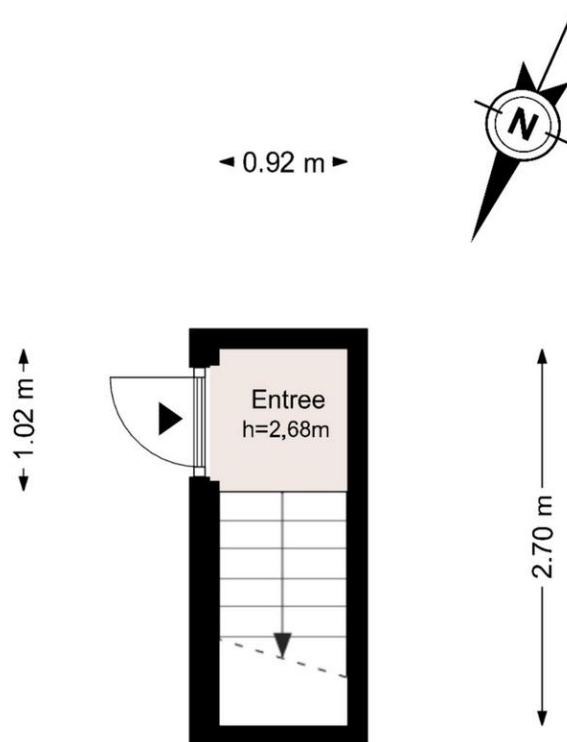




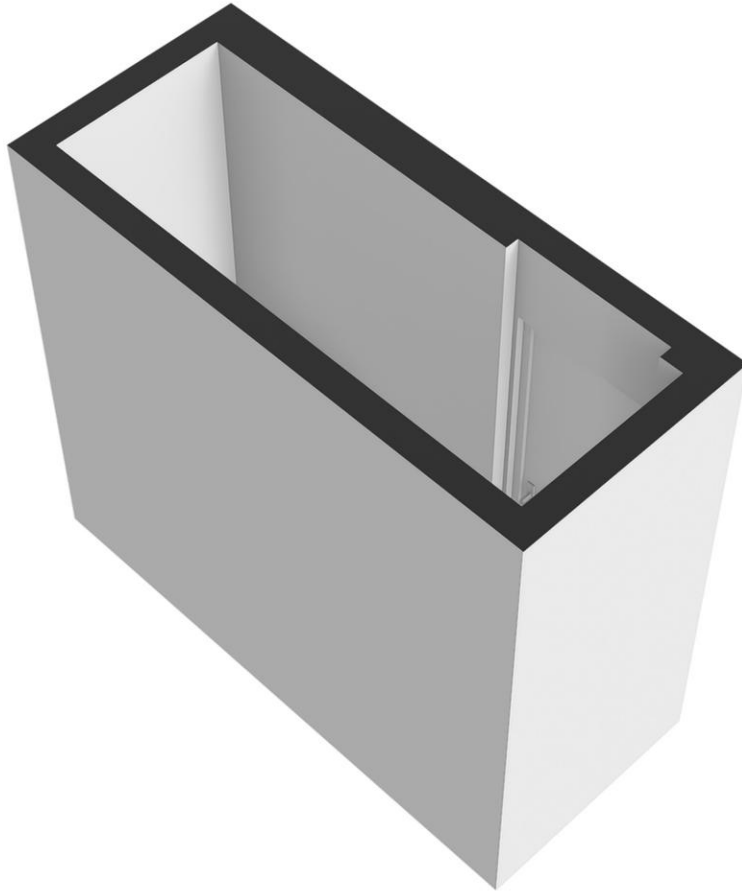




Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Tweede verdieping



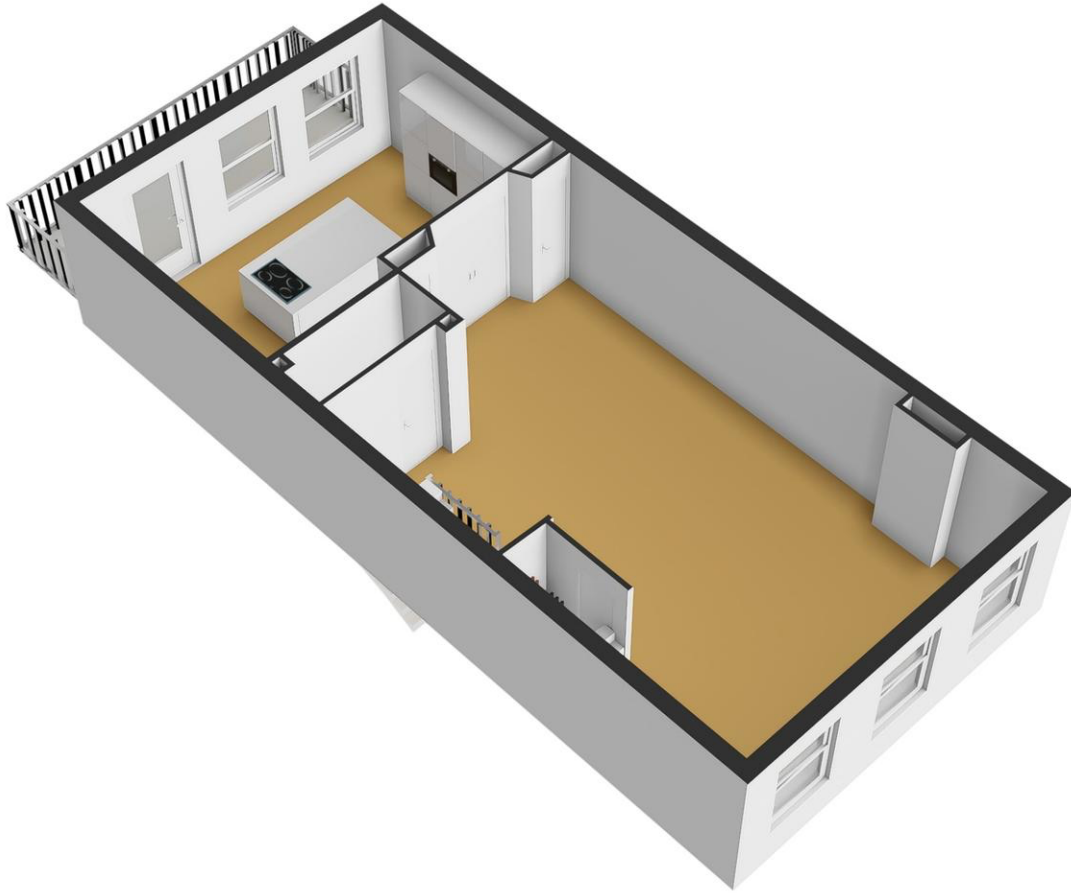
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

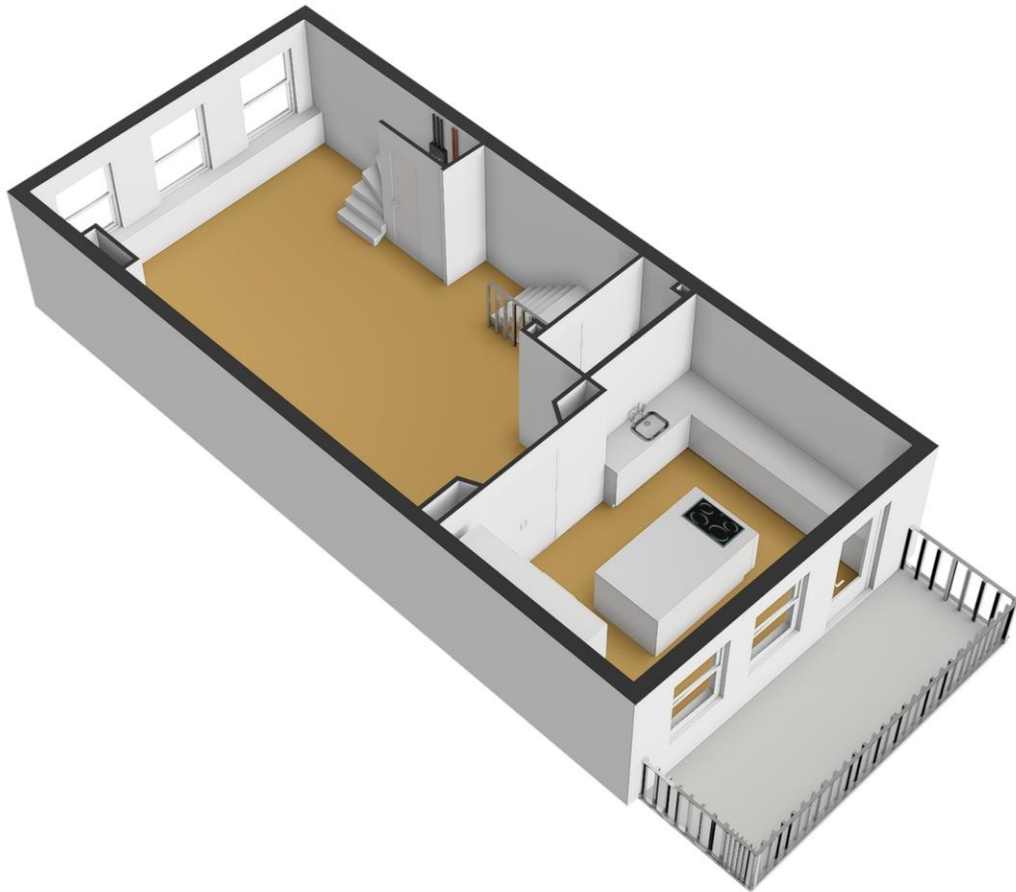


Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Derde verdieping



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

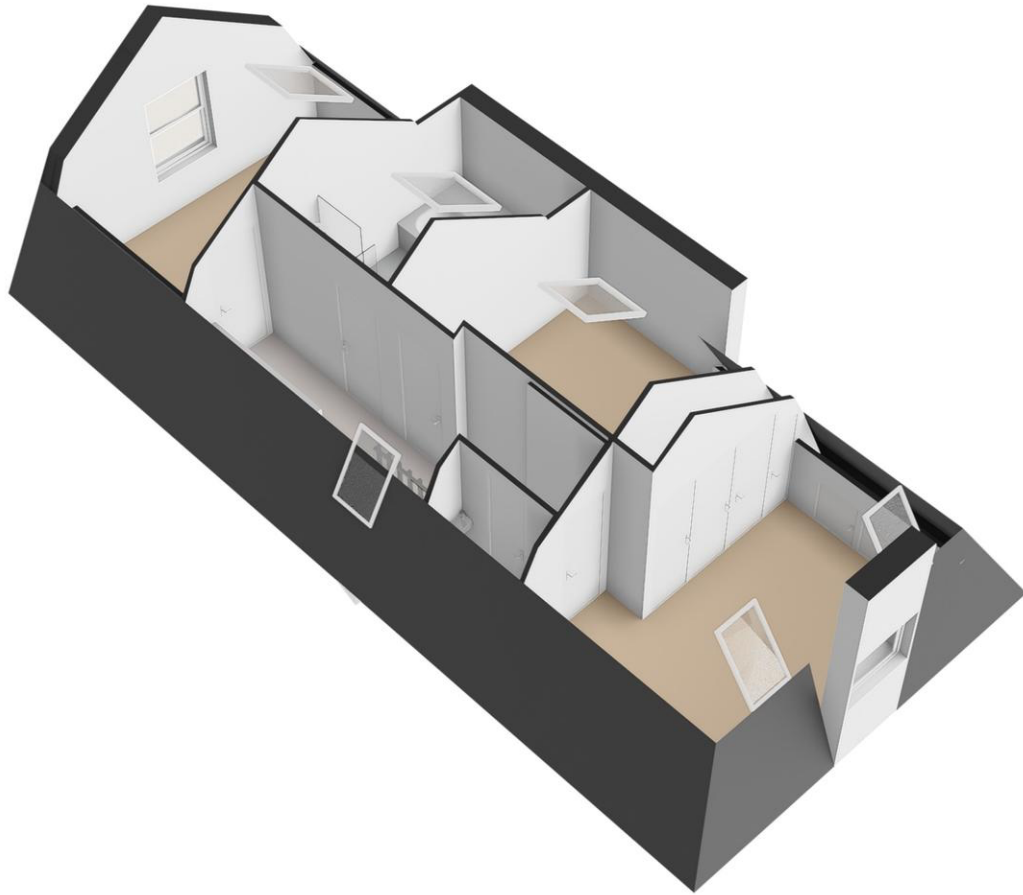




Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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 bouwkwiteit 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.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

