

TE KOOP

Ferdinand Bolstraat 5 3

Amsterdam



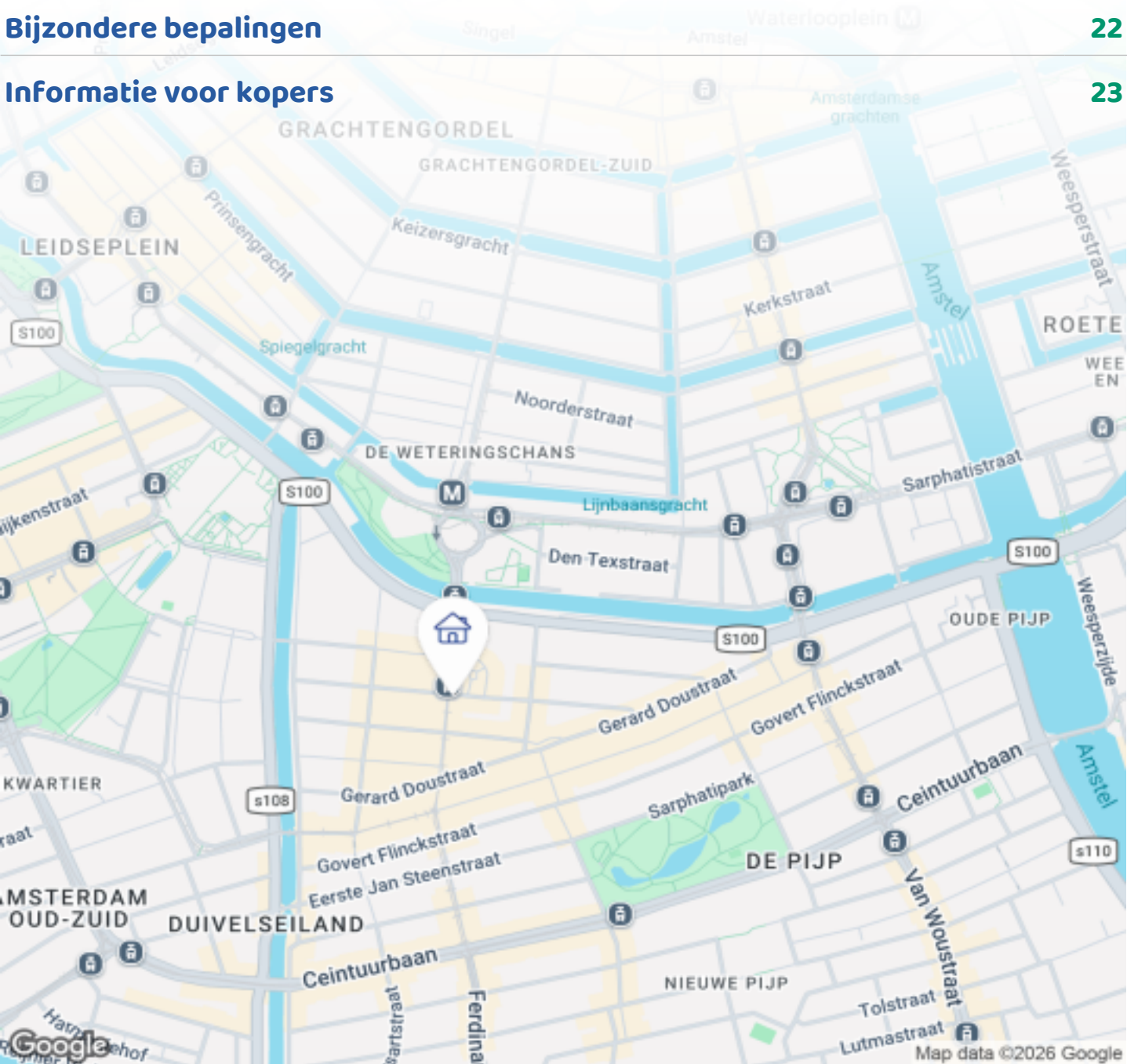
Vraagprijs

€ 570.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Ferdinand Bolstraat 5 3, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Verrassend ruim en sfeervol wonen in hartje De Pijp met zonnig dakterras en eigen grond

Midden in het bruisende hart van De Pijp ligt dit volledig gerenoveerde appartement met een heerlijk dakterras van circa 13 m², gelegen aan het Marie Heinekenplein.

Op een absolute toplocatie aan het Marie Heinekenplein ligt dit volledig gerenoveerde appartement met een zonnig dakterras van circa 13 m². Dankzij de slimme indeling, de karakteristieke kapconstructie en de uitstekend bruikbare ruimtes onder de schuine kap biedt de woning verrassend veel leefruimte. Met een ruime slaapkamer, een extra kamer die uitstekend geschikt is als tweede slaapkamer of thuishkantoor én circa 74 m² bruto vloeroppervlakte voelt dit appartement aanzienlijk ruimer aan dan de officiële woonoppervlakte doet vermoeden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning beschikt over veel lichtinval, een ruime slaapkamer met Frans balkon, een tweede kamer die uitstekend als tweede slaapkamer gebruikt kan worden én een flexibele indeling waarbij eenvoudig een royale master bedroom kan worden gecreëerd. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

Wat wij altijd zo hebben gewaardeerd aan deze woning is de combinatie van levendigheid en comfort. Je stapt de deur uit voor een koffie, lunch of borrel op een van de vele terrassen, terwijl je thuis kunt genieten van rust, privacy en een eigen buitenruimte midden in de stad.

Verrassend veel ruimte

Wie alleen naar het officiële woonoppervlak kijkt, mist misschien wel één van de grootste pluspunten van deze woning. Door de karakteristieke kapconstructie beschikt het appartement over veel extra bruikbare ruimte. Met circa 74 m² bruto vloeroppervlakte biedt de woning aanzienlijk meer mogelijkheden dan de meetstaat op het eerste gezicht doet vermoeden.

Hierdoor voelt het appartement in de praktijk ruim en comfortabel aan. De extra meters zorgen voor meer bewegingsvrijheid, bergruimte en gebruiksgemak, waardoor de woning een woonbeleving biedt die je normaal gesproken eerder verwacht bij een groter appartement.

Wonen met veel licht

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de karakteristieke schuine ramen en de grote raampartijen voelt de ruimte verrassend licht en open aan. Hier geniet je van een fijne verbinding met het levendige straatbeeld van De Pijp, terwijl de woning tegelijkertijd comfortabel en rustig aanvoelt.

De woning is recent gerenoveerd. Er is een nieuwe keuken geplaatst, de houten vloer is professioneel geschuurd en behandeld en het gehele appartement is opnieuw geschilderd. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning voor zowel koelen als verwarmen.

Koken en ontspannen

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik. Door de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

Twee kamers, veel mogelijkheden

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met Frans balkon. Een heerlijke plek om de deuren open te zetten en te genieten van de avondzon en de levendige sfeer van de buurt.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede kamer met vaste kast. Deze ruimte is uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, kinderkamer, thuishok of inloopkast.

Wie de voorkeur geeft aan een extra ruime slaapkamer, kan de huidige voorzetwand relatief eenvoudig verwijderen. Hierdoor ontstaat één royale slaapkamer met een nog ruimtelijkere uitstraling. De indeling biedt daarmee flexibiliteit voor verschillende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Moderne badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, toilet en een praktische opstelplaats voor de wasmachine.

Dakterras van circa 13 m²

De absolute eyecatcher van de woning is het zonnige dakterras van circa 13 m². Een zeldzaamheid op deze locatie. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon, een diner met vrienden of een rustige avond boven de dynamiek van de stad.

Het terras is recent gerenoveerd en biedt een unieke buitenruimte midden in De Pijp.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen aan het Marie Heinekenplein

De ligging is zonder meer uitstekend. Restaurants, cafés, speciaalzaken, supermarkten en sportscholen bevinden zich letterlijk om de hoek. De Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, Museumplein en de binnenstad liggen op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend met metrostation De Pijp, diverse tramverbindingen en uitvalswegen in de directe omgeving.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond

Circa 74 m² bruto vloeroppervlakte

Verrassend ruim door veel bruikbare meters onder de kap

Dakterras van circa 13 m²

Recent gerenoveerd

Nieuwe keuken met inbouwapparatuur

Houten vloer professioneel geschuurd en behandeld

Volledig geschilderd

Ruime slaapkamer met Frans balkon

Extra kamer geschikt als tweede slaapkamer, kinderkamer of thuiskantoor

Mogelijkheid om eenvoudig een royale master bedroom te creëren

Moderne badkamer met regendouche

Airconditioning voor koelen en verwarmen

Goede isolatie

Actieve VvE

Uitstekende bereikbaarheid met metro en tram

Gelegen in het hart van De Pijp

Een instapklaar appartement voor wie het beste van Amsterdam zoekt: wonen op een toplocatie, met verrassend veel ruimte, veel licht, een eigen dakterras en alle voorzieningen van De Pijp binnen handbereik.

Met pijn in ons hart nemen we afscheid van deze woning. We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond en genoten van alles wat deze plek bijzonder maakt: de levendigheid van De Pijp, het heerlijke dakterras, de gezellige horeca om de hoek en het

comfort van een fijn thuis midden in de stad.

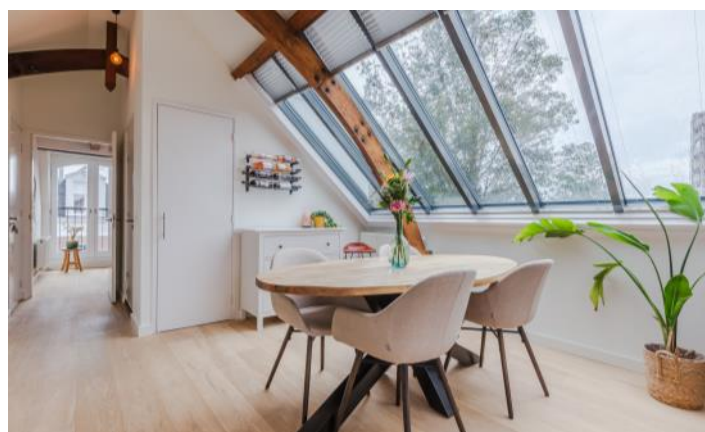
Met de komst van ons tweede kind merken we dat het appartement voor ons gezin inmiddels écht te klein begint te worden. Daarom is het tijd voor een volgende stap.

Wij verzorgen de bezichtigingen zelf en vertellen je graag meer over de woning, de buurt en onze favoriete plekken in De Pijp. Natuurlijk staat er een goede kop koffie voor je klaar, met iets lekkers erbij. We nemen alle tijd om je de woning op je gemak te laten ervaren.

We hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij zijn geweest en net zoveel mooie herinneringen zullen maken aan deze bijzondere plek.



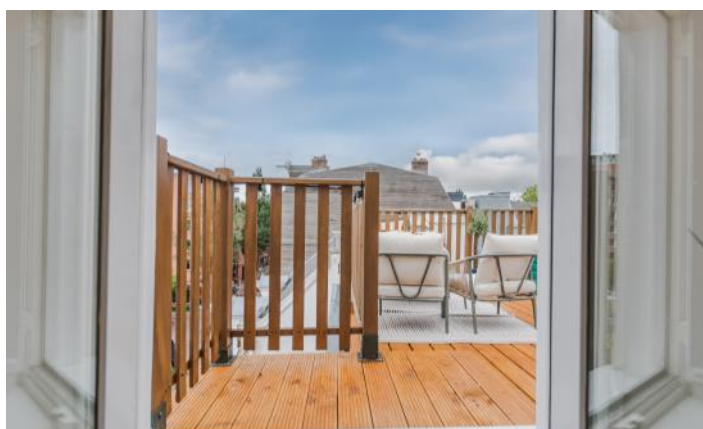
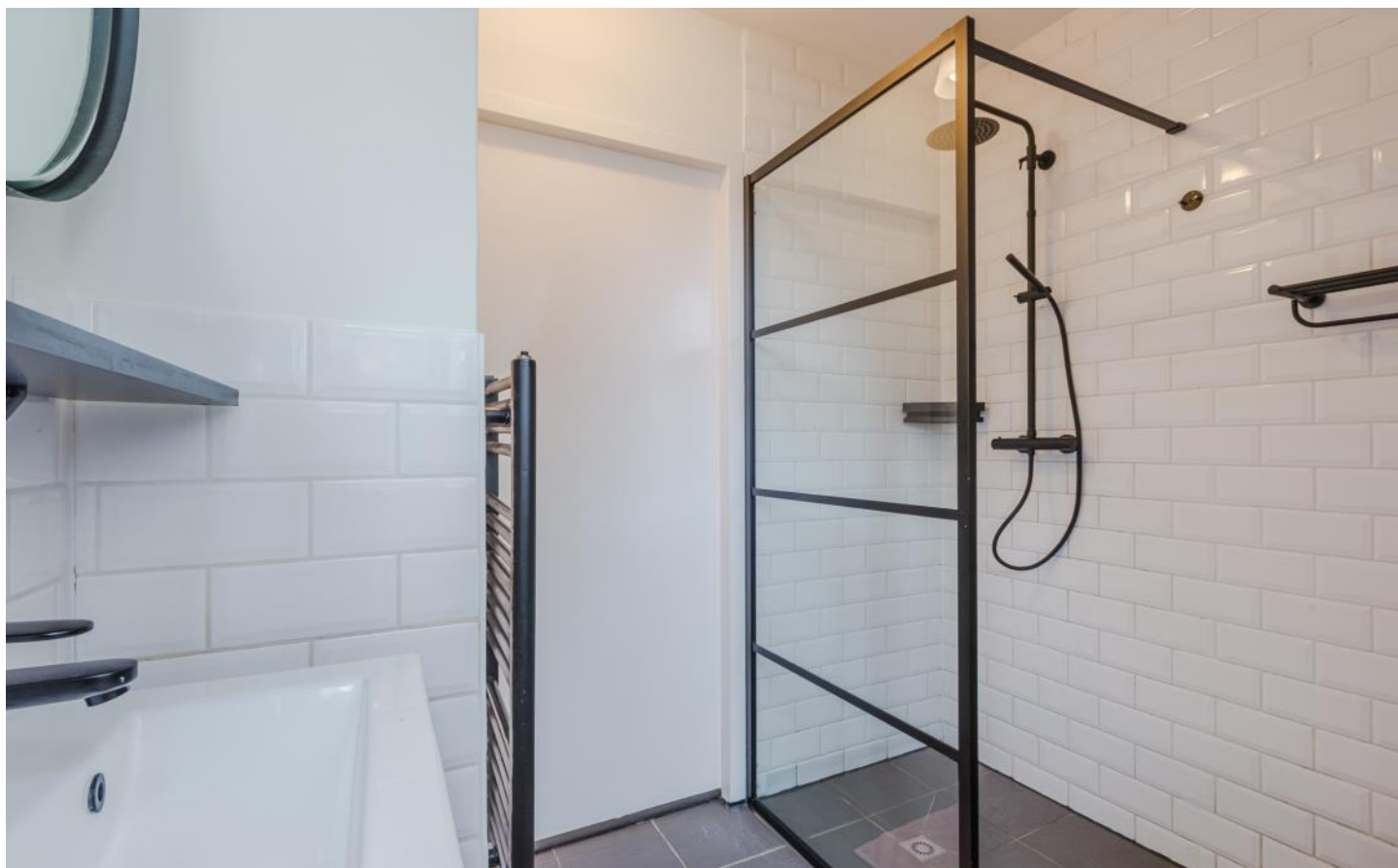










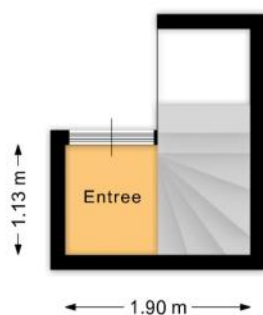








PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1875
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	194 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 206 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam R 7151 8	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting		●	
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Wasmachine (is ter overname)



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt 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 voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.