



Govert Flinckstraat 234 1, 1073 CD Amsterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Govert Flinckstraat 234 1, 1073 CD Amsterdam

Stijlvol wonen in De Pijp – licht, karakter en luxe op een toplocatie

Op een van de meest geliefde locaties van De Pijp, aan het rustige gedeelte van de Govert Flinckstraat, bevindt zich dit bijzonder lichte en smaakvol afgewerkte appartement van circa 68 m². Hier woont u midden in de levendige sfeer van de stad, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en comfort – zonder de geluiden van de nabijgelegen Albert Cuypmarkt.

Gelegen op de eerste verdieping biedt dit fraaie appartement een uitstekende indeling met twee slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon van ruim 6 m² op het zonnige zuiden. Een woning waar authentieke charme en eigentijds wooncomfort op stijlvolle wijze samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De prachtige eiken visgraatparketvloer, elegante raamshutters en sfeervolle schouw geven de woning een warme en luxe uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en de authentieke glazen en-suite deuren baadt de woonkamer de hele dag in natuurlijk licht.

De royale living vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de luxe keuken. Deze is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en is onder andere voorzien van een natuurstenen werkblad, een inductiekookplaat, combi-oven en een Quooker waterkraan. Vanuit de woonkamer openen de deuren naar het zonnige balkon op het zuiden, een heerlijke plek om vanaf de eerste zonnestralen tot laat in de middag buiten te genieten.

Ook de slaapkamers zijn met zorg ingericht. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over veel, deels inbouw, kastruimte en staat via de karakteristieke en-suite kasten en glazen openslaande deuren in verbinding met de woonkamer. De tweede slaapkamer is eveneens uitstekend bruikbaar als slaap-, werk- of logeerkamer en is voorzien van een stijlvolle, ruimtebesparende convectorradiator in de vloer.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad gecombineerd met douche, een modern wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Wonen in De Pijp

De Pijp behoort al jarenlang tot de populairste buurten van Amsterdam. Niet zonder reden: hier vindt u een unieke combinatie van karakteristieke straten, gezellige cafés, uitstekende restaurants, hippe koffiebars en bijzondere boetieks. De beroemde Albert Cuypmarkt ligt letterlijk om de hoek, terwijl ook het Sarphatipark zich op loopafstand bevindt voor ontspanning in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de Noord/Zuidlijn en diverse tramverbindingen zijn zowel de Zuidas, Amsterdam Centraal als de rest van de stad snel en comfortabel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 68,3 m² (conform NEN 2580)
- Balkon van ruim 6 m² op het zonnige zuiden
- Hoogwaardige afwerking met onder andere eiken visgraatparket en stijlvolle raamshutters
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (2018)
- Energielabel D
- Kleinschalige Vereniging van Eigenaars bestaande uit drie leden, in eigen beheer
- Servicekosten bedragen 50 euro per maand
- WOZ-waarde € 598.000
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Govert Flinckstraat 234 1, 1073 CD Amsterdam

Stylish living in De Pijp – light, character and luxury in a prime location

In one of the most sought-after locations in De Pijp, on the quiet section of the Govert Flinckstraat, you will find this exceptionally bright and tastefully finished apartment of approximately 68 m². Here, you can enjoy the vibrant atmosphere of the city while benefiting from peace, space and comfort at home – without the noise of the nearby Albert Cuyp Market.

Located on the first floor, this beautiful apartment offers an excellent layout with two bedrooms, a generous living room with open-plan kitchen and a delightful south-facing balcony of over 6 m². A home where authentic charm and contemporary comfort come together in a stylish setting.

Upon entering, the high-quality finish immediately catches the eye. The beautiful oak herringbone parquet flooring, elegant window shutters and atmospheric fireplace create a warm and luxurious feel. Thanks to the large windows and authentic glazed en-suite doors, the living room is bathed in natural light throughout the day.

The spacious living room forms the heart of the home and flows seamlessly into the luxurious kitchen. Designed in a generous corner layout, the kitchen features, among other things, a natural stone worktop, induction hob, combination oven and Quooker boiling-water tap. From the living room, doors open onto the sunny south-facing balcony, a wonderful place to enjoy the outdoors from the first rays of sunshine until late afternoon.

The bedrooms have also been thoughtfully designed. The spacious master bedroom offers ample storage, including partly built-in wardrobes, and is connected to the living room through the characteristic en-suite cupboards and glazed double doors. The second bedroom is equally versatile and can be used as a bedroom, home office or guest room. It features a stylish, space-saving convector radiator integrated into the floor.

The luxurious bathroom is fully equipped with a bathtub with shower, a modern vanity unit, heated towel rail and toilet.

Living in De Pijp

De Pijp has been one of Amsterdam's most popular neighbourhoods for many years. And for good reason: it offers a unique combination of characteristic streets, lively cafés, excellent restaurants, trendy coffee bars and distinctive boutiques. The famous Albert Cuyp Market is literally around the corner, while Sarphatipark is also within walking distance, offering a peaceful green retreat.

The location is exceptionally well connected. Thanks to the North/South metro line and various tram connections, the Zuidas business district, Amsterdam Central Station and the rest of the city can all be reached quickly and conveniently.

Key features

- Living area of 68.3 m² (in accordance with NEN 2580)
- South-facing balcony of over 6 m²
- High-quality finish, including oak herringbone parquet flooring and stylish window shutters
- Freehold property (no ground lease)
- Heating and hot water supplied by a central heating combination boiler (2018)
- Energy label D
- Small-scale Owners' Association (VvE) consisting of three members, self-managed
- Service charges: € 50 per month
- WOZ value: € 598,000
- Standard age clause applicable
- Short-term completion is possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Govert Flinckstraat 234 1
Zuid
1073 CD AMSTERDAM

































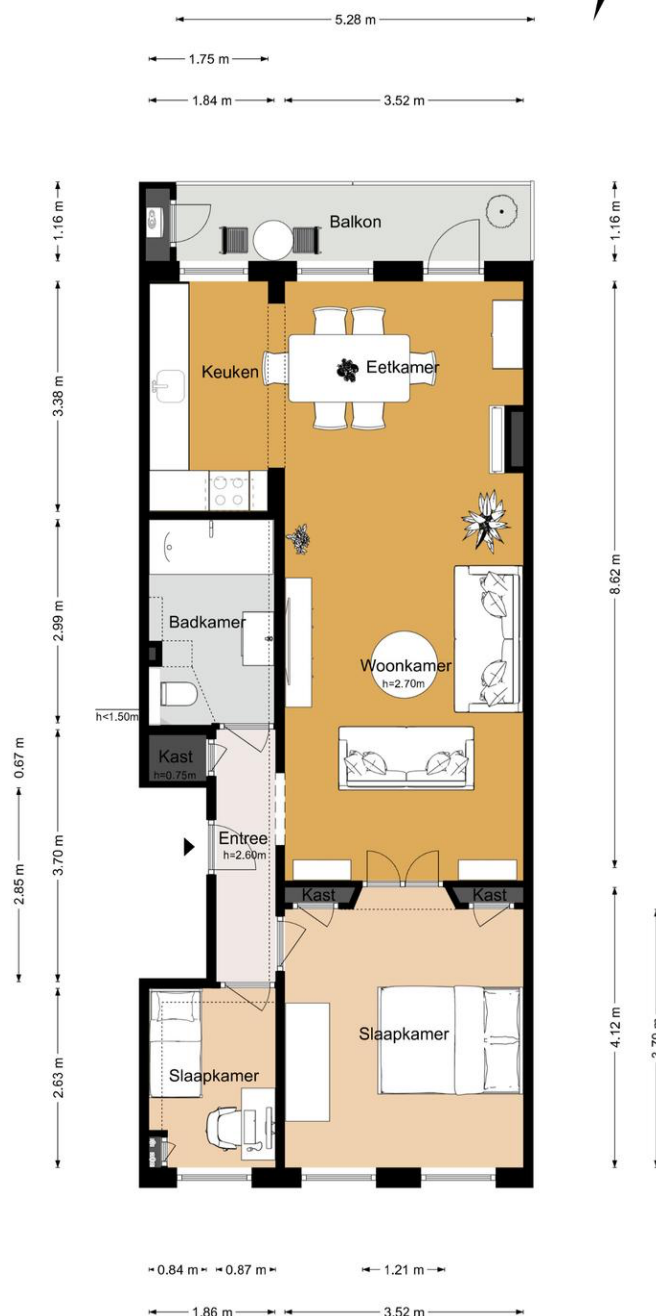




JLG

REAL ESTATE

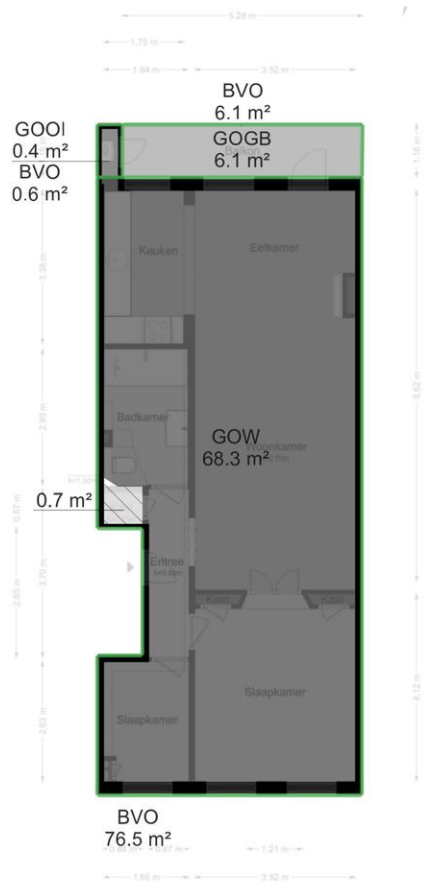
Govert Flinckstraat 234-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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 leid 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.

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.

