



Avercampstraat 11

1072 RA Amsterdam



Kenmerken

Avercampstraat 11

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 86 m²
Inhoud 295 m³

ENERGIE

Energielabel B
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1986
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal verdiepingen 2
Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 1e verdieping 5 m²
Balkon 2e verdieping 1,4 m²









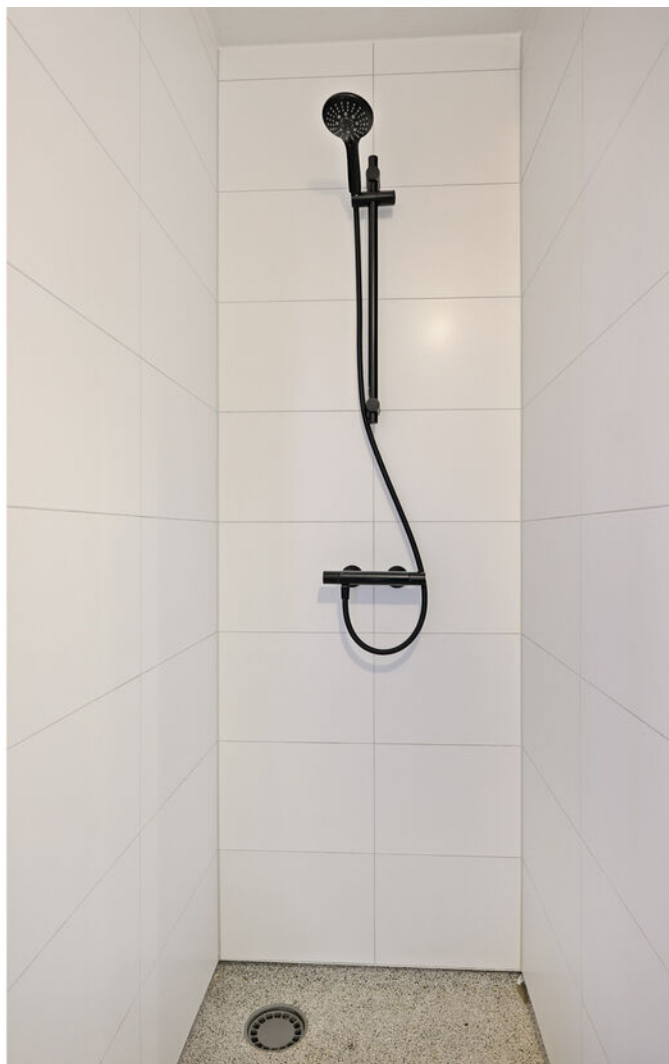














Omschrijving

Avercampstraat 11

In het hart van de geliefde Pijp bieden wij dit ruime 4-kamer appartement aan van 86m² (bvo 100m²), verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een goed onderhouden complex uit 1986. Deze riante maisonnette is heerlijk licht en bevindt zich in een rustige, autoluwe straat in de bruisende Pijp.

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 november 2050. Er is reeds een overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht. De erfpachtcanon vanaf 1 december 2050 bedraagt € 1.400,85 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door MVGM. De servicekosten bedragen € 230,15 per maand en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Het betreft een financieel gezonde en actieve vereniging.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je via het trappenhuis de eerste verdieping waar de galerij toegang biedt tot de woning. Vanuit de hal, voorzien van het separate toilet, betreed je de lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het pand. Met de breedte van deze kamer is er plaats voor zowel een goed zit- als eetgedeelte. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon, waar je een heerlijk zitje in de zon kunt creëren met uitzicht over de straat.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze is aan twee zijden opgesteld en uitgevoerd met witte kasten en lades in combinatie met een donker natuurstenen werkblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping; de slaapverdieping van deze maisonnette. De overloop geeft toegang tot alle ruimtes. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde, beide met toegang tot een knus balkon. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een goede kledingkast.

De badkamer ligt in het midden van de verdieping. Deze is uitgevoerd met een granito vloer en een wit betegelde wand en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een lichte houten vloer.

In de onderbouw, tenslotte, is nog een separate berging aanwezig behorende bij dit appartementsrecht.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in een rustige straat van de Pijp tussen de Lutmastraat en de Lizzy Ansinghstraat. Op loopafstand is het Sarphatipark te vinden evenals de welbekende Albert Cuypmarkt. Deze bruisende omgeving beschikt over een riant aanbod van winkels, terrassen en restaurants evenals diverse mogelijkheden t.a.v. het openbaar vervoer met natuurlijk de Noord/Zuid lijn op loopafstand. Het chique Amsterdam Zuid met het bijbehorend Vondelpark zijn binnen afzienbare tijd te bereiken en bent u met de fiets of tram snel in het centrum van Amsterdam. Met de auto bent u slechts 5 minuten van de Ring verwijderd.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 24 augustus, vergunningsgebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid).

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en lichte maisonnette van 86m²;
- Rustig gelegen in de bruisende Pijp;
- Prettig balkon op de woonverdieping;
- Knus balkon op de slaapverdieping;
- Erfpacht afgekocht tot 2050 en overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan;
- Professioneel beheerde VvE met MJOP;
- Servicekosten € 230,15 per maand;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

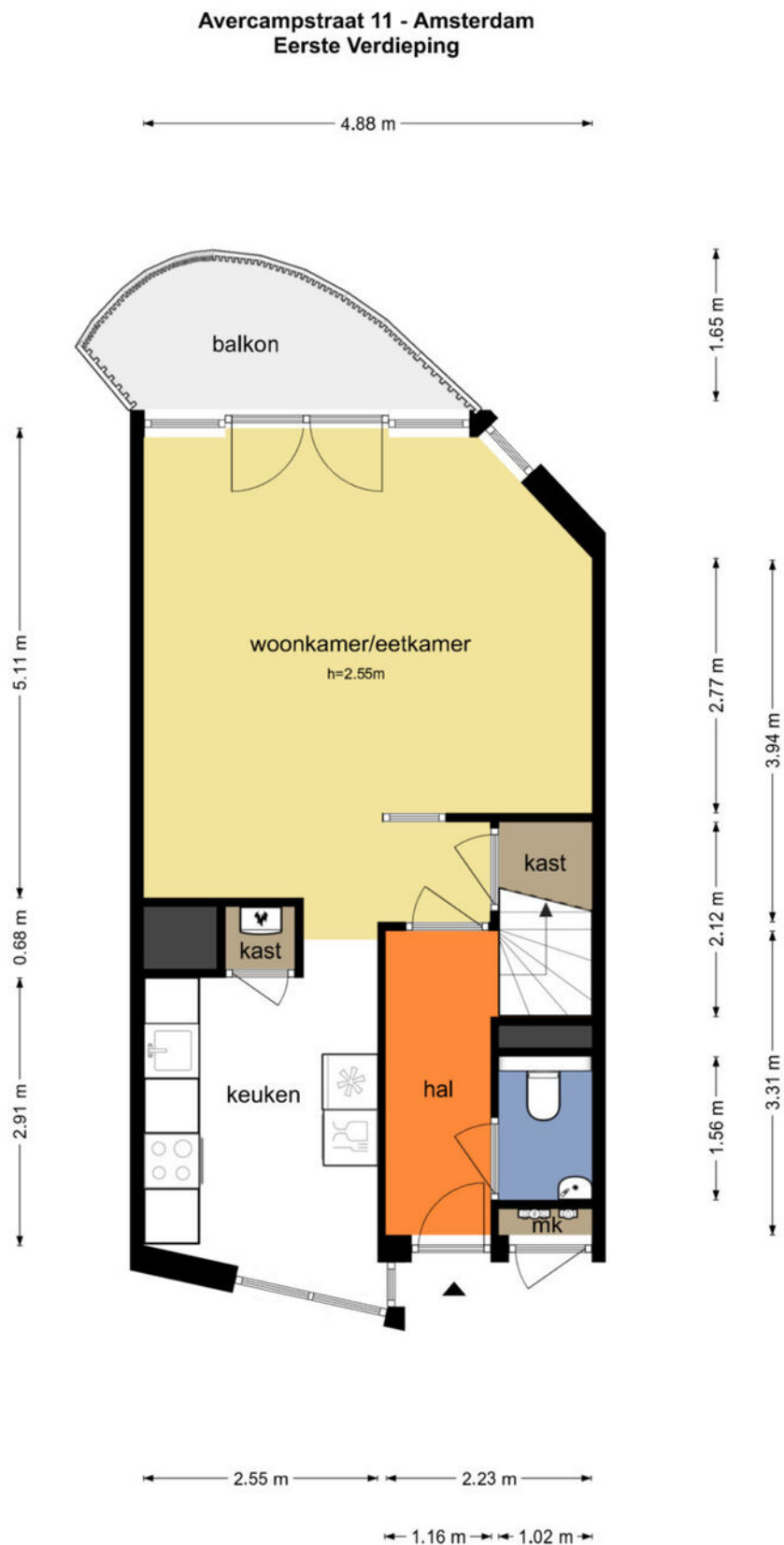
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond

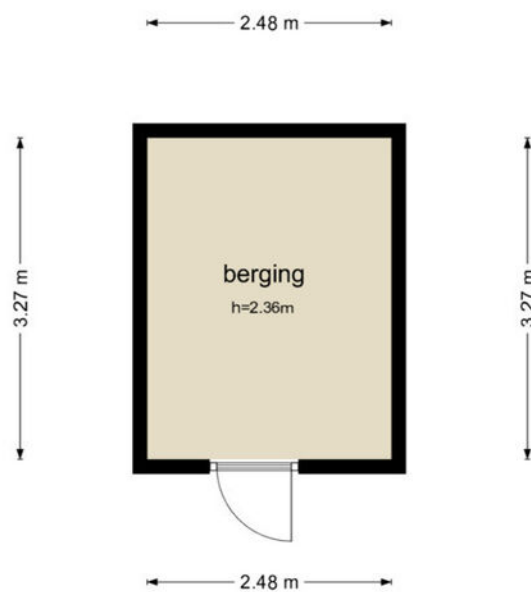


Plattegrond



Plattegrond

Avercampstraat 11 - Amsterdam Berging



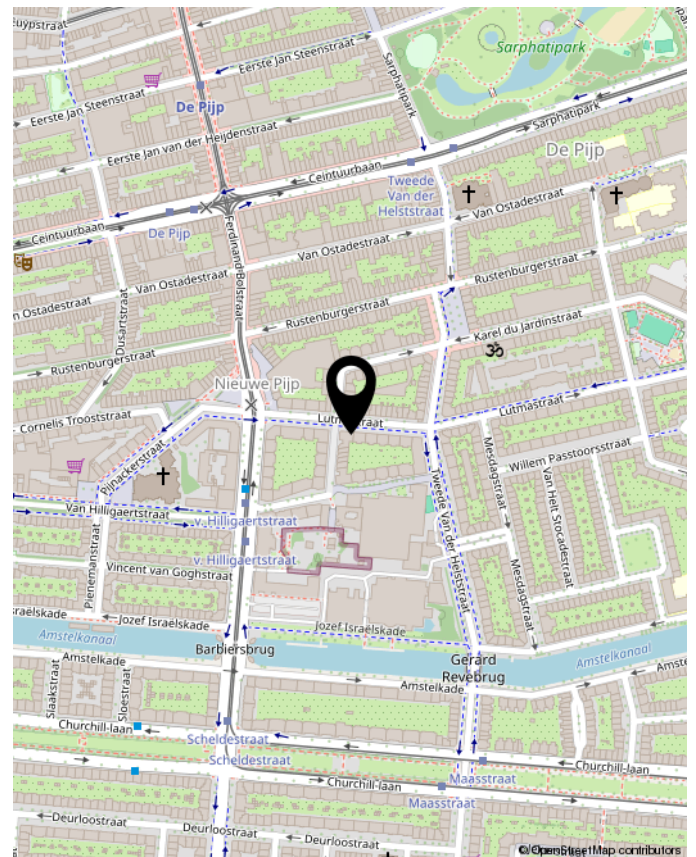
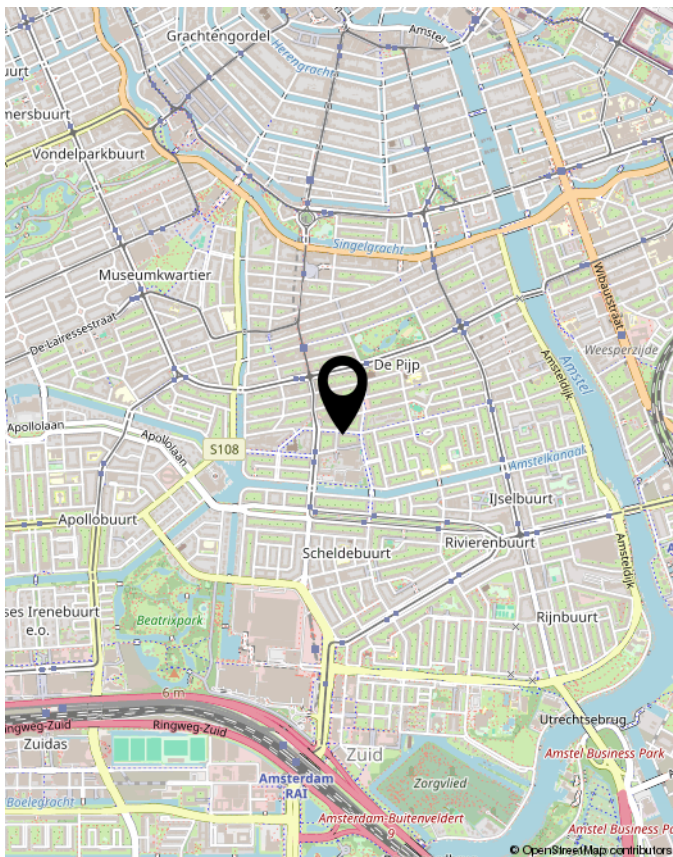
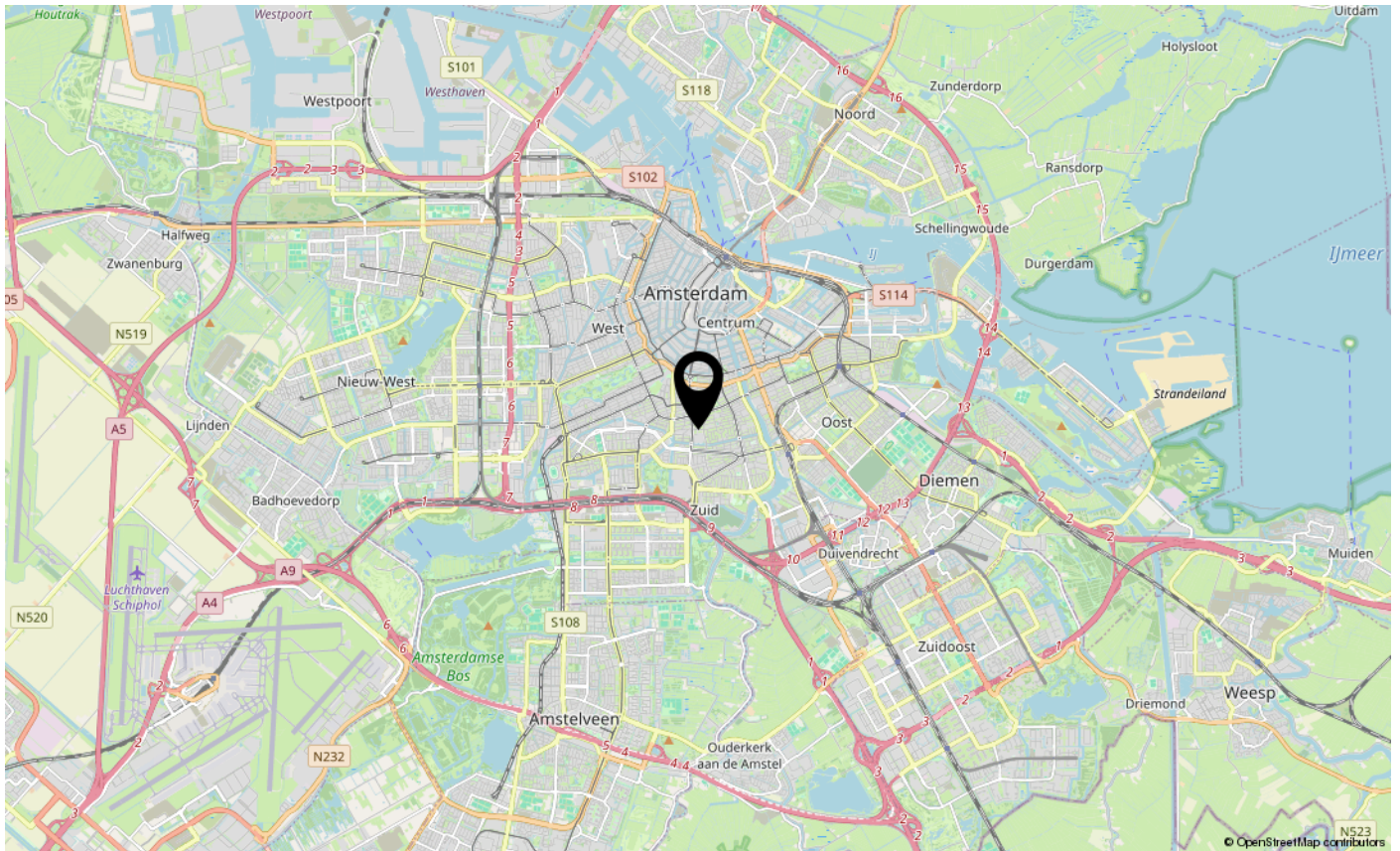
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Avercampstraat 11



Kadastrale kaart

Avercampstraat 11



Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Nummer: 10393

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

