



Eerste Constantijn Huygensstraat 88-3
Amsterdam

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.eersteconstantijnhuygensstraat88-3.nl

Eerste Constantijn Huygensstraat 88-3 Amsterdam



Thuis begint op de Eerste Constantijn Huygensstraat 88 III

Wat een heerlijke plek om te wonen. Op een paar minuten lopen van het Leidseplein en de grachtengordel, om de hoek van het Museumplein en de PC Hoofdstraat, met als grote bonus het Vondelpark bijna als achtertuin. Midden in de stad, maar toch met het comfort van een licht en sfeervol appartement met een zonnig balkon op het zuiden.

Dit charmante appartement van circa 46 m² ligt op de derde verdieping van een kleinschalig pand dat in 2005 grondig is gerenoveerd. Destijds is het pand compleet aangepakt, inclusief fundering. Op de begane grond bevindt zich het Zwarte Fietsenplan en daarboven liggen de appartementen.

Indeling:

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

Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval op. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over drie grote ramen met HR++ beglazing en openslaande deuren naar het Franse balkon. Hierdoor voelt de ruimte prettig open en licht aan. Vanaf hier heb je een levendig uitzicht over de Eerste Constantijn Huygensstraat.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek in huis. De keuken is uitgevoerd in een charmante landelijke stijl en beschikt over een spoeleiland met bargedeelte, veel bergruimte, een koelkast met vriezer, oven en gasfornuis. De oven is circa anderhalf jaar oud.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van airco. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon is ook dit een lichte en prettige ruimte. Het balkon is zeer royaal van formaat en ligt op het zuiden. Het balkon aan de achterzijde is circa drie jaar geleden aangepakt. Hier geniet je van een groen en vrij uitzicht én van de zon gedurende een groot deel van de dag.

Eerste Constantijn Huygensstraat 88-3

Amsterdam



Naast de slaapkamer ligt de verzorgde badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

De wasmachine en droger kunnen praktisch worden geplaatst in de bergkast, waar zich ook de cv-ketel bevindt. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie robijnhouten vloer, die vijf jaar geleden is gelegd, en gestuukte wanden en plafonds. De woning is bovendien vorig jaar volledig opnieuw geschilderd. Dit alles zorgt voor een warme, frisse en verzorgde uitstraling.

Omgeving:

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier op het drie-stadsdelen-punt van Oud-West, Centrum en Oud-Zuid. Het Vondelpark, de Jordaan, het Museumplein, de PC Hooftstraat, de grachtengordel en het Leidseplein liggen allemaal op korte afstand.

De directe omgeving heeft een levendig en tegelijkertijd bijna dorps karakter. In de straat en om de hoek vind je fijne winkels, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants. Denk aan een bakker, slagerij, visboer, Albert Heijn, De Koffiesalon en gezellige buurtcafés zoals Café Helmers. Ook de Overtoom ligt letterlijk om de hoek en biedt volop winkels en horeca. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich meerdere tram- en bushaltes met verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Station Lelylaan en andere delen van de stad. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten het centrum, De Pijp, de Jordaan en Oud-Zuid. Ook de Ring A10 is goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren:

De woning maakt deel uit van een kleinschalige en actieve VvE, bestaande uit 7 appartementsrechten. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen € 75,-.

Eerste Constantijn Huygensstraat 88-3 Amsterdam



Aan het pand is de afgelopen jaren het nodige onderhoud uitgevoerd. Het dak is afgelopen jaar volledig gerenoveerd en ook de achtergevel is vorig jaar aangepakt. De voorgevel is circa twee jaar geleden gerenoveerd, inclusief het hekwerk en beton van het balkon aan de voorzijde. Het balkon aan de achterzijde is circa drie jaar geleden aangepakt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 46,2 m², meetrapport aanwezig;
- Licht appartement met Frans balkon aan de voorzijde en zeer royaal balkon op het zuiden aan de achterzijde;
- Slaapkamer voorzien van airco;
- Pand in 2005 grondig gerenoveerd, van fundering tot dak;
- Dak afgelopen jaar volledig gerenoveerd;
- Achtergevel vorig jaar gerenoveerd;
- Voorgevel circa twee jaar geleden gerenoveerd, inclusief hekwerk en beton van het balkon aan de voorzijde;
- Balkon aan de achterzijde circa drie jaar geleden aangepakt;
- Woning vorig jaar volledig opnieuw geschilderd;
- Fraaie robijnhouten vloer, circa vijf jaar geleden gelegd;
- Oven circa anderhalf jaar oud;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, energielabel C;
- Funderingsrisico-indicatie laag, A/B/C;
- Particuliere erfpacht, canon € 738,50 per half jaar, notariële groenopinie aanwezig. Fiscaal aftrekbaar;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Eerste Constantijn Huygensstraat 88-3 Amsterdam



Kortom:

Een charmant, licht en goed ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam. De woning is verzorgd afgewerkt en ook aan het pand is de afgelopen jaren veel onderhoud uitgevoerd. Met een Frans balkon aan de voorzijde, een royaal zonnig balkon op het zuiden aan de achterzijde en alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt op loopafstand, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

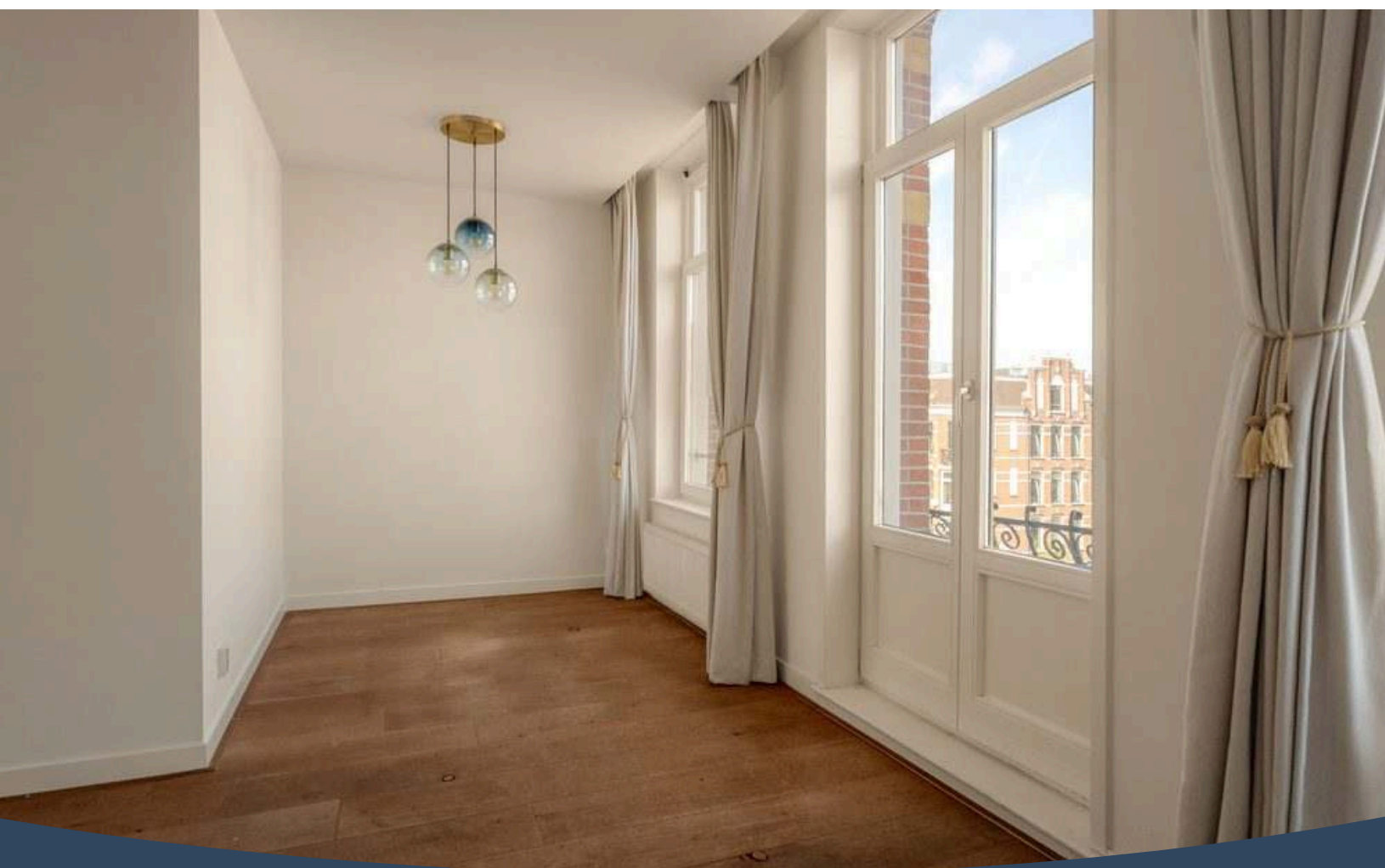
Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, het licht en de fantastische ligging van de Eerste Constantijn Huygensstraat 88 III.

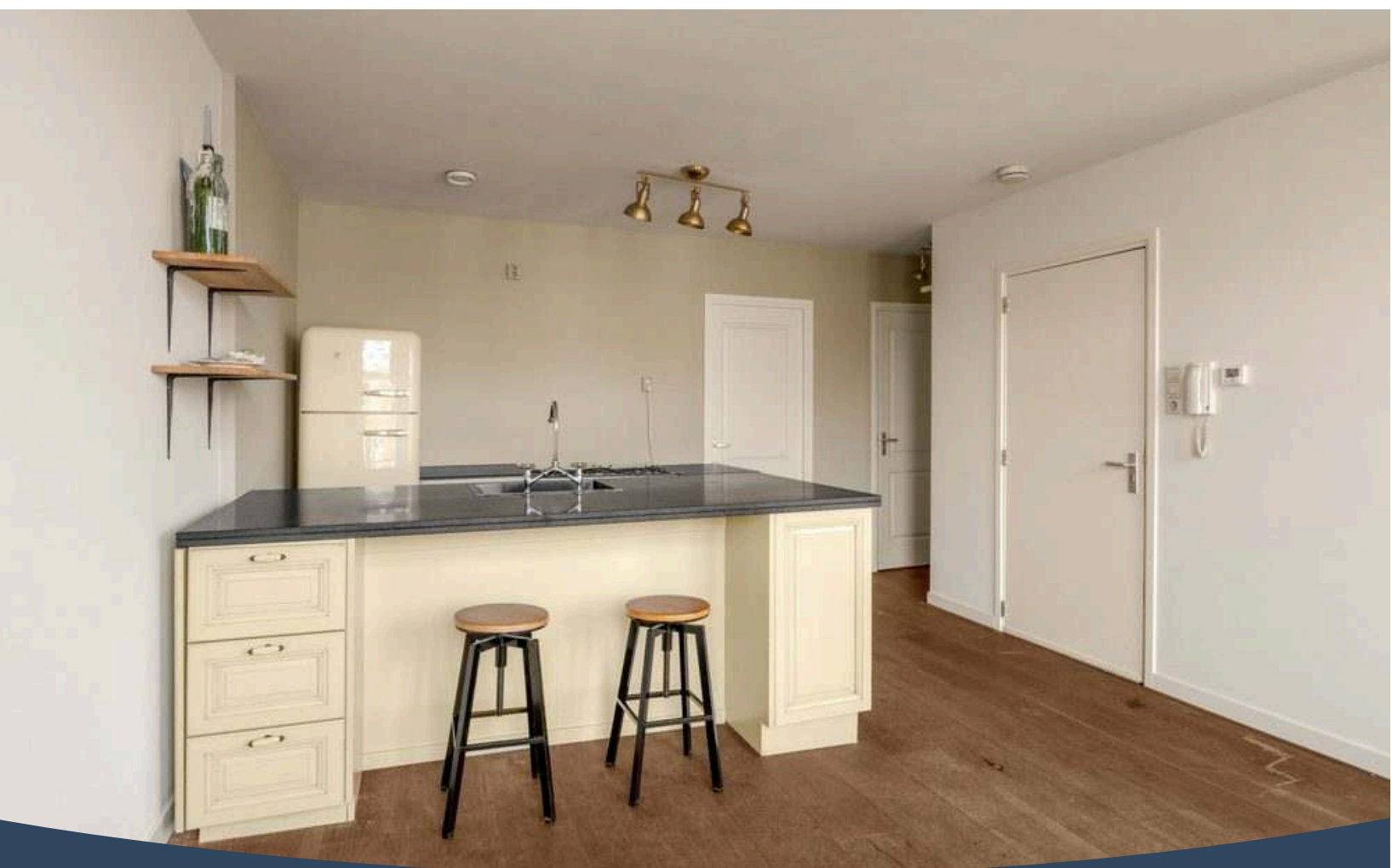
Disclaimer Ameo makelaars:

Deze informatie is door Ameo makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Op deze verkoop zijn de verkoopvoorwaarden van Ameo makelaars van toepassing.



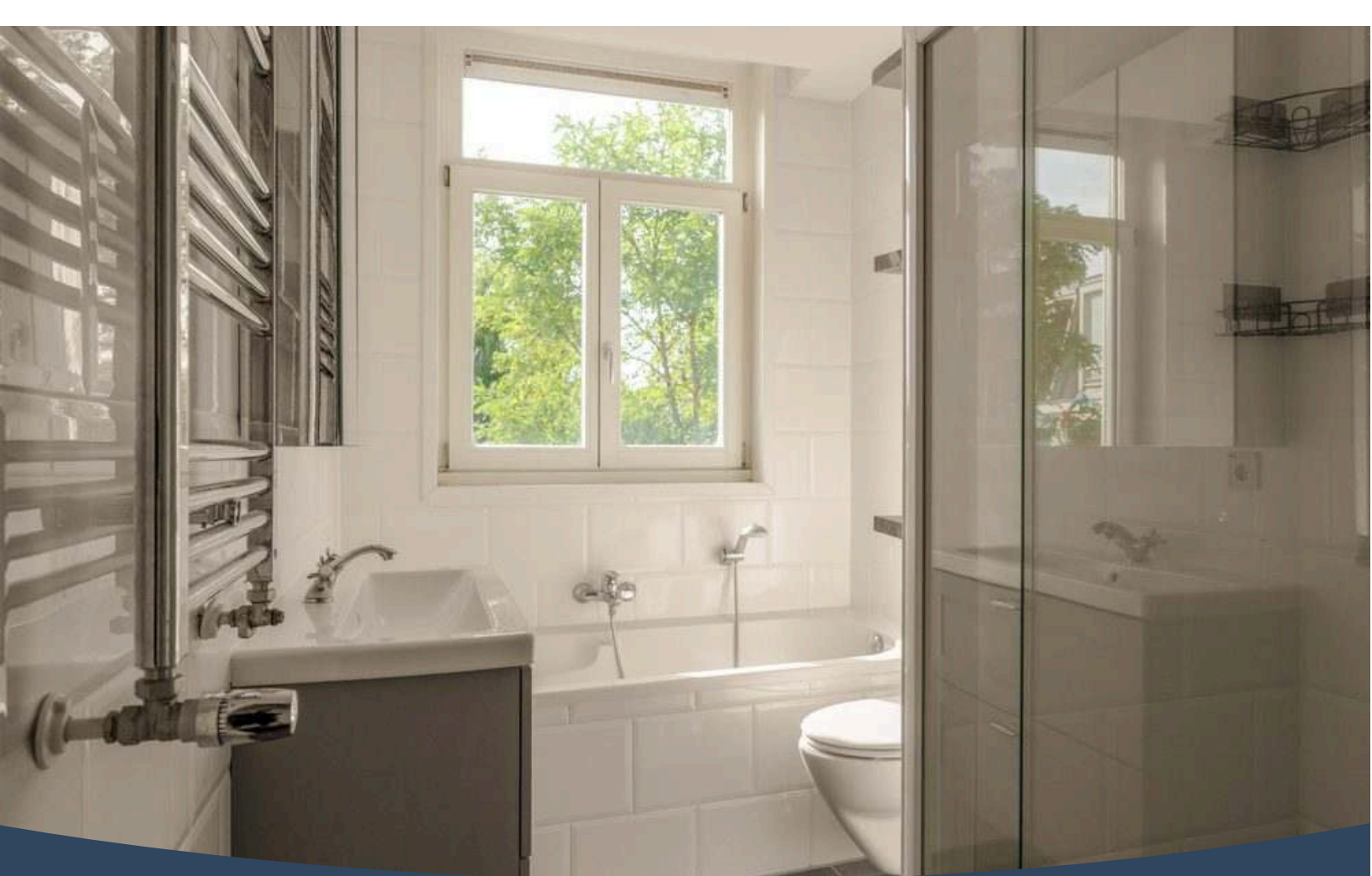








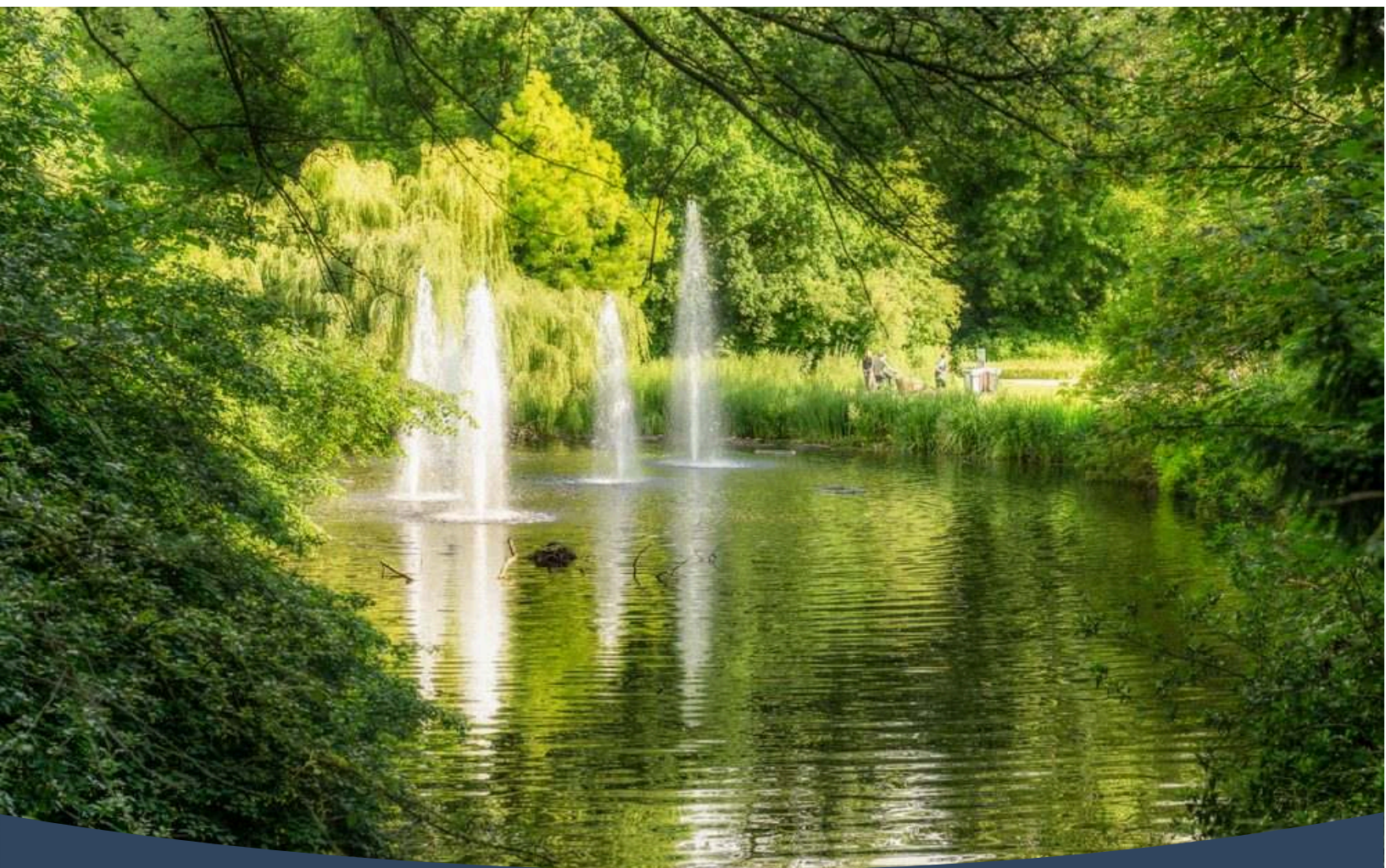














Plattegrond



Appartement
1e Constantijn Huygensstraat 88-3
Amsterdam

Plattegrond



Appartement
1e Constantijn Huygensstraat 88-3
Amsterdam
Alternatieve indeling

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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 uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



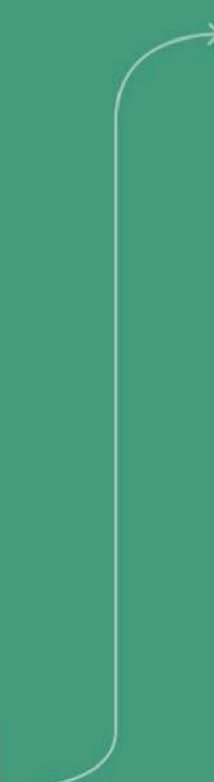
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.



Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**

Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30

Diemen, Diemerplein 178 B

Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl