



TWEEDE VAN DER HELSTSTRAAT 10 4

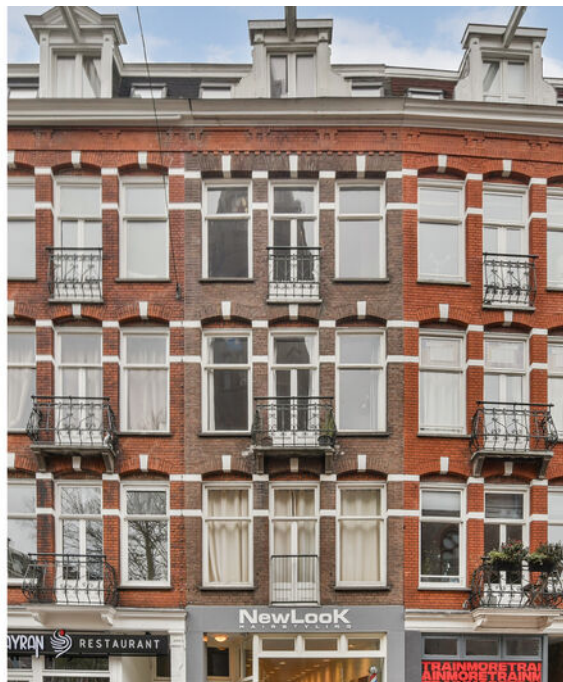
1072 PC

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	49 m ²
Inhoud	167 m ³
Buitenruimte	6 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1900
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie



Beschrijving / Description

Goed ingedeeld 2-kamer appartement gelegen aan de Tweede van der Helststraat in het gewilde De Pijp! De woning heeft een eigen dakterras aan de achterzijde én is gelegen op eigen grond. Dit lichte appartement, recht tegenover de Oranjekerk, wordt jouw nieuwe Amsterdamse thuis!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Tweede van der Helststraat bevindt zich midden in de bruisende Pijp, een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Amsterdam. Hier woon je tussen de levendigheid van de stad en het ontspannen buurtgevoel dat deze omgeving zo bijzonder maakt. Op loopafstand liggen de bekende Albert Cuypmarkt, het groene Sarphatipark en een grote keuze aan gezellige cafés, restaurants en boetiekjes.

De straat is uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer, waaronder de Noord/Zuidlijn. Wonen in De Pijp betekent genieten van het beste van Amsterdam: een centrale ligging, alle voorzieningen binnen handbereik en een buurt waar altijd iets te beleven is.

INDELING (zie plattegronden)

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van dit lichte en slim ingedeelde tweekamerappartement op de vierde (en tevens bovenste) verdieping. Boven het trappengat, bevindt zich handige extra opbergruimte. Binnenkomst in de hal die direct toegang biedt tot alle vertrekken, en de meterkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale, sfeervolle woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen met dubbel glas stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De living biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en om een eetkamer tafel te plaatsen. De langgerekte keuken is praktisch ingericht en biedt een prettige werkruimte en voldoende opbergruimte.

De goed bemeten slaapkamer (inclusief airco) bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Wat deze ruimte écht uniek maakt, is het heerlijke dakterras. Dit is de ultieme plek om in alle privacy, door weinig tot geen inkijk, te ontsnappen aan de hectiek van de stad en lekker van de middag- én avondzon te genieten!

Centraal in de woning is de badkamer gesitueerd, efficiënt ingedeeld en uitgerust met een douche, toilet en een wastafel met meubel. Door de gehele woning ervaar je een prettige, ruimtelijke sfeer en een slimme indeling zonder verloren meters!

BIJZONDERHEDEN

- Dakterras aan de achterzijde;
- Open keuken;
- Voorzien van een airco in de slaapkamer;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Centrale ligging in De Pijp;
- VvE-bijdrage is € 225,- per maand;
- Funderingswerkzaamheden hebben plaatsgevonden aan beide zijden van het pand;
- Riolering recent vervangen;
- Direct beschikbaar;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting kan van toepassing.

Beschrijving / Description

EIGENDOM

De woning is gelegen op EIGEN GROND.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel C.

KADASTRALE AANDUIDING

'het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Tweede van der Helststraat 10 4 te 1072 PC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 9783-A appartementsindex 6, uitmakende het eenhonderd vijftigvijftig/duizendste (155/1000e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap,'

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Tweede van der Helststraat 10 Amsterdam" en is in eigen beheer. De maandelijkse bijdrage is € 225 per maand.

CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelf- bewoond-clausule van toepassing;

Beschrijving / Description

Well-laid-out one-bedroom apartment located on Tweede van der Helststraat in the sought-after De Pijp neighbourhood! The property features a private rooftop terrace at the rear and is situated on freehold land.

This bright apartment, located directly opposite the Oranjekerk, could be your new Amsterdam home!

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Tweede van der Helststraat is located in the heart of the vibrant De Pijp, one of Amsterdam's most popular and characterful neighbourhoods. Here, you live surrounded by the energy of the city while enjoying the relaxed neighbourhood atmosphere that makes this area so special. Within walking distance are the famous Albert Cuyp Market, the green Sarphatipark and a wide selection of charming cafés, restaurants and boutiques.

The street is easily accessible by bicycle and public transport, including the North/South metro line. Living in De Pijp means enjoying the best Amsterdam has to offer: a central location, all amenities close at hand and a neighbourhood where there is always something going on.

LAYOUT (see floor plans)

Via the communal staircase, you reach the entrance of this bright and cleverly laid-out one-bedroom apartment on the fourth and top floor. Convenient additional storage space is located above the stairwell. Upon entering, the hallway provides direct access to all rooms and the meter cupboard.

At the front of the apartment is the spacious and atmospheric living room with an open-plan kitchen. Thanks to the large double-glazed windows, the room is filled with natural daylight. The living area offers more than enough space for a comfortable seating area and a dining table. The elongated kitchen is practically designed and provides a pleasant workspace as well as ample storage.

The generously sized bedroom, which is equipped with air conditioning, is located at the quiet rear of the property. What truly makes this room unique is the wonderful rooftop terrace. With little to no overlooking, this is the perfect place to escape the hustle and bustle of the city in complete privacy and enjoy the afternoon and evening sun!

The bathroom is centrally located within the apartment and is efficiently laid out, featuring a shower, toilet and washbasin with vanity unit. Throughout the apartment, you will experience a pleasant sense of space and a smart layout without any wasted square metres.

Beschrijving / Description

FEATURES

- Private rooftop terrace at the rear;
- Open-plan kitchen;
- Air conditioning in the bedroom;
- Situated on freehold land;
- Energy label C;
- Central location in De Pijp;
- Homeowners' association (VvE) contribution: €225 per month;
- Foundation works have been carried out on both sides of the building;
- Sewerage system recently replaced;
- Immediately available;
- Measured in accordance with the BBMI measurement standard;
- First-time buyer transfer tax exemption may apply.

OWNERSHIP

The property is situated on FREEHOLD LAND.

SUSTAINABILITY

The property has an energy label C.

CADASTRAL DESIGNATION

"The apartment right, entitling the owner to the exclusive use of the dwelling located on the attic floor, locally known as Tweede van der Helststraat 10-4, 1072 PC Amsterdam, cadastrally registered with the municipality of Amsterdam, section V, complex designation 9783-A, apartment index 6, constituting an undivided share of one hundred and fifty-five thousandths (155/1000) in the community."

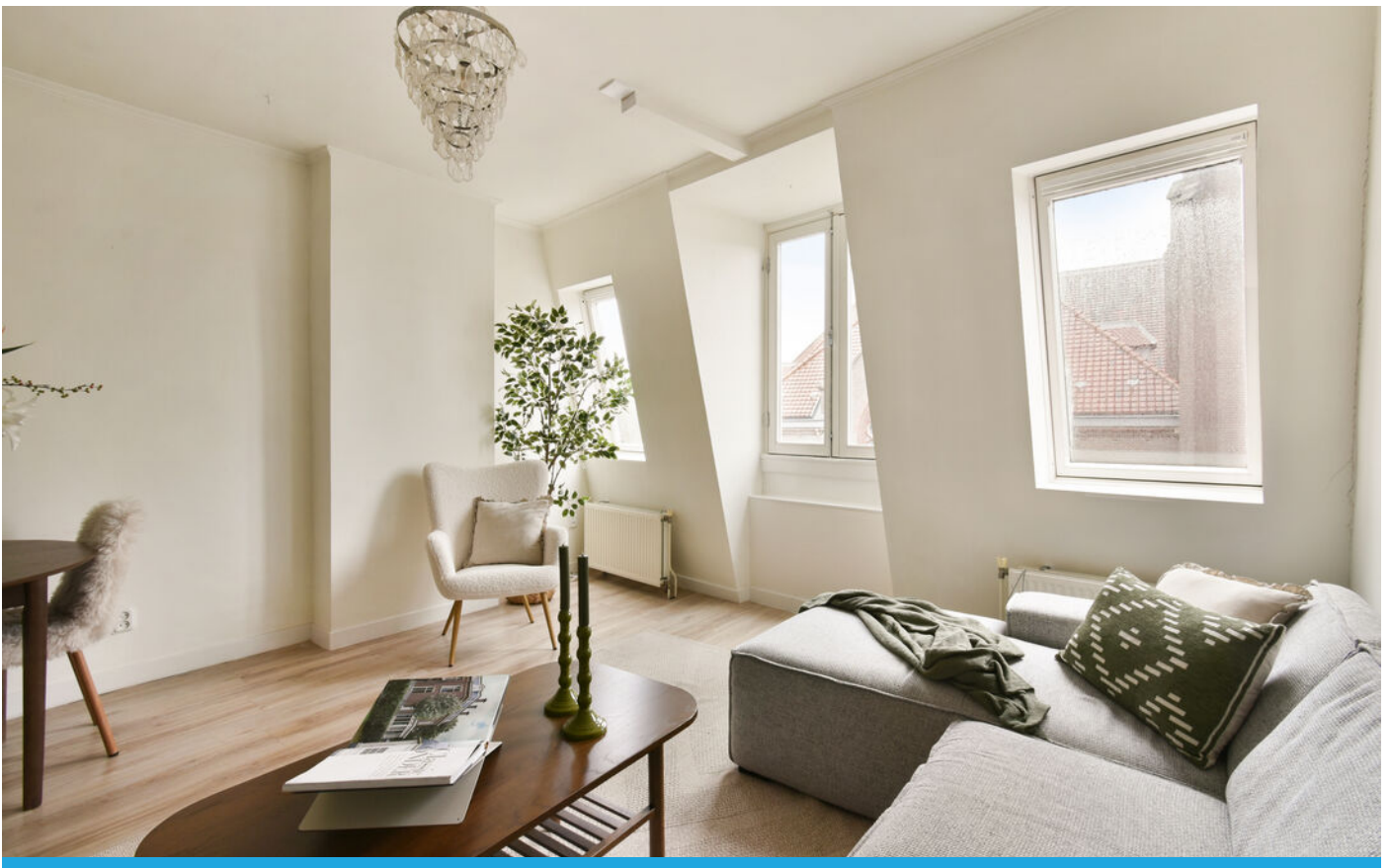
HOMEOWNERS' ASSOCIATION

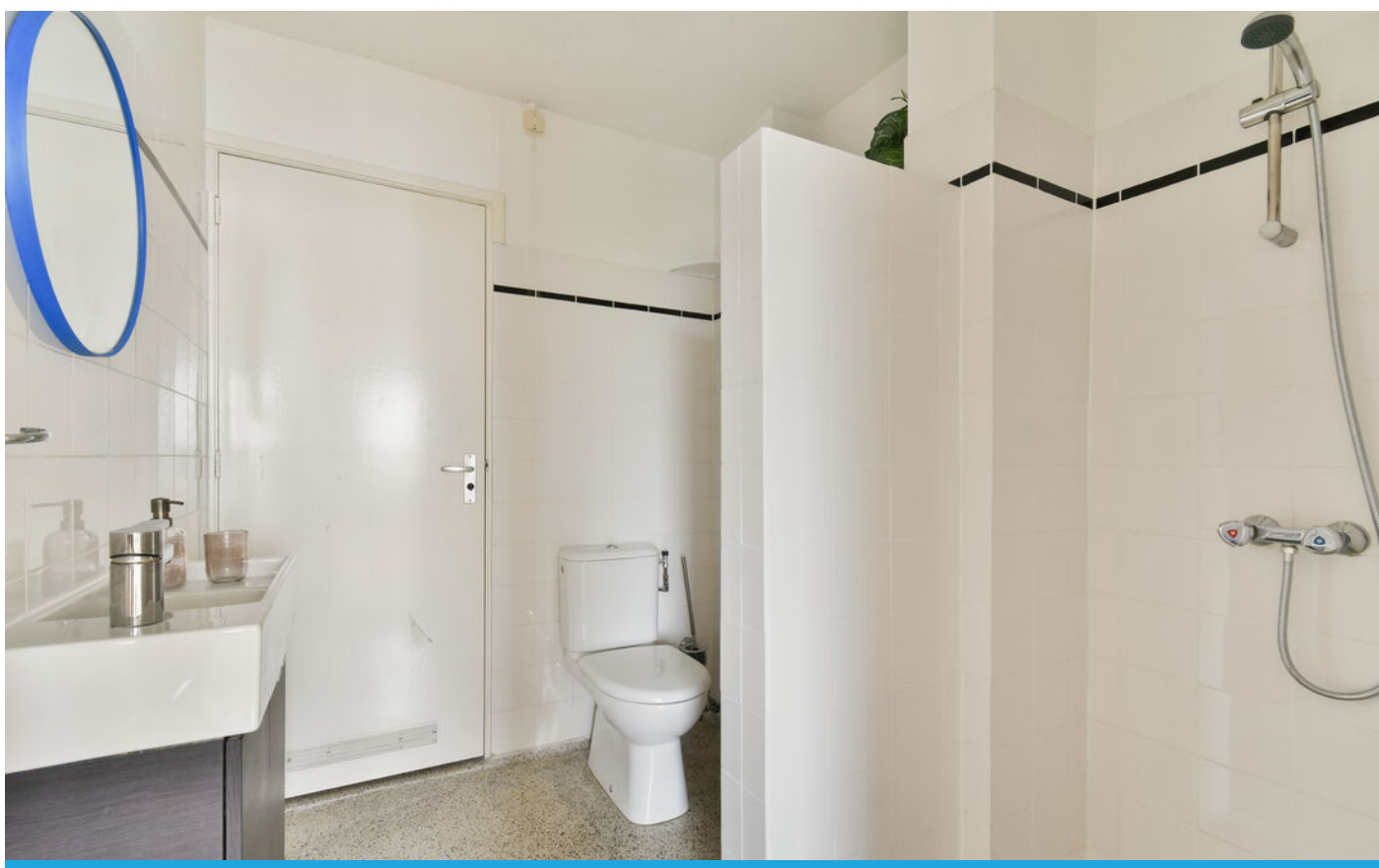
The Homeowners' Association (Vereniging van Eigenaars) is named "Vereniging Van Eigenaars Tweede van der Helststraat 10 Amsterdam" and is self-managed. The monthly contribution is €225.

CLAUSES

- Ageing clause applies;
- Non-owner-occupancy clause applies.

Foto's / Photos



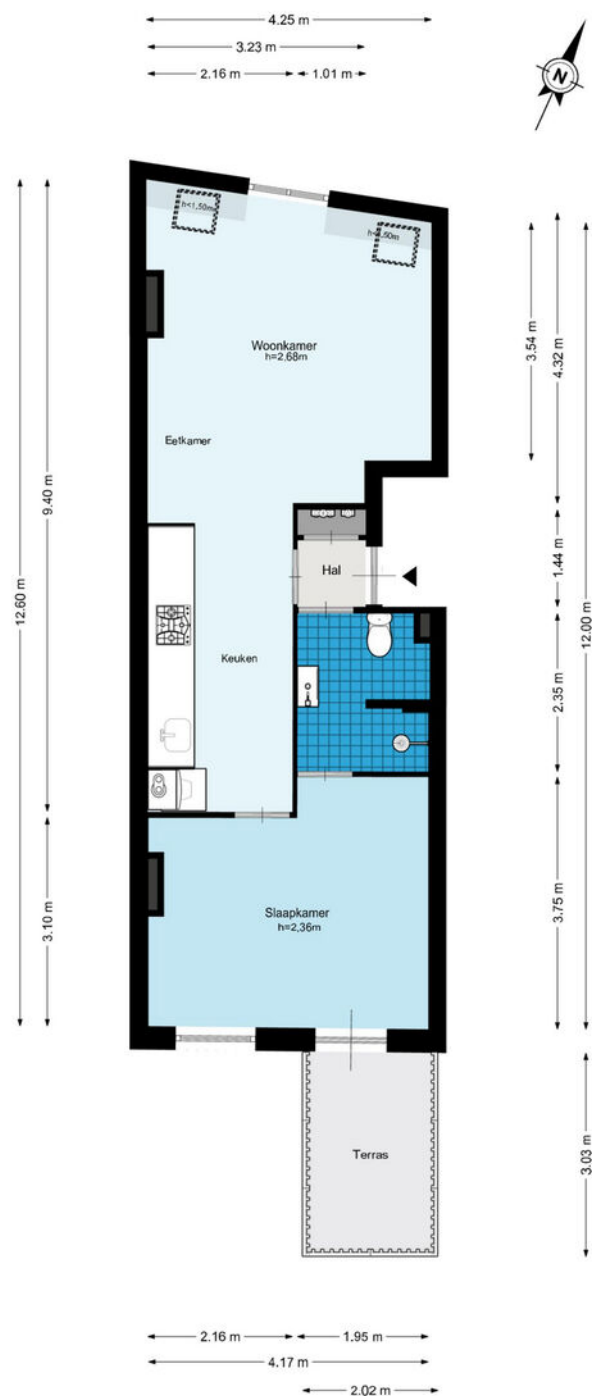




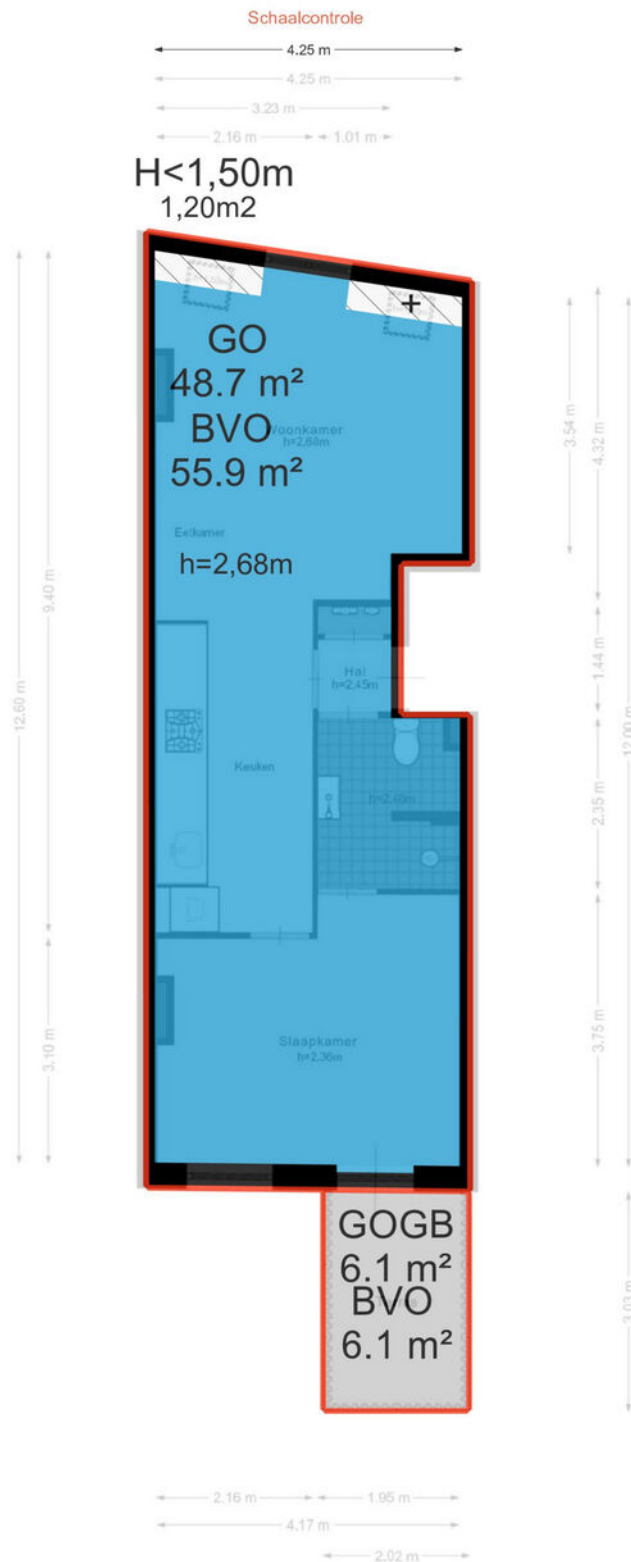


Plattegrond / Floorplan

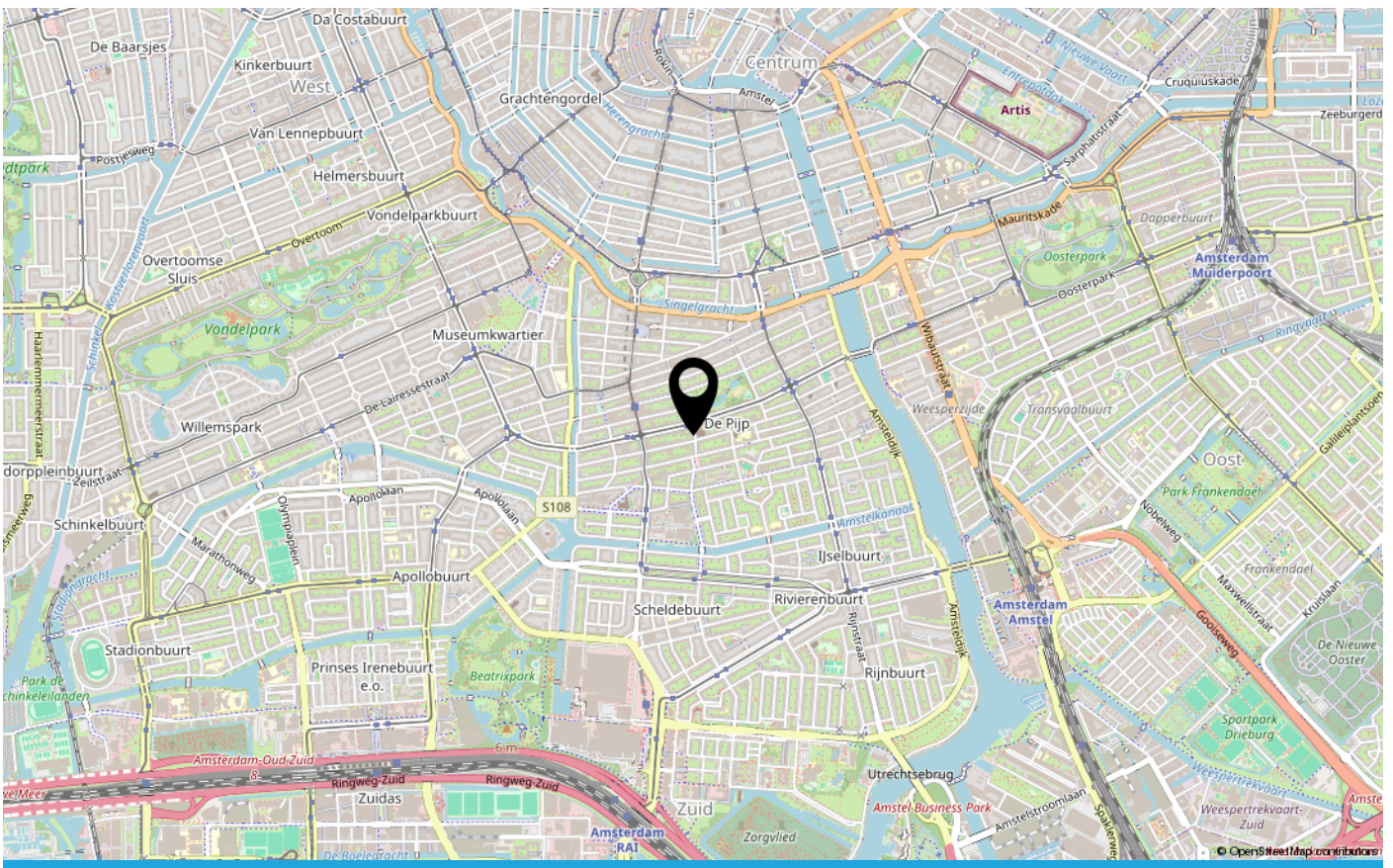
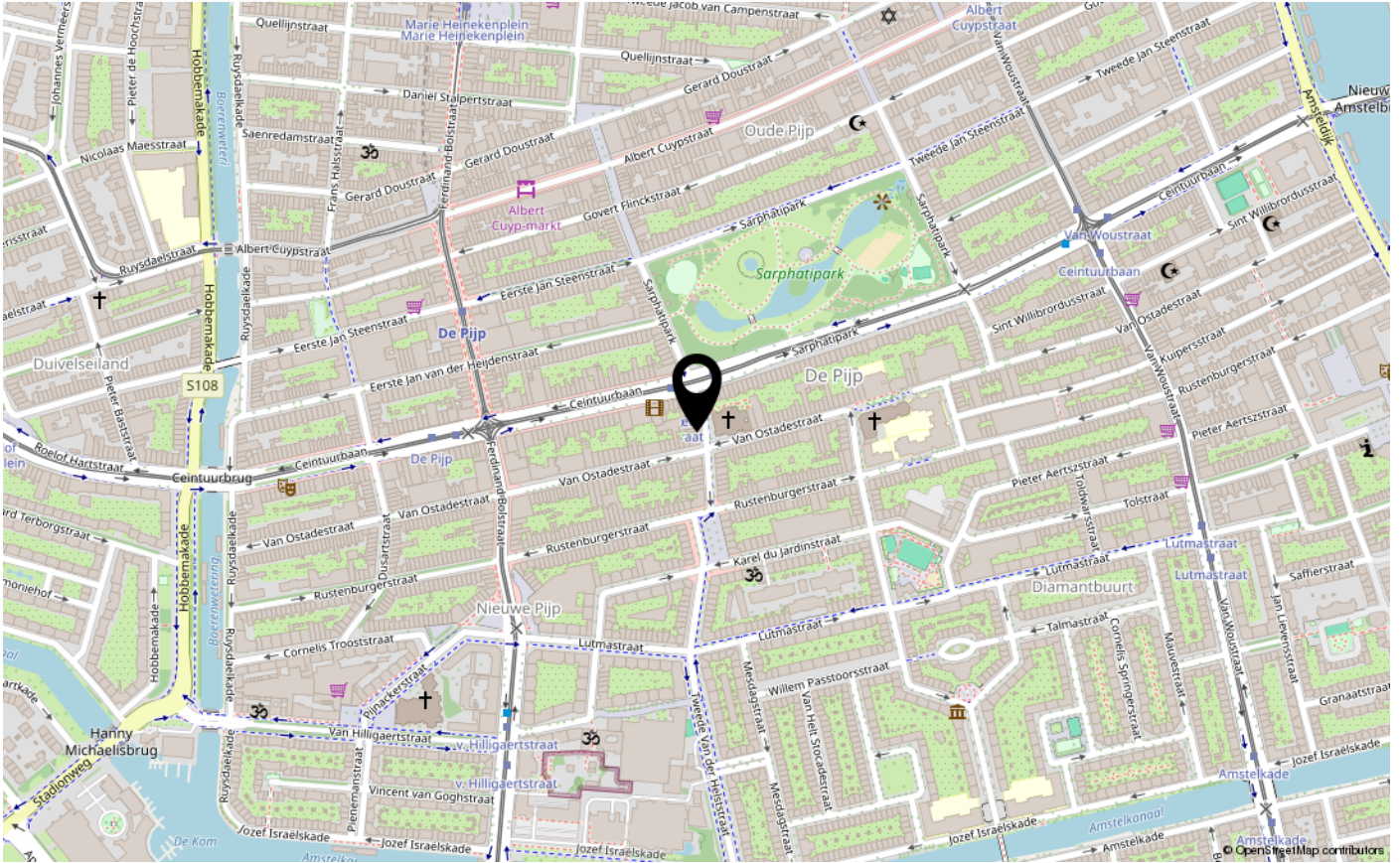
Tweede Van der Helststraat 10-4 - Amsterdam
Vierde verdieping



Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Lizzy Ansinghbuurt

Leeftijd



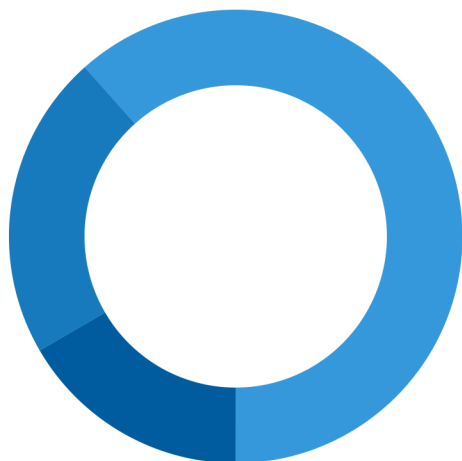
0 - 14: 8% 15 - 24: 11% 25 - 44: 42%
45 - 64: 23% 65+: 16%

Koop / huur



Koop: 23% Huur: 77%

Huishoudens



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 16%

 48%

 52%

 0,3 per huishouden

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Roos Ouwehand

Commercieel medewerker binnendienst
roos@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
anna@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

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 gecertificeerd 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 contact

met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meededen 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 onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring 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.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl