



Gerard Doustraat 9 3

1072 VJ Amsterdam



Kenmerken

Gerard Doustraat 9 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 62 m²

Inhoud 193 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1877

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen dakraam

Ligging in woonwijk







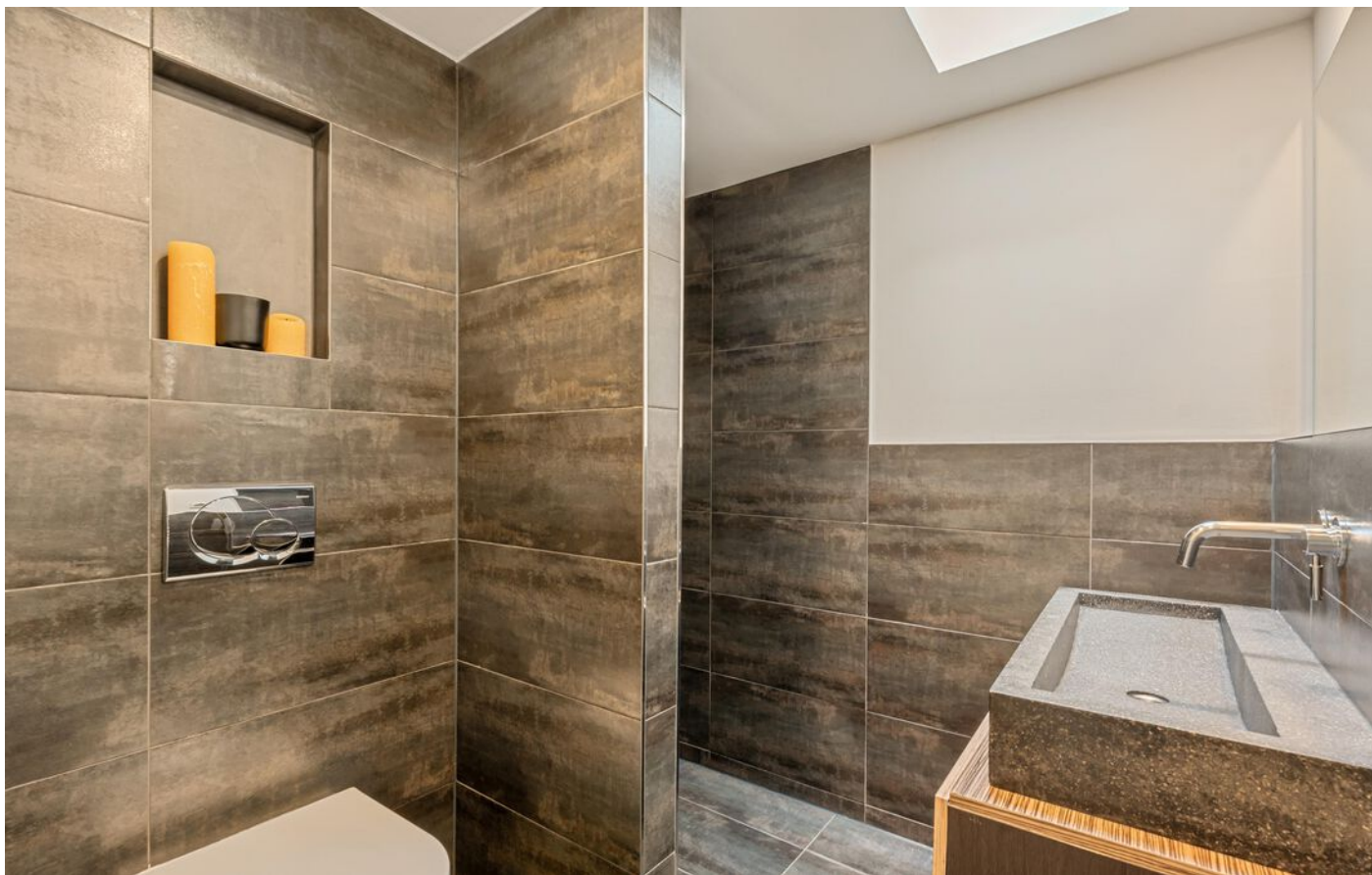
















Omschrijving

Gerard Doustraat 9 3

Perfect ingedeeld, charmant en heerlijk licht tweekamerappartement van 62m² verdeeld over twee verdiepingen. Het pand, waarvan de fundering is hersteld in 2014, is gelegen op eigen grond in hartje "De Pijp" en om de hoek van de welbekende Albert Cuypmarkt. Dit aangename appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping van een in 2000 gesplitst pand. De woning is geheel licht van uitvoering, beschikt over kozijnen met dubbele beglazing, een eikenhouten vloer en is voorzien van een authentieke kapconstructie op de bovenste verdieping. Noemenswaardig is de sfeervolle living met ramen aan weerszijden maar ook zeker de ruime slaapkamer op de bovenste verdieping. Tenslotte is de mogelijkheid aanwezig tot het realiseren van een extra slaapkamer op de bovenste verdieping, zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

De combinatie van de indeling en de ligging midden in de Pijp maakt dit dan ook een topwoning op een toplocatie!

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree en het gestoffeerde trappenhuis bereik je de toegang op de tweede verdieping. De compacte overloop heeft een interne, gestoffeerde trap naar de derde verdieping waar je direct de doorzon gelegen living bereikt. Deze royale woonlaag is onderverdeeld in een woonkeuken aan de voorzijde en een zitkamer aan de achterzijde. De woonkeuken is dusdanig ruim van opzet dat er tevens plaats is voor een 6-8 persoonstafel. De L-keuken is uitgevoerd met witte kasten en lades in combinatie met een zwart natuurstenen aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellig zitje op de kop. Tegenover de keuken is de meterkast gesitueerd.

De zitkamer biedt plaats voor een ruime bank evenals een werkhoekje aan het raam. Naast de trapopgang is nog een vaste (garderobe)kast te vinden.

Via de witte open houten trap bereik je de slaapverdieping. De overloop beschikt over een wasmachine/drogerkast en biedt toegang tot de badkamer en slaapkamer. De goede slaapkamer is, net als de living, doorzon gelegen en beschikt tevens over ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde is het slaapgedeelte gelegen, de voorzijde biedt ruimte aan een werkplek. Tussenbeide is er afdoende ruimte voor het plaatsen van meerdere kledingkasten.

De badkamer is grotendeels betegeld in een donkere kleurstelling met deels een wit gestukte wand. Voorts biedt de badkamer een inloopdouche met stort- en handdouche, een zwevend toilet, wastafelmeubel met een fraaie natuurstenen wastafel en een design radiator. Prettig detail is het aanwezige dakraam.

Beide verdiepingen zijn uitgevoerd met een eikenhouten vloer en lichte wanden en plafonds.

PARKEREN VOOR AUTO & FIETS

Bewoners van de Frans Halsbuurt kunnen met een parkeervergunning parkeren in de naastgelegen ondergrondse parkeergarage 'Parkeergarage Albert Cuyp'. Deze biedt plaats voor maar liefst 600 auto's (incl. veel laadpalen). Met een parkeervergunning voor de auto is het mogelijk om de fiets in deze parkeergarage te stallen. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor details t.a.v. een parkeervergunning (vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord).

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in de Frans Halsbuurt, aan de rand van Oud-Zuid; een rustig en autoluw gedeelte binnen de gezellige Pijp. Het "Le Marais" van Amsterdam, welke is omgeven door hippe cafés, restaurants en een grote diversiteit aan (boutique)winkels. Drie prachtige Amsterdamse parken (Vondelpark, Sarphatipark en Beatrixpark) liggen op loopafstand. De woning ligt op loopafstand (280m) van de Noord-Zuidlijn. Er zijn vele mogelijkheden m.b.t. het openbaar vervoer; zowel de tram, metro als trein (Station Zuid/Centraal/Amstel) zijn snel bereikbaar. Daarnaast is er via de s110 een goede ontsluiting naar de ring van Amsterdam A-10 en de A-2.

VVE

De VvE "Gerard Doustraat 9 te Amsterdam" bestaat slechts uit 3 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 85,- per maand.

BIJZONDERHEDEN

Perfect ingedeeld en licht tweekamerappartement van 62m²;
Voorzien van een sfeervolle living met open keuken;
Ruime slaapkamer op de bovenste verdieping;
Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
Pand gelegen op eigen grond;
Funderingsherstel in 2014;
VvE in eigen beheer, servicekosten ad. € 85,- per maand;
Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
Gelegen in de bruisende Pijp en om de hoek van de populaire Albert Cuypmarkt;
Noord/Zuidlijn op enkele minuten loopafstand;
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.

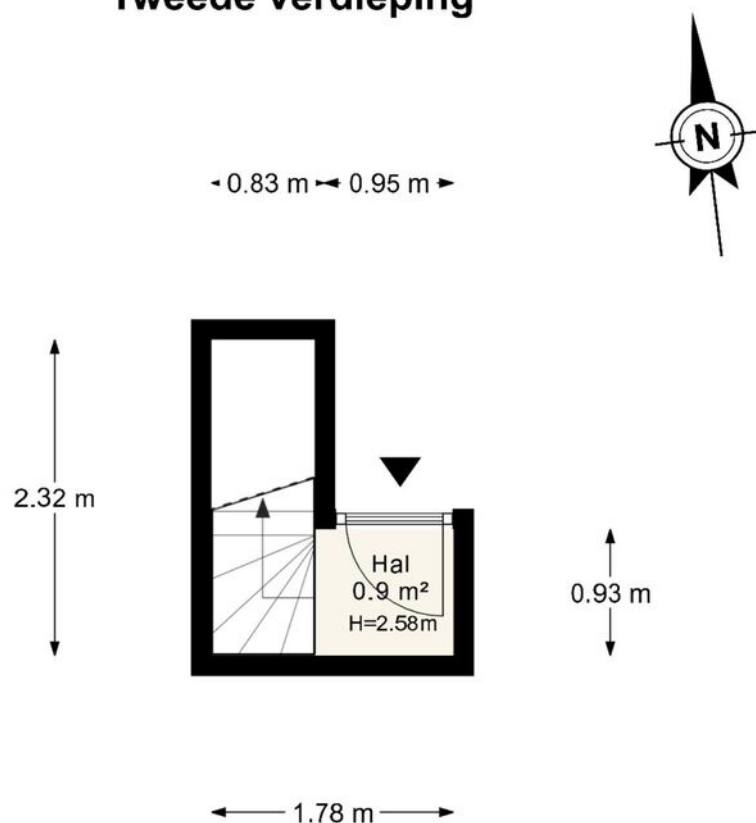
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

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

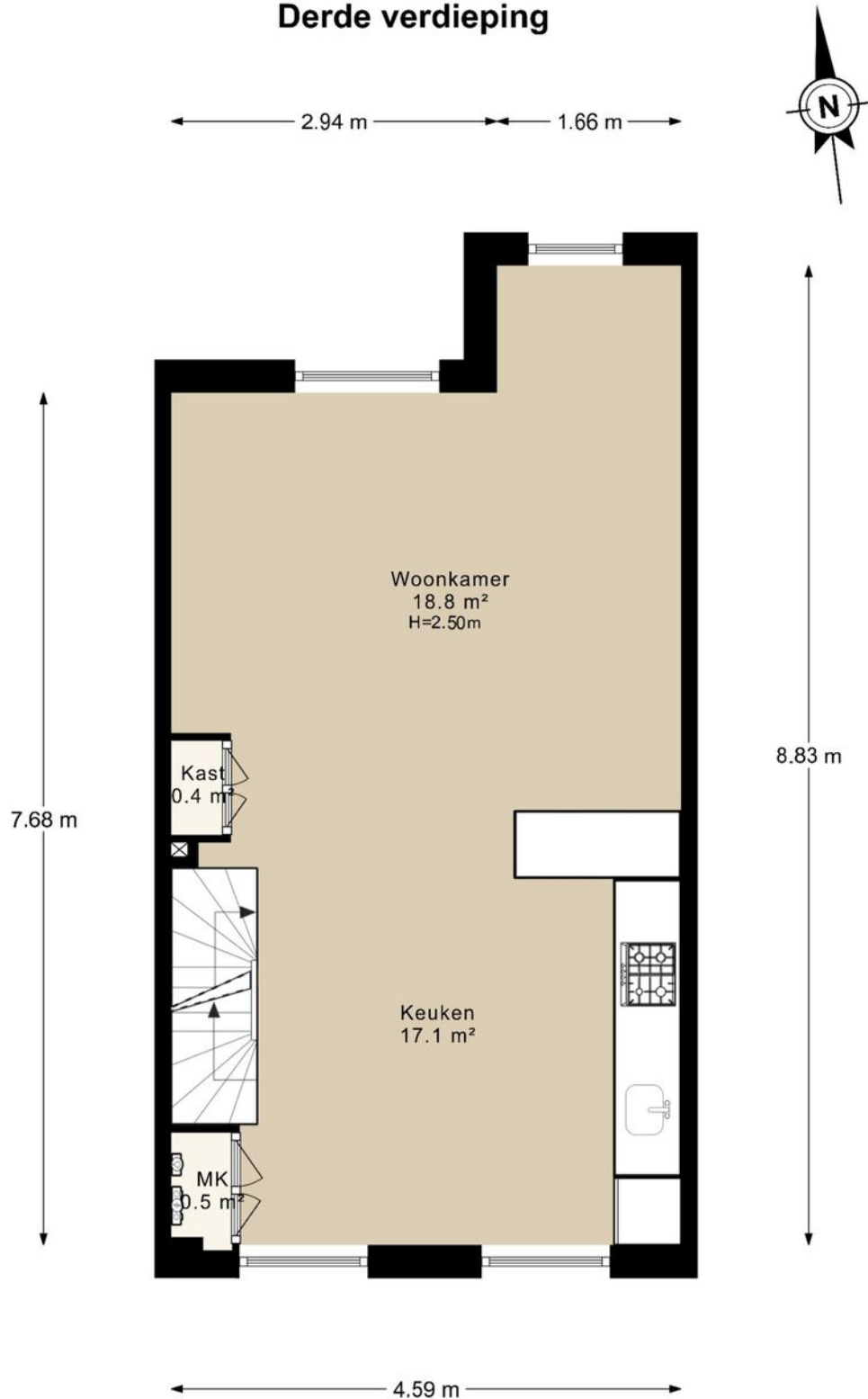
Gerard Doustraat 9-3, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

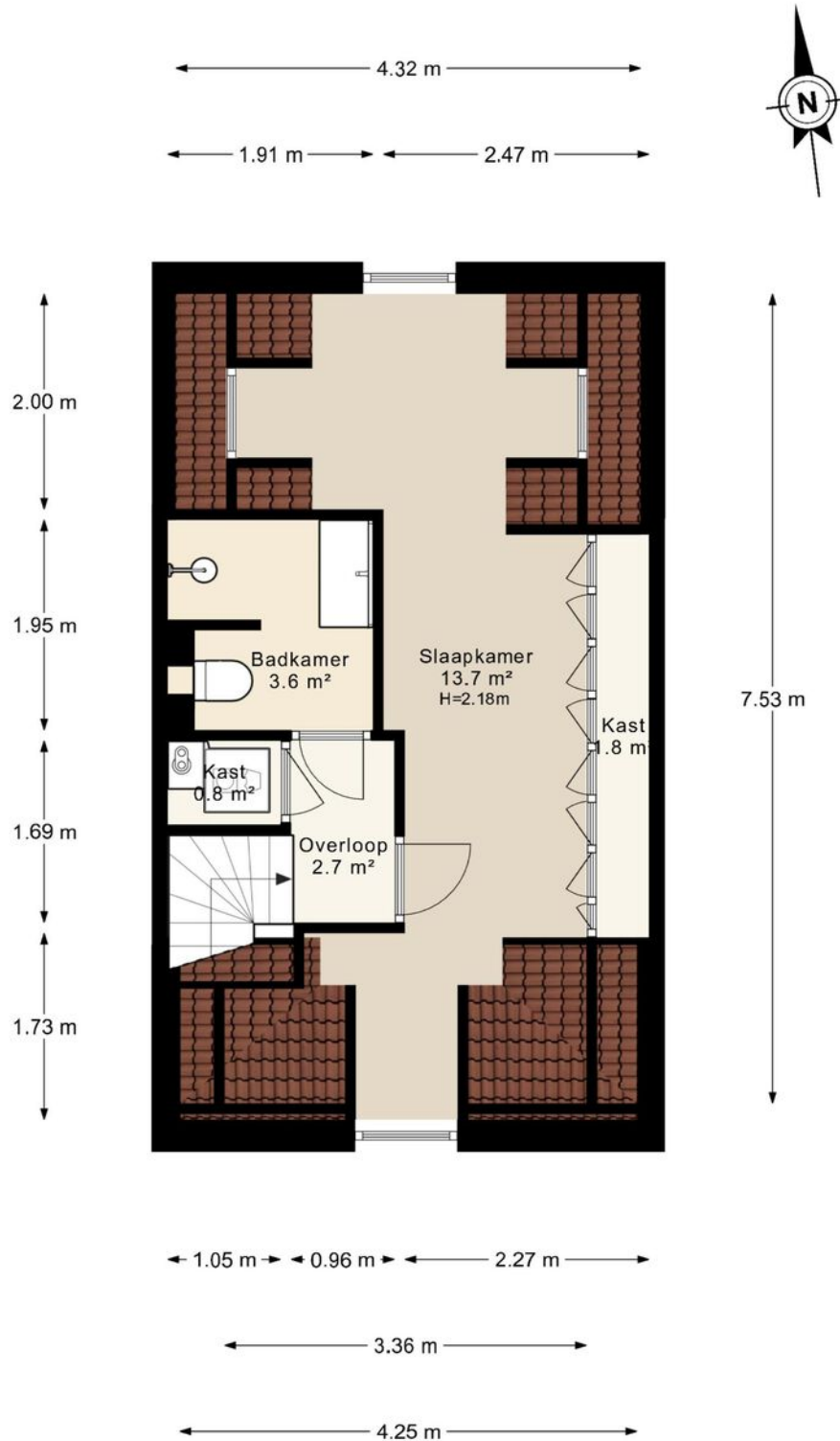
Gerard Doustraat 9-3, Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

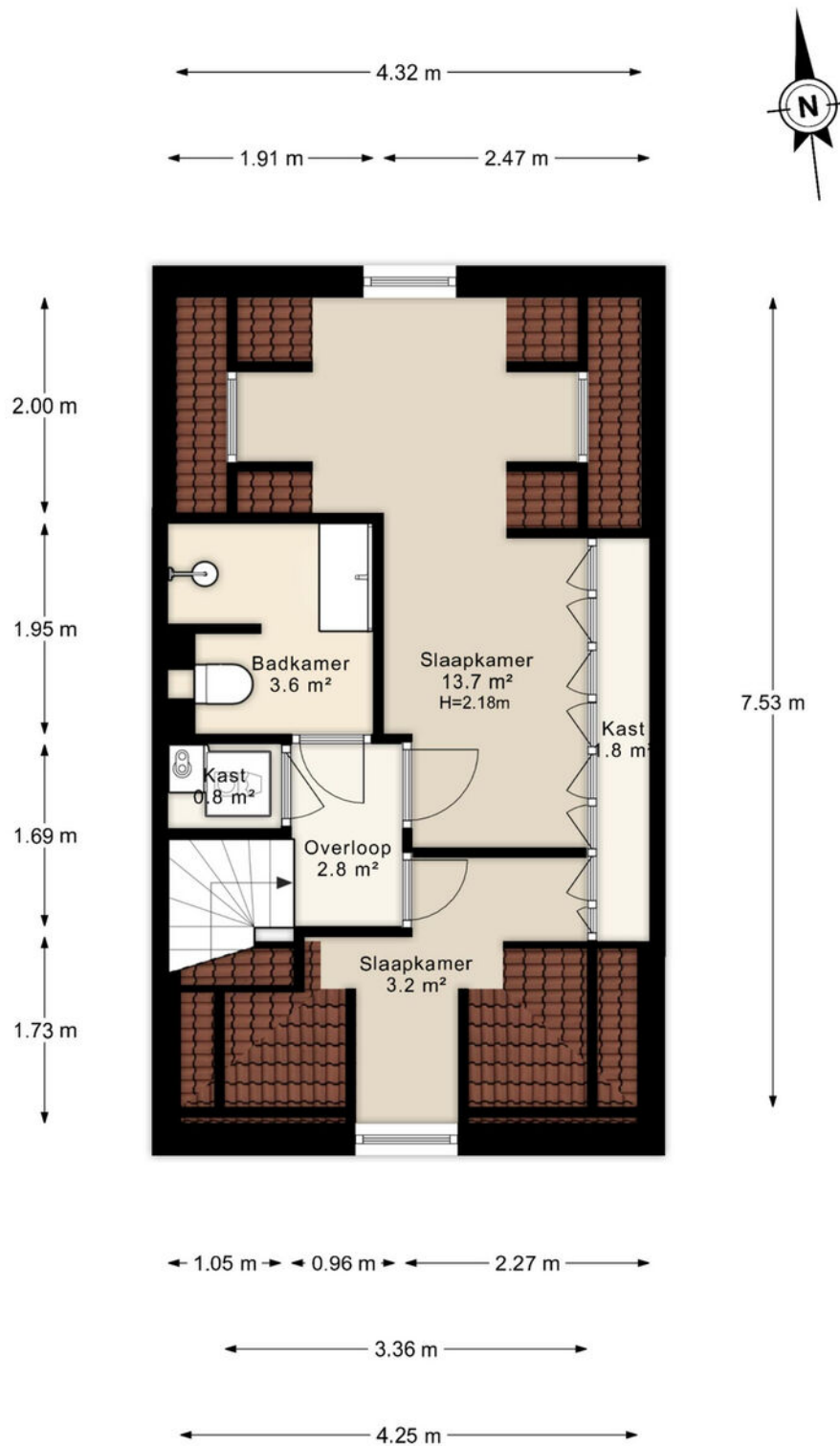
Gerard Doustraat 9-3, Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

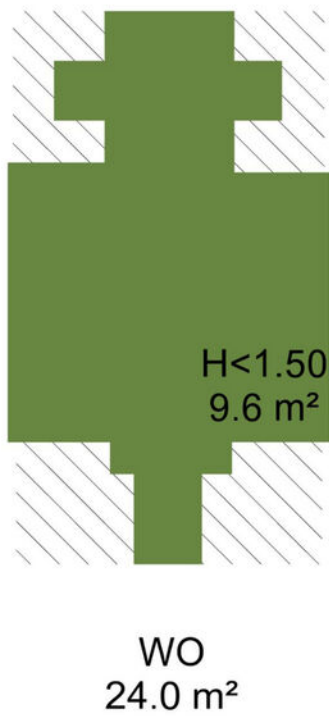
Plattegrond

Gerard Doustraat 9-3, Amsterdam Vierde verdieping Alternatieve plattegrond



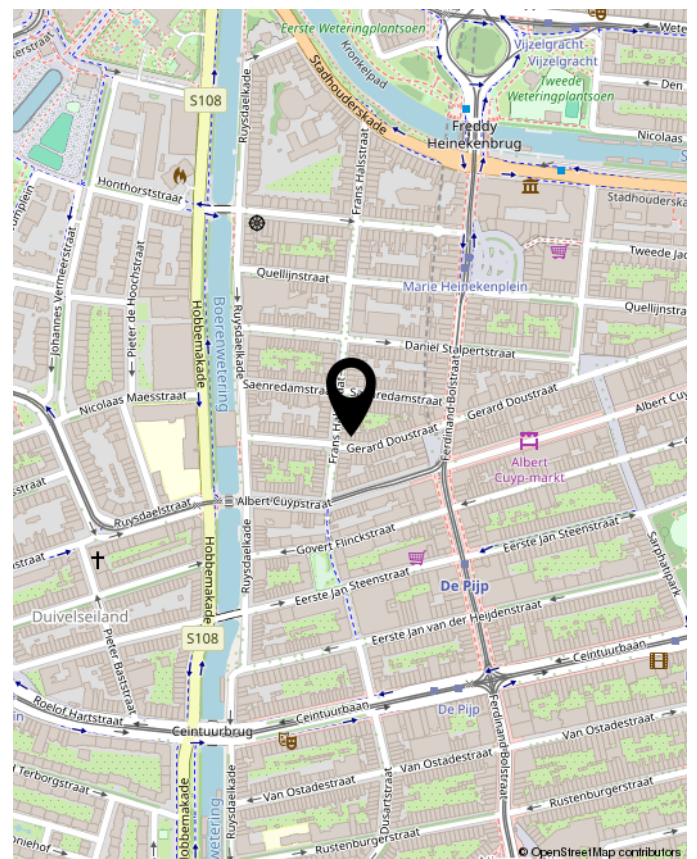
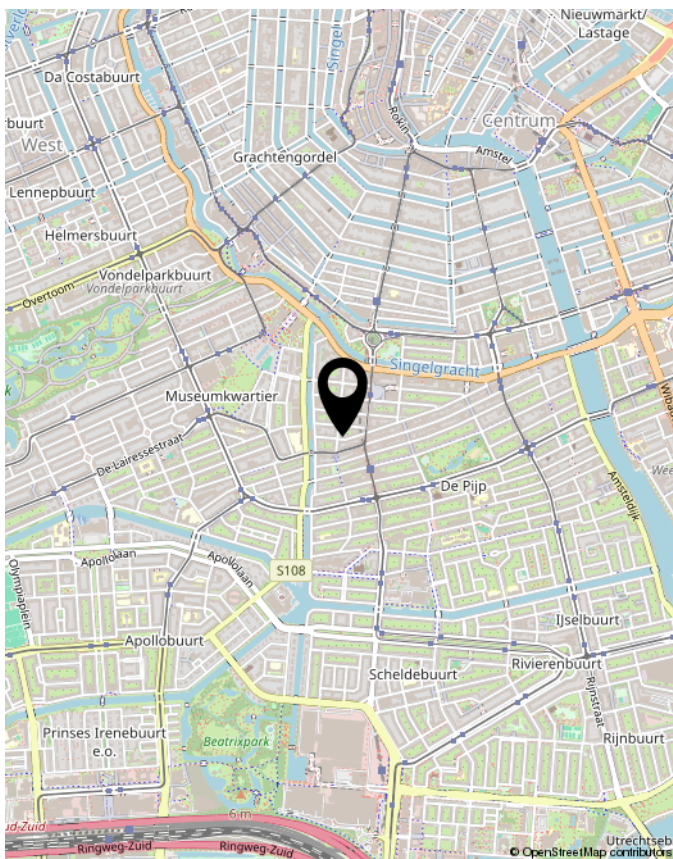
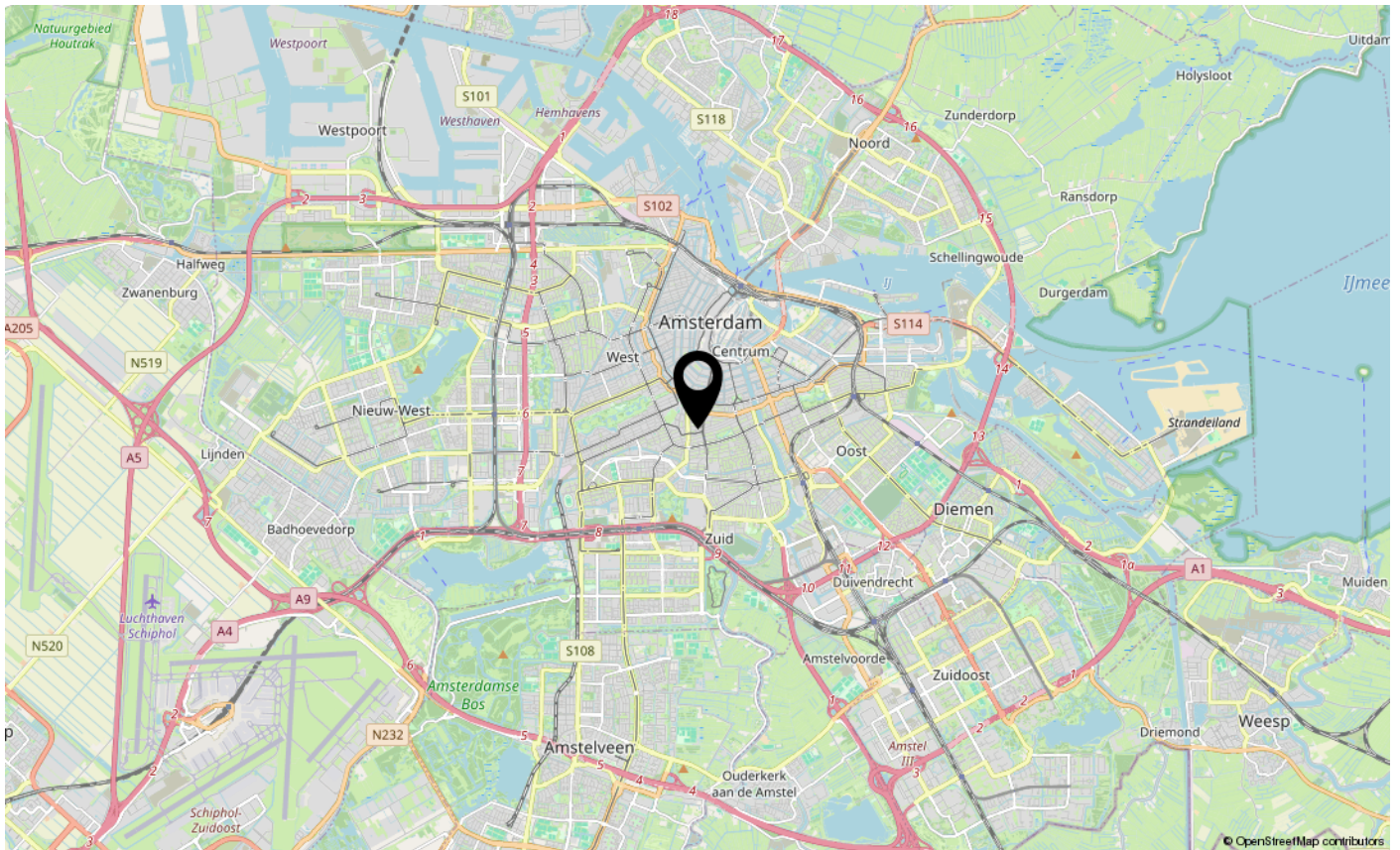
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



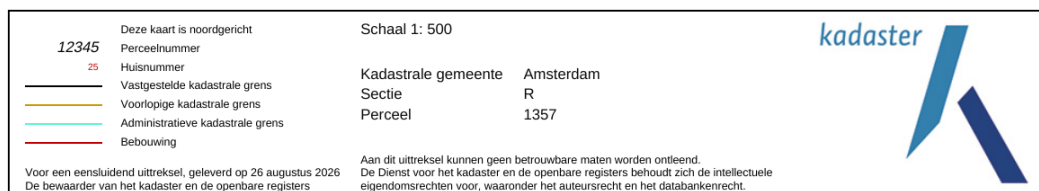
Locatie op kaart

Gerard Doustraat 9 3



Gerard Doustraat 9 3

Uw referentie: csv



Gemeente: Amsterdam

Sectie: R

Nummer: 6992

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

