



Pieter Aertszstraat 83 H

1073 SL AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Een benedenwoning met een eigen stadstuin, achter een bakstenen gevel met verfijnde details. Aan de Pieter Aertszstraat 83-H liggen alle vertrekken op één woonlaag, met de woonkamer aan de straat en twee slaapkamers aan de achterzijde. De woning is in 2023 uitgebouwd en volledig gerenoveerd, waarbij ook de keuken en badkamer zijn vernieuwd. De tuin op het noordwesten biedt ruimte voor een eettafel en een zitplek, met een afzonderlijke ruime berging achterin.

Kenmerken

Oppervlakte GO
67 m²

Oppervlakte BVO
74 m²

Inhoud
260 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Bouwjaar
1908

Energie label
-





Leefruimte

De woonkamer ligt aan de straatzijde, waar twee hoge ramen daglicht binnenlaten en zicht bieden op de gevels aan de overkant. De zwarte schouw geeft de zithoek karakter. De vloer met brede planken loopt door naar het eetgedeelte en de open keuken. Naast de keuken is plaats voor een grote eettafel. De in 2023 vernieuwde keuken heeft donkere fronten en een licht, lang werkblad. Vanuit het eetgedeelte loopt het zicht via de dubbele deuren met glas door de hoofslaapkamer naar het groen in de tuin.





Privégedeelte

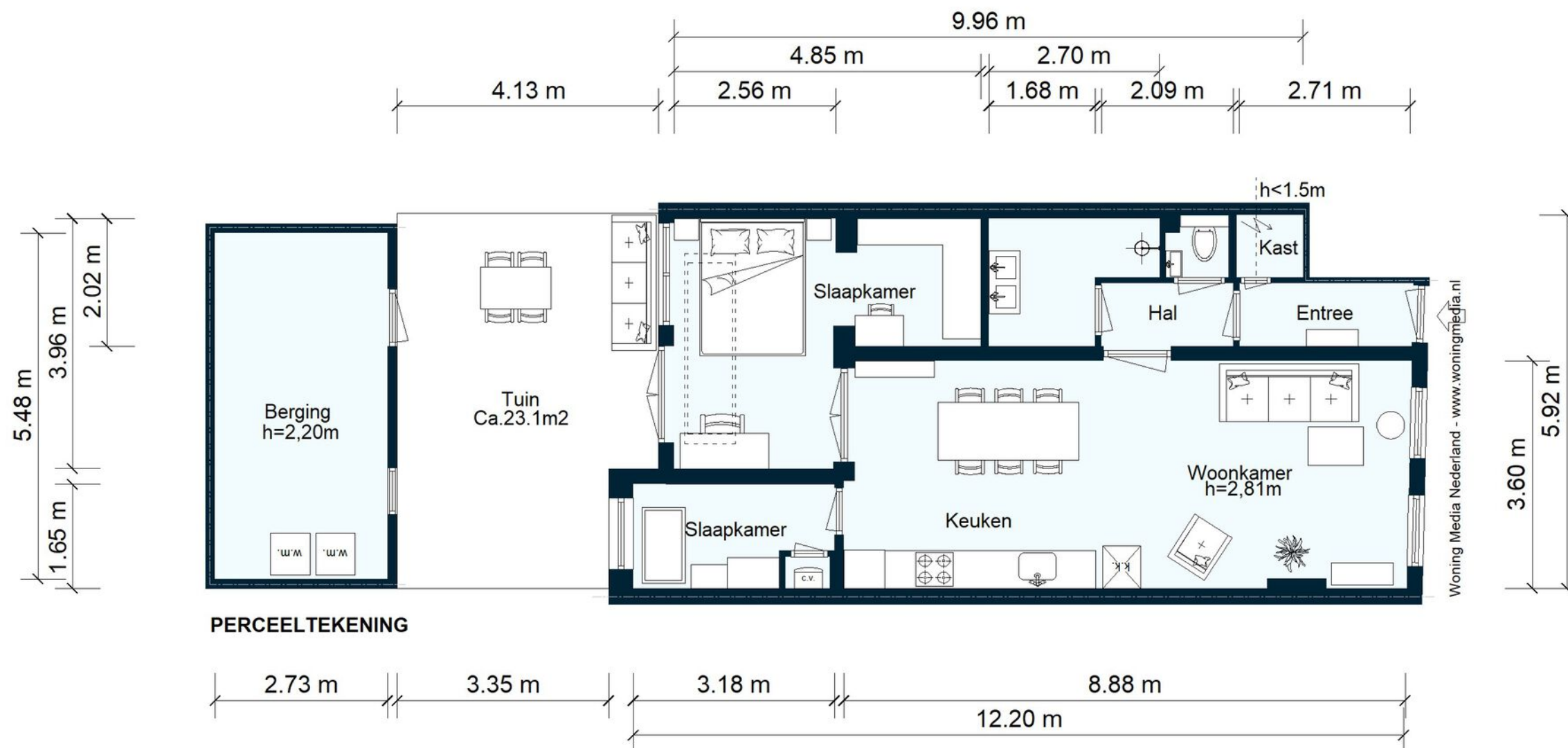
Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn bereikbaar vanuit de leefruimte. De hoofdslaapkamer heeft een brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Het daklicht brengt extra daglicht binnen. Naast het slaapgedeelte ligt een nis met kledingkasten en een werkplek. De tweede slaapkamer kijkt uit op de tuin en is momenteel ingericht als babykamer. De badkamer ligt apart en is bereikbaar vanuit de hal. Deze is in 2023 vernieuwd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche met een glazen afscheiding en een nis.

PRAKTISCHE WOONCOMFORT

De woning heeft een eigen entree vanaf de straat. Vanuit de hal zijn het separate toilet, de badkamer en een bergkast bereikbaar. Een zwarte stalen deur met glas vormt de toegang tot de leefruimte. De afzonderlijke berging achter in de tuin biedt circa 15 m² extra bergruimte en is bereikbaar via de tuin. De woning heeft energielabel C.



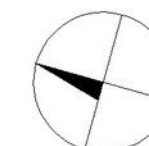




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67.1 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
14.96 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Gerenoveerd en uitgebouwd in 2023
- Vloerverwarming en dubbel glas aanwezig
- Stadstuin met grote berging
- Oplevering in overleg

Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars aanwezig
- Bestaande uit 5 leden
- Servicekosten bedragen € 110,- per maand
- Ca. € 17.500,- in reserve
- MJOP is aanwezig

EIGENDOMSSITUATIE

- Eigen grond

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 67,10 m²
- Externe bergruimte ca. 14,96 m² en de tuin ca. 38 m²
- Bruto vloeroppervlakte ca. 74 m²
- Bruto inhoud woning ca. 259,74 m³



Omgeving

De Pieter Aertszstraat ligt in De Pijp, met bomen langs de stoep en bakstenen gevels met zorgvuldig uitgewerkte details. De buurt combineert een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca met het groen van het Sarphatipark. Rond de vijver en langs de wandelpaden is ruimte om even buiten te zijn. De Albert Cuypmarkt vult de winkels in de buurt aan met verse producten en uiteenlopende marktkramen. Dat maakt boodschappen doen hier onderdeel van het straatleven. Voor Italiaans ijs zit Massimo Gelato aan de Van Ostadestraat. Die afwisseling van dagelijkse voorzieningen, kleine horecazaken en een stadspark geeft de omgeving haar eigen karakter.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Zuid 3.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2 mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

BEREIKBAARHEID

Metrostation De Pijp ligt op loopafstand. De Noord/Zuidlijn, metrolijn 52, biedt een rechtstreekse verbinding met Amsterdam Centraal en station Zuid. Ook Europaplein en Amsterdam Noord liggen aan deze lijn. Bij de halte Ceintuurbaan/Van Woustraat zijn daarnaast tramverbindingen beschikbaar, waaronder lijnen 4 en 25. Tram 25 rijdt via de Ceintuurbaan en verbindt De Pijp met Amsterdam Oost en station Zuid. Met de auto loopt een route naar de Ring A10 via de Europaboulevard en aansluiting S109 bij de RAI. Vanaf de ring zijn de verbindingen naar onder meer Utrecht, Schiphol en Den Haag bereikbaar.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl