

TWEEDE JACOB VAN CAMPENSTRAAT 157 E

1073 XS

AMSTERDAM

Vraagprijs € 450.000 k.k.

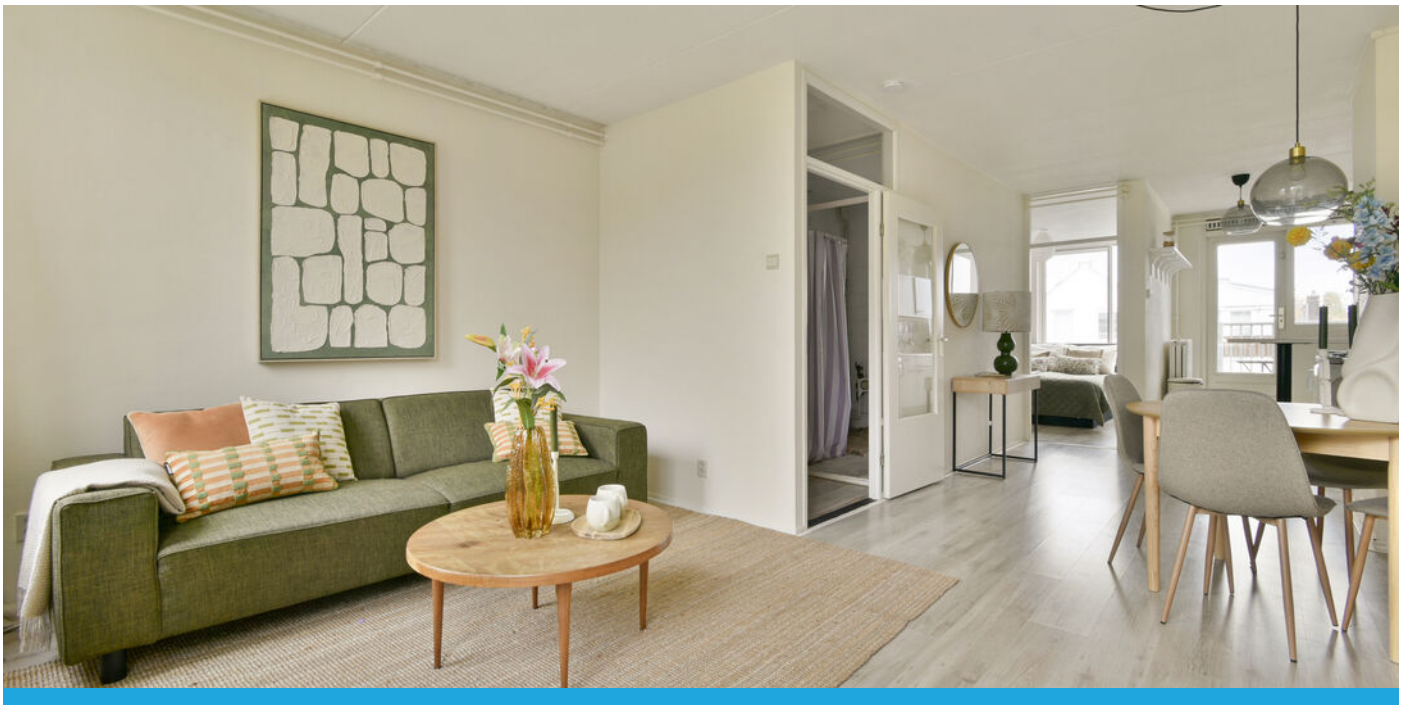
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

www.smitenheinen.nl

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

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	48 m²
Inhoud	157 m³
Buitenruimte	6 m³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1987
Energielabel	C
Isolatie	HR+ glas, dakisolatie, muurisolatie



Beschrijving

Een licht appartement van 48 m² op de vierde verdieping, met een ruime woonkamer, een slaapkamer, twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van 6 m² en een eigen berging in het souterrain. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woning kijk je uit over de karakteristieke bebouwing en het groen van de omgeving. Een fijne plek midden in De Pijp!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID
De Tweede Jacob van Campenstraat is gelegen in de geliefde wijk De Pijp, een van de meest bruisende en karakteristieke buurten van Amsterdam. De omgeving staat bekend om haar gezellige cafés, goede restaurants, speciaalzaken en diverse boetiekjes. De bekende Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en de Ferdinand Bolstraat bevinden zich op korte afstand.

Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving. Daarnaast liggen het Museumkwartier, de grachtengordel en het centrum van Amsterdam op fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp, met aansluiting op de Noord/Zuidlijn, bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse tramverbindingen in de omgeving en zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Parkeren geschiedt via het gemeentelijke vergunningenstelsel.

INDELING (zie plattegronden)
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de vierde verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot het woongedeelte.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon waar je de gehele dag van de zon kan genieten. Dankzij de brede ramen en de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam en open aan. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met het eetgedeelte.

Centraal in de woning bevindt zich de eethoek, met ruimte voor een eettafel. Aansluitend ligt de open keuken, voorzien van onder- en bovenkasten, een spoelbak, een gaskookplaat en een magnetron. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, waar je ook heerlijk in de zon kunt zitten met uitzicht over de omliggende daken.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit het woongedeelte en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het grote raam zorgt ook hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

Het appartement beschikt verder over een intercominstallatie en een rookmelder in de woonkamer. De lichte vloerafwerking loopt door in de verschillende woonvertrekken en zorgt voor een rustig en samenhangend geheel.

Souterrain:
In het souterrain bevindt zich een afzonderlijke berging, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Beschrijving

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte van 48 m²;
- Twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van 6 m²;
- Afzonderlijke berging in het souterrain;
- Gelegen op de vierde verdieping;
- Geheel voorzien van HR+ beglazing;
- Intercominstallatie aanwezig;
- Rookmelder in de woonkamer;
- Gemeten volgens de BBMI;
- VvE-bijdrage is € 151,- per maand;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 maart 2038, overstap naar eeuwigdurende erfpacht vastgelegd;
- Energielabel C;
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting mogelijk van toepassing.

EIGENDOM
De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam in erfpacht is uitgegeven. De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot en met 31 maart 2038. De huidige eigenaar is bij notariële akte van 14 februari 2022 overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016. Vanaf 1 april 2038 is een jaarlijkse, geïndexeerde canon verschuldigd. Voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 bedraagt de opgegeven toekomstige jaarcanon € 1.337,51. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

DUURZAAMHEID
Deze woning beschikt over energielabel C en is voorzien van HR+ beglazing
Wil je weten hoe je deze woning kunt verduurzamen? Kijk verderop in de brochure waar je aan kunt denken en wat je kunt doen. Wist je dat je bij verschillende hypotheekverstrekkers korting kunt krijgen bij een energielabel A of B?

KADASTRALE AANDUIDING
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging in het souterrain, plaatselijk bekend te 1073 XS Amsterdam, Tweede Jacob van Campenstraat 157-E, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 7389-A-20, uitmakende het zevenenveertig/éénduizend éénhonderdtweeënzeventigste (47/1.172ste) aandeel in voormelde gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS
De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Tweede Jacob van Campenstraat 151 tot en met 157 (oneven nummers) te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer B.V.

CLAUSULES
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing;
- Loodclausule / milieuschadelijke stoffen;
- Niet-zelfbewoningsclausule

Description

A bright 48 m² apartment on the fourth floor, featuring a spacious living room, one bedroom, two balconies with a combined area of 6 m², and a private storage room in the basement. The large windows provide an abundance of natural light, while the apartment offers lovely views of the characteristic architecture and greenery of the surrounding area. A wonderful place to live in the heart of De Pijp!

LOCATION AND ACCESSIBILITY
Tweede Jacob van Campenstraat is situated in the highly sought-after De Pijp neighbourhood, one of Amsterdam's most vibrant and characteristic areas. The neighbourhood is known for its charming cafés, excellent restaurants, speciality shops and various boutiques. The famous Albert Cuyp Market, Sarphatipark and Ferdinand Bolstraat are all within easy reach.

There are also plenty of options for daily shopping in the immediate vicinity. In addition, the Museum Quarter, the canal district and Amsterdam city centre are all within cycling distance.

Accessibility is excellent. De Pijp metro station, providing access to the North/South metro line, is within walking distance. Various tram connections are also available nearby, and the main arterial roads are easily accessible. Parking is regulated through the municipal parking permit system.

LAYOUT (see floor plans)
The apartment entrance is located on the fourth floor and can be reached via the communal staircase. Upon entering, the hallway provides access to the living area.

The bright living room is situated at the front of the apartment and features large windows and a sliding door leading to the balcony, where you can enjoy the sun all day long. Thanks to the wide windows and pleasant natural light, the room feels spacious and inviting. The living room offers ample space for a comfortable seating area and connects seamlessly to the dining area.

The dining area is centrally located within the apartment and provides space for a dining table. Adjacent to this is the open-plan kitchen, equipped with upper and lower cabinets, a sink, a gas hob and a microwave. The second balcony can be accessed directly from the kitchen, offering a lovely sunny spot to sit outside and enjoy views over the surrounding rooftops.

The bedroom is accessible from the living area and provides sufficient space for a double bed and a wardrobe. A large window allows plenty of natural light to enter the room. The bathroom is fitted with a shower, washbasin, toilet and mechanical ventilation.

The apartment also features an intercom system and a smoke detector in the living room. The light-coloured flooring continues throughout the living spaces, creating a calm and cohesive appearance.

Basement:
A separate private storage room is located in the basement, ideal for storing additional belongings.

Description

KEY FEATURES
- Living area of 48 m²;
- Two balconies with a combined area of 6 m²;
- Separate private storage room in the basement;
- Located on the fourth floor;
- Fully fitted with HR+ insulating glazing;
- Intercom system;
- Smoke detector in the living room;
- Measured in accordance with BBMI measurement guidelines;
- Homeowners' association contribution of €151 per month;
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE);
- Long-term maintenance plan (MJOP) available;
- Ground lease paid off until 31 March 2038, with the conversion to a perpetual ground lease formally recorded;
- Energy label C;
- First-time buyer's exemption from property transfer tax may apply.

OWNERSHIP
The apartment is situated on land owned by the Municipality of Amsterdam and held under a ground lease (erfpacht).The ground lease payments for the current lease period have been paid off until 31 March 2038. By notarial deed dated 14 February 2022, the current owner converted the ground lease to a perpetual ground lease under the 2016 General Provisions (Algemene Bepalingen 2016). From 1 April 2038, an annual, index-linked ground rent will become payable. For the period from 1 January 2026 to 31 December 2026, the stated future annual ground rent amounts to €1,337.51. This amount is subject to annual indexation.

SUSTAINABILITY
The apartment has an energy label C and is fitted with HR+ insulating glazing. Would you like to know how you could make this property more energy-efficient? Further on in this brochure, you will find information about possible sustainability improvements and the steps you can take. Did you know that several mortgage lenders offer interest rate discounts for properties with an energy label A or B?

CADASTRAL DESCRIPTION
The apartment right entitling the holder to the exclusive use of the residential property situated on the fourth floor and a separate storage room in the basement, locally known as Tweede Jacob van Campenstraat 157-E, 1073 XS Amsterdam, registered in the cadastral records of the Municipality of Amsterdam, section R, number 7389-A-20, representing a forty-seven/one thousand one hundred and seventy-second (47/1,172nd) share in the aforementioned property.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION
The homeowners' association is named "Vereniging Van Eigenaars Tweede Jacob van Campenstraat 151 tot en met 157 (oneven nummers) te Amsterdam" and is professionally managed by Pro VVE Beheer B.V.

APPLICABLE CLAUSES
- Age-of-property clause;
- Asbestos clause;
- Lead / environmentally hazardous substances clause;
- Non-owner-occupancy clause.

Foto's / Photos



























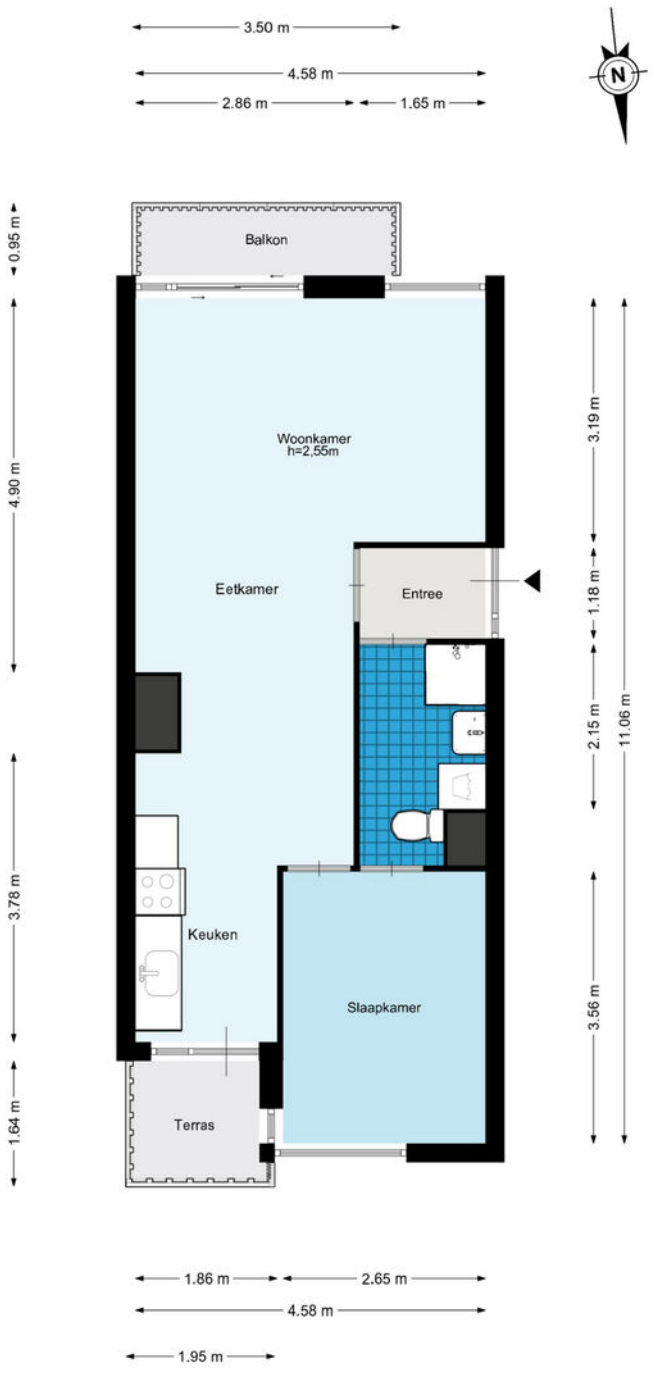





CAFE DE BARON

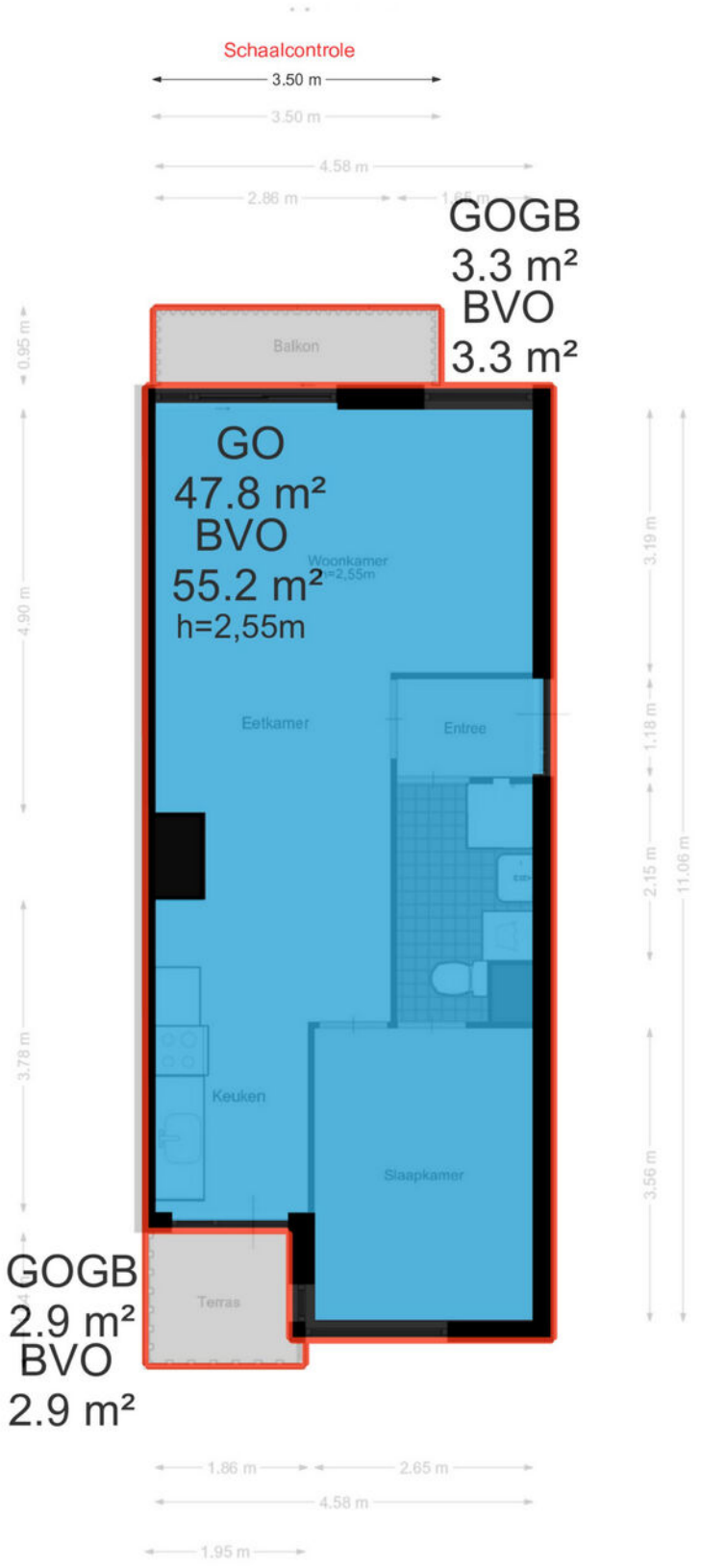
Plattegrond / Floorplan

Tweede Jacob van Campenstraat 157-E - Amsterdam
Appartement

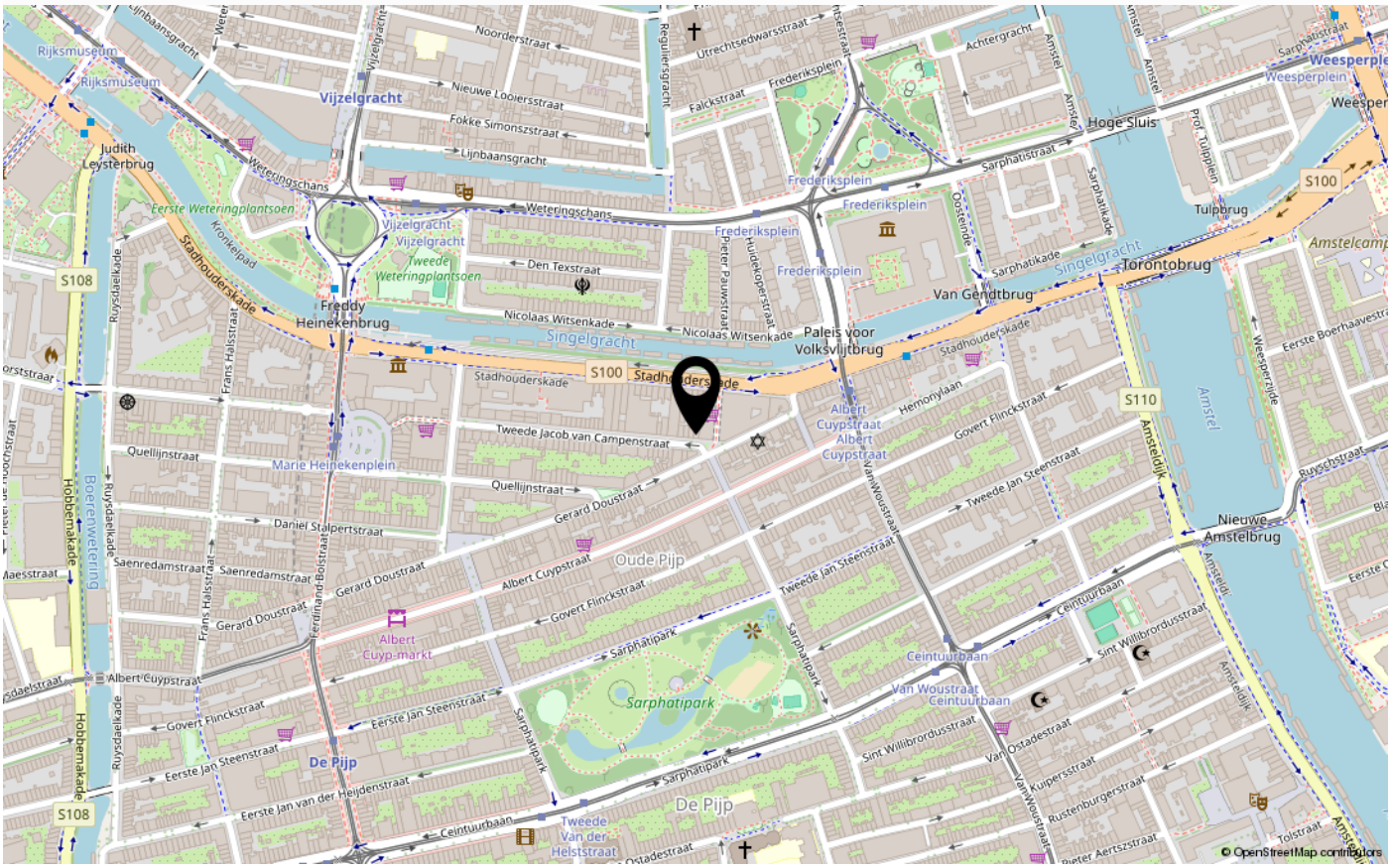


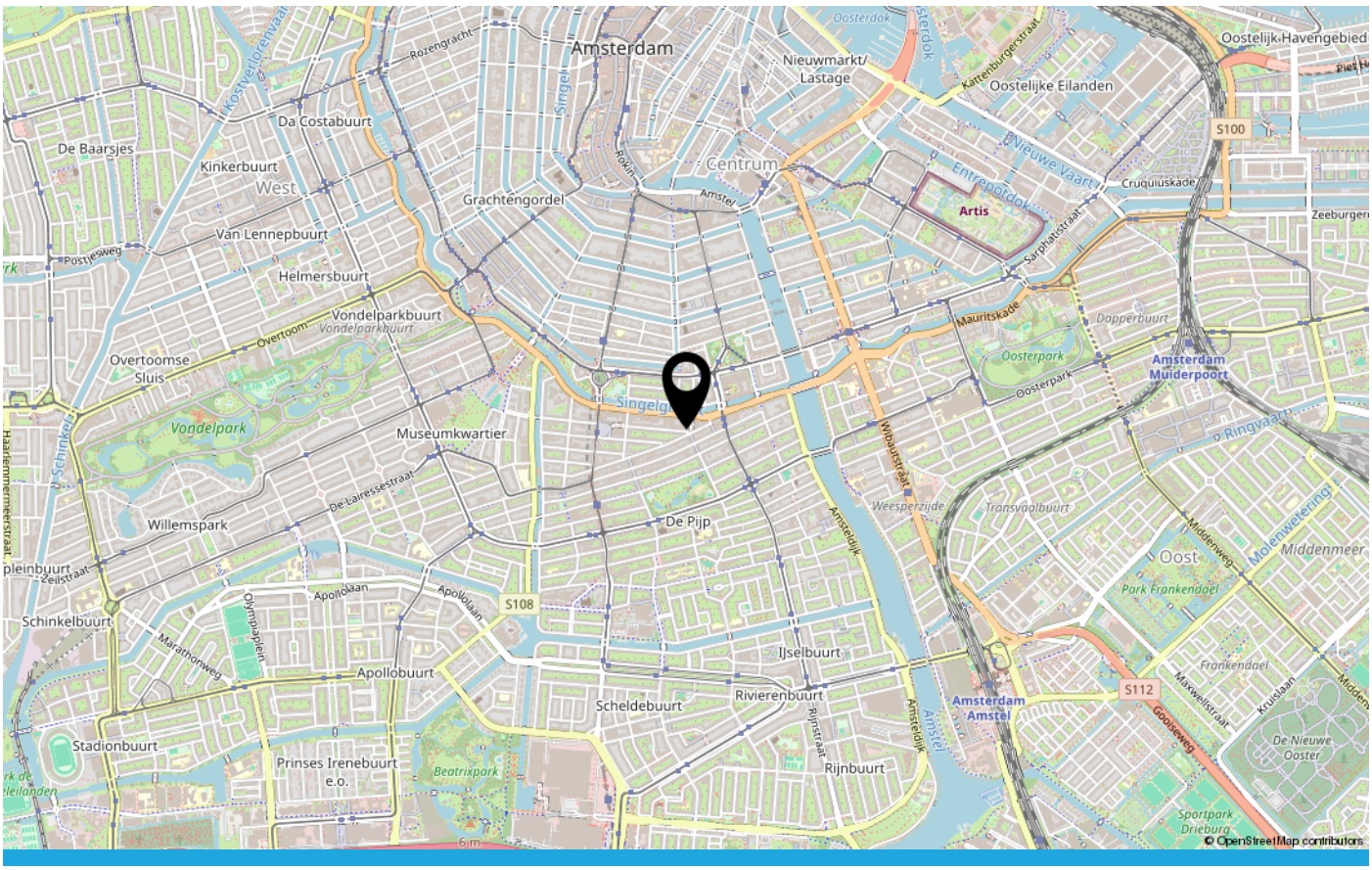
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location





Statistieken / Statistics

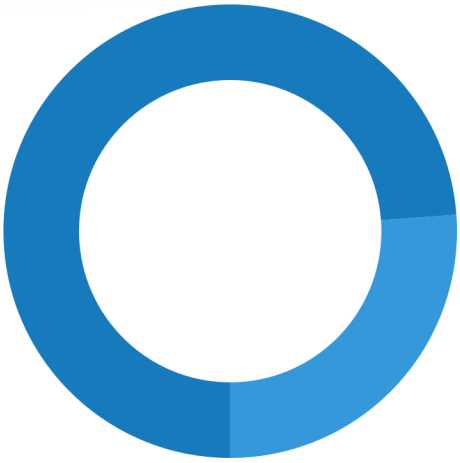
Buurtinformatie - Amsterdam / Gerard Doubuurt

Leeftijd



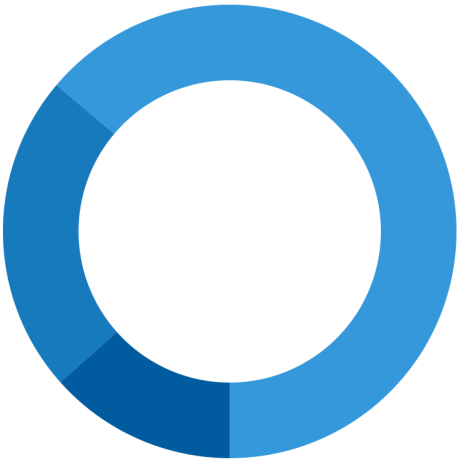
0 - 14: 7%
15 - 24: 15%
25 - 44: 45%
45 - 64: 21%
65+: 13%

Koop / huur



Koop: 26%
Huur: 74%

Huishoudens



Eenpersoons: 64%
Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 13%

51%

49%

0,2 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.nll

Roos Ouwehand
Commercieel medewerker binnendienst
roos@smitenheinen.nl

Juliette Geskes
Commercieel medewerker binnendienst
juliette@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 uiten 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 meededelen 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 bieder 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

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

www.smitenheinen.nl

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