

Jacob van Lennepstraat 52 2v
Amsterdam

PINEDO MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.



Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129

Een gouden keus
Voor aankoop, verkoop, (ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE	INHOUD
28 m²	92 m³
BOUWJAAR	VVE-BIJDRAGE
1881	€ 115.87
ENERGIELABEL	AANTAL KAMERS
D	1

Verwarming	CV-ketel Remeha Avanta 28c
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dubbel glas
Externe bergruimte	2 m²

Omschrijving

Sfeervol wonen op een toplocatie in Amsterdam Oud-West!

Aan de rustige Jacob van Lennepstraat bevindt zich dit charmante appartement van circa 28 m², gelegen op eigen grond. Het appartement ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1881 en biedt een prachtig doorkijkje richting de Da Costakade. Met een lichte woonkamer, een aparte slaap-/werkkamer, een keuken en een ruime badkamer is de beschikbare ruimte optimaal benut. Bovendien beschikt het appartement over een eigen berging op de vierde verdieping. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen, midden in het bruisende Amsterdam!

Over de ligging en de buurt
De Jacob van Lennepstraat ligt in het geliefde Oud-West, een levendige en karakteristieke buurt met een fijne combinatie van rust en stadse gezelligheid. Het pand dateert uit 1881 en maakt deel uit van de historische stadsuitbreiding van Amsterdam, wat terug te zien is in de karakteristieke architectuur van de straat.
In de directe omgeving vind je een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, restaurants en winkels. Voor een goede kop koffie of een borrel kun je terecht bij onder andere Café Jacob en Café L'Affiche. Ook het Vondelpark ligt op loopafstand, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen.
De bereikbaarheid is uitstekend. Om de hoek bevinden zich diverse tram- en bushaltes en ook met de fiets bereik je eenvoudig alle delen van de stad. Via de gezellige 9 Straatjes wandel je zo naar de Amsterdamse grachten, terwijl ook het Rokin en de Kalverstraat op minder dan twee kilometer afstand liggen. Hier woon je met alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik!

Indeling van het appartement

Begane grond:
Bij aankomst valt direct de karakteristieke gevel op, met prachtige begroeiing die zich uitstrekt tot aan de dakgoot. Via de overdekte entree bereik je de gezamenlijke toegang tot de bovengelegen appartementen. De trap brengt je naar de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Tweede verdieping:
Bij binnenkomst stap je direct de lichte en sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde geniet je hier van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht over de Jacob van Lennepstraat, met een doorkijkje richting de Da Costakade en de Da Costagracht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel en een kast. De strak afgewerkte wanden en plafonds vormen samen met de fraaie visgraatlaminaatvloer een rustig en verzorgd geheel. Achter een scheidingswand bevindt zich de aparte slaap-/werkkamer, die qua afwerking naadloos aansluit op de woonkamer. Een fijne ruimte die naar eigen wens kan worden ingericht.
Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de keuken en de badkamer. De keuken is voorzien van een lichte hoekopstelling met een ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap. De naastgelegen badkamer is verrassend ruim en beschikt over een douche, toilet, een modern vormgegeven wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Vierde verdieping:
Op de bovenste verdieping bevindt zich de eigen berging. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere benodigdheden.

Dit appartement bewijst dat je niet veel vierkante meters nodig hebt om heerlijk te kunnen wonen. De lichte ruimtes, verzorgde afwerking en uitstekende ligging maken dit een bijzonder fijne plek in het hart van Amsterdam Oud-West!

Omschrijving

Kenmerken:
• Woonoppervlakte circa 28 m²
• Gelegen op de 2e verdieping van een karakteristiek pand
• Eigen grond, dus geen erfpacht
• Gelegen in het geliefde Amsterdam Oud-West
• Mooi uitzicht met een doorkijkje richting de Da Costakade
• Lichte woonkamer met fraaie visgraatlaminaatvloer
• Aparte slaap-/werkkamer
• Keuken met ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap
• Badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting
• Eigen berging op de vierde verdieping
• VvE-bijdrage € 115,87 per maand
• Energielabel D
• Op loopafstand van het Vondelpark en gezellige horeca en diverse winkels





























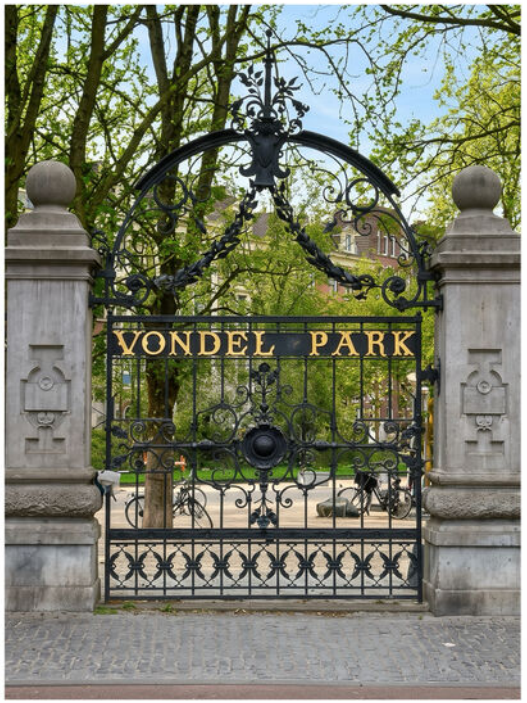

START
NAVIGLI













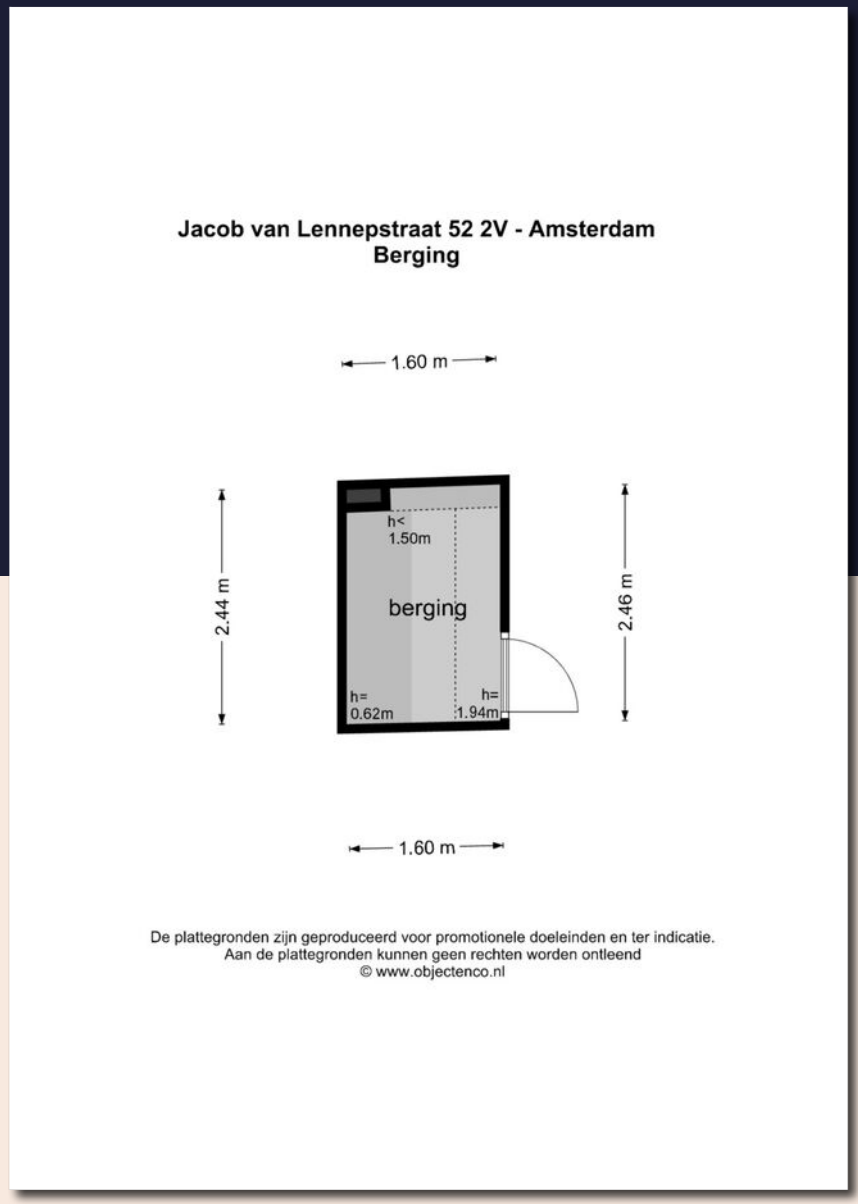




PINEDO
MAKELAARDIJ

Plattegrond





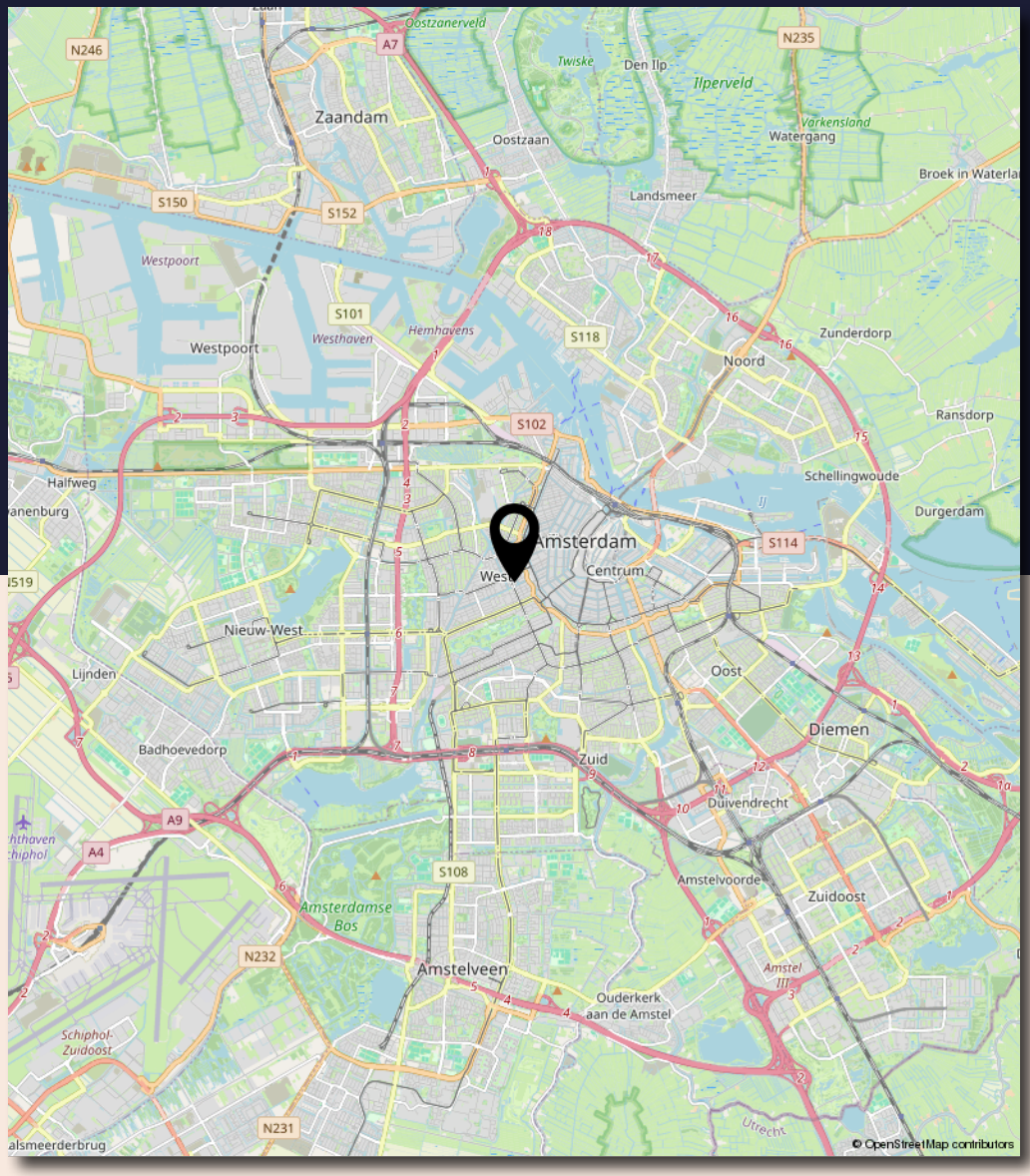
Kadastrale kaart

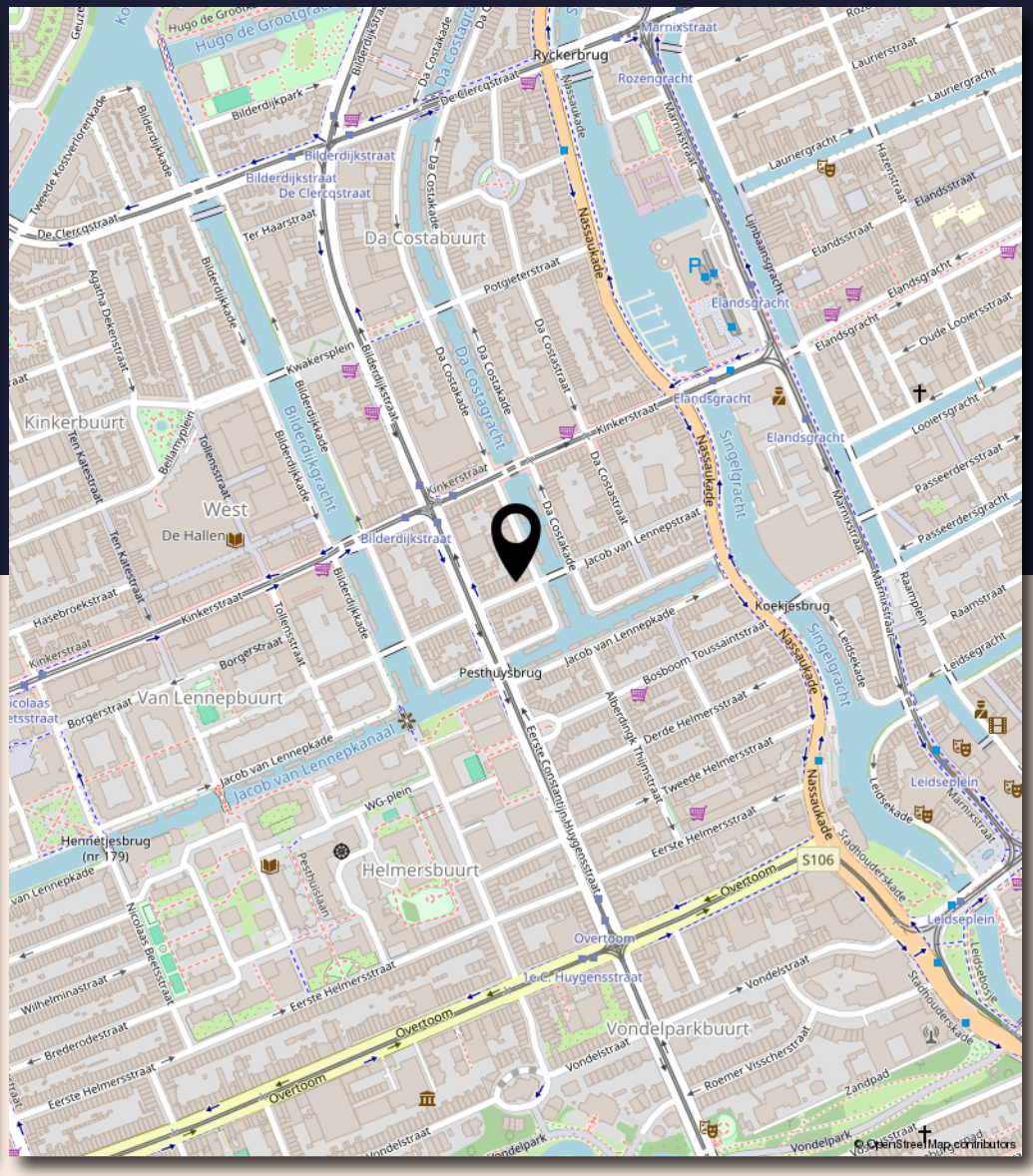


Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceelnummer	8948
Kadastraal sectie	Q
Appartement index	

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven			x
Koel-vriescombinatie			x
Toilet			
Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



Inge Groet
Office Manager Verkoop



Mireille Adelaar
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Daphne Groen-Blom
Comercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



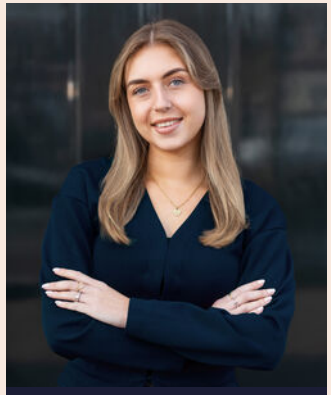
Thomas Balk
Financieel Manager



Samuel Pinedo
Verhuur makelaar



Anila Costers
Manager verhuur & beheer



Ricky Mol
Medewerker Verhuur



Erik van Manen
Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus
Monteur
Technische Dienst



Erwin Jonas
Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:
a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenk-tijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:
a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.
Wij helpen u graag!

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.

Aantekeningen

PINEDO
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs
funda
vastgoedcert gecertificeerd
pararius
SCVM REGISTER VOOR MAKELAARS