

SAENREDAMSTRAAT 50-II-voor

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.

CSV Makelaars BV
Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670
E: info@csvmakelaars.nl
www.csvmakelaars.nl

KVK 34198384
IBAN NL54ABNA0848516400a

**LICHT EN MODERN STUDIO APPARTEMENT VAN 33 M2
AAN DE VOORZIJDEN VAN HET PAND, MET SEPARATE
KEUKEN, GELEGEN OP EIGEN GROND
IN DE POPULAIRE WIJK "DE PIJP"**



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	36 m2
Woonoppervlakte:	33 m2
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond

AANVAARDING

In overleg, kan spoedig

ENERGIELABEL

De woning 1071CJ-50-II-voor heeft een definitief energielabel D. Dit label is geldig tot 06-03-2027.

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte:	woning
Eigendomsbewijs:	woning
Bag viewer:	woonfunctie

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 35,37
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

BOUWJAAR

1878

GERENOVEERD

2006 & 2015

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 263.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 99,65
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente Amsterdam	
Sectie:	R
Nummer:	8121
Appartementsindex:	A-6
Aandeel:	35/320 ^{ste}

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving:	geen
Milieudienst:	een bodemrapportage is aanwezig
Fundering:	nieuwe fundering 2005

BUITENRUIMTE

Geen

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	29 april 2014
Gewijzigd op:	13 augustus 2018
Appartementsrechten:	6
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars van het gebouw Saenredamstraat 50 te Amsterdam
Aantal stemmen:	2 stemmen (van 10 stemmen)
Servicekosten:	€ 50,- per maand
Administratie:	Deze wordt in eigen beheer gevoerd

CONTACTGEGEVENS

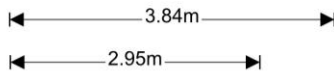
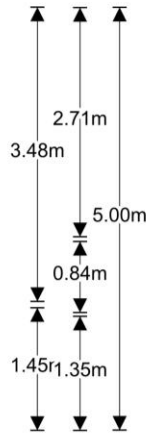
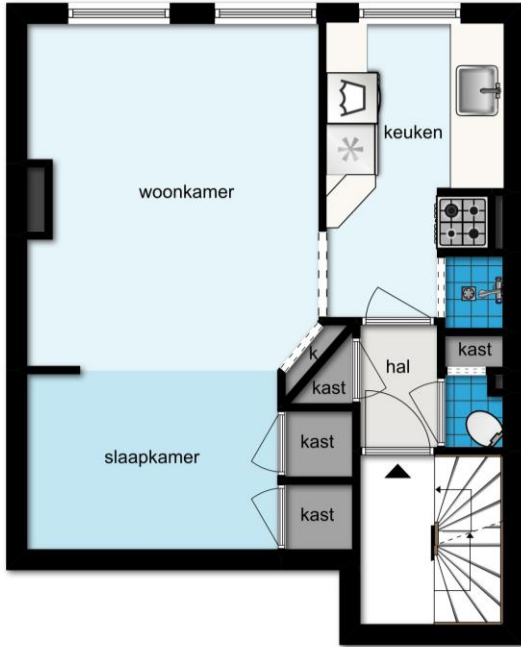
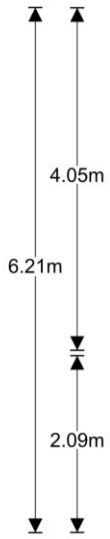
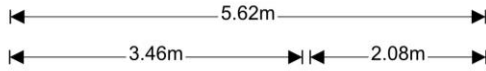
CSV Makelaars
Mark Puik

T: +31 (0)20 6700670
info@csvmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

Saenredamstraat 50-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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



FOTO'S



FOTO'S



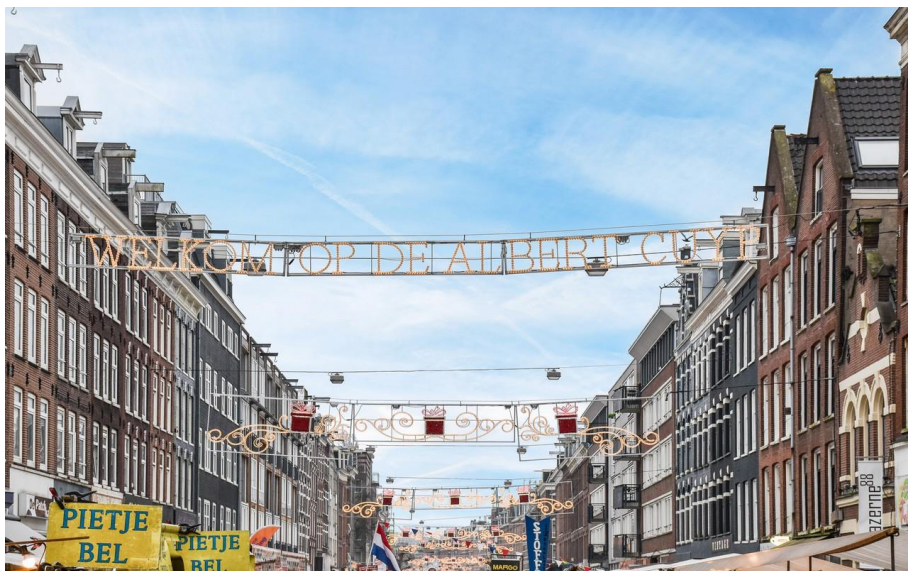
FOTO'S



FOTO'S - OMGEVING



FOTO'S - OMGEVING



**LICHT EN MODERN STUDIO APPARTEMENT VAN 33 M2
AAN DE VOORZIJDEN VAN HET PAND, MET SEPARATE
KEUKEN, GELEGEN OP EIGEN GROND
IN DE POPULAIRE WIJK "DE PIJP"**

**VRAAGPRIJS
€ 275.000,- K.K.**



OBJECTINFORMATIE

LICHT EN MODERN STUDIO APPARTEMENT VAN 33 M2 AAN DE VOORZIJDEN VAN HET PAND, MET SEPARATE KEUKEN, GELEGEN OP EIGEN GROND IN DE POPULAIRE WIJK "DE PIJP"

Dit sfeervolle appartement is op eigen grond gelegen aan de voorzijde van een pand, waarvan het casco in 2015 compleet is gerenoveerd. De woning beschikt over een gasgestookte c.v.-ketel, een fraaie houten vloer, een separate keuken en hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De Vereniging van Eigenaren is genaamd "Saenredamstraat 50" en bestaat uit 6 leden. De vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er wordt met regelmaat vergaderd. Voor dit appartementsrecht bedragen de servicekosten € 50,- per maand.

INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis komt men op de tweede verdieping waar dit appartement zich aan de voorzijde van het pand bevindt.

In de hal vindt men het toilet en een bergkast. De separate keuken is eenvoudig van opzet met ook daar de cv-ketel. In de keuken vindt men tevens de separate douche.

Via de keuken komt men in de woon-/slaapkamer met aan de voorzijde twee goede raampartijen. In het zitgedeelte is nog een gezellige schouw bewaard gebleven.

Er is een kort muurtje geplaatst waardoor er een slaapgedeelte gecreëerd kan worden. Zo heeft men toch het gevoel van een aparte woon- en slaapkamer.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie, houten vloer en grote raampartijen met dubbel glas.

BIJZONDERHEDEN

- Licht studio appartement van 33 m2
- Gelegen op eigen grond
- De woning is intern gerenoveerd in 2006
- Het casco is gerenoveerd in 2015
- Intern opnieuw geschilderd in 2018
- Voorzien van een separate keuken met ook daar de douche
- Nieuwe fundering (2005)
- Servicekosten ad. € 50,- per maand
- Oplevering in overleg, kan spoedig

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in het sfeervolle en populaire deel van Amsterdam: De Pijp. Gelegen ter hoogte van de Ferdinand Bolstraat op een steenworp afstand van de Albert Cuyp, de Heineken Experience en de Ceintuurbaan. Buiten de welbekende Albert Cuypmarkt is de buurt rijkelijk omgeven van exotische winkeltjes, creatieve en ambachtelijke bedrijfjes en natuurlijk tal van gezellige cafés en restaurants. In de directe omgeving bevindt zich het openbaar vervoer met op loopafstand de nieuwe Noord/Zuidlijn. Diverse uitvalswegen zijn eveneens direct toe te treden. Relaxen, tenslotte, kunt u in het nabijgelegen Sarphatipark of het iets verder gelegen Vondelpark.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er **een wachtlijst** voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 6 januari 2020, vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord). De Saenredamstraat is nagenoeg autovrij, bewoners en bezoekers kunnen parkeren in de nabijgelegen parkeergarage t.p.v. de Ruysdaelkade.



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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA 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.

VERKOOPVOORWAARDEN



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 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 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 (per post, fax en/of 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 vertrekt. 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 nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.
- 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.