

RUYSDAELKADE 95-B

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 299.000,- 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, MODERN EN GOED INGEDEELD
TWEEKAMERAPPARTEMENT VAN 34 M2 (BVO 40 M2)
OP DE EERSTE VERDIEPING, MET EEN NIEUWE
FUNDERING EN GELEGEN OP EIGEN GROND IN HET
POPULAIRE STADSDEEL DE PIJP



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	40,20 m2
Woonoppervlakte:	34,30 m2
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond

BOUWJAAR

1893

ENERGIELABEL

De woning 1072AM-95-B heeft een energielabel E.
Dit label is geldig tot 04-07-2027.

AANVAARDING

In overleg

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 36,72
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte:	woning
Eigendomsbewijs:	woning
Bagviewer:	woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 273.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 103,44
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	7680
Appartementsindex:	A-2
Aandeel gemeenschap:	1/6 ^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

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

BUITENRUIMTE

Balkon achterzijde, 2,40 m2
Ligging: oost

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

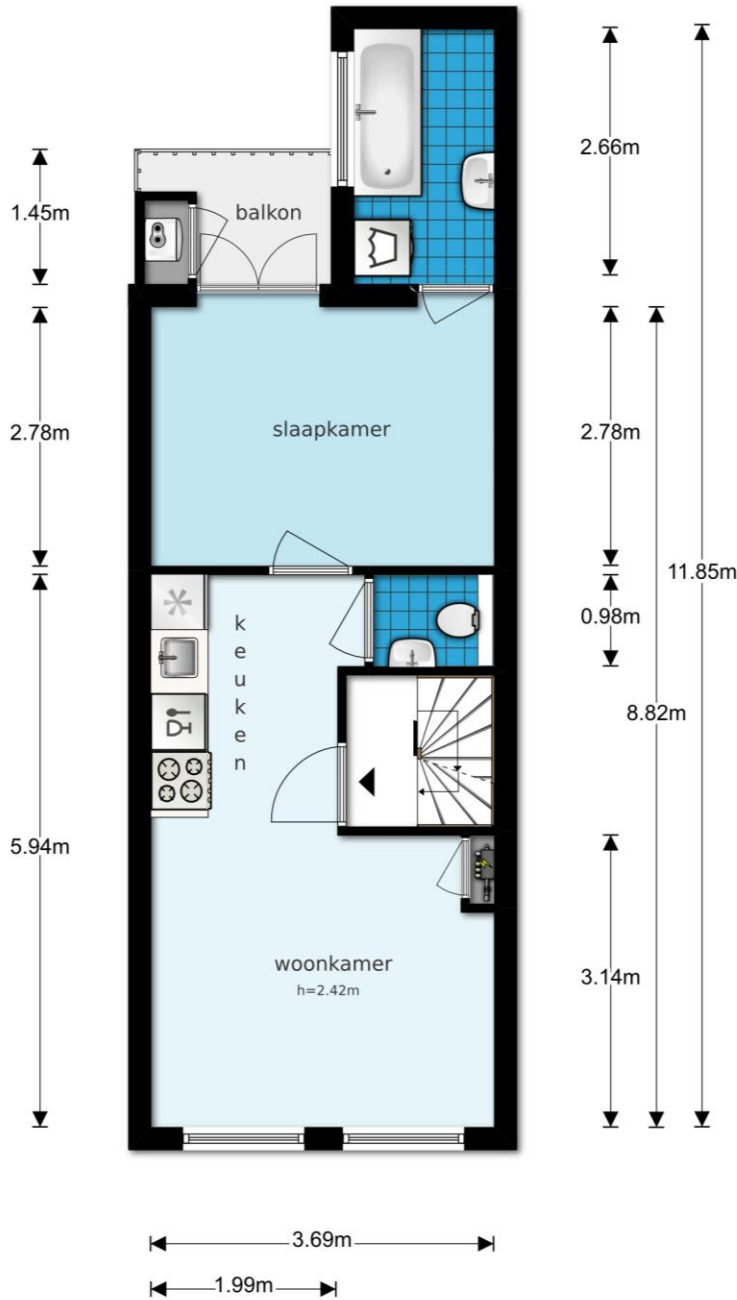
Gesplitst op:	21 maart 2007
Appartementsrechten:	4
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars van het gebouw Ruysdaelkade 95 te Amsterdam
Aantal stemmen:	1 stem (van 6 stemmen)
Servicekosten:	€ 65,- per maand
Administratie:	Deze wordt in eigen beheer gevoerd

CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Peter Paul Hoekstra	info@csvgmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

Ruysdaelkade 95B - Amsterdam
Appartement



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



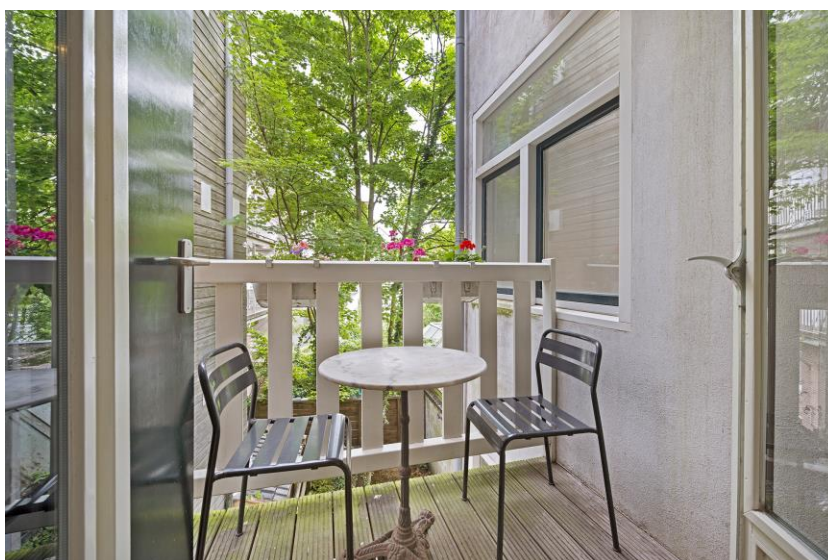
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



**LICHT, MODERN EN GOED INGEDEELD
TWEEKAMERAPPARTEMENT VAN 34 M2 (BVO 40 M2) OP
DE EERSTE VERDIEPING, MET EEN NIEUWE FUNDERING
EN GELEGEN OP EIGEN GROND IN HET POPULAIRE
STADSDEEL DE PIJP**

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.



FOTO'S - EXTERIEUR





OBJECTINFORMATIE

LICHT, MODERN EN GOED INGEDEELD TWEEKAMERAPPARTEMENT VAN 34 M2 (BVO 40 M2) OP DE EERSTE VERDIEPING, MET EEN NIEUWE FUNDERING EN GELEGEN OP EIGEN GROND IN HET POPULAIRE STADSDEEL DE PIJP

Dit prettige appartement met vrij uitzicht bevindt zich in een pand uit 1883 en is gelegen op eigen grond. Ten tijde van de splitsing in 2007 is het appartement compleet gerenoveerd en is het pand voorzien van een nieuwe fundering. De woning is uitgevoerd met een strak uitgevoerde keuken met inbouwverlichting, een moderne badkamer, dubbel glas, glad gestuukte wanden en een fraaie eiken houten vloer. De uitvoering tezamen met de fantastische ligging maken dit een top appartement.

De VvE genaamd "Ruysdaelkade 95" telt 4 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 65,00 per maand.

INDELING

Entree op de begane grond waarbij het beklede trappenhuis leidt naar de toegang op de eerste verdieping. U betreedt het appartement direct in de prettige living, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De living is voorzien van een tweetal hoge ramen met zeer goede lichtinval en vrij uitzicht op het Montessori Lyceum Amsterdam. De moderne open keuken is uitgevoerd met hoogglans witte kasten en lades en een zwart natuurstenen aanrechtblad. De keuken is geheel voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tegenover het keukenblok is het separate toilet gesitueerd. Aan de voorzijde is de meterkast gelegen.

Via de moderne glazen deur bereikt u de slaapkamer aan de achterzijde. Deze ruime kamer is voorzien van een brede inbouwkledingkast en openslaande deuren naar het compacte balkon op het oosten. Het balkon beschikt over een kast voorzien van de c.v. opstelling. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken. Deze is uitgevoerd met een donkere vloertegel en een witte wand. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafel, een handdoekradiator en de wasmachineaansluiting.

Het gehele appartement is voorzien van een eiken houten vloer en dubbel glas.

BIJZONDERHEDEN

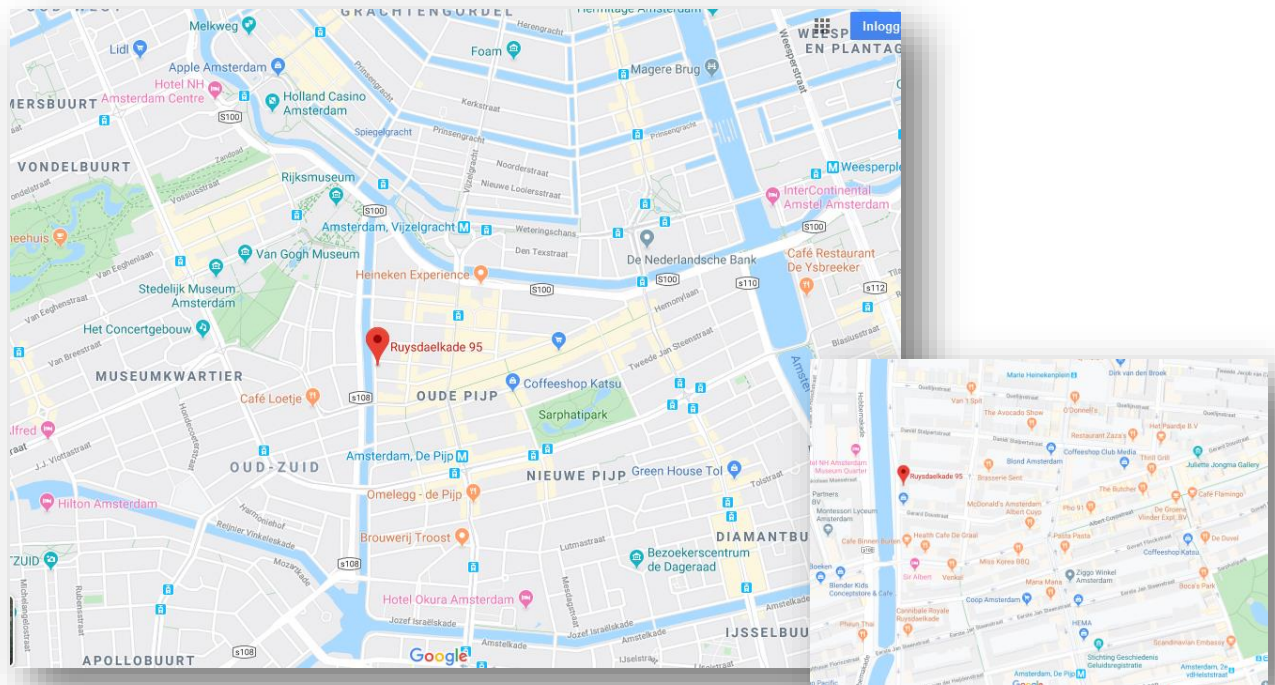
- Smaakvol, modern en goed ingedeeld tweekamerappartement van 34 m2
- Intern modern gerenoveerd in 2007
- Nieuwe fundering 2007
- Vrij uitzicht voorzijde
- Gelegen op eigen grond
- Geheel voorzien van een fraaie eiken houten vloer
- VvE in eigen beheer
- Servicekosten ad. € 65,00 per maand
- Entree en trapopgang geheel gerenoveerd voorjaar 2019
- Gelegen in het populaire stadsdeel de Pijp
- Oplevering kan spoedig

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Dit appartement is ideaal gelegen; direct aan het water en in het rustige deel van het populaire stadsdeel De Pijp. De woning heeft fantastische vrij uitzicht en ligt op loopafstand van de Albert Cuypmarkt. Deze bruisende buurt is rijkelijk omgeven door exotische winkeltjes, creatieve en ambachtelijke bedrijfjes en natuurlijk tal van gezellige cafés en restaurants. De Ferdinand Bolstraat, de Ceintuurbaan, de Van Woustraat en het Museumkwartier liggen eveneens op een steenworp afstand evenals het groene Sarphatipark. In de directe omgeving bevindt zich het openbaar vervoer waarvan de Noord/Zuidlijn op ca. 3 minuten lopen ligt. Diverse uitvalswegen zijn tevens nabij gelegen evenals diverse scholen en kinderopvang.

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 (wachtlijst-gegevens per 16 november 2019, vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord). De naastgelegen Albert Cuypgarage biedt plaats voor circa 600 auto's.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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 gebruiksooppervlakte 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, 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 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 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.