

RUSTENBURGERSTRAAT 156

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 375.000,- 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

**COMFORTABELE TWEE KAMER BENEDENWONING
VAN 54 M2 (BVO 59 M2) MET LUXE KEUKEN,
RUIME SLAAPKAMER EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS
ONDER HET COMPLEX, GELEGEN IN DE
BRUISENDE WIJK DE PIJP**



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	59 m2
Woonoppervlakte:	54 m2
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 01-12-2009
Tijdvak t/m: 30-11-2059
Canon: afgekocht
Algemene Bepalingen 2000

ENERGIELABEL

De woning 1073GJ-156 heeft een definitief energielabel A tot 19 maart 2025.

AANVAARDING

In overleg

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 49,09
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

BOUWJAAR

2012

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: woning
Bag viewer: woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 365.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 138,30
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 11765
App. index: A-6 + A-45
Aandelen: 65/1.542^e &
10/300^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving: geen
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig
Fundering: geen negatieve informatie bekend

BUITENRUIMTE

Binnenplaats/patio
Ligging

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst en onder gesplitst op: 24 juni 2010
Appartementsrechten: 24 woningen en 30 stallingsplaatsen
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars Wonen in de Grote
Kuiper te Amsterdam
Aantal stemmen: 10 stemmen (van 240)
Servicekosten appartement: € 93,97 per maand
Servicekosten Parkeerplaats: € 64,70 per maand
Administratie: Professioneel beheerd door Eigen Haard

CONTACTGEGEVENS

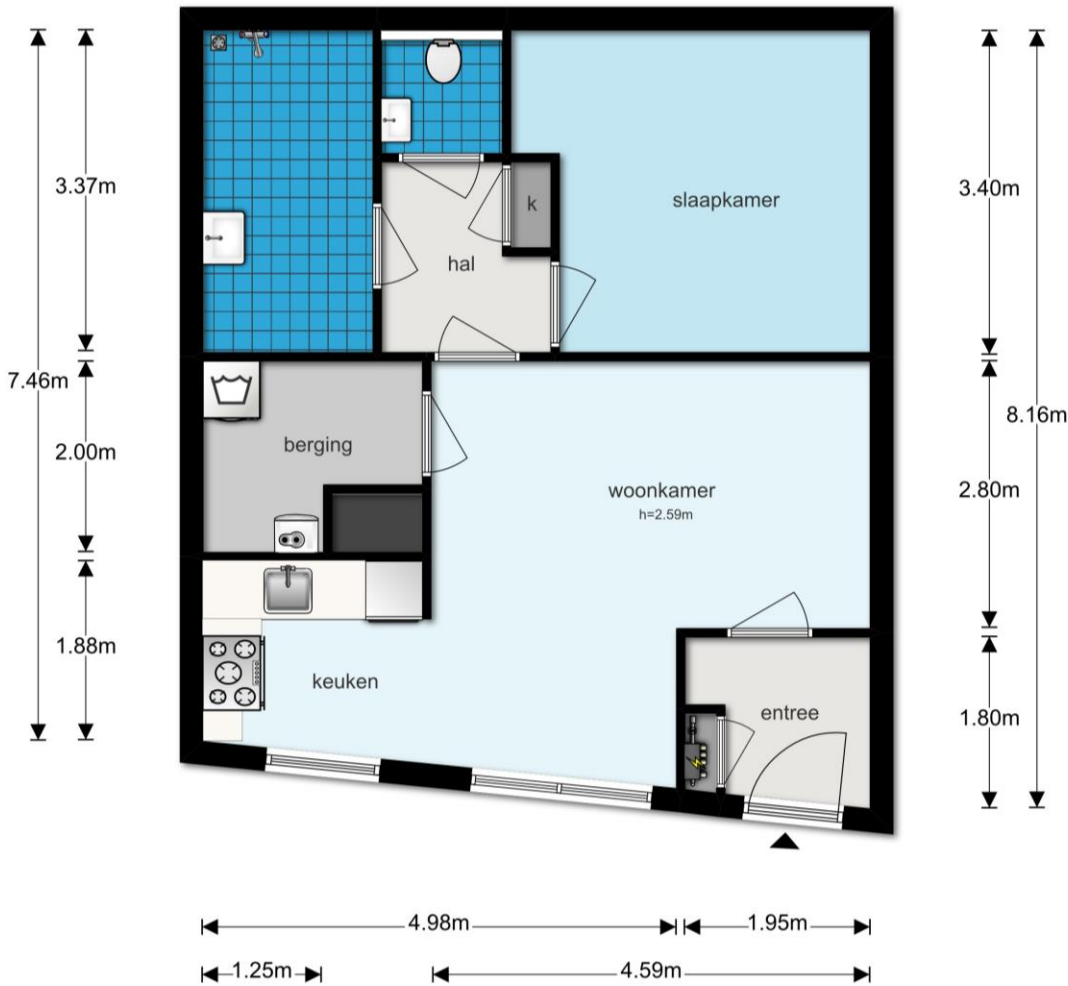
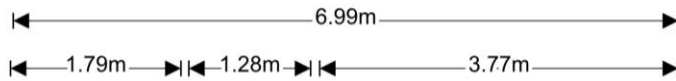
CSV Makelaars
Mark Puik

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

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

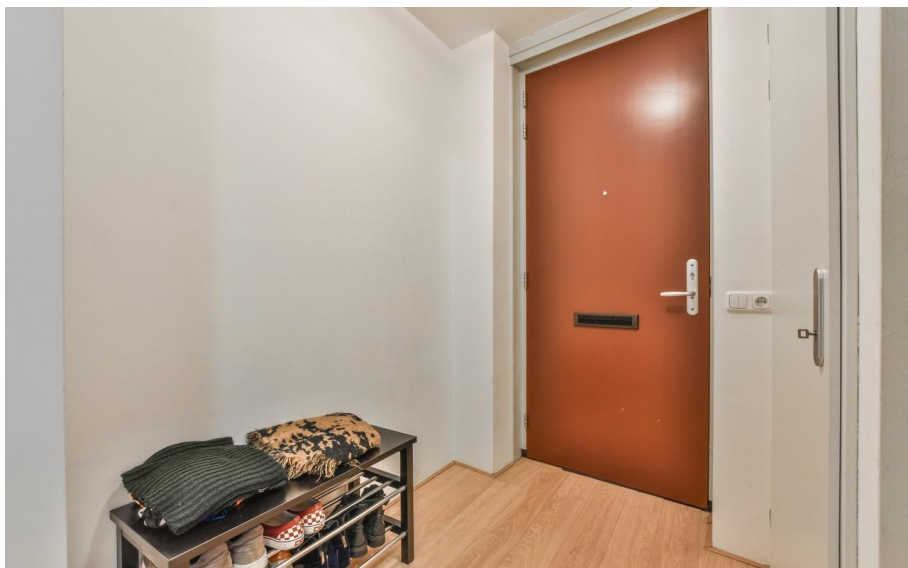
Rustenburgerstraat 156 - Amsterdam
Begane Grond



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



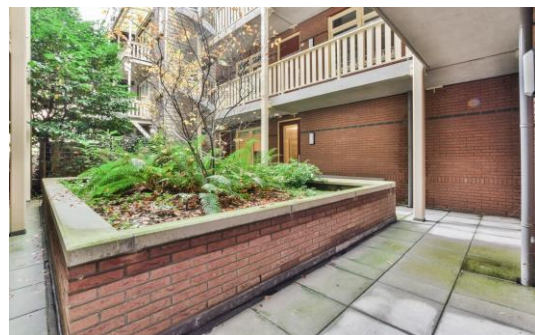
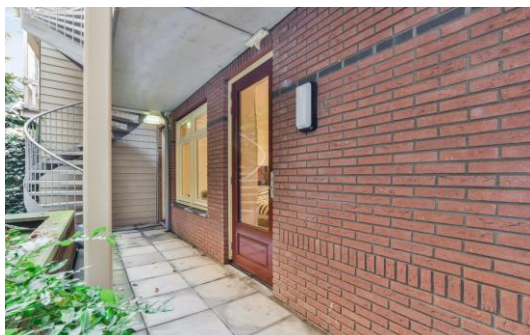
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S - GARAGE



FOTO'S - OMGEVING



**COMFORTABELE TWEE KAMER BENEDENWONING
VAN 54 M2 (BVO 59 M2) MET LUXE KEUKEN,
RUIIME SLAAPKAMER EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS
ONDER HET COMPLEX, GELEGEN IN DE
BRUISENDE WIJK DE PIJP**

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.



OBJECTINFORMATIE

COMFORTABELE TWEE KAMER BENEDENWONING VAN 54 M2 (BVO 59 M2) MET LUXE KEUKEN, RUIIME SLAAPKAMER EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS ONDER HET COMPLEX, GELEGEN IN DE BRUISENDE WIJK DE PIJP.

Dit appartementencomplex is gebouwd in 2012 en omvat 24 woningen. Uniek aan dit complex is dat elk appartement zijn eigen parkeerplaats in de onderbouw heeft. Het appartement ligt op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot einde tijdvak (30-11-2059).

Er zijn 2 VvE's, VVE Wonen in de Grote Kuiper en VVE Parkeren in de Grote Kuiper. Beide VvE's worden professioneel beheerd door Eigen Haard. De servicekosten bedragen voor het appartement € 93,97 per maand en voor de parkeerplaats € 64,70 per maand.

INDELING

Via de entreedeur aan de straatkant bereikt men eerst de hal met daar de meterkast en ruimte voor de garderobe.

De woonkamer is ruim en voorzien van een open keuken in de hoek. De keuken is luxe uitgevoerd met een 5-pits gasfornuis met bijpassende RVS afzuigkap, brede lades onder het gasfornuis, een inbouwkoelkast, een inbouwvaatwasser en een inbouw combi-oven/magnetron. Zowel de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2012) als de aansluitingen voor de wasmachine en de droger bevinden zich in een aparte (berg) ruimte.

Een tweede halletje geeft toegang tot de ruime badkamer en goede slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in een zwarte vloertegel en een witte wandtegel en voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is separaat. De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een loopdeur naar de gezamenlijke binnentuin. Tevens is er ruimte om zelf een zitje aan de slaapkamerzijde te plaatsen.

Zowel in de woonkamer als in de slaapkamer en de badkamer bevindt zich vloerverwarming. Alle ramen (draai/kiep) zijn uiteraard voorzien van dubbel glas.

Via de binnentuin of van buitenaf kan de parkeerplaats worden bereikt. De entree voor de parkeergarage ligt aan de zijkant van het pand en gaat middels een automatische autolift naar de kelder met daar een parkeersysteem voor de auto.

Tot slot beschikt het complex ook over een gezamenlijke fietsenberging, ook via de zijkant van het complex te bereiken.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Pijp staat bekend om z'n vele gezellige cafés en restaurants. Er zijn veel leuke en diverse winkels in de omgeving, de Van Woustraat, de Albert Cuypmarkt, de Amstel en het Sarphatipark zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken. De woning ligt dichtbij het Van Ostade theater en een kinderboerderij. Het centrum van Amsterdam (onder andere de Stopera en Carré) ligt op 5 minuten fietsen. De Rustenburgerstraat werd in 1878 aangelegd op het Rustenburgerpad, die leidde naar de toenmalige buitenplaats "Rustenburger" uit 1620. Er is een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de auto naar de diverse uitvalswegen.

BIJZONDERHEDEN

- Comfortabel appartement van 54 m²;
- Vloerverwarming in woon-, bad- en slaapkamer;
- Gelegen op afgekochte erfpachtgrond;
- Eigen parkeerplaats in onderbouw;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten appartement € 93,97 & PP € 64,70 per maand;
- Oplevering in overleg.



PARKEREN

Dit appartement wordt te koop aangeboden inclusief 1 parkeerplaats in de kelder van het complex. Buiten het complex parkeren is er betaald parkeren van maandag t/m zaterdag van 09.00 tot 24.00 uur, zondag is vrij parkeren.



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, 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.