

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE

TE KOOP
€ 525.000,- K.K.

Pienemanstraat 74
1072 KV AMSTERDAM



In de populaire wijk "de Pijp" in Amsterdam Zuid bevindt zich aan de Pienemanstraat deze fraaie en praktisch ingedeelde drie kamer woning (woonoppervlakte circa 76 m²) met een achtertuin op het westen. Het huis beschikt over een ruime woonkamer (de derde slaapkamer is bij de woonkamer getrokken) met een open keuken, welke is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vrijstaand SMEG fornuis met dubbele bakoven. Daarnaast is er een prachtige en heel ruime badkamer met o.a. een regendouche, bubbelbad, designradiator en toilet, en zijn er twee goed bemeten slaapkamers. De achtertuin is modern aangelegd en ligt op het westen. Recent is een mooie geveltuin aangelegd aan de voorzijde van het appartement, waar genoten kan worden van de ochtendzon. De canon voor de erfpacht is nog langdurig vooruitbetaald tot en met medio 2054 en het beheer door de Vereniging van Eigenaars wordt actief en professioneel uitgevoerd. Kortom, een heerlijk appartement op een fantastische locatie!!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree; hal; entree woning; hal; berging onder de trap, slaapkamer aan de voorzijde; slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin; aparte natte ruimte voor wasmachine en droger, ruime woonkamer met half-open keuken v.v. 5 pits gasfornuis met dubbele oven, rvs schouw, koelkast, vriezer, vaatwasser, composiet aanrechtblad; luxe badkamer met bubbelbad, douchecabine met regen- en handdouche, toilet met soft close zitting, designradiator en wastafelmeubel; achtertuin op het westen, vv verlichting, stenen berging van 3x3m.



Bijzonderheden:

- Het gebouw is een gemeentelijk monument
- Verwarmd middels HR cv-ketel
- Actieve vereniging van eigenaars, welke professioneel wordt beheerd
- In 2018 is de hele voorgevel voorzien van nieuwe ramen en kozijnen
- Er is een automatische deuropener van de gezamenlijke voordeur
- Geveltuin aan de voorzijde, van 6 meter lang, over de gehele breedte van het appartement
- Maandelijkse VVE bijdrage € 152,88 per maand
- Notaris keuze aan koper, mits in Amsterdam
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Beschermd stads- en dorpsgezicht



Algemeen

Kenmerken



Benedenwoning



3 kamers waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 76 m²



Geveltuin & achtertuin op het westen



Erfpachtcanon vooruitbetaald t/m 30-09-2054



Gelegen in "de Pijp"



Bouwjaar 1922



Aanvaarding in overleg



Pienemanstraat 74, 1072 KV AMSTERDAM



Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Perceel: 10963

Indexnummer: 38

Aandeel: 1/125

Eigendomssoort: Erfpacht

Achtere tuin

Ligging: West

Diepte: ± 800 cm

Breedte: ± 800 cm

Oppervlakte: ± 32 m2

Isolatie

Dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

Type: HR

ROERENDE ZAKEN

blijft achter
gaat mee
ter overname
n.v.t.

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Plantenpotten		X		
Tuintafeltje	X			
(Voordeur) bel	X			
Gordijnrails		X		
Gordijnen/vitrages		X		
Rolgordijnen		X		
Vloerbedekking	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vrijstaand smegfornuis	X			
Magnetron	X			
Haier Koelvries combinatie met xl vrieslades	X			
Vaatwasser Bosch extra stil	X			
Afzuigkap	X			
Planken naast afzuigkap, wit	X			
Lampen		X		
Grote schuifdeurkast kleine slaapkamer			X	
Wastafels met accessoires	X			
Haakjes	X			

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best 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. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen.

Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Era Van de Steege Amsterdam Centrum
Sarphatipark 140
1073 EE Amsterdam
Tel: 020-676 88 03
E-mail: amsterdam-centrum@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

