

vrijblijvende projectinformatie “tornado aan de top”



Albert Cuypstraat 214-216 te Amsterdam
vraagprijzen vanaf € 247.500,= Kosten Koper

EMANUELS MAKELAARDIJ
1011 PZ AMSTERDAM

MUIDERSTRAAT 11
020-3303624

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Albert Cuypstraat 214-216

Albert Cuypstraat 214-216 is een vernieuwbouwproject in het hart van stadsdeel Oud Zuid. Op een historisch waardevolle locatie midden in dit stadsdeel bieden wij een aantal zeer complete en totaal gerenoveerde appartementen aan. De bouw van het betreffende pand dateert van begin 1900 en het pand kenmerkt de karakteristieke Amsterdamse stijl. De zeer hoogwaardig afgewerkte appartementen zijn gelegen op eigen grond. U treft 3 typen woningen, variërend in oppervlak. Prijzen vanaf € 247.500- kosten koper.

locatie

Wonen in Amsterdam is zeer bijzonder. De prachtige stad is aantrekkelijk voor een groot aantal doelgroepen waardoor de vraag naar hoogwaardige woonruimte toeneemt. Amsterdam heeft dan ook veel te bieden op diverse vlakken. Over het algemeen zijn de Amsterdammers erg dol op hun parken. Vooral met mooi weer worden de parken goed bezocht. Voetballende jongeren, brandende barbecues en verjaarspartijtjes, ze vinden allemaal hun plekje. Uiteraard bieden ook de kades van de Eilanden, het strand op IJburg, de prachtige grachten in het Centrum en de vele terrassen soelaas bij mooi weer. Qua cultuur is de stad ook zeer veelzijdig, diverse poppodia, musea, het concertgebouw en uiteraard het muziekgebouw aan het IJ bedienen de bewoners van de hoofdstad op hun wenken.

In en om de stad wordt momenteel veelvuldig gebouwd en hersteld. Vanaf de jaren '90 is er reeds veel geïnvesteerd in de leefbaarheid van de bestaande stad. Er wordt op tal van plaatsen gerenoveerd en het geheel wordt tot een nog aantrekkelijk woongebied gemaakt. stadsdeel Oud-zuid is één van die bijzondere plekken waar aandacht wordt besteed aan het herstellen van de prachtige historische panden. Dit stadsdeel kenmerkt zich vooral door haar prettige woonomgeving. U treft er goede aansluitingen met de overige delen en het centrum van de stad, de voorzieningen in het eigen stadsdeel zijn echter ook zeer divers en compleet te noemen, de Albert Cuypmarkt is natuurlijk één van de juwelen van dit stadsdeel.

Het project Albert Cuypstraat 214-216 is gelegen in stadsdeel De Pijp. De historie van de omgeving van de Albert Cuypstraat en haar markt gaan ver terug in de tijd. Rond 1870 drong het bij het stadsbestuur door dat de stad opnieuw moest worden uitgebreid. Dit leidde tot de eerste uitbreidingen buiten de Singelgracht. Eén van die uitbreidingen betrof de wijk waarin de Albert Cuypstraat gelegen is. De naam verwijst waarschijnlijk naar de lange, smalle sloten die de voormalige polder doorsneden en 'pijpen' heetten. Vroeger was de Pijp een typische arbeiderswijk. In de "nieuwe" wijk woonden destijds behalve veel studenten ook een groot aantal dames van lichte zeden. Daarnaast huurden verschillende bekende Nederlandse schrijvers hier een kamer, zoals Herman Heijermans, Frederik van Eeden en F. Bordewijk. In De Pijp legde Eduard Jacobs de grondslag voor het Nederlandse cabaret.

Al snel stond de wijk dan ook bekend als het 'Quartier Latin' van Amsterdam. Tegenwoordig is de hogere inkomensklasse ook in De Pijp vertegenwoordigd. Omdat de huizenprijzen in de binnenstad tot grote hoogte zijn gestegen, kiezen vooral de jonge, goedverdienende dertigers voor deze nabijgelegen buurt waar wonen nog 'betaalbaar' is. In hun kielzog vestigden zich in De Pijp diverse trendy restaurants en cafés. De buurt is zeer veelzijdig, u kunt heerlijk shoppen in de vele etnische winkeltjes of gewoon lekker rondslenteren op de honderd jaar oude en vertrouwde Albert Cuypmarkt. De Pijp beschikt tevens over een heus park. Aan de Ceintuurbaan ligt het schilderachtige Sarphatipark, waar bruggetjes, fontein en een waterval voor afwisseling zorgen. In de buurt wordt er de mogelijkheid aangeboden om te parkeren middels een vergunningensysteem en in openbare parkeergarages. Tevens worden er in de particuliere sector overige mogelijkheden aangeboden om te parkeren.

indeling appartementen

- | | |
|----------------------------|--|
| <i>1^e etage</i> | : Entree op de eerste verdieping, woonkamer aan de voorzijde-/straatzijde van het pand met een luxe open keuken, toegang naar een uitgebreide badkamer voorzien van ligbad met toilet en een wastafel. In de keuken is er een vaste kast welke plaats biedt aan de Cv-installatie en de aansluiting voor een wasmachine.
De 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de slaapkamer is er toegang middels openslaande deuren naar het royale terras van circa 10 m ² . |
| <i>2^e etage</i> | : Entree, woonkamer aan de voorzijde-/straatzijde van het pand met een luxe open keuken, toegang naar een uitgebreide badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet en een wastafel. In de keuken is er een vaste kast welke plaats biedt aan de Cv-installatie en de aansluiting voor een wasmachine. De 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de slaapkamer is er toegang middels openslaande deuren naar het balkon. |
| <i>3^e etage</i> | : De indeling van deze verdieping komt exact overeen met die van de 2 ^e etage. |
| <i>4^e etage</i> | : Entree, woonkamer aan de voorzijde-/straatzijde van het pand met een luxe open keuken, toegang naar een uitgebreide badkamer voorzien van ligbad met toilet en een wastafel. In de keuken is er een vaste kast welke plaats biedt aan de Cv-installatie en de aansluiting voor een wasmachine. De royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Middels een vaste trap bereikt u uw eigen dakterras van ruim 20 m ² . |

- Algemene ruimtes* : Onder de algemene ruimtes wordt verstaan, de entree en hal op de begane grond, het trappenhuis van de begane grond naar de eerste verdieping, de overloop op de eerste verdieping, trappenhuis van de eerste naar de tweede verdieping etcetera.
- Buitenruimtes* : Alle appartementen beschikken over een buitenruimte. Bij het appartement op de vierde verdieping wordt een dakterras met een vergunning van stadsdeel Oud Zuid gerealiseerd. De buitenruimtes op de eerste en tweede verdieping zijn gelegen op het zuiden.
- Extra's* : De aannemer geeft kopers een mogelijkheid om de appartementen te voorzien van één of twee slaapkamers door het plaatsen of weglaten van een wand.

opleveringsniveau en technische omschrijving

(bron: Aannemersbedrijf & Bouwprojecten van Suijdam)

Voor de splitsing en vóór de oplevering zullen er een groot aantal werkzaamheden plaatsvinden. Deze werkzaamheden hebben betrekking op zowel de binnenkant als de buitenkant van het pand.

Extern

De gevels worden gestraald en gereinigd, waarbij de voegen vervangen worden. Herstel van de kozijnen aan de voorzijde, plaatsen van nieuwe kozijnen aan de achterzijde, het plaatsen van nieuwe kunststof openslaande deuren aan de achterzijde, plaatsen dubbele beglazing. Er wordt een geïsoleerd plat dak aangebracht welke wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Voor het dakterras wordt de constructie van het dak verzwaaard. Voor de toegang van het dakterras wordt een lichtkoepel geplaatst.

Intern

Ook intern zal de afwerking kwalitatief hoogstaand zijn, de appartementen zullen als het volgt opgeleverd worden:

Vloeren en wanden en plafonds

De vloeren worden opgeleverd voorzien van fermacel platen, de vloeren worden geïsoleerd. De begane grond wordt voorzien van cementdekvloer. De vloeren in de badkamers worden voorzien van lewisplaten met beton. De wanden worden geïsoleerd en voorzien van gipsplaten. Bij oplevering zijn de wanden gestuukt en gesausd. De woningscheidende plafonds worden voorzien van isolatie en dubbel gipsplaten.

Keuken

Luxe keuken, voorzien van inbouwapparatuur als vaatwasser, magnetron, kookplaat en koelkast, afzuiginstallatie/wasemkap.

Sanitair

Ieder appartement zal opgeleverd worden met een luxe badkamer, welke evenals het toilet geheel betegeld worden tot aan het plafond met een witte facettegels voorzien van een zwarte bies. De vloeren worden voorzien van een diagonaal gelegde witte en zwarte tegel. In de badkamer wordt een ligbad, wastafel, toilet en designradiator geplaatst. In het appartement op de eerste verdieping zal tevens een ligbad geplaatst worden.

Installaties

Alle gebruikte installaties zijn nieuw. U treft in ieder appartement een intercominstallatie, en een cv ketel en nieuwe elektra. De elektra omvat voor ieder appartement 6 groepen, waarvan 3 groepen voorzien van aardlekschakelaar.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd met hardhouten vloerdelen en verzinkt spijlen hekwerk. De toegang naar het dakterras wordt uitgevoerd met een opbouw voorzien van kozijnen met glas en red cedar rabat delen.

Algemene ruimtes

De algemene ruimtes betreffen de trappenhuizen en overlopen. De trappenhuizen worden geheel gestoffeerd.

Isolatie

De gevelkozijnen van de appartementen zullen worden voorzien van dubbele beglazing met ventilatieroosters. De woningscheidende vloeren worden voorzien van isolatiemateriaal.

Afmetingen appartementen per woonlaag	Bruto vloeroppervlak (BVO) circa	Inhoud circa	Oppervlakte buitenruimte circa
Appartement 1 (1 ^e verdieping)	55 m ²	150 m ³	10 m ²
Appartement 2 (2 ^e verdieping)	55 m ²	150 m ³	6 m ²
Appartement 3 (3 ^e verdieping)	55 m ²	150 m ³	6 m ²
Appartement 4 (4 ^e verdieping)	53 m ²	150 m ³	30 m ²

Impressie opleveringsniveau



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Overige informatie:

Grondsituatie: De appartementen zijn gelegen op eigen grond.

Kadastrale gegevens
ten tijde van de splitsing

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: R
Perceel	: 7586 A2 en 7587 A2

Vereniging van Eigenaren : Iedere nieuwe eigenaar is automatisch van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De Vereniging van eigenaren zal na de verkoop opgestart dienen te worden. De hoogte van de servicekosten dienen door de leden bepaald te worden

Opleveringsprocedure : De exacte datum voor oplevering zal circa 2 weken voor het gereedkomen van het appartement aan de koper medegedeeld worden. De verwachte oplevering is eind juli 2007. De appartementen worden opgeleverd onder voorbehoud van de splitsing in appartementsrechten. Tevens behoudt de eigenaar zich het recht voor om te gunnen.

Wijzigingen : De verkoper behoudt zich het recht voor om het verkochte naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Tevens is de verkoper gerechtigd om af te wijken van de omschreven materialen en kleuren, mits dit geen ernstige afbreuk doet aan de waarde van de appartementen. Verkoper zal koper op de hoogte stellen van eventuele wijzigingen ten opzichte van het omschreven. Het vervangende materiaal zal minimaal een vergelijkbare kwaliteit hebben.

Garanties : De aannemer geeft garantie op gerealiseerde constructie voor een periode van 10 jaar (zie ook de werkomschrijving)

Projectnotaris : Voor het project is er een vaste notaris aangewezen. De koopakte en transportakte zullen plaatsvinden bij Actus Notarissen te Amsterdam. 020 - 5777555

Bijzonderheden:

- Het pand en de appartementen voldoen aan de strenge kwaliteitseisen van de Gemeente Amsterdam voor de splitsing in appartementsrechten.
- Hoogwaardige afwerking zowel intern als extern
- Eigen grond
- In 2007 is/wordt het complex geheel gerenoveerd en gesplitst in appartementsrechten.

Vraagprijzen

Albert Cuypstraat 214-I	Verkocht
Albert Cuypstraat 214-II	€ 247.500,- kosten koper
Albert Cuypstraat 214-III	Verkocht
Albert Cuypstraat 216-I	Verkocht
Albert Cuypstraat 216-III	Verkocht
Albert Cuypstraat 216-IV	€ 254.500,- kosten koper

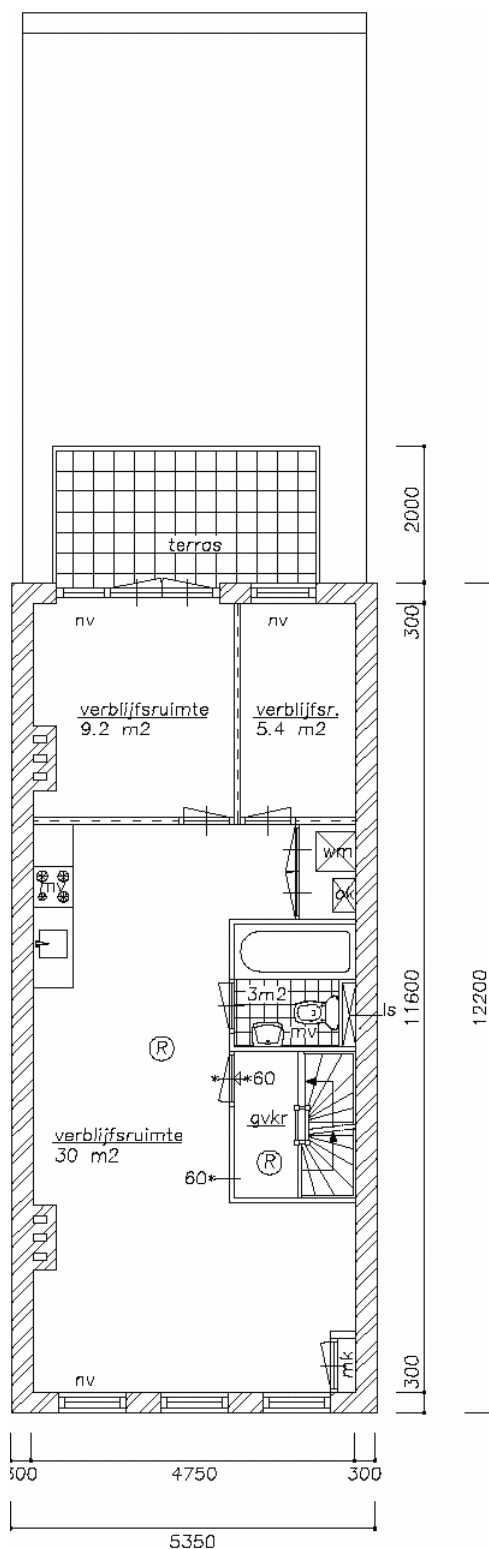
NB:

Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting komt ten gunste van de verkoper.

De appartementen zijn te bezichtigen op afspraak, voor meer informatie kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar:

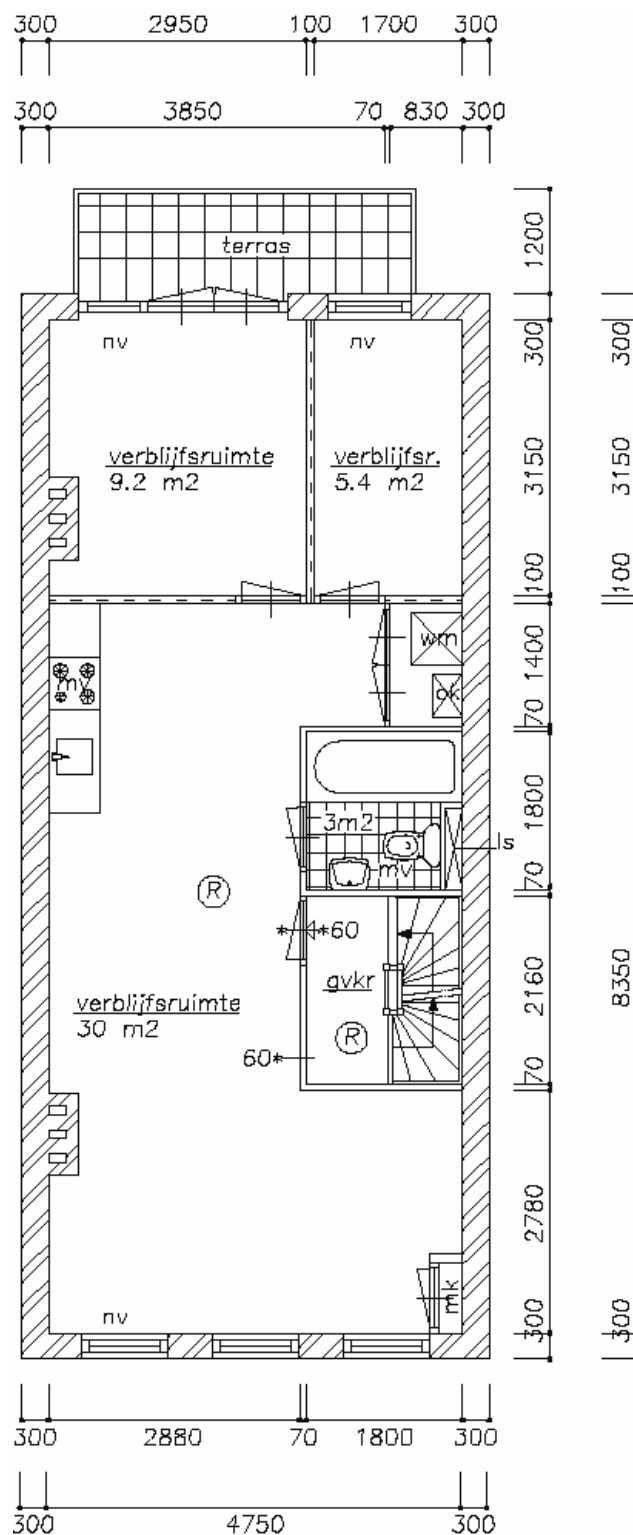
Emanuels Makelaardij
Muiderstraat 11, 1011 PZ Amsterdam
Tel: 020-3303 624
Fax: 020-3303625
www.emanuelsmakelaardij.nl
info@emanuelsmakelaardij.nl

plattegronden



albert cuypstraat 214
1e verdieping

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

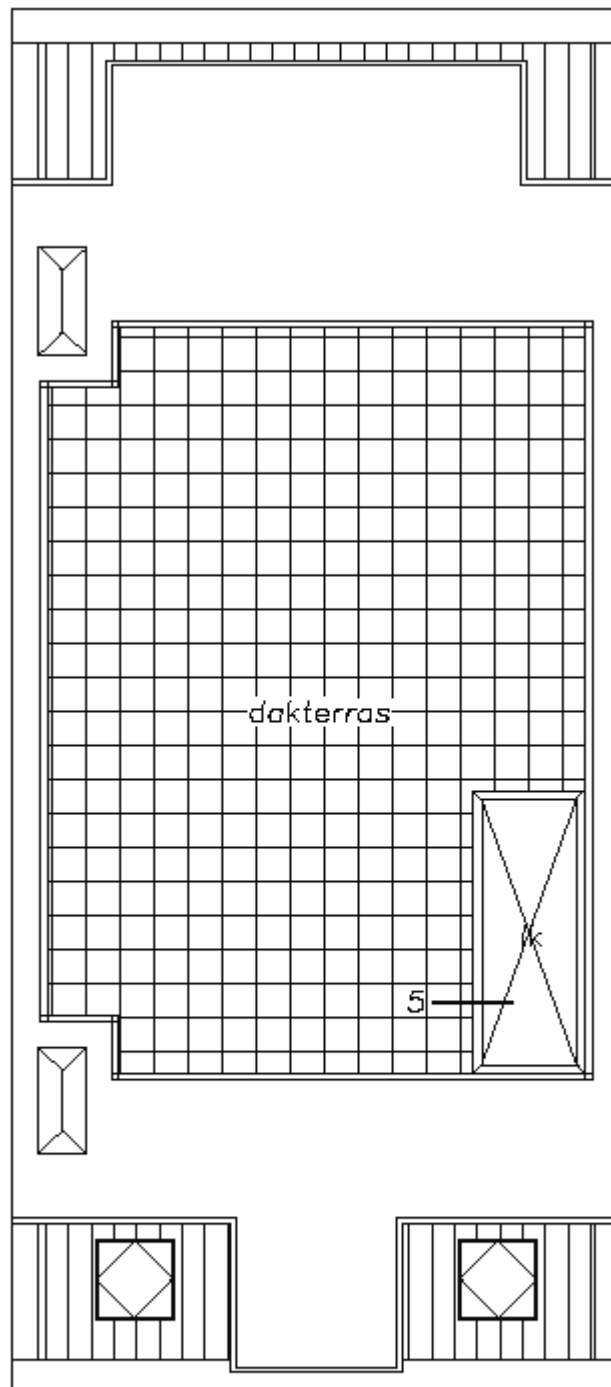


albert cuypstraat 214
2e verdieping

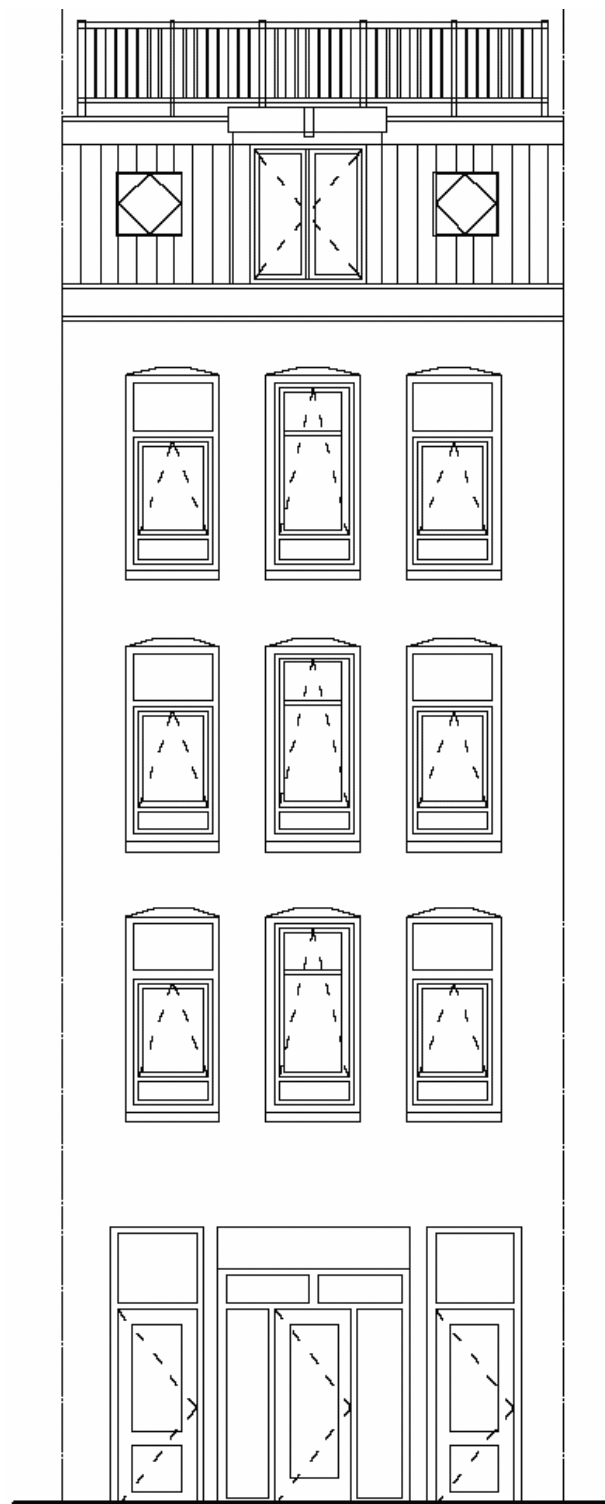
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

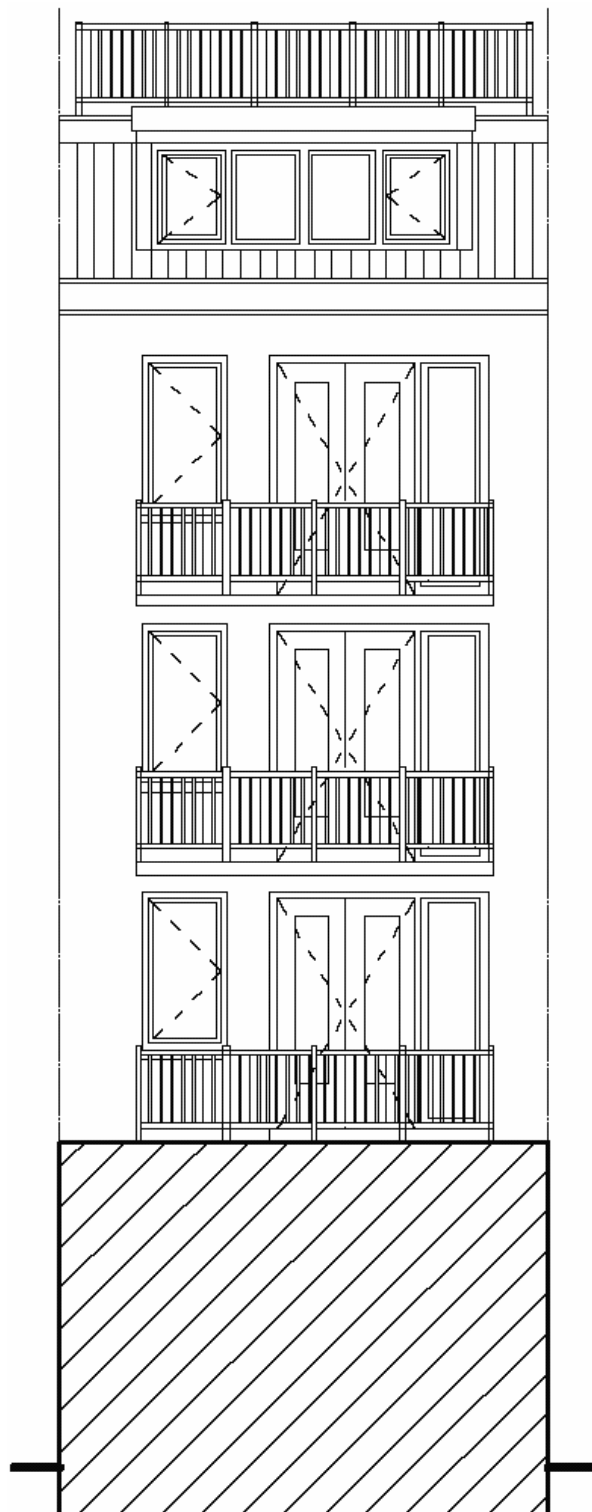


albert cuypstraat 214
dakaanzicht



albert cuypstraat 214
voorgevel

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

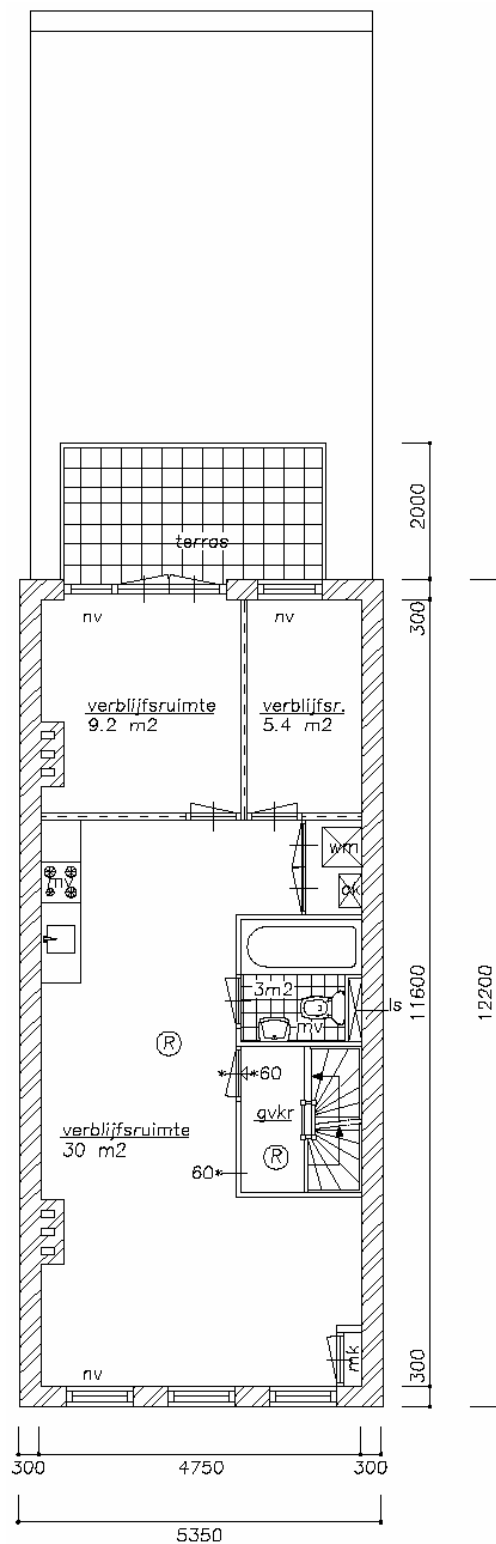


albert cuypstraat 214
achtergevel

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

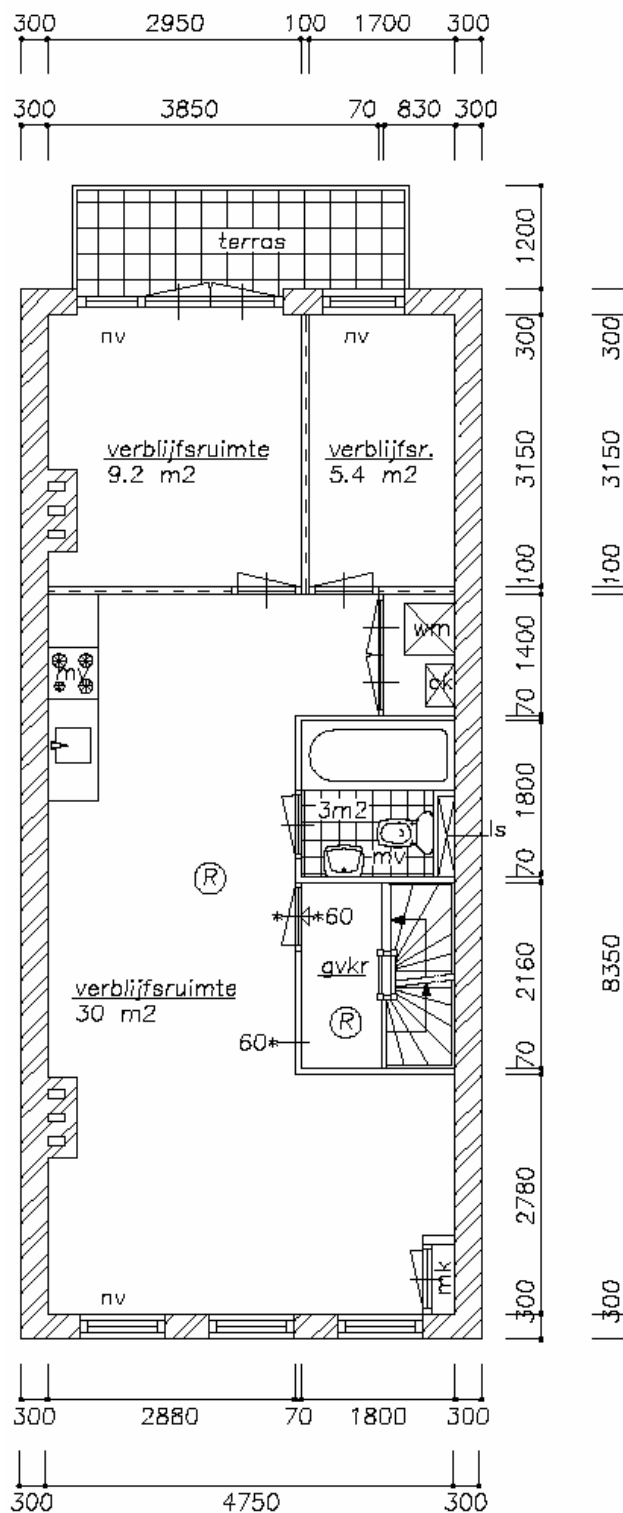
langsdoorsnede

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



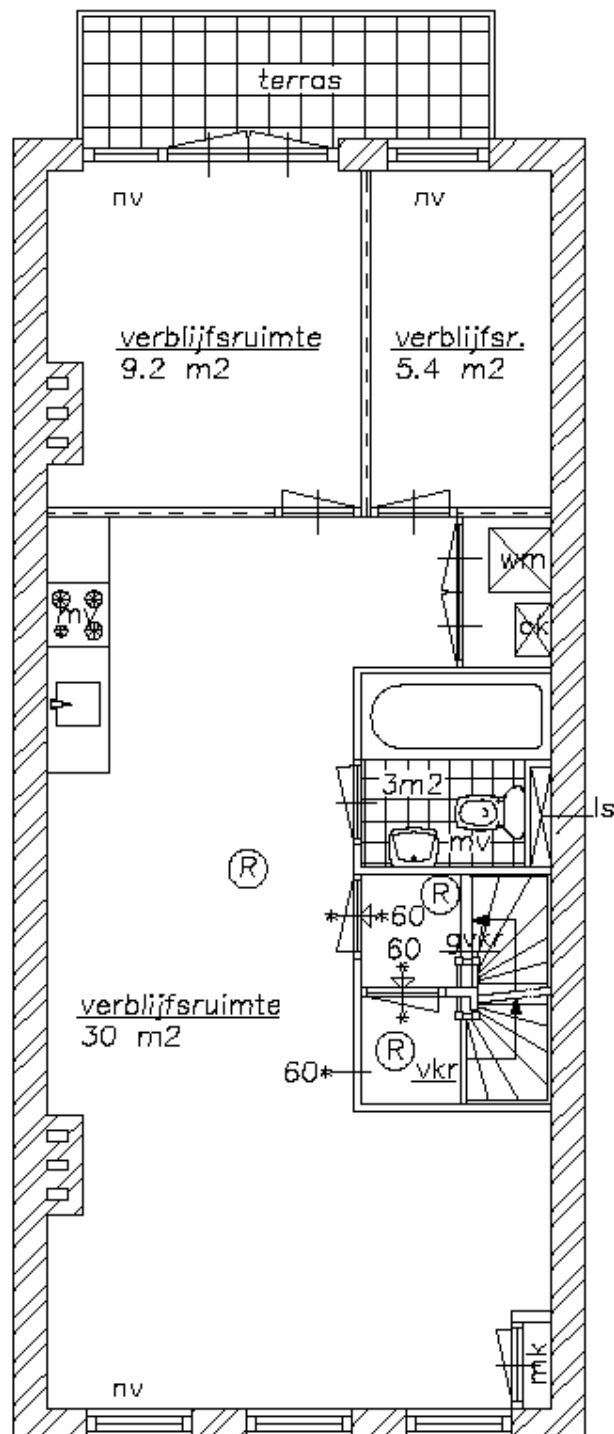
albert cuypstraat 216
1e verdieping

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



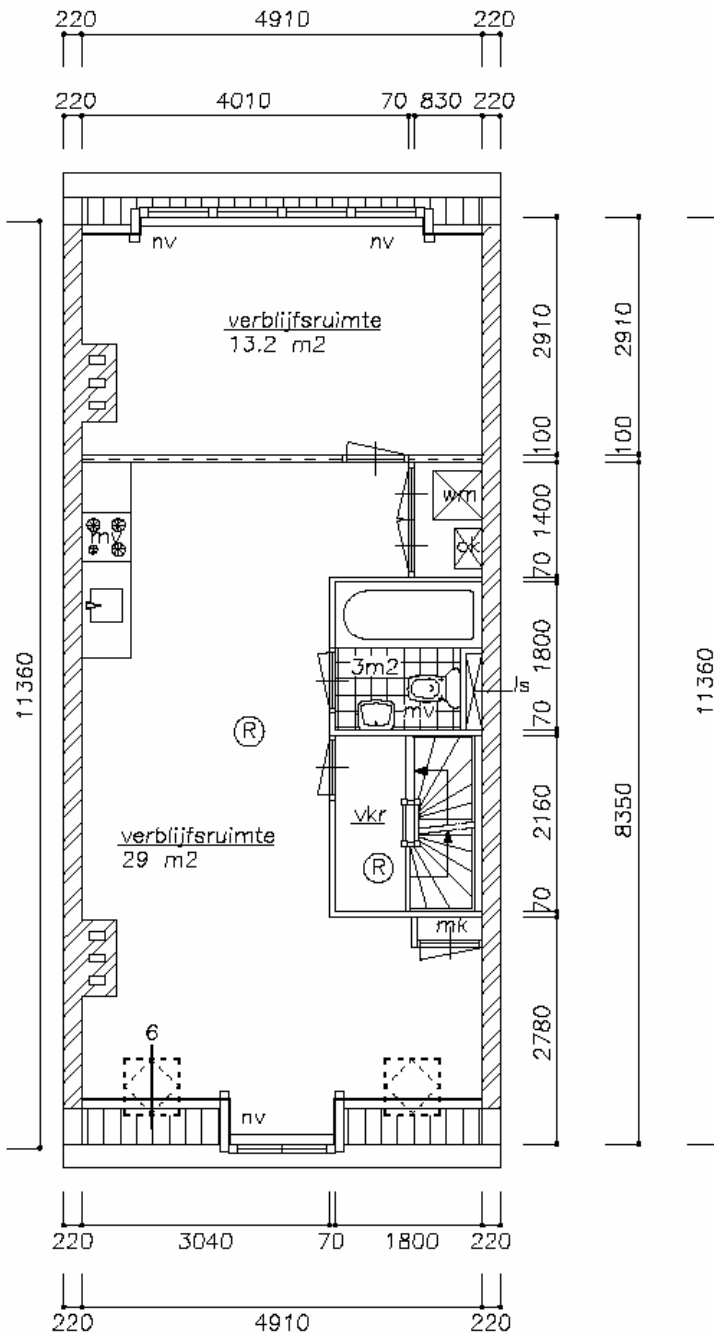
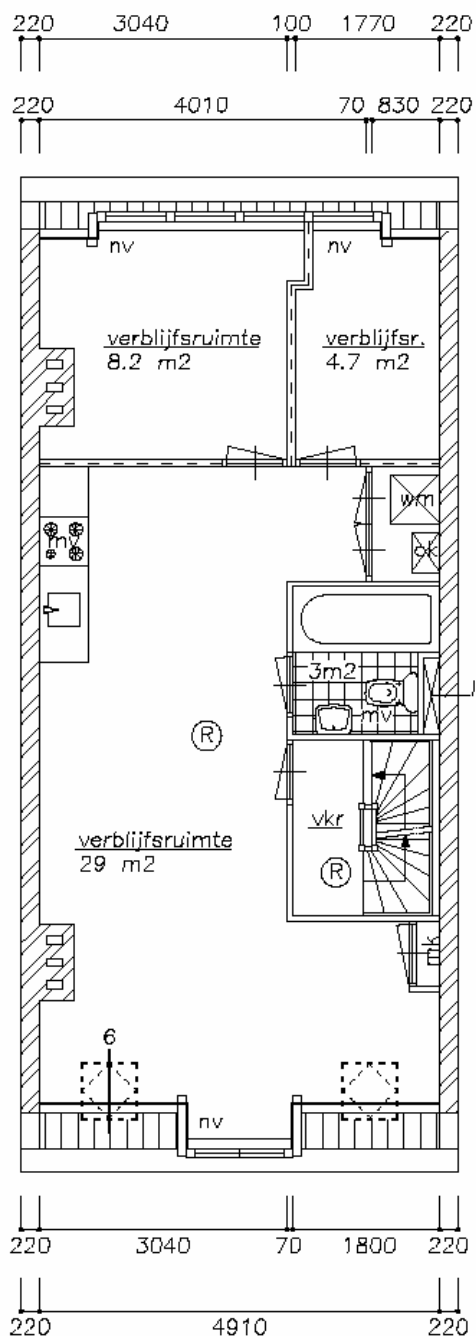
albert cuypstraat 216
2e verdieping

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



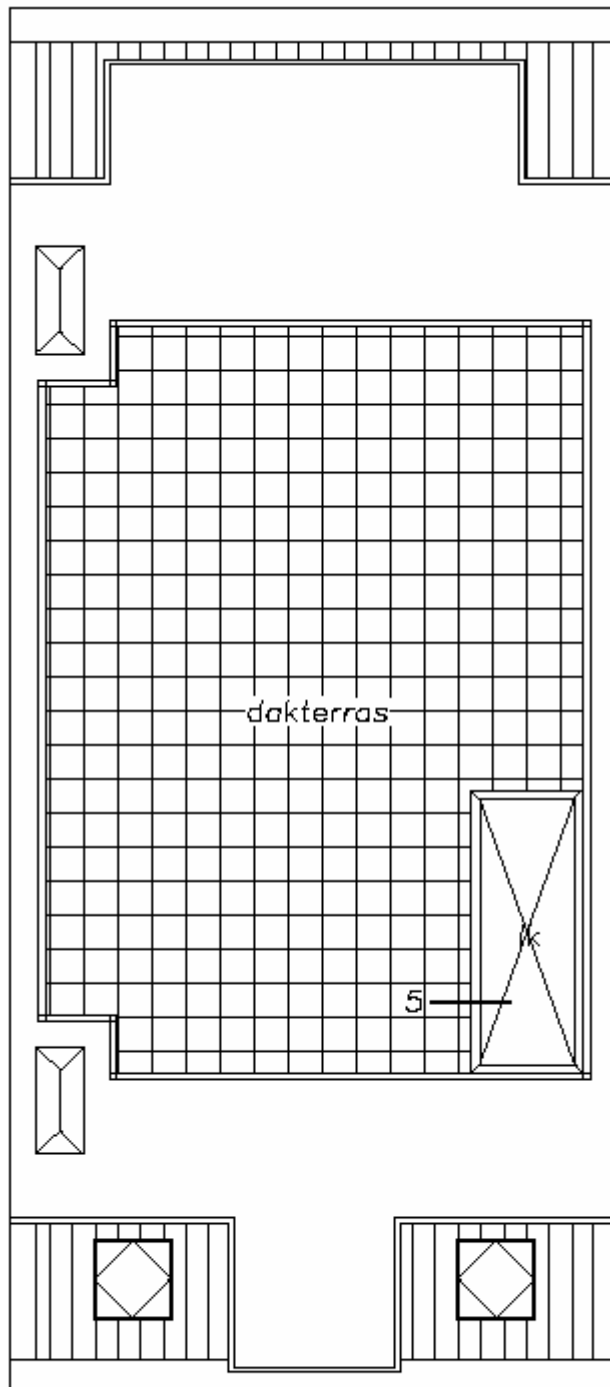
albert cuypstraat 216
3e verdieping

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

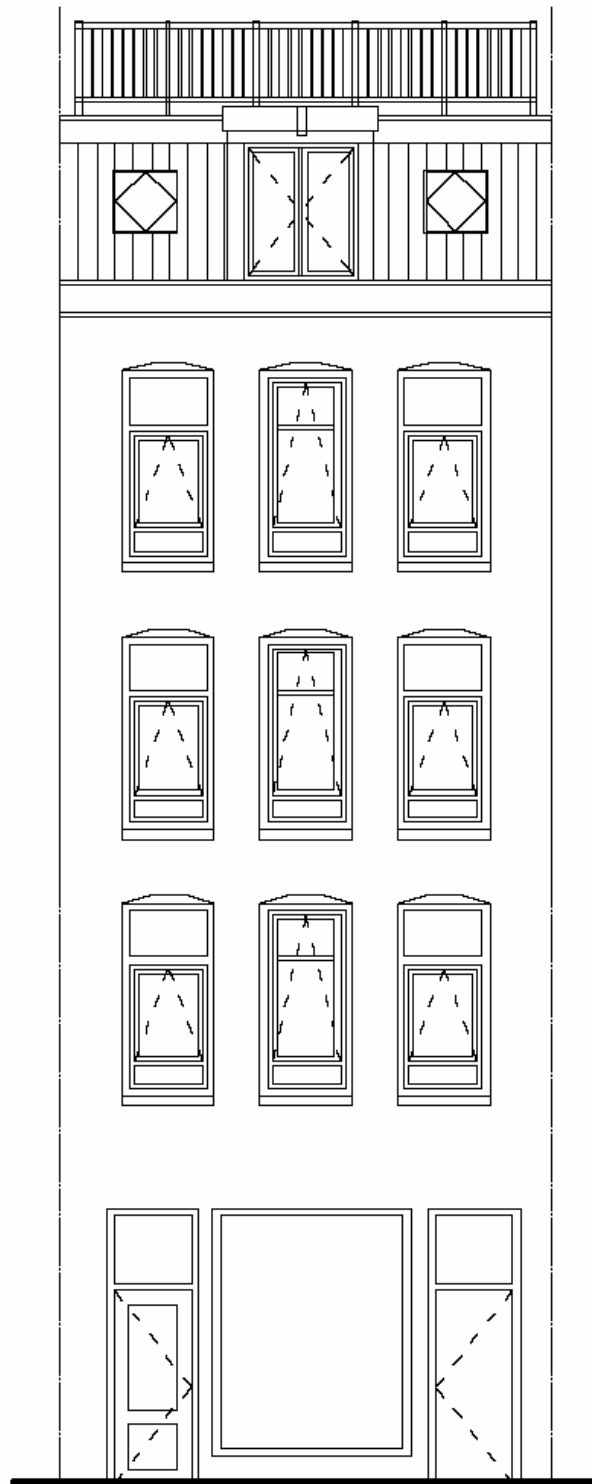


4e verdieping albert cuypstraat 216 4e verdieping ALTERNATIEF

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

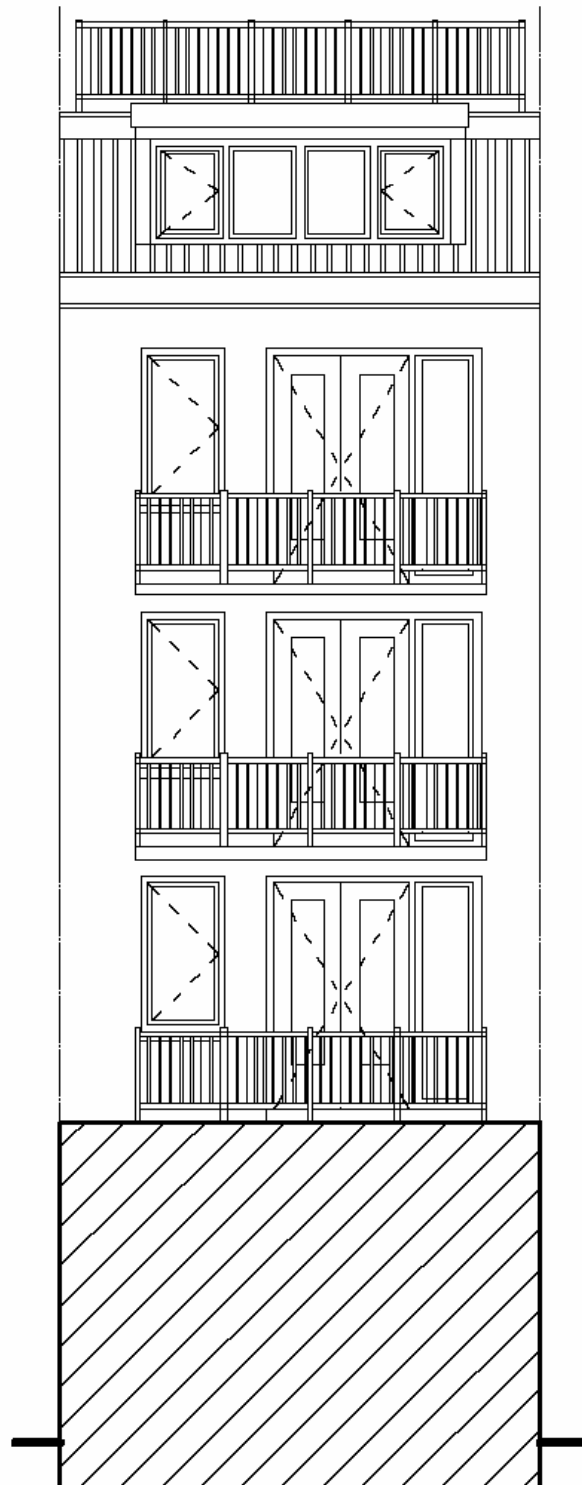


albert cuypstraat 216
dakaanzicht



albert cuypstraat 216
voorgevel

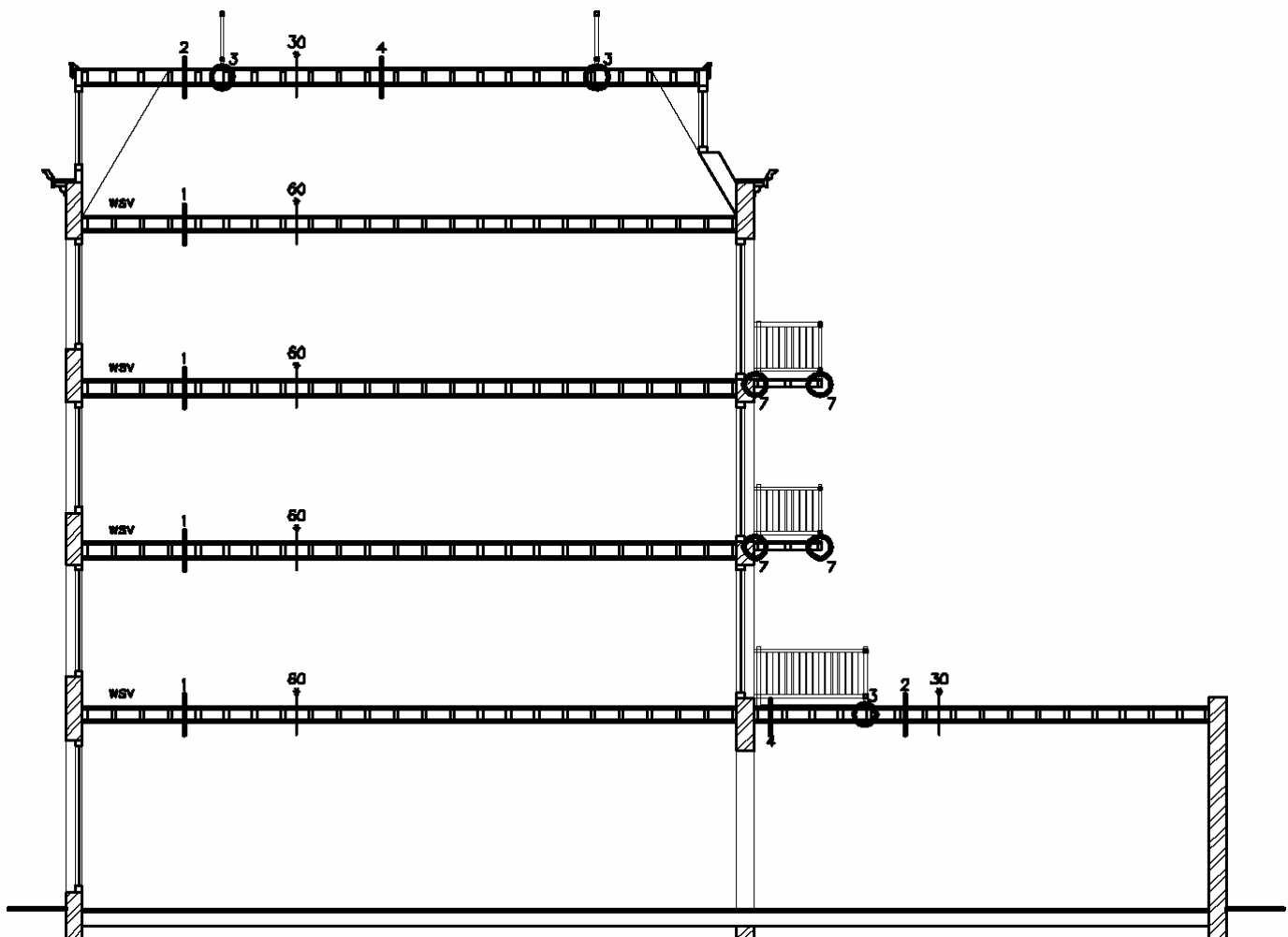
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



albert cuypstraat 216

achtergevel

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



albert cuypstraat 216
langsdoorsnede

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: A. Cuypstraat 216 1

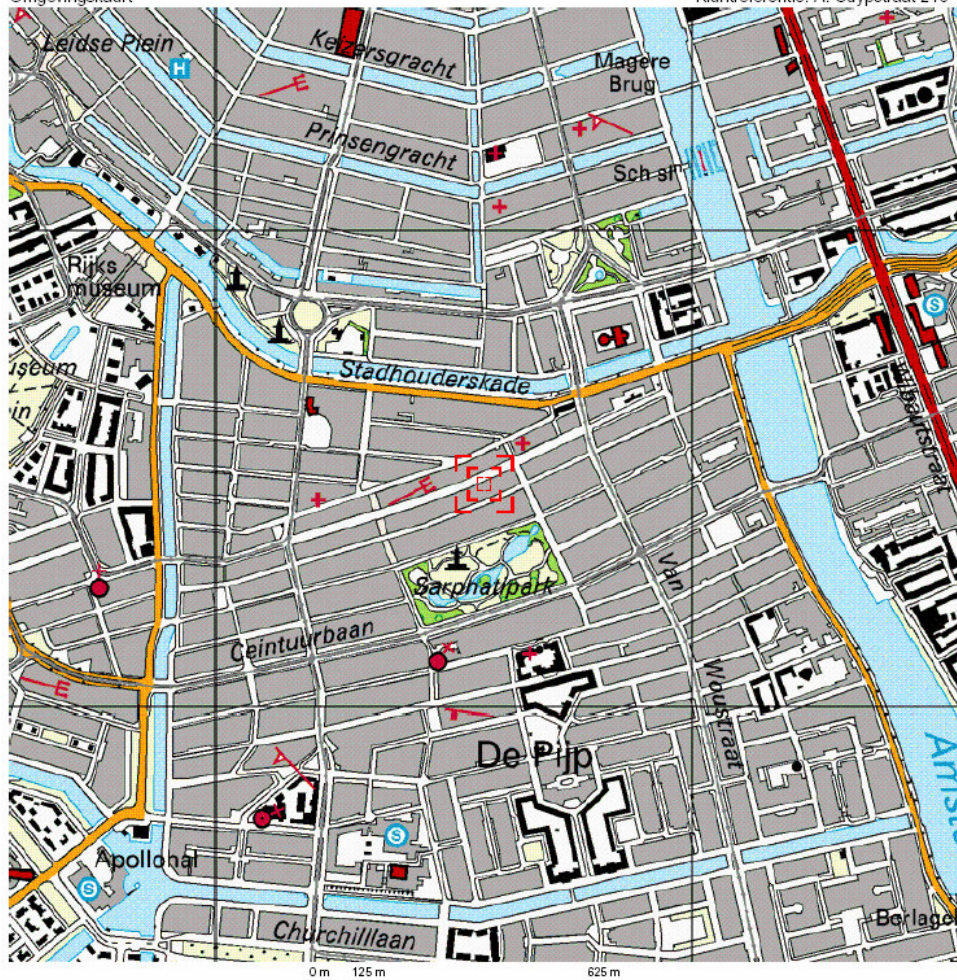


	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente		AMSTERDAM R
—	Kadastrale grens	Sectie		R
—	Bebouwing	Perceel		2190
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 9 februari 2007 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Omgevingskaart

Klantreferentie: A. Cuypstraat 216 1



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object AMSTERDAM R R 2190

Albert Cuypstraat 2161, 1073 BM AMSTERDAM

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: onkiespoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: dieselpoort spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuiskuis b brug c vonder d koochdam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m droes en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompijnatie b seismest c zandmaas a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b nasidbaan c straetering d hoogspanningsleiding met mast a muur b geluidswering
--	--	---

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Amsterdam Oud-Zuid

Algemeen

Amsterdam Oud Zuid is een fusie (1998) van de twee kleinere stadsdelen Zuid en De Pijp. Zuid is, met uitzondering van het stuk aan het Vondelpark, aangelegd in de jaren 20-40 van de vorige eeuw. De huizen zijn gebouwd in Berlages bouwstijl van de Amsterdamse School. De Pijp bestaat ook uit twee stukken. Een stadsuitbreiding van de 19de eeuw slokte de gemeente Nieuwer-Amstel op (het Amsterdamse gemeentearchief is gehuisvest in het oude stadhuis van Nieuwer-Amstel).

Het Plan Zuid van Berlage voegde hier een stuk aan toe.

De karakters van beide buurten verschillen nogal. De Pijp is van oudsher een levendig gebied, rond het Sarphatipark. Dit was, en is tot op de dag van vandaag, een wat rebelse wijk. Verzet tegen het stadsbestuur zit de mensen als het ware in het bloed. De stadsvernieuwing van de jaren 70 en 80 bijvoorbeeld, kon niet wijkbreed worden uitgevoerd. Het grote aantal individuele huiseigenaren, in plaats van een paar woningcorporaties, maakten dat onmogelijk. De sfeer wordt bepaald door kleine bedrijfjes, handelaren, uitgaansleven en een kleine rosse buurt; de enige buiten het centrum. Ook bevindt zich hier de wereldberoemde Albert Cuyp-markt. Voeg daarbij de vele kunstenaars die er wonen, en je begrijpt waarom De Pijp ook wel het Quartier Latin van Amsterdam wordt genoemd.

Scholen

Basisscholen

- o 3e Dalton Alberdingk Thijm
- o De Amsterdamse Montessorischool
- o De Avonturijn
- o De Community School
- o Cornelis Vrijsschool
- o 9e Montessorischool De Scholekster
- o Eerste Openluchtschool voor het Gezonde Kind
- o El Arqam
- o Elout
- o Europaschool
- o Geert Groote School
- o Hildebrand van Loon
- o Instituut Schreuder
- o Het Mozaiek
- o Nicolaas Maes
- o De Notenkraaker
- o Olympia
- o Oscar Carr
- o Peetersschool
- o 2e Dalton Piet Bakkum
- o 1e Montessorischool De Wielewaal
- o Schoolvereniging Willemspark
- o Willem van Boeijenschool

Voortgezet Onderwijs

- o Het Amsterdams Lyceum: Atheneum, Gymnasium
- o Berlage Lyceum: VMBO, Havo, VWO
- o Fons Vitae Lyceum: Havo, VWO
- o Gerrit van der Veencollege: Havo, VWO
- o Hervormd Lyceum Zuid: Havo, VWO
- o Ignatiusgymnasium: Gymnasium
- o Montessorilyceum Amsterdam: VMBO, Havo, VWO
- o Sweelinck College: VMBO
- o ROC VMBO Tobiasschool: VMBO
- o Vossiusgymnasium: Gymnasium
- o Zuiderlichtcollege: VMBO

Bibliotheek

- o Buitenveldert
- o Cinetol
- o Olympisch Kwartier
- o Roelof Hartplein

Ziekenhuis

VU Medisch Centrum

Park

- o Sarphatipark: Het Sarphatipark is een echt stadspark. Het is niet groot, maar met zijn prachtige Engelse landschapsstijl is het een kenmerkend rustpunt in de drukke negentiende eeuw.
- o Vondelpark: Het park ligt in het zuidelijke deel van Amsterdam.

Sportvoorzieningen

De overdekte sportaccommodaties in Amsterdam Oud-Zuid zijn:

- o Apollohal
- o Sportcentrum de Pijp
- o Sporthallen Zuid

Sportparken

- o Olympiaplein
- o De Schinkel
- o Zuid
- o Tennispark Jaagpad
- o Zwembad
- o Zuiderbad

Winkels

In stadsdeel Oud-Zuid is het leuk winkelen. In het gebied “de Pijp” zijn er naast de dagelijkse Albert Cuypmarkt ook talloze aparte winkeltjes in de straatjes daar omheen. Ook kunt u in deze buurt genieten van de leuke restaurantjes met keukens uit de hele wereld.

Voor de wat chiquere winkels kunt u terecht in de Beethovenstraat en de van Baerlestraat.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Openbaar Vervoer

Zowel van als naar het Centraal Station is er een prima verbinding, er rijden de trams 2, 5, 16 en 24 met een vast dienstrooster.

Cultuur

In Amsterdam Oud Zuid is een groot aantal kunstinstellingen gevestigd. Door de steeds wisselende programma's van de musea en theaters, kunt u hierover meer informatie vinden op www.amsterdam.nl. Op deze pagina vindt u er een overzicht van:

Podia (theater, muziek, film)

- o Concertgebouw
- o De Badcuyp, centrum voor muziek
- o Occii Onafhankelijk Cultureel Centrum
- o Ostadetheater
- o Rialto Filmtheater
- o Vondelpark Openluchttheater

Musea en expositieruimten

- o De InKijk (SKOR)
- o De Tribune (Vredeskerk)
- o Rijksmuseum
- o Stedelijk Museum
- o Van Gogh Museum

Andere kunstinstellingen

- o De Kazerne theatergezelschap
- o Kunstzaak Amsterdam ondersteunt cultureel ondernemers
- o Teatro Munganga theatergezelschap

Ons kantoor

Wie onroerend goed wil kopen of verkopen, wil de beste dienstverlening voor de meest voordelige prijs. Emanuels Makelaardij B.V. is een flexibel bureau dat u kunt inzetten precies zoals u dat wilt: gedurende elk moment van het verkoop- of aankoopproces van een huis of bedrijfspand, maar wij kunnen ook het gehele traject voor u verzorgen.

Deskundig advies en een reële kijk op de mogelijkheden, dat zijn voor ons de trefwoorden in dienstverlening.

Veel mensen zoeken tegenwoordig een huis via het internet. Ook dagbladen, lokale woonkranten en de Woonkrant MVA zijn aangewezen media. Echter, het kost u veel tijd en vaak bent u toch net te laat.

Huizen zoeken is ons werk. Dankzij ons netwerk en onze contacten met collega-makelaars en de diverse overkoepelende organisaties, weten wij als eerste welk aanbod er is. En kunnen wij snel en adequaat handelen als u geïnteresseerd bent. Wij begeleiden u bij de bezichtiging en kunnen namens u als onderhandelaar optreden en alle noodzakelijke handelingen voor de aankoop van uw huis op onze schouders nemen.

U geeft al uw woonwensen en eisen aan ons door en wij houden u dagelijks – via fax, mail of telefonisch – op de hoogte van het resultaat van de zoektocht.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 8.30- 17.30

Onze medewerkers helpen u graag verder!

Emanuels makelaardij
Muiderstraat 11
1011 PZ Amsterdam
telefoonnummer 020-3303 624
faxnummer 020- 3303 625

Algemene informatie voor de koper

In deze bijlage vindt u algemene informatie over het kopen van een huis. Indien u na het lezen hiervan nog vragen heeft, kunt u ons altijd telefonisch of via e-mail bereiken.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Wij adviseren u daarom een deskundige NVM-makelaar in te schakelen voor het aankoopproces.

Biedingen

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan. Hierbij dient een geldig legitimatiebewijs bijgesloten te zijn. Verderop in deze brochure zit een formulier waarop alle belangrijke zaken staan. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering. Als u hier behoefte aan heeft dient u dit bij uw bod te vermelden.

Bij het aangaan van de onderhandeling dient u als koper aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat de bieding binnen uw financiële mogelijkheden valt. Dit kunt u aantonen door middel van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of financieel adviseur.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (of diens makelaar) hierop antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door u uitgebrachte voorstel.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud. Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.

Bedenktijd

Wanneer er overeenstemming is bereikt, zal er een koopakte worden opgemaakt. Op het moment dat de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen, gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in. Indien een koper zich op de koop wil beroepen, moet dit (bij voorkeur schriftelijk) kenbaar gemaakt worden aan de verkopende partij, notaris of de makelaar.

Tijdstip van levering

Op het tijdstip van levering vindt de feitelijke overdracht van de door u gekochte woning plaats. Voor het tekenen van de akte zal een voorinspectie plaatsvinden, zodat u weet dat u de woning krijgt aangeleverd zoals afgesproken. Na de inspectie wordt de akte getekend bij de notaris en ontvangt u de sleutels.

Waarborgsom/ bankgarantie

U heeft als koper de verplichting om na het tekenen van de koopakte binnen 3 weken een waarborgsom/ bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Dit is een garantie voor de verkoper dat u als koper uw financiële verplichtingen zult nakomen.

Ontbindende voorwaarde financiering

Als u de financiering als ontbindende voorwaarde heeft gesteld, heeft u ca. 3 weken de tijd om de financiering van uw gekochte woning te regelen. Als het dan om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren kunt u van de koop afzien, mits u 2 afwijzingen van verschillende banken/ financiële instellingen kunt overleggen.

De 10 meest gestelde vragen

1: Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2: Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. 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 beëdigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3: Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4: Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

5: Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6: Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar een folder over deze procedure.

7: De makelaar vraagt een extreem hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8: Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kan u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9: Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10: Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Het antwoord is nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (6%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Biedingformulier

Ondergetekende(n):

Naam :

Naam partner:

Adres : Tel:

Woonplaats : E-mail:

Brengt hierbij een bod uit op de volgende woning:

Koopsom: €.....,- kosten koper

Oplevering:

Eventuele ontbindende voorwaarden (Als u het verkrijgen van een hypotheek wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, s.v.p. het bedrag noemen wat u wilt financieren):

.....
.....
.....

Gegevens van de hypotheekadviseur die u begeleidt bij de eventuele financiering:

Naam bedrijf :

Naam adviseur:

Tel.nummer :

Eventuele opmerkingen:

.....
.....
.....
.....

U kunt dit formulier faxen naar faxnummer: 020 – 330 36 25

Graag zien wij deze fax vergezeld van een kopie van uw legitimatie (paspoort of rijbewijs).

Getekend opte

Handtekening

Handtekening partner

Informatieformulier kopen / verkopen van een woning

Naam :
Adres :
Postcode/woonplaats:
Tel.nummer thuis :
Tel.nummer mobiel :

Neem contact met mij op over:.....
.....
.....
.....
.....

Kijk ook alvast op www.emanuelsmakelaardij.nl

Vul dit formulier in en fax het naar 020 – 330 36 25
Of bel ons op 020 – 330 36 24

Aantekeningen

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for writing. There are no margins, text, or other markings on the page.