

TE KOOP



Eerste Jacob van Campenstraat 53 H,
Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



"Kom binnenkijken!"

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Benedenwoning	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam
Type woning	Appartement		Sectie: R
Bouwjaar			Nummer: 7279
Aantal kamers	4	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Aantal slaapkamers	3		
Woonoppervlakte	95 m²	Garage	Geen garage
Overige inpandige ruimte	-	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Externe bergruimte	-	Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceeloppervlakte	-	Warmwater	Cv ketel
Tuinoppervlakte	-	Verwarmings- soorten	Cv ketel
Inhoud	339 m³		
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk		
Onderhoud binnen	Goed		





> Omschrijving

Elegant en met zorg verbouwd 4- kamer-appartement (ca. 95 m²) met drie slaapkamers op de begane grond in het gezelligste deel van de Oude Pijp.

Dit charmante benedenappartement combineert de allure van 1879 met het comfort van een complete renovatie. Onder architectuur verbouwd, met een prachtige visgraatvloer (Hongaarse punt) door de gehele woning, op maat gemaakte vaste kasten en een strakke designkeuken. Energielabel A en eigen grond een zeldzame combinatie in dit gewilde stukje stad.

Indeling:

Eigen entree vanaf de straat. Aan de voorzijde een hal met garderobe en berging onder de trap en gastentoilet. De sfeervolle woonkamer en-suite met hoge plafonds loopt door naar de moderne open keuken aan de achterzijde, voorzien van een marmercomposiet werkblad en inbouwapparatuur (oven/magnetron, vaatwasser, koel en vries kast, inductiekookplaat met afzuigkap).

Vanuit de woonkamer bereikt u de eerste slaapkamer, ook ideaal als walk-in closet of thuishkantoor, hier is de mogelijkheid voor een eigen wastafel. Via op maat gemaakte schuifdeuren komt u in een hal met inbouwkasten en ruimte voor was-/droogmachine, met toegang tot de badkamer

(ligbad, douche en tweede toilet) en de tweede slaapkamer. De derde slaapkamer ligt aan een besloten patio met dakraam, een rustige plek om te lezen, die tegelijk voor natuurlijke lichtinval in de slaapkamers zorgt en het appartement extra karakter geeft.

Alle slaapvertrekken hebben dakramen voor licht en ventilatie.

Wenst u liever twee ruime slaapkamers?

Twee kamers zijn eenvoudig samen te voegen.

Kwaliteit en onderhoud:

De woning is in 2017 ingrijpend gerenoveerd, met onder meer een nieuwe, geïsoleerde begane-grondvloer, en in 2021 voorzien van een nieuwe badkamer, nieuwe elektra en een nieuwe cv-ketel. Instapklaar en zorgeloos wonen, met een uitstekende energieprestatie (label A) voor een pand uit de 19e eeuw.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 95 m²
- Drie slaapkamers en twee toiletten
- Houten visgraatvloer door de gehele woning
- Laatste volledige renovatie 2017
- Op maat gemaakte vaste kasten en keuken
- Nieuwe badkamer 2021
- Energielabel A
- Funderingsrisico: niet verhoogd (categorie A/B/C)
- Eigen grond
- Onder architectuur verbouwd
- Besloten patio met dakraam

- Parkeervrije, voetganger- en fietsvriendelijke buurt

Vereniging van Eigenaren:

Een betrokken en financieel gezonde VvE van 5 appartementsrechten, met administratie in eigen beheer, een geactualiseerd MJOP en servicekosten van € 75 per maand.

Omgeving:

De Eerste Jacob van Campenstraat ligt in de Frans Halsbuurt in De Pijp (stadsdeel Zuid). Alles op loopafstand: restaurants, barista-koffie, cafés, supermarkten en winkels, het Spiegelkwartier, de Albert Cuypmarkt, het Marie Heinekenplein, het Sarphatipark en het Vondelpark, en de musea (Rijks, Van Gogh, Stedelijk). De buurt is een herinrichtingstraject ingegaan met meer groen, ruimte voor fietsen en bredere stoepen.

Meetinstructie:

Deze woning is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Verkoper kan niet garanderen dat alle technische installaties voldoen aan de huidige NEN - norm. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 NVM voorwaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



> Description

Elegant, beautifully renovated 4-room ground-floor apartment (approx. 95 m²) with three bedrooms in the most charming part of the Oude Pijp.

This characterful ground-floor apartment combines the allure of 1879 with the comfort of a complete renovation. Renovated under architectural guidance, with a beautiful herringbone wooden floor (Hungarian point) throughout, custom-made fitted wardrobes and a sleek designer kitchen. Energy label A and freehold land (no ground lease), a rare combination in this sought-after borough of the city.

Layout:

Private entrance from the street. At the front, a hallway with cloakroom, under-stairs storage and a guest toilet. The inviting en-suite living room with high ceilings flows through to the modern open kitchen at the rear, fitted with a marble-composite worktop and built-in appliances (oven/microwave, dishwasher, fridge and freezer, induction hob with extractor).

From the living room you reach the first bedroom, equally suited as a walk-in closet or home office, with the option to add a private washbasin. Through custom-made sliding doors you enter a hallway with built-in wardrobes and space for a washer/dryer, giving access to the bathroom (bathtub,

shower and second toilet) and the second bedroom. The third bedroom adjoins an enclosed patio with skylight, a peaceful spot to read that also brings natural light into the bedrooms and lends the apartment extra character. All sleeping areas have skylights for light and ventilation.

Would you prefer two larger bedrooms? Two rooms can easily be combined.

Quality and maintenance:

The apartment was extensively renovated in 2017, including a new, insulated ground-floor floor, and in 2021 fitted with a new bathroom, new electrical wiring and a new central-heating boiler. Move-in ready and carefree living, with an excellent energy performance (label A) for a 19th-century building.

Highlights:

- Living area approx. 95 m²
- Three bedrooms and two toilets
- Herringbone wooden floor throughout
- Last full renovation in 2017
- Custom-made fitted wardrobes and kitchen
- New bathroom in 2021
- Energy label A
- Foundation risk: not elevated category A/B/C
- Freehold land (no ground lease)
- Renovated under architectural guidance
- Enclosed patio with skylight
- Car-free, pedestrian- and cycle-friendly neighbourhood

Owners' Association (VvE):

An engaged and financially healthy VvE of 5 apartment rights, with self-managed administration, a long-term maintenance plan (MJOP) and service charges of € 75 per month.

Area:

The Eerste Jacob van Campenstraat lies in the Frans Halsbuurt in De Pijp (Zuid district). Everything is within walking distance: restaurants, specialty coffee, cafés, supermarkets and shops, the Spiegelkwartier antiques quarter, the Albert Cuyp market, the Marie Heinekenplein, the Sarphatipark and the Vondelpark, and the museums (Rijksmuseum, Van Gogh, Stedelijk). The neighbourhood has entered a redevelopment programme bringing more greenery, room for cycling and wider pavements.

Measuring Instruction:

This property has been measured in accordance with the Industry-Wide Measurement Instructions (BBMI) using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to establish a more uniform method of measurement for providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, due to factors such as differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement. Although we have carefully measured the property, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller/landlord accepts any liability for discrepancies in the reported measurements. The buyer/tenant declares that they have been given the opportunity to verify the stated measurements (or have them verified).

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your broker in good time and to do your own research (or have this done). If you do not engage an expert representative, you will

consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.

Legally valid purchase agreement only after signing.

A verbal agreement between private seller and private buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legal purchase when the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7:2 of the Civil Code. A confirmation of the verbal agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not seen as a 'signed purchase agreement'.















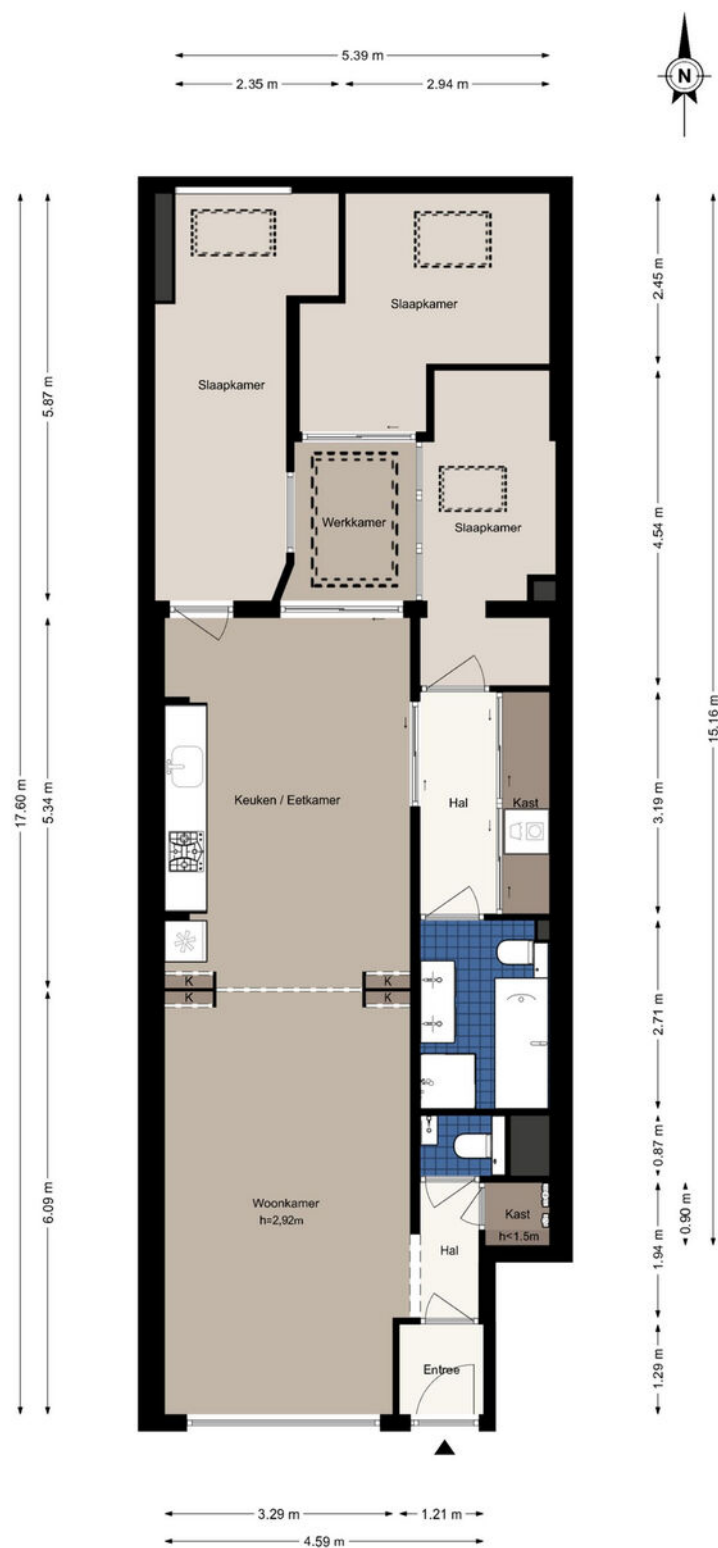




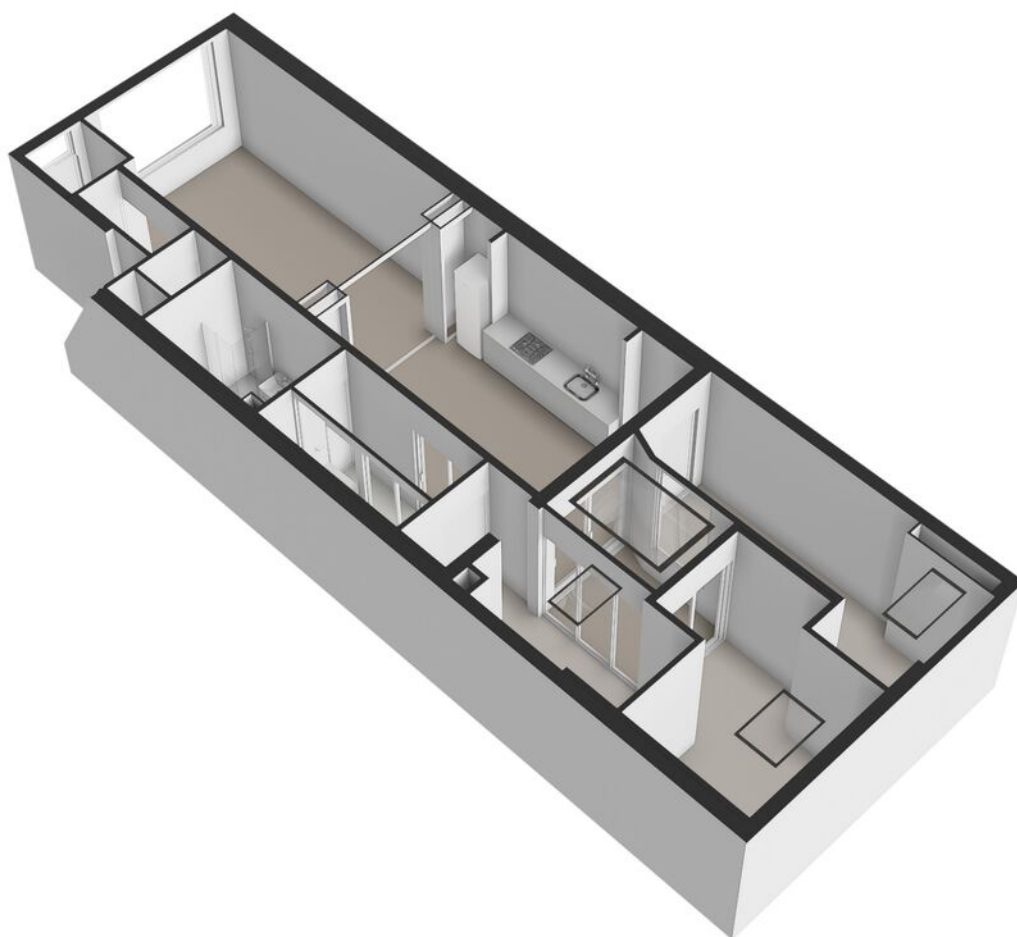


> Plattegrond

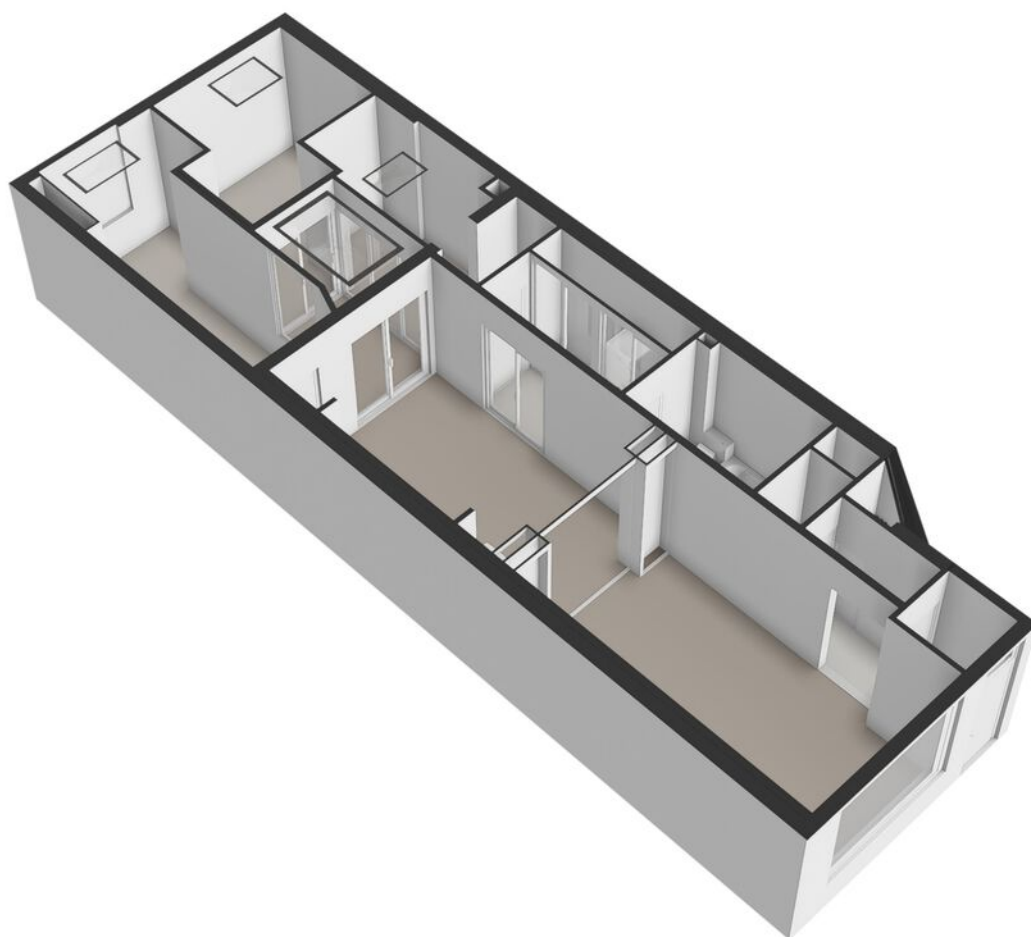
Eerste Jacob van Campenstraat 53-H - Amsterdam
Begane grond



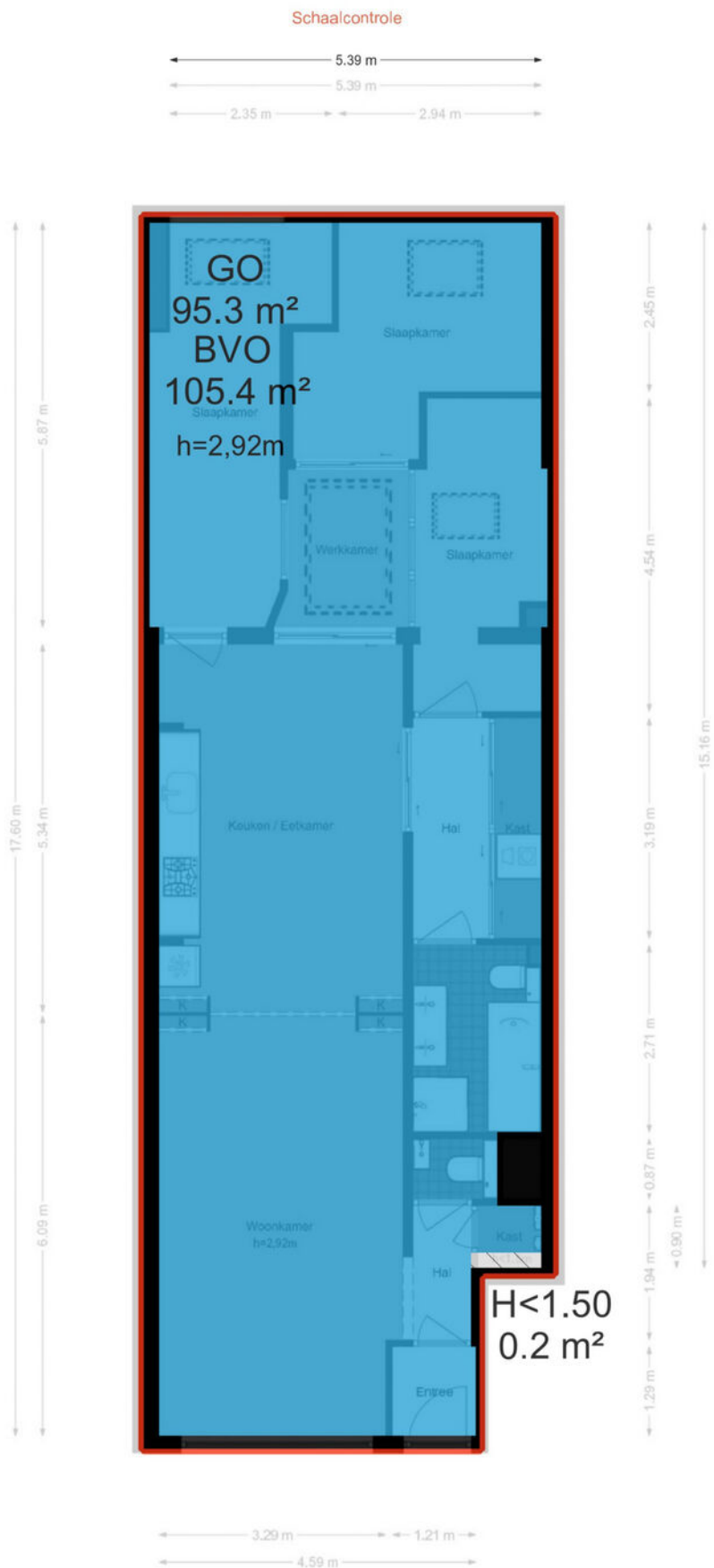
> Plattegrond

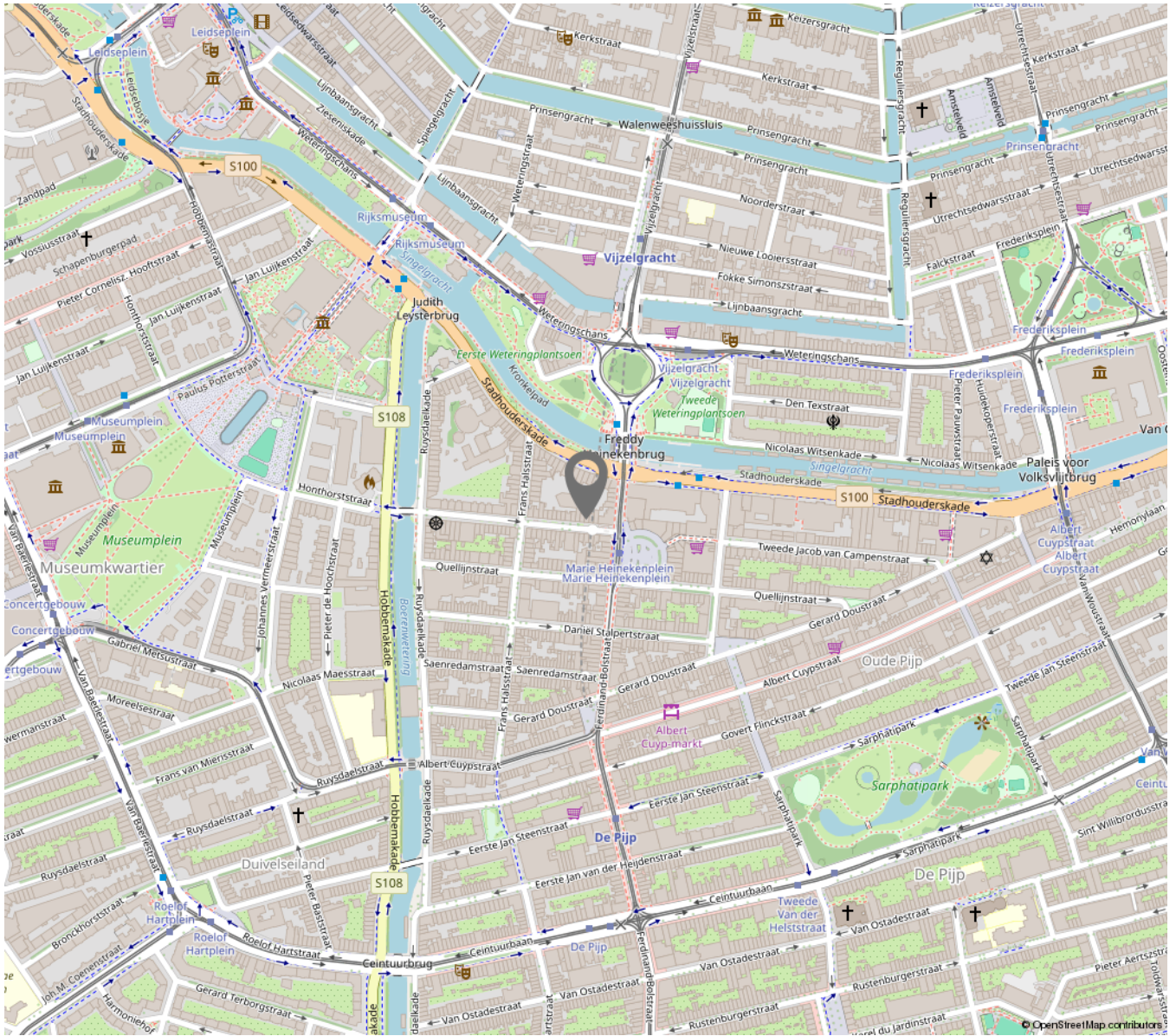


> Plattegrond

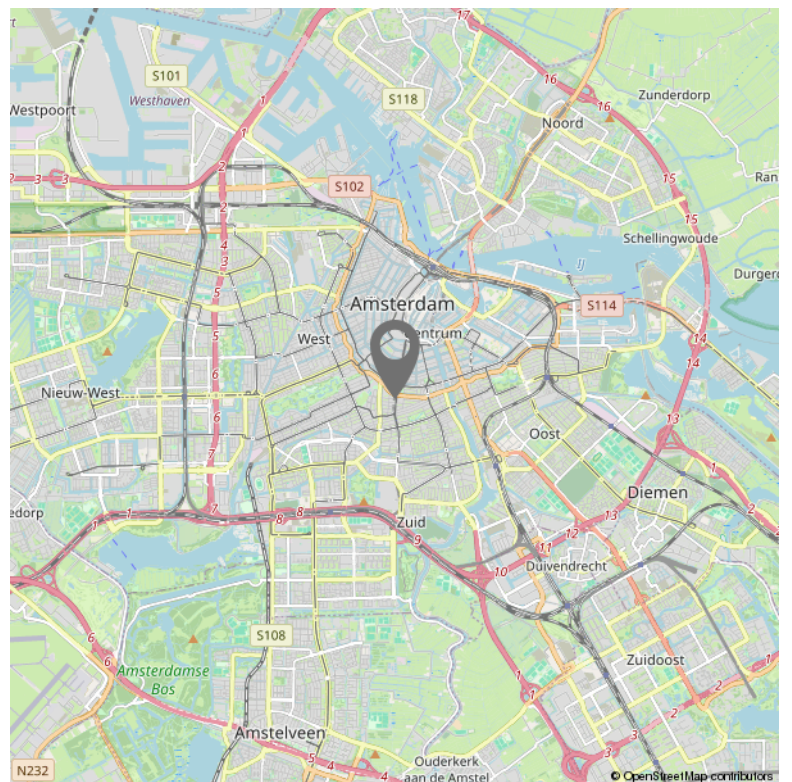


> Plattegrond





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







Volg ons ook op social media!



> Tot slot

Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling.

Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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 NVM voorwaarden.



vastgoedcert
gecertificeerd



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS