



Sarphatipark 52 H en I

Amsterdam

€ 1.250.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



INLEIDING

Waanzinnige woning van 195 m2 gelegen aan het Sarphatipark!

Op een geweldige plek in De Pijp, dichtbij bijzondere winkeltjes, creatieve en ambachtelijke bedrijfjes, de gezellige Albert Cuypmarkt en natuurlijk tal van gezellige cafe's en restaurants, staat dit statige pand. De aangeboden woning beslaat de begane grond met tuin, de 1e etage en het souterrain. Een zeer ruime woning met bijzondere details zoals de vide bij de centraal gelegen leefkeuken, welke grenst aan de glazen serre aan de achterzijde en de tuin!

Mogelijkheid tot 6 (slaap)kamers! Zie plattegronden voor een mogelijke indeling.

Belangrijk om te weten:

- Het betreft 2 appartementsrechten wat extra mogelijkheden biedt!
- Onderstaande omschrijving geeft de huidige situatie weer, onder de kenmerken vindt u de mogelijke indeling.

Omschrijving

Begane grond

Vanuit de entree komt u aan de linkerzijde in de voorkamer met twee grote ramen, houten vloer en open haard. Het plafond van deze kamer is voorzien van sierpleister en de wanden van statige ornamenten en lambrisering. Via de en suite met openslaande deuren komt u in de moderne open keuken. In het leefgedeelte van de moderne keuken loopt de houten vloer door, het 'werkgedeelte' van de keuken beschikt over een tegelvloer. De keuken is voorzien van afzuigkap, 4-pits gasfornuis met oven en vaatwasser. Zowel het werkblad van het aanrecht als het werkblad in het midden van de keuken zijn van marmer. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot het separate toilet op deze etage en tot de ruime opslag/proviandkasten.



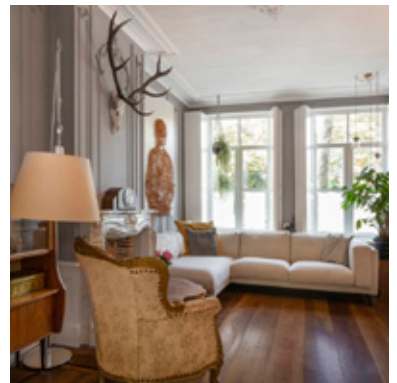
Ook bevindt zich hier een afgesloten ruimte voor wasmachine en droger. In het verlengde van de keuken is de glazen serre gelegen. Deze beschikt over grote openslaande ramen en prachtig uitzicht op de tuin en de aan de achterzijde gelegen Oranjerkerk.

Souterrain

Via de trap aan de achterzijde van de keuken komt u op de overloop van het souterrain (sta-hoogte 2.14 m), waar een wijnkast is gecreeërd. Hiernaast bevindt zich aan de tuinzijde een grote slaapkamer met inbouwkasten. Aan de straatzijde van het souterrain vindt u een ruim atelier. Parallel aan dit atelier is er nog een riante kelder/opslag, hier bevindt zich ook de meterkast. Het souterrain leent zich uitstekend voor het creëren van twee extra slaapkamers en een extra badkamer. Zie plattegronden voor een mogelijke indeling.

1e etage

Bij binnenkomst in de woning loopt u de statige marmeren trap op naar de 1e etage. Daar aangekomen komt u uit in de 'tussenkamer' in Classicistische stijl welke nu als lees-/muziekruiimte dient. Door de vide kijkt u naar het woongedeelte en de keuken op de begane grond.



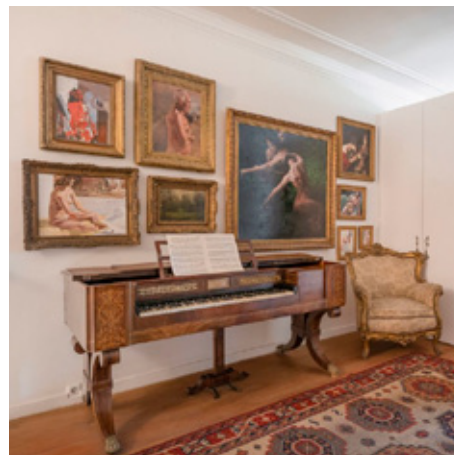
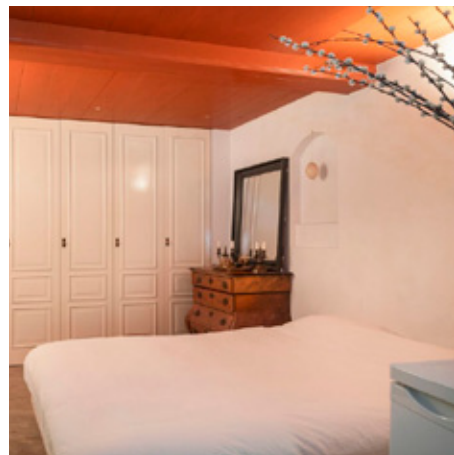


Aan de achterzijde is de klassiek gehouden master bedroom gelegen met openslaande deuren en balkon. Naast de smaakvolle lambrisering is deze kamer ook voorzien van inbouwspots en ruime inbouwkasten. Aangrenzend aan de master bedroom bevindt zich de badkamer. Deze is geheel in de stijl van een Romeins Badhuis, inclusief prachtige marmeren vloer. De badkamer beschikt over wastafel, douche en zwevend toilet. Aan de voorzijde van deze etage is de kinderkamer gelegen met inbouwkast en grote raampartij inclusief Frans Balkon. De kast tussen de kinderkamer en de lees-/muziekruimte is eenvoudig weg te halen, zodat één grote ruimte ontstaat. De gehele 1e verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een houten vloer. Een 3e en 4e slaapkamer zijn eenvoudig te creëren, bij een intensievere aanpak is meer dan voldoende ruimte voor een 5e en 6e slaapkamer/study.

Bijzonderheden:

- 195 m2
- Hoge plafonds (3 meter) en Souterrain met stahoogte (2.14 meter)
- Eigen grond
- Een 3e en 4e slaapkamer zijn eenvoudig te creëren! Bij een intensievere aanpak is meer dan voldoende ruimte voor een 5e en 6e slaapkamer/study. Zie optie plattegronden
- Eigen tuin op het zuidoosten met prachtig uitzicht op de Oranjekerk
- De woning is eclectisch ingericht
- Kleine actieve VvE met 5 leden, maandelijkse VVE bijdrage van € 175.-
- Het buitenschilderwerk aan de achtergevel is de afgelopen zomer gedaan
- De voorgevel is afgelopen december volledig geschilderd
- CV uit 2013





Algemeen / kenmerken



Waanzinnige woning, 7 kamers



Waarvan 6 slaapkamers



Woonoppervlakte 195 m²



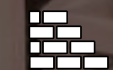
Glazen serre, tuin en balkon



VvE bijdrage van € 175 per maand



Geweldige plek in de Pijp



Bouwjaar 1889



Oplevering in overleg/kan
spoedig



Lijst van zaken

	bijlt achter	gaaf mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten		X		
- inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloeziën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsteeem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- RVS pannenrek	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toiletrohouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

	bijlt achter	gaaf mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrohouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
- voorzetramen	X			
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broel)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
-				X
-				X
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventuele aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Sarphatipark 140 | 1073 EE Amsterdam | T. 020-6768803
amsterdam-centrum@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl