

**Vraagprijs**  
**€ 599.000 k.k.**



## DUSARTSTRAAT 25 H, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eigentijds, sfeervol en goed onderhouden tweekamerappartement (ca. 63m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met een riante plafondhoogte van ca. 3.20m1 gelegen op de begane grond van een karakteristiek pand met een geknipte voeg en een vernieuwde fundering (2015) in een gezellige straat in Amsterdam-Zuid. De woning is gelegen op EIGEN GROND!

Dusartstraat: Oud Zuid- Cornelis Dusart (1660-1704), schilder en graveur, leerling van Van Ostade. De Pijp kenmerkt zich als een jonge, levendige en hippe buurt met een charmante bouwstijl van de jaren '30. De woning is gelegen op steenworpafstand van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en het Beatrixpark, het Metrostation De Pijp, de Ferdinand Bol- en Van Woustraat. De supermarkt is op twee minuten loopafstand. Het bruisende hart van De Pijp biedt een scala aan trendy restaurants, bars, cafés, lunch-tentjes, winkels en supermarkten. Tevens zijn scholen, kinderopvang, wellness, sport- en culturele activiteiten in de buurt. Met de fiets ben je binnen 5 minuten op het Museum- of Leidseplein en als je een eventjes doortrapt sta je midden in het centrum van Amsterdam.

Kortom: alles wat het woongenot ten goede komt is om de hoek!

De Pijp is goed bereikbaar met het openbaar vervoer door de metro en meerdere tram- en busverbindingen die om de hoek van het appartement liggen. Tevens is de woning gelegen op korte afstand van de ringweg A10 en de A2 die binnen 6 minuten rijdafstand ligt.

Indeling:

Begane grond: Entree, centrale hal met trap naar de bovenburen, entree woning, lichte en sfeervolle woonkamer met fraaie ramen, hoogwaardige binnendeuren, een moderne gietvloer, radiator-ombouw, een schoon metselwerkwand, strak gestuukte wanden en plafond. De woonkamer is v.v. een trap-/meterkast. Het is een zeer licht appartement wat te danken is aan de unieke plafondhoogte (3.20m1) en de grote raampartijen. Grenzend aan de woonkamer treft u de open keuken, die is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis, een recirculatie wasemkap en een combi-oven/-magnetron en een ruime eetkamer met een separate was- en opbergruimte en een kast met de opstelling van de CV-ketel. De eigentijdse badkamer is volledig betegeld en heeft een dubbele wastafel in een fraai meubel, een inloofdouche, vloerverwarming en een toilet. Aan de achterzijde treft u de royale slaapkamer met strakke inbouwkasten. Doordat de slaapkamer zich aan de achterzijde van de woning bevindt, is het heerlijk rustig slapen. Door middel van 2 dakramen kunt u de slaapkamer goed ventileren en valt er ruimschoots daglicht naar binnen. In de gehele woning ligt een eigentijdse gietvloer. Het appartement recent intern geheel gerenoveerd met hoogwaardige materialen.

Bijzonderheden:

- Appartementsrecht, ca. 63m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. (NEN-2580 meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Karakteristiek pand
- Bouwjaar 1899
- Gesplitst in 2007
- De fundering is vernieuwd in 2015
- VvE bestaande uit 4 leden
- VvE goed onderhouden
- Woning intern gerenoveerd in 2016
- Hoogwaardige badkamerinrichting voorzien van vloerverwarming
- De ramen zijn voorzien van dubbel glas
- Maandelijkse servicekosten van de VvE bedragen € 67,50
- Energielabel E geldig tot 8 oktober 2025, maar eenvoudig op te krikken naar een C
- Beschermd stadsgezicht
- Parkeren conform vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam)

Oplevering in overleg.



**Woonoppervlakte** : 63 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 266 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1899

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Dusartstraat 25 H, Amsterdam





Dusartstraat 25 H, Amsterdam

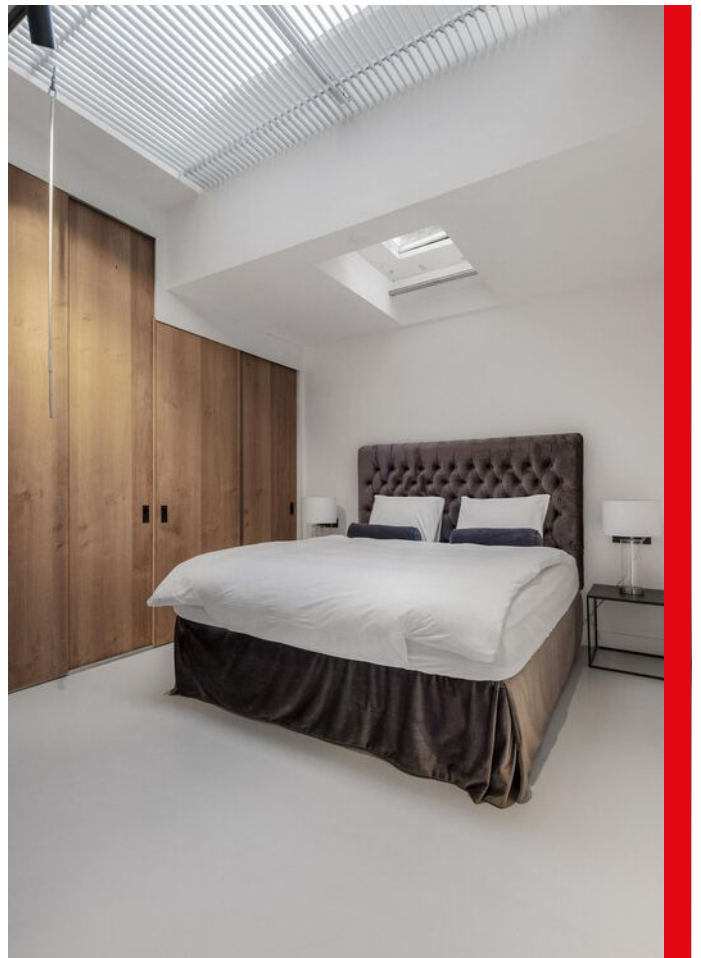




Dusartstraat 25 H, Amsterdam







Dusartstraat 25 H, Amsterdam





Dusartstraat 25 H, Amsterdam

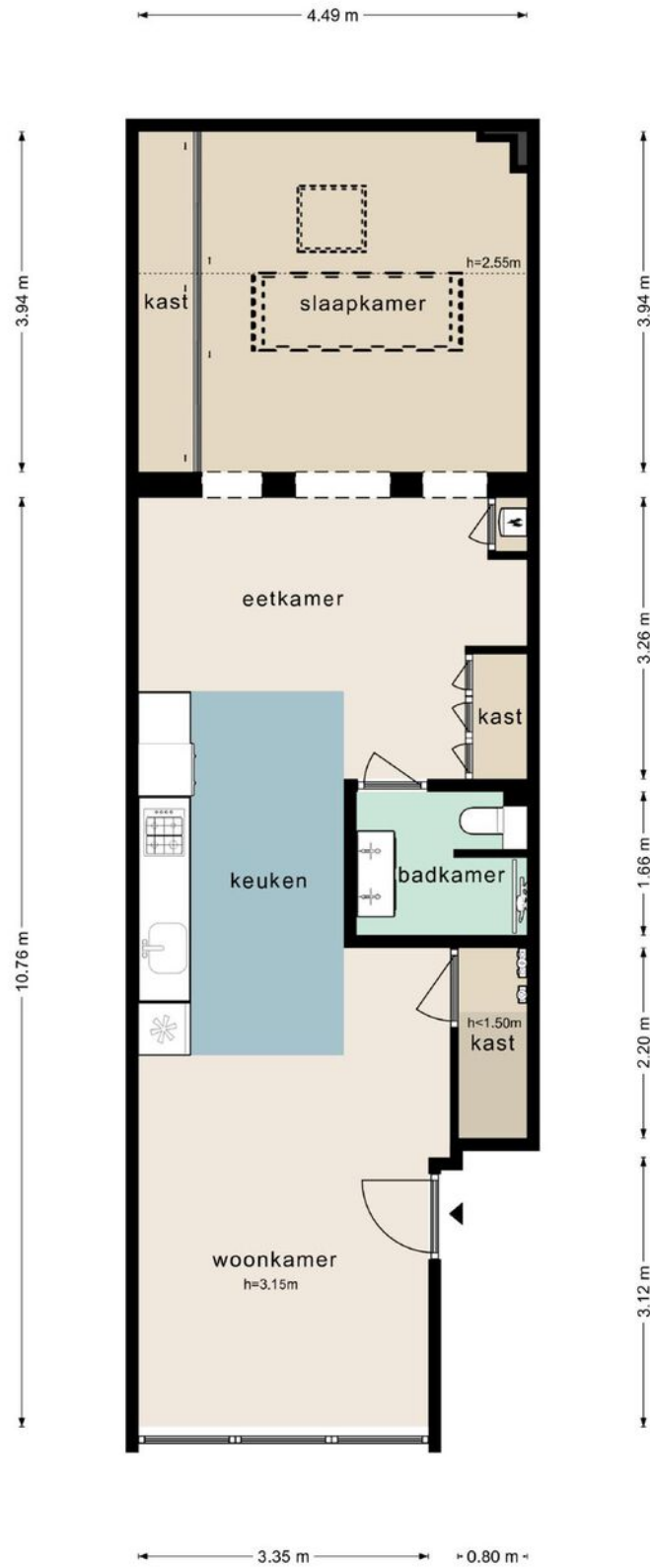




Dusartstraat 25 H, Amsterdam

# PLATTEGROND

Dusartstraat 25 H - Amsterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

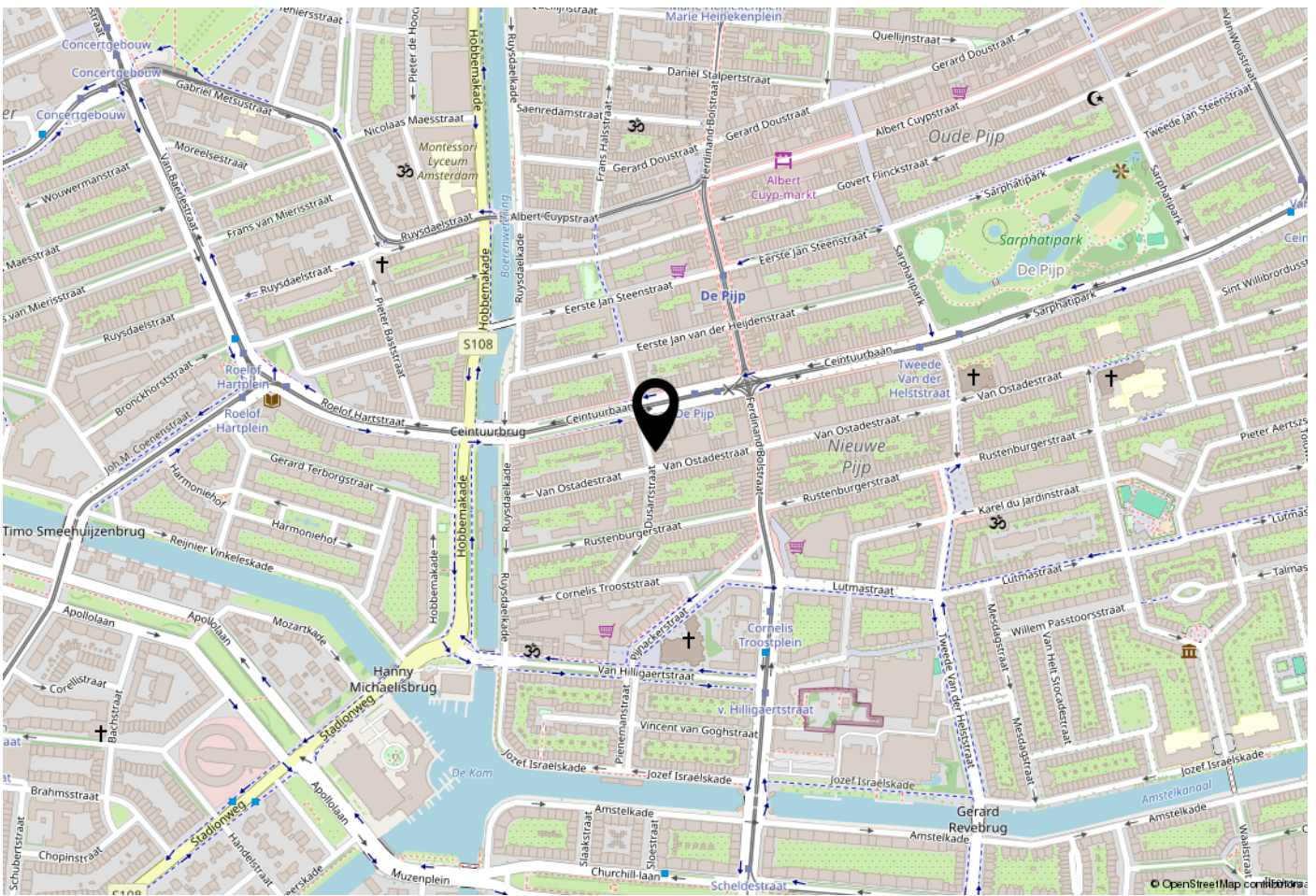
Uw referentie: Dusartstraat 25H



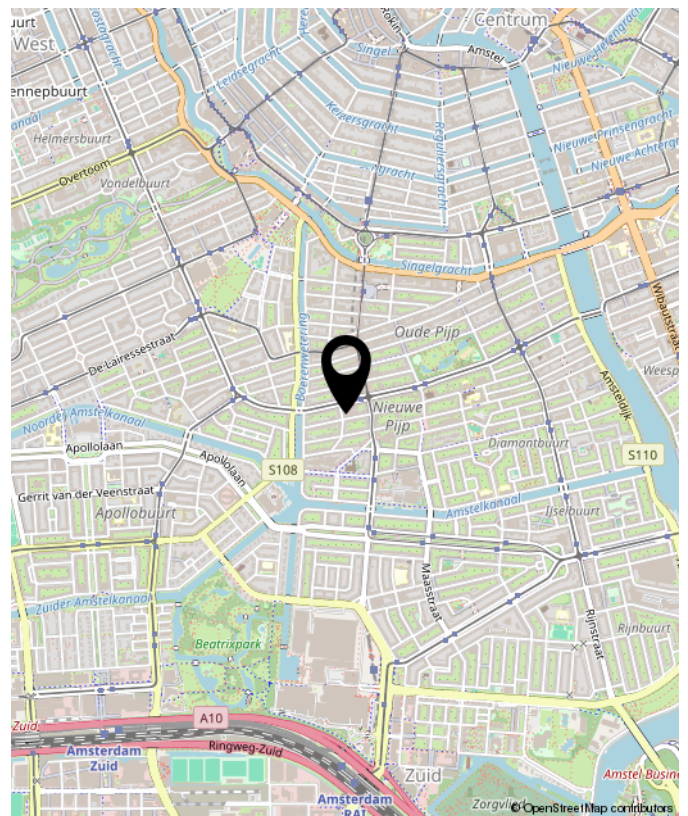
0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie V Perceel 1953</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART

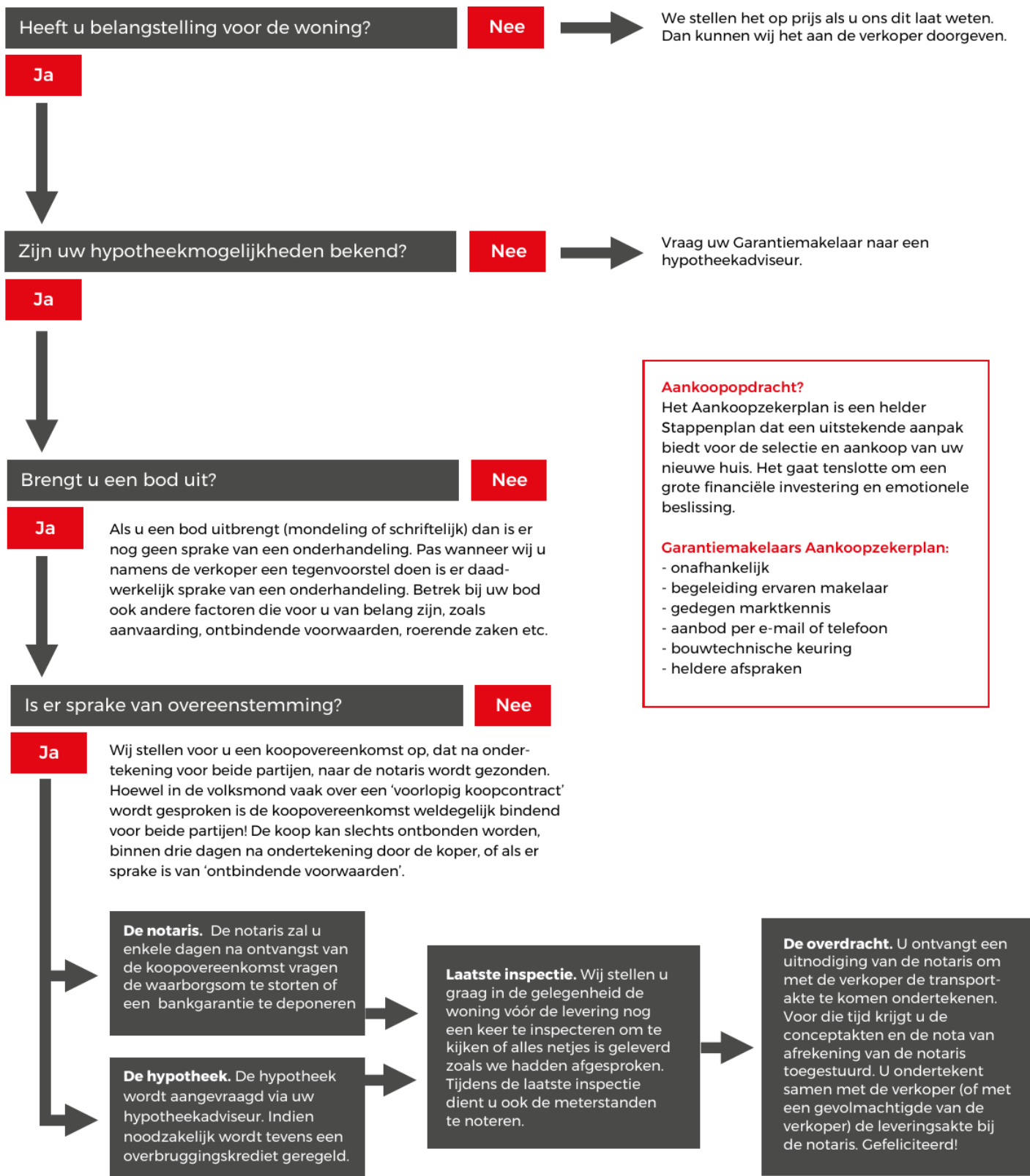


# WOONT U HIER BINNENKORT?



Dusartstraat 25 H, Amsterdam

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één 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 biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring 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.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. 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. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten