

Cornelis Trooststraat 35 - III
AMSTERDAM



Dokter Makelaardij

Dokter Makelaardij is een all-service makelaarskantoor dat zich voornamelijk op de Amsterdamse huizenmarkt richt.

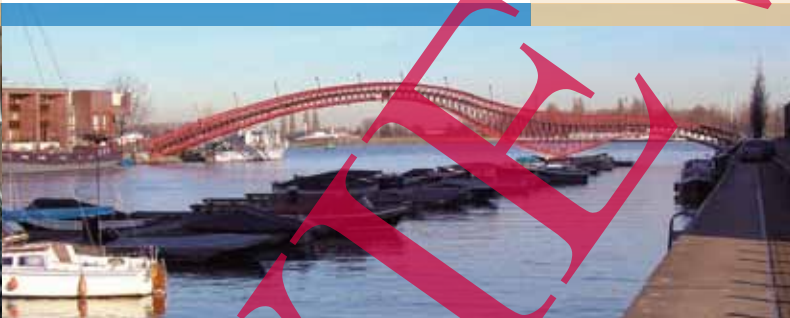
Wij kennen Amsterdam en Amsterdam kent ons. Dat betekent dat we goed op de hoogte zijn van álles wat er gebeurt op de Amsterdamse huizenmarkt. We lopen voorop en zitten vooraan. Alleen

dan weet je als eerste welke pareltjes er in de verkoop komen en wie hiervoor de potentiële gegadigden zijn.

Dokter Makelaardij is lid van de *Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)* en de *Amsterdamse Makelaarsvereniging (MVA)*. Wij verkopen, kopen (ook op de Amsterdamse huizenveiling), taxeren, maken waarde-bepalingen en adviseren bij de verwijzing naar een hypotheekad-

viseur.

Daarnaast ondersteunen wij de bouw van een zogenaamd *Rainbow Home*, een school annex opvanghuis voor straatkinderen in Pune, Hyderabad of Mumbai, India. Van elke transactie die we doen, wordt een percentage (van de *courtage*) gedoneerd aan de *Partnership Foundation*.



Is dit het huis dat u zoekt?

Zo niet en beschikt u nog niet over een makelaar die uw belangen behartigt?

Neem dan eens geheel vrijblijvend contact met ons op om u hierover te laten informeren.



Dokter Makelaardij heeft een indrukwekkende reputatie. Amsterdamse bluf? Welnee, wij zijn gewoon innovatief, verstandig, handig, snel en denken met u mee. Geen megakantoor waar u als klant een nummer wordt, maar ook weer niet té klein. Wij hebben zelfs een eigen gratis blad, getiteld 'Inkijk'.

Er werken vier makelaars en twee binnendienstmedewerksters bij Dokter Makelaardij. Wie van hen voor u aan de

slag gaat, bepaalt u zelf. Kennismaken met onze makelaars? Kijk op onze site: **www.dokter-makelaardij.nl**.

Dokter Makelaardij is in 1989 opgericht door René Dokter. Tegenwoordig gevestigd aan het Spui, het beroemde plein in de binnenstad van Amsterdam. Direct gelegen naast het bekende café-restaurant *Luxembourg* en *café Hoppe*, tegenover *Athenaeum Boekhandel* en het *Begijnhof*. Makkelijk te vinden én te

bereiken. Onze niet te missen etalage wordt dagelijks door velen (ook *úw doelgroep*) bekeken.



Cornelis Trooststraat 35 - III AMSTERDAM

Vraagprijs € 489.000,--

Goed onderhouden dubbel bovenhuis met DAKTERRAS (circa 25m²) gelegen in het rustige deel van de Pijp/Oud Zuid, maar toch om de hoek bij de Albert Cuyp, diverse winkels, cafe's en restaurants (o.a. de nieuwe ontbijtspot van Amsterdam Le Pain Quotidien)!!

De Cornelis Trooststraat heeft een zeer gunstige ligging t.o.v. het openbaar vervoer met diverse tram en busverbindingen alsmede de uitvalswegen (S107).

Indeling:

De entree van het appartement begint op de tweede verdieping, trap naar de derde verdieping naar de lichte en zeer ruime woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de grote, dichte keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. 6 pits gasfornuis met oven, koelkast en vaatwasser).

Openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot het balkon (gelegen op het Noorden).

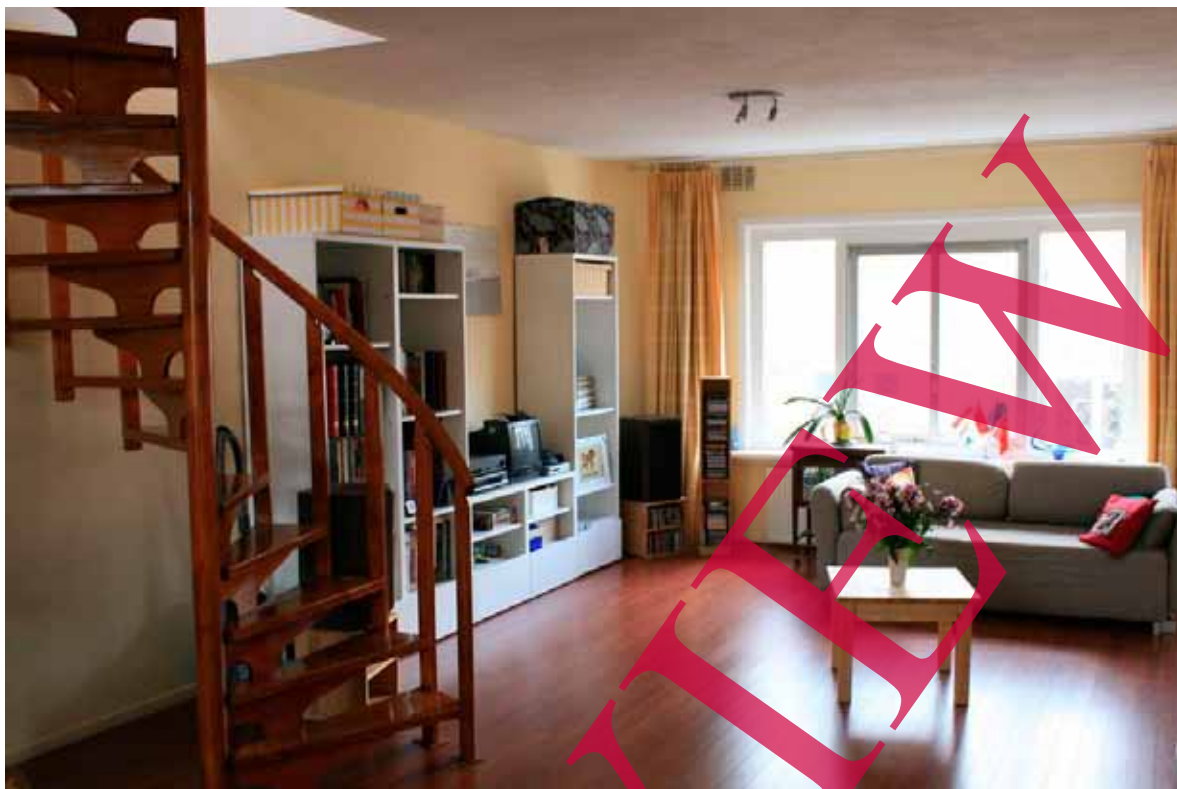
Apart toilet.

Trap in de woonkamer naar de vierde verdieping, zeer ruime overloop met toegang tot de charmante slaapkamer met balkenplafond aan de voorzijde, tweede slaapkamer en ruime badkamer met ligbad, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. Vaste trap op de overloop naar ruime dakterras!

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond
- dakterras met vergunning
- voorzien van dubbel glas











DOKTER MAKELAARDIJ OG BV



OBJECTINFORMATIE

Woonoppervlakte: 120 m²
Buitenruimte: balkon op het Noorden en dakterras
Bouwjaar: 1906-1930
Berging: ja
Verwarming: c.v.- ketel (1999)

KADASTER

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 9249
Appartementsindex: A-6

ONDERHOUD

Binnen: goed
Buiten: goed

BOUW & WONINGTOEZICHT

Informatie over fundering op aanvraag bij betreffend stadsdeel. Verkoper beschikt niet over een EPA-certificaat en zal hierover ook niet beschikken.

NOTARISKEUZE

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

VERDERE INFORMATIE

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

UITBRENGEN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

LASTEN

OZB-eigenaren: p.m.
Rioolrecht: € 145,46 per jaar
Servicekosten: € 35,00 per maand

ERFPACHT/EIGEN GROND

Eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

MILIEUDIENST

Informatie over eventuele bodemverontreiniging op aanvraag bij de makelaar.



DOKTER MAKELAARDIJ OG BV

XXXX

📍 Spui 26, 1012 XA Amsterdam ☎ 020 620 8816 📠 020 620 8946 ✉ info@dokter-makelaardij.nl 🌐 www.dokter-makelaardij.nl



Dokter Makelaardij is lid van
de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA)

