

**GERARD DOUSTRAAT 96 – B,C,D,E**  
4 gesplitste zelfstandige appartementen / De Pijp / Amsterdam Zuid



**VRIJWILLIGE VEILING**

# OBJECTINFORMATIE

Op een A-locatie in De Pijp, met uitzicht op het Gerard Douplein, bieden wij aan vier gesplitste appartementen aan. De appartementen zijn optimaal ingedeeld, goed afgewerkt en beschikken allen over een aparte slaapkamer. De appartementen aan de achterzijde zijn voorzien van een balkon. De fundering van complex is vernieuwd. Eigen grond – geen erfpacht van toepassing

Het betreft de navolgende appartementen

Gerard Doustraat 96 1 V (C)	31 m2		wordt leeg opgeleverd
Gerard Doustraat 96 1 A (B)	30 m2	Balkon 7,5 m2	verhuurd
Gerard Doustraat 96 2 V (D)	31 m2		verhuurd (lege oplevering per 19-01-2023)
Gerard Doustraat 96 2 A (E)	31 m2	Balkon 7,5 m2	verhuurd

## LOCATIE

Het appartement is gelegen aan de fraaie Gerard Doustraat, centraal in de bruisende en gezellige wijk 'De Pijp'. In de directe omgeving is een groot aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en de bekende Albert Cuypmarkt. Het Sarphatipark ligt op loopafstand, evenals de snelle verbinding via station De Pijp van de Noord Zuidlijn waarmee veel delen van de stad en de stations snel zijn bereikt.

## GLOBALE INDELING APARTEMENTEN – 1e verdieping en 2e verdieping

Gemeenschappelijk toegangsdeur naar het trappenhuis voor de bovenverdiepingen.

Alle appartementen beschikken over een eigen toegangsdeur en zijn gesplitst in appartementsrechten

Entree met hal, met toegang tot de badkamer met douche, wastafel en WC.

Vanuit de hal, toegangsdeur naar de slaapkamer aan de achterzijde.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met hardhouten draai-kiepramen aan de voorzijde voorzien van dubbel glas. De ruime en lichte woonkamers zijn voorzien van een open keuken, met vaatwasser, wasmachine, kooktoestel, oven en afzuigkap en beschikken over veel bergruimte.

De 2 appartementen aan de achterzijde zijn voorzien van een toegangsdeur naar een balkon op het zuiden. Het balkon is ca. 7.5 m2 over de gehele breedte van het pand en is

## KENMERKEN

- 4 gesplitste gerenoveerde appartementen, separaat en als geheel aangeboden.
- Toplocatie centraal in de Oude Pijp.
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping, aan de voor- en achterzijde
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken en aparte slaapkamer
- De appartementen aan de achterzijde beschikken over een balkon op het zuiden
- Gebruiksoppervlakte per appartement ca 31 m2
- Totale gebruiksoppervlakte 4 appartementen 123 m2
- Complex is voorzien van een nieuwe fundering
- Verwarming en warm water d.m.v. individuele CV ketels
- 3 appartementen zijn thans verhuurd, Gerard Doustraat 96 1 V, (C) wordt leeg opgeleverd
- Gerard Doustraat 96 2 V (D), huur opgezegd per 30-11-2022, wordt leeg opgeleverd per 19-01-2023
- Eigen grond, volle eigendom

# OBJECTINFORMATIE

Oorspronkelijke bouwjaar complex: 1875

## OVERZICHT APPARTEMENTEN

Gerard Doustraat 90 metrage	G0	BVO	M3	Buitenruimte
Gerard Doustraat 90 -1 - v - €	31	35	97	0
Gerard Doustraat 90 -1 - a - (B)	30	34	111	7,50
Gerard Doustraat 90 -2 - v - (E)	31	35	100	0
Gerard Doustraat 90 -2 - a - (D)	31	35	107	7,50
<b>Totaal</b>	<b>123</b>	<b>139</b>	<b>415</b>	<b>15</b>

## ENERGIELABEL

- Gerard Doustraat 96 -1 - v (Gerard Doustraat 96 C) - Energielabel A
- Gerard Doustraat 96 -1 - a (Gerard Doustraat 96 B) - Energielabel B
- Gerard Doustraat 96 -2 - v (Gerard Doustraat 96 E) - Energielabel A
- Gerard Doustraat 96 -2 - a (Gerard Doustraat 96 D) - Energielabel C

## Vereniging van Eigenaars van de woningen Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E

De VvE is op dit moment niet actief, er is een opstalverzekering voor het complex. Thans is er geen reservering of VvE bijdrage van toepassing. Onderhoudskosten worden momenteel omgeslagen over de leden.

## NOTARISKEUZE

Veilingverkoop en levering vinden plaats via Kuin Van Overbeek notariaat.

## OVERZICHT HUURSITUATIE

Oplevering in huidige staat waarbij de huurovereenkomsten gestand worden gedaan, de huurovereenkomsten betreffen huurcontracten voor onbepaalde tijd.

Adres	Bezetting	Ingangsdatum	Maandhuur	Jaarhuur
Gerard Doustraat 96 B	Bezetting	01-04-2016	€ 1.326,73	€ 15.920,76
Gerard Doustraat 96 C	Leeg 31/08/2022	03-02-2020	-	
Gerard Doustraat 96 D	Bezetting	15-11-2019	€ 1.310,28	€ 15.723,36
Gerard Doustraat 96 E	Bezetting	11-04-2019	€ 1.323,36	€ 15.880,32

## Waarborgsommen ten gunst van koper:

Gerard Doustraat 96 B	Eur 3600,-
Gerard Doustraat 96 D	Eur 2500,-
Gerard Doustraat 96 E	Eur 2400,-

# OBJECTINFORMATIE

## BESTEMMINGSPLAN

Bestemming volgens BAG en bestemmingsplankaart is wonen.

## BAG / WOZ

BAG gemeente Amsterdam	M2 conform BAG	BAG	WOZ	Peildatum
Gerard Doustraat 96 -1 – v - (C)	41	woonfunctie	258.000,-	1-1-2021
Gerard Doustraat 96 -1 – a – (B)	43	woonfunctie	241.000,-	1-1-2020
Gerard Doustraat 96 -2 – v – (E)	42	woonfunctie	241.000,-	1-1-2021
Gerard Doustraat 96 -2 – a – (D)	42	woonfunctie	241.000,-	1-1-2021

## CONDITIES

- Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.
- Het complex wordt verkocht in de huidige staat, **as is, where is**.
- Betaling koopsom en levering uiterlijk per 31/12/2022 of zoveel eerder als partijen overeenkomen
- BNV makelaars B.V. aanvaard geen aansprakelijkheid voor de informatie zoals beschikbaar gesteld door derden, de onderstaande clausules zijn van toepassing

## NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkopers staan niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, alle leidingen en installatie zoals elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

## ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

BNV makelaars B.V. aanvaard geen aansprakelijkheid voor de informatie zoals beschikbaar gesteld door derden. Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

drs. Theo .W.J. Vermue RM RT

BNV makelaars B.V.

AJ Ernststraat 189

1083 GV AMSTERDAM

020 7371786 / - theo@bnvmakelaars.nl

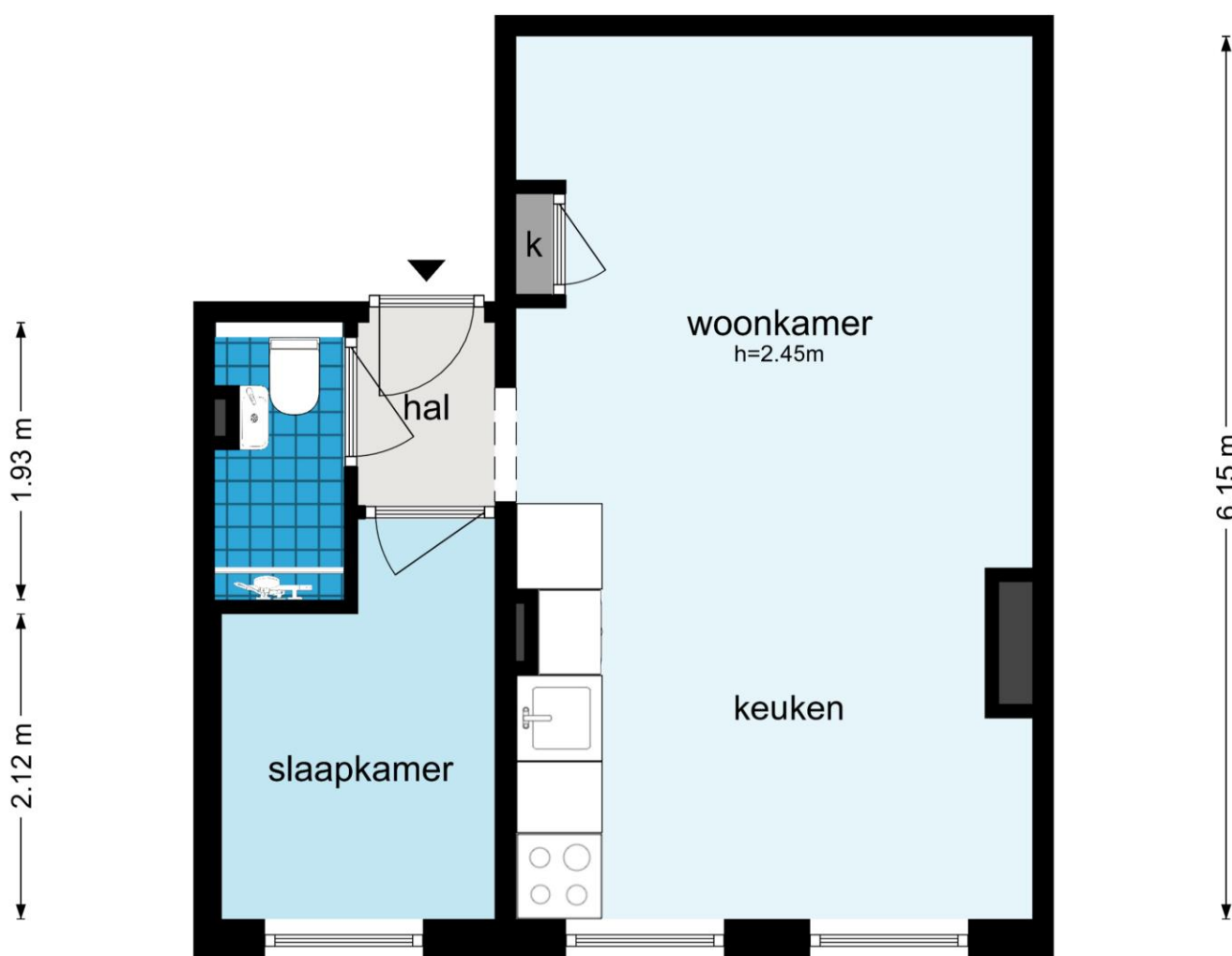
van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**

BNV makelaars

Gerard Doustraat 96-1V - Amsterdam  
Eerste Verdieping

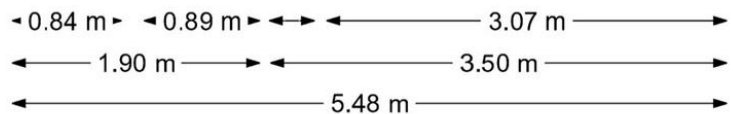
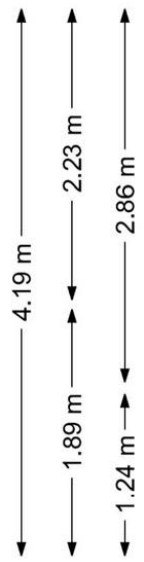
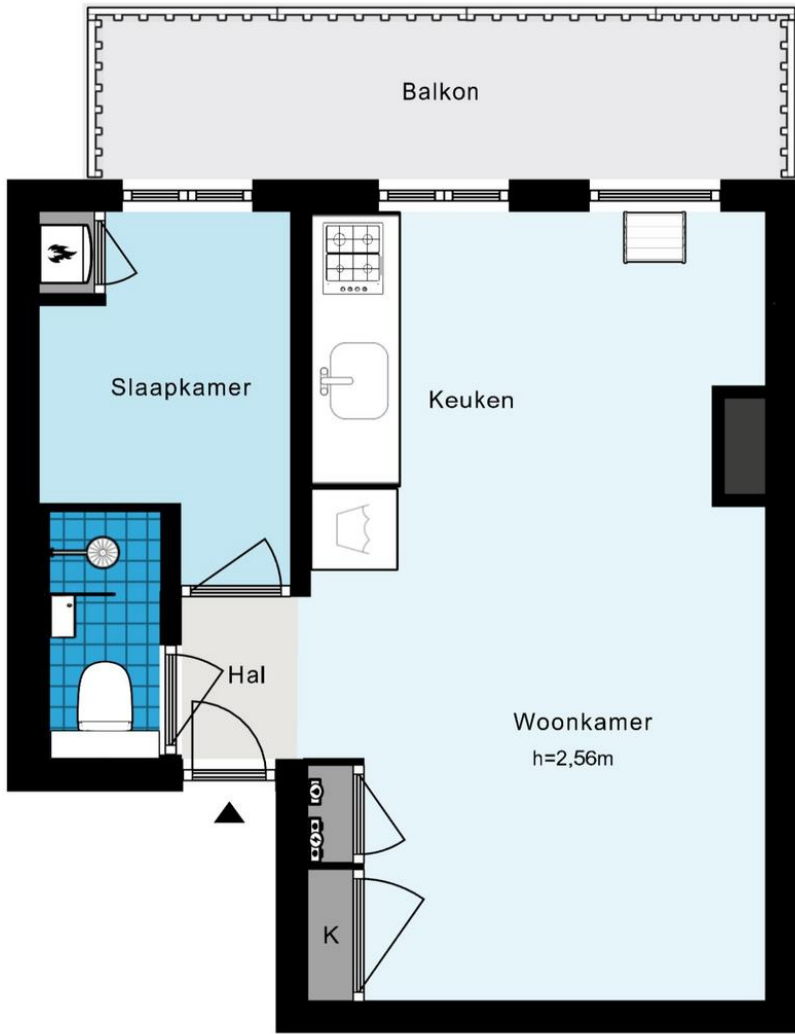
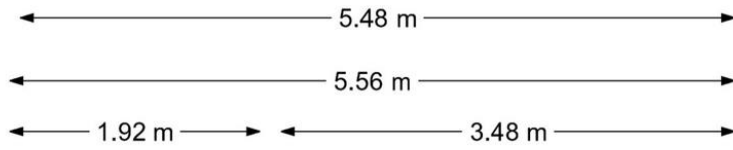


0.90 m 0.95 m 3.60 m



# Gerard Doustraat 96-1A - Amsterdam

## Eerste Verdieping

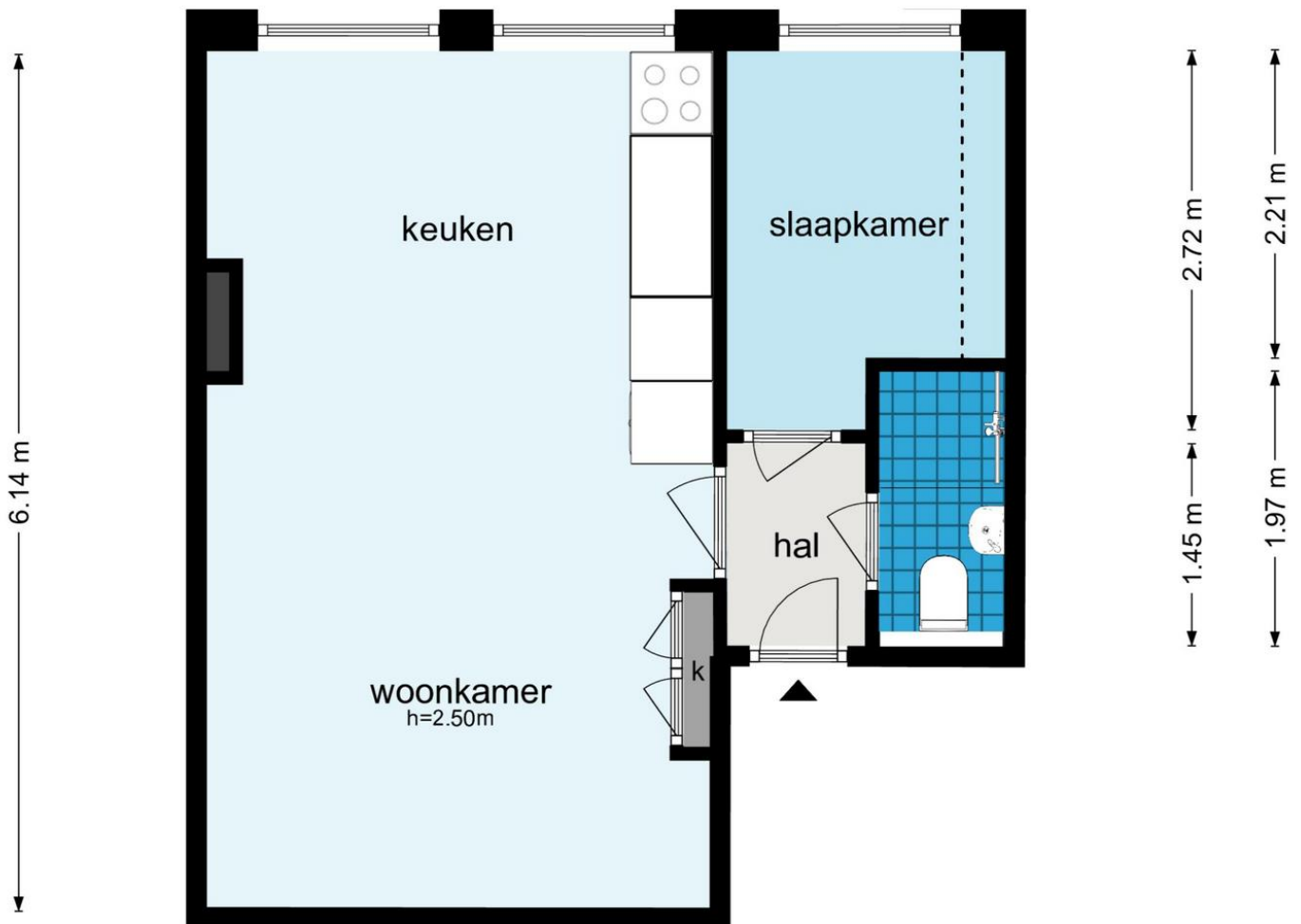


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Gerard Doustraat 96-2V - Amsterdam  
Tweede Verdieping



3.63 m 1.99 m

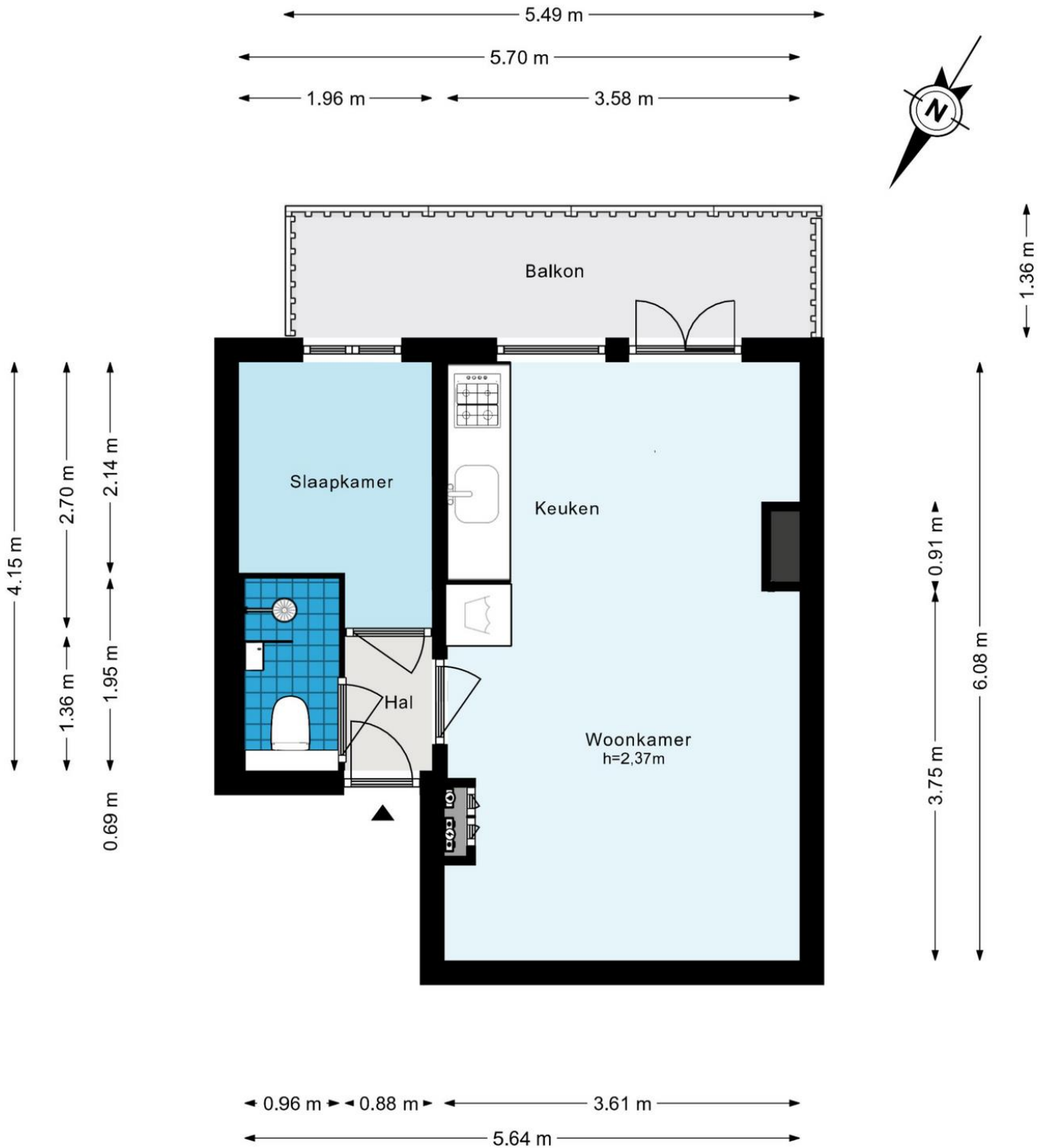


3.60 m 0.99 m 0.90 m

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

# Gerard Doustraat 96-2A - Amsterdam

## Tweede verdieping



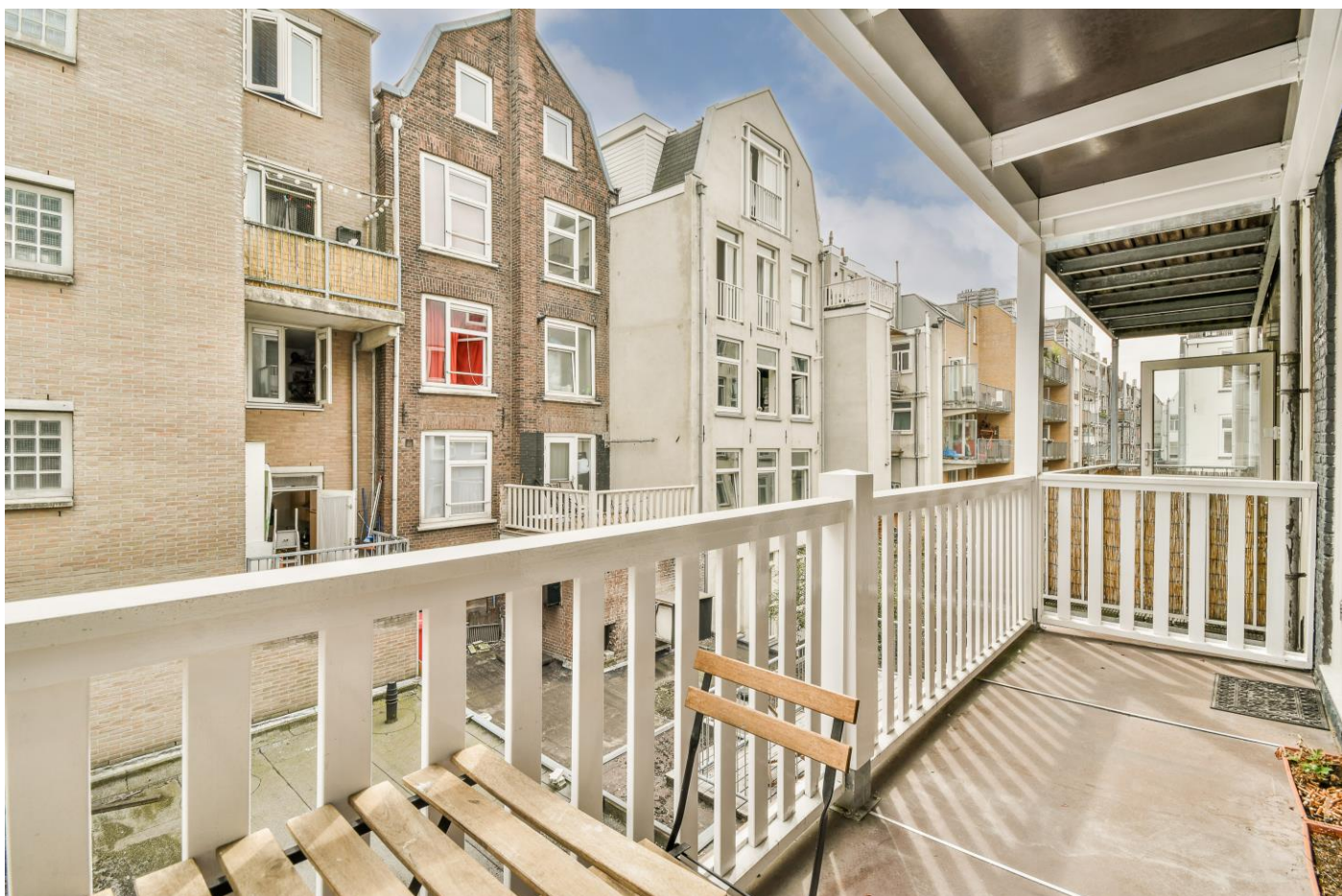




















# BNV MAKELAARS B.V.

---

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

drs. Theo W.J. Vermue RM RT  
BNV makelaars B.V.  
A.J. Ernststraat 189  
1083 GV AMSTERDAM  
t. 020 7371786  
m. 06 21232877  
e. [theo@bnvmakelaars.nl](mailto:theo@bnvmakelaars.nl)

De verkoper en diens makelaar zullen 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 vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

BNV makelaars B.V. is het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert en NRVT.

## 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.



van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**

BNV makelaars