

TE KOOP



KUIPERSSTRAAT 170 C **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN



SOORT WONING	BOVENWONING, APPARTEMENT
BOUWJAAR	1903
WOONOPPERVLAKTE	28 M ²

AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1

ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL
WARM WATER	C.V.-KETEL

BUITENRUIMTE	BALKON, CA. 3 M ²
BIJZONDERHEDEN	NIEUWE FUNDERING
	HOOGWAARDIG RENOVATIEPROJECT



OMSCHRIJVING

Met trots mogen wij aanbieden; dit charmante en zeer goed ingedeelde appartement van 28 m² voorzien van separate slaapkamer, moderne woonkeuken en balkon (ca. 3 m²) gelegen in stadsdeel De Pijp.

Het pand is in pandig gerenoveerd, voorzien van een nieuwe fundering en bovendien gelegen op eigen grond!

INDELING

Begane grond
Bellentableau (video-intercom), brievenbussen, modern afgewerkt gemeenschappelijk trappenhuis.

Eerste verdieping

Lichte woonkamer met prachtige plafondhoogte, luxe open maatwerkkeuken voorzien van diverse inbouw apparatuur, waaronder inductiekookplaat, vaatwasser en wasmachine. Aan de linkerzijde treft u de slaapkamer met kastenpartij en badkamer, voorzien van douche, wastafel. Separate toilet.

Door de gehele woning JUNG schakelmateriaal, hoge plinten, lichtgekleurde eikenhouten vloer met vloerverwarming en nieuwe hardhouten draaikiepkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas. Moderne CV ketel (Intergas 2018, jaarlijks onderhouden) en mechanische ventilatiebox.

OMGEVING

Het appartement ligt in de gezellige Pijp, aan de populaire Kuipersstraat. In de nabije omgeving zijn talloze mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen zoals Albert Heijn, Stadsmarkt, Kruidvat en Etos, maar ook de Albert Cuypmarkt bevindt zich op loopafstand. Daarnaast is er een ruim horeca aanbod met restaurants en cafés zoals Fa. Pekelharing, Wijmpje Beukers, het Sarphaat en Impero Romano. Op steenworp afstand ligt het Sarphatipark of de Amstel voor een stadse wandeling.

BEREIKBAARHEID

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en meerdere opties voor het openbaar vervoer bevinden zich om de hoek, waaronder de Noord-Zuidlijn, met directe verbindingen naar Stadion Zuid en Airport Schiphol. Parkeren geschiedt middels parkeervergunning maar is tegen betaling ook mogelijk voor de deur.

BIJZONDERHEDEN

- Grootchalig renovatieproject uit 2018 (inclusief fundering)
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 28 m² (NEN 2580 ingemeten)
- Openslaande deuren naar balkon ca. 3 m²
- Plafondhoogte ca. 2.60m
- Energielabel A
- Vloerverwarming
- Kleinschalige VvE; bijdrage € 103,- per maand
- Project Notaris: Buma Algera te Amsterdam
- Eigenaar heeft niet in de woning gewoond
- Oplevering in overleg, kan snel

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 MVA voorwaarden.





DESCRIPTION

With pride, we present this charming and very well-laid-out apartment of 28 m², featuring a separate bedroom, modern living kitchen, and balcony (approx. 3 m²), located in the vibrant neighborhood of De Pijp.

The property has been fully renovated, with a new foundation and is situated on own ground!

LAYOUT

Ground floor

Intercom system (video intercom), mailboxes, modern communal staircase with a clean finish.

First floor

Bright living room with beautiful ceiling height, luxurious open custom-made kitchen equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, dishwasher, and washing machine. On the left side, you'll find the bedroom with built-in wardrobe and bathroom, equipped with a shower and sink. Separate toilet.

The entire apartment features JUNG switches, high baseboards, light-colored oak wooden flooring with underfloor heating, and new hardwood tilt-and-turn windows with HR++ insulated glass. Modern central heating boiler (Intergas 2018, maintained annually) and mechanical ventilation system.

SURROUNDINGS

The apartment is located in the lively Pijp, on the popular Kuipersstraat. Nearby, you'll find numerous shops for daily groceries, such as Albert Heijn, Stadsmarkt, Kruidvat, and Etos, and the famous Albert Cuyp market is within walking distance. There is also a wide selection of restaurants and cafes, such as Fa. Pekelharing, Wijmpje Beukers, Sarphaat, and Impero Romano. A short walk away is Sarphatipark or the Amstel River for a city stroll.

ACCESSIBILITY

The property enjoys a convenient location with easy access to various highways and multiple public transport options around the corner, including the Noord-Zuidlijn metro, with direct connections to Stadion Zuid and Schiphol Airport. Parking is available via a parking permit, but paid parking is also possible directly in front of the building.

DETAILS

- Large-scale renovation project from 2018 (including foundation)
- Own ground
- Living area 28 m² (measured according to NEN 2580 standards)
- French doors to the balcony approx. 3 m²
- Ceiling height approx. 2.60m
- Energy label A
- Underfloor heating
- Small-scale homeowners association (VvE) monthly contribution €103
- Project notary: Buma Algera in Amsterdam
- The owner has never lived in the apartment
- Delivery in consultation, possible quick









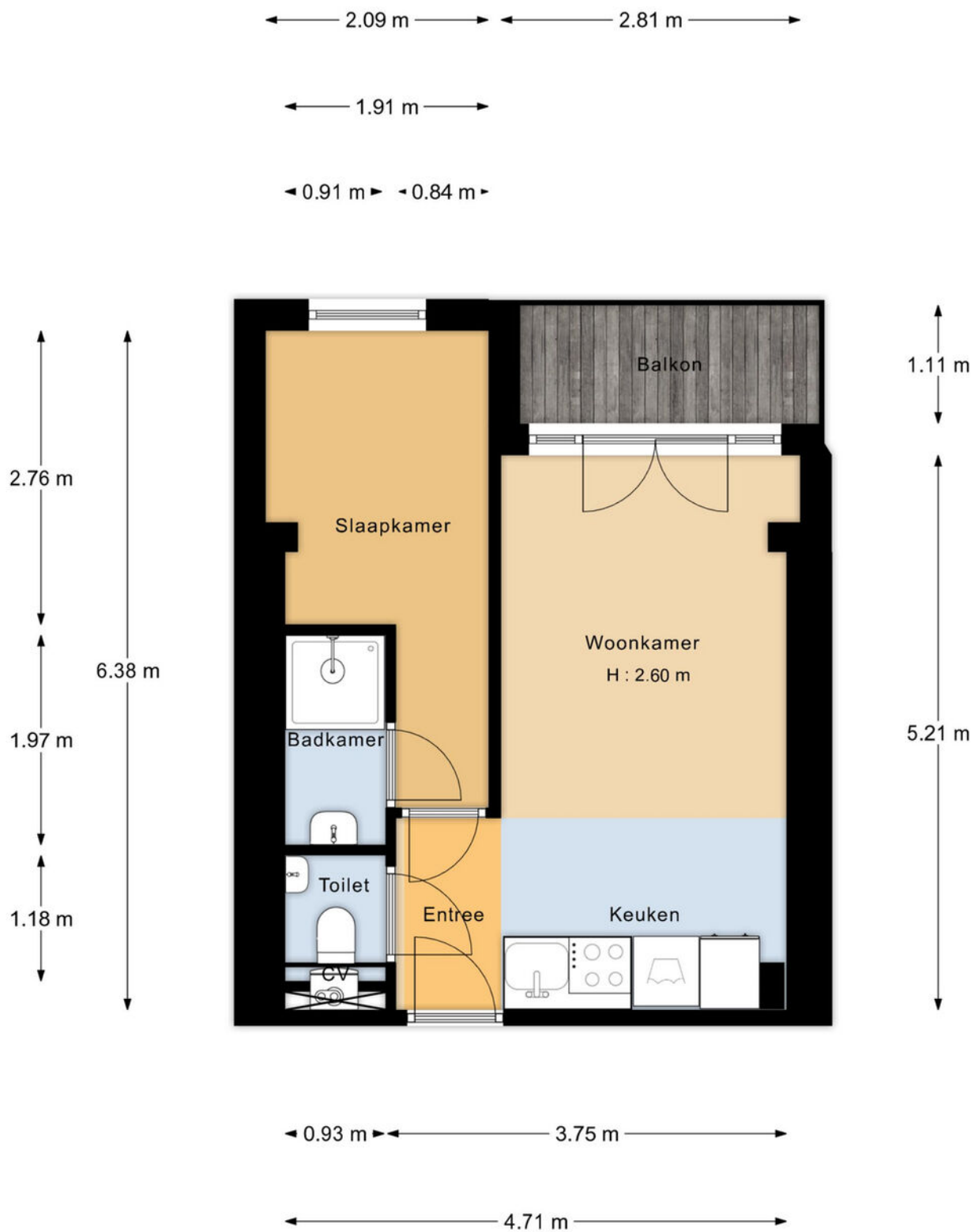






PLATTEGROND

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl