



DAMSTAD

Sint Willibrordusstraat 22 B & D
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Sint Willibrordusstraat 22
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Op een mooie locatie in de Pijp, om de hoek van de Amstel ligt dit charmante en zeer smaakvolle renovatieproject.

The Grand Interior heeft vijf hoogwaardig en zeer efficiënt ingedeelde appartementen gerealiseerd. De appartementen op de begane grond, eerste verdieping én derde verdieping zijn reeds verkocht.

De Italian chic woningen zijn vrij recent door The Grand Interior op hoogwaardig niveau gerenoveerd. Iedere vierkante meter is benut met als resultaat een ultieme lay-out en veel mooie details zoals sierlijsten, maatwerk deuren en kasten en prachtige eikenhouten vloer in Hongaarse punt voorzien van vloerverwarming.

Ook is er veel aandacht besteed aan isolatie, recent heeft het appartement een energielabel A gekregen, en is ook de fundering van het pand hersteld.

INDELING 22 B

Via het stijlvol beklede trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. Hal met garderoberuimte, aparte wasruimte en separaat toilet met fontein.

Aan de achterzijde de royale en stijlvol gerenoveerde living met terras. De luxe keuken met kastenwand heeft een kookeiland met bar. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het luxe merk Miele waaronder een combi oven-magnetron met diverse functies, een ijskast met drie vrieslades, een vaatwasser, een inductiekookplaat en zeer veel handige opbergruimte.

De beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement. Een grotere slaapkamer en een extra slaapkamer te gebruiken als kinderkamer, studeerkamer of in te delen als kastenkamer.

Centraal gelegen de ruim opgezette, stijlvolle badkamer. Deze heeft een royale inloofdouche met regen- en handdouche, een op maat gemaakte dubbel wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming.

INDELING 22-D

Via het stijlvol beklede trappenhuis bereikt u de eigen entree op de derde verdieping.

Vierde verdieping, hal met garderoberuimte, aparte wasruimte en separaat toilet met fontein. Aan de achterzijde de royale en stijlvol gerenoveerde living. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het luxe merk Miele waaronder een combi oven-magnetron met diverse functies, een ijskast met drie vrieslades, een vaatwasser, een

inductiekookplaat en zeer veel handige lades. Aan de voorzijde een zeer royale slaapkamer met eventueel nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een home-office. Centraal gelegen de ruim opgezette, stijlvolle badkamer. Deze heeft een royale inloofdouche met regen- en handdouche, een op maat gemaakte dubbel wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming. Last but not least het heerlijke dakterras met voldoende plek voor een loungeset en eettafel. Het dakterras is bereikbaar middels de vaste trap vanuit de hal en elektrisch bedienbaar dakluik voor extra comfort.

LIGGING

Het pand is gelegen op een mooie locatie in de Pijp, om de hoek van de Amstel, het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en de Van Woustraat voor onder andere de dagelijkse boodschappen met een fijne slager, kaaswinkel, biologische supermarkt, de Albert Heijn, maar ook tal van gezellige koffietentjes en lekkere eetadressen zoals Spaghetteria en Fa. Pekelhaaring. Ook is er een goede bereikbaarheid met de auto en is er een tramhalte om de hoek. Culturele uitgaansgelegenheden, zoals het DeLaMar theater, Paradiso, het Concertgebouw, het Rijksmuseum en het Stedelijk Museum op nog geen tien minuten afstand fietsen van de woning.

SPLITSING & VvE

Het gebouw is recent gesplitst in appartementsrechten, de koopakte en de akte van levering zullen derhalve worden opgemaakt bij een vaste projectnotaris, Buma Algera notariaat. De kleinschalige VvE bestaat uit 5 leden. Door Delair Vastgoedbeheer is een begroting gemaakt waarbij de servicekosten uitkomen op € 163,76 p.m. Dit is o.a. voor opstalverzekering, het beheer, onderhoud van het trappenhuis en toekomstig onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden;
- De woning is voorzien van airconditioning;
- Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer in Hongaarse punt voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig geïsoleerd;
- Meubels en accessoires van The Grand Interior zijn ter overname;
- Er zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen;
- Energielabel A;
- Recent volledig en hoogwaardig gerenoveerd;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Alle verlichting is dimbaar;
- Veel maatwerk kasten en meubels;
- Oplevering in overleg, kan zeer spoeding;

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Stunning Renovated Apartment in the Heart of De Pijp

Just around the corner from the Amstel, in one of the most sought-after areas of Amsterdam, lies this beautifully renovated and exceptionally stylish apartment. Recently transformed by The Grand Interior, this boutique development consists of five thoughtfully designed residences each finished to the highest standards, with private outdoor space and a smart, efficient layout.

The design exudes Italian chic, where every detail has been carefully considered. Elegant moldings, custom-made doors and wardrobes, and a stunning oak herringbone floor with underfloor heating create a timeless and luxurious atmosphere. With excellent insulation, energy label A, and a fully restored foundation, this home offers both beauty and peace of mind.

LAYOUT 22 B

Entering via the elegant communal staircase, you arrive at the second floor. The welcoming hallway includes a cloakroom, separate laundry area, and guest toilet. At the rear, the bright and spacious living room opens onto a balcony the perfect spot for a morning coffee. The open-plan kitchen, designed with a stylish island and bar, features top-of-the-line Miele appliances: a combi oven-microwave, induction cooktop, fridge with three freezer drawers, dishwasher, and an abundance of smart storage solutions. The centrally located bathroom has been finished to perfection, with a large walk-in rain shower, double vanity unit, and underfloor heating. At the front, you'll find two well-proportioned bedrooms.

LAYOUT 22-D

Via the stylishly decorated staircase you reach the third floor. The hallway offers a cloakroom, separate laundry area, and guest toilet. At the rear, the bright and generously sized living room opens directly onto a private terrace a wonderful extension of the living space. The luxury kitchen with island and bar is fully equipped with premium Miele appliances, including a combi oven-microwave, induction cooktop, refrigerator with freezer drawers, dishwasher, and abundant storage solutions. Centrally positioned is the spacious bathroom, featuring a walk-in rain shower with handheld shower, a custom double vanity, and underfloor heating. At the front are two well-proportioned bedrooms.

LOCATION

This property enjoys a prime position in vibrant De Pijp, just moments from the Amstel, Sarphatipark, the Albert Cuyp market, and Van Woustraat. Here you'll find everything within walking distance: artisanal shops, a quality butcher, cheese specialist, organic supermarket, Albert Heijn, and countless cafés and restaurants such as Spaghetteria and Fa. Pekelhaaring. Excellent transport connections are right around the corner, with a tram stop nearby, while Amsterdam's cultural highlights including the Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Concertgebouw, Paradiso, and DeLaMar Theater are less than a 10-minute bike ride away.

OWNERS' ASSOCIATION

The building is currently being divided into apartment rights. The deed of sale and transfer will be executed by the designated project notary, Buma Algera Notariaat. The boutique Owners' Association (VvE) will consist of five members. Service charges will be determined once all apartments have been sold.

PARTICULARS

- Foundation restored
- Beautiful oak herringbone flooring with underfloor heating throughout
- Freehold property (no leasehold)
- Fully insulated Energy label A
- Recent high-quality renovation by The Grand Interior
- Custom-made furniture and accessories available for acquisition
- All lighting dimmable
- Non-occupancy clause applicable
- Delivery in consultation, possible at short notice

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	Wordt later bekend gemaakt
Oplevering	In overleg

Indeling

Aantal kamers	B: 3 - D: 2
Aantal slaapkamers	B: 2 -D: 1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	B: 3 - D: 5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	B: 47 m² - D: 53 m²
Inhoud	B: 149 m³ - D: 164 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	B: Balkon - D: dakterras
Achtertuint	-, -
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	To be announced later
Transfer	In consultation

Layout

N° of rooms	B: 3 - D: 2
N° of bedrooms	B: 2 - D: 1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	B: 3 - D: 5
Type of construction	Existing
Year built	1900
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

Area and capacity

Living area	B: 47 m ² - D: 53 m ²
Capacity	B: 149 m ³ - D: 164 m ³

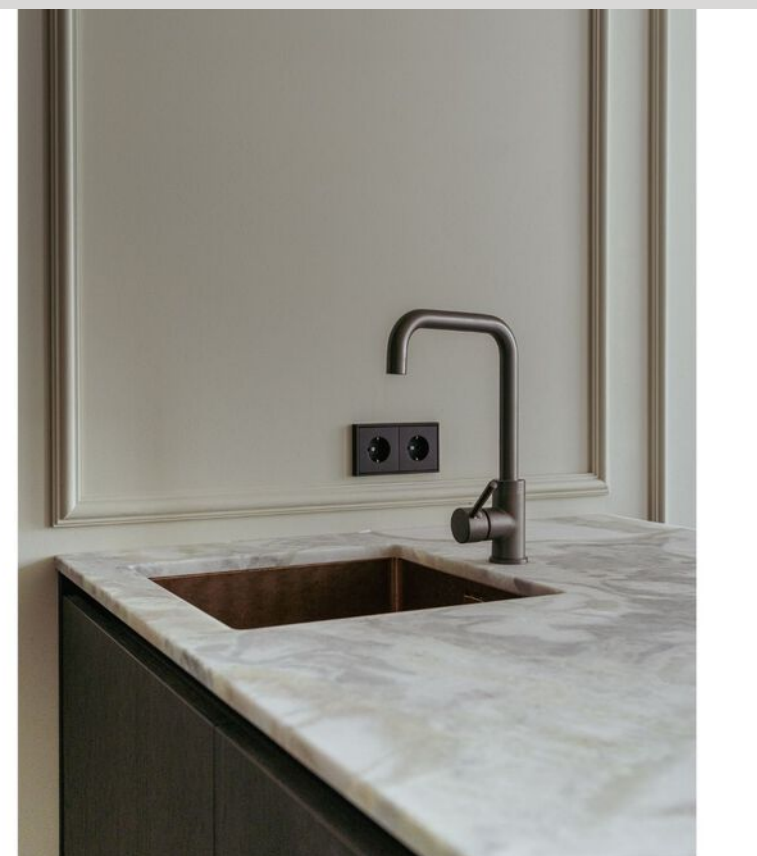
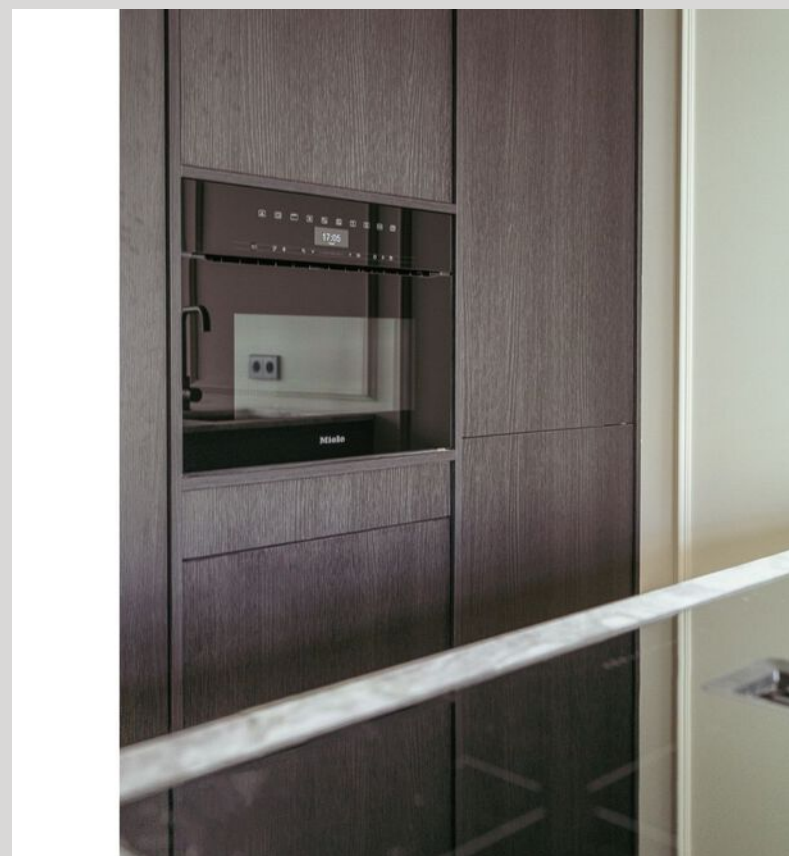
Outside space

Garden	B: Balcony - D: roofterrace
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

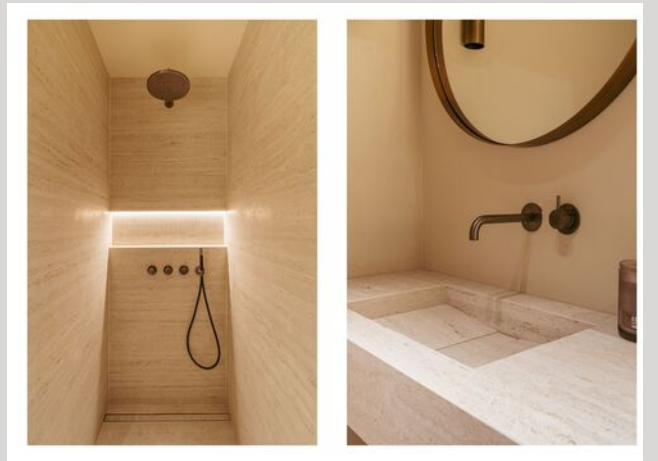
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



















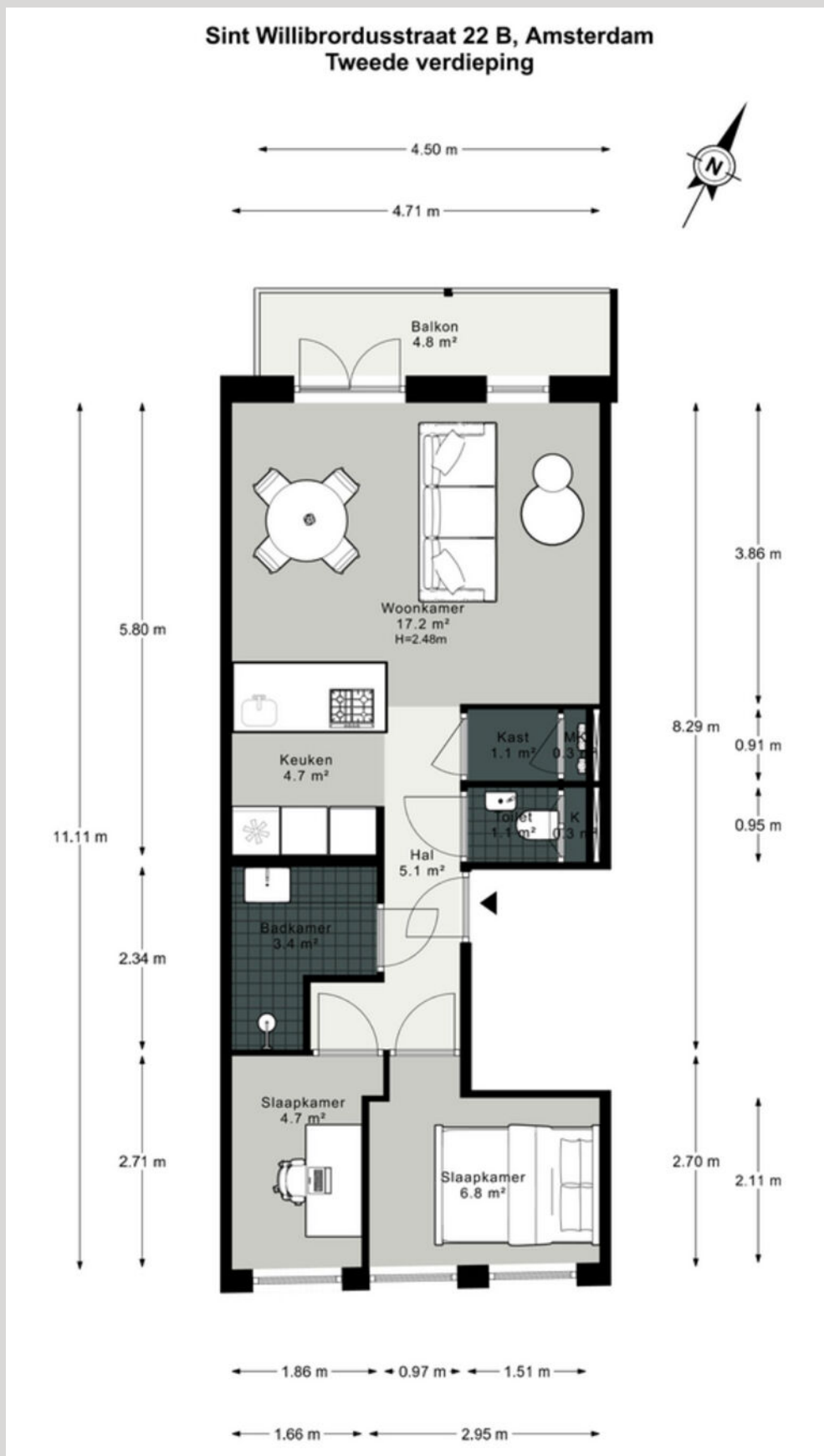


Titel of Quote



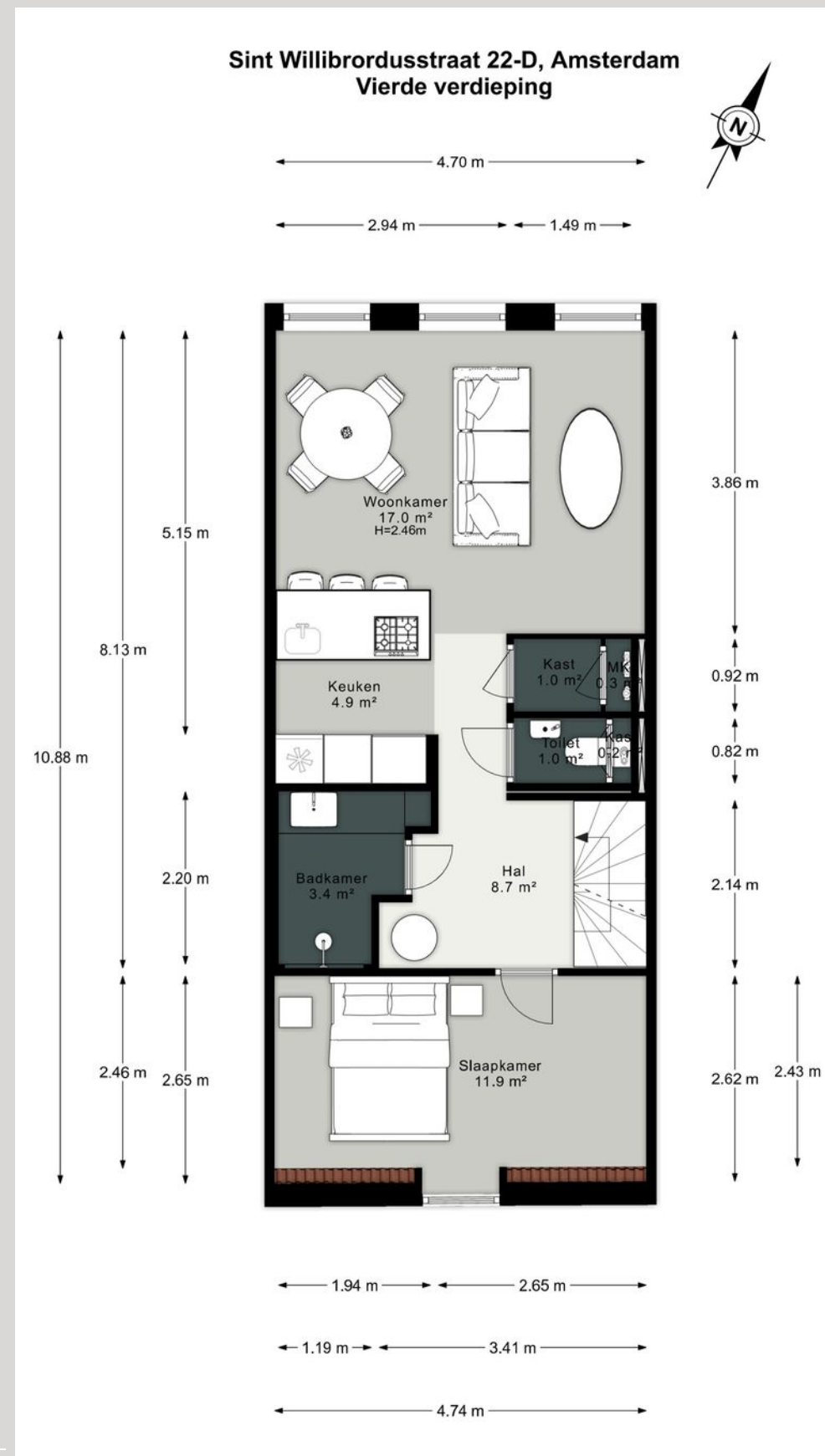
Tweede & Derde verdieping

| Second & Third floor

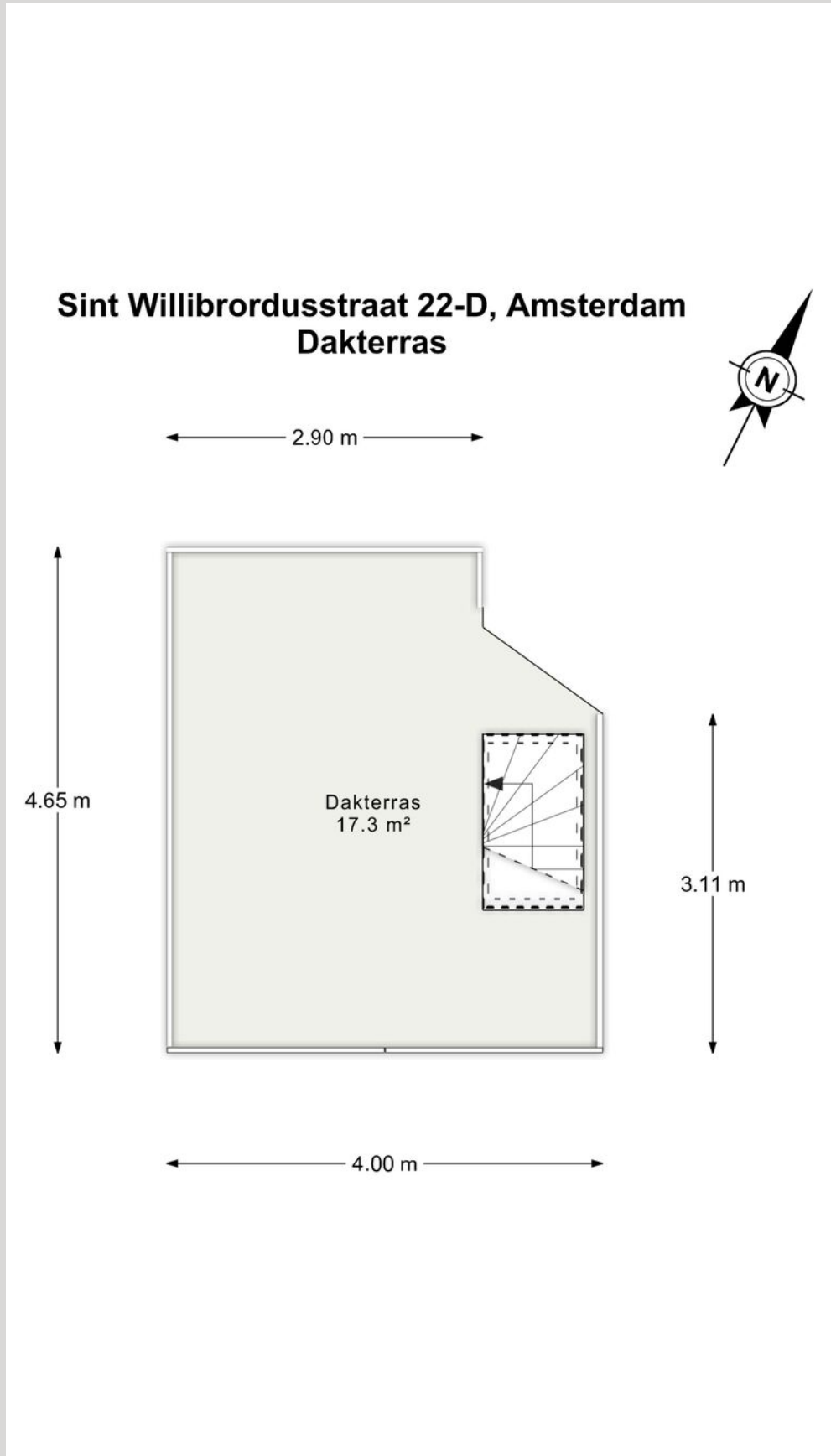


VIERDE VERDIEPING

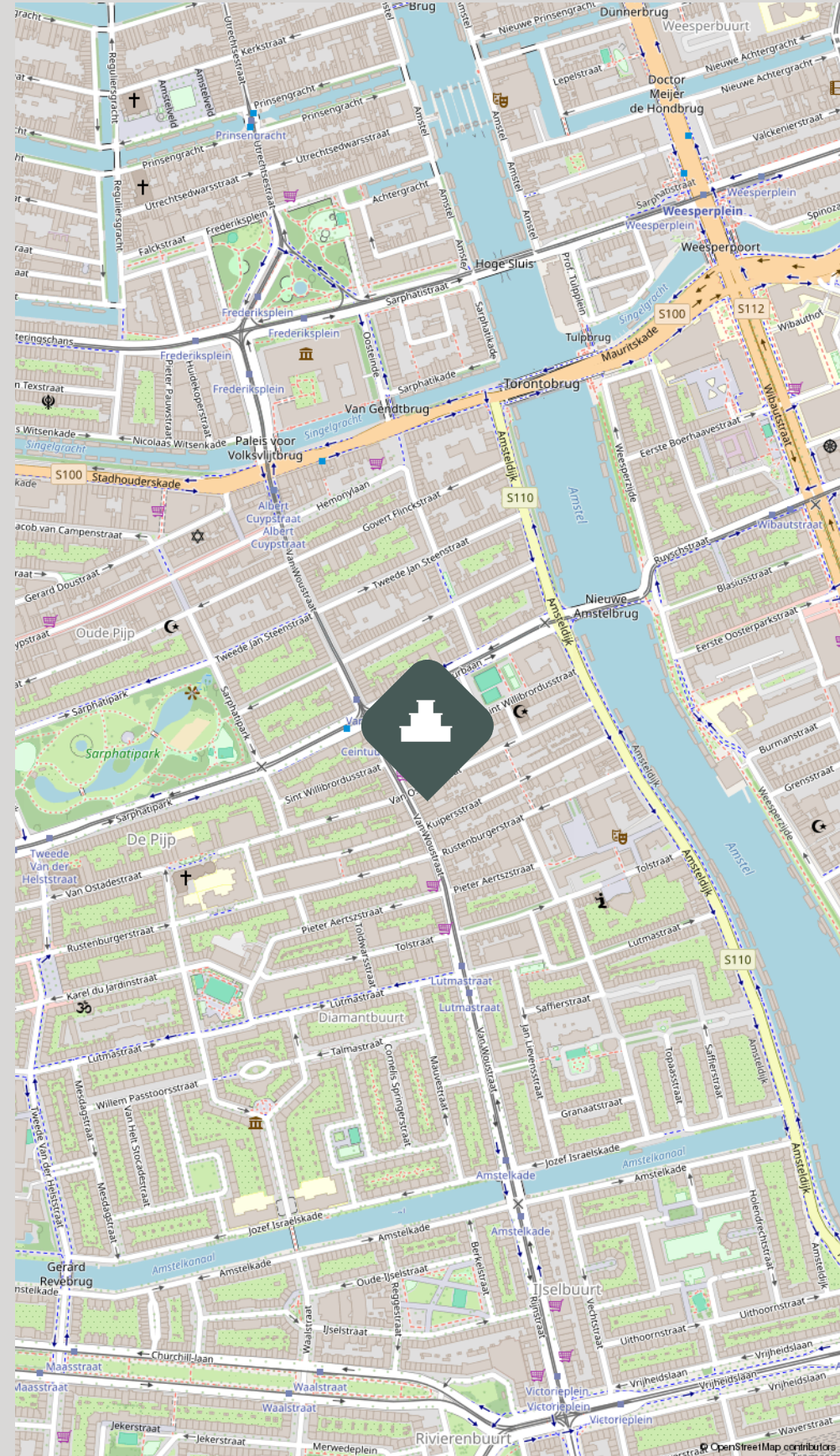
| FOURTH FLOOR



Dakterras / Roofterrace



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270
maaike@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar



06 53465545
wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891
viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar



06-53716120
paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64
desiree@damstad.nl

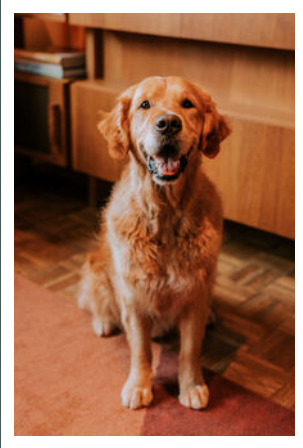


Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, and the page is completely blank except for the lines themselves.



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate