



AMSTERDAM

## Cornelis Trooststraat 54-2

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

[www.cornelistrooststraat54-2.nl](http://www.cornelistrooststraat54-2.nl)



**SEM**  
makelaars



WELKOM AAN DE  
**Cornelis Trooststraat 54-2**



VRAAGPRIJS

€ 435.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

52 m<sup>2</sup>



INHOUD

168 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1925



ENERGIELABEL

E



\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

\*\*\*3-kamerappartement, zeer centraal gelegen in de gezellige en populaire buurt De Pijp van 52 m<sup>2</sup>! Dit leuke appartement, gelegen op de tweede verdieping, beschikt over 2 slaapkamers en een balkon op het zuiden en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht!\*\*\*

#### OMGEVING:

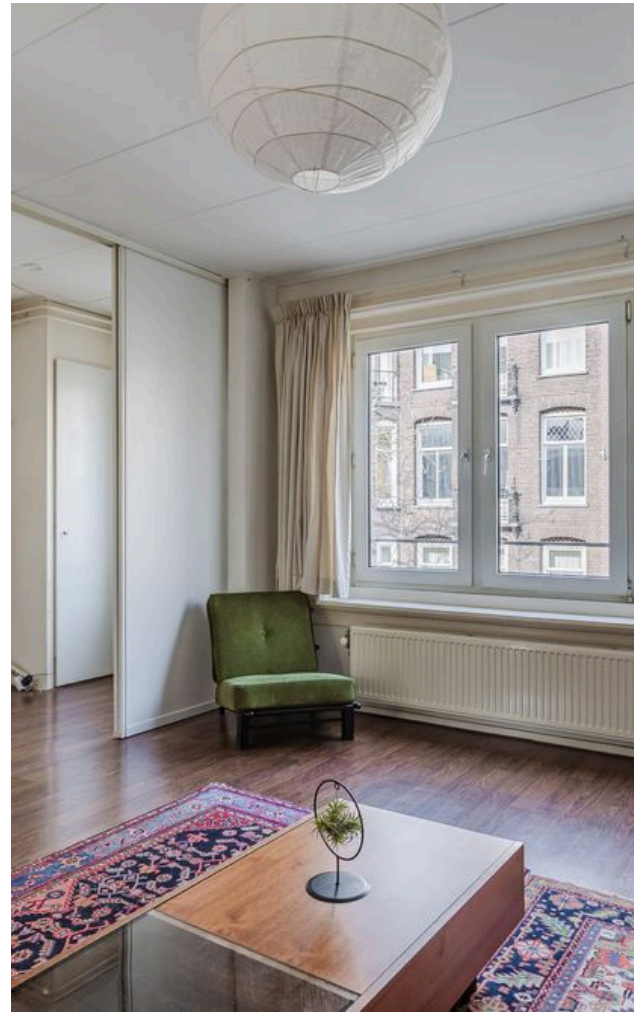
De woning ligt in een rustige straat op de overgang van De Pijp naar de Rivierenbuurt, een geliefde locatie waar levendigheid en wooncomfort moeiteloos samenkomen. In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven makkelijk en prettig maakt: van grote supermarkten en ambachtelijke speciaalzaken tot de altijd bruisende Albert Cuypmarkt voor verse producten en lokale lekkernijen.

Voor ontspanning zijn het groene Sarphatipark, de Amstel en de grachten dichtbij. Wonen in De Pijp betekent wonen in een levendige en gewilde buurt met een goede mix van horeca, winkels en groen.

#### BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid is uitstekend. Om de hoek ligt halte De Pijp, waar trams 3,12 en 24 stoppen, evenals metro 52 (de Noord/Zuidlijn). Met de fiets bereik je binnen enkele minuten het centrum, Oud-Zuid en de Zuidas. Parkeren middels betaald parkeren.





#### INDELING:

Je komt binnen via de gemeenschappelijke entree, waarna je het appartement bereikt op de tweede verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang de keuken, slaapkamer, badkamer en woonkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime woonkamer en een tweede slaapkamer. Deze kamer leent zich uitstekend als werk-, logeer- of kinderkamer.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup>, evenals de keuken. Dankzij de breedte van de keuken is er voldoende ruimte om hier een eettafel te plaatsen, waardoor het een fijne en praktische leefruimte wordt.

Het zonnige balkon gelegen op het zuiden is ook toegankelijk vanuit de keuken en slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchehoek, wastafel en toilet.

#### JURIDISCH:

Het appartement is gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot 30-09-2056. Daarna is de erfpacht eeuwigdurend vastgeklikt onder de gunstige condities. De VvE is een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 164,38,-





VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE. De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

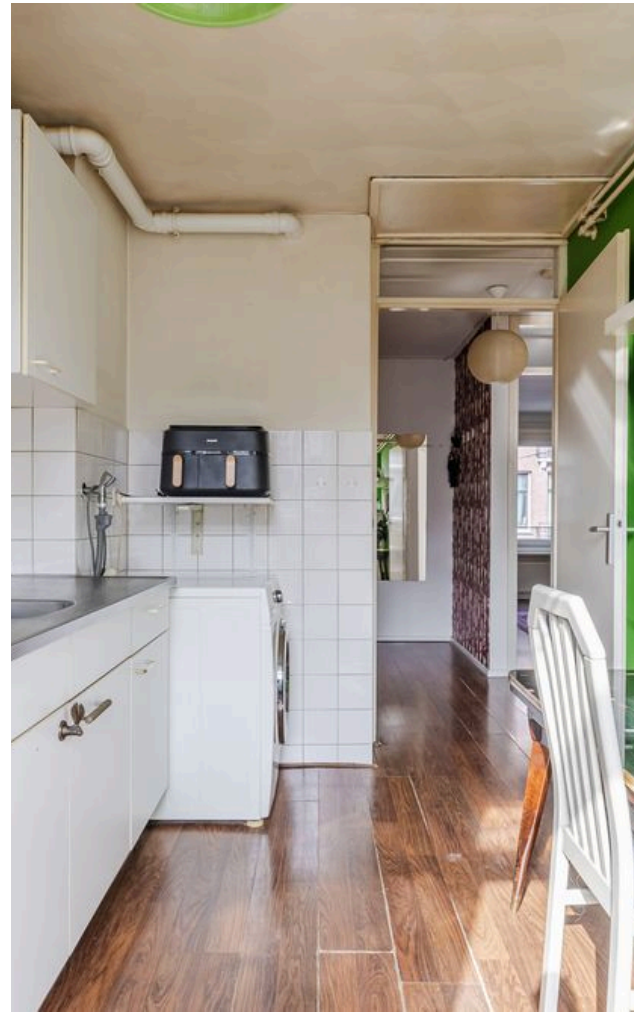
#### BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte (NEN2580) van 52m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Erfpacht afgekocht tot Augustus 2056
- Zeer centraal gelegen in de Pijp
- Geheel naar eigen smaak te maken
- Balkon gelegen op het Zuiden
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- Levering in overleg, kan snel

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid

zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

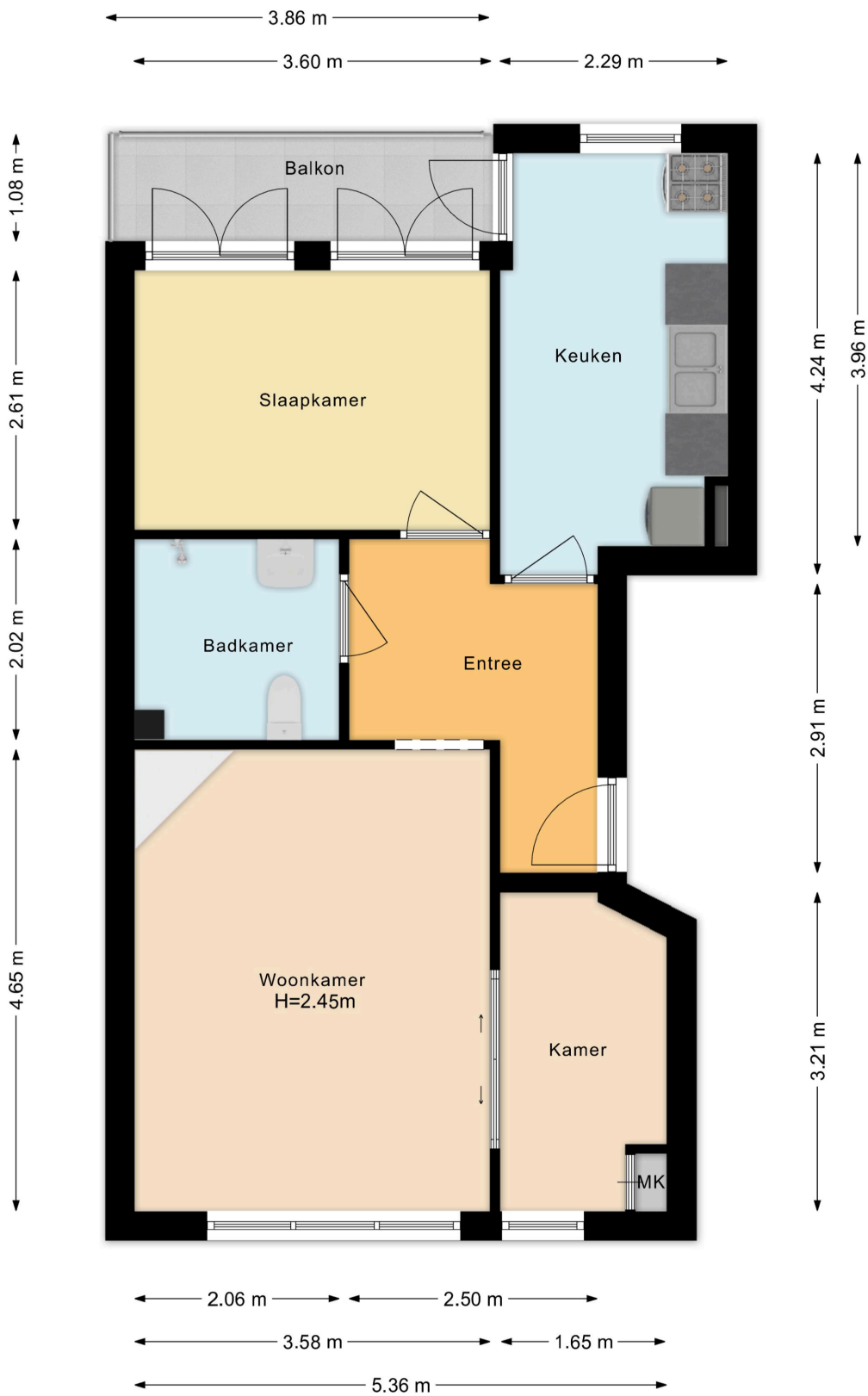




\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*



# Plattegrond





## Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



# Jouw makelaar in Amsterdam



**SEM**  
makelaars

LINNAEUSHOF 89  
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531  
INFO@SEMMAKELAARS.NL