



**TE KOOP**  
**Govert Flinckstraat 110-D**  
**Amsterdam**

**MAKELAAR: Eva Buijs**

eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

## Top Wonen in De Pijp!

Op zoek naar een licht en ruim opgezet 3-/4-kamerappartement met balkon en dakterras gelegen in hartje De Pijp? Zoek niet verder. Per direct beschikbaar een uitstekend ingedeeld appartement van 93 m<sup>2</sup> op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand aan de Govert Flinckstraat 110-D. Het complex is in 2010 vernieuwbouwd (inclusief nieuwe fundering) en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

## INDELING

Entree met brievenbussen en bellenplateau naar het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis.

**Derde verdieping:** entree naar hal met garderoberuimte en ruim toilet met fontein. Zeer lichte woon-/eetkamer waar aan de achterzijde eenvoudig een extra slaap-/werkkamer gemaakt kan worden.

De op maat gemaakte open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in zwart hout en voorzien van een natuurstenen werkblad. Het pronkstuk van de keuken is een riant gasfornuis (SMEG) met dubbele oven, 6 gaspitten en een bakplaat. Een walhalla voor de kookliefhebbers. Daarnaast heeft de keuken een koelkast, vrieskast en een vaatwasmachine.

### **Vierde verdieping:**

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine en stookruimte. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer met lichtkoepel heeft een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Ruime slaapkamer met vaste kast aan de achterzijde en toegang tot het balkon op het zuiden – de perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie.

### **Dakterras:**

Het royale dakterras is bereikbaar via een stevige, op maat gemaakte inklapbare trap. Een heerlijke plek om te ontspannen, dineren of borrelen in de buitenlucht met een prachtig uitzicht over Amsterdam.

## **ALGEMEEN**

- Woonoppervlakte 93 m2, inhoud 209 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd in 1893;
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- volledige geïsoleerd;
- verwarming en warm water door combiketel (Intergas, 2010);
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R , complexaanduiding 7960-A, appartementsindex 10;
- energielabel C;
- gemeentelijk beschermd Stadsgezicht;
- oplevering in overleg (kan snel).

## VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars 'Govert Flinckstraat 108-114 (even nummers)' bestaande uit 11 leden;
- gesplitst op 14 februari 2011;
- uitmakende het 128/1.380e aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt in eigen beheer gevoerd;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 142,14;
- meerjarenonderhoudsplan en huishoudelijk reglement aanwezig.

## LIGGING

Het appartement ligt in de Govert Flinckstraat, tussen de Ferdinand Bolstraat en de Ruysdaelkade. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam: een perfecte combinatie van rust en stedelijke dynamiek. Op loopafstand vind je tal van gezellige cafés, restaurants en winkels, net als de bekende en gezellige Albert Cuypmarkt voor de dagelijkse boodschappen. Voor groene ontspanning loop je in 5 minuten naar het Sarphatipark.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de Noord/Zuidlijn (metrostation De Pijp) ben je binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal, RAI en Station Zuid. Daarnaast zijn er tramverbindingen in de directe omgeving en is de ring A10 en A2 binnen een kwartiertje met de auto te bereiken.

Kortom, een ideale locatie voor wie alle voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik wil.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig vernieuwbouwd in 2010 (inclusief nieuwe fundering);
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- balkon en dakterras;
- zeer lichte woning;
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Kortom een heerlijk appartement op een zeer gewilde locatie in De Pijp.

## Top Living in De Pijp!

Looking for a bright and spacious 3- or 4-bedroom apartment with a balcony and rooftop terrace located in the heart of De Pijp? Look no further. Available immediately: a superbly laid-out 93 m<sup>2</sup> apartment on the third and fourth floors of a charming building at Govert Flinckstraat 110-D. The complex was renovated in 2010 (including new foundations) and the ground lease has been bought out in perpetuity.

## LAY OUT

Entrance with mailboxes and a doorbell panel leading to the well-maintained communal stairwell.

Third floor: entrance to a hallway with a coat closet and a spacious restroom with a sink. A very bright living/dining room where an additional bedroom or home office can easily be created at the rear.

The custom-built open kitchen at the front is finished in black wood and features a natural stone countertop. The showpiece of the kitchen is a spacious gas range (SMEG) with a double oven, 6 burners, and a griddle. A paradise for cooking enthusiasts. The kitchen also includes a refrigerator, freezer, and dishwasher.

Fourth floor:

Landing with space for the washing machine and boiler room. Spacious bedroom at the front. The bathroom, featuring a skylight, includes a bathtub, walk-in shower, toilet, sink, and towel radiator. Spacious bedroom with a built-in closet at the rear and access to the south-facing balcony - the perfect spot to start the day with a cup of coffee.

The spacious roof terrace is accessible via a sturdy, custom-made folding staircase. A wonderful place to relax, dine, or enjoy drinks al fresco with a stunning view of Amsterdam.

## GENERAL

- Living area 93 m<sup>2</sup>, volume 209 m<sup>3</sup> (in accordance with surveying instructions);
- built in 1893;
- perpetual leasehold with ground rent paid in full;
- fully insulated;
- heating and hot water provided by a combi boiler (Intergas, 2010);
- cadastral registration: Municipality of Amsterdam, Section R, Complex Designation 7960-A, Apartment Index 10;
- energy label C;
- municipally protected cityscape;
- delivery date to be agreed upon (can be arranged quickly).

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

- Homeowners Association “Govert Flinckstraat 108-114 (even numbers)” consisting of 11 members;
- established on February 14, 2011;
- representing a 128/1,380th share in the community;
- administration is handled in-house;
- the monthly HOA fee is € 142.14;
- long-term maintenance plan and bylaws available.

## LOCATION

The apartment is located on Govert Flinckstraat, between Ferdinand Bolstraat and Ruysdaelkade. It is one of Amsterdam’s most sought-after neighborhoods: a perfect blend of tranquility and urban vibrancy. Within walking distance, you’ll find numerous cozy cafés, restaurants, and shops, as well as the famous and lively Albert Cuyp Market for your daily groceries. For a green retreat, it’s just a 5-minute walk to Sarphatipark.

Accessibility is excellent: with the North/South Line (De Pijp metro station), you can reach Amsterdam Central Station, RAI, and Zuid Station in just a few minutes. Additionally, there are tram connections in the immediate vicinity, and the A10 and A2 ring roads are just a 15-minute drive away.

In short, an ideal location for those who want all amenities and the vibrancy of the city within easy reach.

## PARTICULARITIES

- Completely renovated in 2010 (including new foundation);
- 2 bedrooms with the possibility of a 3rd bedroom;
- balcony and rooftop terrace;
- very bright apartment;
- perpetual leasehold.

In short, a delightful apartment in a highly sought-after location in De Pijp.

















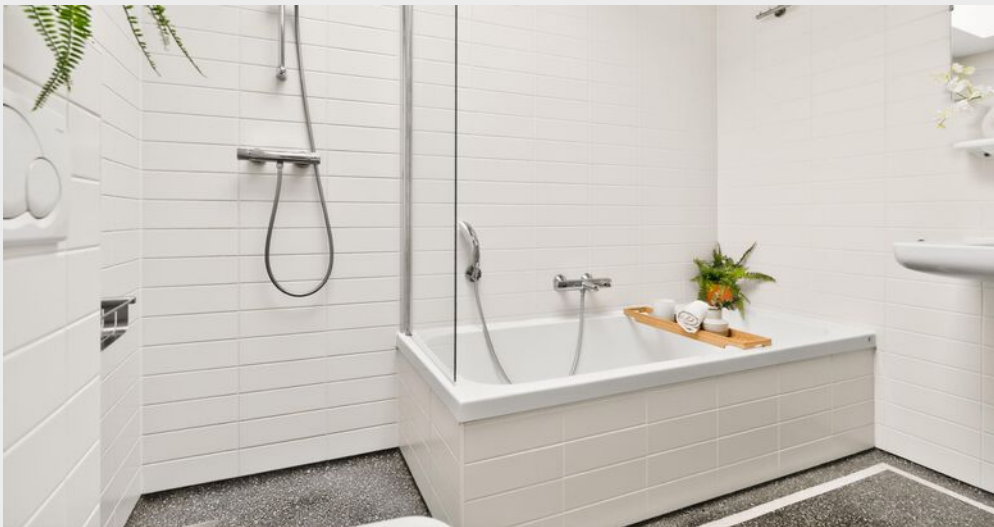






















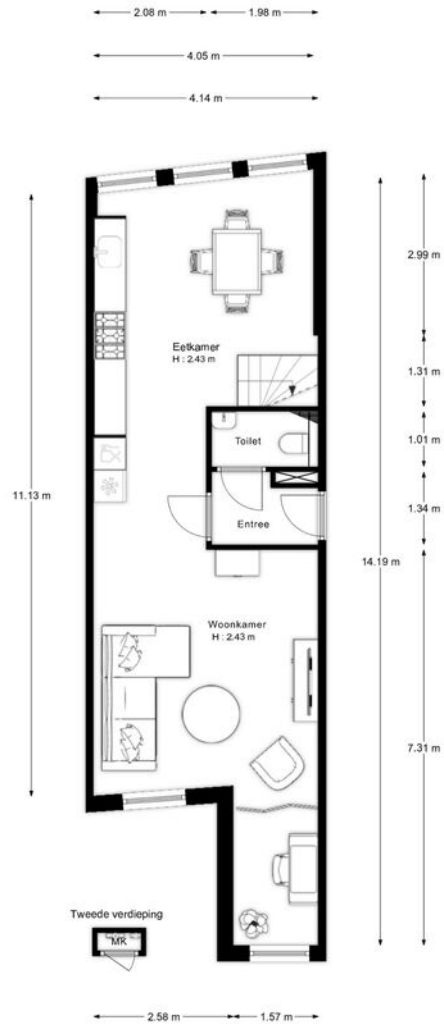




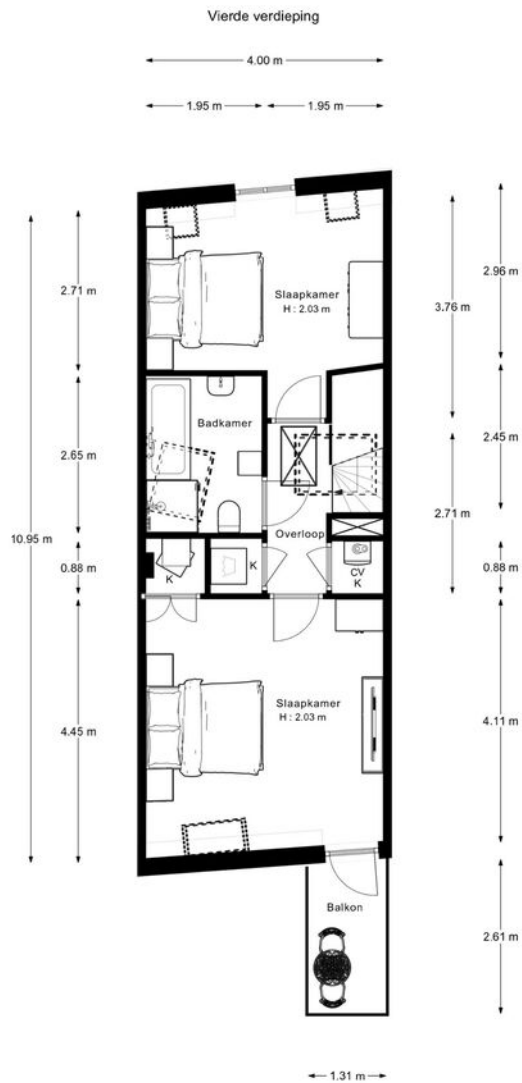




Derde verdieping

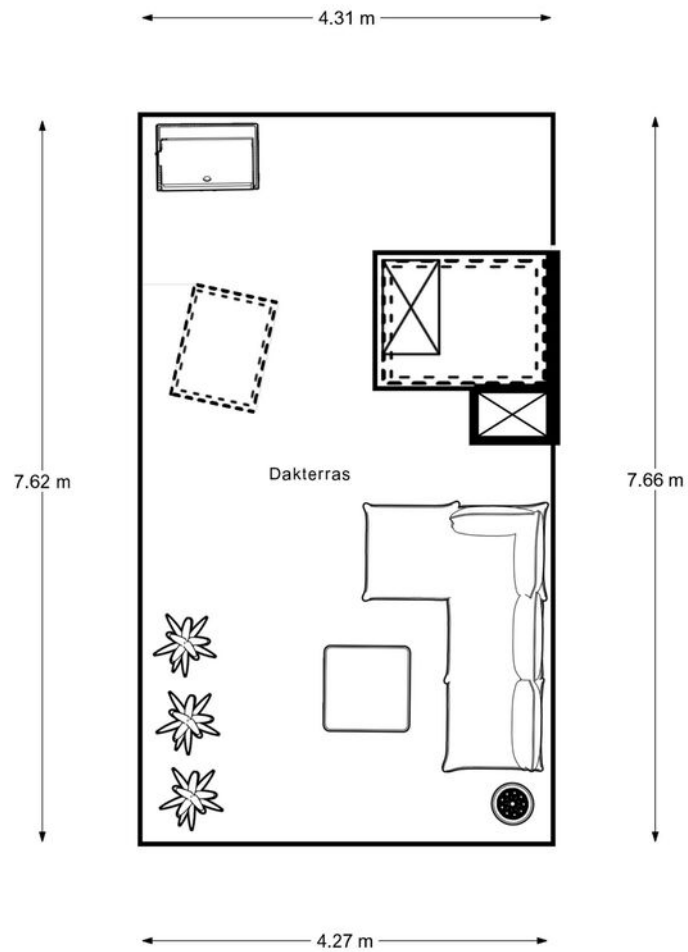


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose



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

## Dakterras



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



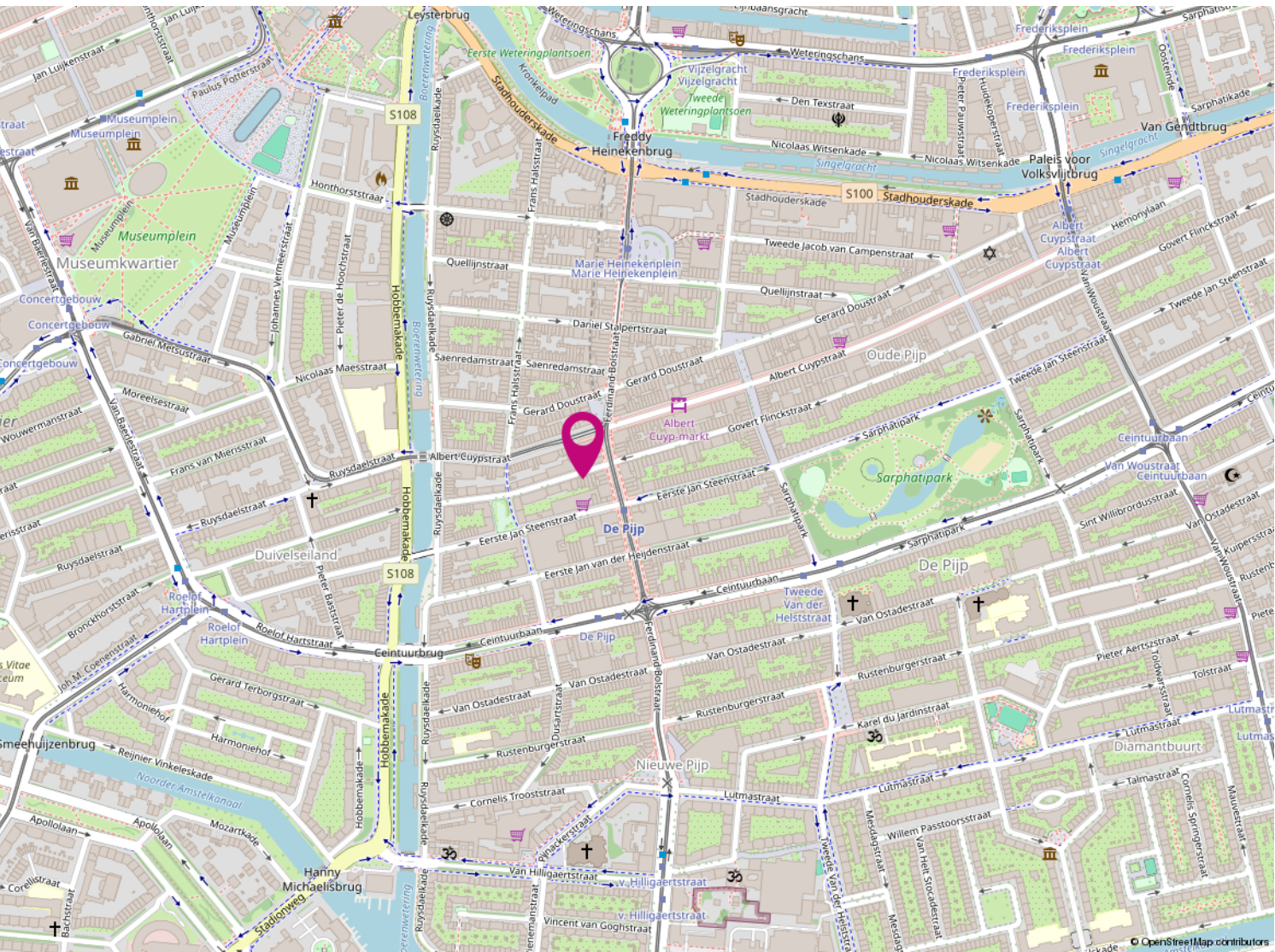
12345  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Amsterdam  
 Sectie R  
 Perceel 3329



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





KAARTEN



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend