

Ceintuurbaan 145 2

Amsterdam



TEAM KAPPERS

P
Surya Restaurant & Bar

SLA
LIVING
Real Estate

Cartridge

Inkt Specialist

Living in De Pijp

Een smaakvol afgewerkt dubbel bovenhuis van circa 102m², smaakvol gerenoveerd en in 2008 ingrijpend vernieuwd, inclusief de fundering. Dit heerlijke dubbel bovenhuis is gelegen op de "Champs-Élysées" van De Pijp, tegenover bioscoop Rialto en om de hoek van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en het Gerard Douplein. De woning staat op EIGEN GROND en beschikt over een keurig gemeenschappelijk trappenhuis, een balkon, dubbel glas aan de voor- en achterzijde en een goed functionerende VvE met een meerjaren onderhoudsplan.



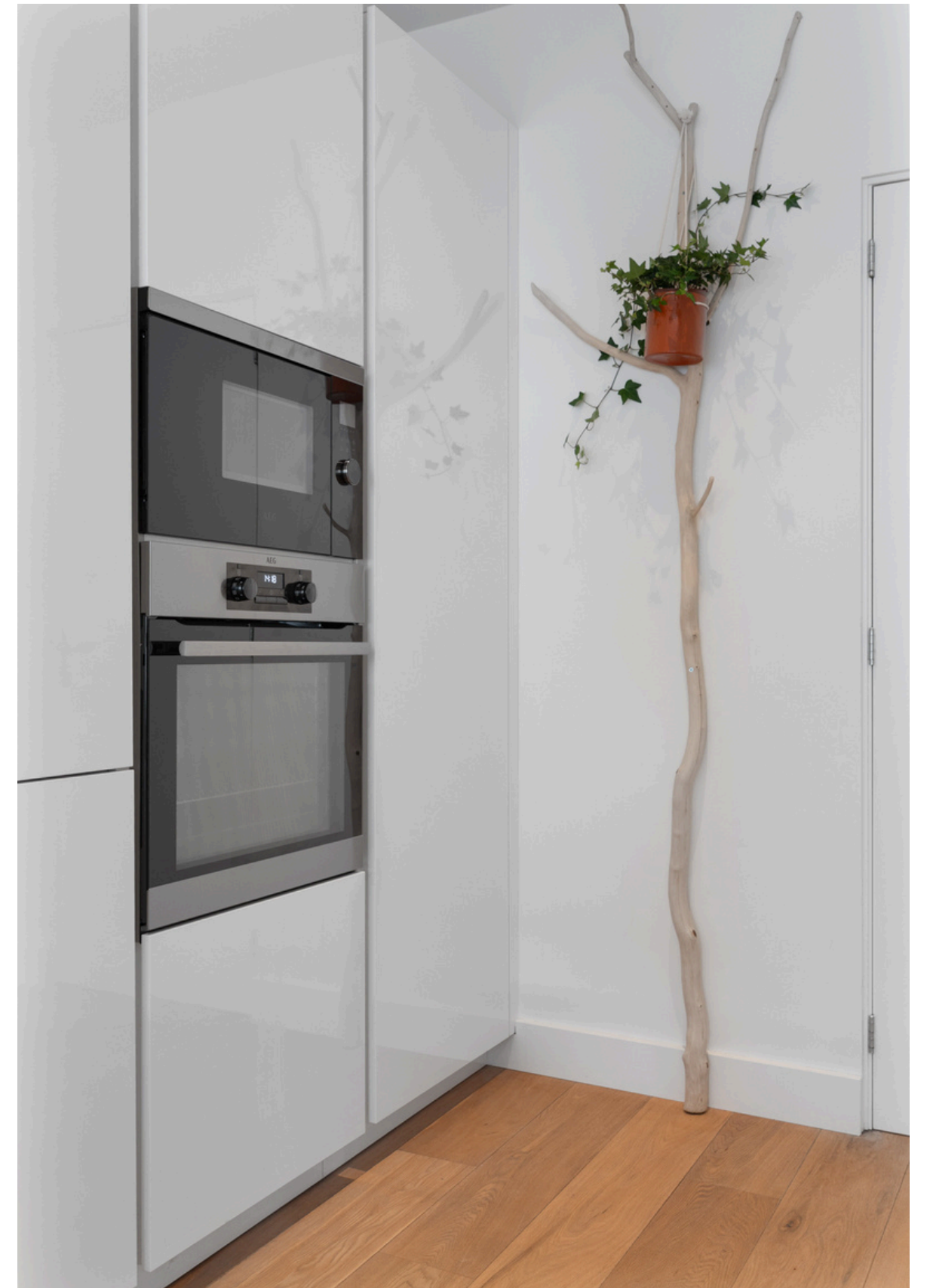


Entree

De woning is bereikbaar via een recent opgefriste gemeenschappelijke entree, waarbij het trappenhuis is geschilderd en opnieuw is bekleed met vloerbedekking, en de voordeur is vernieuwd met een dubbele pui. Gelegen op de tweede verdieping komt de woning binnen in een praktische hal met ruimte voor jassen en een toilet, die direct toegang geeft tot de lichte, royaal bemeten woonkamer met open keuken.

Koken & wonen

De woonverdieping is uitzonderlijk licht dankzij de drie brede ramen aan de voorzijde, met een prachtig uitzicht over de Ceintuurbaan en de tegenoverliggende panden, waaronder Rialto. Door de diepte van het gebouw van meer dan 12 meter is een zeer ruime indeling ontstaan, met aan de voorzijde een gezellige zitkamer met inbouwkasten en in het midden een moderne en luxe open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser, met in de renovatie van 2023 fors extra ingebouwde bergruimte – ruim boven wat gebruikelijk is voor een appartement van deze omvang.





































Slapen & buitenruimte

De hoofslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woonverdieping, weg van de straat, met een kalm uitzicht over de groene binnentuinen. Deze kamer geeft ook direct toegang tot het privé balkon -een heerlijke plek vol rust en avondzon.

Boven bevinden zich op de derde verdieping nog twee slaapkamers, opnieuw met uitzicht op de Ceintuurbaan. De ruime tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of kinderkamer, terwijl de kleinere derde slaapkamer ideaal is als babykamer, werkkamer of compacte slaapkamer – waardoor de woning meerdere indelingsmogelijkheden biedt.

















Badkamers

Er zijn maar liefst twee badkamers! De eerste bevindt zich op de eerste woonlaag, naast de huidige hoofdslaapkamer in een ensuite-opstelling. Dit is een luxe, moderne en prachtig afgewerkte badkamer met een ruime inloopdouche en een brede wastafel met spiegel en volop bergruimte. De andere badkamer ligt op de derde verdieping en is volledig uitgerust met een douche in combinatie met een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate berging waar de wasmachine en droger geplaatst kunnen worden.









ESTÉE
LAUDER
Advanced Night
Cleansing Gel
with B-Amino Acids
Gelée nettoyante











Omgeving

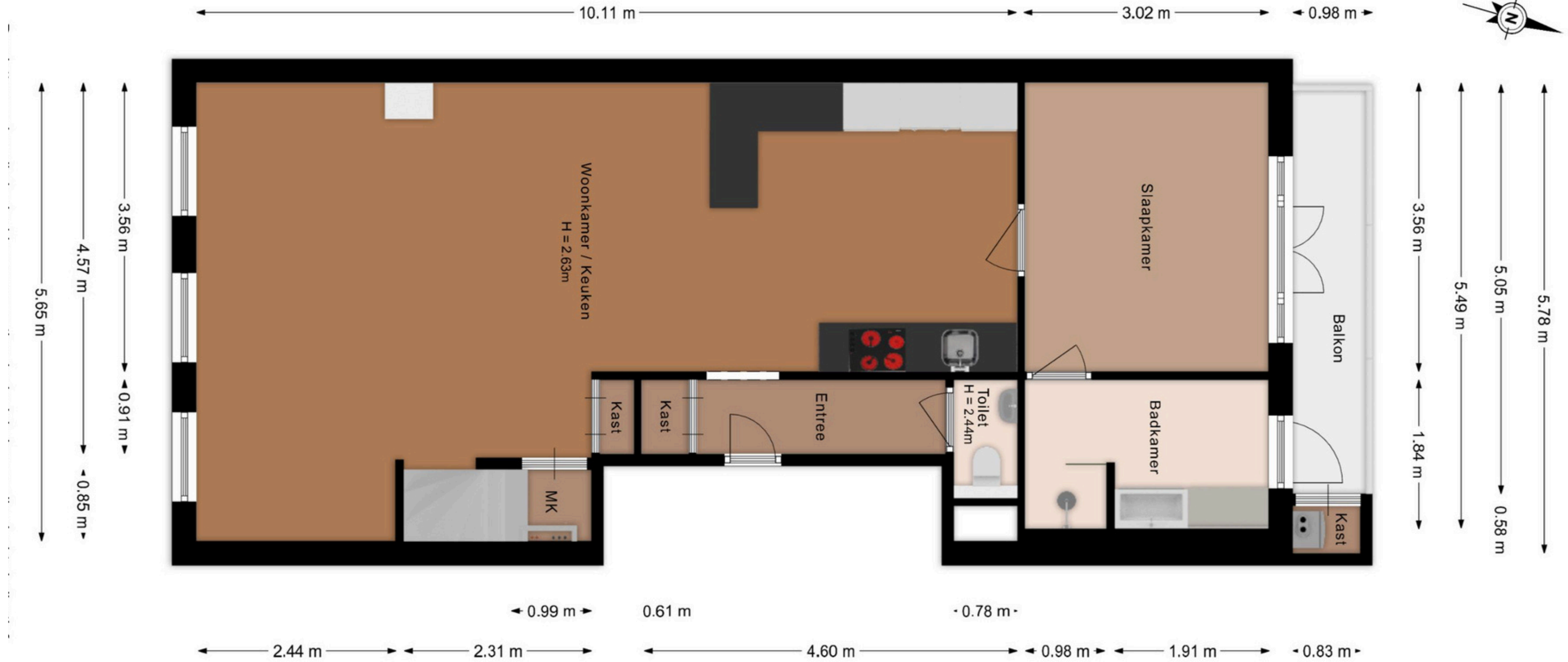
De Pijp is al jaren een van de meest geliefde stadsdelen van Amsterdam. In de directe omgeving vindt u talloze restaurants, cafés en winkels, zoals Sinne, Boca's, Glou Glou en Brût de Mer, terwijl dagelijkse boodschappen eenvoudig kunnen worden gedaan bij de Marqt of op de Albert Cuypmarkt. Voor ontspanning ligt het Sarphatipark letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: metrostation De Pijp aan de Noord/Zuidlijn ligt op circa 2 minuten lopen, tram 3 stopt vrijwel voor de deur en de uitvalswegen richting de S110 en de ring A10 zijn eveneens goed bereikbaar. Schiphol is via metro en trein ongeveer 30 minuten van deur tot perron.



Bijzonderheden

- Dubbel bovenhuis van circa 102 m² verdeeld over anderhalve verdieping; de gehele tweede verdieping en de helft van de derde verdieping (voorzijde).
- Gelegen op eigen grond – geen erfpacht.
- Nieuwe fundering uit 2008.
- Hoofdwoonverdieping in 2023 ingrijpend gerenoveerd.
- Drie goed bemeten slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Balkon aan de achterzijde met openslaande deuren.
- Houten kozijnen met dubbel glas aan de voor- en achterzijde.
- Recent vernieuwde gemeenschappelijke entree, inclusief geschilderd en opnieuw bekleed trappenhuis.
- Goed functionerende VvE met meerjarenonderhoudsplan.
- Nieuwe boiler geplaatst in 2024.
- Energielabel D.
- Zeer centrale ligging in De Pijp, nabij Sarphatipark, Albert Cuypmarkt en de Noord/Zuidlijn.

Plattegronden



Ceintuurbaan 145-2 - Amsterdam
Eerste verdieping

Plattegronden

Ceintuurbaan 145-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



4.68 m

2.62 m

3.56 m

0.86 m

2.80 m

1.93 m

0.61 m

2.42 m

2.88 m

3.59 m

5.65 m

1.95 m

Slaapkamer
H = 2.66m

Badkamer

Kast

Overloop

Slaapkamer

A tastefully finished double-level upper-floor apartment of approximately 102 m², tastefully finished and extensively renovated in 2008, including the foundation. This delightful double-level upper-floor home is located on the "Champs Elysees" of De Pijp, opposite cinema Rialto and just around the corner from Sarphatipark, the Albert Cuyp Market, and Gerard Douplein. The property is situated on freehold land and benefits from a neat communal staircase, a balcony, double glazing at the front and rear façades, and a well-run owners' association with a multi-year maintenance plan. The property is located on FREEHOLD LAND.

WELCOME

The apartment is accessed via a recently refreshed communal entrance, where the staircase has been repainted and recarpeted and the front entrance upgraded with a double-framed door. Located on the second floor, the home opens into a practical hallway with coat space and a guest toilet, leading directly into a bright, generously proportioned living room with an open kitchen.

COOKING and LIVING

The living floor is exceptionally bright thanks to the three wide front-facing windows, with a beautiful view over Ceintuurbaan and the buildings opposite, including Rialto. Because of the building's depth of more than 12 meters, a very spacious layout has been created, with a cosy sitting room with built-in cupboards at the front and the modern and luxurious open kitchen in the middle section. The kitchen is equipped with built-in appliances, including an oven, refrigerator, freezer, extractor hood, and dishwasher with substantial integrated storage added in the 2023 renovation – well above what is typical for an apartment of this size.

SLEEPING and OUTDOOR SPACE

The principal bedroom is quietly located at the rear of the main floor, away from the street, with a calm outlook over the green inner courtyards. It also opens directly onto the private balcony – a welcome place for green and eveningsun.

Upstairs, the third floor offers two further bedrooms, overlooking the Ceintuurbaan again. The generous second bedroom works well as a full bedroom, guest room, or children's room, while the smaller third bedroom is perfectly suited as a nursery, study, or compact bedroom – giving the home the flexibility of multiple layouts.

BATHROOMS

There are no fewer than two bathrooms! The first is located on the first living level, next to the current principal bedroom in an ensuite arrangement. This is a luxurious, modern, and beautifully finished bathroom with a spacious walk-in shower and a wide washbasin unit with mirror and ample storage space. The other bathroom is on the third floor and is fully fitted with a shower with a bathtub, washbasin, and toilet.

There is also a separate storage room where the washing machine and dryer can be placed.

NEIGHBOURHOOD

De Pijp has been one of Amsterdam's most beloved districts for years. In the immediate area you will find countless restaurants, cafés, and shops, such as Sinne, Boca's, Glou Glou, and Brût de Mer, while everyday shopping is easy at the Marqt or at the Albert Cuyp Market. For relaxation, Sarphatipark is literally around the corner.

Accessibility is excellent as well: De Pijp metro station on the North/South Line is about a 2-minute walk away, tram 3 stops right outside, and the main roads toward the S110 and the A10 ring road are also easily reachable. Schiphol airport is approximately 30 minutes door-to-platform via metro and train.



Special features

- Double upper-floor apartment of approximately 102 m² spread over one and a half floors; the entire second floor and half of the third floor (front side).
- Located on freehold land - no ground lease.
- New building foundation from 2008.
- Main living floor extensively renovated in 2023.
- Three well-proportioned bedrooms.
- Two bathrooms.
- Balcony at the rear with French doors.
- Wooden window frames with double glazing at the front and rear.
- Recently upgraded communal entrance, including repainted and recarpeted staircase.
- Well-run owners' association with multi-year maintenance plan.
- New water heater installed in 2024
- Energy label D.
- Very central location in De Pijp, near Sarphatipark, Albert Cuyp Market, and the North/South Line.

GEINTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.





LIVING

Real Estate

Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Wij kennen Amsterdam door en door: de buurten, de verborgen parels, de koffietentjes om de hoek, maar bovenal kennen we de mensen achter een aankoop of verkoop. Onze aanpak is persoonlijk, helder en strategisch. Geen standaardpakketten, geen afstandelijke toon, maar begeleiding die bij u past.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

We know Amsterdam inside and out: the neighborhoods, the hidden gems, the local coffee spots around the corner, but above all, we know the people behind every purchase or sale. Our approach is personal, clear, and strategic. No standard packages, no distant tone, but guidance that truly fits your needs.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

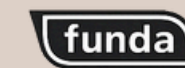
ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 info@livingrealestate.nl

 Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam





Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE