



DAMSTAD

Rustenburgerstraat 37-B, C & 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

Rustenburgerstraat 37-B, C & D
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wonen in een karakteristiek pand nabij de Amstel, gebouwd in 1912, in hart van de levendige wijk De Pijp.

Het pand, met een rijk gedetailleerde voorgevel, is recent volledig getransformeerd tot vier hoogwaardige appartementen: een begane grond woning met tuin, een eerste en tweede verdieping en een kapverdieping, waarbij ook de bovenwoningen allen beschikken over een eigen buitenruimte.

De renovatie is met grote zorg uitgevoerd en gerealiseerd in opdracht van Projects Amsterdam. Opvallend is het hoge afwerkingsniveau: het geheel getuigt van smaak, originaliteit en een duidelijk oog voor detail en eigentijdse signatuur.

Een licht en stijlvol appartement op de eerste verdieping, met een super lay-out en een eigen buitenruimte.

De hoogwaardige afwerking en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Het appartement wordt volledig gestoffeerd opgeleverd en is direct instap klaar.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING 37-B

Gemeenschappelijke entree op straatniveau met een verzorgd trappenhuis, voorzien van vloerbedekking en automatische verlichting. Entree van de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst is praktische kastruimte gerealiseerd, ideaal voor opslag. Daar tegenover bevindt zich hier het separate toilet met fontein. Aan de andere zijde, naast de badkamer, bevindt zich een kast met aansluiting voor wasmachine en droger.

Fijne open living aan de achterzijde met een zit- en eetgedeelte en tevens de open keuken. De indeling kent een natuurlijke flow, waardoor de verschillende functies naadloos in elkaar overlopen. De ruimte is voorzien van een eiken visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef.

Het eetgedeelte bevindt zich naast de openslaande deuren in directe verbinding met het balkon op het zuiden. Dit balkon biedt een prettig uitzicht op de omgeving en zorgt voor verlenging van de leefruimte.

De open keuken is uitgevoerd in een rustige, eigentijdse opstelling voorzien van licht composiet aanrechtblad. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een Quooker kraan, AEG combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een koelkast met vriezer. Als extra is er naast de keuken een praktische opbergkast voor voorraad of opslag.

Een bijzonder element in het appartement is de open ruimte naast de keuken, momenteel ingericht als studeer- of werkplek. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos laat aanpassen, als tweede slaapkamers, home office of creatieve invulling.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale slaapkamer, voorzien van smaakvol uitgevoerde inbouwkasten. Door de slimme plaatsing van de kasten ontstaat het gevoel van een walk-in closet. Charmant detail zijn de openslaande deuren met een Frans balkon.

De badkamer is een echte eyecatcher, met een doordachte indeling en verfijnd materiaalgebruik. Uitgevoerd in microcement, gecombineerd met een breed wastafelmeubel met hout, een royale inloopdouche met regendouche en een stijlvolle afscheiding van ribbelglas. Het gun Metal kraanwerk geeft het geheel een onderscheidende en bijzonder smakvolle uitstraling.

INDELING 37-C

Gemeenschappelijke entree op straatniveau met een verzorgd trappenhuis, voorzien van vloerbedekking en automatische verlichting. Entree van de woning op de tweede verdieping.

De trap komt uit in de centrale leefruimte en opent bij de open keuken. De gehele ruimte is voorzien van een visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef.

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en zitgelegenheid en kenmerkt zich door een rustige witte opstelling met een composiet werkblad. Voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, AEG combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een koelkast met vriezer. De indeling biedt volop werk- en opberg ruimte en sluit naadloos aan op het geheel.

Aan de rechterzijde van de keuken is ruimte voor een zithoek en een eettafel. Via de openslaande deuren bereik je het zonnige terras op het zuiden. Hier geniet je van een vrij en groen uitzicht, met in de verte zicht op de karakteristieke Koninklijke Asscher Diamantfabriek.

Een bijzonder element is de open ruimte naast het woongedeelte, ideaal als tweede slaapkamer of werkplek.

Aan de linkerzijde van de entree, direct naast de keuken, bevindt zich een deur naar de hal. Hier bevinden zich het separate toilet met fontein en een praktische bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger.

Tegenover het toilet ligt de badkamer, uitgevoerd in microcement en voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerd wastafelmeubel en marmeren wasbak. De royale inloopdouche en het gunmetal kraanwerk geven een verfijnde uitstraling.

De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over ingebouwde kastruimte.

INDELING 37-D

Gemeenschappelijke entree op de begane grond met een verzorgd trappenhuis, voorzien van vloerbedekking en automatische verlichting. Entree van de woning op de tweede verdieping, met een eigen opgang naar de derde (kap)verdieping.

De trap komt uit in de living, waarbij je direct binnenkomt bij de open keuken. Door het geplaatste daklicht valt het licht rijkelijk naar binnen en ontstaat een open en lichte sfeer. De ruimte is voorzien van een visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef.

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en zitgelegenheid en kenmerkt zich door een rustige witte opstelling met een composiet werkblad en een subtiel afgeronde belijning van het aanrechtblad. Voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, AEG combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een koelkast met vriezer.

Naast de keuken is er voldoende ruimte voor een eetgedeelte en een comfortabele zithoek. Via de openslaande deuren bereik je het zonnige (dak)terras van circa 4 m² op het zuiden. Hier geniet je van een vrij en

groen uitzicht, met in de verte zicht op de karakteristieke Koninklijke Asscher Diamantfabriek.

Aan de linkerzijde van de entree, direct naast de keuken, bevindt zich de badkamer. Deze is met zorg vormgegeven door het gebruik van microcement waarmee een op maat gemaakte kastenwand is gerealiseerd waarin het wastafelmeubel is geïntegreerd. In combinatie met de royale inloopdouche ontstaat een rustige, verfijnde ruimte. Het gun Metal kraanwerk geeft het geheel een onderscheidende uitstraling.

Tegenover de badkamer zijn er een separaat toilet met fontein en een praktische bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over ingebouwde kastruimte.

LIGGING

Je woont hier midden in De Pijp, op steenworp afstand van De Paskamer, GlouGlou, Brut de Mer en Scandinavian Embassy. Tegelijkertijd is de Rustenburgerstraat een opvallend rustig stuk.

Binnen enkele minuten wandel je het Sarphatipark in, haal je verse producten op de Albert Cuypmarkt of fiets je moeiteloos richting het centrum en Oud-Zuid. De Noord/Zuidlijn bevindt zich op korte afstand en ook stations RAI, Zuid en Amstel zijn snel bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw wordt na het verkrijgen van een onherroepelijke splitsingsvergunning van de gemeente gesplitst in 4 appartementen. De koopovereenkomst en leveringsakte worden opgemaakt door de projectnotaris Buma | Algera notariaat, notaris Siemkje Batenburg in Amsterdam.

De kleinschalige VvE zal bestaan uit 4 leden en zal professioneel beheerd gaan worden door Delair Vastgoedbeheer B.V.. De servicekosten zijn: € 170,16 per maand voor 37-B en C en € 136,56 per maand voor 37-D per maand. Dit is onder andere voor de opstalverzekering, het administratieve en technisch beheer, het organiseren van een jaarlijkse vergadering en sparen voor toekomstig onderhoud. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

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.

Living in a characteristic 1912 building near the Amstel, in the heart of the vibrant De Pijp district.

This property, featuring a richly detailed façade, has recently been completely transformed into four high-quality apartments: a ground-floor residence with garden, first- and second-floor apartments, and a top-floor apartment. All apartments benefit from their own private outdoor space.

The renovation has been carried out with great care and commissioned by Projects Amsterdam. The high level of finishing immediately stands out: the entire project reflects taste, originality, attention to detail, and a contemporary design signature.

A bright and stylish first-floor apartment with an excellent layout and private outdoor space.

The high-quality finishes and carefully selected materials create a calm, contemporary atmosphere. The apartment is delivered fully upholstered and is ready for immediate occupancy.

LAYOUT 37-B

Shared entrance at street level with a well-maintained staircase, fitted with carpeting and automatic lighting. Entrance to the apartment on the first floor. Upon entering, practical built-in storage has been created, ideal for everyday use. Opposite is a separate toilet with washbasin. On the other side, next to the bathroom, there is a cupboard with connections for a washing machine and dryer.

At the rear, you'll find a pleasant open-plan living area with a sitting and dining space, as well as the open kitchen. The

layout offers a natural flow, allowing the different functions to blend seamlessly. The space features an oak herringbone parquet floor, laid in tongue-and-groove.

The dining area is positioned next to French doors that open directly onto the south-facing balcony. This outdoor space offers a pleasant view and effectively extends the living area.

The open kitchen is designed in a calm, contemporary style and features a light composite countertop. It is equipped with all necessary built-in appliances, including a Quooker tap, AEG combi-oven, induction hob with integrated extraction, dishwasher, and fridge with freezer. Adjacent to the kitchen is an additional practical storage cupboard for pantry or general storage.

A unique feature of the apartment is the open space next to the kitchen, currently arranged as a study or workspace. This versatile area can easily be adapted into a second bedroom, home office, or creative space.

At the front of the apartment is the spacious bedroom, fitted with tastefully designed built-in wardrobes. The smart positioning of the wardrobes creates a walk-in closet feel. Charming details include French doors opening onto a Juliet balcony.

The bathroom is a true eye-catcher, with a thoughtful layout and refined use of materials. Finished in microcement, it features a wide wooden vanity unit, a generous walk-in shower with rain shower, and a stylish ribbed glass partition. The gunmetal fixtures add a distinctive and elegant touch.

LAYOUT 37-C

Shared entrance at street level with a well-maintained staircase, fitted with carpeting and automatic lighting. Entrance to the apartment on the second floor.

The staircase leads directly into the central living area and opens into the open kitchen. The entire space is fitted with a herringbone parquet floor, laid in tongue-and-groove.

The kitchen features a cooking island with seating and is designed in a calm white finish with a composite worktop. It is fully equipped with all necessary built-in appliances, including a Quooker tap, AEG combi-oven, induction hob with integrated extraction, dishwasher, and fridge with freezer. The layout offers ample workspace and storage, seamlessly integrating with the overall design.

To the right of the kitchen, there is space for a comfortable seating area and dining table. Through the French doors, you access the sunny south-facing terrace. Here you can enjoy open and green views, with a sightline towards the characteristic Royal Asscher Diamond Company building in the distance.

A distinctive feature is the open space adjacent to the living area, ideal as a second bedroom or home office.

To the left of the entrance, directly next to the kitchen, a door leads to the hallway. Here you will find a separate toilet with washbasin and a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

Opposite the toilet is the bathroom, finished in microcement and featuring a custom-built cabinet wall with an

integrated vanity unit and marble basin.

The spacious walk-in shower and gunmetal fixtures give the space a refined and elegant appearance.

The generous master bedroom is located at the front and includes built-in wardrobe space.

LAYOUT 37-D

Shared entrance at ground level with a well-maintained staircase, fitted with carpeting and automatic lighting. Entrance to the apartment on the second floor, with a private staircase leading to the third (top) floor.

The staircase opens directly into the living area, where you enter via the open kitchen. A skylight allows natural light to flood the space, creating a bright and open atmosphere. The entire area features a herringbone parquet floor, laid in tongue-and-groove.

The kitchen includes a cooking island with seating and is designed in a calm white finish with a composite worktop and subtly rounded edges. It is fully equipped with built-in appliances, including a Quooker tap, AEG combi-oven, induction hob with integrated extraction, dishwasher, and fridge with freezer.

Adjacent to the kitchen is ample space for a dining area and comfortable lounge.

Through the French doors, you access the sunny south-facing roof terrace of approximately 4 m². From here, you can enjoy open and green views, with sightlines towards the characteristic Royal Asscher Diamond Company building in the distance.

To the left of the entrance, directly next to the kitchen, is the bathroom. It has been carefully designed using microcement, creating a custom-built cabinet wall with an integrated vanity unit. Combined with the spacious walk-in shower, this results in a calm and refined space. The gunmetal fixtures add a distinctive and elegant touch.

Opposite the bathroom are a separate toilet with washbasin and a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

The master bedroom is located at the front and includes built-in wardrobe space.

LOCATION

You will be living in the heart of De Pijp, just a stone's throw from hotspots such as De Paskamer, GlouGlou, Brut de Mer and Scandinavian Embassy. At the same time, the Rustenburgerstraat itself is a remarkably quiet and quiet street. Within minutes, you can walk to Sarphatipark, pick up fresh produce at the Albert Cuyp Market, or cycle effortlessly towards the city centre and Oud-Zuid. The North/South metro line is nearby, and stations RAI, Zuid, and Amstel are all quickly accessible. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
After obtaining an irrevocable subdivision permit from the municipality, the building will be divided into four apartment rights. The purchase agreement and deed of transfer will be prepared by project notary Buma | Algera Notariaat, civil-law notary Siemkje Batenburg.

The small-scale homeowners' association will consist of four members and will be professionally managed by Delair

Vastgoedbeheer B.V.. Service charges will amount to €170.16 per month for 37-B & 37-C and € 136,56 per month for 37-D, covering building insurance, administrative and technical management, annual meetings, and a reserve fund for future maintenance. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

FREEHOLD PROPERTY

The apartment is situated on freehold land (no ground lease).

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		Indeling	
Bijdrage VVE	170.16 voor 37-B en C en € 136,56 voor 37-D	Aantal kamers	3 - 37-B en 37-C en 2 -37-D
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2 - 37-B en 37-C en 1 - 37-D
		Aantal badkamers	1

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoningen	Energie label	A
Woonlaag	1	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1912	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Uitstekend	Ketel	2026
Onderhoud buiten	Uitstekend		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	48 m ² - 37-B en 37-C en 44 m ² - 37-D	Tuin/Terras/Balkon	37-B en 37-C een balkon en 37-D een dakterras
Inhoud	106 m ³ en 173 m ³	Achtertuint	-, -
		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.

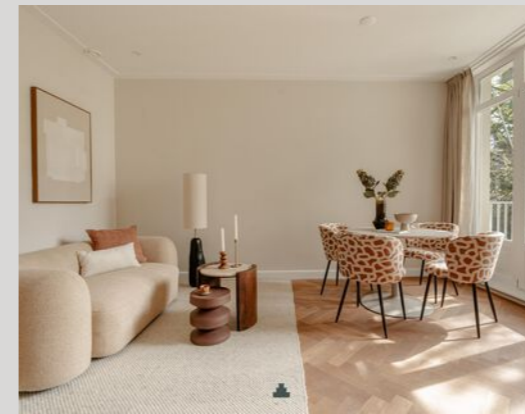
FEATURES

Acceptance		Layout	
VVE contribution	170.16 for 37-B & C en € 136,56 for 37-D	N° of rooms	3 - 37-B & 37-C and 2 -37-D
Transfer	In consultation	N° of bedrooms	2 - 37-B & 37-C and 1 - 37-D
Address	Rustenburgerstraat 37 B	N° bathrooms	1

Bou		Energy	
Type	Upper floor apartments	Energy label	A
Levels	1e, 2e and 3e	Insulation	Fully isolated
Type of construction	Existing	Hot water	Central heating
Year built	1912	Heating	Central heating
Maintenance inside	Excellent	Boiler	2026
Maintenance outside	Excellent		
Facilities	Mechanical ventilation		

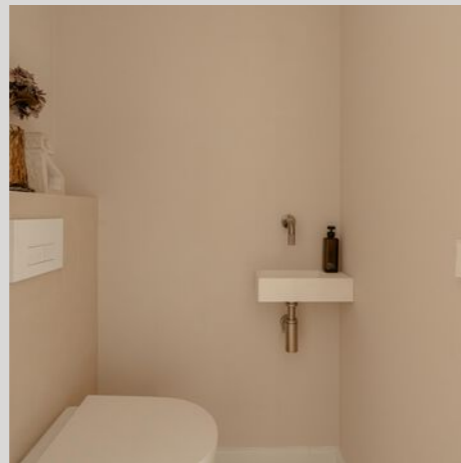
Area and capacity		Outside space	
Living area	48 m ² - 37-B & 37-C and 44 m ² - 37-D	Garden	37-B & 37-C a balcony and 37-D a rooftop terrace
Capacity	between 106 m ³ and 173 m ³	Backyard	-, -
		Shed	-

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.



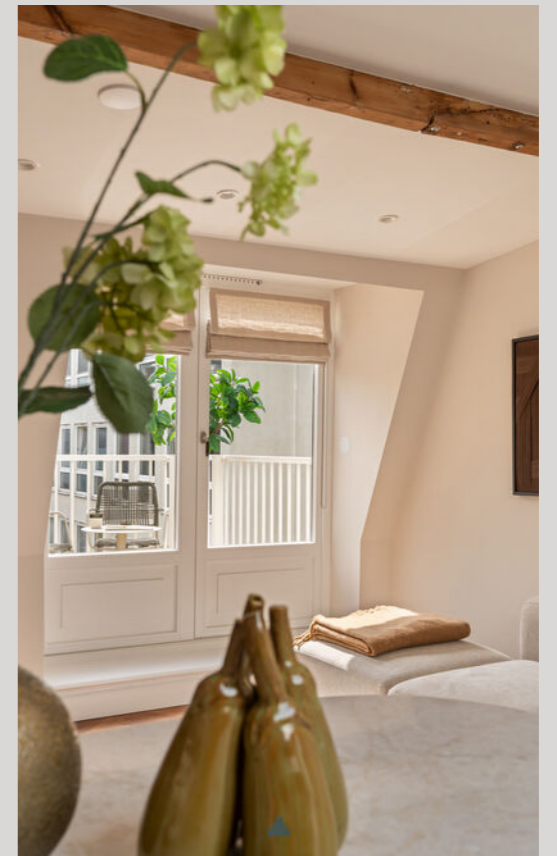






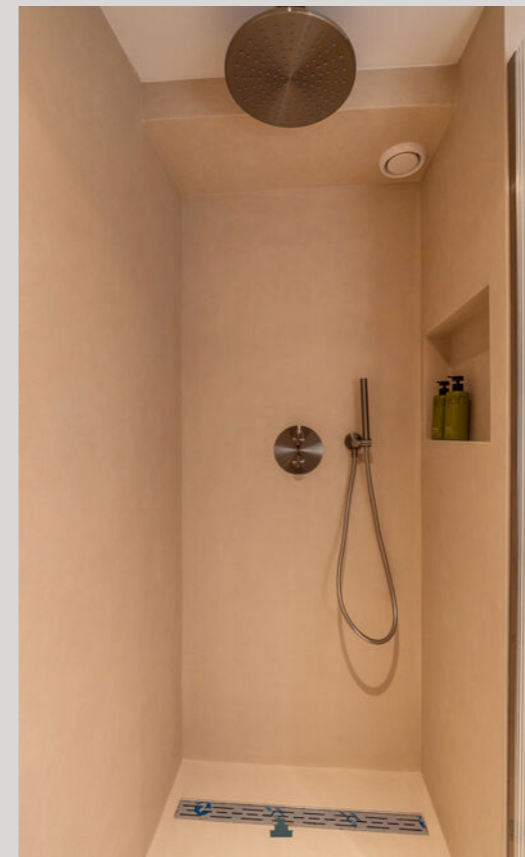
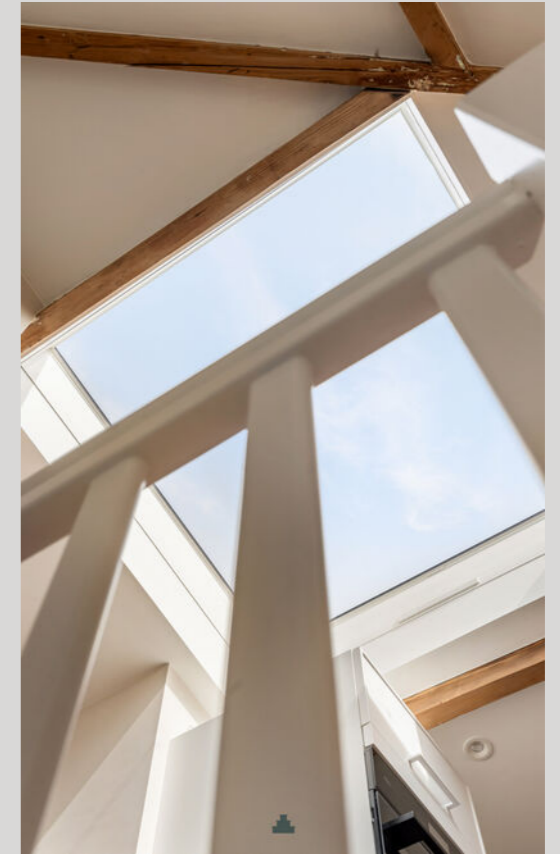
Titel of Quote







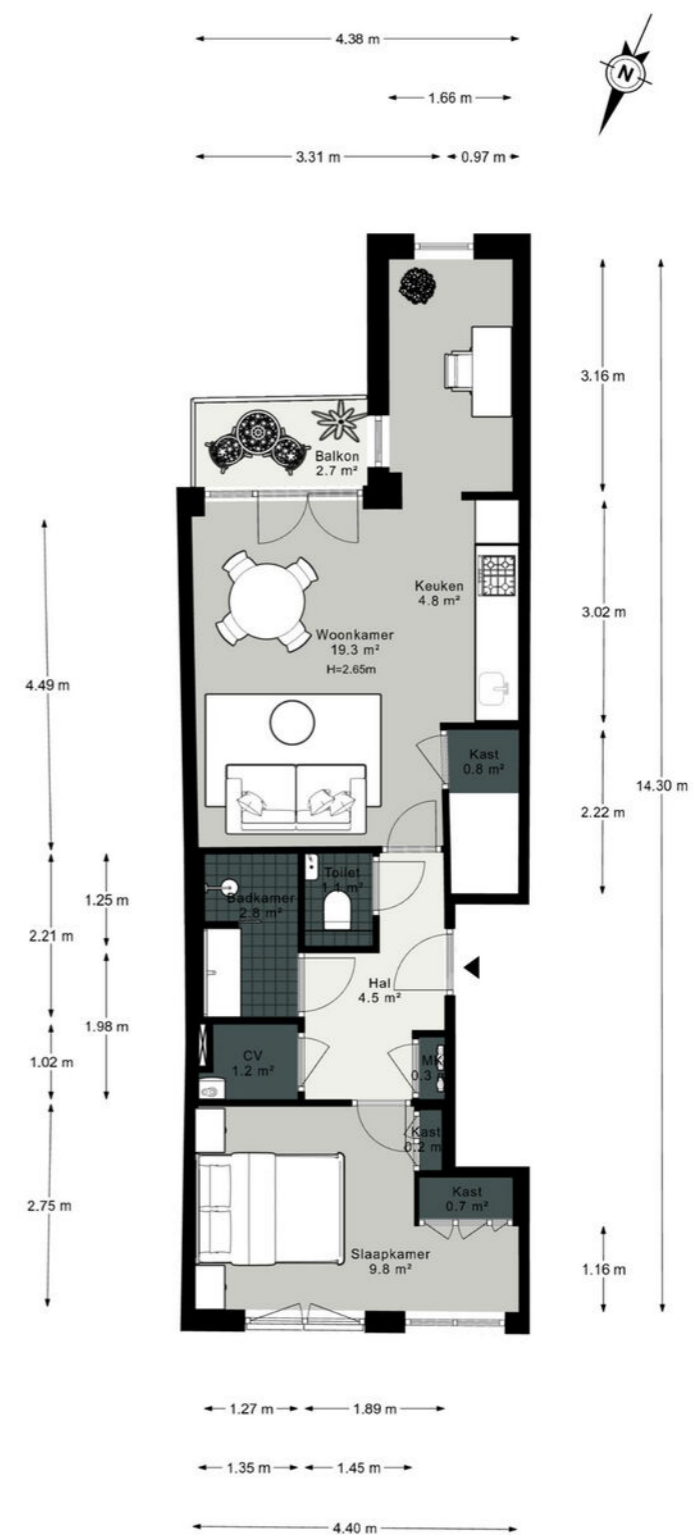
Titel of Quote





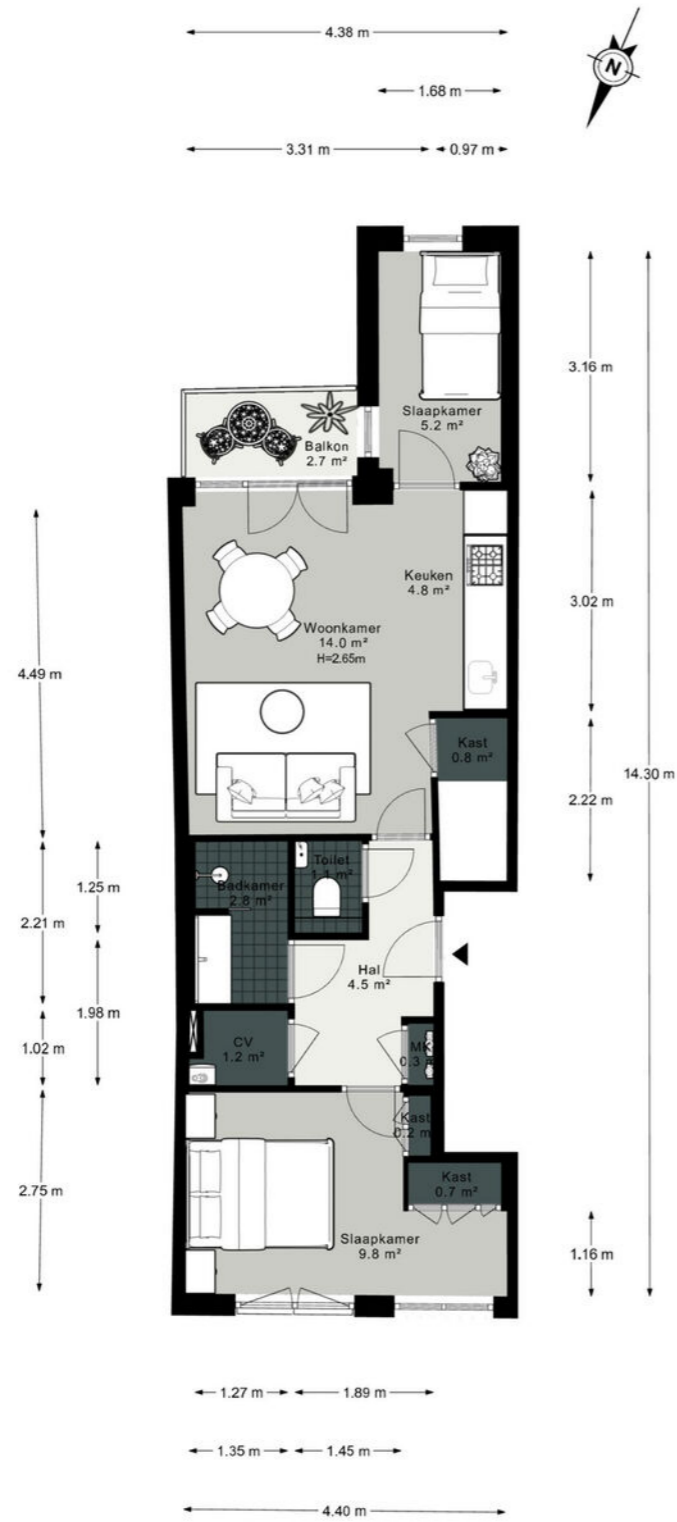
EERSTE VERDIEPING | FIRST FLOOR

Rustenburgerstraat 37 B, Amsterdam
Eerste verdieping



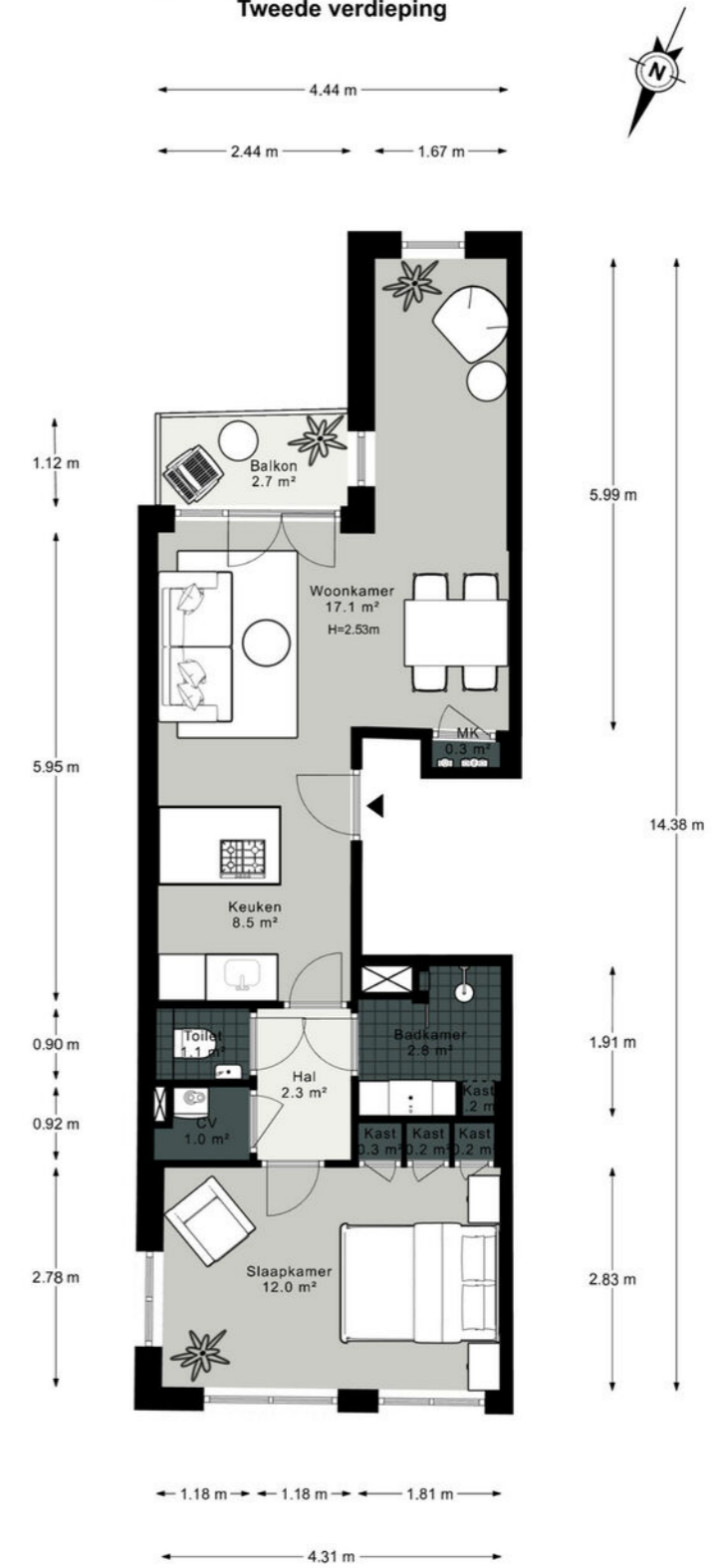
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. www.RFFLS.nl

Rustenburgstraat 37 B, Amsterdam
Eerste verdieping
Alternatieve plattegrond



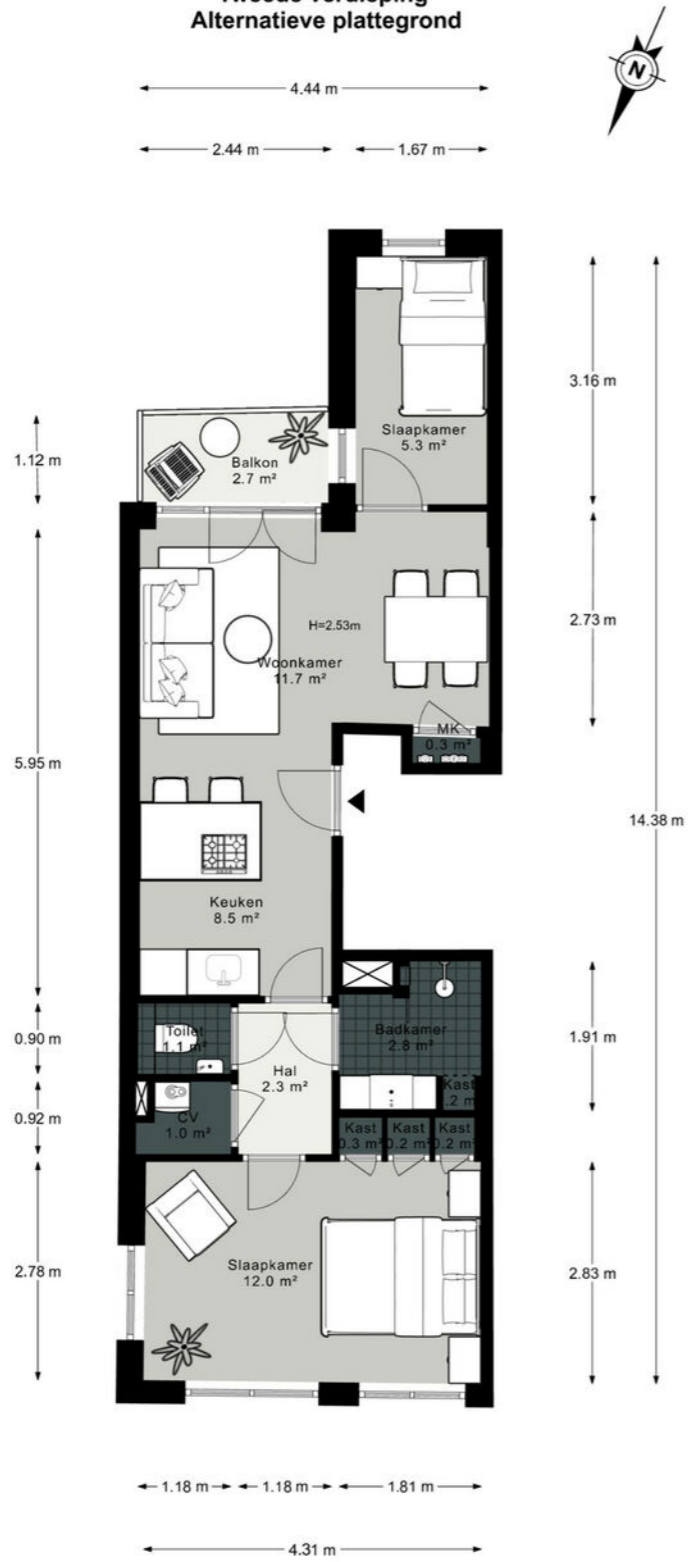
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Rustenburgstraat 37-C, Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

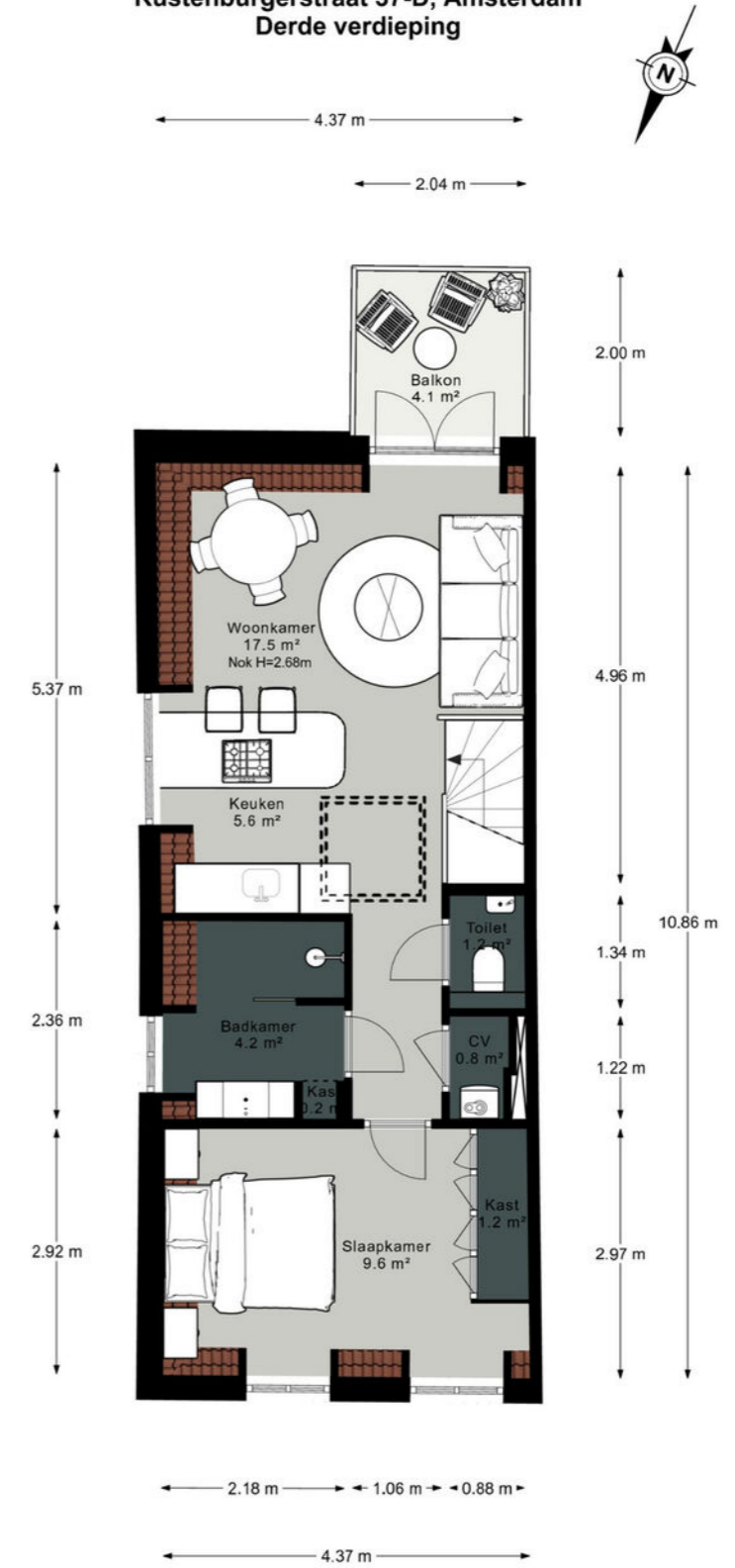
Rustenburgerstraat 37-C, Amsterdam
Tweede verdieping
Alternatieve plattegrond



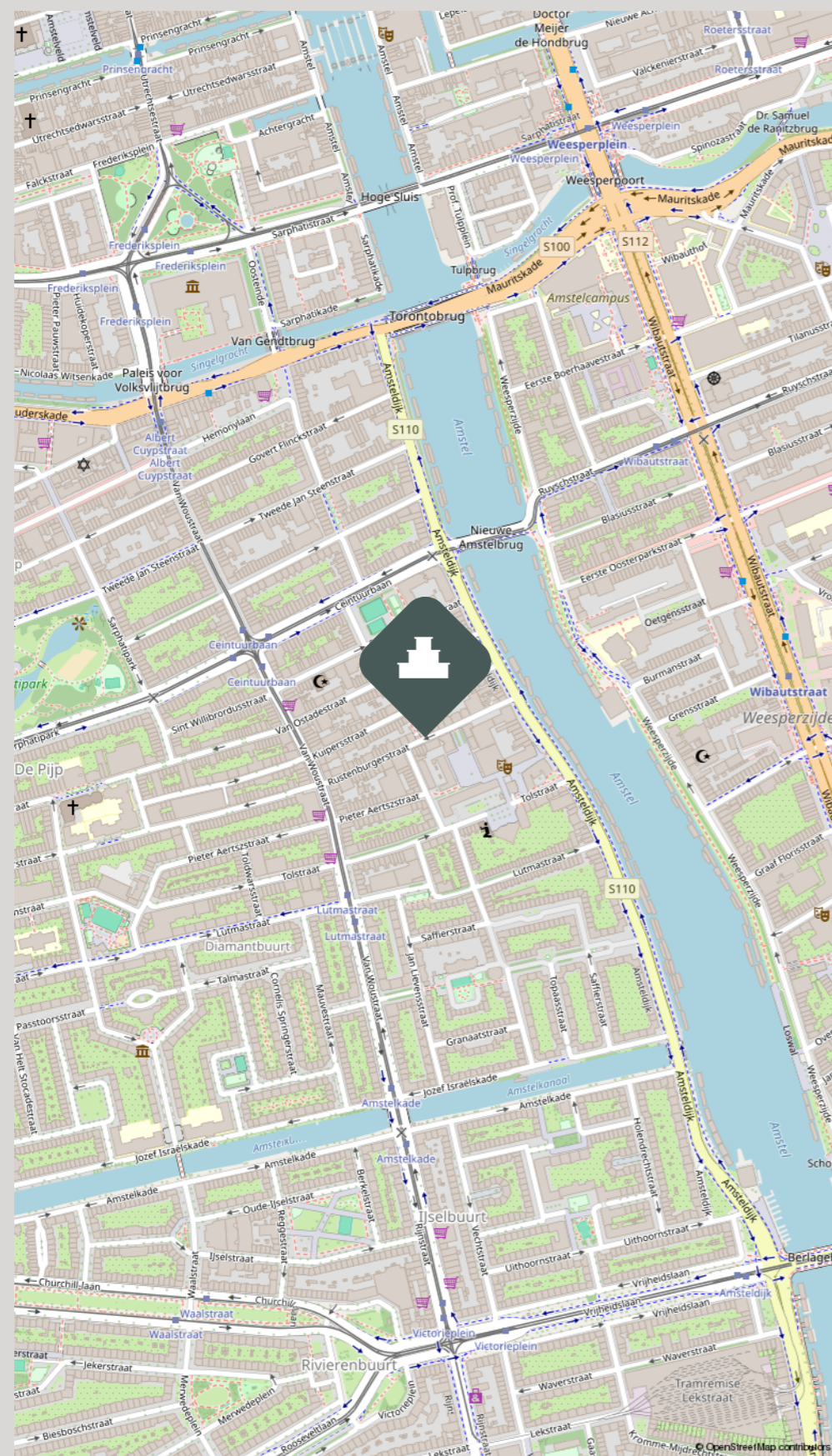
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

DERDE VERDIEPING
| THIRD FLOOR

Rustenburgerstraat 37-D, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



OVER

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 | NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner | Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

