



## Vincent van Goghstraat 11 -C, Amsterdam

€ 650.000 k.k.

Portiekwoning  
92m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 6 4 3 2

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6
Kenmerken	13

## **Bijlagen**

Plattegrond	14
Plattegrond	15

## **Aanvullende informatie**

Makelaar	16
Meer weten?	17
Over Stadgenoot	18
Voorrangsregeling	19

# Beschrijving

ENGLISH VERSION BELOW

Licht en charmant 4-kamer bovenhuis verdeeld over de 2e en 3e verdieping van c.a. 92 m2 met balkon op het Noorden in De Pijp!!

In één van de meest populaire en bruisende buurten van Amsterdam – De Pijp – ligt dit sfeervolle en goed ingedeeld 4 kamer bovenhuis met een heerlijk balkon op het Noorden. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, karakter en het echte stadsleven binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, voorzien van een speelse erker die zorgt voor een prettige indeling en een gezellige indeling.

De ligging is absoluut top: op loopafstand van de levendige Albert Cuypmarkt, talloze cafés, restaurants, koffietentjes en gezellige terrasjes. Ook diverse culturele hotspots zoals het Rijksmuseum, Museumplein en het Sarphatipark liggen vlakbij. Het openbaar vervoer bevindt zich om de hoek, waardoor je snel en gemakkelijk door de hele stad reist. Zelfs het Amsterdamse Bos is goed bereikbaar voor wie graag de natuur opzoekt.

## Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de 2e verdieping. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken op deze woonlaag.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer, gekenmerkt door een prachtige erker met grote raampartijen. Deze zorgen voor een aangename lichtinval en een levendig uitzicht op de straat. De ruimte is ideaal in te delen met een comfortabele zit- en eetopstelling.

Aan de achterzijde ligt de (casco) keukenruimte, waar u de mogelijkheid heeft om een keuken volledig naar eigen wens te realiseren. De ruimte is voorzien van de cv-installatie en biedt direct toegang tot het balkon. Hier kunt u in alle rust genieten van het uitzicht op de groene binnentuinen.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht karakter. Daarnaast beschikt deze woonlaag over een separaat toilet en een praktische opbergkast.

Via een vast trap in de woonkamer bereikt u de derde verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder de (casco) badkamer en een extra bergruimte. De badkamer dient nog naar eigen smaak te worden ingericht, wat u de mogelijkheid biedt om deze geheel naar wens af te werken.

## Beschrijving

Vanaf de overloop bereikt u de twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen bergruimte die naar eigen smaak is in te delen( denk aan inloopkast en of extra bergruimte)

### Buitenruimte

Het balkon aan de achterzijde op de 2e verdieping is een heerlijke plek om buiten te ontspannen en te genieten van de rust, midden in de stad.

### Kenmerken:

- Erfpacht afgekocht tot 01-10-2054
- Voorzien van 3 volwaardige slaapkamers
- Gelegen in de populaire wijk Oud-Zuid
- Lichte woonkamer met meerdere raampartijen en speelse erker
- Balkon aan de achterzijde gelegen op Noorden
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 251,34
- In deze woning heeft een visuele asbestinventarisatie plaatsgevonden.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewoners en ouderdoms clausule in de koopakte worden opgenomen.
- Het complex heeft een gemeentelijke monumentenstatus
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte
- Nabij winkels, horeca en openbaar vervoer

Een perfecte kans voor stellen en of families met kinderen die willen wonen in één van de leukste wijken van Amsterdam!

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn/haar deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

### ENGLISH VERSION

Light and charming 4 room upper-level apartment spread over the 2nd and 3rd floors, approx. 92 m<sup>2</sup>, with a North-facing balcony in De Pijp!

In one of Amsterdam's most popular and vibrant neighbourhoods – De Pijp – you will find this attractive and well laid out upper-level apartment featuring three bedrooms and a lovely North-facing balcony. An ideal home for anyone looking for comfort, character, and true city living at their doorstep.

## Beschrijving

Upon entering, the bright living room immediately stands out, featuring a playful bay window that creates a pleasant layout and an inviting atmosphere.

The location is absolutely prime: within walking distance of the lively Albert Cuyp Market, numerous cafés, restaurants, coffee bars, and cosy terraces. Cultural hotspots such as the Rijksmuseum, Museumplein and Sarphatipark are also nearby. Public transport is just around the corner, providing fast and easy access throughout the city. Even the Amsterdamse Bos can be easily reached for those who enjoy nature.

### Layout

Via the communal staircase, you reach the entrance to the apartment on the 2nd floor. The hallway provides access to all rooms on this level.

At the front is the bright and charming living room, characterised by a beautiful bay window with large windows that allow plenty of natural light and offer a lively view of the street. The space is ideal to arrange with a comfortable seating and dining area.

At the rear, you will find the (shell) kitchen space, offering the opportunity to design and install a kitchen entirely to your own taste. This area houses the central heating installation and provides direct access to the balcony. Here, you can enjoy the peaceful view of the green inner gardens.

Also located at the quiet rear is a spacious bedroom with French doors opening onto the balcony, adding a sense of space and light. This floor also features a separate toilet and a practical storage cupboard.

A fixed staircase in the living room leads to the third floor.

The landing forms the central point of this floor and provides access to all rooms, including the (shell) bathroom and an additional storage space. The bathroom can still be designed entirely to your own preference, giving you full freedom in the finish.

From the landing you reach two comfortable bedrooms, both featuring dormer windows that create extra space and pleasant natural light. The bedroom at the rear also includes its own storage area, which can be arranged to your liking (think of a walk in closet or extra storage).

### Outdoor space

The balcony at the rear on the 2nd floor is a lovely place to relax outdoors and enjoy the tranquillity — right in the middle of the city.

Features:

## Beschrijving

- Leasehold bought off until 01-10-2054
- Equipped with 3 full-sized bedrooms
- Located in the popular Oud-Zuid neighbourhood
- Bright living room with multiple windows and playful bay window
- North-facing balcony at the rear
- Monthly HOA contribution: € 251.34
- A visual asbestos inspection has taken place in this property
- A self-occupancy clause applies for 2 years
- A non-residents clause and an age clause will be included in the purchase agreement
- The building has municipal monument status
- Project notary required for the purchase and transfer deed
- Close to shops, restaurants, and public transport

A perfect opportunity for couples or families with children who want to live in one of the most charming neighbourhoods of Amsterdam!

The buyer has their own duty to investigate all matters of importance. We advise engaging a purchasing agent or expert who can guide you professionally throughout the process. If you choose not to engage professional assistance, you declare yourself sufficiently competent by law to oversee all relevant matters.

# Foto's



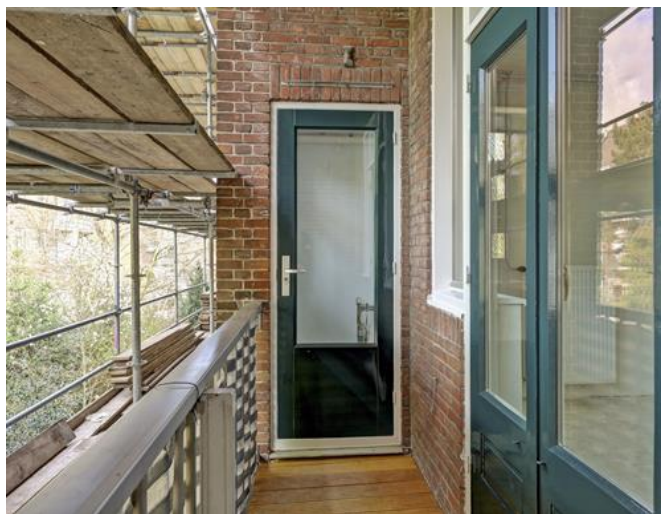
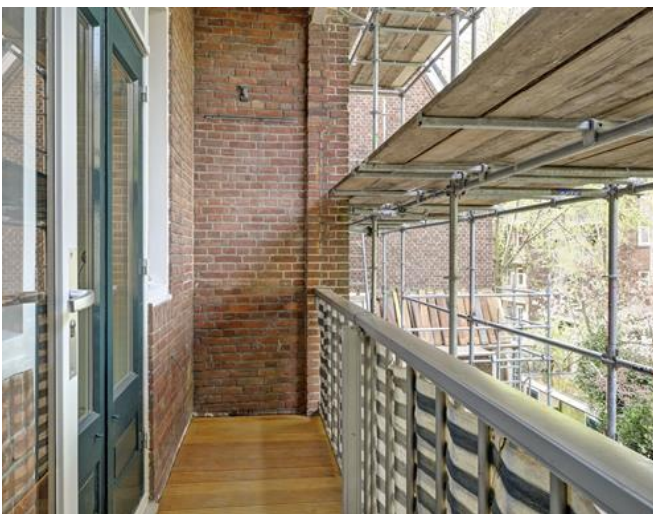
# Foto's



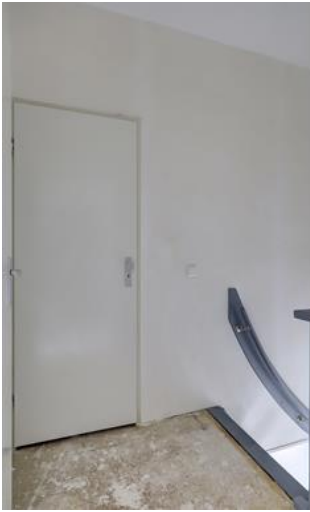
# Foto's



# Foto's



# Foto's



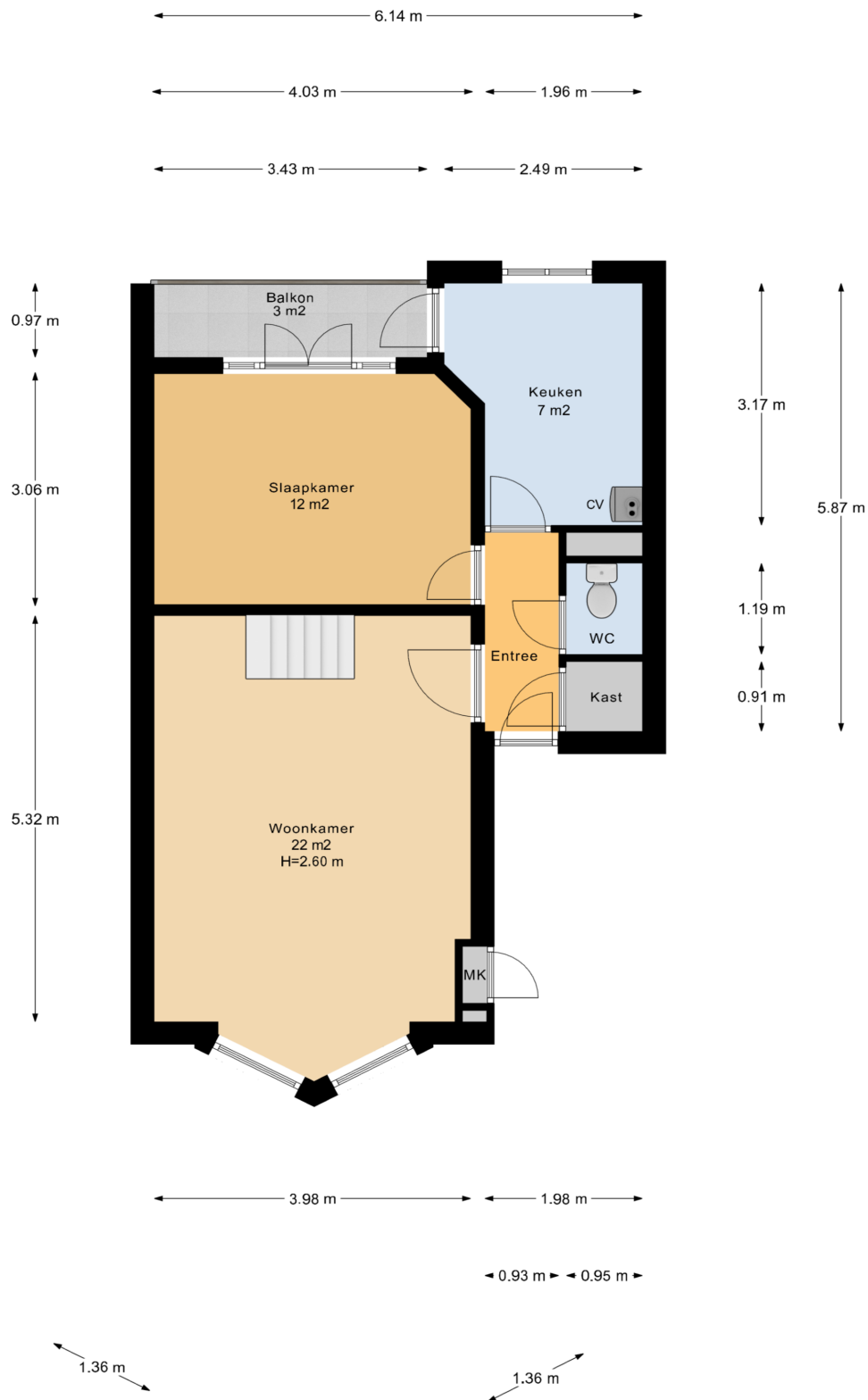
## Foto's



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1922
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	318 m <sup>3</sup>
Energielabel	D

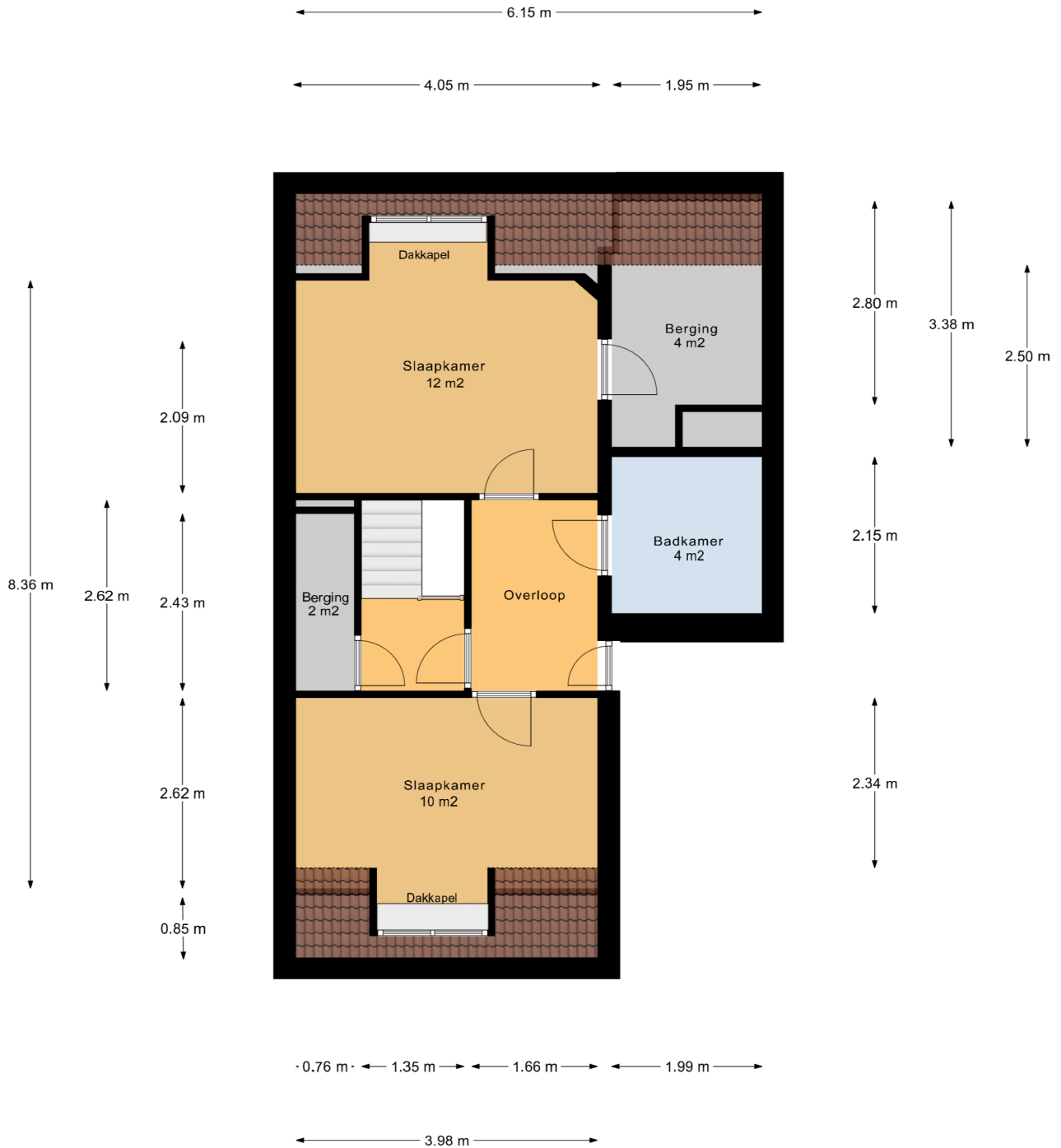
# Plattegrond



## Verdieping 1

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



## Verdieping 2

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# Makelaar

## Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting Stadgenoot, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Bij de overdracht van haar woningen wordt Stadgenoot begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door de Stichting Openbare Makelaardij.

## Verkoopinformatie en begeleiding

Stadgenoot Makelaar  
Sarphatistraat 410  
1081 GW Amsterdam  
020-5118000

## Coördinatie

Openbare Makelaardij  
Stationsweg 24  
3743 EN BAARN  
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?  
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 6 4 3 2**

## Meer weten?

### Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van Stadgenoot. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

### Algemene informatie

Op de website van Stadgenoot vind je ook algemene informatie en tips. Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

### Disclaimer

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kun je ons niet aansprakelijk stellen.

## Over Stadgenoot

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden woningen en parkeerplaatsen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

### Een woning kopen bij Stadgenoot

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze website vind je koophuizen van Stadgenoot die direct beschikbaar zijn. Stadgenoot verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

# Voorrangsregeling

## Voorrangsregeling Stadgenoot

Als sociale huurder bij Stadgenoot krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van Stadgenoot. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

# Stadgenoot

Sarphatistraat 410  
1018 GW Amsterdam

Postbus 700  
1000 AS Amsterdam

[www.stadgenoot.nl](http://www.stadgenoot.nl)

020 - 511 8000  
[info@stadgenoot.nl](mailto:info@stadgenoot.nl)