



Kom binnen

**Eerste Jan van der Heijdenstraat 36 E - 1072 TV Amsterdam**

Vraagprijs €725.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	21
Locatie	24

# Kenmerken



Koopsom

**€ 725.000,- k.k.**



Soort bouw

**Tussenverdieping**



Woonoppervlakte

**77 m<sup>2</sup>**



Kamers

**3**



Slaapkamers

**2**



Bouwjaar

**1896**



Energie label

**A**



# Omschrijving

Gelegen op TOP locatie, in één van de populairste straten van de Pijp dichtbij het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt, bieden wij aan een heerlijk licht en zeer hoogwaardig afgewerkt appartement van 77m<sup>2</sup>, met twee slaapkamers, luxe badkamer en een riant terras van ca. 12m<sup>2</sup>, gelegen op EIGEN GROND. Het pand is voorzien van een vernieuwde fundering.

## INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de derde verdieping. De indeling is goed. Aan de voorzijde is de ruime en lichte woonkamer met open woonkeuken. De keuken met spoeliland is voorzien van een koel/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis met afzuiging, vaatwasser en oven. In de woonkamer is een grote inbouwkastenwand.

Aan de achterzijde zijn de twee goed bemeten slaapkamers. De master bedroom met inbouwkast heeft middels de openslaande deuren toegang tot het zonnige terras (zuiden). De tweede slaapkamer is ook goed bemeten en voorzien van een inbouwkast. Ook deze slaapkamer heeft toegang tot het terras. Vanuit de hal bereikt u de luxe badkamer, voorzien van het ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet met fonteintje is separaat. Daarnaast is er nog een separate wasruimte.

Het appartement is keurig onderhouden en voorzien van een eikenhouten lamel parketvloer.

## OMGEVING

Dit appartement ligt op een van de meest gewilde locaties in Amsterdam gelegen in het hart van de gezellige en hippe Pijp. Het appartement bevindt zich op directe loopafstand van diversen restaurants, winkelstraatjes en een scala aan gezellige cafés. Voor je dagelijkse boodschappen liggen de Ferdinand Bolstraat, Van Woustraat en de Ceintuurbaan op korte loopafstand. Ook de gezellige Albert Cuypmarkt en verschillende supermarkten zijn binnen enkele minuten lopend te bereiken. Het Sarphatipark ligt op 5 minuten loopafstand, perfect voor een gezellig picknick of wandeling.

De Noord/Zuidlijn om de hoek zorgt voor een ideale bereikbaarheid. Hiermee sta je binnen 5 minuten op station Amsterdam Centraal en binnen enkele minuten bevind je je op station Amsterdam Zuid.

Daarnaast bevinden tram (lijn 3, 12 en 24) en bus (lijn 246) zich ook om de hoek. De snelweg A1, A2 en de ring A10 zijn met de auto binnen 10 minuten te bereiken.

## OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 76,6m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 11,5m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning: 233,8 m<sup>3</sup>

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 6 appartementsrechten de servicekosten bedragen € 112,57 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en is actief.

## EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond, er is dus geen sprake van erfpacht.

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Energielabel A
- Vernieuwde fundering
- Dubbel glas HR++
- Intercomsysteem
- Inbouwkasten
- Slimme indeling, 2 goed bemeten slaapkamers
- In de koopakte zal een niet-zelf bewoning met ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering kan snel.

## Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht 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.

# Description

Situated in a prime location, in one of the most popular streets of De Pijp, close to Sarphatipark and the Albert Cuyp Market, we offer a wonderfully bright and very high-quality finished apartment of 77m<sup>2</sup>, with two bedrooms, a luxury bathroom, and a spacious terrace of approx. 12m<sup>2</sup>, located on FREEHOLD LAND. The property features a renewed foundation.

## LAYOUT

Shared stairwell with entrance on the third floor. The layout is good. At the front is the spacious and bright living room with an open-plan kitchen. The kitchen, featuring a sink island, is equipped with a fridge-freezer, a 4-burner gas stove with extractor hood, a dishwasher, and an oven. There is a large wall of built-in cupboards in the living room.

At the rear are the two well-sized bedrooms. The master bedroom, with a built-in wardrobe, has access to the sunny terrace (south-facing) through French doors. The second bedroom is also well-sized and features a built-in wardrobe. This bedroom also has access to the terrace.

From the hallway, you reach the luxurious bathroom, equipped with a bathtub, walk-in shower, and a double sink with vanity unit. The toilet with hand basin is separate. Additionally, there is a separate laundry room.

The apartment is neatly maintained and features an oak laminate parquet floor.

## SURROUNDINGS

This apartment is situated in one of the most sought-after locations in Amsterdam, in the heart of the lively and trendy Pijp. The apartment is within direct walking distance of various restaurants, shopping streets, and a range of cozy cafes. For your daily groceries, Ferdinand Bolstraat, Van Woustraat, and Ceintuurbaan are within short walking distance. The lively Albert Cuyp Market and various supermarkets can also be reached on foot within a few minutes. Sarphatipark is a 5-minute walk away, perfect for a pleasant picnic or stroll.

The North-South Line around the corner ensures ideal accessibility. This allows you to reach Amsterdam Central Station within 5 minutes and Amsterdam Zuid Station within a few minutes. Additionally, the tram

(lines 3, 12, and 24) and bus (line 246) are also located around the corner. The A1 and A2 motorways and the A10 ring road can be reached by car within 10 minutes.

## SURFACE AREA ACCORDING TO NEN 2580:

Living area: 76.6m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: 11.5m<sup>2</sup>

Gross volume of the dwelling: 233.8m<sup>3</sup>

## OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association consists of 6 apartment units; the service charges amount to € 112.57 per month. The Owners' Association is registered with the Chamber of Commerce and is active.

## FREEHOLD LAND

The property is situated on freehold land; therefore, there is no leasehold.

## SPECIAL FEATURES

- Freehold land
- Energy label A
- Renewed foundation
- HR++ double glazing
- Intercom system
- Built-in wardrobes
- Smart layout, 2 generously sized bedrooms
- A non-occupancy clause with an age clause will be included in the purchase agreement
- Quick completion possible.

## RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.







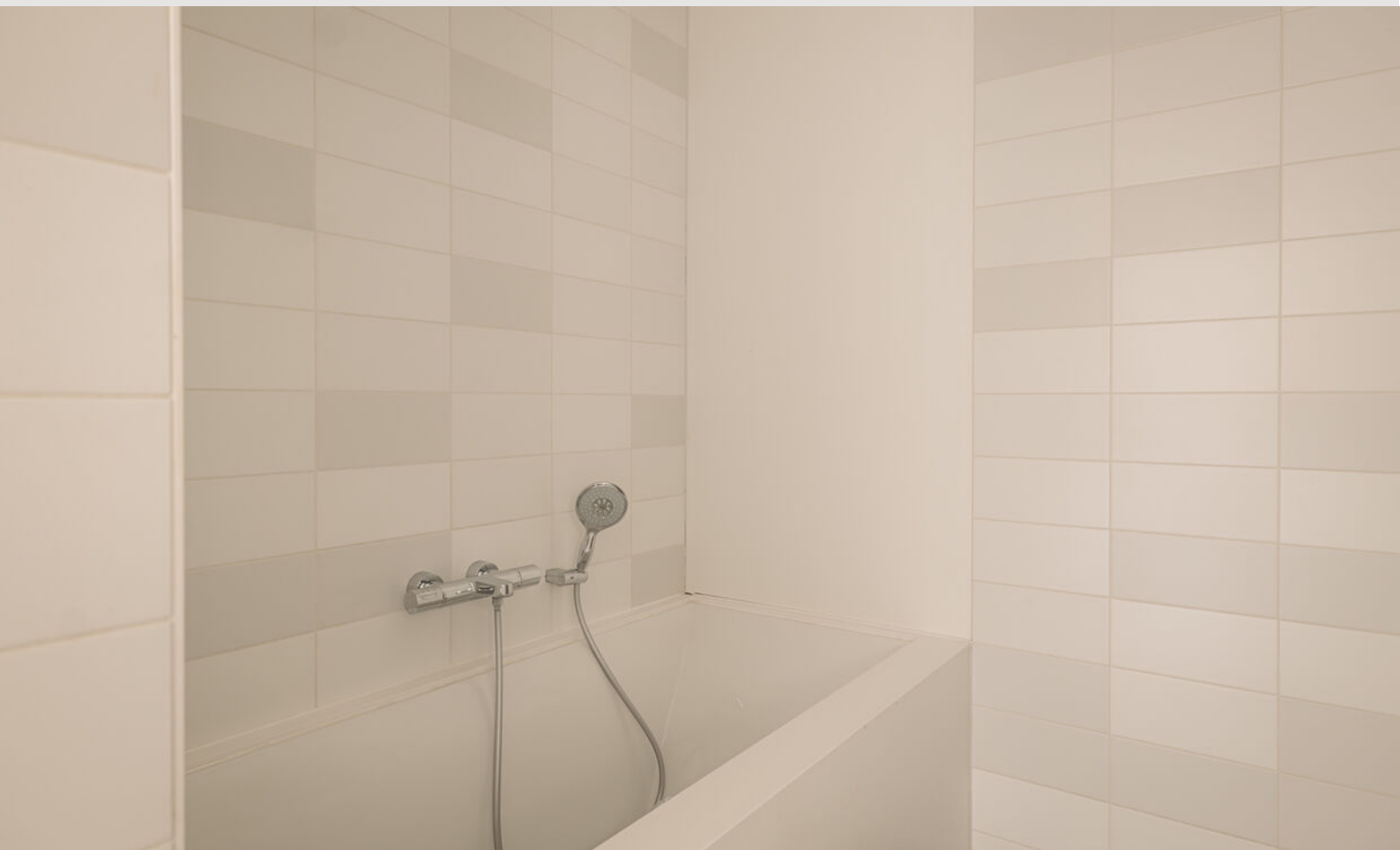


















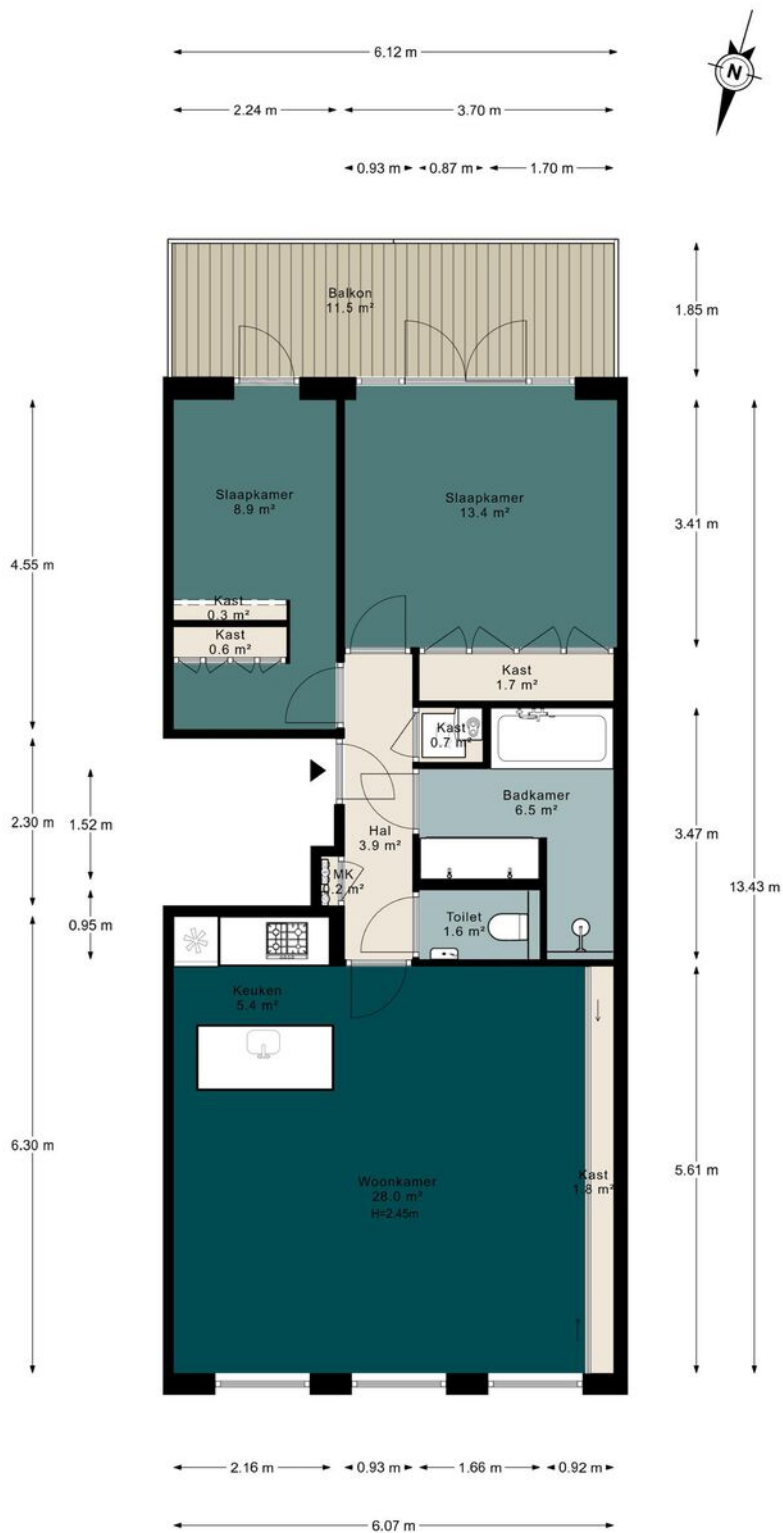






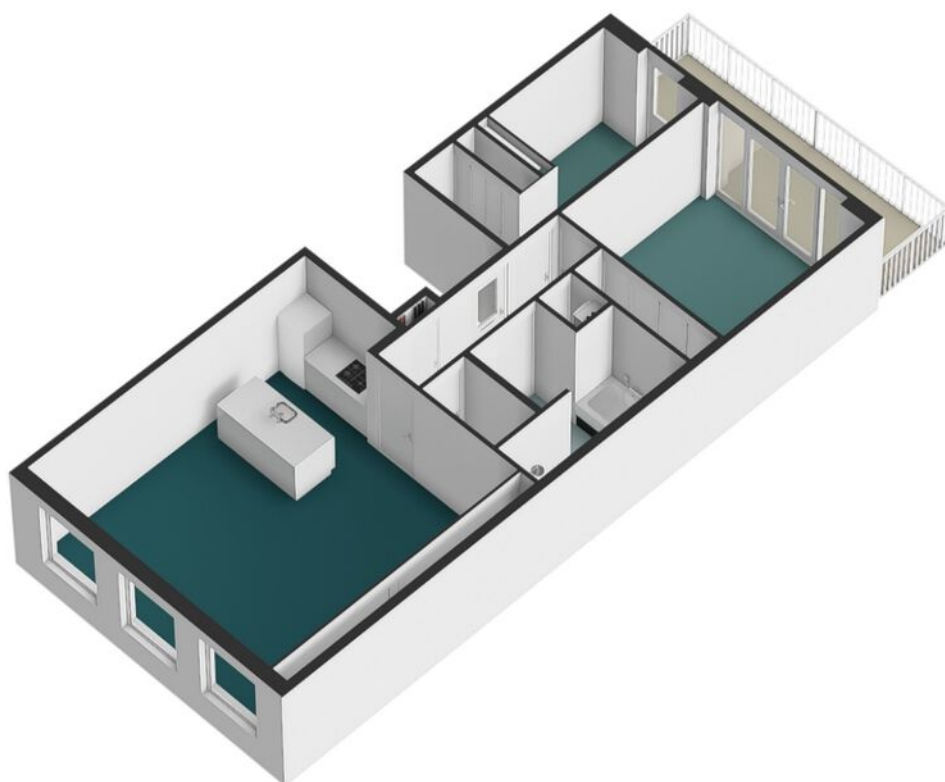
# Plattegrond

## Eerste Jan van der Heijdenstraat 36-E, Amsterdam Derde verdieping

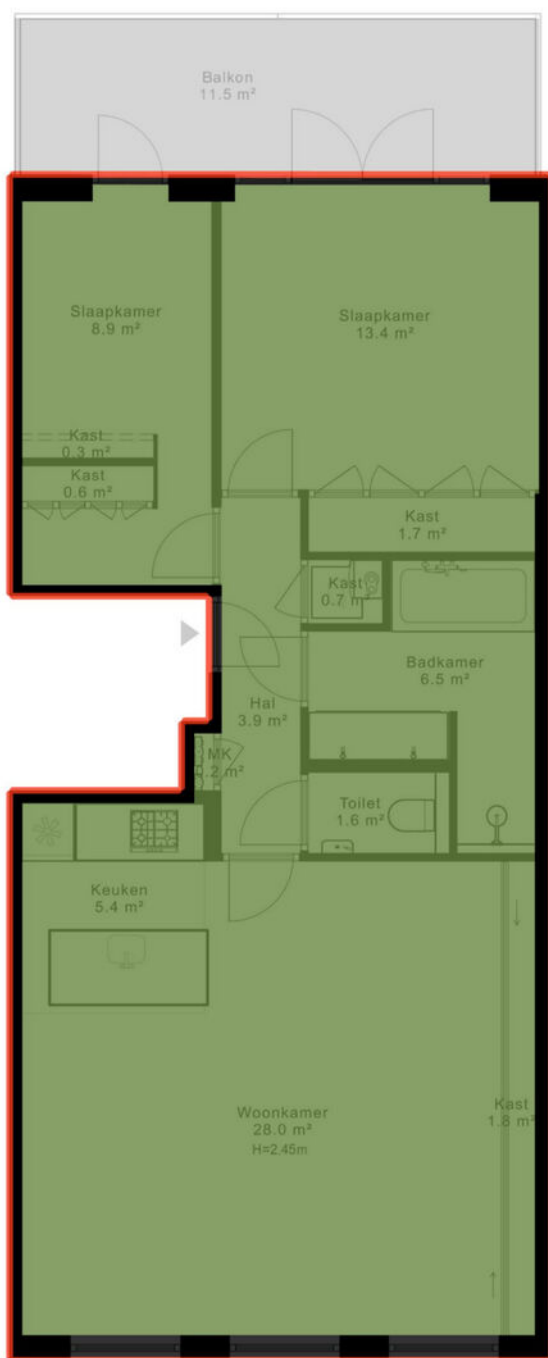


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



GO  
76.6 m<sup>2</sup>

GGB  
11.5 m<sup>2</sup>

BVO

GO

OI

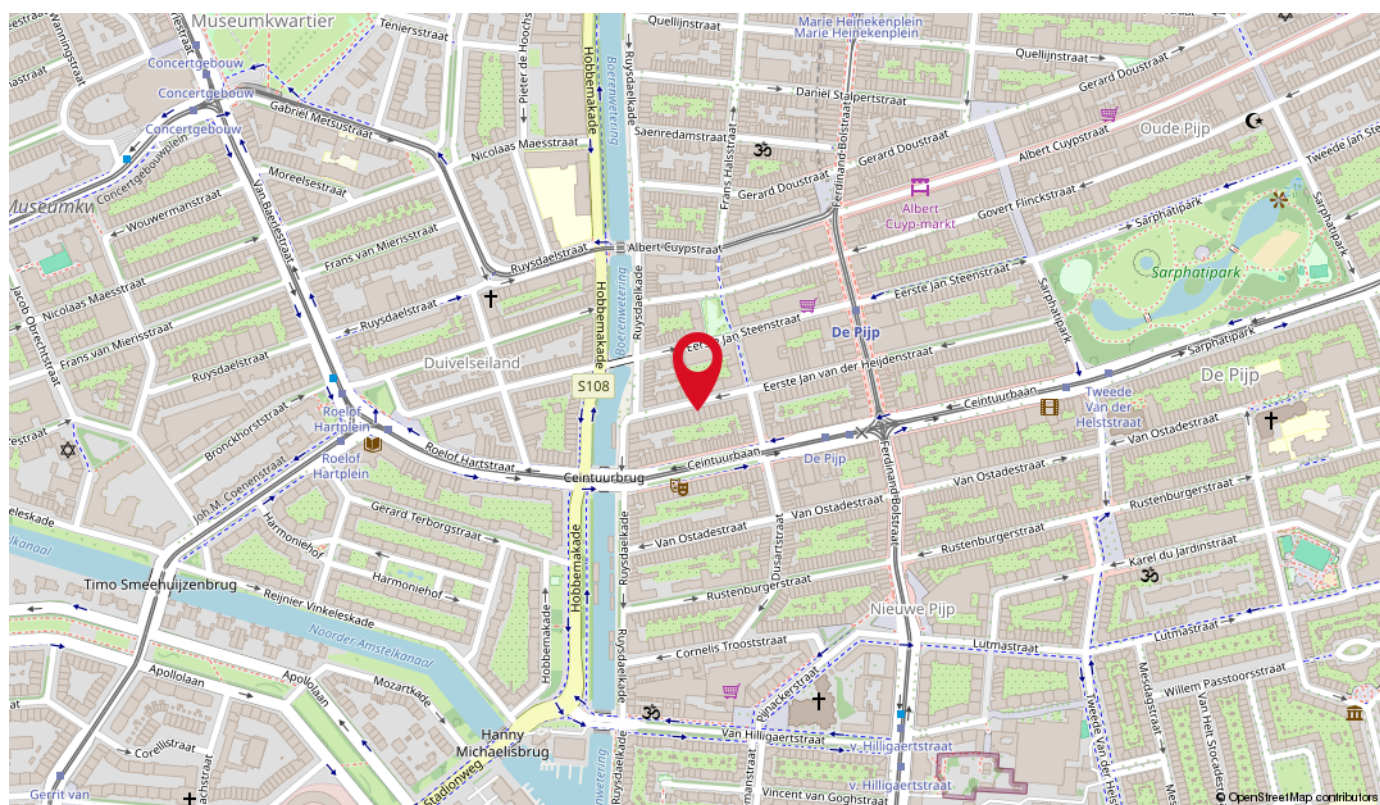
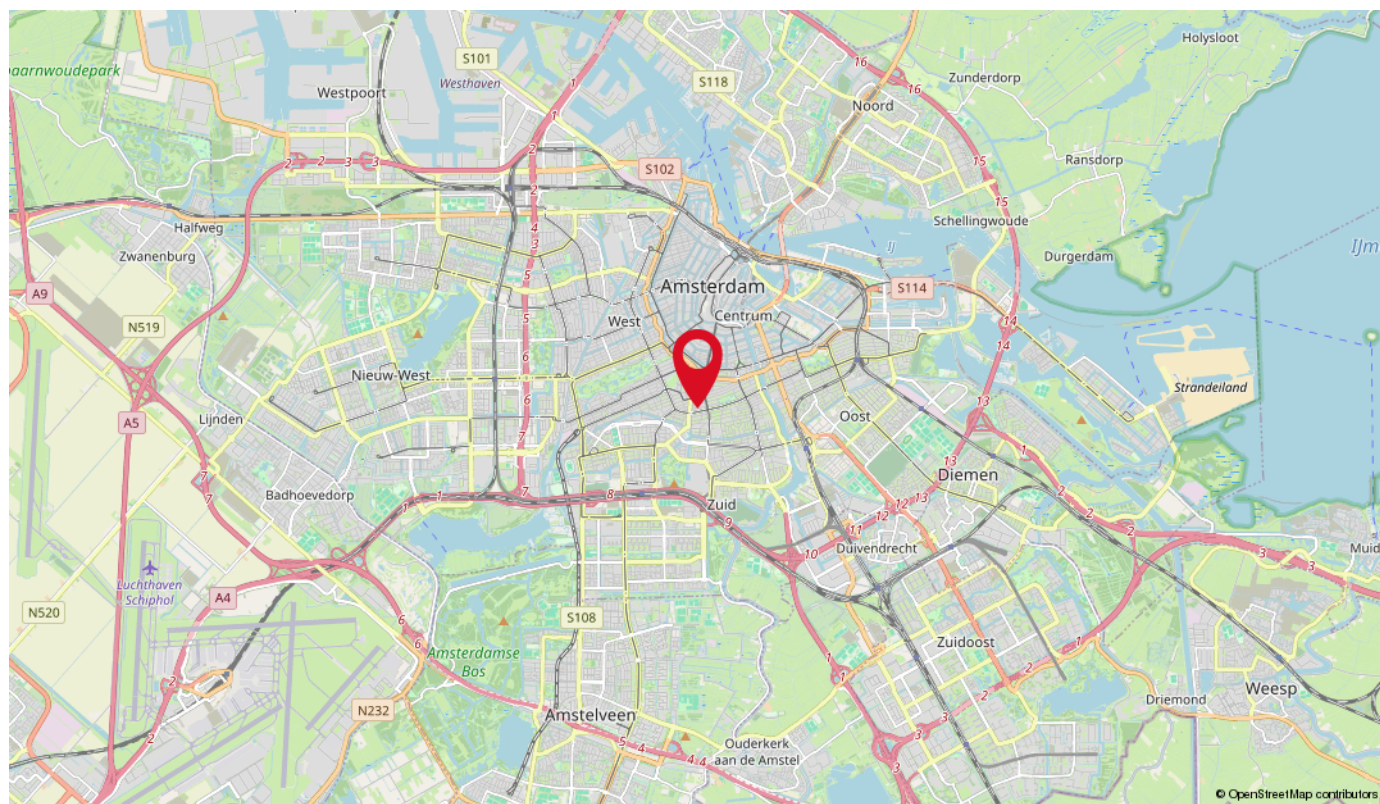
GGB

EB

AP

OBS

# Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

[info@ovdm.nl](mailto:info@ovdm.nl) | +31 (0)20 3306644 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS