



# DAMSTAD

Rustenburgerstraat 37 A  
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 A  
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 stijlvol appartement op de begane grond, met een super lay-out en een eigen tuin met achterom.

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

### INDELING

Eigen entree vanaf de straatzijde. Ruime hal met een mooie zichtlijn richting de woonkamer en de zonnige tuin aan de achterzijde. Direct bij binnenkomst valt de rustige, hoogwaardige afwerking op, met een eiken visgraat parketvloer in mes- en groef gelegd, strak geïntegreerde inbouwspots en comfortabele vloerverwarming die door het gehele appartement is doorgevoerd. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van een grote raampartij met charmante roedeverdeling en een inbouwkast. In de hal is tegenover de slaapkamer praktische bergruimte gerealiseerd, voor de meterkast en een ruime berging onder de trap van de bovenwoningen. De badkamer, aan de linkerzijde in de hal, is een echte eyecatcher. Met een doordachte indeling en verfijnd materiaalgebruik. Uitgevoerd in microcement, gecombineerd met een breed houten wastafelmeubel, een royale inloopdouche met regendouche. Het gun metal kraanwerk en badkamer radiator geeft het geheel een smaakvolle uitstraling. Naast de badkamer bevindt zich een praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tegenover de badkamer bevindt zich het separate toilet met fontein. Aan het einde van de hal opent zich de ruime living met openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. Door de brede opzet en de grote raampartijen voelt de ruimte bijzonder licht. De open keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte en beschikt eveneens over openslaande deuren naar buiten, waardoor binnen en buiten soepel in elkaar overlopen. De keuken is uitgevoerd in een rustige, eigentijdse opstelling met een licht composiet

werkblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, AEG combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en koelkast met vriezer. Een bijzonder element in het appartement is de open ruimte naast de keuken, momenteel ingericht als studie- of werkplek. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos laat aanpassen als tweede slaapkamer, home office of creatieve ruimte.

De fraai aangelegde tuin van circa 17 m<sup>2</sup> ligt op het zuiden en beschikt over een praktische achterom. Een heerlijke plek met ruimte voor meerdere zitgedeeltes, waar vanaf het eerste moment optimaal genoten kan worden van de zon en de rust midden in de stad.

#### LIGGING

De 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 VvE bestaat uit 4 leden en zal professioneel beheerd gaan worden door

Delair Vastgoedbeheer B.V.. De servicekosten zullen € 184,80,- per maand gaan bedragen. Er is een (MJOP aanwezig).

#### EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 54 m<sup>2</sup>;
- 2026 volledig gerenoveerd;
- Tuin met achterom(ZO, circa 17 m<sup>2</sup>;
- Eenvoudig 2e slaapkamer te creëren;
- Volledig gestoffeerd;
- Visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef;
- Beschermd stads en dorpsgezicht;
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- Projectnotaris Buma | Algera notariaat, notaris Siemkje Batenburg in Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

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 characterful 1912 building near the Amstel River, in the heart of the vibrant De Pijp district.

This elegant property, distinguished by its richly detailed façade, has recently been completely transformed into four high-quality apartments: a ground-floor residence with garden, apartments on the first and second floors, and a top-floor apartment in the attic level. All upper-floor apartments also feature their own private outdoor space.

The renovation has been carried out with exceptional care and completed on behalf of Projects Amsterdam. The high standard of finishing immediately stands out: the entire project reflects taste, originality, attention to detail, and a contemporary signature style.

A stylish ground-floor apartment with an excellent layout and a private garden with rear access.

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

#### LAYOUT

Private entrance from the street. Spacious hallway with a beautiful sightline towards the living room and the sunny garden at the rear. Upon entering, the calm and high-end finishing immediately stands out, featuring an oak herringbone parquet floor laid in tongue-and-groove style, seamlessly integrated recessed spotlights, and comfortable underfloor heating throughout the entire apartment.

At the front of the apartment is a spacious bedroom with large windows featuring charming muntin detailing and a built-in

wardrobe.

Opposite the bedroom, the hallway offers practical storage space, including the utility meter cupboard and a generous storage area underneath the staircase of the upper apartments.

The bathroom, located on the left side of the hallway, is a true eye-catcher with a thoughtful layout and refined use of materials. Finished in microcement and combined with a wide wooden vanity unit, it also features a spacious walk-in rain shower. The gun metal fixtures and designer towel radiator add a sophisticated touch to the overall design.

Adjacent to the bathroom is a practical laundry area with connections for a washing machine and dryer.

Opposite the bathroom is a separate toilet with washbasin.

At the end of the hallway, the spacious living area opens up with French doors leading to the south-facing garden. Thanks to the generous width and large windows, the space feels exceptionally bright and airy.

The open-plan kitchen connects seamlessly to the living area and also features French doors to the garden, creating a natural flow between indoor and outdoor living.

The kitchen is designed in a calm, contemporary style with a light composite countertop and equipped with all necessary built-in appliances, including a Quooker tap, AEG combination oven, induction hob with integrated extraction system, dishwasher, and fridge-freezer combination.

A special 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 studio.

The beautifully landscaped garden of approximately 17 m<sup>2</sup> is south-facing and benefits from convenient rear access. A wonderful outdoor space with room for multiple seating areas, where you can enjoy the sun and tranquility in the middle of the city from the very first moment.

#### LOCATION

Here you live right 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 is known for being a remarkably quiet street. Within minutes, you can stroll through Sarphatipark, shop for fresh produce at the Albert Cuyp Market, or cycle effortlessly towards the city centre and Amsterdam Oud-Zuid. The North/South metro line is just a short distance away, while stations Amsterdam RAI, Amsterdam Zuid, and Amsterdam Amstel are all quickly accessible. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION

Following the issuance of an irrevocable subdivision permit by the municipality, the building will be officially divided into four apartment rights. The purchase agreement and deed of transfer will be drawn up by project notary Buma | Algera Notariaat, civil-law notary Siemkje Batenburg in Amsterdam. The Homeowners' Association (VvE) will consist of four members and will be professionally managed by Delair Vastgoedbeheer B.V.. The monthly service charges will amount to €184.80. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

#### FREEHOLD PROPERTY

The apartment is situated on freehold land (no leasehold).

#### FEATURES

- Living area approximately 54 m<sup>2</sup>;
- Fully renovated in 2026;
- South-facing garden with rear access of approximately 17 m<sup>2</sup>;
- Possibility to easily create a second bedroom;
- Delivered fully upholstered;
- Herringbone parquet flooring laid in tongue-and-groove style;
- Located within a protected cityscape area;
- Energy label A;
- Freehold property;
- Project notary: Buma | Algera Notariaat, civil-law notary Siemkje Batenburg in Amsterdam;
- Delivery in consultation.

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

Bijdrage VVE	184.8
Oplevering	In overleg
Adres	Rustenburgerstraat 37 A
Postcode	1074 ER

#### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

#### Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

#### Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	2026

#### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Inhoud	215 m <sup>3</sup>

#### Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuintuin
Achtertuintuin	Zuid, 17 m <sup>2</sup>

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

VVE contribution	184.8
Transfer	In consultation
Address	Rustenburgerstraat 37 A
Postcode	1074 ER

## Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

## Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1912
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

## Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	2026

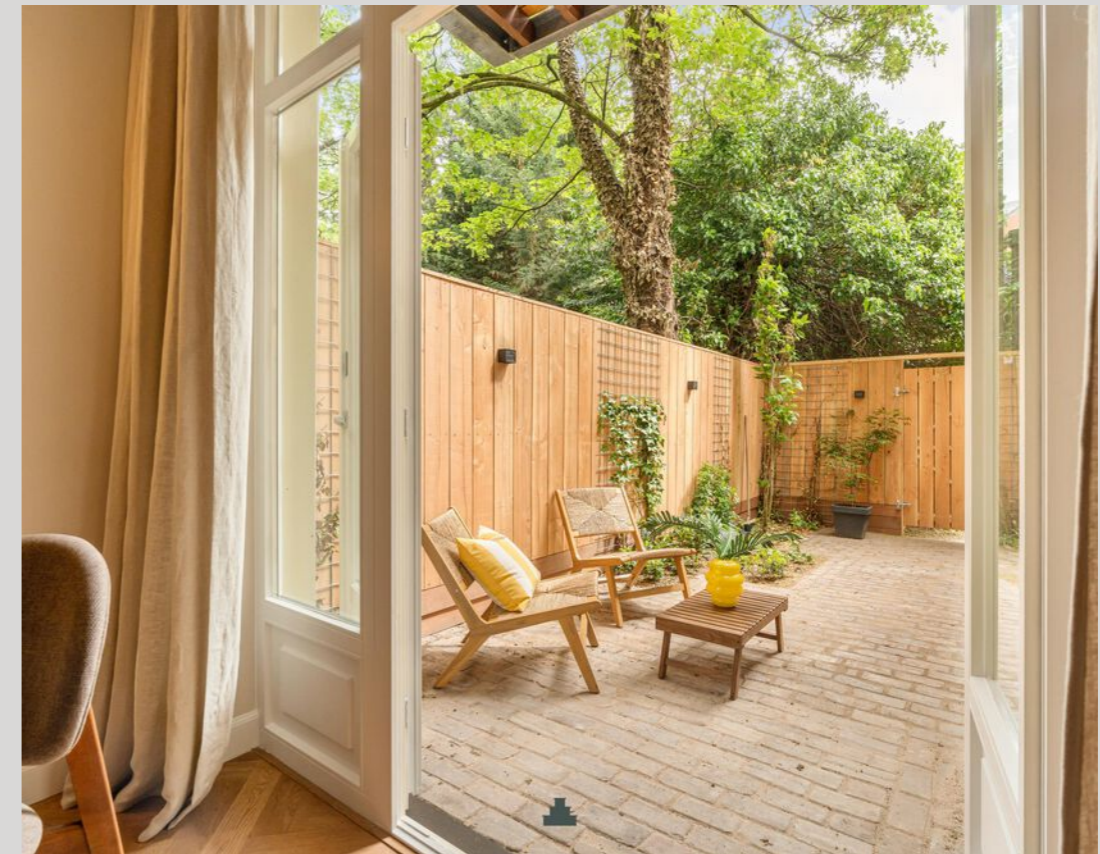
## Area and capacity

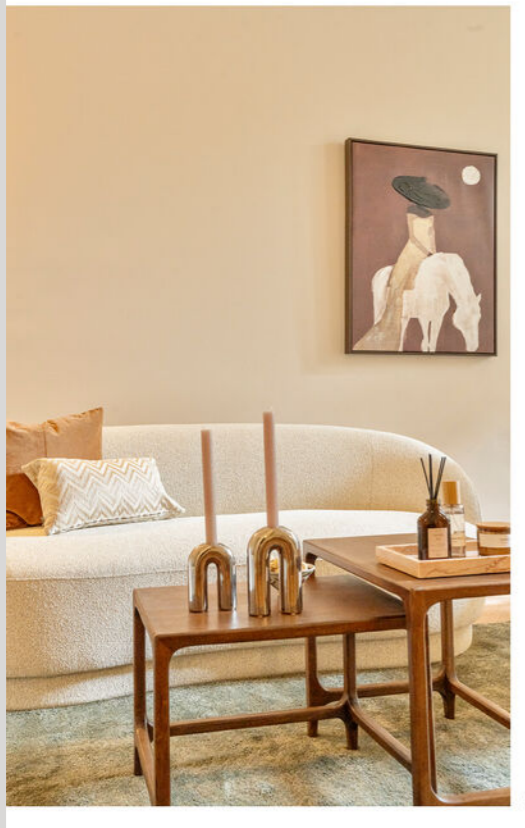
Living area	54 m <sup>2</sup>
Capacity	215 m <sup>3</sup>

## Outside space

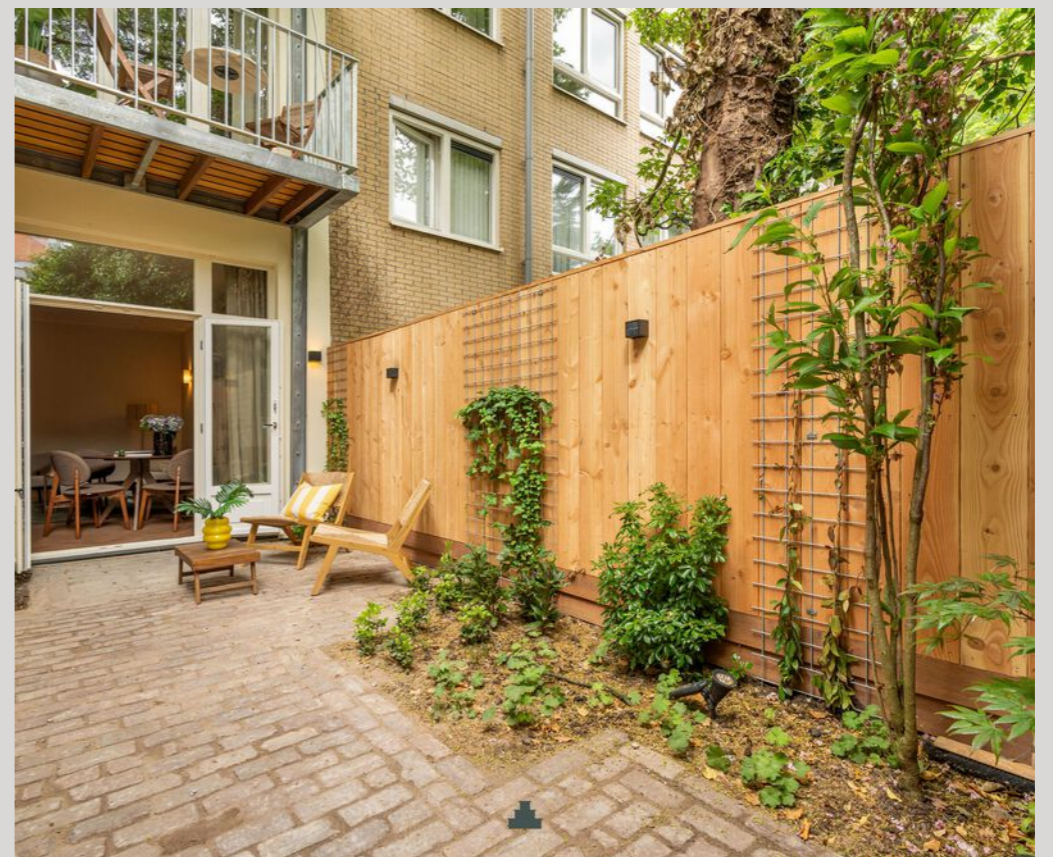
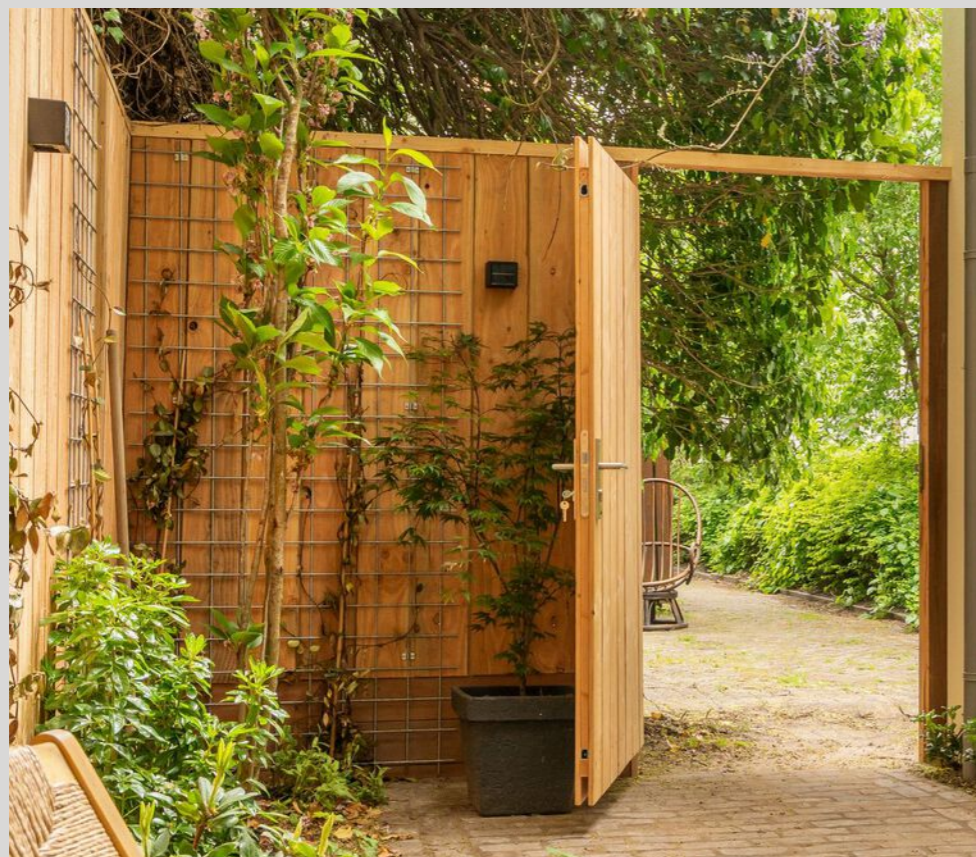
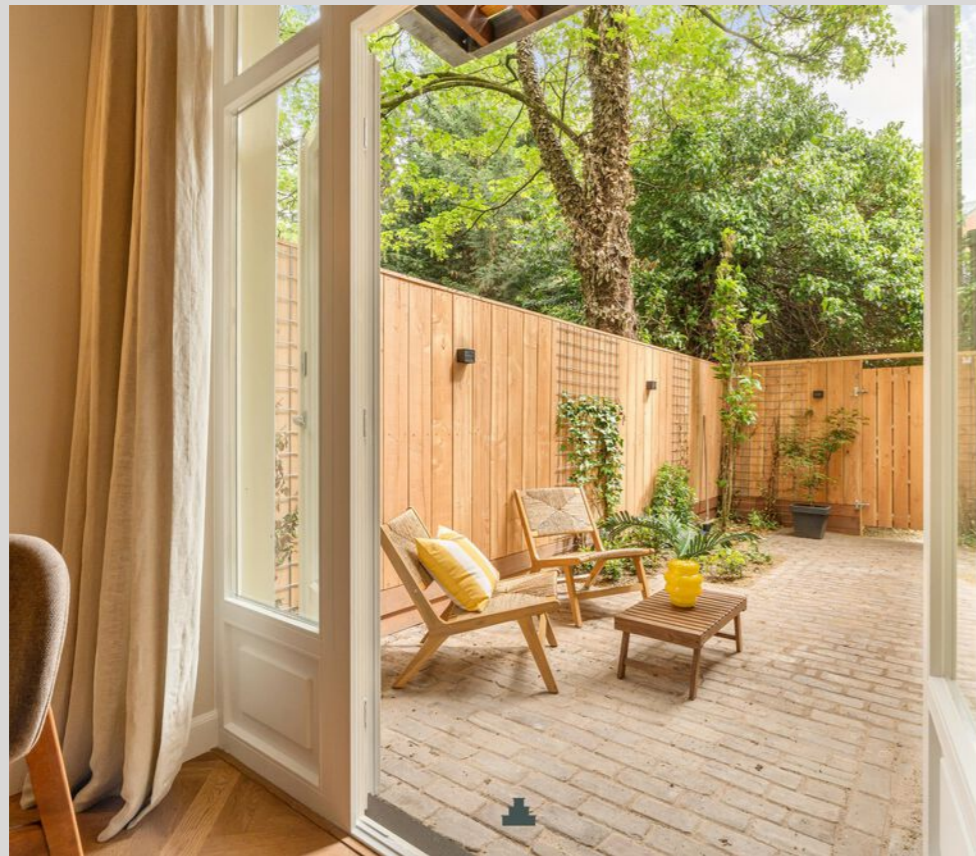
Garden	Backyard
Backyard	South, 17 m <sup>2</sup>

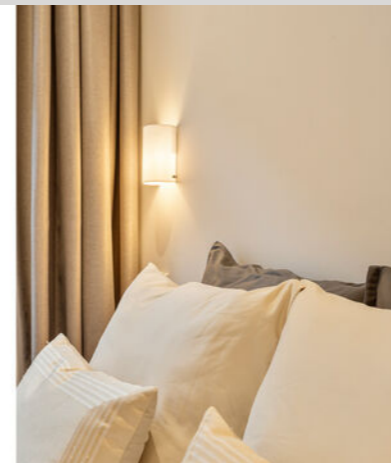
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. 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.







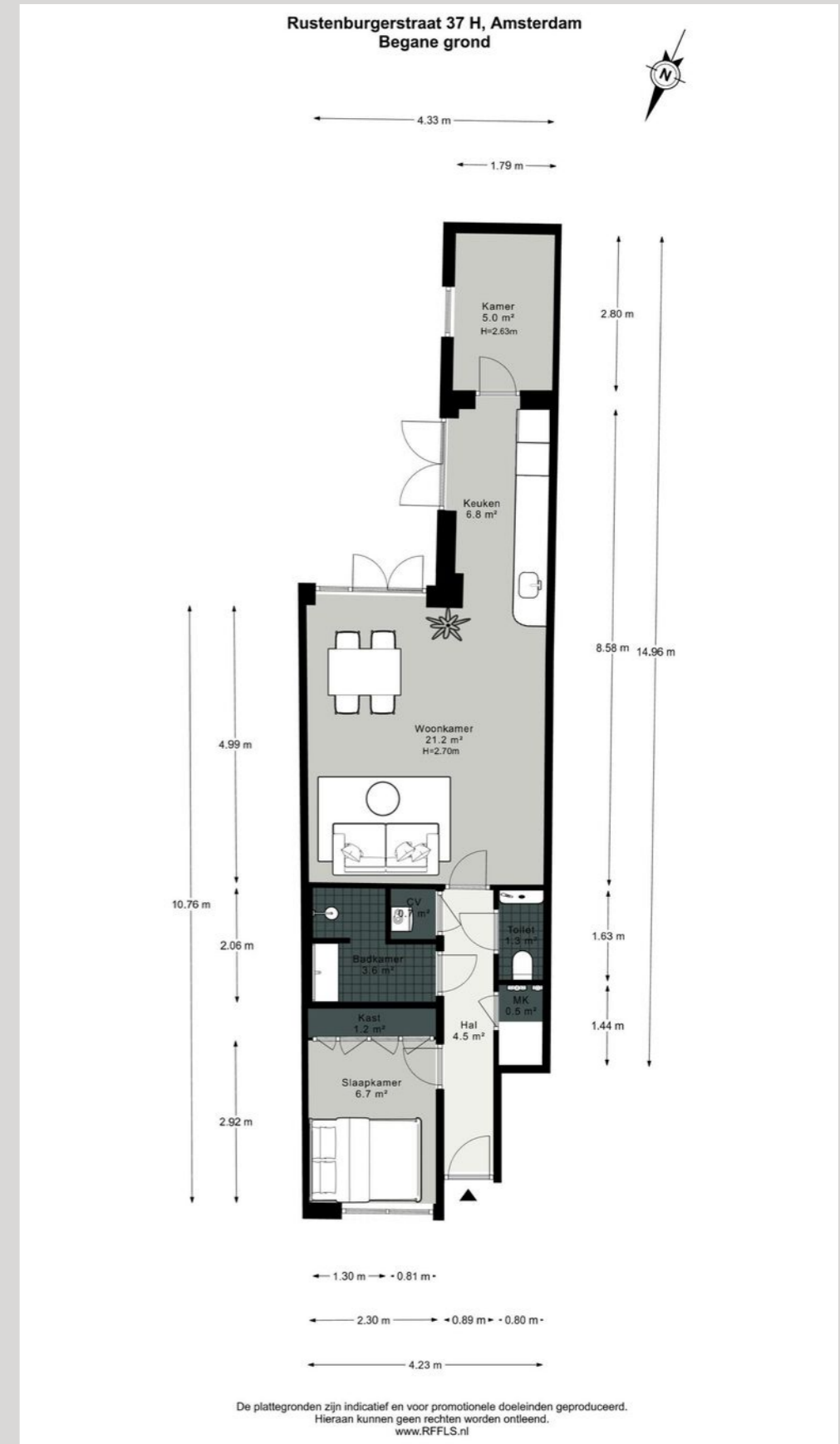




Titel of Quote



# BEGANE GROND | GROUND FLOOR





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 I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199  
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270  
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545  
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891  
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120  
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

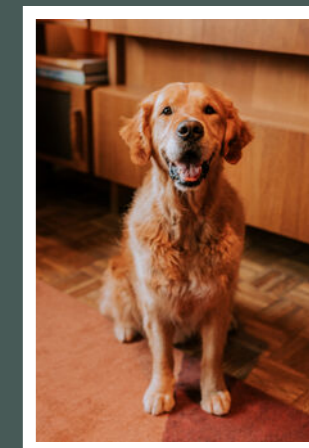
☎ 020 61 266 64  
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664  
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter





# DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,  
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam  
020 61 26 664 | [info@damstad.nl](mailto:info@damstad.nl)

[WWW.DAMSTAD.NL](http://WWW.DAMSTAD.NL)



@damstadrealestate