

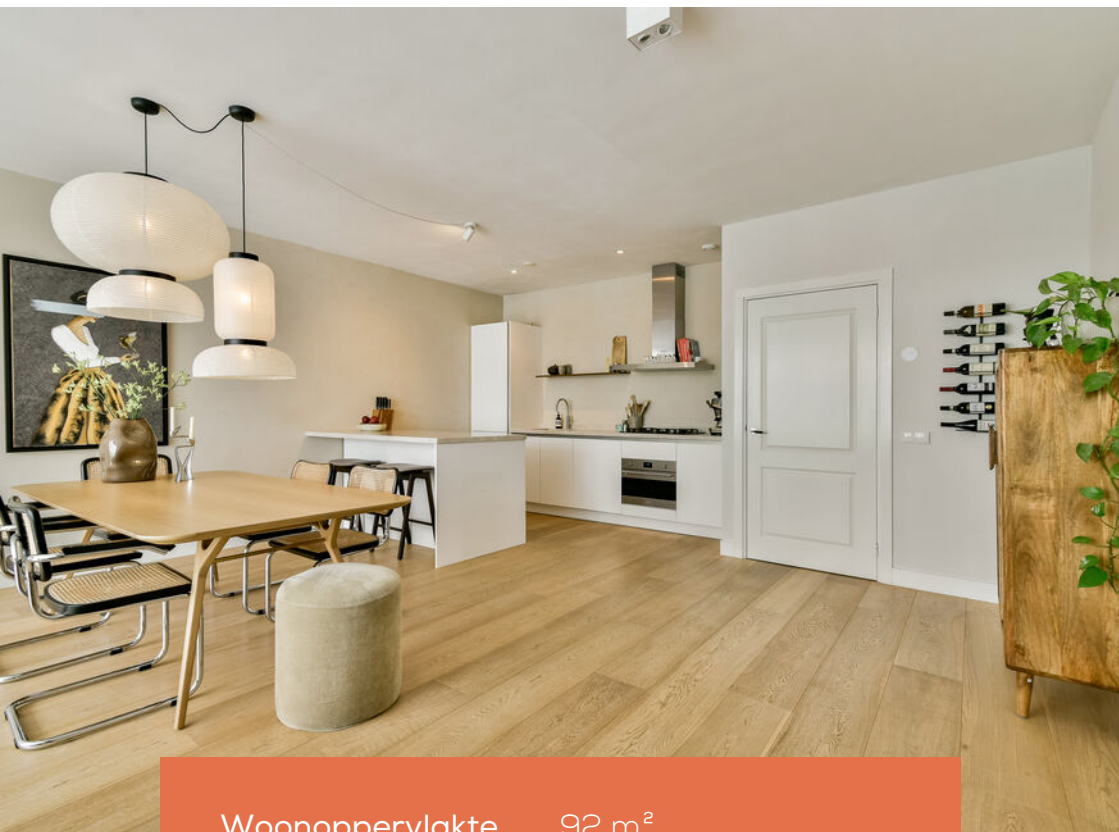
# LIVING

Real Estate



AMSTERDAM  
Kuipersstraat 79 H

# Kenmerken & specificaties



|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 92 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 308 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar        | 1933               |
| Energie label   | B                  |

# Omschrijving

## LIVING in De Pijp

Instapklare en goed ingedeelde begane grond woning van 92m<sup>2</sup> te koop in de geliefde Pijp! De woning heeft onder andere twee ruime slaapkamers, een fijne stadstuin op het zuiden, energielabel B en is gelegen op eigen grond. Geïnteresseerd in deze prachtige benedenwoning? Bel ons dan snel om een bezichtiging in te plannen!

## WELKOM

Je bereikt de woning via de eigen entree op de begane grond. Het tochtportaal geeft toegang tot de woonkamer.

## WONEN & KOKEN

De woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde van de woning.

Dankzij de gevelbrede raampartijen is deze ruimte bijzonder licht.

De moderne open keuken met werkeiland is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, ijskast met vriezer, afwasmachine en Quooker.

## MEE NAAR BUITEN

De woning beschikt over een fijne stadstuin welke gelegen is op het zuiden. Het is hier heerlijk vertoeven op de zomerse dagen.

## SLAPEN EN BADEN

Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en hebben toegang tot de tuin. De kamers zijn van goed formaat met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en allebei voorzien van mooie inbouwkasten.

De badkamer ligt centraal in de woning en heeft een dubbele wastafel met meubel, een lig(bubbel)bad en een inloepdouche.

Verder beschikt het appartement over een wasruimte op de gang en een apart toilet met fonteintje & ingebouwde cv-kast.

## GEBOUW EN VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren betreft enkel dit pand, waardoor communicatie snel en effectief is. De administratie wordt professioneel gevoerd door MVGM en er wordt gespaard voor groot onderhoud.

## GRONDSITUATIE

Het gebouw is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

## OMGEVING

De Pijp is een geliefde woonomgeving voor vele! En terecht, want hier beleef je alles wat Amsterdam te bieden heeft. Je kunt er oeverloos winkelen en heerlijk uit eten gaan. Om de hoek ligt de gezellige Albert Cuyp markt waar je dagelijks je boodschappen kan doen. De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is top. Het Sarphatipark is binnen no-time te bereiken, voor een fijne wandeling of een kop koffie in de zon! Metrostations de Pijp en Wibautstraat liggen op een kleine 15 minuten loopafstand, trams 4 & 25 gaan vanaf de Ceintuurbaan en zowel Station Amstel als Zuid liggen op korte fietsafstand.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 92m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Bouwjaar 1933
- Stadstuin op het zuiden
- QuickScan fundering reeds uitgevoerd, Risicoscore A
- Gelegen op eigen grond
- Cv-ketel Intergas HRE, bouwjaar 2016
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Energielabel B
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Servicekosten VvE: €136,00 per maand

# Description

## LIVING in De Pijp

Turn-key and well-laid-out ground-floor apartment of 92 m<sup>2</sup> for sale in the highly sought-after De Pijp neighborhood! The property features two spacious bedrooms, a lovely south-facing city garden, energy label B, and is situated on freehold land. Interested in this beautiful ground-floor apartment? Contact us quickly to schedule a viewing!

## WELCOME

You enter the apartment through its private entrance on the ground floor. The entrance hall provides access to the living room.

## LIVING & COOKING

The living room with open-plan kitchen is located at the front of the apartment. Thanks to the floor-to-ceiling windows across the full width of the façade, this space enjoys an abundance of natural light.

The modern open kitchen with kitchen island is equipped with a 5-burner gas stove, combination oven/microwave, fridge with freezer, dishwasher, and Quooker tap.

## STEP OUTSIDE

The apartment benefits from a lovely south-facing city garden, perfect for enjoying sunny summer days.

## SLEEPING & BATHING

Both bedrooms are located at the rear of the apartment and provide direct access to the garden. The rooms are generously sized, with ample space for a double bed, and both feature beautiful built-in wardrobes.

The bathroom is centrally located within the apartment and includes a double washbasin with vanity unit, a bathtub (with jacuzzi function), and a walk-in shower.

Additionally, the apartment offers a separate laundry area in the hallway and a separate toilet with sink and built-in central heating boiler cabinet.

## BUILDING & HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association (VvE) consists solely of this property, ensuring quick and effective communication. The administration is professionally managed by MVGM, and funds are being reserved for major maintenance.

## LAND OWNERSHIP

The building is situated on freehold land, meaning there is no ground lease.

## LOCATION

De Pijp is a highly popular residential area – and for good reason, as it offers everything Amsterdam has to offer. Endless shopping opportunities and excellent restaurants are all within easy reach. Around the corner you will find the lively Albert Cuyp Market, ideal for daily groceries. Accessibility by both car and public transport is excellent. Sarphatipark can be reached within minutes for a pleasant walk or a coffee in the sun. Metro stations De Pijp and Wibautstraat are approximately a 15-minute walk away, tram lines 4 and 25 stop at Ceintuurbaan, and both Amstel Station and Zuid Station are within short cycling distance.

## HIGHLIGHTS

- Living area of 92 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Built in 1933
- South-facing city garden
- Foundation QuickScan already carried out, Risk Score A
- Situated on freehold land
- Intergas HRE central heating boiler, built in 2016
- Underfloor heating throughout the entire apartment
- Energy label B
- Wooden window frames with HR++ glazing
- Homeowners' Association service costs: €136 per month





















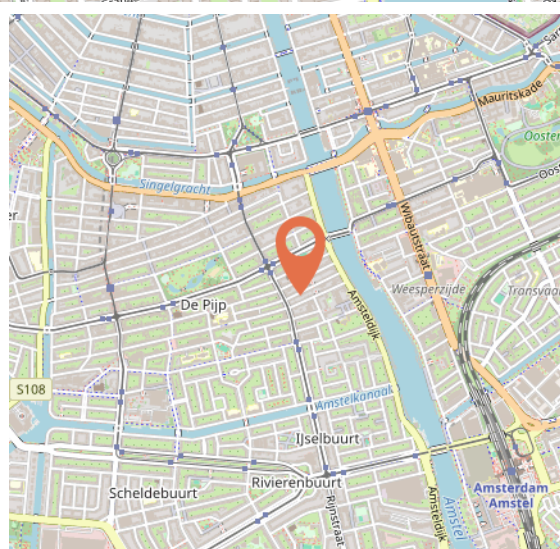
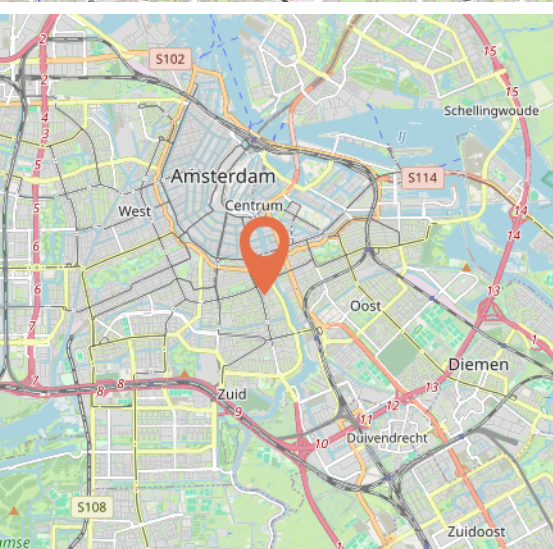
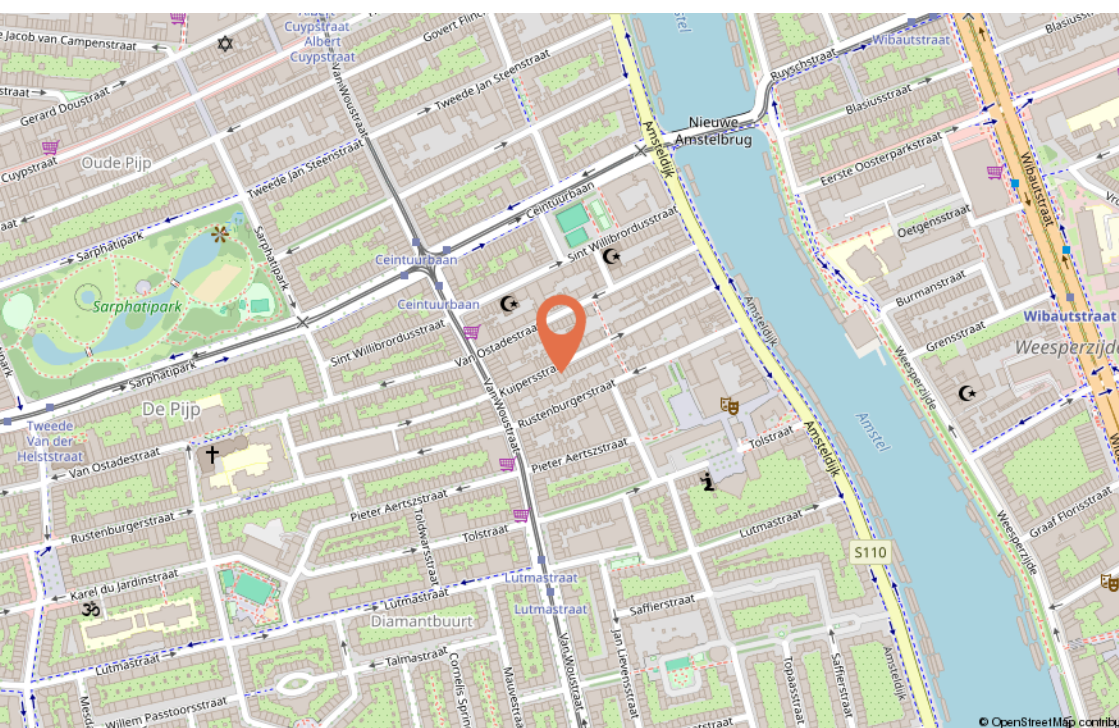
# Plattegronden

## Kuipersstraat 79-H - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

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

**LIVING**  
Real Estate

Kuipersstraat 79 H, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# LIVING

---

Real Estate

Willemsparkweg 84 H  
1071 HL Amsterdam

020-5287862  
[info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)  
[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)