



Kom binnen

Dusartstraat 30 H - 1072 HS Amsterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	
Locatie	
Lijst van zaken	

Kenmerken



Koopsom

€ 500.000,- k.k.



Soort bouw

Benedenwoning



Woonoppervlakte

51 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1899



Energielabel

C



Omschrijving

Smaakvol afgewerkt en volledig instap klaar 3-kamerappartement van circa 52 m² met een super courante indeling, fraaie hoge plafonds en een zonnige tuin van circa 12 m² op het westen. Gelegen in een rustige straat op toplocatie midden in het bruisende en geliefde De Pijp.

OMGEVING

Wonen in De Pijp betekent genieten van het beste dat Amsterdam te bieden heeft. Deze geliefde wijk staat bekend om haar unieke mix van karakter, gezelligheid en stedelijke dynamiek. Gelegen in Amsterdam Zuid, bevindt u zich hier op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Sarphatipark, het bruisende Gerard Douplein en de Amsterdamse binnenstad liggen op slechts enkele minuten fietsen. Ook hotspots zoals het Museumkwartier, de Amstel, het Leidseplein en de Zuidas zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Ondanks de levendige sfeer van de wijk woont u hier verrassend rustig. In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, supermarkten, delicatessenwinkels en gezellige horecagelegenheden. De beroemde Albert Cuypmarkt, met haar dagelijkse aanbod van verse producten en lokale specialiteiten, ligt letterlijk om de hoek. Daarnaast biedt De Pijp een grote verscheidenheid aan trendy cafés, restaurants, terrassen en boetieks, waardoor er altijd iets nieuws te ontdekken valt.

Ook voor sport en ontspanning is dit een ideale locatie. Diverse sportscholen, yogastudio's en het groene Sarphatipark bevinden zich op loopafstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in het groen, midden in de stad. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp ligt op korte afstand en dankzij de Noord/Zuidlijn bereikt u zowel Station Amsterdam Centraal als de Zuidas binnen enkele minuten. Daarnaast zijn Station Amsterdam Amstel en Station Amsterdam RAI eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u bovendien snel op de A2 en de Ring A10, waardoor u moeiteloos de stad in en uit rijdt.

Kortom: een perfecte woonlocatie voor wie het bruisende stadsleven wil combineren met comfort, rust en uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Via de privé-entree op de begane grond betreedt u de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en Quooker kraan. Centraal in de woning ligt de moderne badkamer, uitgerust met een inloop- regendouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en praktische bergruimte met berging onder de trap.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide met directe toegang tot de zonnige tuin op het westen. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare woonruimte optimaal benut.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalige VvE, 3 appartementsrechten, en is in eigen beheer.

De servicekosten bedraagt € 30,- per maand en er is een MJOP beschikbaar.

Omschrijving

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De canon bedraagt € 780,52 (peildatum 2026) per jaar + indexering, AB2000 zijn van toepassing en het tijdvak loopt tot 30-06-2052. Overstap eeuwigdurende erfpacht is niet gedaan.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 51,7m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 51,2m²

Tuin: 11,9m²

BIJZONDERHEDEN

- 2 slaapkamers
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Kleine en gezonde VvE
- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden in 2008
- Tuin aan de achterzijde is gelegen op het Westen
- CV ketel Remeha (2023)
- Energielabel C
- Glas in lood
- Levering 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. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. 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

A tastefully finished, move-in-ready 2-bedroom apartment of approximately 52 m² with a highly practical layout, beautiful high ceilings, and a sunny, west-facing garden of approximately 12 m². Located on a quiet street in a prime location in the heart of the vibrant and popular De Pijp neighborhood.

SURROUNDINGS

Living in De Pijp means enjoying the best that Amsterdam has to offer. This beloved neighborhood is known for its unique blend of character, warmth, and urban vibrancy. Located in Amsterdam Zuid, you'll find yourself in a prime location with all amenities within easy reach. Sarphatipark, the bustling Gerard Douplein, and Amsterdam's city center are just a few minutes' bike ride away. Hotspots such as the Museum Quarter, the Amstel, Leidseplein, and the Zuidas are also quick and easy to reach. Despite the neighborhood's lively atmosphere, living here is surprisingly peaceful. In the immediate vicinity, you'll find a wide range of specialty shops, supermarkets, delicatessens, and cozy restaurants and cafes. The famous Albert Cuyp Market, with its daily selection of fresh produce and local specialties, is literally just around the corner. In addition, De Pijp offers a wide variety of trendy cafés, restaurants, outdoor seating areas, and boutiques, ensuring there's always something new to discover.

This is also an ideal location for sports and recreation. Various gyms, yoga studios, and the lush Sarphatipark are all within walking distance. Here, you can enjoy a stroll, work out, or relax in the greenery, right in the heart of the city. Accessibility is excellent. The De Pijp metro station is a short distance away, and thanks to the North/South line, you can reach both Amsterdam Central Station and the Zuidas in just a few minutes. Additionally, Amsterdam Amstel Station and Amsterdam RAI Station are easily accessible. By car, you can also quickly reach the A2 and the A10 ring road, allowing you to drive in and out of the city effortlessly.

In short: a perfect residential location for those who want to combine vibrant city life with comfort, tranquility, and excellent accessibility.

LAYOUT

You enter the home through the private entrance on the ground floor. At the front is the cozy living room with an open kitchen, equipped with various built-in appliances and Quooker tap. Centrally located in the home is the modern bathroom, featuring a walk-in shower, vanity, and washing machine hookup. The home also features a separate toilet and practical storage space.

At the quiet rear are two generously sized bedrooms, both with direct access to the sunny west-facing garden. Thanks to the smart layout, the available living space is utilized to the fullest.

HOME OWNERS ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of a small-scale homeowners' association (VvE) with 3 apartment units and is self-managed. The service fees amount to €30 per month, and a long-term maintenance plan (MJOP) is available.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross living floor area: 51.7m²
Usable living floor area: 51.2m²
Garden: 11.9m²

SPECIAL FEATURES

- 2 bedrooms
- Underfloor heating throughout the home
- Small, well-managed homeowners' association
- Foundation repairs were completed in 2008
- The backyard faces west
- Remeha boiler (2023)
- Energy label C
- Stained glass
- Quick closing possible.

CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.













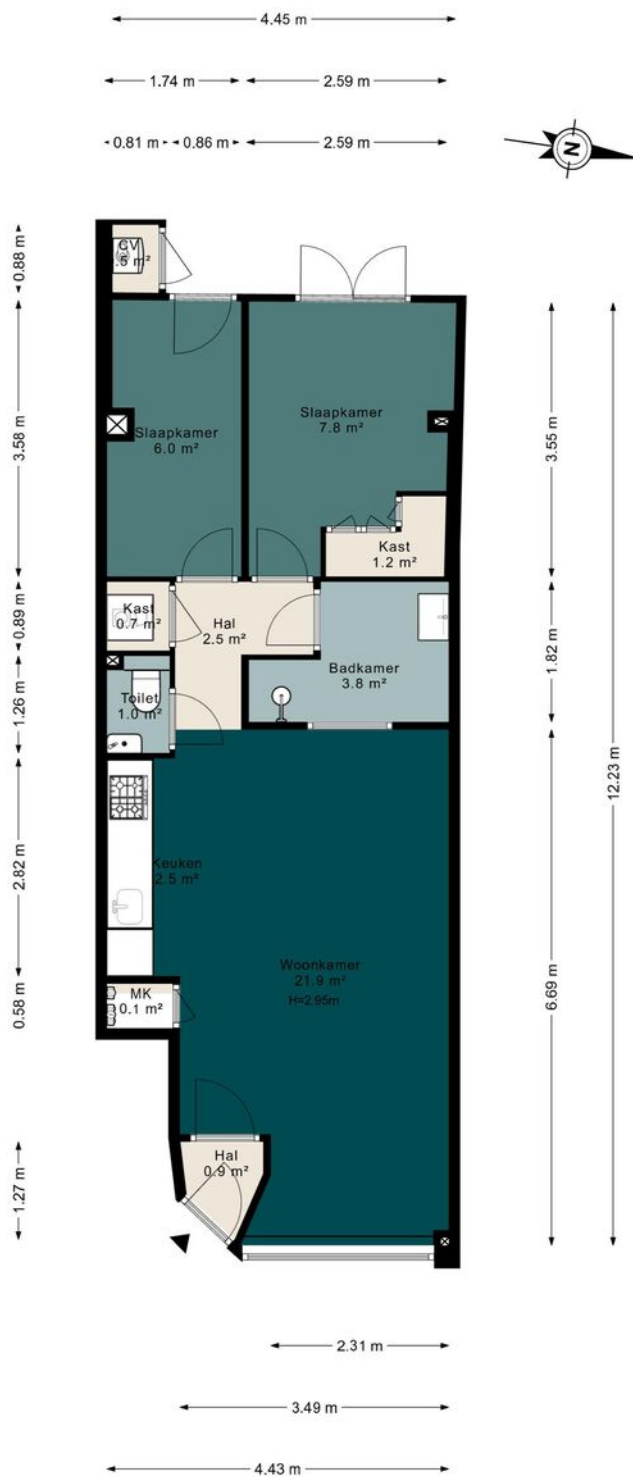






Plattegrond

Dusartstraat 30 H, Amsterdam Begane grond



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

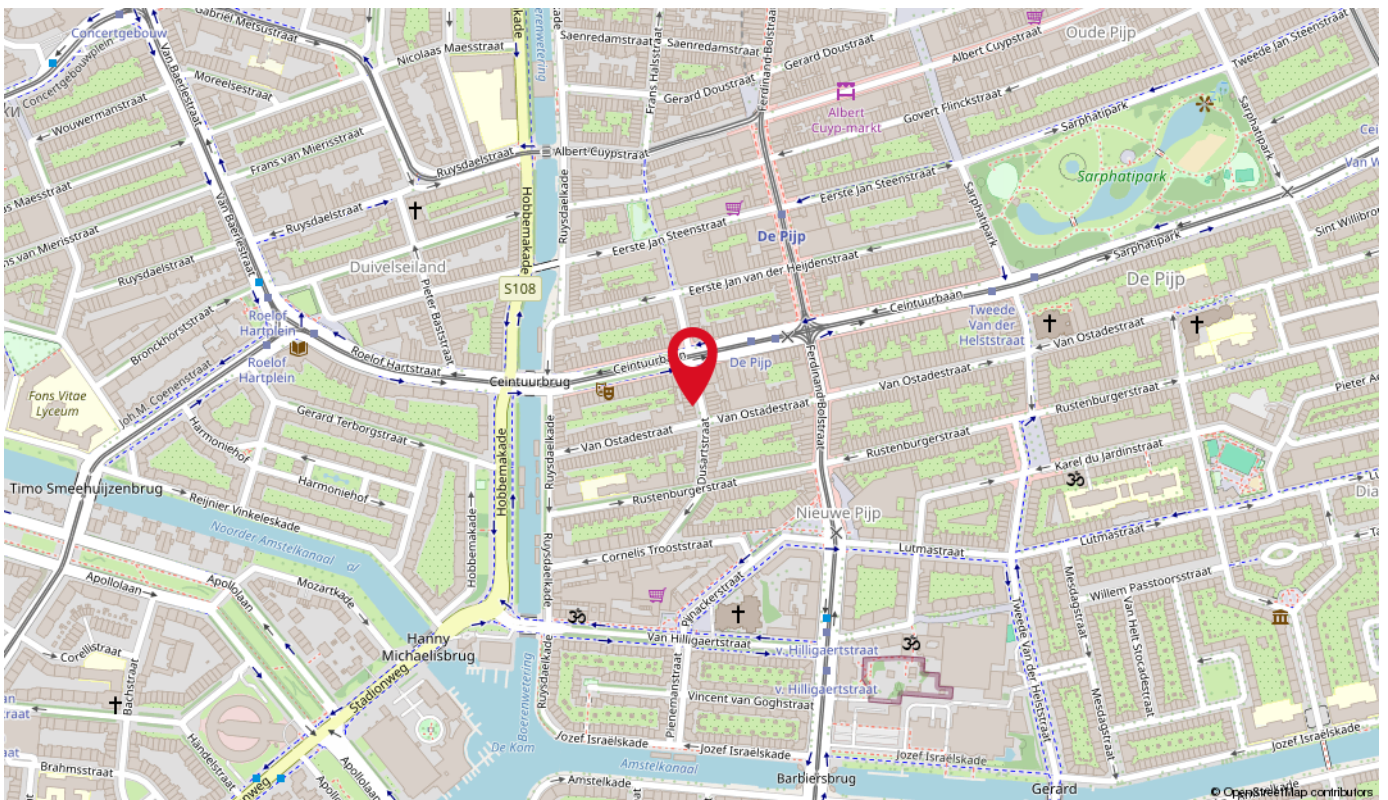
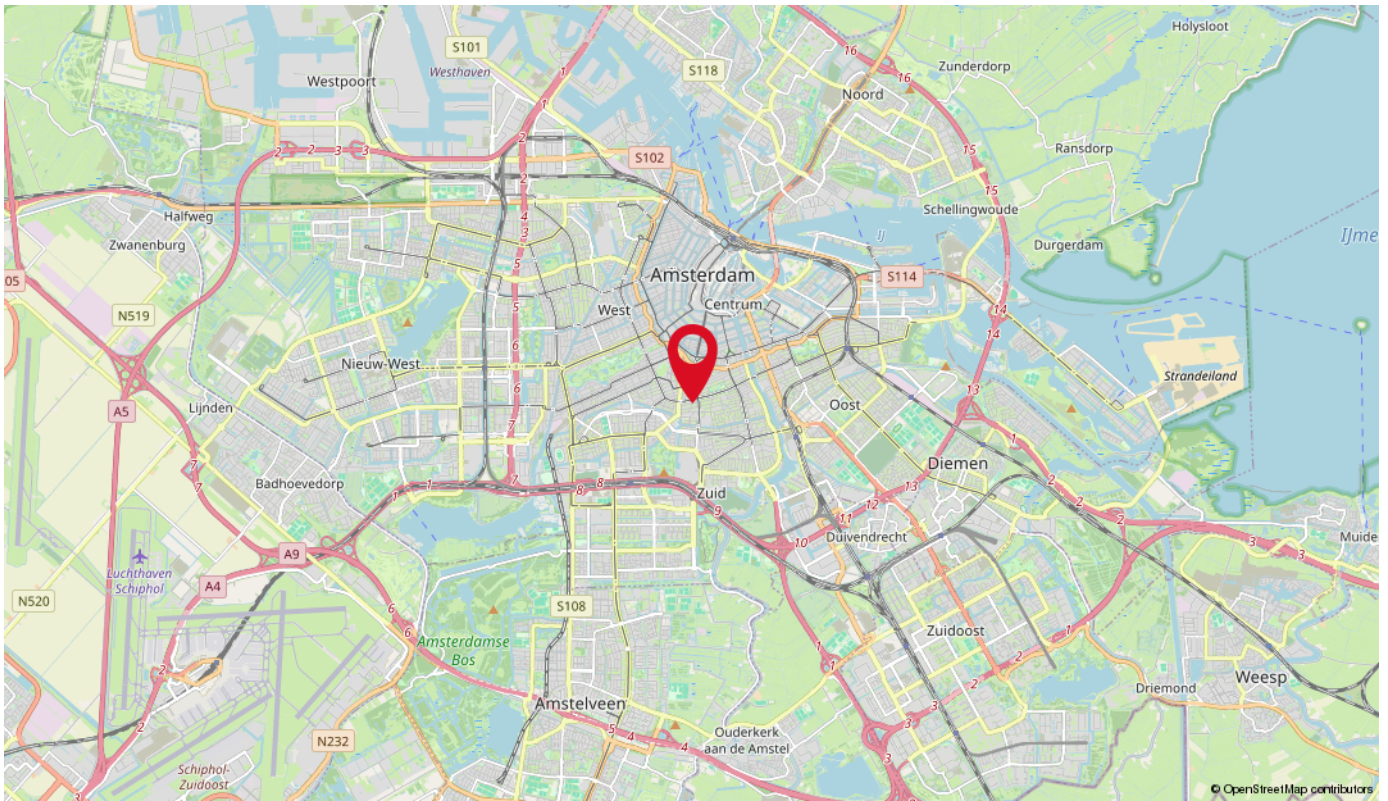
Plattegrond

Dusartstraat 30 H, Amsterdam Perceeltekening



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



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 | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS