



DAMSTAD

Rustenburgerstraat 37 C
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

Rustenburgstraat 37 C
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 licht en stijlvol appartement op de tweede verdieping, met een super lay-out en een eigen buitenruimte.

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

INDELING

Gemeenschappelijke entree op straatniveau met een verzorgd trappenhuis, voorzien van vloerbedekking en automatische verlichting. Entree van de woning op de tweede verdieping.

De trap komt uit in de centrale leefruimte en opent bij de open keuken. De gehele ruimte is voorzien van een visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef.

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en zitgelegenheid en kenmerkt zich door een rustige witte opstelling met een composiet werkblad. Voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, AEG combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een koelkast met vriezer. De indeling biedt volop werk- en opbergruimte en sluit naadloos aan op het geheel.

Aan de rechterzijde van de keuken is ruimte voor een zithoek en een eettafel. Via de openslaande deuren bereik je het zonnige terras op het zuiden. Hier geniet je van een vrij en groen uitzicht, met in de verte zicht op de karakteristieke Koninklijke Asscher Diamantfabriek.

Een bijzonder element is de open ruimte naast het woongedeelte, ideaal als tweede slaapkamer of werkplek.

Aan de linkerzijde van de entree, direct naast de keuken, bevindt zich een deur naar de hal. Hier bevinden zich het separate toilet met fontein en een praktische bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger. droger. het toilet ligt de badkamer, uitgevoerd in

microcement en voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerd wastafelmeubel en marmeren wasbak. De royale inloopdouche en het gunmetal kraanwerk geven een verfijnde uitstraling. De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over ingebouwde kastruimte.

LIGGING

Je 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 I Algera notariaat, notaris Siemkje Batenburg in Amsterdam. De kleinschalige VvE zal bestaan uit 4 leden en zal professioneel beheerd gaan worden door Delair Vastgoedbeheer B.V.. De servicekosten zullen € 170,16 per maand gaan bedragen. Dit is onder andere voor de opstalverzekering, het administratieve en technisch beheer, het organiseren van een jaarlijkse vergadering en sparen voor toekomstig onderhoud. Er is een MJOP aanwezig.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 48 m²;
- 2026 volledig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel;
- Balkon op zuiden 3 m²;
- Optie voor een tweede slaapkamer;
- Volledig gestoffeerd;
- Visgraat parketvloer, gelegd in mes- en groef;
- Beschermd stads en dorpsgezicht;
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- 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 characteristic 1912 building near the Amstel, in the heart of the vibrant De Pijp district.

This property, featuring a richly detailed façade, has recently been fully transformed into four high-quality apartments: a ground-floor residence with garden, apartments on the first and second floors, and a top-floor apartment. All apartments benefit from their own private outdoor space.

The renovation has been carried out with great care and commissioned by Projects Amsterdam. The high level of finishing is immediately noticeable: the project reflects taste, originality, and a clear eye for detail with a contemporary design signature.

A bright and stylish second-floor apartment with an excellent layout and private outdoor space.

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

LAYOUT

Shared entrance at street level with a well-maintained staircase, fitted with carpeting and automatic lighting. Entrance to the apartment on the second floor.

The staircase leads directly into the central living area and opens into the open kitchen. The entire space is fitted with a herringbone parquet floor, laid in tongue-and-groove.

The kitchen features a cooking island with seating and is designed in a calm white finish with a composite worktop. It is fully equipped with all necessary built-in

appliances, including a Quooker tap, AEG combi-oven, induction hob with integrated extraction, dishwasher, and fridge with freezer. The layout offers ample workspace and storage, seamlessly integrating with the overall design.

To the right of the kitchen, there is space for a comfortable seating area and dining table. Through the French doors, you access the sunny south-facing terrace. Here you can enjoy open and green views, with a sightline towards the characteristic Royal Asscher Diamond Company building in the distance.

A distinctive feature is the open space adjacent to the living area, ideal as a second bedroom or home office.

To the left of the entrance, directly next to the kitchen, a door leads to the hallway. Here you will find a separate toilet with washbasin and a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

Opposite the toilet is the bathroom, finished in microcement and featuring a custom-built cabinet wall with an integrated vanity unit and marble basin. The spacious walk-in shower and gunmetal fixtures give the space a refined and elegant appearance.

The generous master bedroom is located at the front and includes built-in wardrobe space.

LOCATION

You will be living 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 itself is a remarkably quiet street.

Within minutes, you can walk to Sarphatipark, shop for fresh produce at the Albert Cuyp Market, or cycle effortlessly towards the city centre and Oud-Zuid. The North/South metro line is nearby, and stations RAI, Zuid, and Amstel are all easily accessible. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION (VvE)
After obtaining an irrevocable subdivision permit from the municipality, the building will be divided into four apartment rights. The purchase agreement and deed of transfer will be prepared by project notary Buma | Algera Notariaat, civil-law notary Siemkje Batenburg.

The small-scale homeowners’ association will consist of four members and will be professionally managed by Delair Vastgoedbeheer B.V.. Service charges will amount to € 170,16 per month, covering building insurance, administrative and technical management, annual meetings, and a reserve fund for future maintenance. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

FREEHOLD PROPERTY
The apartment is situated on freehold land (no ground lease).

- KEY FEATURES
- Living area approx. 48 m²
 - Fully renovated in 2026, including foundation works
 - South-facing balcony of approx. 3 m²
 - Option to create a second bedroom
 - Fully upholstered
 - Herringbone parquet flooring (tongue-and-groove)
 - Located in a protected cityscape area
 - Energy label A
 - Freehold property
 - Transfer 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		Indeling	
Bijdrage VVE	170.16	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Rustenburgerstraat	Aantal badkamers	1
	37 C	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1074 ER		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	A
Woonlaag	1	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1912	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Uitstekend	Ketel	2026
Onderhoud buiten	Uitstekend		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	48 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	166 m³		

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	170.16
Transfer	In consultation
Address	Rustenburgersstraat 37 C
Postcode	1074 ER

Layout

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

Bou

Type	Upper 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	48 m²
Capacity	166 m³

Outside space

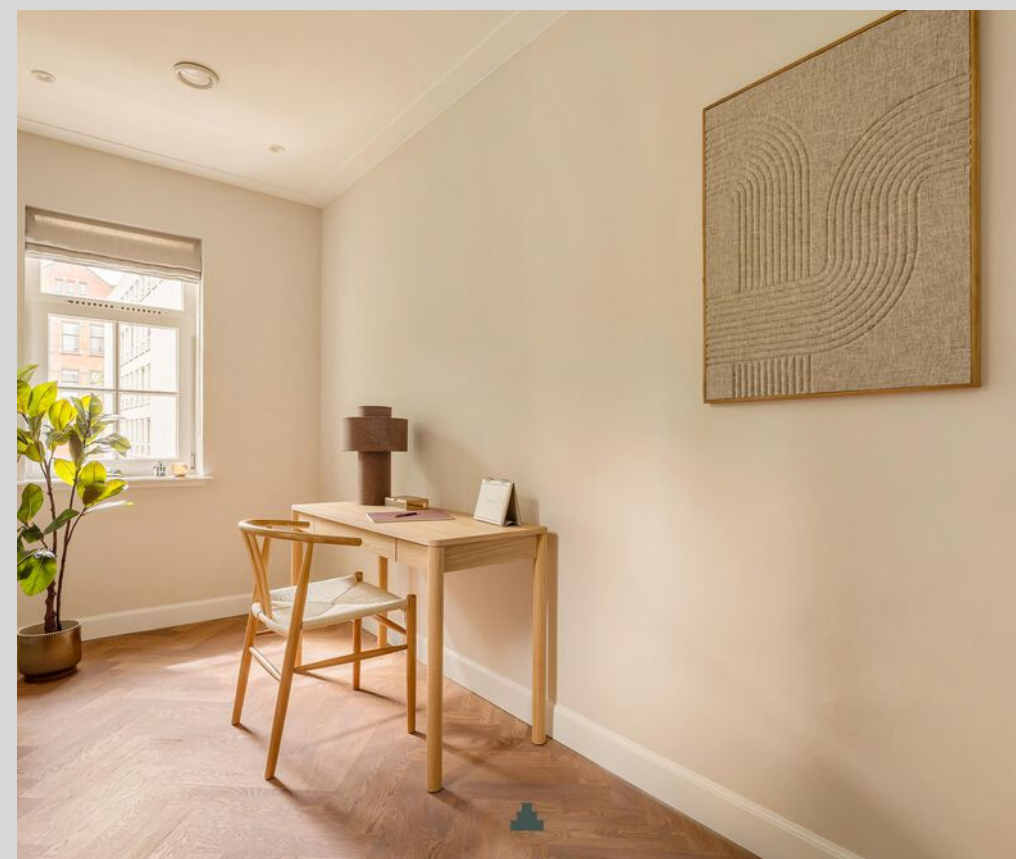
Garden	Balcony
--------	---------

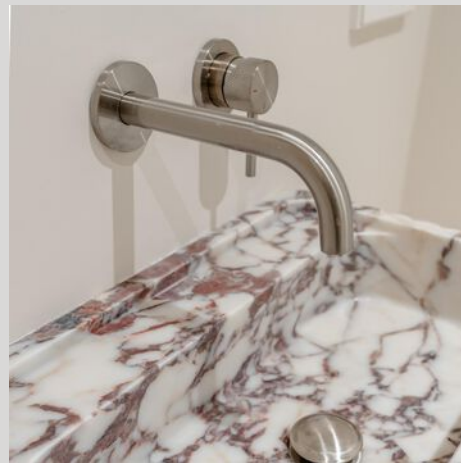
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her.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







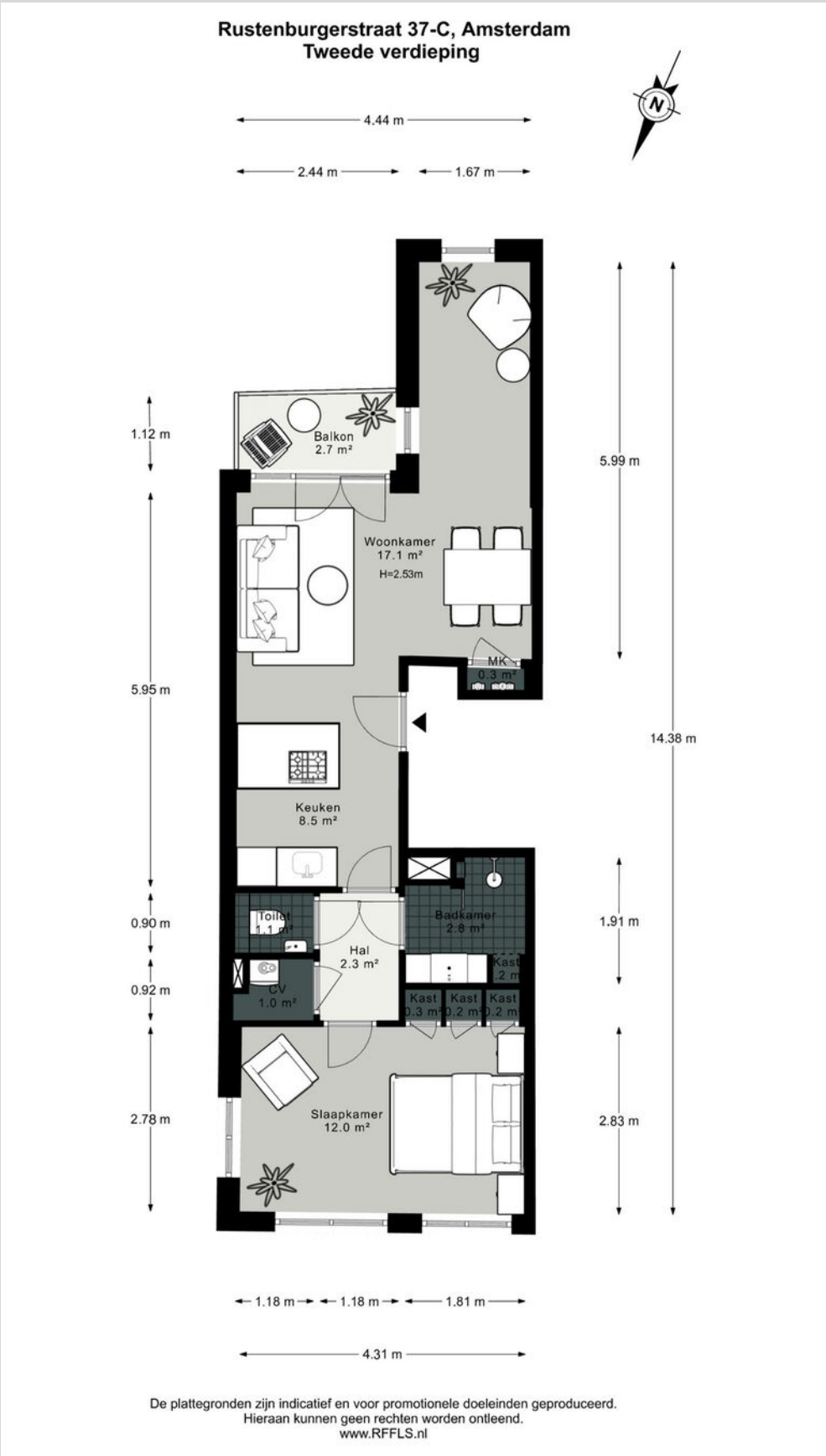


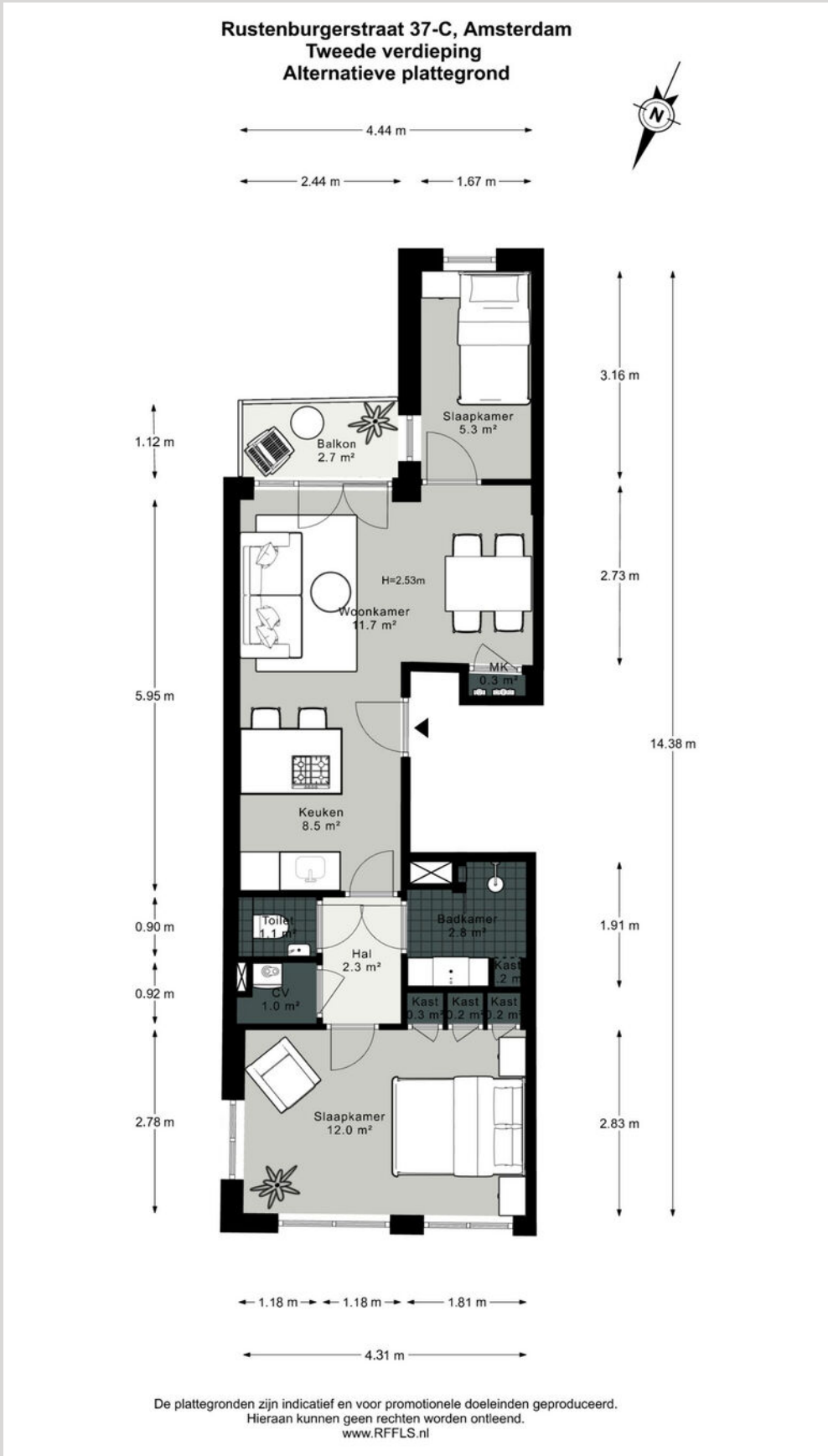


Titel of Quote



TWEEDE VERDIEPING
| SECOND 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

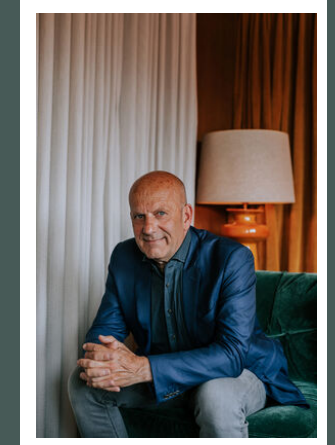
☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

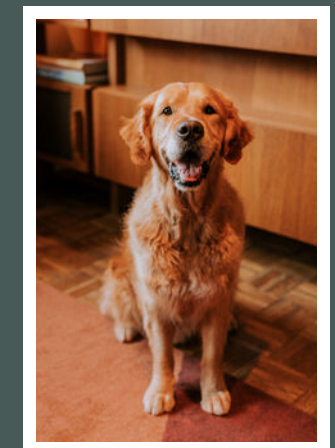
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



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

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate