



KUIPERSSTRAAT 139 2
1073 ER
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	84 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	273 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	19 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Wonen in het hart van De Pijp met een heerlijk zonnig dakterras? Dit sfeervolle dubbele bovenhuis van circa 84 m² biedt alles wat je zoekt. Gelegen op een toplocatie, vlak bij het Sarphatipark, beschikt de woning over een heerlijke living met open keuken, 3 (slaap)kamers, 2 badkamers én een fantastisch dakterras van circa 19 m² mét dakhuis. De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht) en beschikt over energielabel B. Een unieke kans om ruim en comfortabel te wonen op een van de meest geliefde plekken van Amsterdam.

INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de toegang van dit appartement op de eerste verdieping. Het trappenhuis wordt gedeeld met 1 andere woning.

Tweede (slaap)verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De royale hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer beschikken over grote raampartijen, waardoor deze vertrekken genieten van een prachtige lichtinval. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en designradiator.

Derde (woon)verdieping

Deze verdieping vormt het hart van de woning en beschikt over een ruime open living met open trap naar dakhuis en terras. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesgedeelte (drie vriesladen), een oven, een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een wasmachine. Op deze verdieping bevinden zich tevens een tweede toilet, een separate wastafel en de tweede douche, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een wastafel in de hal.

Middels een open trap vanuit de living is het dakhuis te bereiken met toegang tot het dakterras. Dit heerlijke zonnige terras meet circa 19 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele lounge- en eethoek en is een fantastische plek om gedurende de zonnige maanden van het buitenleven te genieten. Het dakhuis zorgt voor een praktische en comfortabele toegang tot het terras.

De woning is voorzien van een fraaie nieuwe vloer met visgraat patroon.

LIGGING

Wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam? Dat kan in deze charmante woning aan de Kuipersstraat, midden in het bruisende hart van De Pijp. Hier geniet je dagelijks van de perfecte combinatie van karakter, comfort en stadsleven. De gezellige Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, talloze cafés, restaurants en speciaalzaken liggen letterlijk om de hoek, terwijl de rustige straat zorgt voor een prettige woonomgeving. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met de Noord/Zuidlijn en diverse tramverbindingen is de rest van de stad bovendien binnen enkele minuten bereikbaar.

Omschrijving

LIGGING

Wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam? Dat kan in deze charmante woning aan de Kuipersstraat, midden in het bruisende hart van De Pijp. Hier geniet je dagelijks van de perfecte combinatie van karakter, comfort en stadsleven. De gezellige Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, talloze cafés, restaurants en speciaalzaken liggen letterlijk om de hoek, terwijl de rustige straat zorgt voor een prettige woonomgeving. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met de Noord/Zuidlijn en diverse tramverbindingen is de rest van de stad bovendien binnen enkele minuten bereikbaar.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is met vergunning gesplitst in juni 2018 en bestaat uit 3 appartementsrechten (3 woningen). De servicekosten bedrage circa € 274 per maand. Delair VvE Beheer is verantwoordelijk voor het beheren van de VvE en er is een meerjarenonderhoudsplan beschikbaar (MJOP 2025 t/m 2049).

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk dubbel bovenhuis van circa 84 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig dakterras van circa 19 m² mét praktisch en comfortabel dakhuis;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond;
- Pand met vergunning gesplitst in juni 2018;
- Géén bovenburen;
- Professionele VvE Beheerder Delair VvE Beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 274 per maand;
- Meerjarenonderhoudsplan beschikbaar;
- Populaire locatie in De Pijp;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Kuin & Van Overbeek.

Description

Live in the heart of De Pijp with a wonderful sunny roof terrace! This charming split-level upper-floor apartment of approximately 84 m² offers everything you are looking for. Ideally situated in one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods, just around the corner from Sarphatipark, the property features a spacious living room with an open-plan kitchen, three (bed)rooms, two bathrooms and a fantastic roof terrace of approximately 19 m² with a practical rooftop access room. The apartment is situated on freehold land (no leasehold) and benefits from energy label B. A unique opportunity to enjoy spacious and comfortable living in one of Amsterdam's most desirable locations.

LAYOUT

The apartment is accessed via the shared entrance and staircase, with the private entrance located on the first floor. The staircase is shared with only one other apartment.

Second floor (sleeping level)

Landing providing access to three bedrooms and a bathroom. The generous master bedroom and second bedroom both feature large windows, creating an abundance of natural light. The third room is perfectly suited as a children's bedroom, home office or guest room.

The bathroom is equipped with a shower, toilet, washbasin and designer radiator.

Third floor (living level)

This floor forms the heart of the home and offers a spacious open-plan living area with an open staircase leading to the rooftop access room and roof terrace.

The modern open kitchen seamlessly connects to the living space and is fitted with various built-in appliances, including a refrigerator with freezer (three freezer drawers), oven, dishwasher, four-burner gas hob with extractor hood and washing machine. This floor also features a second toilet, a separate washbasin and a second shower, providing additional comfort. An extra washbasin is located in the hallway.

The open staircase leads to the rooftop access room, which provides convenient access to the spacious roof terrace. Measuring approximately 19 m², this sunny outdoor space offers ample room for both a comfortable lounge area and outdoor dining set, making it the perfect place to enjoy long summer days and evenings. The rooftop access room ensures easy and practical access to the terrace.

LOCATION

Would you like to live in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods? This attractive apartment is located on Kuipersstraat, right in the vibrant heart of De Pijp. Here you will enjoy the perfect balance between character, comfort and city living. The famous Albert Cuyp Market, beautiful Sarphatipark and an endless selection of cafés, restaurants, boutiques and specialty shops are all just around the corner, while the quiet residential street offers a peaceful place to come home to.

The property is also excellently connected by public transport, with the North/South Metro Line and several tram connections providing quick access to the rest of the city.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into apartment rights with a municipal permit in June 2018 and consists of three apartments. The monthly service charges are approximately € 274.

The Homeowners' Association is professionally managed by Delair VvE Beheer, and a Long-Term Maintenance Plan (MJOP) covering the period 2025–2049 is available.

NEN MEASUREMENT CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. Consequently, the stated floor area may differ from measurements of comparable properties or older references due to this updated measurement method. The purchaser acknowledges having been sufficiently informed of these standards. Although the seller and the estate agent have exercised due care in determining the floor area and volume based on their own measurements and supporting floor plans, no rights may be derived from any differences in dimensions. Buyers are deemed to have had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancy in stated dimensions shall not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and the estate agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY CLAUSE

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, utility connections, piping, wiring or other systems serving the property or the common areas. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the availability of data and telecommunications infrastructure.

FEATURES

- Charming split-level upper-floor apartment of approximately 84 m² (measurement report available);
- Sunny roof terrace of approximately 19 m² with practical rooftop access room;
- Three bedrooms;
- Two bathrooms;
- Energy label B;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Building legally divided into apartment rights in June 2018;
- No upstairs neighbours;
- Professionally managed Homeowners' Association (Delair VvE Beheer);
- Monthly service charges of approximately € 274;
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) available;
- Prime location in the highly desirable De Pijp neighbourhood;
- Age clause, "as is, where is" clause, non-owner-occupancy clause, asbestos clause, lead clause and NEN measurement clause will apply;
- Civil-law notary Kuin & Van Overbeek.











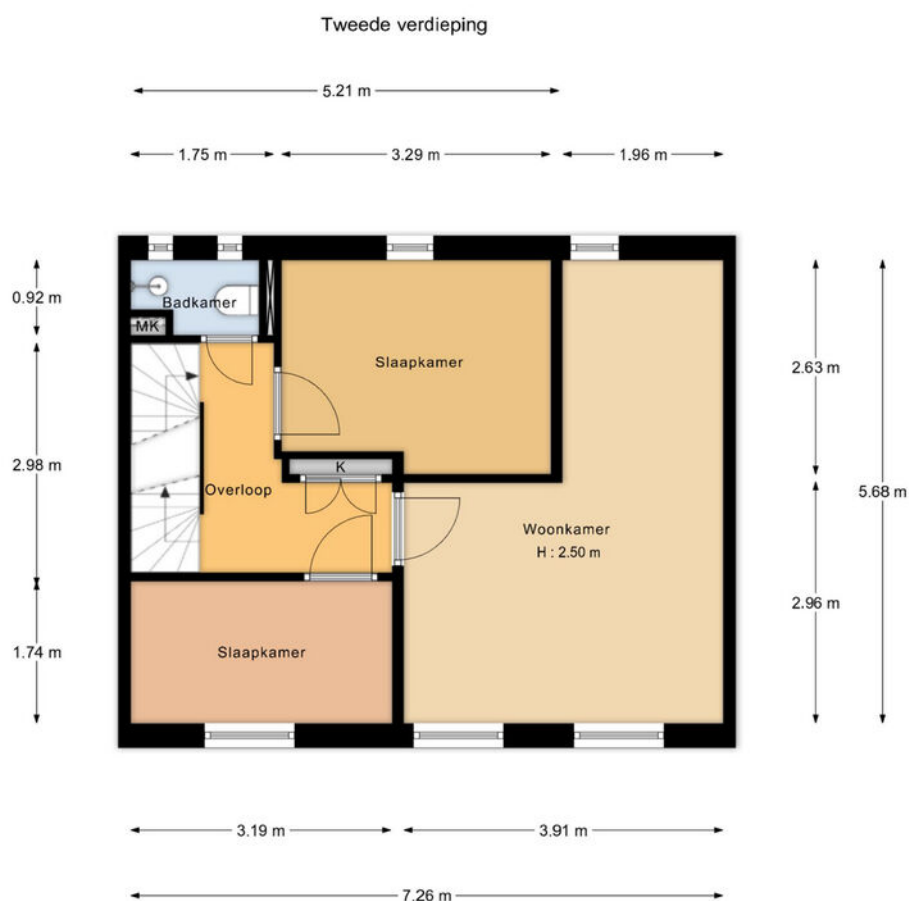








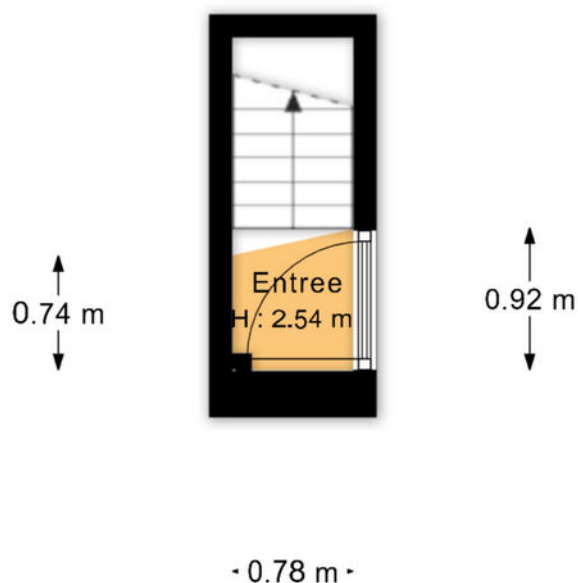
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping



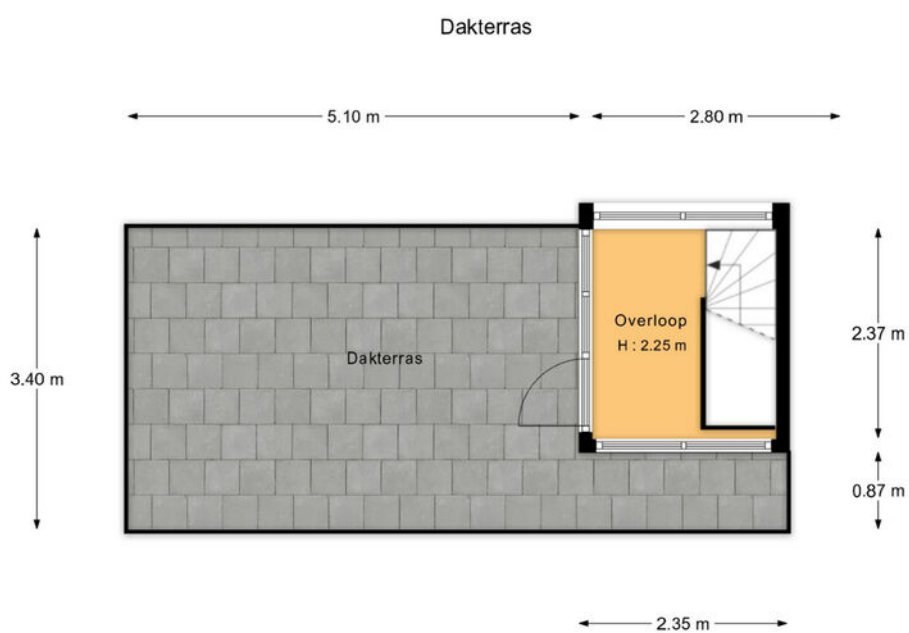
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



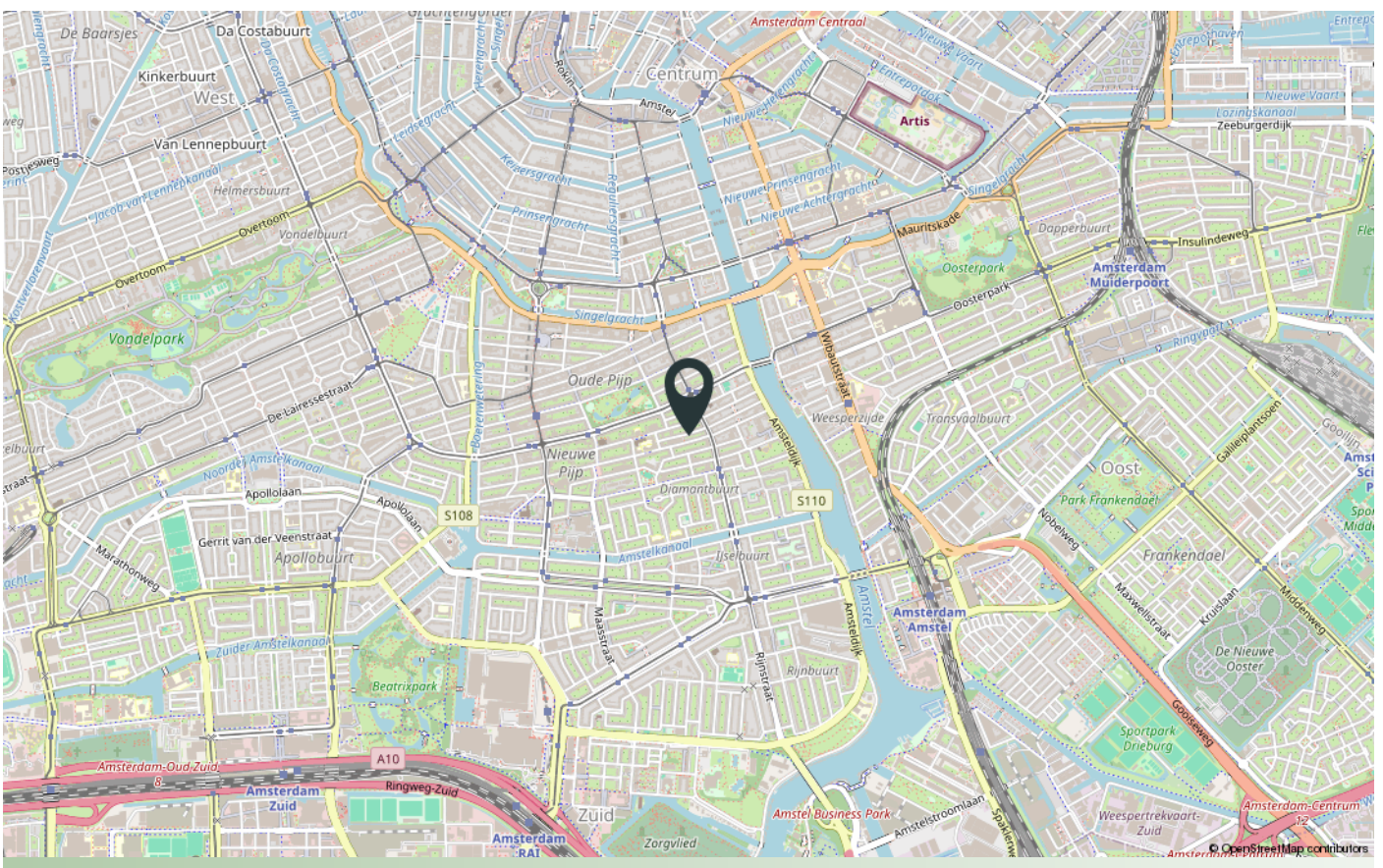
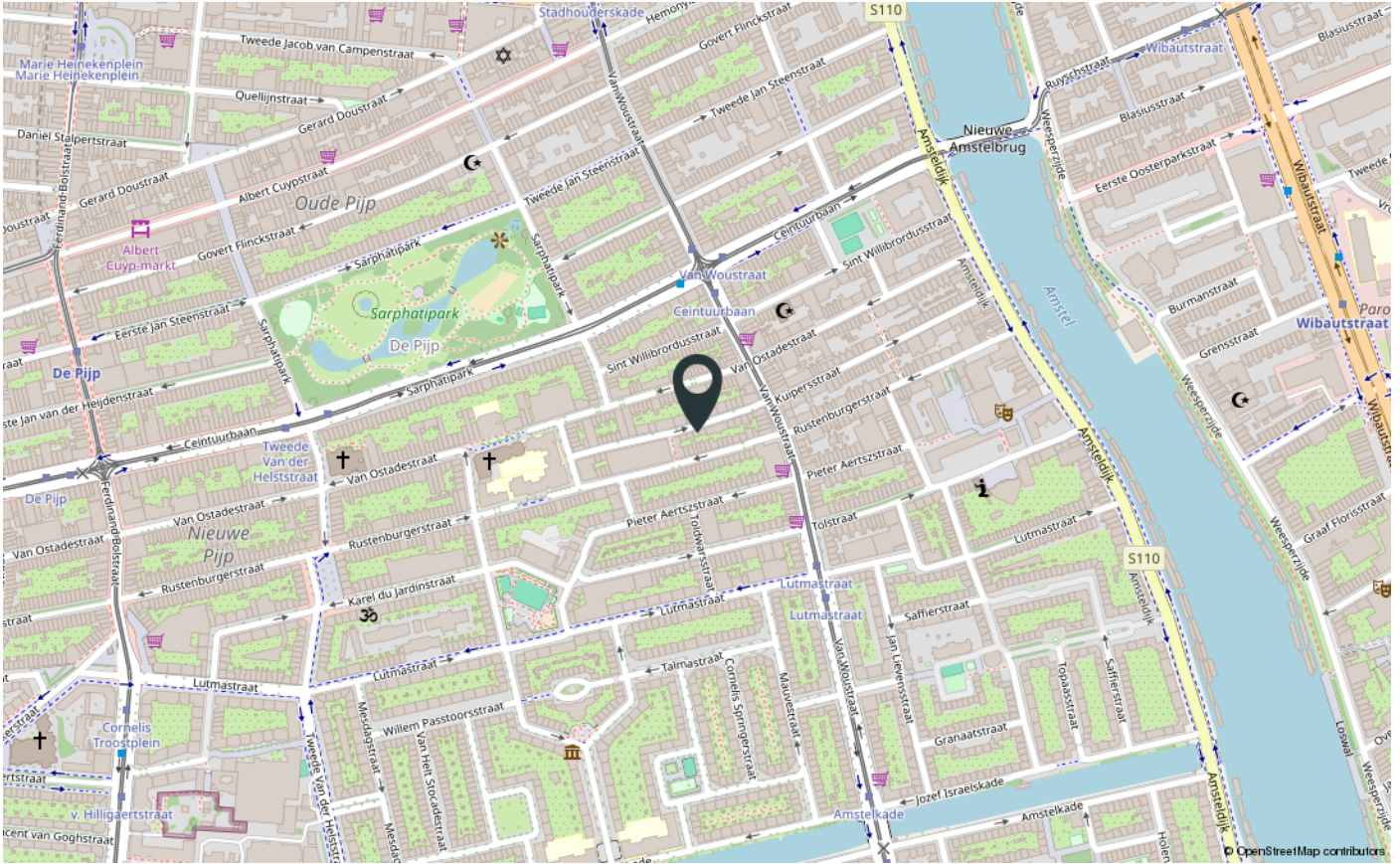
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl







