

VAN WOUSTRAAT 88-1

1073 LP AMSTERDAM

Vraagprijs: € 598.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : a.Hoogenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Turnkey wonen op een toplocatie in het bruisende hart van De Pijp!

Een zeldzame kans in de huidige markt: Dit hoogwaardig en volledig gerenoveerd (turnkey) 3-kamerappartement van 58,1 m² combineert modern luxe comfort met authentieke charme. Gelegen op eigen grond (dus géén erfpacht!) en voorzien van een energielabel B, biedt deze woning alles wat een veeleisende koper zoekt.

Het pand is in 2016 juridisch gesplitst en beschikt over alle vereiste vergunningen. De fundering is in 1996 geheel vernieuwd. De dakbedekking is recent vernieuwd en het pand bevindt zich in goede staat. Dit maakt dat de onderhoudskosten voor de aankomende jaren naar verwachting beperkt zullen zijn. Dankzij de geluidswerende ramen geniet u binnen van een oase van rust, terwijl het levendige stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. Woningen van dit kaliber – instapklaar, **verduurzaamd met zonnepanelen** op het dak én **voorzien van een ruime buitenruimte** – komen in De Pijp zelden beschikbaar.



LIGGING / BEREIKBAARHEID

De Van Woustraat 88 bevindt zich in het hart van De Pijp, een van de meest gewilde en levendige wijken van Amsterdam. Het grote aanbod aan sfeervolle cafés, hippe koffiebars, bijzondere boetieks en uitstekende restaurants maakt wonen op deze plek tot een fijne beleving.

Daarnaast vindt u op loopafstand diverse supermarkten, speciaalzaken en natuurlijk de iconische Albert Cuypmarkt met zijn dagelijkse verse producten en lokale delicatessen. Voor de nodige rust en ontspanning wandelt u binnen enkele minuten naar het groene Sarphatipark.

De verbinding met de rest van de stad is eveneens uitstekend. Dankzij de diverse tram- en metroverbindingen (waaronder de Noord/Zuidlijn) in de directe omgeving zijn alle delen van de stad goed bereikbaar. Bovendien bent u met de fiets of het openbaar snel op centrale locaties zoals het Leidseplein en het zakendistrict de Zuidas. Reist u met de auto, dan rijdt u in minder dan 10 minuten op de Ring A10 of andere uitvalswegen.

Dit maakt de Van Woustraat 88 tot een ideale uitvalsbasis voor wie wil genieten van de dynamiek van de stad, met alle voorzieningen direct binnen handbereik.



INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de eerste verdieping. De entree geeft toegang tot de centrale hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, halfopen keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Deze loopt over in de royale woonkamer met grote raampartijen. Karakteristieke ensuite schuifdeuren geven het geheel extra allure en bieden toegang tot een flexibel in te delen achterkamer, die naar eigen wens ingedeeld kan worden als master bedroom, eetkamer of thuishkantoor. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met directe toegang tot de buitenruimte.

Uniek voor De Pijp: De buitenruimte is gunstig gelegen op het zuidwesten en strekt zich uit over de volle breedte van de woning met een oppervlakte van maar liefst 10,80 m².

Dit is de ideale plek om heerlijk van de middag- en avondzon te genieten. De buitenruimte beschikt tevens over een speciale bergkast met aansluiting voor een wasmachine.

De totaal vernieuwde badkamer is vanuit de hal bereikbaar en uitgevoerd met een mooie inloofdouche, modern wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Kortom: Dit is een charmant, hoogwaardig en uitstekend ingedeeld turnkey appartement waarin karakteristieke details en modern wooncomfort samenkomen. De zeldzame combinatie van eigen grond, energielabel B, de royale buitenruimte op het zuidwesten en de absolute toplocatie in De Pijp maakt dit een uitzonderlijk aantrekkelijke woning voor de snelle beslisser.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 58,10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10,80 m²

Inpandige ruimte: 0,50 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 69,40 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

- *Energielabel B: Geïsoleerd en energiezuinig.*
- *Zonnepanelen: Voorzien van eigen zonnepanelen op het dak (lagere energielasten).*
- *Isolatie: Houten kozijnen met geluidswerende beglazing.*
- *Fundering: Het pand is in 1996 geheel opnieuw gefundeerd.*
- *Onderhoud: Het pand verkeert in goede staat van onderhoud.*
- *Status: Het pand is in 2016 juridisch gesplitst met de vereiste splitsingsvergunningen.*

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: R

Nummer: 8222

Index: A-5

BOUWJAAR & BESTEMMING

- *Bouwjaar: 1887*
- *Bestemming: Wonen*

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; dus géén erfpacht!

Hierdoor wordt u niet geconfronteerd met toekomstige stijgingen van de canon of enorme afkoopsommen.

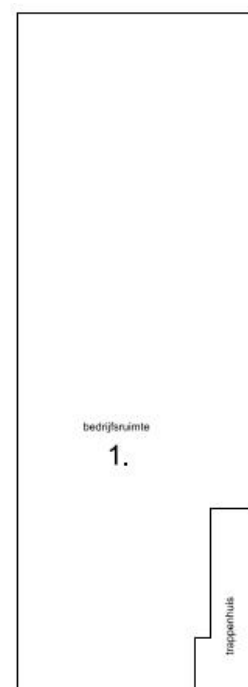
BIJZONDERHEDEN

- *Gelegen op een uitstekende locatie in De Pijp, op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en een groot aanbod aan cafés, restaurants en winkels;*
- *Volledig hoogwaardig gerenoveerd en turnkey/instapklaar;*
- *Royaal bemeten buitenruimte met ruim 10 m² op het zonnige zuidwesten;*
- *Voorzien van energielabel B en zonnepanelen;*
- *Sfeervol 3-kamerappartement van 58,10 m²;*
- *Houten kozijnen met geluidswerende beglazing;*
- *Funderingsherstel uitgevoerd (constructieve berekeningen en documentatie beschikbaar);*
- *Het appartementsrecht is gesplitst. Zowel de oorspronkelijke splitsing als de wijziging van de splitsing (2026) zijn uitgevoerd met de vereiste (onherroepelijke) splitsingsvergunningen van de gemeente Amsterdam.*

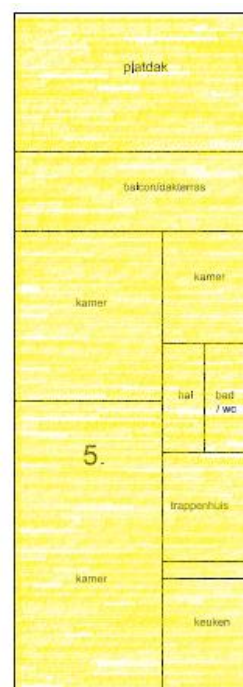
VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren 'Van Woustraat 88 te Amsterdam' is opgericht in 2016 en bestaat uit vier appartementsrechten. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 66876753.

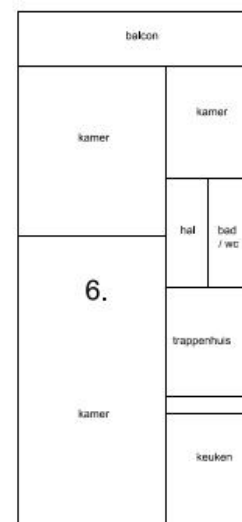
*Het beheer wordt thans in eigen beheer gevoerd.
De indicatieve maandelijkse servicekosten bedragen € 200,-.*



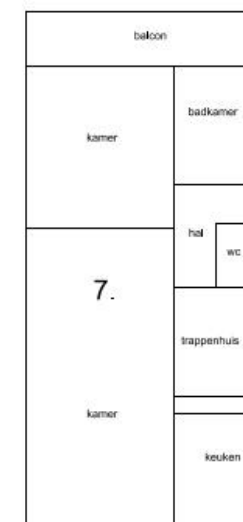
0 5
in meters
begane grond
schaal 1:100



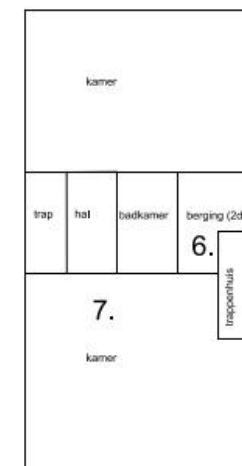
0 5
in meters
1e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
2e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
3e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
4e verdieping
schaal 1:100

















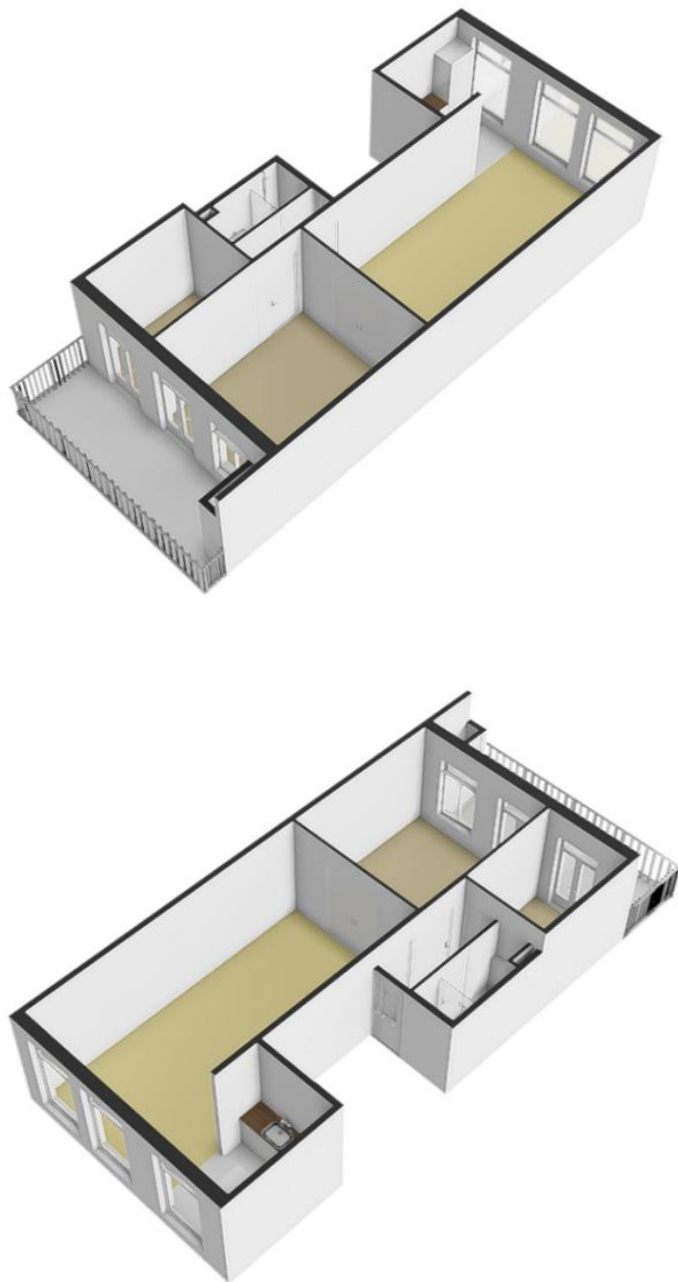




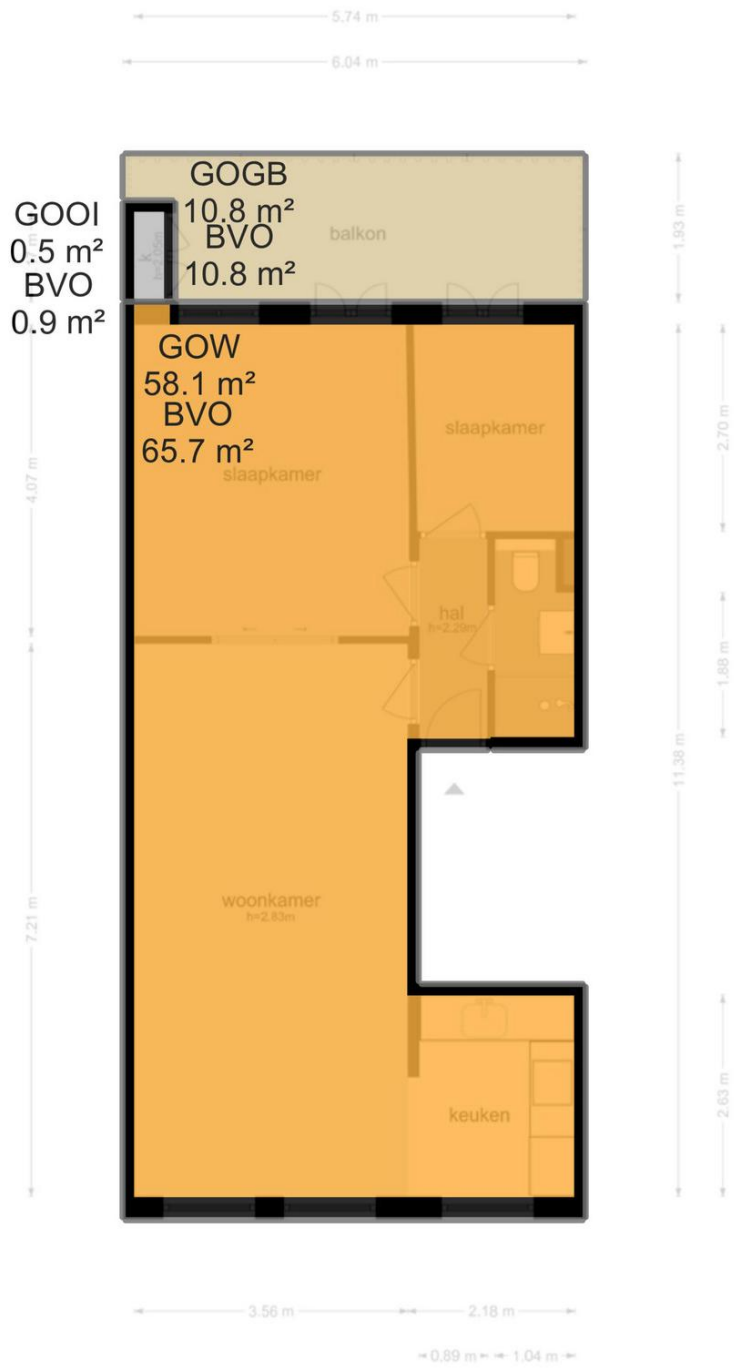


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



NEN 2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.