



KUIPERSSTRAAT 149 A 10
1073 ER
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2001-2010
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	164 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A

Omschrijving

Heerlijk licht appartement met frans balkon van circa 51 m², met een berging op de begane grond met energielabel A en gelegen op eigen grond midden in De Pijp.

Het appartement ligt op de tweede verdieping van het moderne complex Quartier Latin, gebouwd in 2006. Het gebouw beschikt over een praktische loggia, een berging en een lift.

Het volledige appartement is voorzien van een houtenvloer en volledig dubbel glas.

INDELING

Via de centrale entree met lift en trappenhuis is de woning te bereiken op de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met Frans balkon op de avondzon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een koel-vriescombinatie, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.

De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en heeft een goed formaat. De tweede, kleinere slaapkamer is uitstekend te gebruiken als werkruimte of als ruime inloopkast. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen douchewand en deur, een wastafelmeubel met spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De technische ruimte en wasruimte zijn ook via de hal bereikbaar. Hier is voldoende ruimte voor een wasmachine en droger, evenals extra opslagruimte.

Op de begane grond bevindt zich de ruime berging.

LIGGING

Rustig wonen in het hart van De Pijp, één van de meest geliefde wijken van Amsterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dit appartement ligt aan een rustige straat, terwijl de levendige Albert Cuypmarkt, sfeervolle cafés, uitstekende restaurants, speciaalzaken en gezellige terrassen zich letterlijk om de hoek bevinden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels op loopafstand aanwezig. Ook het groene Sarphatipark, de Amstel, de Ferdinand Bolstraat en de Van Woustraat liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de Noord/Zuidlijn, diverse tramverbindingen en station Amsterdam RAI reis je eenvoudig door de stad en daarbuiten. Met de auto bereik je bovendien binnen enkele minuten de Ring A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 183 leden en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer B.V. De servicekosten zijn € 126,51 (2025) per maand voor de woning. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Het complex beschikt over een huismeester en een actieve VvE.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

Omschrijving

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. Gezien de casco staat van het verkochte 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

- Woonoppervlakte 51 m²;
- Lichte living met frans balkon;
- 2 slaapkamer;
- VvE professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer B.V., maandelijkse servicekosten zijn € 126,51 (2025);
- Lift aanwezig, video intercom;
- Berging in de onderbouw;
- Energielabel A geldig tot 20 april 2032;
- Oplevering in overleg.

Description

Bright apartment with French balcony of approximately 51 m², a private storage room on the ground floor, energy label A, and situated on freehold land in the heart of De Pijp.

The apartment is located on the second floor of the modern Quartier Latin complex, built in 2006. The building features a lift, a practical loggia, and private storage. The apartment is fitted throughout with wooden flooring and full double glazing.

LAYOUT

The apartment is accessed via the central entrance with lift and staircase. The entrance hall provides access to all rooms.

At the front of the apartment is the bright living room with a French balcony facing the evening sun. The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, four-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, and combination oven/microwave.

The spacious primary bedroom is located at the rear of the apartment. The second, smaller bedroom is ideal as a home office, guest room, or generous walk-in wardrobe.

The bathroom features a walk-in shower with glass screen and door, a vanity unit with mirror, and there is a separate toilet.

The technical/laundry room is also accessible from the hallway and offers space for a washing machine, tumble dryer, and additional storage.

A spacious private storage room is located on the ground floor.

LOCATION & ACCESSIBILITY

Enjoy peaceful living in the heart of De Pijp, one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods, with every amenity within easy reach. The apartment is situated on a quiet street, while the lively Albert Cuyp Market, charming cafés, excellent restaurants, specialty shops, and vibrant terraces are literally just around the corner.

Several supermarkets and shops for daily groceries are within walking distance. The beautiful Sarphatipark, the Amstel River, Ferdinand Bolstraat, and Van Woustraat are all close by.

Accessibility is excellent. The North/South Metro Line, several tram connections, and Amsterdam RAI Station provide convenient access throughout the city and beyond. By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The professionally managed Homeowners' Association consists of 183 members and is administered by Munnik VvE Beheer B.V. The monthly service charges for the apartment are €126.51 (2025).

A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce, and the complex benefits from an on-site caretaker and an active Homeowners' Association.

Description

NEN Clause

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to this (new) method of measurement. The purchaser declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's real estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, have supported these by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the NEN 2580 standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and the seller's real estate agent accept no liability whatsoever in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-owner occupancy declaration. Due to the shell condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, utility connections, drainage systems, pipes and wiring located within the unit and/or the common areas, insofar as they serve the property being sold. Furthermore, the seller cannot and will not provide any guarantee regarding the presence of a connection to the telecommunications and data infrastructure.

FREEHOLD

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

PARTICULARS

- Living area of approximately 51 m²;
- Bright living room with French balcony;
- Two bedrooms;
- Professionally managed Homeowners' Association by Munnik VvE Beheer B.V.;
- Monthly service charges: €126.51 (2025);
- Lift and video intercom system;
- Private storage room on the ground floor;
- Energy label A, valid until 20 April 2032;
- Transfer date in consultation.



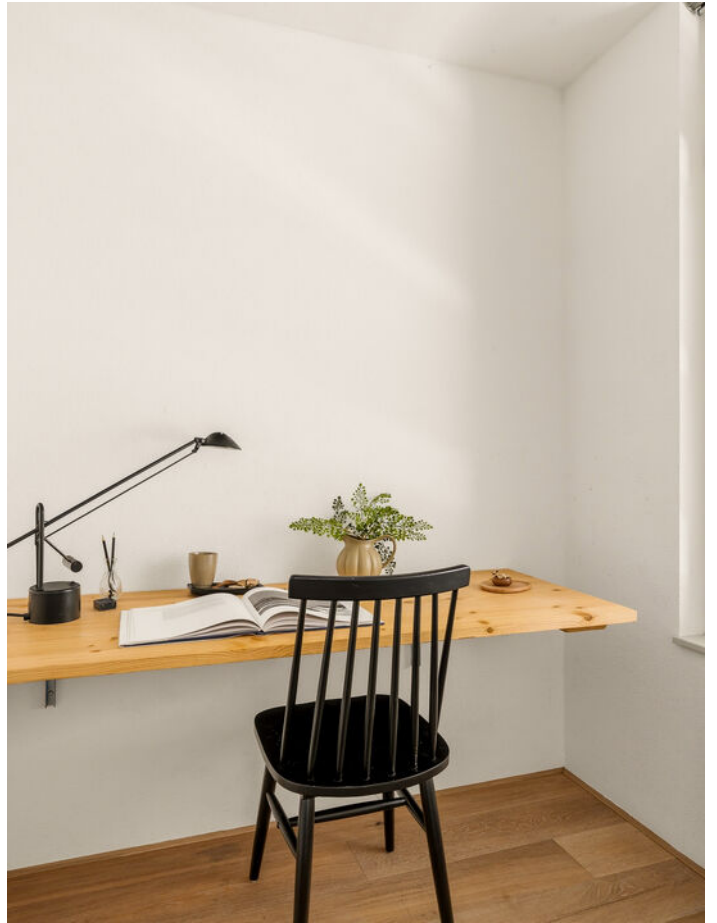






















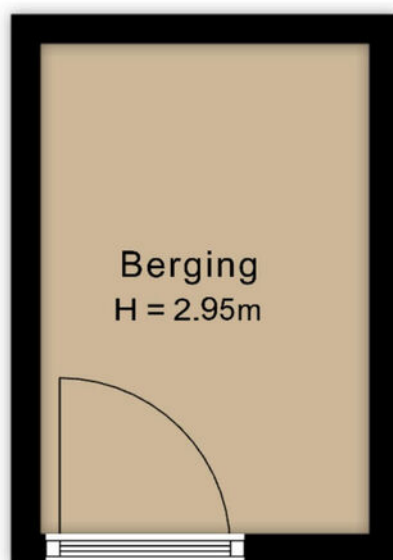




Plattegrond

Kuipersstraat 149 A-10 - Amsterdam
Berging

← 1.66 m →



↑ 2.47 m ↓

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

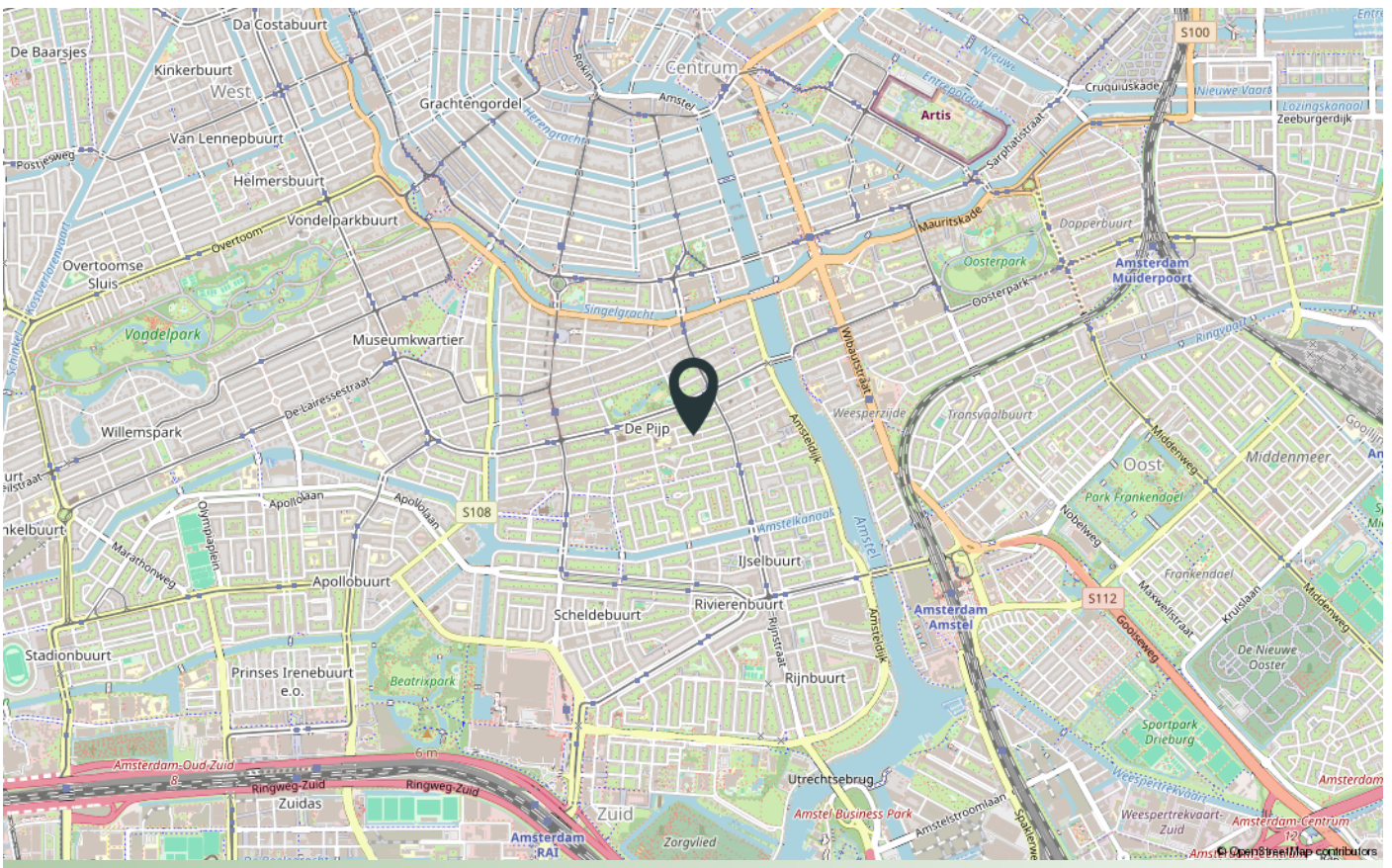
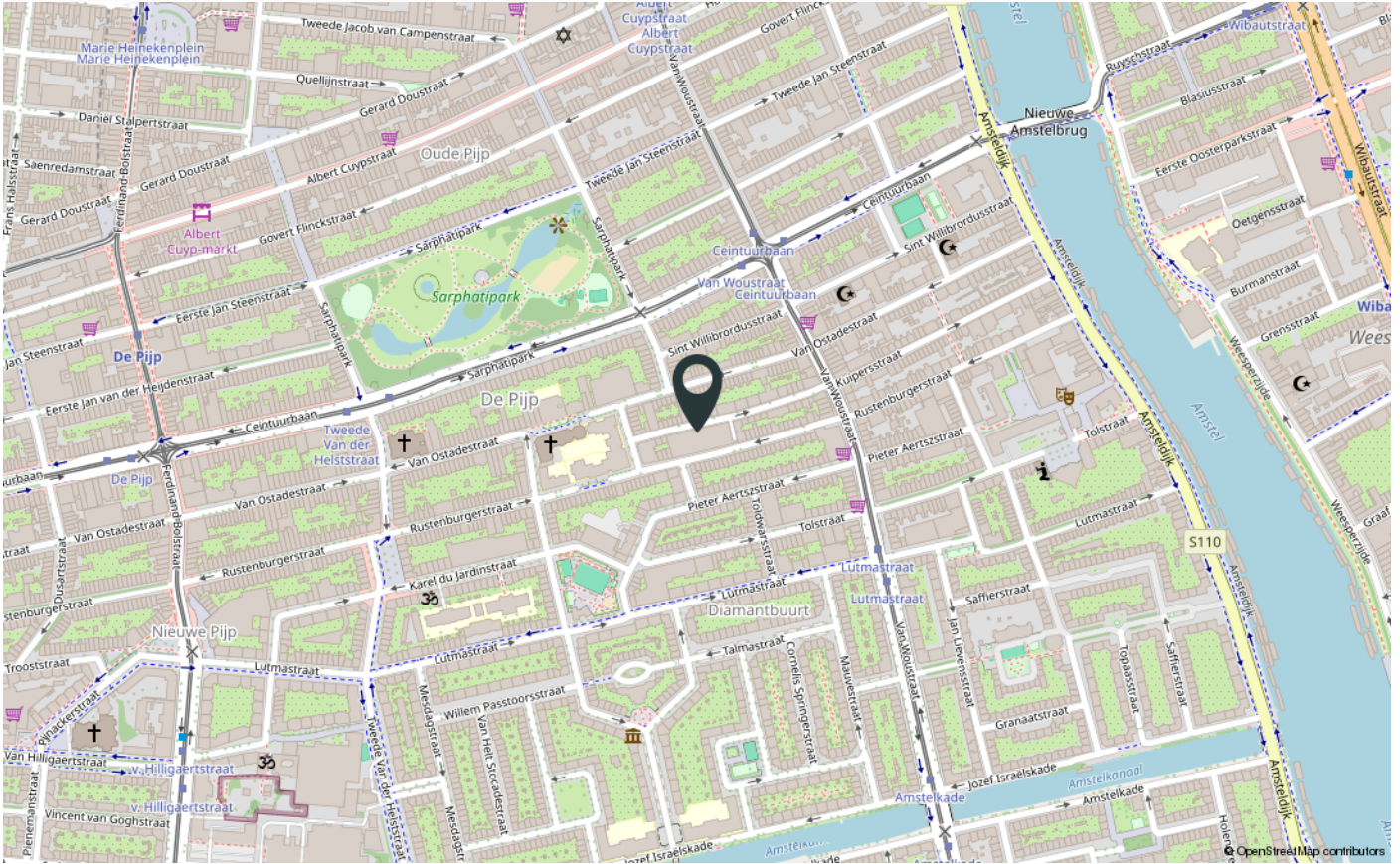
Plattegrond

Kuipersstraat 149 A-10 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*