

TE KOOP



ALBERT CUYPSTRAAT 12-2 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



SOORT WONING

BOVENWONING

BOUWJAAR

1892

WOONOPPERVLAKTE

42 M²

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

ISOLATIE

DUBBEL GLAS

ENERGIELABEL

B

VERWARMING / WARM WATER

C.V.-KETEL (BOUWJAAR 2018)

BIJZONDERHEDEN

EIGEN GROND

GESPLITST IN 2026 MET VERGUNNING

VVE IN OPRICHTING



OMSCHRIJVING

In het hart van De Oude Pijp aan het "stille" gedeelte van de Albert Cuypstraat, tussen Amsterdam Zuid en de beroemde Albert Cuypmarkt, is dit karakteristieke pand gelegen. Het pand is in 2026 gesplitst met vergunning en beschikt over een energielabel B! Daarnaast is hier sprake van eigen grond, u betaalt dus geen erfpacht!

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u op de tweede verdieping het appartement. De lichte woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken welke is voorzien van gedeeltelijk inbouwapparatuur. Zo heeft de keuken een 'hout-look' werkblad, vaatwasser, ingebouwde inductiekookplaat, RVS afzuigkap en spoelbak. De nette modern betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafeltje.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van dubbele openslaande ramen. In de keuken bevindt zich de verwarmingsinstallatie (gasketel, Bouwjaar PM). De meterkast is voorzien van een moderne groepenkast.

Locatie

Rondom het appartement vind je vele cafés, restaurants, winkels en boetiekjes. De verschillende aanlooproutes hebben allen hun eigen aantrekkingskracht en karakter ontwikkeld. Zo zijn er: het bruisende Sarphatipark -dat zomers door buurtbewoners benut wordt- en de horecapleinen; het Gerard Douplein en het Marie Heinekenplein. Het Rijksmuseum, het Stedelijk en Van Gogh Museum zijn allen in de buurt.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Binnen enkele minuten bent u op de ringweg A-10. Middels de parkeer vergunning (zie de website van de Gemeente Amsterdam voor meer informatie) kan er gebruik gemaakt worden van de fraaie ruime parkeergarage Albert Cuyp, gelegen onder het water van de Ruysdaelkade (50 meter loopafstand).

Wilt u van het openbaar vervoer gebruik maken dan kan dat natuurlijk ook, de Noord-/Zuidlijn is op de hoek van de straat gelegen (100 meter loopafstand). De Noord-/Zuidlijn uitermate geschikt voor een super snelle verbinding naar Schiphol, de internationale luchthaven van Amsterdam en Amsterdam Centraal!

Highlights

- Gelegen aan het rustige gedeelte van de Albert Cuypstraat (geen markt!)
- Eigen grond, dus geen erfpacht
- Karakteristiek pand uit 1892
- Gesplitst in 2026 met vergunning (asbestinventarisatie, elektrakeuring en funderingsinspectie uitgevoerd)
- VvE in oprichting
- Mogelijkheid tot parkeren in de ondergrondse parkeergarage 'Albert Cuyp' (50 meter loopafstand)
- Noord/Zuidlijn bevindt zich op de hoek van de straat (100 meter loopafstand)
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Woningwebsite

Deze woning heeft een eigen website! Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'streetview' en de zonne-grens! Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

Overdracht

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt door Berger notariaat te Amsterdam, conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepenorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam. In de koopovereenkomst worden navolgende clausules opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule (eigenaar heeft woning verhuurd gehad c.q. nooit zelf bewoond) en ouderdomsclausule.

DESCRIPTION

This distinctive property is located in the heart of De Oude Pijp, on the “quiet” section of Albert Cuypstraat, between Amsterdam Zuid and the famous Albert Cuyp Market. The property was subdivided in 2026 with a permit and has an energy efficiency rating of B! Additionally, the property is freehold, so you pay no ground rent!

Layout

Through the shared entrance, you reach the apartment on the second floor. The bright living room opens onto the kitchen, which is equipped with some built-in appliances. The kitchen features a “wood-look” countertop, dishwasher, built-in induction cooktop, stainless steel range hood, and sink. The neat, modern tiled bathroom features a walk-in shower, a wall-hung toilet, and a small sink.

The bedroom is located at the rear and features double casement windows. The heating system (gas boiler; year of construction to be confirmed) is located in the kitchen. The meter closet is equipped with a modern circuit breaker panel.

Location

Around the apartment, you’ll find many cafés, restaurants, shops, and boutiques. The various neighborhoods have all developed their own appeal and character. These include: the bustling Sarphatipark—which is frequented by locals in the summer—and the dining squares: Gerard Douplein and Marie Heinekenplein. The Rijksmuseum, the Stedelijk, and the Van Gogh Museum are all nearby.

Accessibility

The apartment is easily accessible by both car and public transportation. You can reach the A-10 ring road in just a few minutes. With a parking permit (see the City of Amsterdam website for more information), you can use the beautiful, spacious Albert Cuyp parking garage, located beneath the Ruysdaelkade (a 50-meter walk). If you’d prefer to use public transportation, that’s certainly an option as well—the North-South Line is right around the corner (a 100-meter walk).

The North-South Line is ideal for a super-fast connection to Schiphol, Amsterdam’s international airport, and Amsterdam Central Station!

Highlights

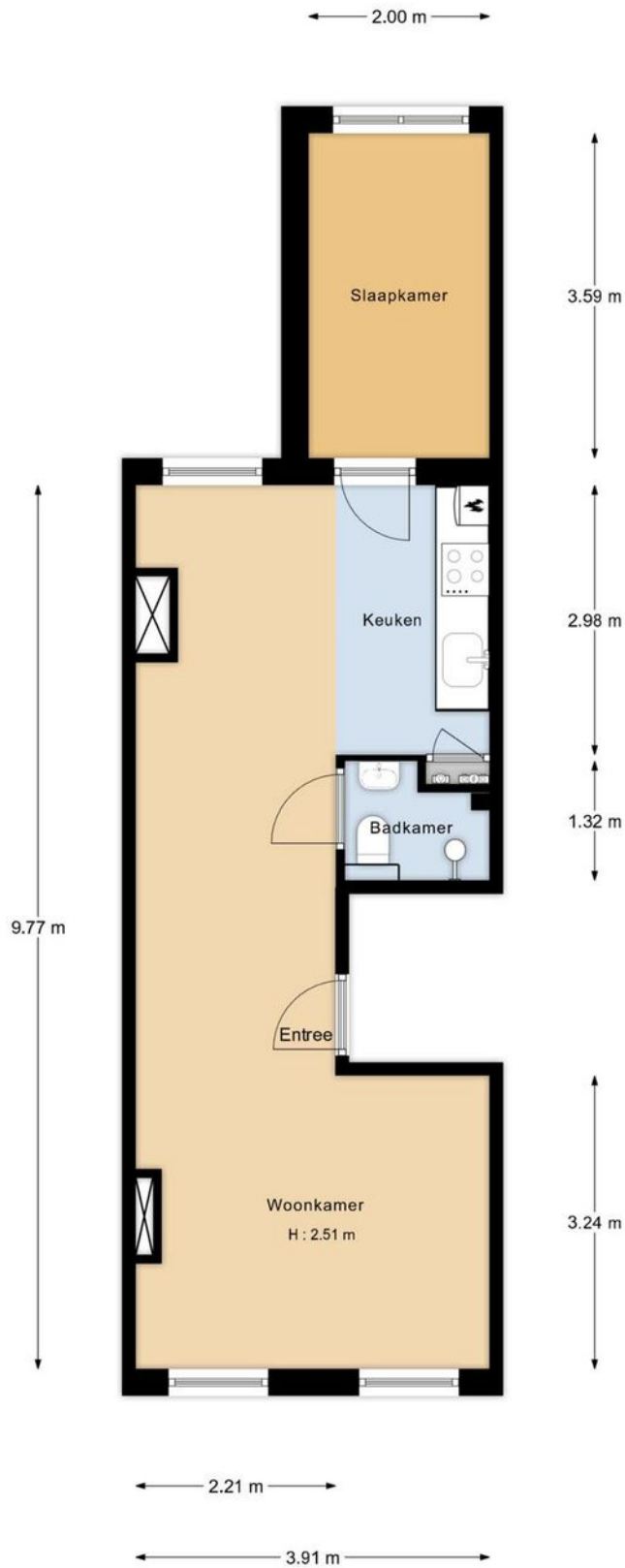
- Located on the quiet section of Albert Cuypstraat (no market!)
- Freehold property, so no ground lease
- Characteristic building from 1892
- Divided in 2026 with a permit (asbestos survey, electrical inspection, and foundation inspection completed)
- Recently established homeowners’ association (VvE), service fees to be determined
- Parking available in the “Albert Cuyp” underground parking garage (50-meter walk)
- The North/South Line is located on the corner of the street (100-meter walk)
- Closing date to be agreed upon; can be arranged quickly





PLATTEGROND

Tweede 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





COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.albertcuypstraat12-2.nl | www.commissaris.nl