



Cornelis Trooststraat 39 2
1072 JB Amsterdam
€ 475.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

De Cornelis Trooststraat is zo'n straat waar je vanzelf langzamer gaat fietsen.

Op de tweede verdieping ligt dit appartement van 48 m², dat in 2025 en 2026 van boven tot onder is gerenoveerd en klaar is om zo in te trekken. Daarbij hoort een eigen berging van 24 m² op de bovenste etage van het gebouw, zeldzaam in de Pijp en met eindeloze mogelijkheden. Samen goed voor 72 m² aan gebruiksoppervlakte.



soort woning
tussenverdieping



bouwjaar
1917



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
48 m²



balkon
noorden en zuiden



**METROPOOL
MAKELAARS**

Indeling

Vanuit het trappenhuis kom je binnen in een hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De nieuwe houten vloer loopt door de gehele woning en geeft direct rust aan het geheel.

Aan de voorzijde, op het zuiden, liggen de twee slaapkamers, beide voorzien van HR++ glas. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar een Frans balkon en kijkt recht de boomkruinen in: zonlicht tot achterin de kamer, maar geen inkijk. De tweede kamer grenst er direct aan en is nu ingericht als werkkamer met kleedkamer, met een bureau onder het raam en ruimte voor je boeken en garderobe. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Wonen doe je aan de achterzijde. Daar ligt de woonkamer van circa 24 m², rustig gelegen op het noorden en met openslaande deuren naar een balkon van 5 m². Een beschutte plek voor je ochtendkoffie, met ruimte voor een tafel en stoelen.

Aansluitend vind je de halfopen keuken met eethoek. Een warme terracotta tegelwand, ruim werkblad en veel kastruimte, met een inductiekookplaat met vier pitten, Bora afzuiging en een koelkast met vriesvak. De aansluitingen voor een vaatwasser zijn aanwezig.

Blijft over: de eigen bergruimte van 24 m² op de bovenste etage, voorzien van elektra en gedeeltelijk dubbel glas. Een ruimte die zich zonder moeite laat omtoveren tot home office, atelier of hobbykamer.

Omgeving

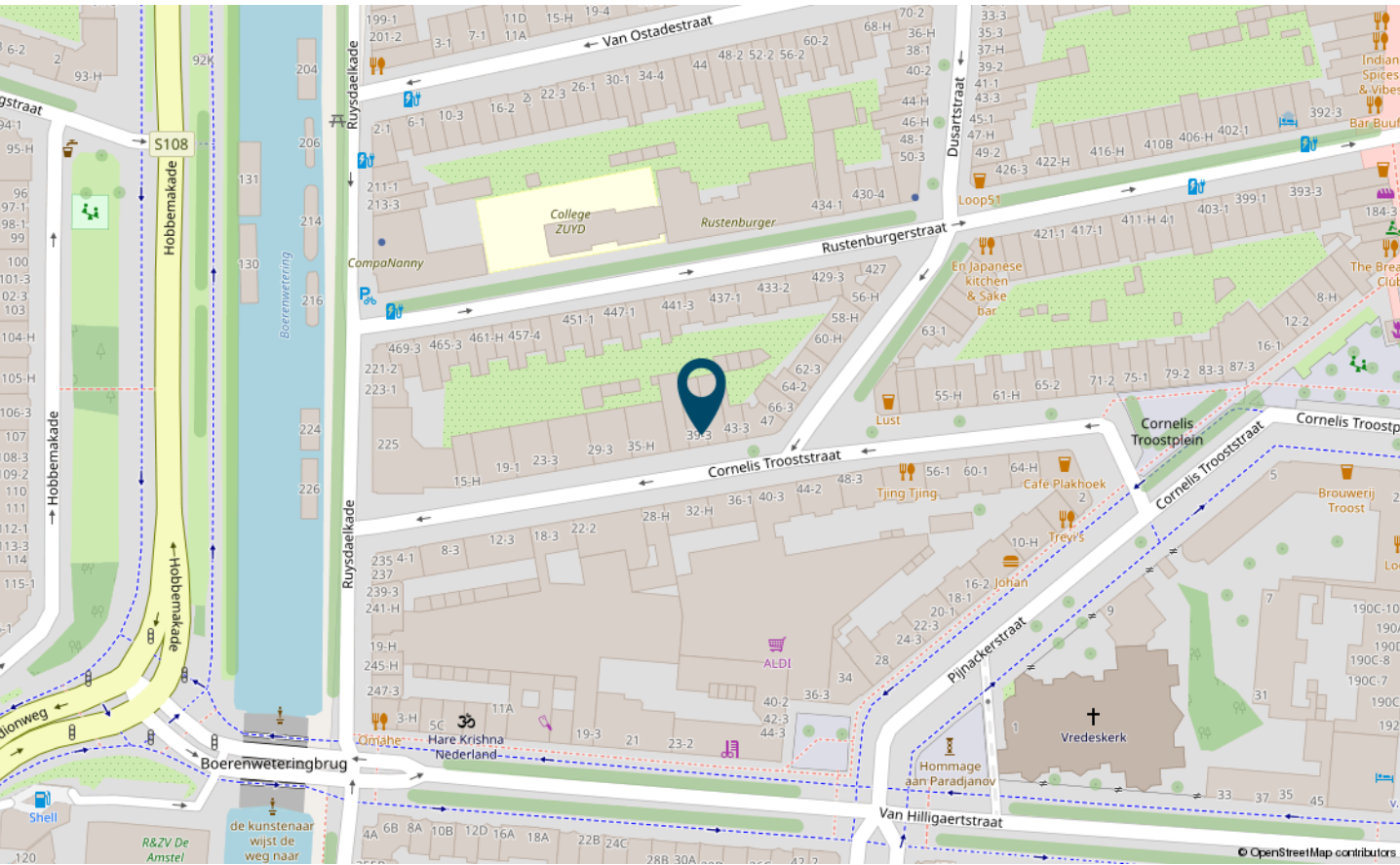
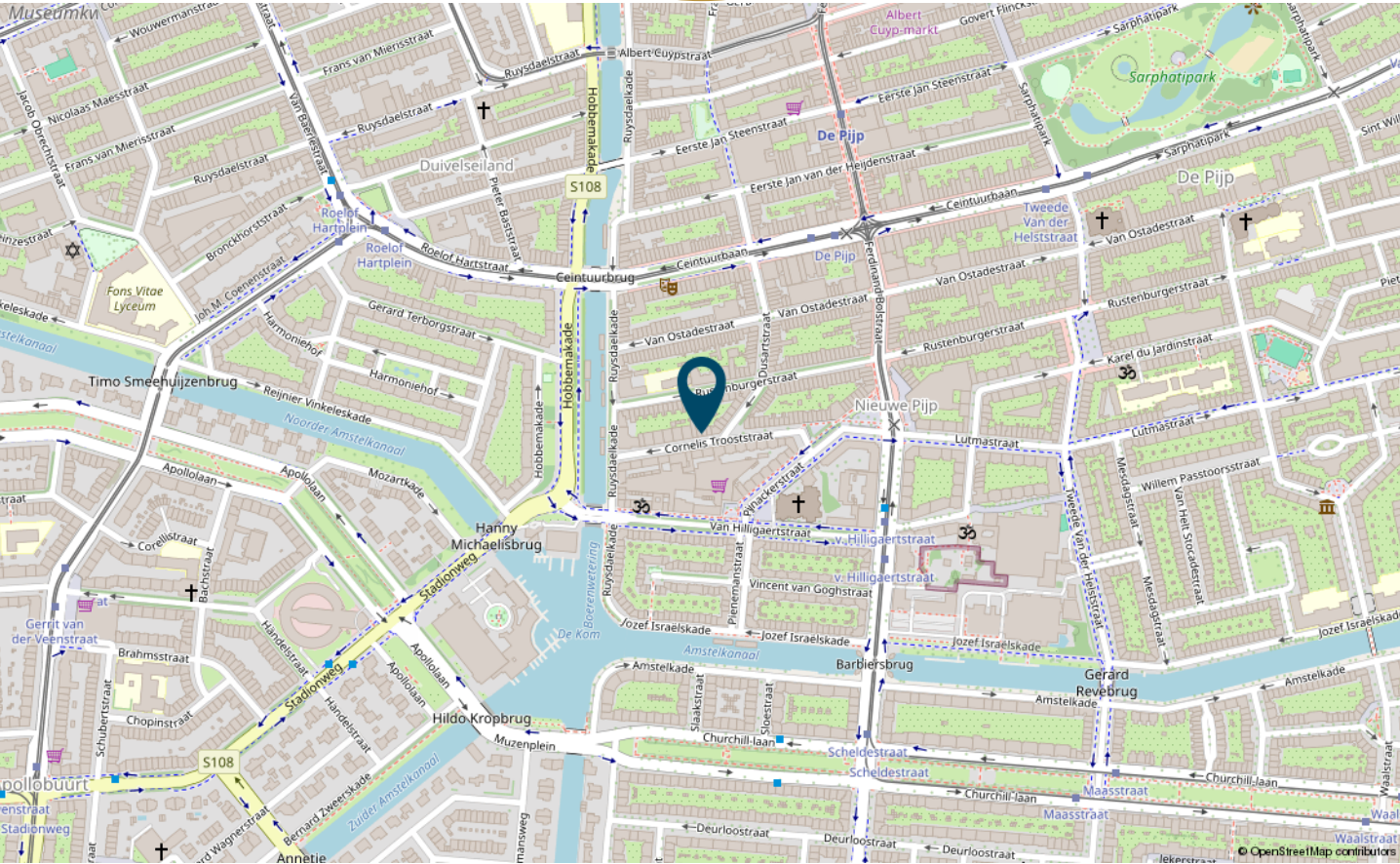
Je woont om de hoek van het Cornelis Troostplein, op fietsafstand van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en de Ferdinand Bolstraat, met de koffiezaken, buurtrestaurants en winkels waar de Pijp om bekend staat. Wil je verder het groen in, dan sta je zo langs het Amstelkanaal, in het Beatrixpark of in het Amstelpark. De Zuidas, station Amsterdam Zuid en de ring A10 liggen dichtbij, terwijl je in de straat zelf weinig van de stad merkt.

Woningsfeer en Impressie



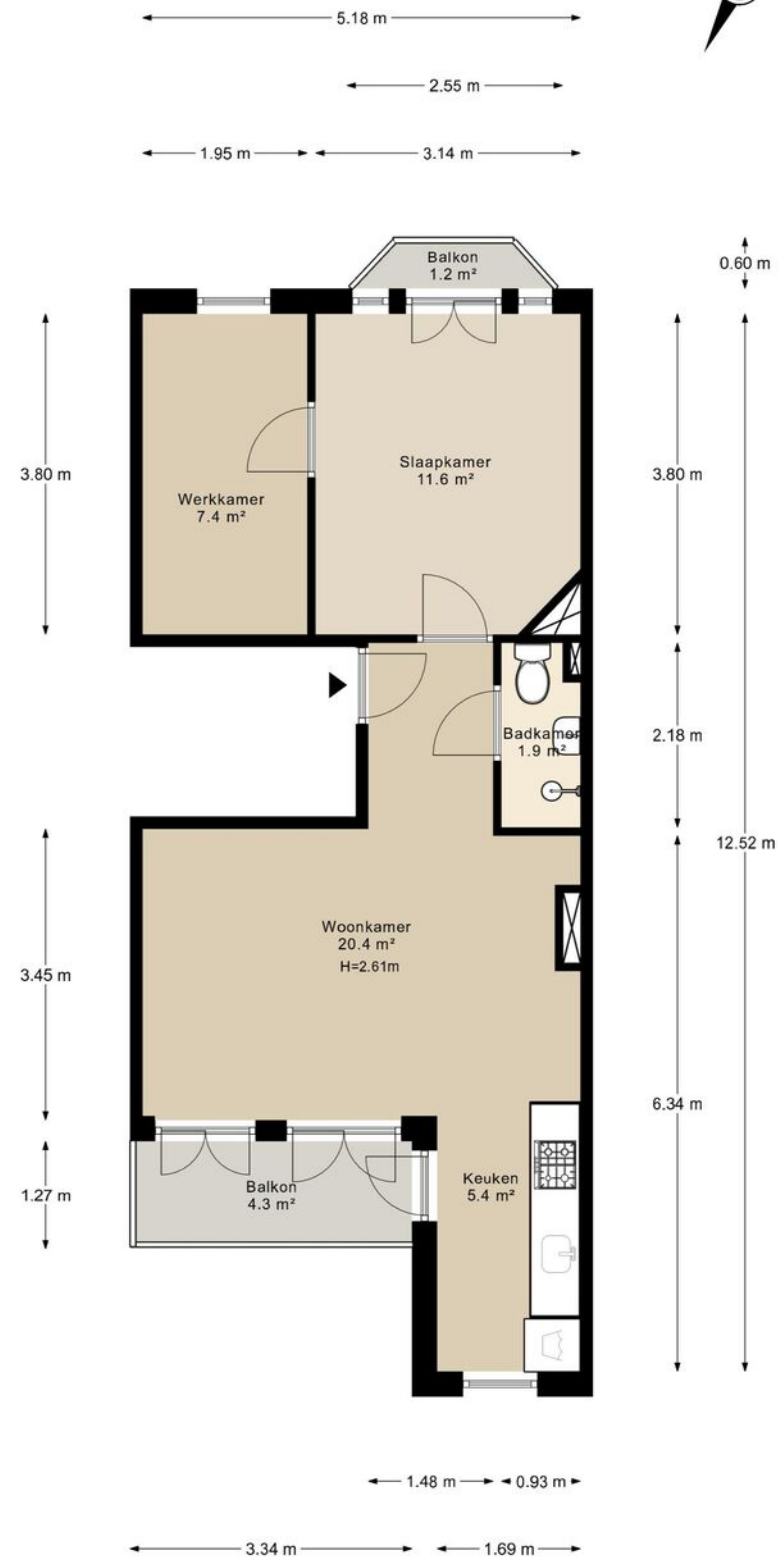


Locatie op de kaart



Plattegrond

Cornelis Trooststraat 39 2, Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Cornelis Trooststraat 39 2, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Bank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkonset	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 48 m2, plus een eigen bergruimte van 24 m2 op de bovenste etage (samen 72 m2 gebruiksoppervlakte)
- Twee slaapkamers aan de voorzijde op het zuiden, woonkamer en keuken aan de achterzijde op het noorden
- Balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde
- Bouwjaar 1917, gelegen in beschermd stadsgezicht
- Erfpacht afgekocht tot 31 oktober 2057
- Actieve VvE bijdrage €234 per maanden en een MJOP aanwezig
- Kozijnen geschilderd, HR++ glas aan de voorzijde
- Energielabel C
- Parkeervergunning in gebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid, geschatte wachttijd circa vijf maanden
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl