



PIETER AERTSZSTRAAT 55 H
1073 SJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	71 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	278 m ³
Tuin	35 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

CHARMANT EN SFEERVOL BENEDENHUIS MET TWEE SLAAPKAMERS EN EEN HEERLIJKE TUIN IN DE PIJP!

Dit charmante en uitstekend onderhouden benedenhuis van circa 71 m² beschikt over een sfeervolle woonkamer en-suite, een royale woonkeuken, twee slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin over de volledige breedte van de woning. De woning is gelegen op eigen grond in een rustige, boomrijke straat in de geliefde De Pijp.

In 2017 is het appartement hoogwaardig en met veel aandacht gerenoveerd. Hierbij zijn de karakteristieke elementen van de woning zorgvuldig behouden, waaronder de kamer en-suite met glas-in-looddeuren, de glas-in-loodramen aan de voorzijde en de fraaie paneeldeuren. In combinatie met de hoge plafonds, de eikenhouten visgraatvloer en de verzorgde afwerking zorgt dit voor een bijzonder sfeervol geheel.

Hier woon je heerlijk rustig, terwijl het bruisende stadsleven zich om de hoek bevindt. Het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt, de Amstel en de vele winkels, cafés en restaurants van De Pijp zijn allemaal op loopafstand gelegen.

DE INDELING

Eigen entree.

BEGANE GROND

Via de eigen entree bereik je de hal, voorzien van een inbouwkast, de meterkast en een separaat toilet.

Vanuit de hal is er toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. De hoge plafonds, de karakteristieke glas-in-loodramen en de fraaie visgraatvloer geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.

Via de originele kamer en-suite met glas-in-looddeuren bereik je de ruime en gezellige woonkeuken aan de achterzijde. De keuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd met een hardstenen werkblad en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en een Quooker.

Vanuit de woonkeuken zijn de overige vertrekken bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en heeft daarnaast een eigen deur richting de wasruimte, walk in closet en badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens aan de rustige achterzijde gelegen en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Omschrijving

DE TUIN

De royale tuin ligt over de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke, rustige plek midden in de stad. Vanuit de hoofdslaapkamer stap je via de openslaande deuren direct de tuin in.

De tuin is zorgvuldig ontworpen met een mooie combinatie van groenblijvende en bloeiende beplanting. Hierdoor is de tuin het gehele jaar aantrekkelijk, terwijl deze relatief onderhoudsvriendelijk is. Het ruime terras, de sfeervolle buitenverlichting en de groene omgeving maken dit een ideale plek voor lange zomeravonden, diners met vrienden of een rustig moment in de buitenlucht.

Daarnaast beschikt de tuin over een royale en praktische opbergkast.

DE OMGEVING

De Pieter Aertszstraat is een rustige en boomrijke straat in de populaire Nieuwe Pijp, op korte afstand van de Amsteldijk en de Ceintuurbaan. Ondanks de rustige ligging woon je hier midden in het levendige Amsterdamse stadsleven.

De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark liggen op loopafstand. Ook de vele winkels, koffiezaken, cafés en restaurants aan onder meer de Van Woustraat, Ferdinand Bolstraat en Ceintuurbaan zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich diverse supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving.

Voor ontspanning en recreatie wandel je eenvoudig naar de Amstel of het Sarphatipark. Ook het centrum van Amsterdam is snel per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. In de omgeving bevinden zich diverse tram-, bus- en metrohaltes. Met de auto zijn de ring A10 en de A2 binnen korte tijd bereikbaar. Parkeren vindt plaats via het geldende vergunningstelsel en de auto is vaak eenvoudig te parkeren voor de deur.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond. Er is geen sprake van erfpacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren is kleinschalig en actief en bestaat uit vier leden. Het aandeel van het appartement in de gemeenschap bedraagt 1/5e.

De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en heeft de afgelopen jaren planmatig geïnvesteerd.

De VvE beschikt over een ruim opgebouwde reserve. De maandelijkse servicekosten bedragen € 125,-.

Omschrijving

BERICHT VAN DE VERKOPERS

"Met veel liefde hebben wij de afgelopen jaren in dit fijne huis gewoond. We genoten van de lange zomeravonden in de tuin, de eerste zonnestralen op het bankje voor de deur, de fijne horecagelegenheden in de buurt en de wandelingen langs de Amstel en door het Sarphatipark.

Het huis is een heerlijke en rustige uitvalsbasis voor alle avonturen die de stad te bieden heeft. We zullen de gezelligheid van het huis en de buurt enorm gaan missen en hopen dat de nieuwe eigenaren hier met net zoveel plezier zullen wonen."

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Tuin van circa 35 m²;
- Bouwjaar 1909;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- Eigen entree;
- Twee slaapkamers;
- Royale, fraai aangelegde tuin over de volledige breedte van de woning;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2017; en zeer goed onderhouden;
- Fraaie eikenhouten visgraatvloer, geplaatst in 2019;
- Karakteristieke kamer en-suite met glas-in-looddeuren;
- Glas-in-looddramen en authentieke paneeldeuren;
- Hoge plafonds;
- Praktische indeling met veel bergruimte;
- Actieve en kleinschalige VvE; aandeel is 1/5e
- MJOP aanwezig;
- Ruim opgebouwde VvE-reserve;
- Servicekosten € 125,- per maand;
- Buma Algera is aangewezen als projectnotaris;
- Oplevering in overleg (voorkeur eind oktober 2026).

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte van de woning is berekend conform de door de branche vastgestelde NEN 2580-meetinstructie. De opgegeven oppervlakte kan daardoor afwijken van vergelijkbare woningen en/of oudere meetgegevens.

Verkoper en diens makelaar hebben de oppervlakte en inhoud met de grootst mogelijke zorgvuldigheid laten vaststellen en ondersteunen deze informatie waar mogelijk met plattegronden en maatvoering. Desondanks kunnen aan eventuele afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten geen rechten worden ontleend.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de opgegeven maatvoering zelf te controleren of door een deskundige te laten controleren. Verschillen in oppervlakte of maatvoering geven geen van de partijen recht op verrekening of aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Description

CHARMING AND ATMOSPHERIC GROUND-FLOOR APARTMENT WITH TWO BEDROOMS AND A WONDERFUL GARDEN IN DE PIJP!

This charming and excellently maintained ground-floor apartment of approximately 71 m² features an attractive living room with en-suite doors, a spacious kitchen-diner, two bedrooms and a beautifully landscaped garden extending across the full width of the property. The apartment is situated on freehold land in a quiet, tree-lined street in the highly sought-after De Pijp neighbourhood.

In 2017, the apartment was renovated to a high standard and with great attention to detail. The characteristic original features were carefully preserved, including the en-suite room division with stained-glass doors, the stained-glass windows at the front and the beautiful panelled doors. Combined with the high ceilings, oak herringbone flooring and high-quality finish, this creates a particularly warm and charming atmosphere.

Here you can enjoy peaceful living while having the vibrant city life just around the corner. Sarphatipark, the Albert Cuyp Market, the Amstel River and the many shops, cafés and restaurants of De Pijp are all within walking distance.

THE LAYOUT

Private entrance.

GROUND FLOOR

The private entrance leads into the hallway, which features a built-in cupboard, the meter cupboard and a separate toilet.

From the hallway, you enter the attractive living room at the front of the apartment. The high ceilings, characteristic stained-glass windows and beautiful herringbone flooring give the room a warm and authentic feel. There is ample space for a comfortable seating area.

The original en-suite room division with stained-glass doors leads to the spacious and welcoming kitchen-diner at the rear. The kitchen forms the heart of the home and offers plenty of space for a large dining table. It is fitted with a natural stone worktop and equipped with a gas hob, extractor hood, dishwasher, combination microwave oven, refrigerator and Quooker.

The other rooms can be accessed from the kitchen-diner. The principal bedroom features French doors opening onto the garden and also has its own access to the laundry room, walk-in closet and bathroom. The second bedroom is also located at the quiet rear of the apartment and is ideally suited as a child's bedroom, home office or guest room.

The bathroom is fitted with a bathtub with shower and a washbasin. Adjacent to the bathroom is a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler.

Description

THE GARDEN

The generous garden extends across the full width of the property and provides a wonderfully peaceful outdoor space in the heart of the city. French doors from the principal bedroom offer direct access to the garden.

The garden has been thoughtfully designed with an attractive combination of evergreen and flowering plants. As a result, it remains appealing throughout the year while also being relatively low-maintenance. The spacious terrace, atmospheric outdoor lighting and lush surroundings make it an ideal place for long summer evenings, dinners with friends or simply relaxing outdoors.

The garden also features a generous and practical storage cupboard.

THE LOCATION

Pieter Aertszstraat is a quiet, tree-lined street in the popular Nieuwe Pijp neighbourhood, close to the Amsteldijk and Ceintuurbaan. Despite its peaceful setting, you are right in the middle of Amsterdam's vibrant city life.

The Albert Cuyp Market and Sarphatipark are within walking distance. The many shops, coffee bars, cafés and restaurants on Van Woustraat, Ferdinand Bolstraat and Ceintuurbaan can also be reached within just a few minutes. Several supermarkets and specialist shops are located nearby for everyday groceries.

For leisure and recreation, the Amstel River and Sarphatipark are both within easy walking distance. Amsterdam city centre can also be reached quickly by bicycle.

Public transport connections are excellent, with various tram, bus and metro stops nearby. By car, the A10 ring road and A2 motorway can be reached within a short drive. Parking is subject to the applicable permit system, and it is often possible to park directly in front of the property.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land. No ground lease applies.

OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association (VvE) is small-scale and active and consists of four members. The apartment's share in the community is 1/5.

The VvE has a multi-year maintenance plan in place and has invested in planned maintenance in recent years.

The VvE has also built up a substantial reserve fund. The monthly service charges amount to €125.

Description

A MESSAGE FROM THE SELLERS

"Over the past few years, we have lived in this wonderful home with a great deal of love and enjoyment. We particularly enjoyed the long summer evenings in the garden, the first rays of sunshine on the bench in front of the house, the lovely cafés and restaurants nearby and our walks along the Amstel River and through Sarphatipark.

The apartment is a wonderfully peaceful and comfortable base from which to enjoy everything the city has to offer. We will greatly miss the warmth of the home and the neighbourhood and hope that the new owners will enjoy living here just as much as we have."

DETAILS

- Living area approximately 71 m²;
- Garden of approximately 35 m²;
- Built in 1909;
- Situated on freehold land;
- Energy label A;
- Private entrance;
- Two bedrooms;
- Generous and beautifully landscaped garden extending across the full width of the property;
- Renovated to a high standard in 2017 and very well maintained;
- Beautiful oak herringbone flooring, installed in 2019;
- Characteristic en-suite room division with stained-glass doors;
- Stained-glass windows and authentic panelled doors;
- High ceilings;
- Practical layout with ample storage space;
- Active and small-scale Owners' Association; apartment share is 1/5;
- Multi-year maintenance plan (MJOP) in place;
- Substantial VvE reserve fund;
- Monthly service charges of €125;
- Buma Algora has been appointed as the project civil-law notary;
- Transfer in consultation, with a preference for the end of October 2026.

NEN CLAUSE

The usable floor area of the property has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement instructions established by the industry. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or previous measurements.

The seller and the seller's estate agent have taken the utmost care in determining the surface area and volume of the property and, where possible, have supported this information with floor plans and measurements. Nevertheless, no rights can be derived from any discrepancies in the stated dimensions or surface areas.

The buyer will be given the opportunity to verify the stated measurements personally or to have them checked by a professional. Differences in surface area or measurements do not entitle either party to any settlement or adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

































Plattegrond



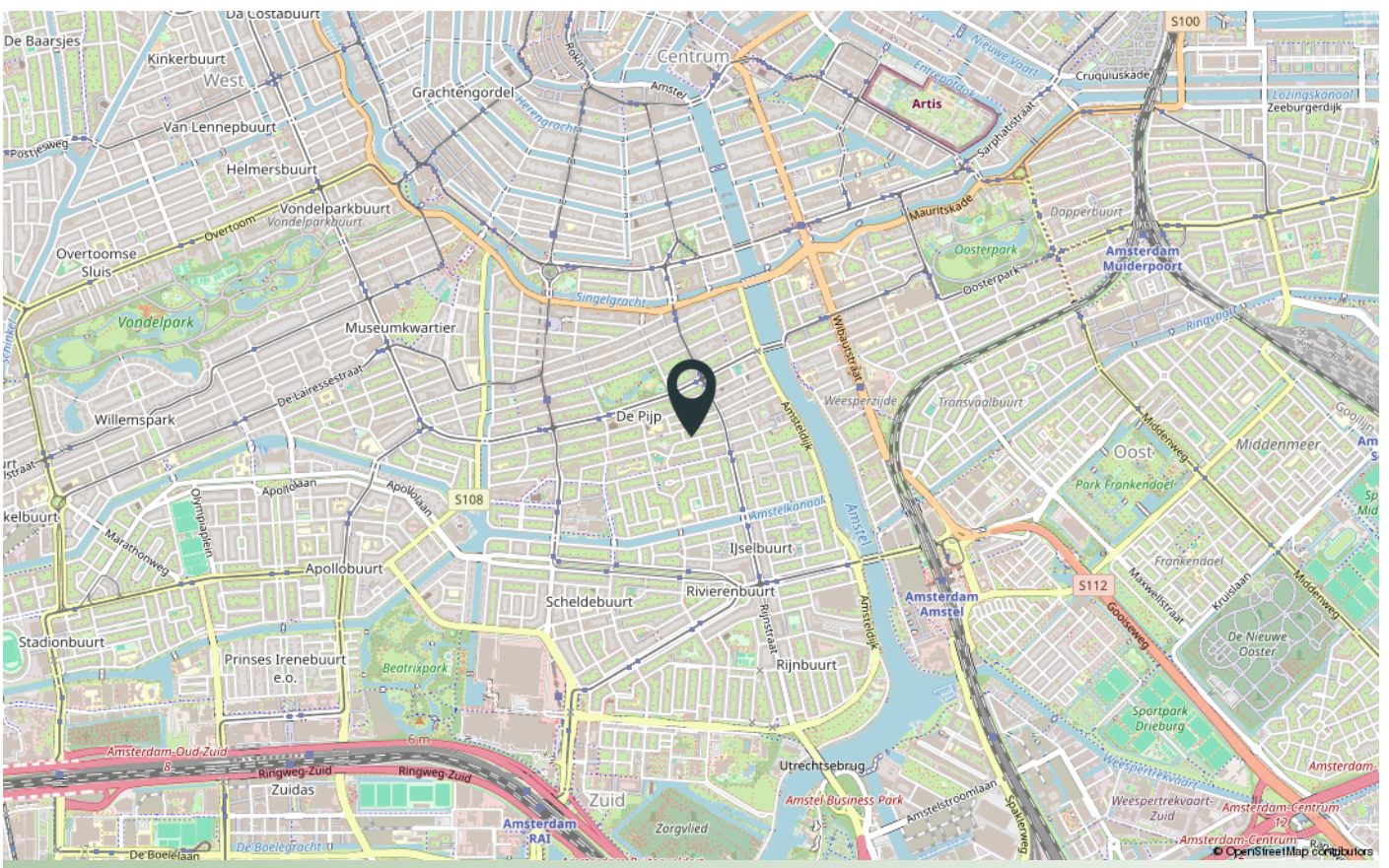
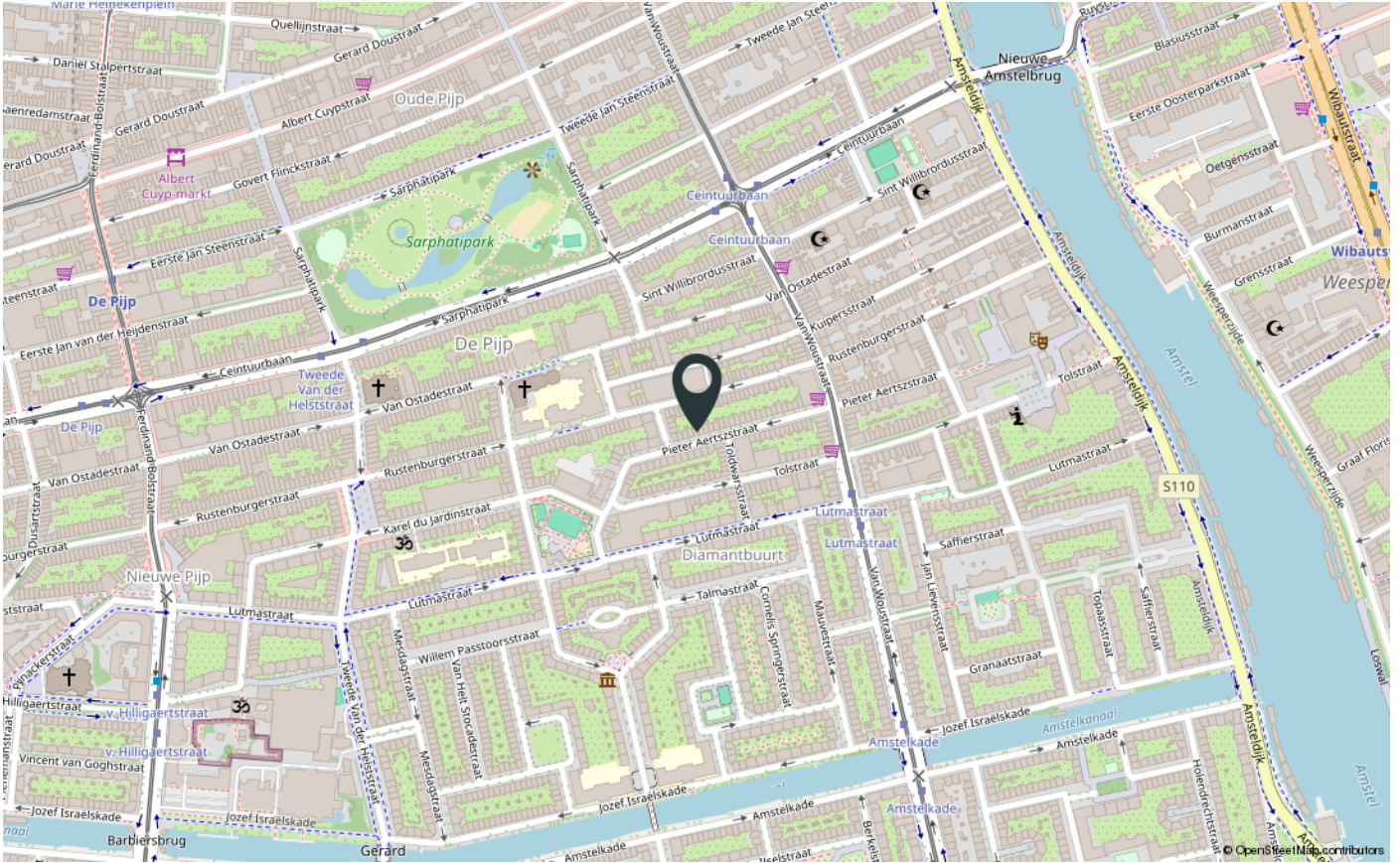
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.*