

TE KOOP

ALBERT CUYPSTRAAT 12-2 **AMSTERDAM**

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

KENMERKEN

SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1892
WOONOPPERVLAKTE	42 M ²
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL (BOUWJAAR PM)
BIJZONDERHEDEN	EIGEN GROND GESPLITST IN 2026 MET VERGUNNING VVE BIJDRAGE, PM

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)
- Recent opgerichte VvE, servicekosten PM
- 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

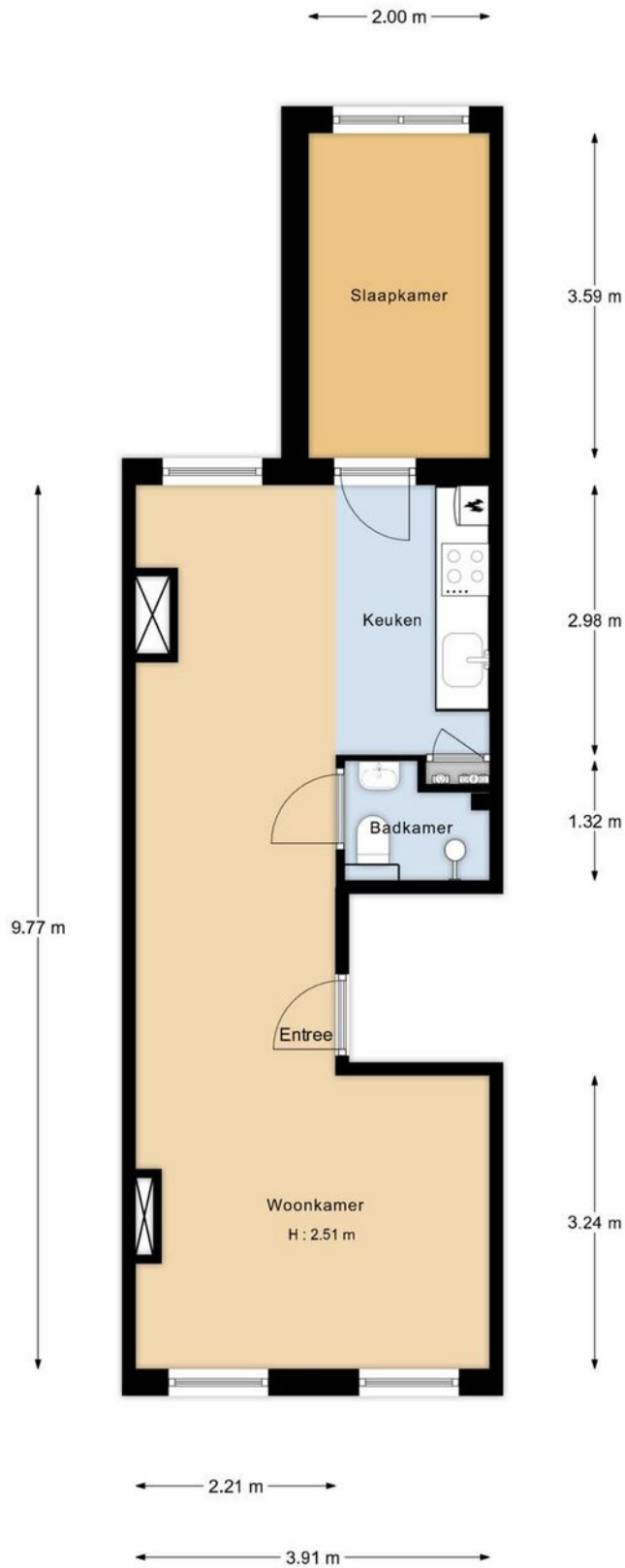
De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt door Berger notariaat te Amsterdam, conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam. In de koopovereenkomst worden navolgende clausules opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule (eigenaar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

DESCRIPTION

VOLGT NA AKKOORD NEDERLANDSE VERSIE

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