LIVING
Real Estate



# AMSTERDAM
## Van Woustraat 45 1

# Kenmerken & specificaties




| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 70 m² |
| Inhoud | 235 m³ |
| Bouwjaar | 1883 |
| Energielabel | C |

# Omschrijving

Een sfeervol en licht hoekappartement gelegen op eigen grond. De ruime woon- en eetkamer, twee slaapkamers en prettige leefruimtes zorgen voor een comfortabel thuis. Het autoluwe gedeelte van de Van Woustraat - ter hoogte van Sarphatipark - waar de woning ligt, draagt bij aan een rustig en prettig woongevoel, terwijl je midden in De Pijp woont. Een heerlijk huis voor wie comfortabel en karaktervol wil wonen in Amsterdam.

WELKOM
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De hal vormt het centrale punt en biedt toegang tot de woon- en eetkamer, keuken en de badkamer met toilet. In de hal bevindt zich bovendien een handige bergkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld huishoudelijke spullen en voorraad.

WONEN & KOKEN
De ruime en lichte woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. De authentieke hardstenen schouw, houten vloer en de vele ramen rondom zorgen voor een warme, karaktervolle uitstraling en een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.
Aan de achterzijde ligt de nette keuken met werkblad van hout. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. Daarnaast is er volop praktische bergruimte dankzij de aanwezige kasten en lades. Ook de aansluiting voor de wasmachine is netjes in de keuken verwerkt.

SLAPEN & BADEN
De masterbedroom bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en een fijne slaapomgeving. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die ook uitstekend kan worden gebruikt als werk- of hobbykamer.
De badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

EIGENDOMSSITUATIE
Het gebouw is gelegen op eigen grond, dus er is geen sprake van erfpacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren van in totaal 4 leden en is in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 200,- per maand.

OMGEVING
Wonen aan de Van Woustraat betekent wonen in het hart van de geliefde De Pijp. Een levendige en karaktervolle buurt met een breed aanbod aan cafés, restaurants, koffiebars, winkels en speciaalzaken. Vanuit de woning loop je zo naar de Albert Cuypmarkt, waar je terechtkunt voor dagelijkse boodschappen en lokale lekkernijen.

Voor ontspanning en sport bevinden het Sarphatipark, de Amstel en diverse sportscholen en sportvoorzieningen zich in de directe omgeving. Of je nu op zoek bent naar een rustige wandeling, een goede koffie of een gezellige avond uit: vanuit deze locatie is alles binnen handbereik.
Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Metrostation De Pijp en diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Amsterdam is eenvoudig per fiets bereikbaar en met de auto zijn de uitvalswegen richting de Ring A10 snel te bereiken.

AL HET MOOIS SAMENGEVAT
- Woonoppervlak 70 m² (meetrapport beschikbaar)
- 2 slaapkamers
- Hoekappartement met veel lichtinval
- Energielabel C
- Voorzien van dubbelglas
- Verwarming via eigen cv-ketel uit 2020
- Bouwjaar 1883
- Eigen grond
- In het hart van De Pijp met alle voorzieningen in de direct omgeving
- Open uitzicht
- Servicekosten € 200,- per maand
- VVE met 4 leden in eigen beheer
- Oplevering in overleg

# Description

A charming and bright corner apartment situated on freehold. The spacious living and dining room, two bedrooms and comfortable living spaces create a welcoming and comfortable home. The low-traffic section of Van Woustraat - near Sarphatipark - where the apartment is located, contributes to a peaceful and pleasant living environment, even though you're right in the heart of De Pijp. A wonderful apartment for anyone looking to live comfortably and with character in Amsterdam.

WELCOME
Through the communal staircase, you reach the entrance to the apartment on the first floor. The hallway serves as the central area and provides access to the living and dining room, kitchen, and bathroom with toilet. The hallway also features a convenient storage closet, ideal for storing household items and groceries.

LIVING & COOKING
The spacious and bright living and dining room forms the heart of the apartment. The authentic natural-stone fireplace, wooden flooring and numerous windows create a warm and characterful atmosphere, while providing an abundance of natural light.
The well-maintained kitchen is located at the rear of the apartment and features a wooden worktop. It is equipped with a fridge-freezer, oven, dishwasher and five-burner gas hob. There is also plenty of practical storage space in the cupboards and drawers. The washing machine connection is neatly integrated into the kitchen.

SLEEPING & BATHING
The master bedroom is located at the quiet rear of the apartment and offers ample space for a comfortable bed and a relaxing sleeping environment. The second bedroom is situated at the front and is also ideal for use as a home office or hobby room.
The bathroom is practical and well maintained, featuring a walk-in shower, vanity unit and toilet.

OWNERSHIP
The building is situated on freehold, meaning there is no ground lease.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION
The apartment is part of an active Homeowners' Association (VvE) consisting of four members. The association is self-managed. The monthly service charges are €200.

SURROUNDINGS
Living on Van Woustraat means living in the heart of the much-loved De Pijp. This vibrant and characterful neighbourhood offers a wide variety of cafés, restaurants, coffee bars, shops and specialist stores. The famous Albert Cuyp Market is just a short walk away, offering everything from everyday groceries to local delicacies.
For relaxation and sports, Sarphatipark, the Amstel River and a variety of gyms and sports facilities are all within easy reach. Whether you are looking for a peaceful walk, a great cup of coffee or a lively evening out, everything is right on your doorstep.

The location is also excellent in terms of accessibility. De Pijp metro station and various tram and bus connections are within walking distance. Amsterdam city centre is easily reached by bicycle, while the main roads towards the A10 ring road are quickly accessible by car.

ALL THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE
- 70 m² of living space (measurement report available)
- 2 bedrooms
- Corner apartment with an abundance of natural light
- Energy label C
- Double glazing
- Heating via own central heating boiler installed in 2020
- Building year 1883
- Freehold;
- Located in the heart of De Pijp, with all amenities close by
- Open view
- Service charges: €200 per month
- Self-managed VvE with 4 members
- Transfer date by mutual agreement
















THE
QUEEN OF SHEBA


FOTO MIGNON











































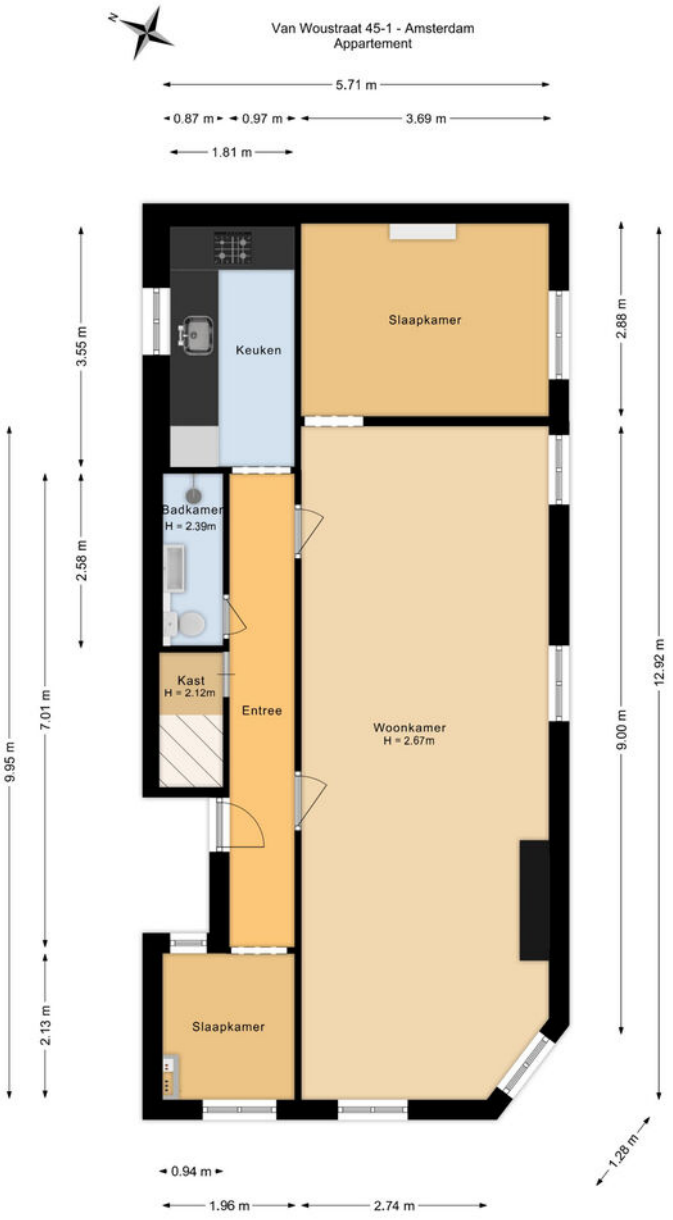

30
WAXULI


Café Bilgart
VAN WOU
30



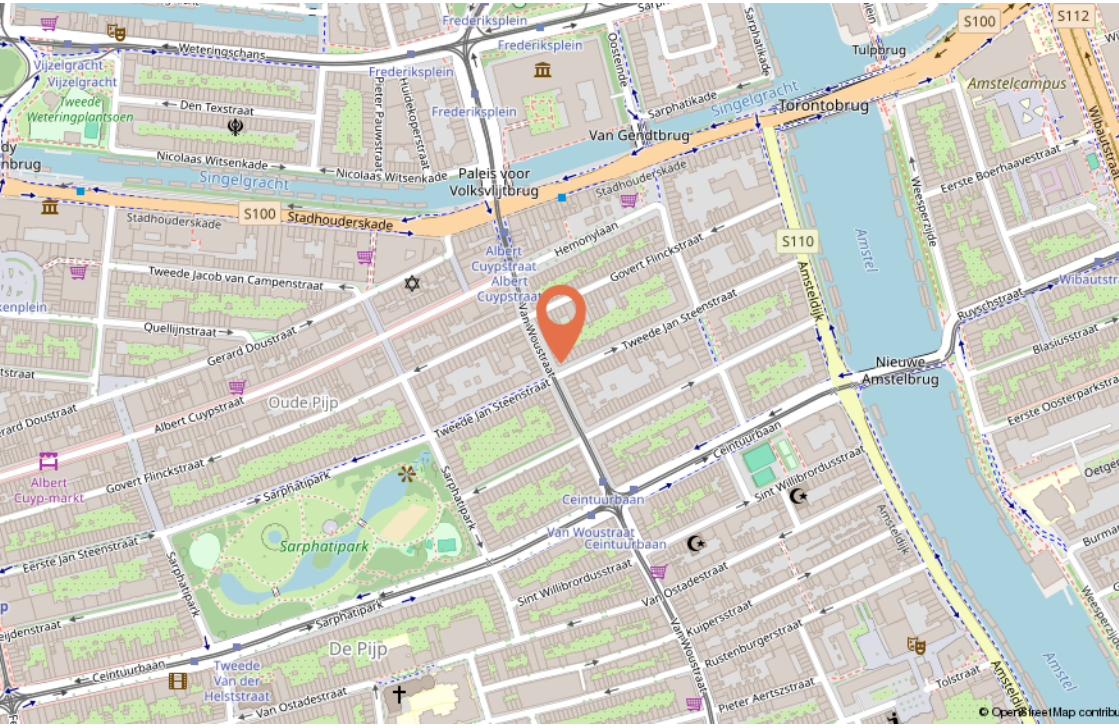

Colourful
BAO-BUN
Crispy Chicken
Colourful
MENU
Classic Caribbean Grio
Halian Grie, Banan Peze and Pikliz
Beef, Chicken or Goat with Fried Plantains
ASIAN MARKET
SPECIAL OFFER

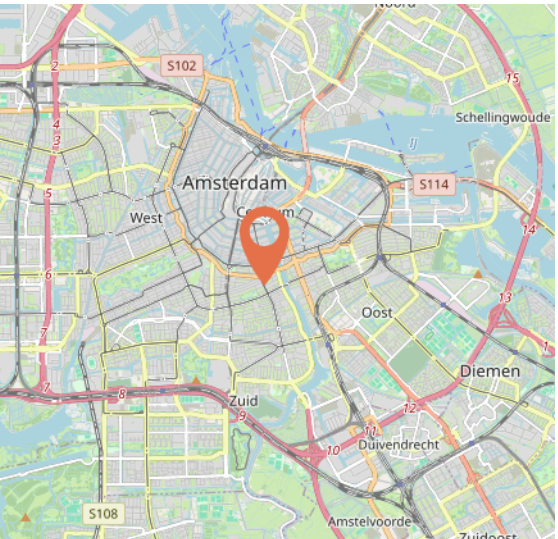
# Plattegronden

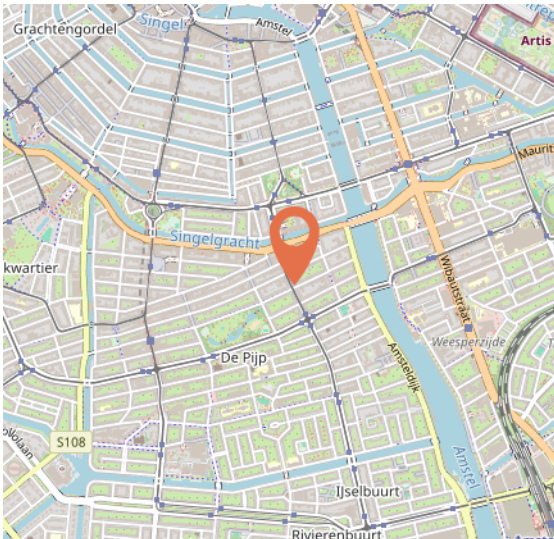



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

# Locatie op de kaart





LIVING
Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl