



ALBERT CUYPSTRAAT 94 2
1072 CX
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1891
Woonoppervlakte	49 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	164 m ³
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	muurisolatie
Energie label	A++

Omschrijving

Licht en volledig gerenoveerd appartement op eigen grond in het hart van De Pijp!

Een fantastisch licht appartement van 49 m², uitzonderlijk energiezuinig met energielabel A++, gelegen op eigen grond aan de Albert Cuypstraat in de bruisende Amsterdamse Pijp.

De woning is in 2026 stijlvol gerenoveerd en beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, een rustig gelegen slaapkamer en een moderne badkamer. Alles is vernieuwd en nog niet gebruikt, waardoor je hier binnenstapt in een frisse, comfortabele woning waar jij als eerste van kunt genieten.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede slaapkamer en een balkon te realiseren. Dankzij de vernieuwde fundering (2018), de uitstekende verduurzaming en de centrale ligging is dit een instapklare woning op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam.

INDELING

Begane grond

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je het trappenhuis. De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de entree stap je direct de lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte een open en aangenaam karakter heeft. Vanuit de woonkamer heb je een levendig uitzicht over de Albert Cuypstraat. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen en gezellig samen te komen.

De moderne keuken is in 2026 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven met magnetronfunctie, een ruime koelkast en een afzonderlijke vriezer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Dankzij de rustige ligging vormt deze kamer een fijne plek om tot rust te komen. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, een wastafel met wastafelmeubel, een spiegel met ledverlichting en een toilet.

De woning biedt de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren. Een mogelijke alternatieve indeling is weergegeven op de plattegrond. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aan de achterzijde een balkon te realiseren.

LIGGING

De Albert Cuypstraat is gelegen in het bruisende hart van De Pijp, een van de meest geliefde wijken van Amsterdam. In de directe omgeving bevinden zich talloze cafés, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. De bekende Albert Cuypmarkt ligt letterlijk voor de deur en zorgt voor een levendige en karakteristieke sfeer.

Op loopafstand bevinden zich onder andere het Sarphatipark, het Museumplein en het Leidseplein. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor ontspanning, cultuur en recreatie.

Omschrijving

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp, onderdeel van de Noord/Zuidlijn, ligt op korte loopafstand en brengt je binnen enkele minuten naar Station Zuid, Amsterdam Centraal en de rest van de stad. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto zijn de Ring A10, de A2 en de A1 eenvoudig bereikbaar.

DUURZAAM A++

De woning is recent grondig verduurzaamd en beschikt over energielabel A++. Zo is de woning voorzien van een hybride warmtepomp en twee decentrale WTW-units voor frisse lucht en warmteterugwinning. Ook zijn de voor- en achtergevel geïsoleerd. Hierdoor woon je comfortabel en energiezuinig, met lage energiekosten.

GRONDSITUATIE

De woning staat op EIGEN GROND, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De VvE wordt professioneel beheerd, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en de maandelijkse servicekosten bedragen € 140,08.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 49,2 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1891;
- Fundering vernieuwd in 2018;
- Energietabel A++;
- Hybride warmtepomp, twee decentrale WTW-units en isolatie van de voor- en achtergevel, in 2026 afgerond;
- Uitgebreid gerenoveerd in 2026, met o.a. een nieuwe keuken, nieuw sanitair, een nieuwe vloer en een nieuwe groepenkast;
- Achtergevel opnieuw gevoegd en geschilderd in 2025;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een balkon;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 140,08 per maand;
- NEN-clausule, asbestclausule, ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en "as is, where is"-clausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Description

Bright and fully renovated apartment on freehold land in the heart of De Pijp!

A fantastic and bright apartment of approximately 49 m², exceptionally energy-efficient with an A++ energy label, situated on freehold land on Albert Cuypstraat in the vibrant De Pijp district of Amsterdam.

The apartment was stylishly renovated in 2026 and features a spacious living room, a modern kitchen with various built-in appliances, a quietly situated bedroom and a contemporary bathroom. Everything has been renewed and has not yet been used, allowing you to move into a fresh and comfortable home and be the very first to enjoy it.

There is also the possibility of creating a second bedroom and adding a balcony. Thanks to the renewed foundation in 2018, the excellent sustainability improvements and the central location, this is a turnkey apartment in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods.

LAYOUT

Ground floor

The well-maintained communal entrance provides access to the staircase. The entrance to the apartment is located on the second floor.

Second floor

Upon entering the apartment, you step directly into the bright living room. The large windows allow plenty of natural light to enter, giving the room an open and pleasant atmosphere. From the living room, you have a lively view over Albert Cuypstraat. There is ample space for a comfortable seating area and a large dining table, making this a wonderful place to relax and entertain.

The modern kitchen was renewed in 2026 and is equipped with an induction hob, dishwasher, combination oven with microwave function, a spacious refrigerator and a separate freezer.

At the rear of the apartment is the spacious bedroom. Thanks to its quiet location, this room provides a pleasant and peaceful place to unwind. There is sufficient space for a large bed and wardrobe.

The modern bathroom is fitted with a shower, washbasin with vanity unit, mirror with LED lighting and a toilet.

The apartment offers the possibility of creating a second bedroom. A possible alternative layout is shown on the floor plan.

There is also the possibility of creating a balcony at the rear of the property.

LOCATION

Albert Cuypstraat is located in the vibrant heart of De Pijp, one of Amsterdam's most popular neighbourhoods. The immediate area offers a wide variety of cafés, restaurants, speciality shops and supermarkets. The famous Albert Cuyp Market is literally on your doorstep and contributes to the lively and characteristic atmosphere of the neighbourhood.

Within walking distance you will find, among others, Sarphatipark, Museumplein and Leidseplein, offering plenty of opportunities for recreation, culture and leisure.

Description

Accessibility is excellent. De Pijp metro station, part of the North/South Line, is only a short walk away and provides quick connections to Amsterdam Zuid Station, Amsterdam Central Station and the rest of the city. Various tram and bus connections are also available nearby. By car, the A10 ring road, A2 and A1 motorways are easily accessible.

SUSTAINABILITY – ENERGY LABEL A++

The apartment has recently undergone extensive sustainability improvements and has an energy label A++.

The property is equipped with a hybrid heat pump and two decentralised heat recovery ventilation units, providing fresh air and heat recovery. The front and rear façades have also been insulated.

As a result, the apartment offers a comfortable and energy-efficient living environment with relatively low energy costs.

FREEHOLD LAND

The property is situated on FREEHOLD LAND, meaning there is no ground lease applicable.

OWNERS' ASSOCIATION

The apartment forms part of an active and financially healthy Owners' Association. The Owners' Association is professionally managed, has a multi-year maintenance plan (MJOP), and the monthly service charges amount to €140.08.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly as a result of this measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed regarding the aforementioned measurement standard. The seller and the selling agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and, where possible, to support this by providing floor plans with dimensions. Should the dimensions unexpectedly not be fully compliant with the applicable measurement standards, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the dimensions verified independently. Differences in the stated measurements or size shall not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and the selling agent accept no liability in this respect.

KEY FEATURES

- Situated on freehold land;
- Living area approximately 49.2 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Built in 1891;
- Foundation renewed in 2018;
- Energy label A++;
- Hybrid heat pump, two decentralised heat recovery ventilation units and insulation of the front and rear façades, completed in 2026;
- Extensively renovated in 2026, including a new kitchen, new sanitary facilities, new flooring and a new electrical distribution board;
- Rear façade repointed and repainted in 2025;
- Possibility of creating a second bedroom;
- Possibility of creating a balcony;
- Active and financially healthy Owners' Association, service charges €140.08 per month;
- NEN clause, asbestos clause, age clause, non-occupancy clause and "as is, where is" clause applicable;
- Completion in consultation; a quick transfer is possible.





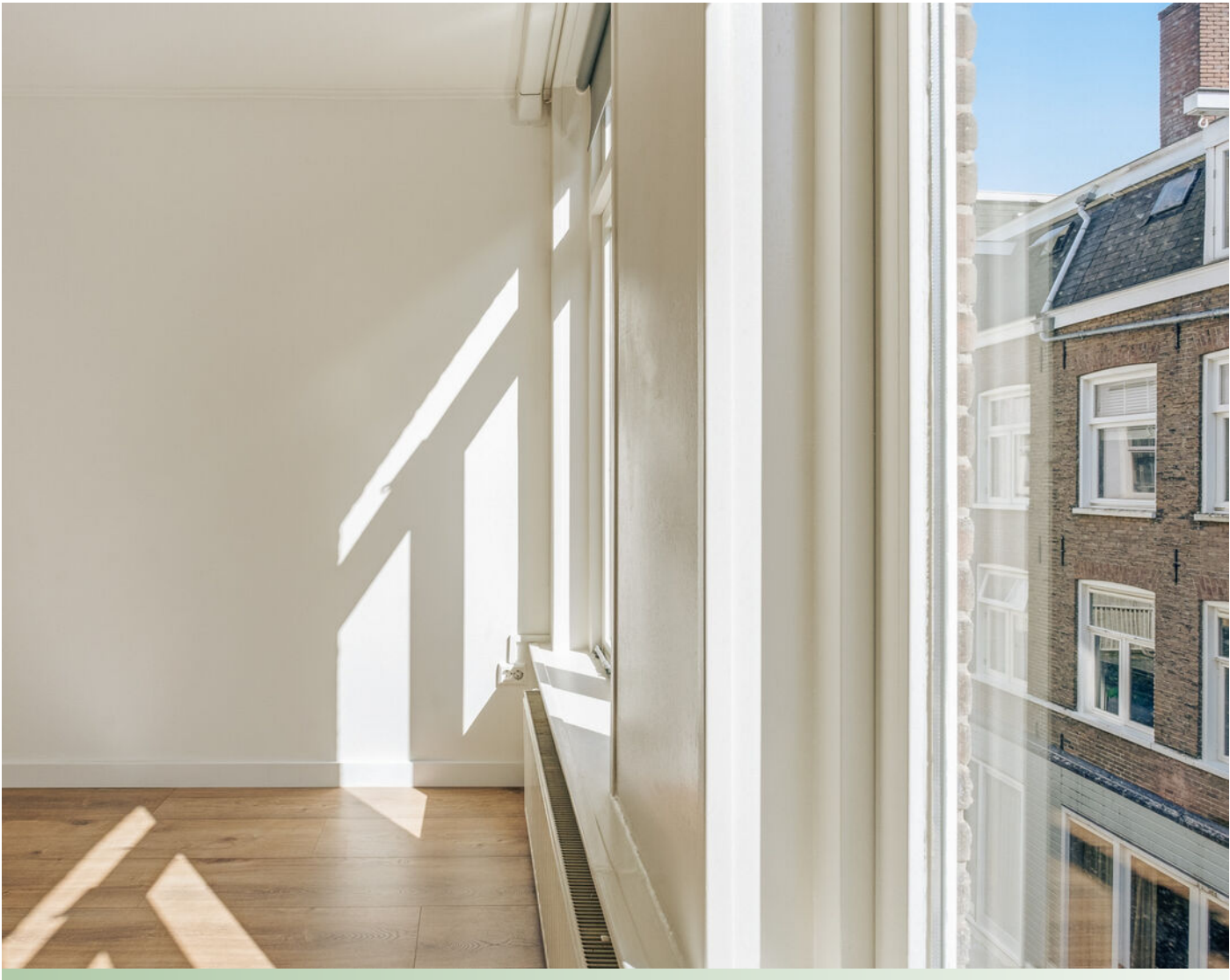






















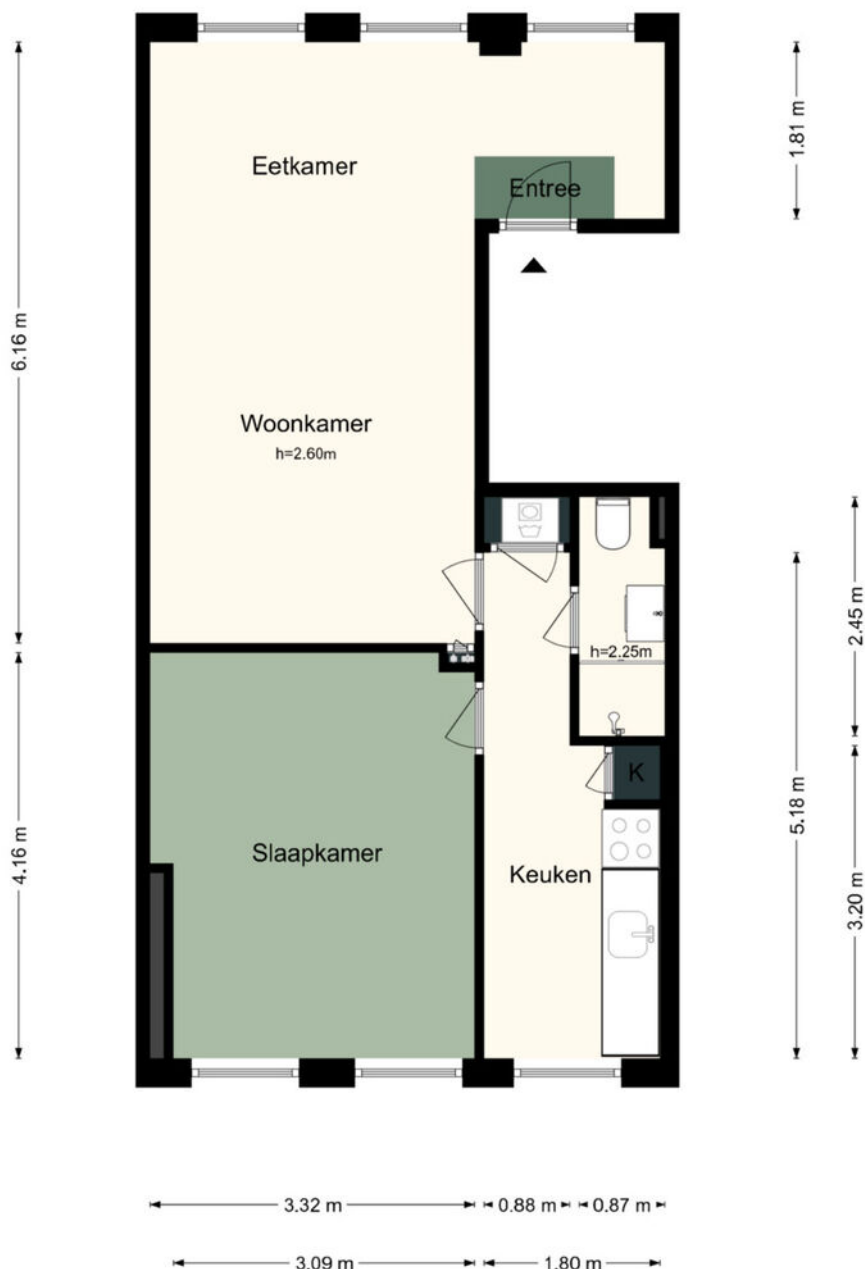


Plattegrond

Albert Cuypstraat 94-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



5.28 m



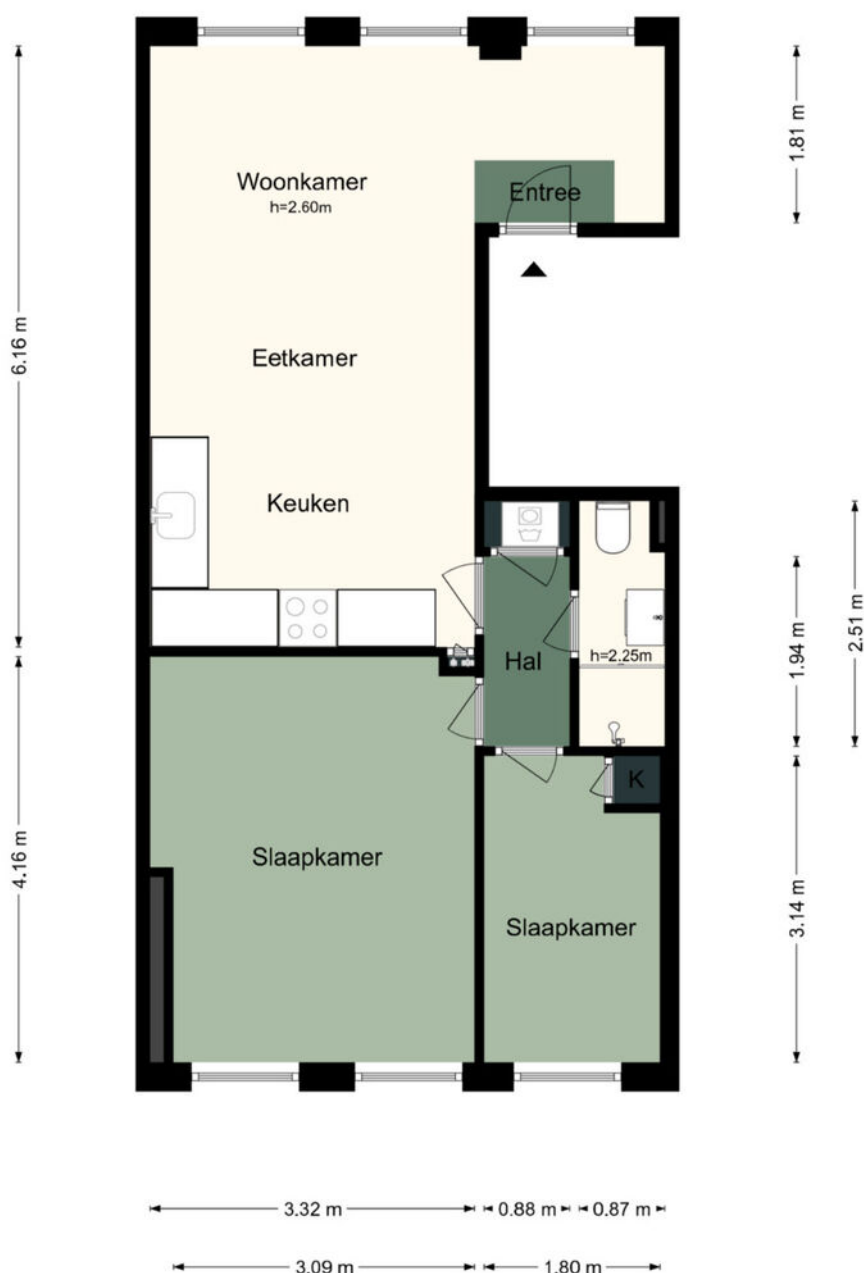
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond alternatief

Albert Cuypstraat 94-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping - Alternatief

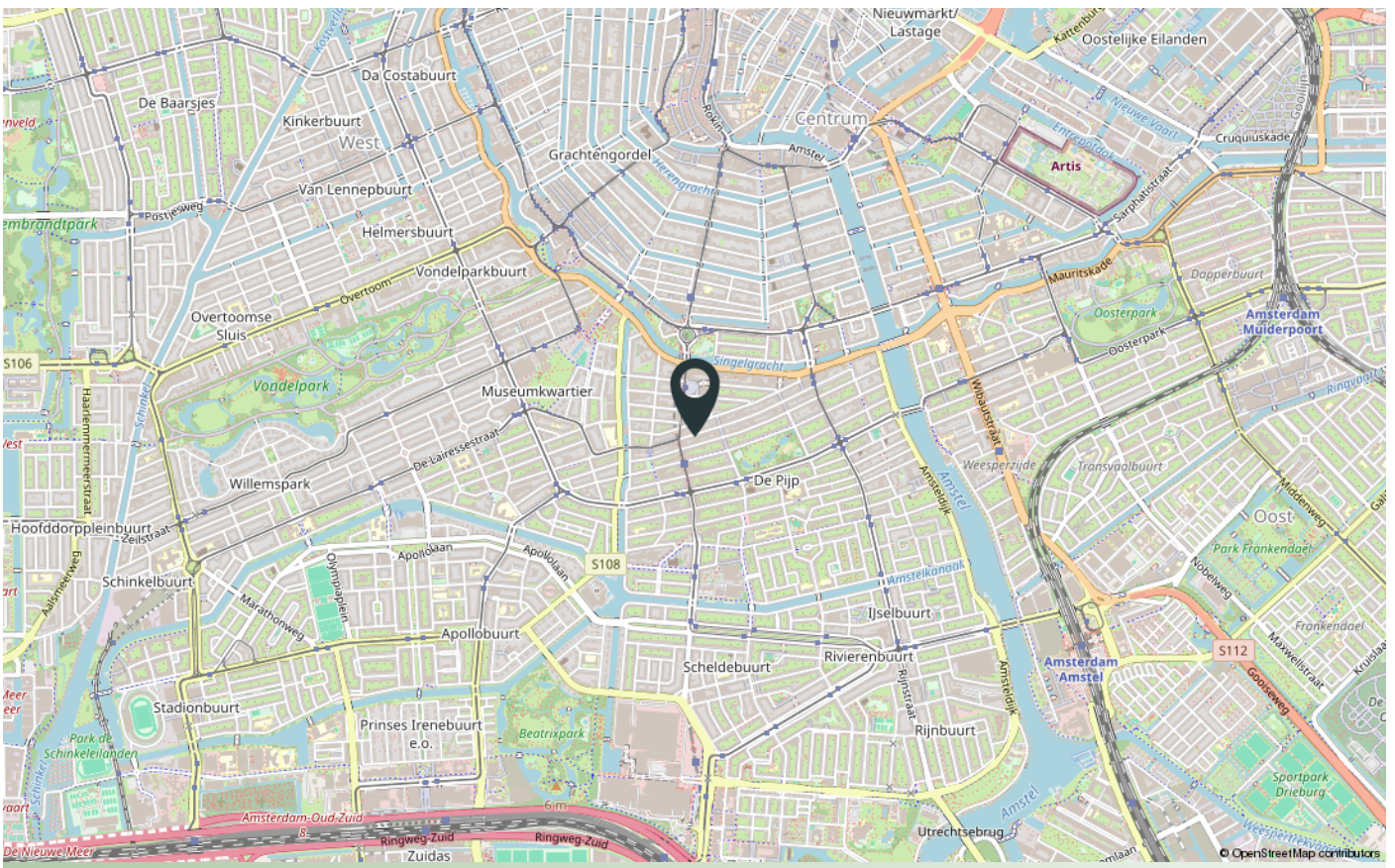
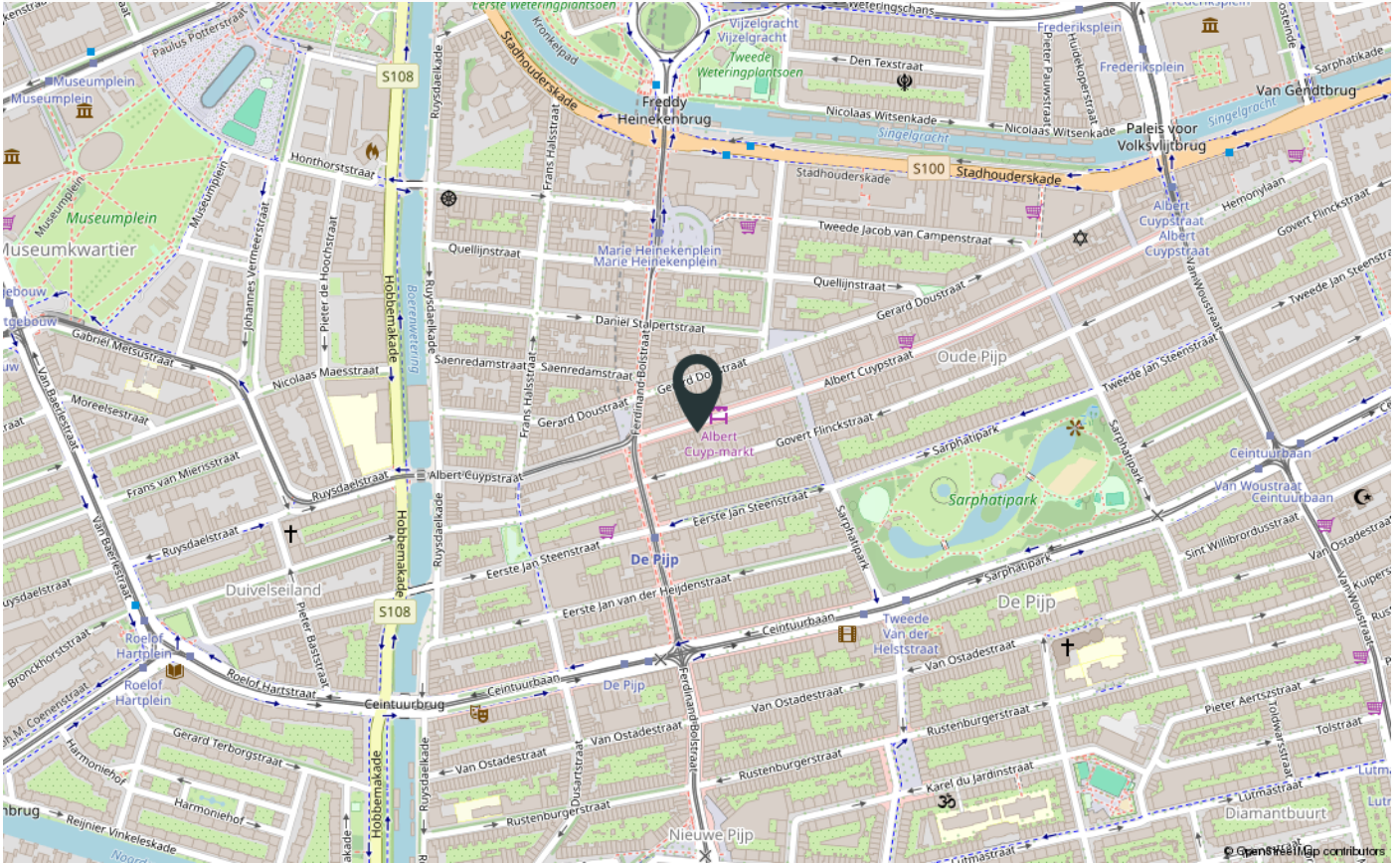


5.28 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*