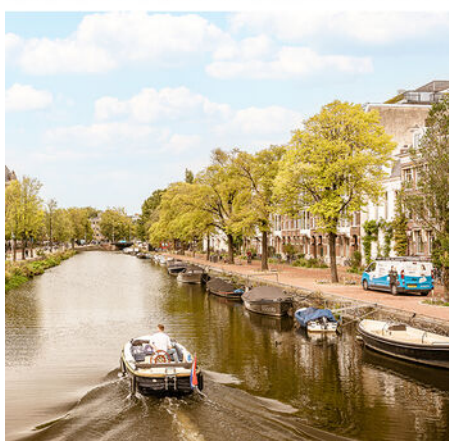
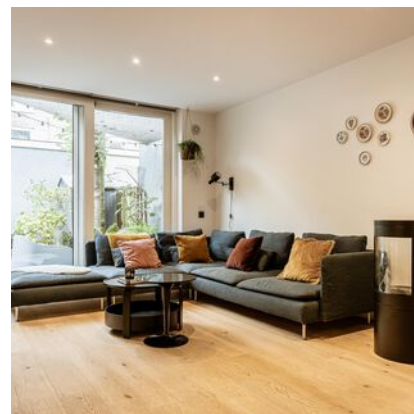


Mooi wonen
in
De Pijp



Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

Vraagprijs € 950.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

Soort woning

Benedenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Inhoud

399 m³

Woonoppervlakte

102 m²

Bouwjaar

1879

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuin

Oppervlakte

49 m²

Verwarming

Cv-ketel, overal vloerverwarming

Isolatie

Muurisolatie, dubbel glas

Cv-ketel

Remeha avanta 2011

Vraagprijs

€ 950.000 k.k.

Omschrijving



COMPLEET GERENOVEERDE BENEDENWONING GELEGEN IN DE POPULAIRE EN ALTIJD GEZELLIGE PIJP!

Op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam-Zuid, De Pijp, midden in de geliefde Frans Halsbuurt, ligt deze zeer royale en compleet gerenoveerde 4-kamerbenedenwoning. De woning combineert een rustige ligging met alles wat De Pijp zo aantrekkelijk maakt: gezellige cafés en restaurants, winkels en de levendige sfeer van de buurt.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, een moderne en luxe keuken, drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer en apart toilet. Dankzij de recente renovatie is de woning direct te betrekken.

De benedenwoning ligt in de rustige en autoluwe Frans Halsbuurt tussen de Ruysdaelkade en de Frans Halsstraat en beschikt bovendien over een fijne achtertuin met berging.

LIGGING:

De Quellijnstraat 7A ligt in de populaire wijk De Pijp, een levendige en centraal gelegen buurt in Amsterdam-Zuid. De omgeving staat bekend om haar karakteristieke panden, gezellige sfeer en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de beroemde Albert Cuypmarkt en het groene Sarphatipark zijn op steenworp afstand gelegen. Voor ontspanning, boodschappen en horeca biedt de buurt daardoor een zeer compleet aanbod.

De bereikbaarheid is uitstekend. De woning ligt op korte afstand van metrostation De Pijp metrostation (Noord/Zuidlijn), diverse tramverbindingen en belangrijke uitvalswegen richting de Ring A10. Daarnaast is zowel het centrum van Amsterdam als station Amsterdam Zuid eenvoudig per fiets bereikbaar. Parkeren kan eenvoudig in de Albert Cuypgarage (ingang direct om de hoek) middels vergunning.

INDELING:

Via de entree komt u in de lange hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De (schuif)deuren naar de slaapkamers, badkamer en het toilet zijn uitgevoerd in stijlvol zwart hout, wat de woning een moderne uitstraling geeft. De woning beschikt over drie slaapkamers. Het moderne, zwevend toilet is voorzien van een fonteintje. De luxe badkamer is uitgevoerd met een zwevend en dubbel wastafelmeubel en een ruime inloopdouche inclusief regendouche.

Daarnaast is er een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en royale woonkamer voorzien van een mooie eikenhouten vloer en dubbele schuifpui naar de achtertuin met berging. De moderne, luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. een Bora-kookplaat met afzuiginstallatie, Quookerkraan, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte. De uitbouw is voorzien van een sedumdak voor extra isolatie, langere levensduur, biodiversiteit en lagere energiekosten.

Omschrijving



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 1879;
- Nieuwe fundering;
- woonoppervlakte ca. 102 m², inhoud ca. 399 m³;
- elektra 8 groepen + aardlekschakelaar;
- energielabel C;
- voorzien van muurisolatie en dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv-combi Remeha Avanta;
- gehele woning voorzien van eikenhouten vloer met vloerverwarming;
- professionele V.v.E. (bestaat uit 4 leden, MJOP aanwezig);
- servicekosten V.v.E. € 145,50 per maand;
- nieuwe fundering en gelegen op eigen grond;
- hoge plafonds (3.13m) in hoofdbouw en (2.56m) in uitbouw;
- parkeren in parkeergarage middels vergunningenstelsel;
- oplevering in overleg.



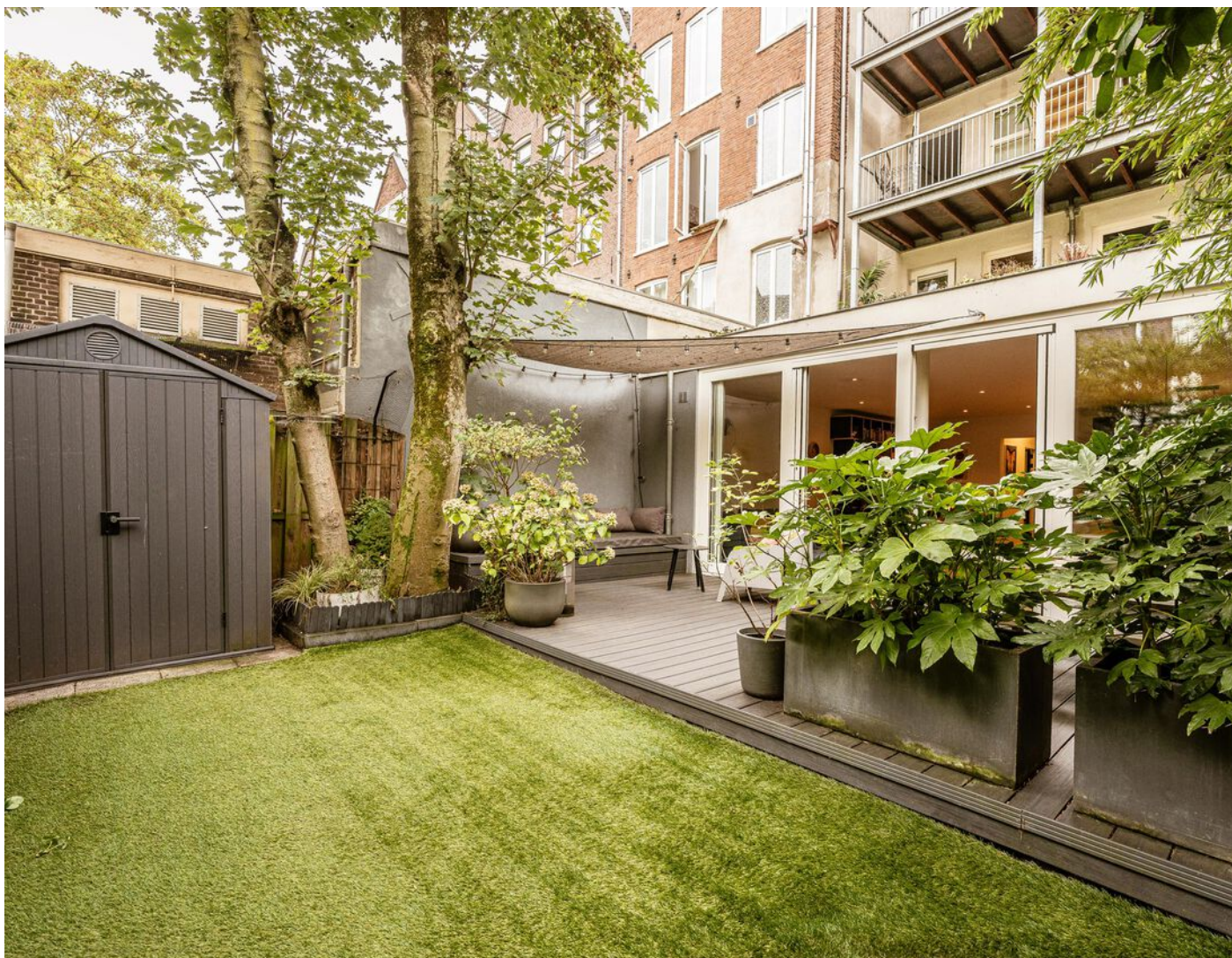




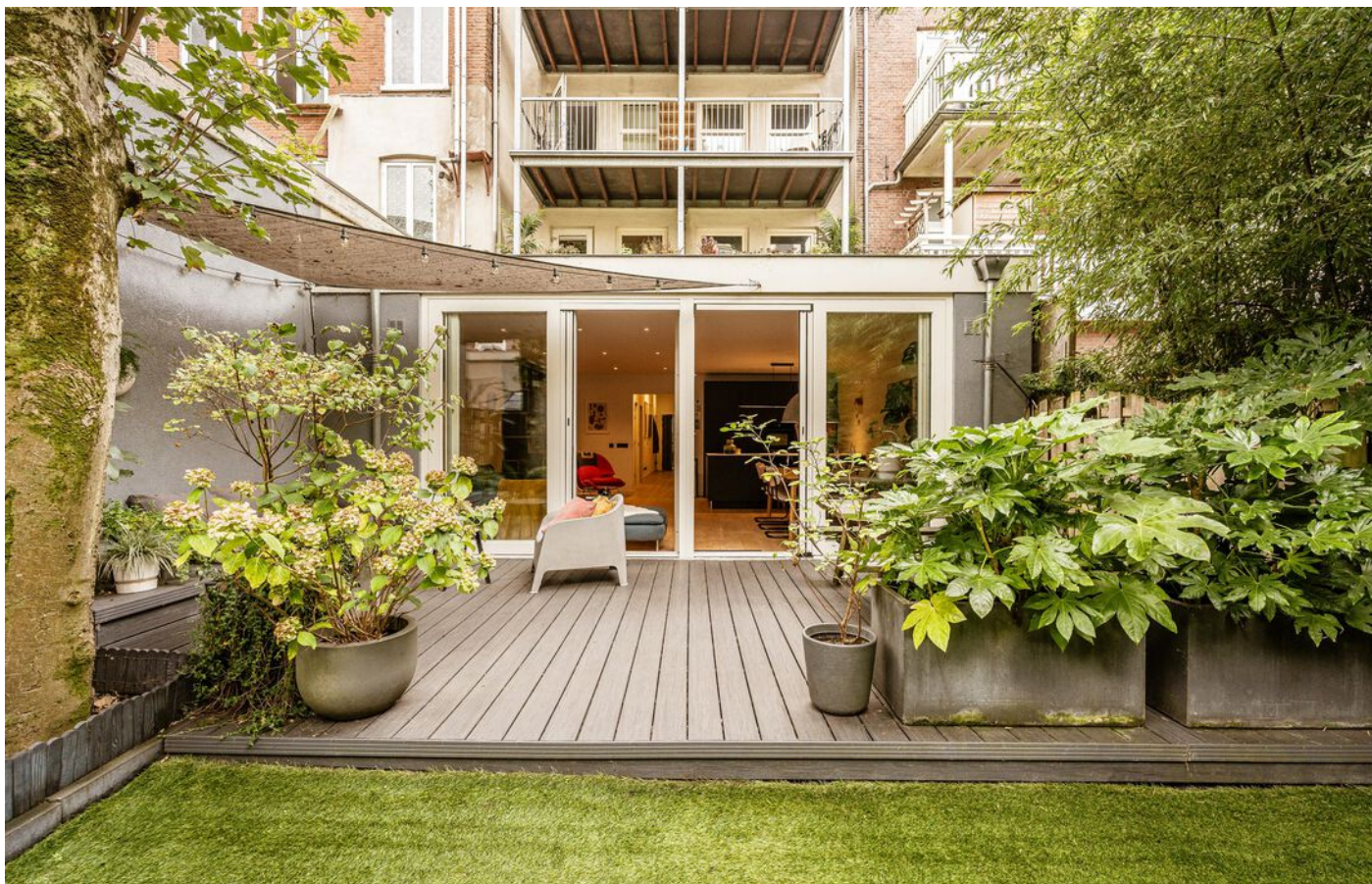






























Plattegrond

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam



Plattegrond

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam



Plattegrond

Quellijnstraat 7 A

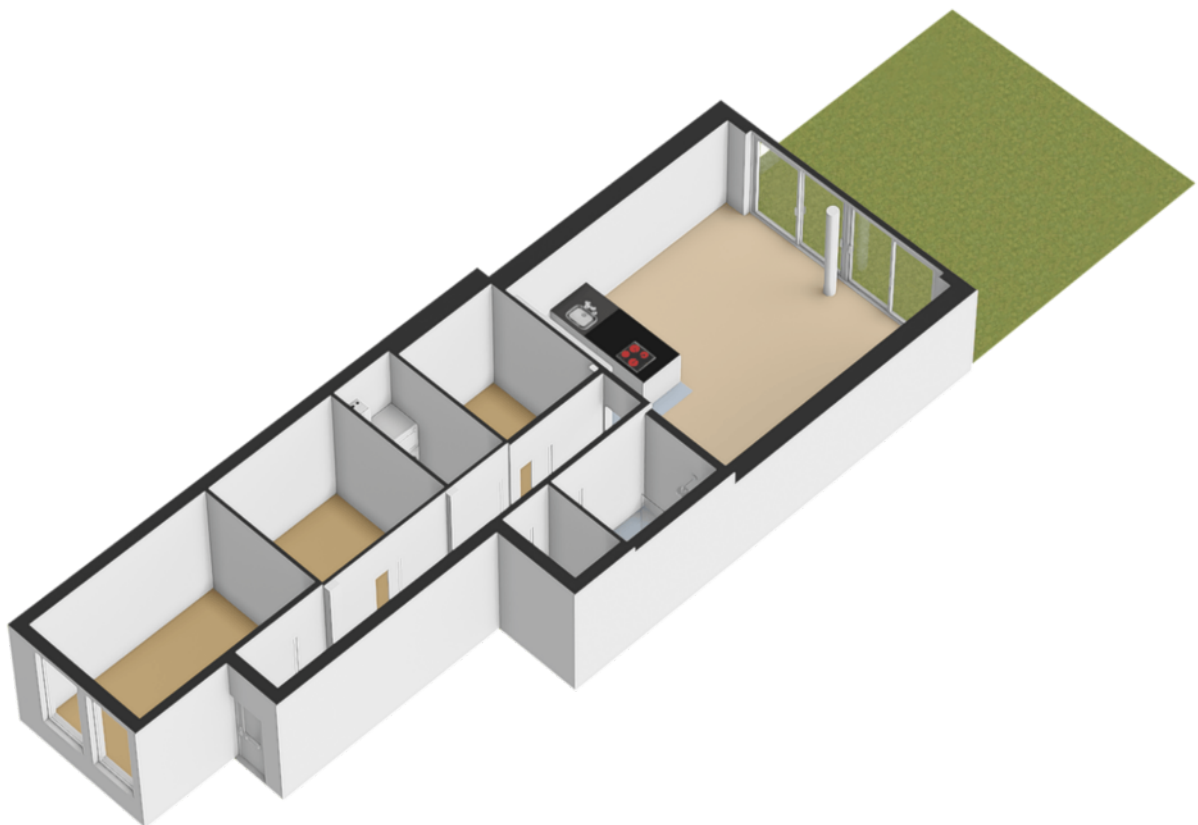
1072 XM Amsterdam



Plattegrond

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam



Kadastrale kaart

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam



Meet- rapport

Quellijnstraat 7 A
1072 XM Amsterdam

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Appartement
Adres: Quellijnstraat 7-A
Postcode: 1072 XM
Plaats: Amsterdam

Datum meetrapport: 29-09-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	101.75	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	399.33	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Energie- label

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam



Rijksoverheid

Energie label woning

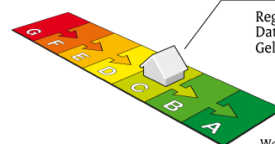
Quellijnstraat 7 A
1072XM Amsterdam

BAG-ID: 0363010001030200

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 516444906
Datum van registratie 01-08-2017
Geldig tot 28-07-2027

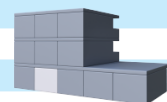


Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam W Kornegoor
Examennummer 26
Kvk nummer 37094202

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

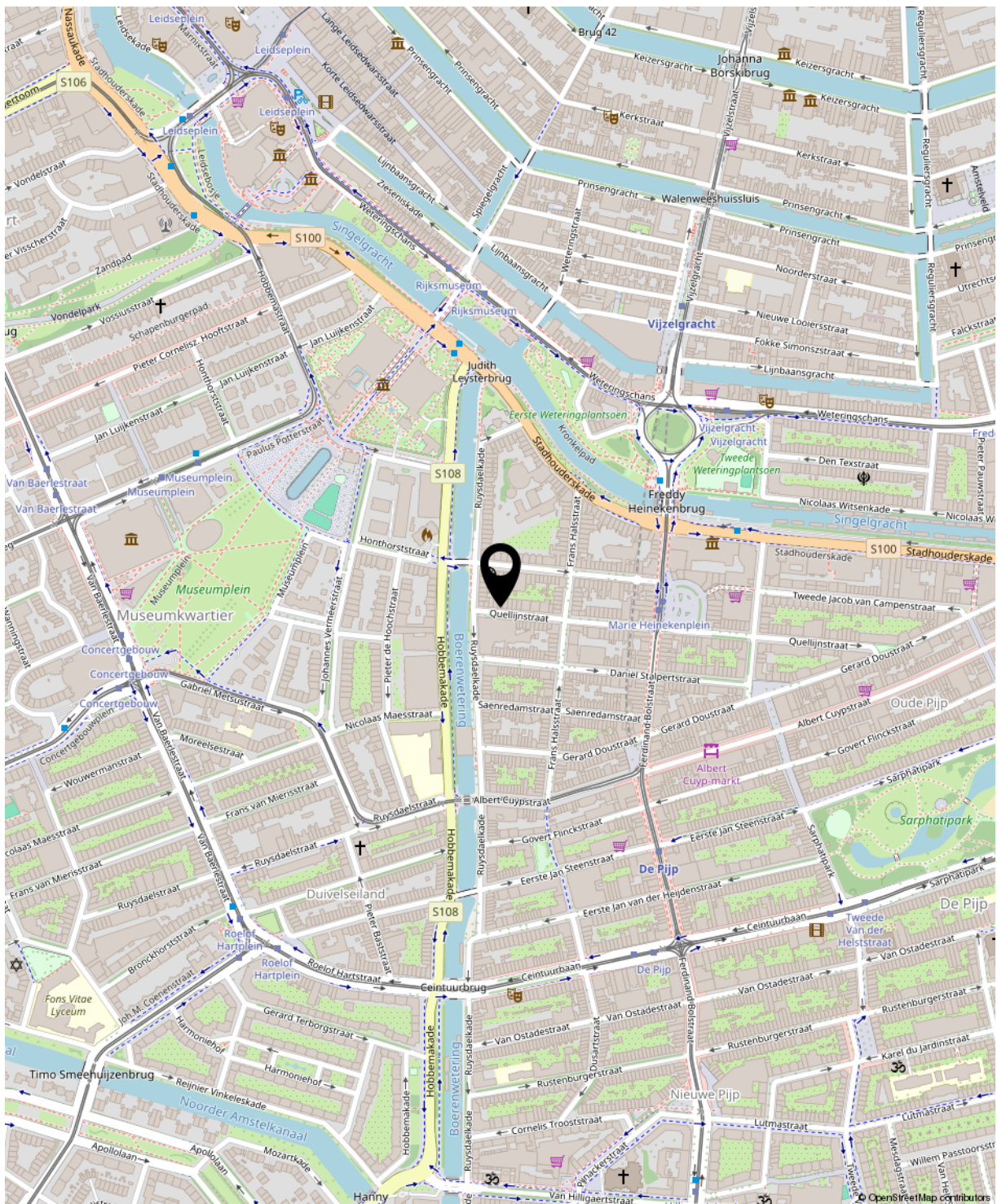
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Locatie
op de
kaart

Quellijnstraat 7 A
1072 XM Amsterdam



Lijst van zaken

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Verlichting Gang	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			

Lijst van zaken

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				

Lijst van zaken

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders		x		
(Klok)thermostaat		x		
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Alle optilbare losse potten		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			

Lijst van zaken

Quellijnstraat 7 A

1072 XM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Katten		x		

Clausules



Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

***Algemene asbestclausule:**

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

***Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 145 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

***Omgevingsrapportage**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 23 september 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

***Funderingsclausule**

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

***Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaars
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl