

VAN WOUSTRAAT 88-1

1073 LP AMSTERDAM

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : a.Hoogenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

100% Zorgeloos & Instapklaar Wonen op Eigen Grond in De Pijp.

Zoekt u een hoogwaardig afgewerkt top-appartement zonder de stress van stijgende aannemerskosten, lange wachttijden en verbouwingszorgen? Dit stijlvolle 3-kamerappartement van 58 m² met een riant terras is recent volledig en met oog voor detail vernieuwd. Dankzij de hoogwaardige geluidswerende beglazing geniet u binnen van een oase van rust, terwijl het bruisende stadsleven van De Pijp direct voor de deur ligt. U wandelt binnen een paar minuten naar de iconische Albert Cuypmarkt of het groene Sarphatipark.

Het appartement bevindt zich op EIGEN GROND (dus géén erfpacht!). Waar het eeuwigdurend afkopen van erfpacht voor een vergelijkbaar appartement in De Pijp al snel € 90.000,- kost — wat bij een hypotheekrente van 4,35% en 30-jarige aflossing neerkomt op ca. € 448,- bruto per maand aan extra hypotheeklasten (waarvan € 326,- bruto rente) — is dat dossier hier definitief afgevinkt. U bespaart niet alleen de jaarlijkse canon, maar behoudt ook uw maximale leencapaciteit.

Daarnaast beschikt de woning over een voor De Pijp ongekend groot privéterras van ca. 11 m² op het zonnige zuidwesten, compleet uitgevoerd met een nieuw, luxe hekwerk.

Waarom dit appartement een zeldzame kans is:

- 100% Turnkey (Nul investering nodig): Totaal vernieuwd met onder meer een luxe nieuwe keuken, compleet nieuwe badkamer en toiletruimte, nieuwe deuren uitgevoerd met glas-in-lood en een strak gerenoveerd trappenhuis. U kunt er zo in. (Zie de bijgevoegde Kwaliteits- en Specificatielijst in de documentatie).
- Harde Waarde op Eigen Grond: Geen erfpacht betekent geen stijgende canons, geen dure afkoopsommen en een harde, waardevaste basis voor uw investering.
- Unieke Buitenruimte (ca. 11 m²): Het royale terras aan de rustige achterzijde op het zuidwesten fungeert als een volwaardige verlenging van uw woonkamer. Een zeldzaamheid in deze wijk!
- Solide & Zorgeloze VvE: Ondersteund door een professioneel 15-jarig Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse bijdrage van € 200,- borgt dat het pand langdurig in topconditie blijft, zonder risico op onverwachte incasso's achteraf. Dankzij de grondige renovatie en het actuele MJOP is er de eerste jaren nauwelijks onderhoud te verwachten.
- Technisch in Topstaat: Het pand is in 1996 volledig nieuw gefundeerd (uitgebreide documentatie en berekeningen beschikbaar), het dak is voorzien van zonnepanelen en de woning beschikt over een gunstig Energielabel B.
- Oase van Rust: Dankzij de hoogwaardige geluidsarme beglazing aan de voorzijde ervaart u binnen volledige stilte, terwijl u op een steenworp afstand geniet van de dynamiek van de stad.



LIGGING / BEREIKBAARHEID

De Van Woustraat 88 bevindt zich in het hart van De Pijp, een van de meest gewilde en levendige wijken van Amsterdam. Het grote aanbod aan sfeervolle cafés, hippe koffiebars, bijzondere boetieks en uitstekende restaurants maakt wonen op deze plek tot een fijne beleving.

Daarnaast vindt u op loopafstand diverse supermarkten, speciaalzaken en natuurlijk de iconische Albert Cuypmarkt met zijn dagelijkse verse producten en lokale delicatessen. Voor de nodige rust en ontspanning wandelt u binnen enkele minuten naar het groene Sarphatipark.

De verbinding met de rest van de stad is eveneens uitstekend. Dankzij de diverse tram- en metroverbindingen (waaronder de Noord/Zuidlijn) in de directe omgeving zijn alle delen van de stad goed bereikbaar. Bovendien bent u met de fiets of het openbaar snel op centrale locaties zoals het Leidseplein en het zakendistrict de Zuidas. Reist u met de auto, dan rijdt u in minder dan 10 minuten op de Ring A10 of andere uitvalswegen.

Dit maakt de Van Woustraat 88 tot een ideale uitvalsbasis voor wie wil genieten van de dynamiek van de stad, met alle voorzieningen direct binnen handbereik.





Eerste verdieping:

Representatief en vernieuwd gemeenschappelijk trappenhuis. Entree in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en de volledig nieuwe, moderne halfopen keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Karakteristieke ensuite schuifdeuren met glas-in-lood geven toegang tot de royale master bedroom (of flexibel in te richten als eetkamer/thuiskantoor).

Aan de uiterst rustige achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Vanuit hier stapt u direct op het riante terras (10,80 m²) op het zuidwesten, voorzien van een nieuw luxe hekwerk en een praktische bergkast met wasmachine-aansluiting. De modern afgewerkte badkamer beschikt over een luxe inloofdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 58,10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10,80 m²

Inpandige ruimte: 0,50 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 69,40 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

- **Energielabel B:** Geïsoleerd en energiezuinig.
- **Zonnepanelen:** Voorzien van eigen zonnepanelen op het dak (lagere energielasten).
- **Isolatie:** Houten kozijnen met geluidswerende beglazing.
- **Fundering:** Het pand is in 1996 geheel opnieuw gefundeerd.
- **Onderhoud:** Het pand verkeert in goede staat van onderhoud.
- **Status:** Het pand is in 2016 juridisch gesplitst met de vereiste splitsingsvergunningen.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: R

Nummer: 8222

Index: A-5

BOUWJAAR & BESTEMMING

- **Bouwjaar:** 1887
- **Bestemming:** Wonen

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; dus géén erfpacht!

Hierdoor wordt u niet geconfronteerd met toekomstige stijgingen van de canon of enorme afkoopsommen.

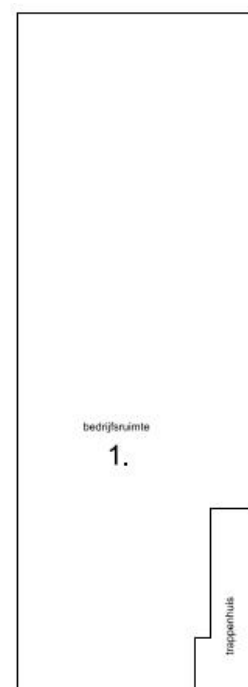
BIJZONDERHEDEN

- ❖ **Woonoppervlakte:** 58,10 m² (NEN-2580 gemeten)
- ❖ **Buitenruimte:** 10,80 m² gebouwgebonden buitenruimte op het zonnige zuidwesten
- ❖ **Eigendom:** EIGEN GROND (geen erfpacht)
- ❖ **Duurzaamheid:** Energielabel B, voorzien van zonnepanelen
- ❖ **Isolatie:** Houten kozijnen met hoogwaardige geluidswerende beglazing
- ❖ **Fundering:** Volledig nieuw gefundeerd in 1996 (funderingsrapport en berekeningen beschikbaar)
- ❖ **Onderhoud & VvE:** Pand verkeert in zeer goede staat; servicekosten bedragen € 200,- per maand op basis van een 15-jarig MJOP
- ❖ **Documentatie:** Uitgebreide specificatielijst van de renovatie, funderingsstukken en het MJOP zijn direct te downloaden op Funda.

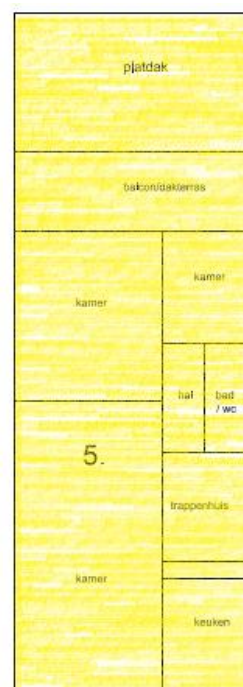
VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren 'Van Woustraat 88 te Amsterdam' is opgericht in 2016 en bestaat uit vier appartementsrechten. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 66876753.

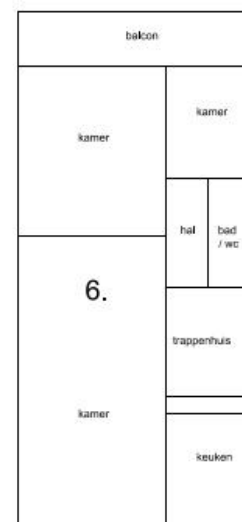
*Het beheer wordt thans in eigen beheer gevoerd.
De indicatieve maandelijkse servicekosten bedragen € 200,-.*



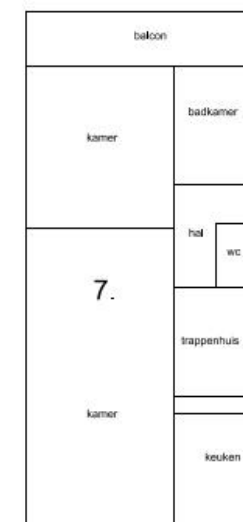
0 5
in meters
begane grond
schaal 1:100



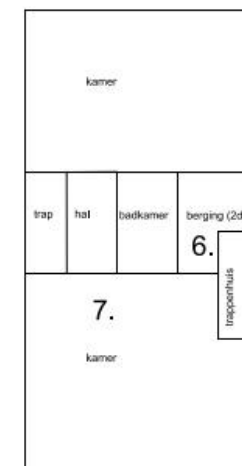
0 5
in meters
1e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
2e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
3e verdieping
schaal 1:100



0 5
in meters
4e verdieping
schaal 1:100

















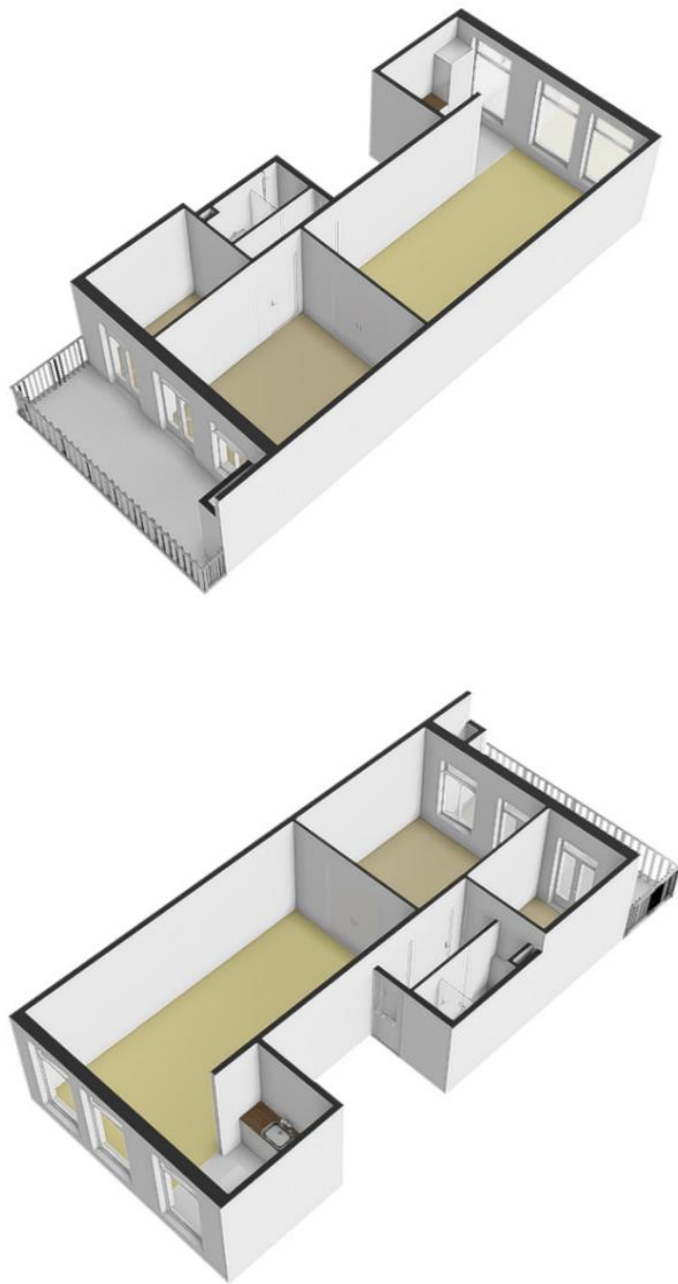




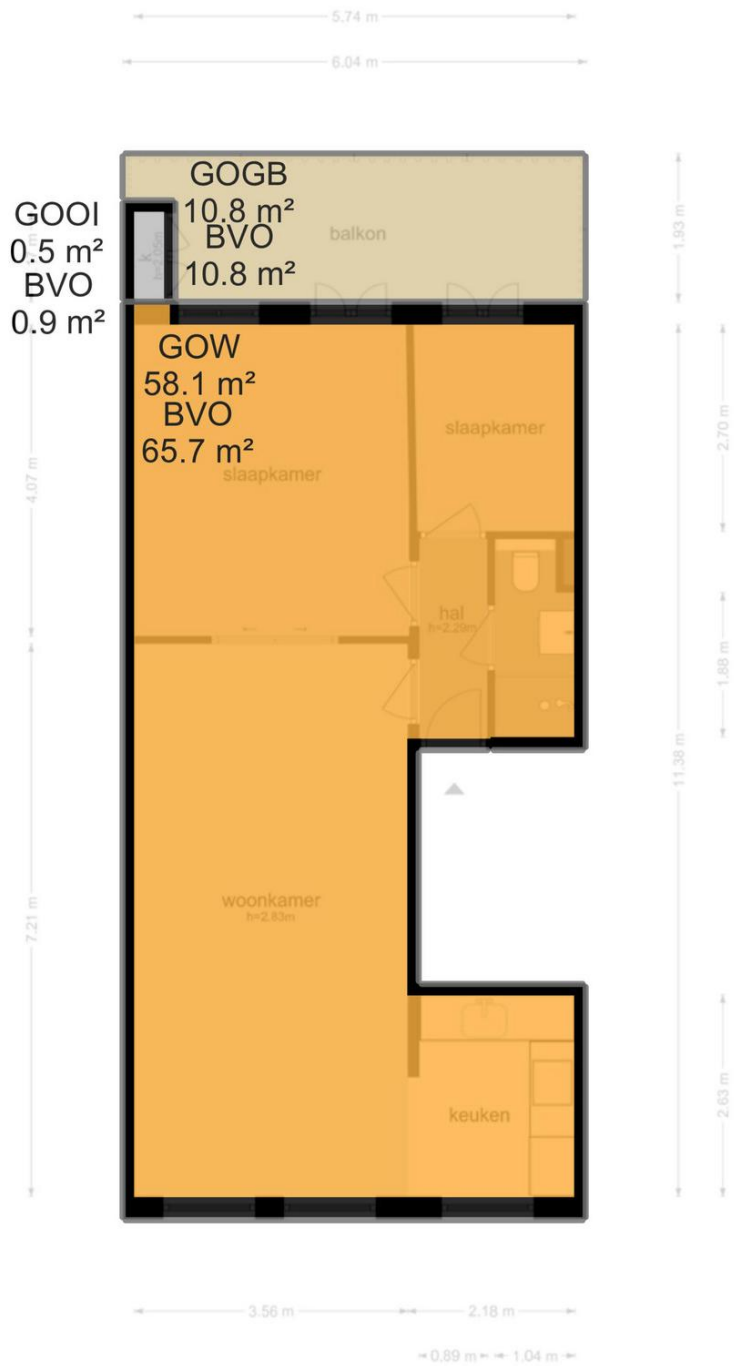


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



NEN 2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.