


Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

# TWEEDE VAN DER HELSTSTRAAT 12 3

AMSTERDAM

# Team



JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



SOPHIE WIJMANS
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#30



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#32

# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

## KENMERKEN | FEATURES

| Gegevens Woning | |
|---|---|
| Type Woning | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1900 |

| Afmetingen en indeling | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| woonoppervlakte | 111 m² |

| Voorzieningen | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in centrum |
| Parkeren | betaald parkeren, parkeervergunningen |
| Buitenruimte | 40 m² |

| Energie | |
|---|---|
| Energielabel | B |
| Verwarming | c.v.-ketel |

| Features of the house | |
|---|---|
| Type of object | Upper-floor apartment |
| Year of construction | 1900 |

| Surface area and lay-out | |
|---|---|
| Amount of rooms | 5 rooms |
| Amount of bedrooms | 4 bedroom(s) |
| Surface area | 111 m² |

| Facilities | |
|---|---|
| Location | Situated on a quiet street, in the city centre |
| Parking | Paid parking, permit parking |
| Outdoor area | 40 m² |

| Energy | |
|---|---|
| Energy label | B |
| Heating | Central heating boiler |

# Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Wonen midden in De Pijp betekent het beste van Amsterdam binnen handbereik. Van de Albert Cuypmarkt en het groene Sarphatipark tot gezellige terrassen, koffiezaken, restaurants en speciaalzaken: alles ligt om de hoek. .

Ook de Amstel, het Museumkwartier en het centrum zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Een levendige en karaktervolle buurt waar het echte Amsterdamse stadsleven perfect samenkomt met ontspannen wonen.

## LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

*Living in the heart of De Pijp means having the best of Amsterdam right on your doorstep. From the Albert Cuyp Market and leafy Sarphatipark to lively terraces, coffee spots, restaurants and speciality shops, everything is just around the corner*

*The Amstel, Museum Quarter and city centre are also only minutes away by bicycle. A vibrant and characterful neighbourhood where authentic Amsterdam city life meets relaxed urban living.*

# IMPRESSIE

## IMPRESSION

Een uitzonderlijke dubbele bovenwoning van circa 111 m², hoogwaardig gerenoveerd en gelegen op EIGEN GROND midden in De Pijp. Verdeeld over twee woonlagen biedt de woning drie slaapkamers, een separate werkkamer en meerdere buitenruimtes, met als absolute blikvanger het royale dakterras met uitzicht op de Oranjekerk. Luxe, ruimte en karakter komen hier samen op een van de mooiste plekken van Amsterdam.

*An exceptional double upper-floor apartment of approximately 111 m², beautifully renovated and situated on FREEHOLD LAND in the heart of De Pijp. Arranged over two floors, the property offers three bedrooms, a separate home office and multiple outdoor spaces, with the generous rooftop terrace overlooking the Oranjekerk as its absolute highlight. Luxury, space and character come together in one of Amsterdam's most desirable locations.*







KEUKEN | KITCHEN

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe leefkeuken met volop werk- en bergruimte. De keuken is zeer compleet uitgevoerd met onder andere twee Siemens ovens, twee wijnklimaatkasten, PITT cooking en een Grohe Red & Blue kraan. Een stijlvolle plek om uitgebreid te koken en gasten te ontvangen.

*At the rear is the luxurious open-plan kitchen, offering generous worktop and storage space. It is fully equipped with two Siemens ovens, two wine climate cabinets, PITT cooking and a Grohe Red & Blue tap. A stylish space for cooking and entertaining.*








14:47
SIEMENS
14:44
SIEMENS







WERKKAMER I HOME OFFICE

Aan de achterzijde bevindt zich een separate kamer, momenteel ingericht als werkkamer. Dankzij de goede afmetingen is deze ruimte ook uitstekend geschikt als extra slaap- of logeerkamer.

*At the rear is a separate room, currently used as a home office. Thanks to its practical size, the space is also perfectly suited as an additional bedroom or guest room.*








FRIDA KAHLO



SLAAPKAMER | BEDROOM

Op de vierde verdieping bevindt zich de royale master bedroom, voorzien van airconditioning en volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Een comfortabele en rustige plek om heerlijk tot rust te komen.

*The fourth floor features the spacious master bedroom, complete with air conditioning and ample space for a large bed and wardrobes. A comfortable and peaceful place to unwind.*



SLAAPKAMER I BEDROOM

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Vanuit deze zijde is tevens het aangrenzende dakterras bereikbaar.

*At the rear are two well-sized bedrooms, ideal as children's rooms, guest rooms or a home office. This side also provides access to the adjoining rooftop terrace.*







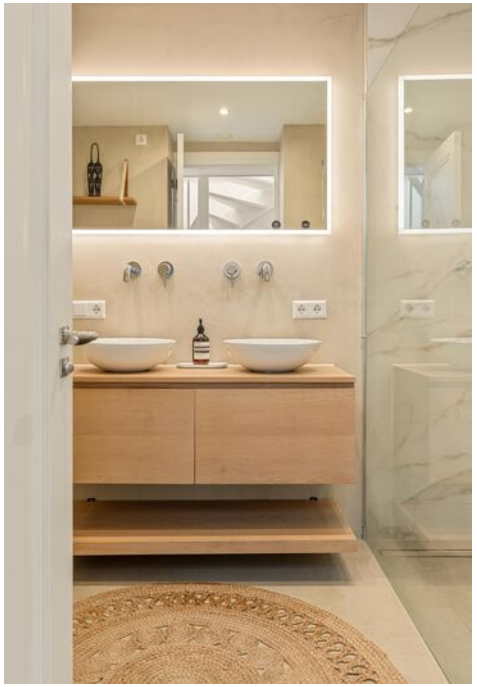

DAN BROWN INFERNO
LUDLUM
DE DWERGEN
ERFENIS
ALLAN FOLSOM DAG VAN VERGELDING
FREDERICK FORSYTH DE VERRADER
FREDERICK FORSYTH DE VUIST VAN GOD
SABINE THIESLER
ANDY McNAB DE RAUWLING
HOWLEY BLACK BLOED


CLIVE CUSSLER
LABYRINT
DE DWERGEN
DE NOODZAAK
DAN BROWN
ARTHUR
Ilias & Odyssee











De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, royaal ligbad en een luxe wastafelmeubel met twee waskommen.

It features a spacious walk-in shower, generous bathtub and a luxurious vanity with two washbasins.



BADKAMER | BATHROOM

Centraal op de vierde verdieping bevindt zich de luxe badkamer, stijlvol afgewerkt met beton ciré.

*Centrally located on the fourth floor is the luxurious bathroom, stylishly finished in béton ciré.*







DAKTERRAS I ROOFTOP TERRACE

Het royale dakterras biedt volop ruimte voor een grote eettafel, loungehoek en beplanting. Een heerlijke privéplek midden in de stad, waar je in alle rust kunt genieten van lange zomerdagen en het prachtige uitzicht op de Oranjekerk.

*The generous rooftop terrace offers plenty of space for a large dining table, lounge area and greenery. A wonderful private retreat in the heart of the city, perfect for enjoying long summer days and beautiful views of the Oranjekerk.*







## Amsterdam

TWEEDE VAN DER HELSTSTRAAT 12 3

# OMGEVING

## SURROUNDINGS

Midden in de geliefde De Pijp woon je hier met alles binnen handbereik. De Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en talloze restaurants, cafés en speciaalzaken liggen om de hoek. Ook de Amstel, het Museumkwartier en het centrum zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Een levendige en karaktervolle plek in hartje Amsterdam.

*Located in the heart of the popular De Pijp, everything you need is right on your doorstep. The Albert Cuyp Market, Sarphatipark and countless restaurants, cafés and speciality shops are just around the corner. The Amstel, Museum Quarter and city centre are also only minutes away by bicycle. A vibrant and characterful location in the heart of Amsterdam.*



# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

## FLOORPLANS & SPECIFICS

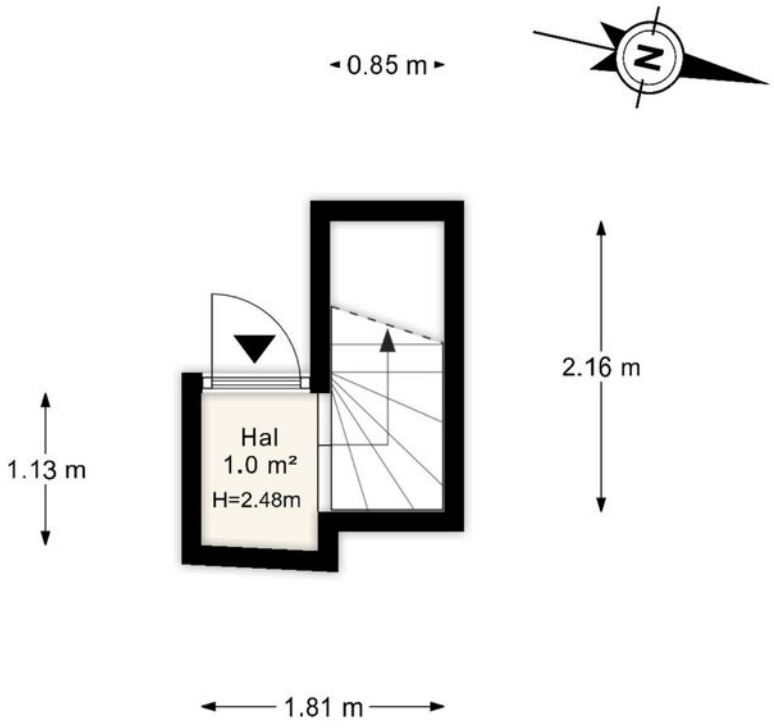


- Woonoppervlakte circa 111 m²;
- Gelegen op EIGEN GROND;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2017;
- Drie slaapkamers en separate werk-/slaapkamer;
- Energielabel B;
- Vloerverwarming en eikenhouten visgraat parketvloer;
- Meerdere buitenruimtes en een royaal dakterras;
- Dak volledig vernieuwd in 2024;
- Fundering volledig vernieuwd in 2025;
- Oplevering in overleg.

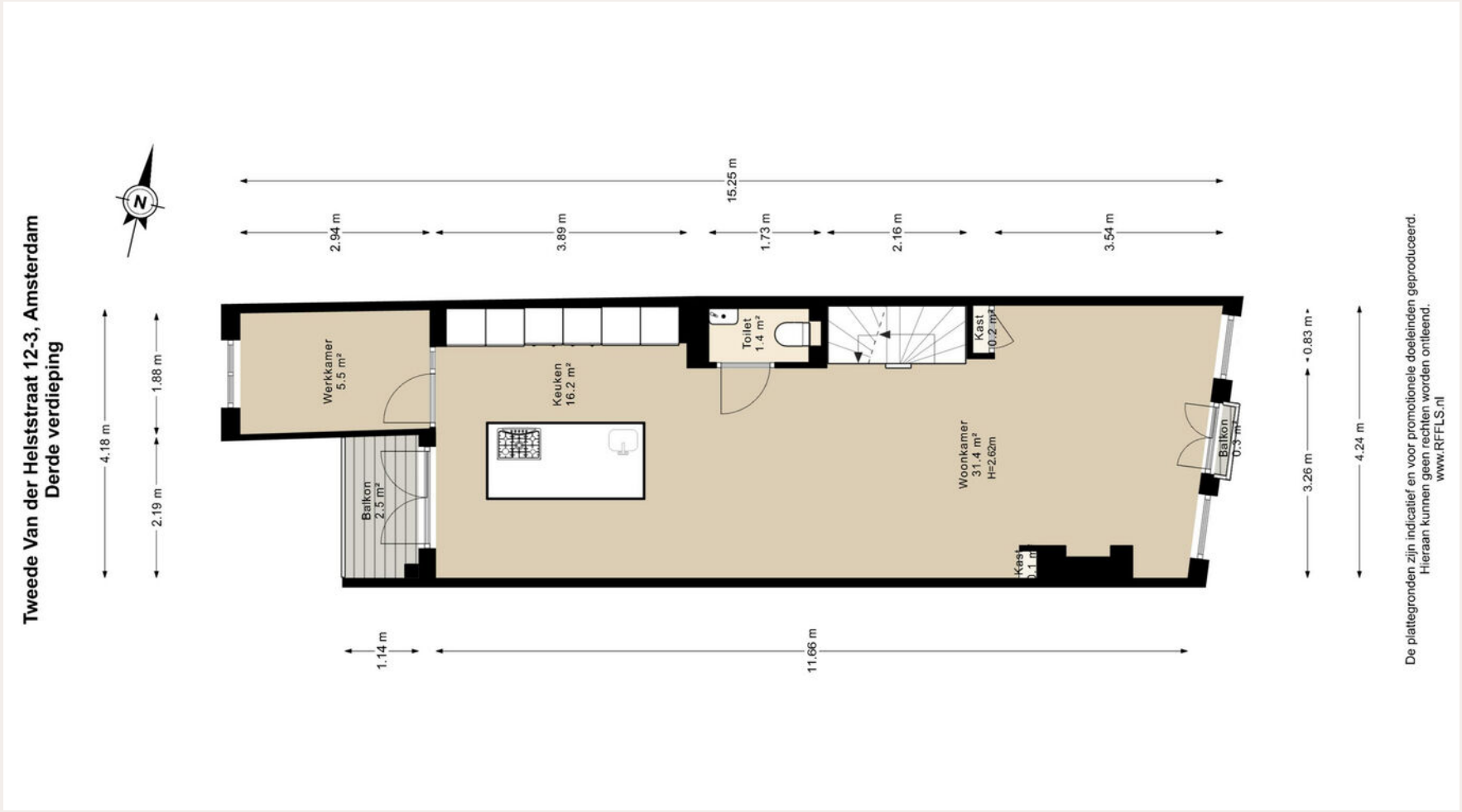
---

- *Living area approximately 111 m²;*
- *Situated on FREEHOLD LAND;*
- *Renovated to a high standard in 2017;*
- *Three bedrooms and a separate home office/bedroom;*
- *Energy label B;*
- *Underfloor heating and oak herringbone parquet flooring;*
- *Multiple outdoor spaces and a generous rooftop terrace;*
- *Roof completely renewed in 2024;*
- *Foundation completely renewed in 2025;*
- *Delivery in consultation.*

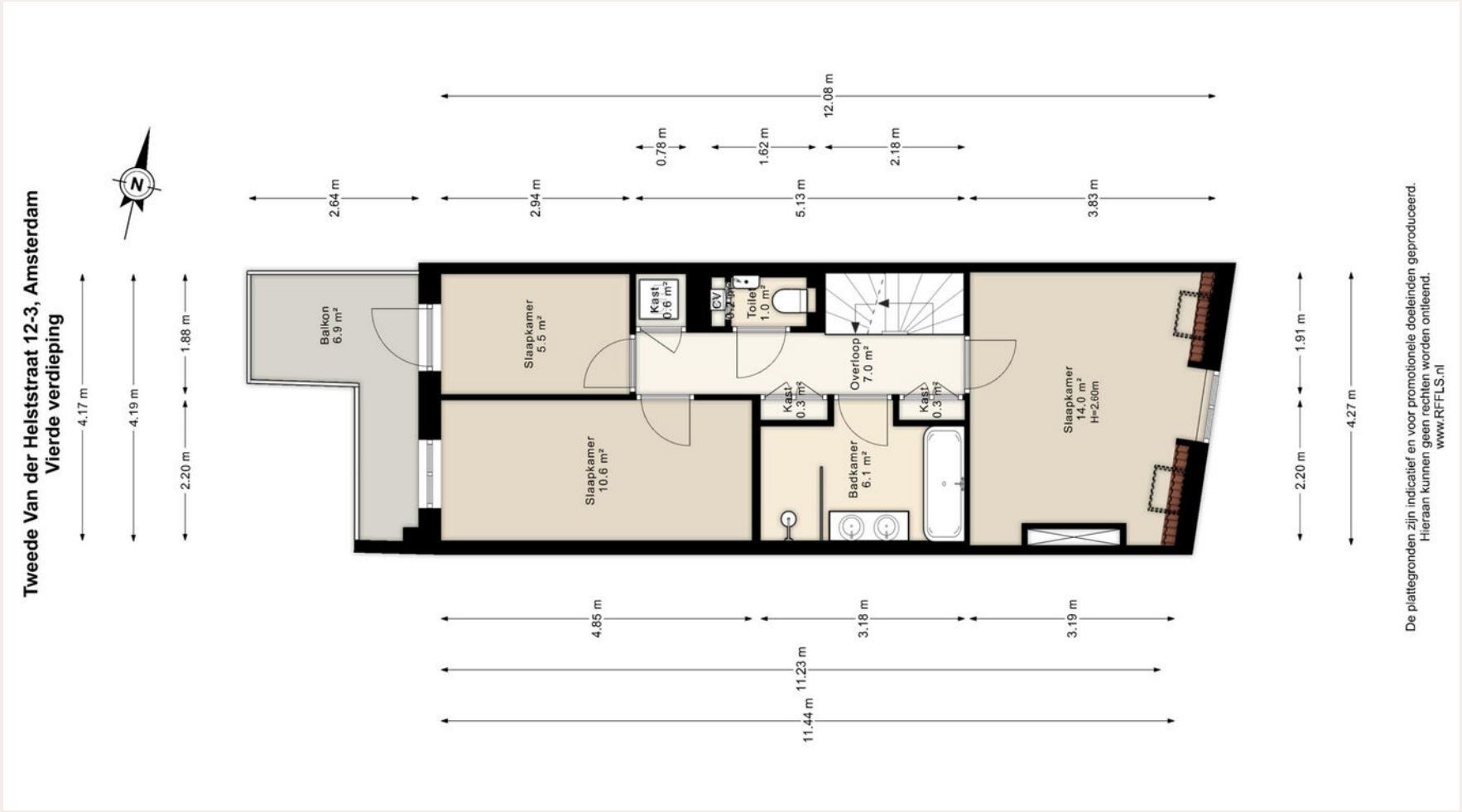
# Tweede Van der Helststraat 12-3, Amsterdam
## Tweede verdieping



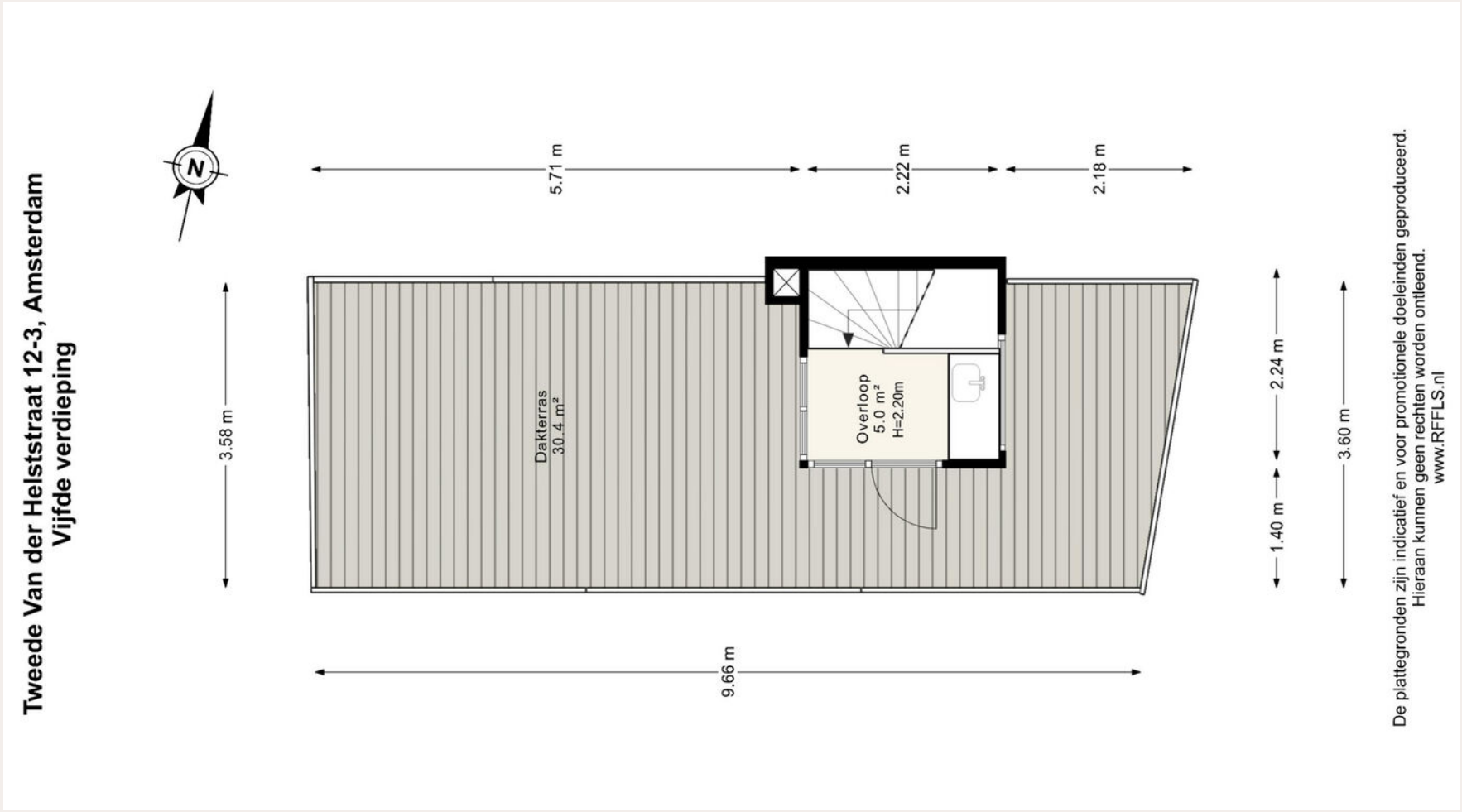

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl




## Derde verdieping I Third floor




Vierde verdieping I Fourth floor




Vijfde verdieping I Fifth floor





# Niet de woning die je zoekt?

## NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

*This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.*

*As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.*

*Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.*

**Contact**
**T** : +(31)20 722 07 07
**E** : info@brummelenbeuk.nl

# Meetclausule

## MEASUREMENT CLAUSULE

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (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 interpretatie-verschillen, afrondingen en beper-kingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580).The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements.The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.







# Disclaimer

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons 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. 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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

**Adresgegevens**
Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

vastgoedcert gecertificeerd

MVA NVM