



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Van Woustraat 229-I te Amsterdam



Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Van Woustraat 229-I

Vraagprijs: € 650.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Het appartement ligt aan de levendige Van Woustraat te midden van de Nieuwe Pijp, nabij de Albert Cuypstraat, Ferdinand Bolstraat en het Sarphatipark. Ook de Rivierenbuurt met de bekende winkelstraten, zoals de Maasstraat, de Rijnstraat en de Scheldestraat, ligt om de hoek. Binnen enkele minuten fietsen ben je op de Zuidas en bij de RAI.

Voor sport en ontspanning bieden het Sarphatipark en het Beatrixpark veel mogelijkheden. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt. In de directe omgeving bevindt zich een leuke mix van cafés, speciaalzaken en gezellige restaurants. Denk bijvoorbeeld aan een borrel bij de Rijnbar of een van de vele andere cafés en bars in De Pijp en de Rivierenbuurt. Voor de dagelijkse boodschappen biedt de Maasstraat, de Ferdinand Bolstraat, maar ook de Albert Cuypmarkt uitkomst.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de buurt bevinden zich tram- en buslijnen (3, 5, 12, 16 en 24) en de metrohalte De Pijp van de Noord-Zuidlijn ligt om de hoek. Ook Station Amsterdam Centraal, Station Zuid en Station Amstel zijn goed bereikbaar. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10.



Indeling

Begane grond: Via de eigen entree met garderobe bereikt u de eerste verdieping, waar u uitkomt op de overloop met een hoge plafondhoogte van 2,70 meter. Vanuit hier zijn alle vertrekken van de woning toegankelijk. Er is een praktische bergkast voor extra opbergruimte.

Eerste etage:

De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een erker, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plek voor zowel een zithoek als een eethoek. In de woonkamer is tevens een vaste kast aanwezig.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, combi-oven, spoelbak en voldoende kast en werkruimte. Het raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige inval van natuurlijk licht.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, direct naast de badkamer, en biedt veel ruimte (ca. 16m²). De tweede slaapkamer is geschikt als volwaardige slaapkamer, werkruimte of kinderkamer en beschikt over vaste kastruimte (ca. 8m²). Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het Westen!

De badkamer is centraal in de woning gelegen en voorzien van een ligbad, handdoekradiator, wastafel met meubel en inloop-douche, met regendouchekop.

Tevens is de aansluiting voor de wasmachine en de droger in de badkamer gevestigd, deze is netjes weggewerkt in het ontwerp van de badkamer. De badkamer is geheel gerenoveerd in 2021. Het separate toilet bevindt zich in de gang en is betegeld in hetzelfde stijlvolle tegelwerk als de badkamer.

De woning is in zijn geheel voorzien van isolerende beglazing, heeft een mooi afwerkingsniveau en ligt op een fantastische plek, midden in de Pijp, Amsterdam Zuid!



Bijzonderheden

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 84m²
3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Balkon op het westen
Energie label D geldend tot 2030
Combi-ketel uit 2018
Keuken vernieuwd in 2023
Badkamer vernieuwd in 2022
Schilderwerk, deuren en vloer vernieuwd in 2021 en 2023,
Inbouwkasten en meterkast vernieuwd in 2025
Bouwjaar 1922

VVE

- Aantal leden: 4
- eigen beheer
- Servicekosten: € 69,- per maand
- Reserve Groot onderhoud € 6.597,14
- MJOP: Aanwezig

Overig

- Ouderdomsclausule is van toepassing
- Notaris : ring Amsterdam
- Oplevering: kan spoedig

Kadastrale gegevens

- Gemeente : Amsterdam
- Sectie + nummer: V 5359
- Aandeel: 1/4^e aandeel
- Eeuwigdurend recht van erfpacht
- Huidige Canon: € 708,59, na 2046 is deze vastgeklikt
- Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000



Engelse text

Spacious and Bright 3-Room Apartment (approx. 84m²) with 2 Bedrooms in a Prime Location in De Nieuwe Pijp, on the Border with the Rivierenbuurt, near the Amstel Canal.

The apartment is located on the first floor and has its own entrance directly from the street. Thanks to the large windows at both the front and rear, the home is exceptionally bright. The layout is both functional and efficient, and the property was built in the characteristic Amsterdam School style of 1922, typical for the neighborhood. Several recent renovations have been carried out, including a new floor, painting, bathroom, and kitchen!

The property is part of an active and healthy homeowners' association (VvE). The association is self-managed and has a building insurance and a multi-year maintenance plan (MJOP).

The property is situated on leasehold land under AB2016. The current lease term runs until May 31, 2046. The annual ground rent is currently €708.59, indexed annually (tax deductible). After May 31, 2046, the rent has been locked.

De Pijp

The apartment is located on the lively Van Woustraat, in the heart of De Nieuwe Pijp, close to the Albert Cuyp Market, Ferdinand Bolstraat, and Sarphatipark. The Rivierenbuurt, with its popular shopping streets such as Maasstraat, Rijnstraat, and Scheldestraat, is just around the corner. Within a few minutes by bike, you can reach the Zuidas and the RAI convention center.

For sports and relaxation, both Sarphatipark and Beatrixpark offer plenty of opportunities. There are also various sports facilities nearby. The immediate area features a great mix of cafés, specialty shops, and restaurants—such as enjoying a drink at Rijnbar or one of the many other bars in De Pijp and Rivierenbuurt. For daily groceries, you'll find plenty of options on Maasstraat, Ferdinand Bolstraat, and of course, the Albert Cuyp Market.

Accessibility

The apartment is very well connected by public transport. Tram and bus lines (3, 5, 12, 16, and 24) are nearby, and the De Pijp metro station on the North-South line is just around the corner. Amsterdam Central, Zuid, and Amstel stations are all easily accessible. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

Layout

Ground Floor:

Via the private entrance with cloakroom, you reach the first floor. Here, the hallway with its high ceiling (2.70m) connects all rooms of the apartment. A practical storage cupboard provides extra space.

First Floor:

The bright and spacious living room is at the front and features a bay window, enhancing the light and creating a sense of space. There is ample room for both a seating and dining area, as well as a built-in storage cupboard.

The kitchen is located at the rear of the property and is equipped with a 4-burner gas hob, combi-oven, sink, and plenty of cupboard and worktop space. The window above the countertop provides pleasant natural light.

The master bedroom is also at the rear, adjacent to the bathroom, and offers generous space (approx. 16m²). The second bedroom (approx. 8m²) can serve as a full bedroom, office, or child's room and features a built-in wardrobe. From here, there is access to the west-facing balcony.

The centrally located bathroom includes a bathtub, towel radiator, washbasin with vanity unit, and a walk-in shower with a rainfall showerhead. The washing machine and dryer connections are neatly integrated into the bathroom design. The bathroom was fully renovated in 2021.

The separate toilet, in the same stylish tiling as the bathroom, is located in the hallway.

The entire apartment has double-glazed windows, a high-quality finish, and is perfectly located in the heart of De Pijp, Amsterdam South!

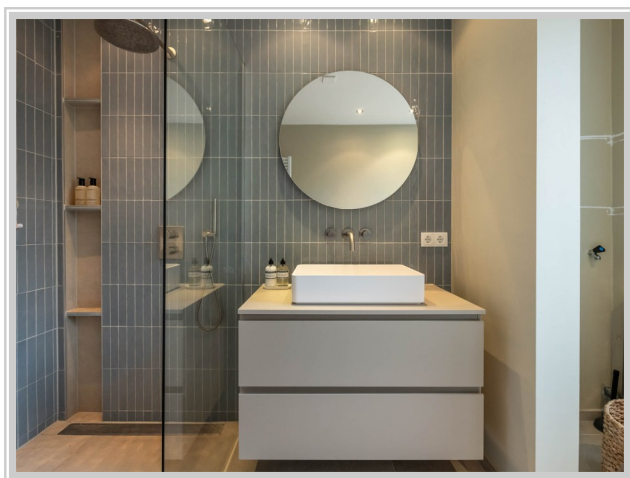
Key Features

Living area: approx. 84m²
3 rooms, including 2 bedrooms
West-facing balcony
Energy label D (valid until 2030)
Combi-boiler (2018)
Kitchen renovated in 2023
Bathroom renovated in 2022
Painting, doors, and flooring renewed in 2021 and 2023
Built-in cupboards and electrical panel renewed in 2025
Year of construction: 1922

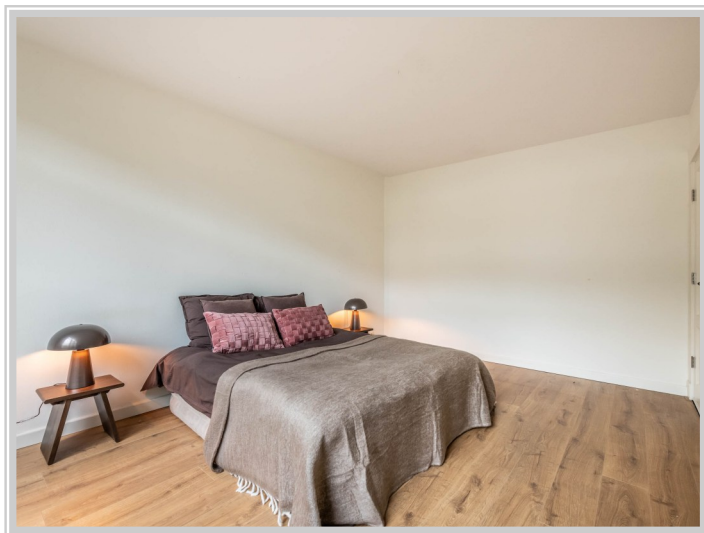
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

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 via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

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