

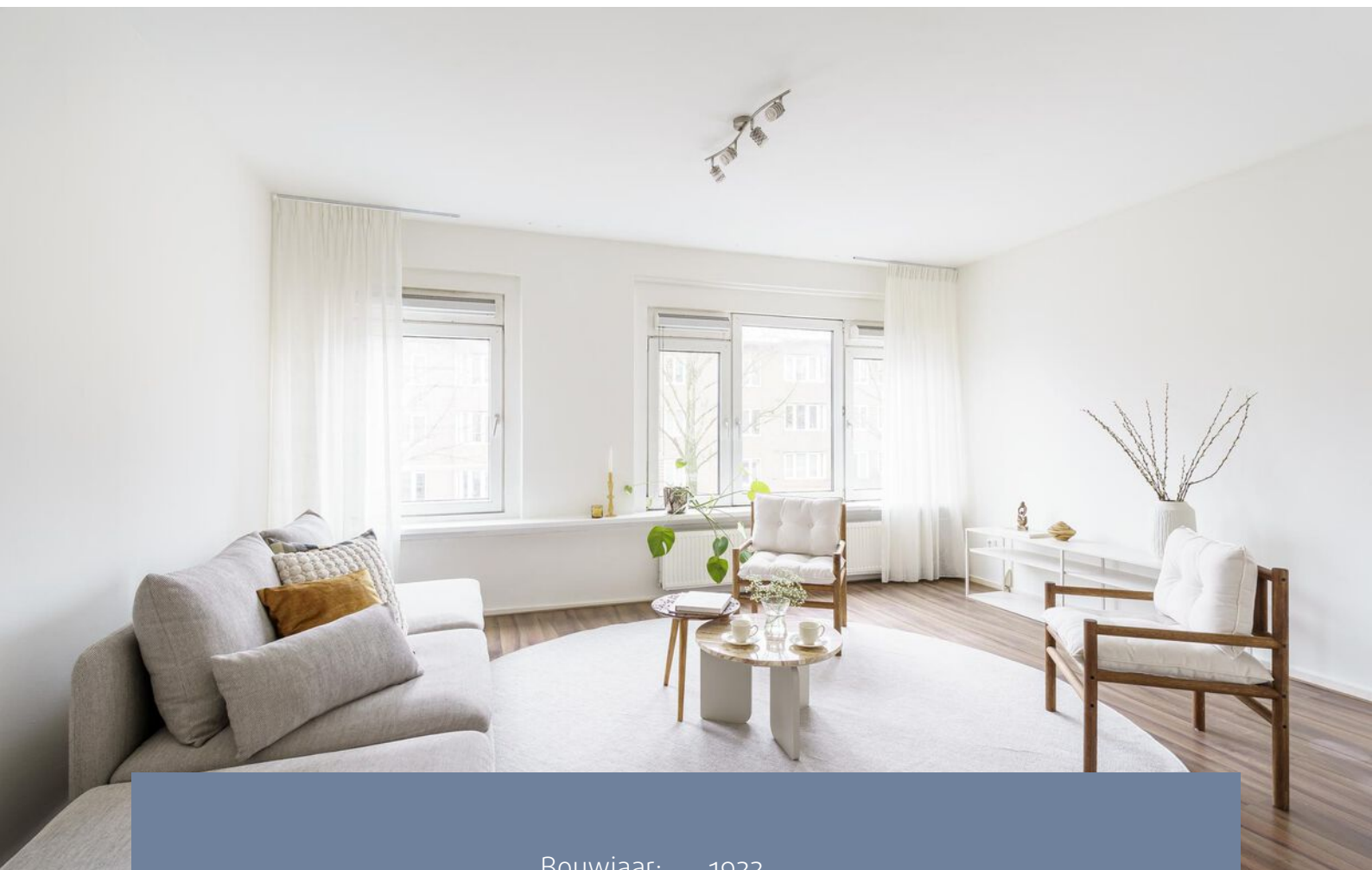
# BorgerSmith

makelaars & taxateurs



AMSTERDAM  
Van Woustraat 230 2

# Kenmerken & specificaties



|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                  | 1922               |
| Soort:                     | bovenwoning        |
| Kamers:                    | 2                  |
| Inhoud:                    | 193 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:           | 58 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwbonden buitenruimte: | 7 m <sup>2</sup>   |
| Energielabel:              | B                  |
| Prijsvraag:                | € 450.000,- k.k.   |

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

De ligging in de geliefde Pijp aan de Van Woustraat. Een straat die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een geliefde plek met een grote diversiteit aan winkels en horecazaken. Voor de nodige ontspanning liggen het Sarphatipark en de Amstel op loopafstand, net als leuke horecazaken zoals Fa. Pekelhaaring, Bar Bouwmeester en café Carbon. Ook de beroemde Albert Cuypmarkt ligt op een paar minuten fietsen, net als traiteur Stach en diverse supermarkten zoals Albert Heijn.

Het openbaar vervoer is uitermate gunstig; er stoppen diverse trams en bussen voor de deur en ook treinstations RAI en Amstel liggen op een paar minuten fietsen. Met de auto rijdt u binnen een paar minuten naar de A-10 en A-2. Parkeren gaat via vergunningen systeem.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 58 m<sup>2</sup>. De ruime woonkamer aan de voorzijde en een gezellige woonkeuken, die aan het zonnige balkon op het zuiden grenst. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur o.a. een 5-pits-gaskookplaat, een wasemkap, een combi-oven, een Quooker, een koelkast, een vaatwasmachine en een wasmachine. Vanaf het balkon heb je zicht op de binnentuinen. Er is een aparte slaapkamer, met airco, gelegen aan de rustige achterzijde. De badkamer is ruim en heeft een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en handdoek radiator. De wc is apart.

Het gehele appartement is voorzien van gestuukte wanden en plafonds.

## **Wat je verder wil weten:**

- Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water via centrale verwarming (Intergas, eigendom);
- Gelegen op erfpacht grond, jaarlijkse erfpacht canon is € 501,- met indexatie tot en met 31 mei 2046;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht vanaf 1 juni 2046;
- Airco aanwezig in slaapkamer;
- De VvE bestaat uit 3 leden en wordt professioneel beheerd;
- De bijdrage aan de VvE is €187,- per maand.

## **Een persoonlijke noot van de verkopers:**

We hopen dat de volgende eigenaar net zo van dit appartement zal genieten als wij hebben gedaan, toen het ons eerste thuis in Amsterdam werd. Het is gevuld met mooie herinneringen—of het nu was om snel naar beneden te gaan voor boodschappen, diner of een drankje, of om in slechts 10 minuten naar werk te fietsen of vrienden overal in de stad te ontmoeten. Er is echt geen plek zo centraal en levendig als de Pijp. We voelen ons ook erg gelukkig met onze fantastische burens, zowel boven als beneden, die onze tijd hier nog specialer hebben gemaakt.

# Description

## **What makes you want to live here?**

The location in the popular Pijp area on Van Woustraat. A street that has developed over the past few years into a beloved spot with a wide variety of shops and restaurants. For some relaxation, Sarphatipark and the Amstel are within walking distance, as well as great spots like Fa. Pekelhaaring, Bar Bouwmeester, and Café Carbon. The famous Albert Cuyp Market is just a few minutes by bike, as are the deli Stach and several supermarkets like Albert Heijn.

Public transport is extremely convenient; various trams and buses stop right outside, and train stations RAI and Amstel are just a few minutes by bike. By car, you can reach the A-10 and A-2 highways in just a few minutes. Parking is via a permit system.

## **What makes this home special?**

The apartment has a living space of approximately 58 m<sup>2</sup>. The spacious living room at the front and a cozy kitchen, which opens to the sunny south-facing balcony. The kitchen is equipped with built-in appliances including a 5-burner gas stove, an extractor hood, a combi oven, a Quooker, a refrigerator, a dishwasher, and a washing machine. From the balcony, you have a view of the inner gardens. There is a separate bedroom, with air conditioning, located at the quiet rear. The bathroom is spacious and features a bathtub, shower, sink unit, and towel radiator. The toilet is separate. The entire apartment has plastered walls and ceilings.

## **What else you should know:**

- Fully equipped with double glazing in PVC frames
- Heating and hot water via central heating (Intergas, owned)
- Located on leasehold land, annual leasehold fee is €501, with indexation until May 31, 2046
- Leasehold is bought off forever starting June 1, 2046
- Air conditioning in the bedroom
- The homeowners association (VvE) consists of 3 members and is professionally managed
- The monthly contribution to the VvE is €187,- per month

## **A personal note from the seller:**

We hope that the next owner gets to enjoy this apartment as much as we did when we made it our first home in Amsterdam. It holds so many wonderful memories—whether it was popping downstairs for shopping, dinner, or drinks, or biking no more than 10 minutes to work or to meet friends anywhere in the city. There's truly no place more central and vibrant than De Pijp. We also feel fortunate to have had such fantastic neighbors, both above and below, making our time here even more special.



















# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

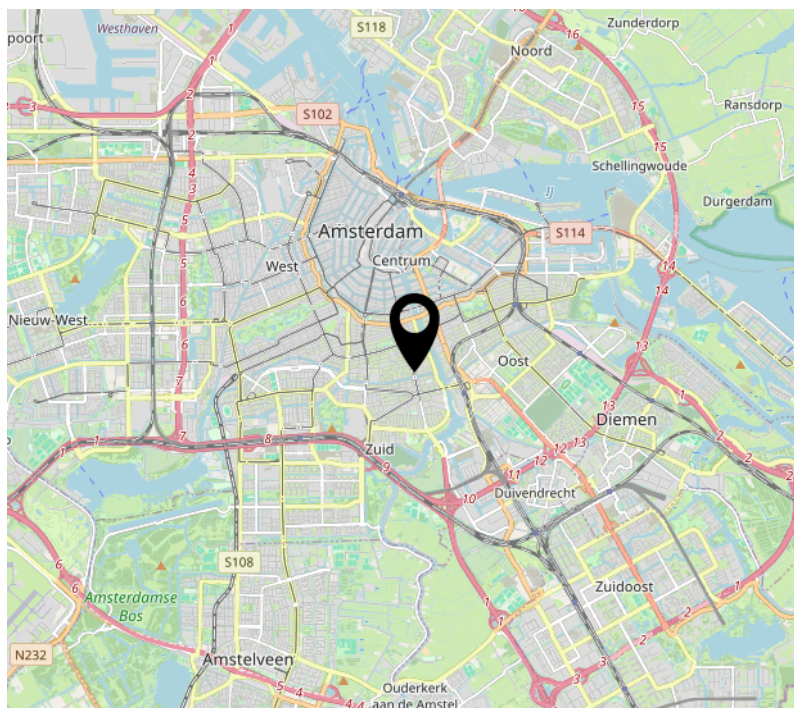
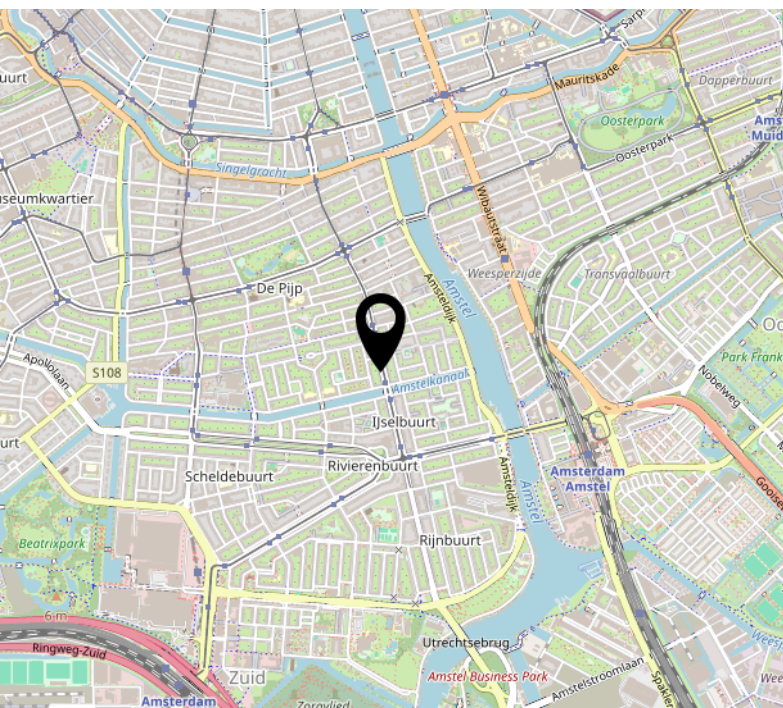
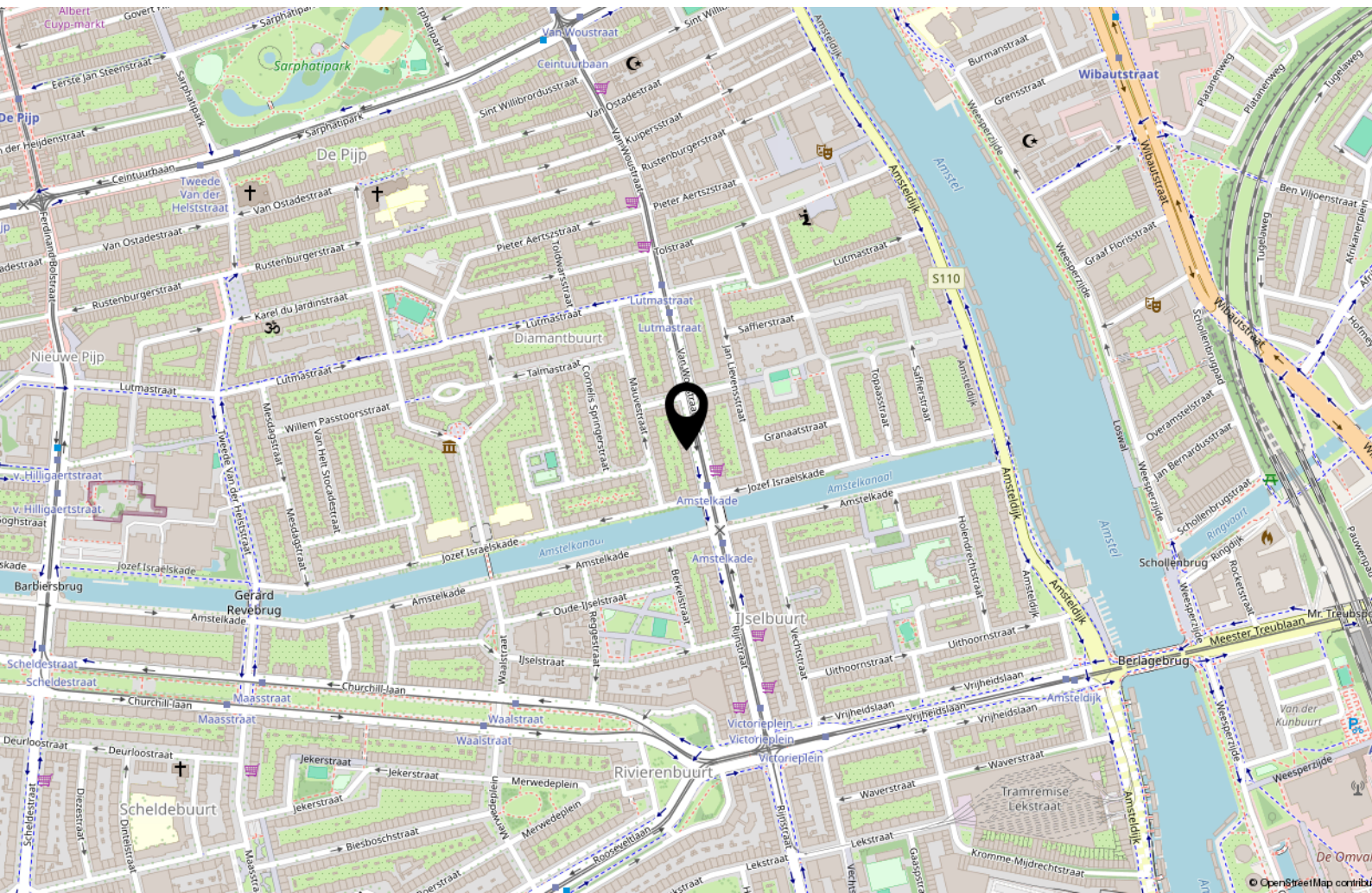


|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 4603</p> |  |
|---|--|---|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart











# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)