



**TE KOOP**  
Van Woustraat 229-I  
AMSTERDAM

**MAKELAAR: Thomas Goudsmit**

thomas@voogd.nl | 06 214 083 08

In de bruisende De Pijp gelegen, aan het rustige deel van de levendige Van Woustraat en om de hoek van het Amstelkanaal, bieden wij aan dit ruim opgezette driekamerappartement van 84 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping met eigen entree vanaf de begane grond!

Het appartement beschikt onder andere over een royale woon-/eetkamer met erker, balkon op het westen, twee slaapkamers van goed formaat en maakt onderdeel uit van een pand dat in 2005 is gesplitst in appartementsrechten. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gedaan.

## INDELING

### **Begane grond:**

Eigen entree vanaf de straat met trap naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met vaste kast met bergruimte. Hal met videofooninstallatie en waarvandaan toegang tot alle vertrekken. Royale woon-/eetkamer gelegen aan de voorzijde met vaste kast en speelse erker met grote raampartijen en prachtig uitzicht op het rustige gedeelte van de Van Woustraat. Slaapkamer (8 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde met inbouwkasten en openslaande deuren naar zonnig balkon op het westen. Hoofdslaapkamer (16 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde met uitzicht op de binnentuinen. Ruime badkamer (7 m<sup>2</sup>) met daglicht en inbouwspots en uitgevoerd met dubbele wastafel met meubel, douchecabine, ligbad, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. Gesloten keuken uitgevoerd met off-white laden en kasten, granieten aanrechtblad en 1,5 spoelbak met mengkraan en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en afwasmachine. Separate toiletruimte met toilet.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 84 m<sup>2</sup>, inhoud 297 m<sup>3</sup> (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1922;
- beschermd stadsgezicht;
- erfpacht: AB2000, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2046, de canon bedraagt thans € 605,73 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd (belasting aftrekbaar);
- overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd onder gunstige voorwaarden;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming en warm water middels combiketel (Intergas Kombi Kompakt, 2018);
- elektrische installatie bestaande uit 6 groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11122, appartementsindex 2;
- definitief energielabel D;
- oplevering in overleg (spoedig is mogelijk).

## VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars “Van Woustraat 229” te Amsterdam bestaande uit de bedrijfsruimte op de begane grond en drie woningen;
- oprichting: 11 augustus 2005;
- 1/4e aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt in eigen beheer gevoerd;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 63,60;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

## LIGGING

Het appartement is gelegen in het rustige gedeelte van de Van Woustraat, nabij het Amstelkanaal in hartje De Pijp. Jong en oud, ambachtslui en academici, studenten en kunstenaars voelen zich hier thuis. In de omgeving zijn er talrijke pleintjes, bijzondere winkeltjes, gezellige kroegjes en een diversiteit aan restaurants op loopafstand. Hartje centrum Amsterdam bevindt zich op een steenworpafstand. Uitgaan op het Leidseplein, winkelen in de Jordaan, naar de Albert Cuypmarkt of picknicken in het Sarphati- of Vondelpark? Te fiets of te voet; u bent er zo! De woning is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer en via de ring A10 of de A2 rijdt u gemakkelijk de stad uit. Kortom, alles wat u nodig heeft en het leven aangenaam maakt, vindt u in de directe omgeving.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een toplocatie met alle denkbare voorzieningen nabij;
- eigen entree vanaf de straat;
- ruim opgezette woning;
- zonnig balkon op het westen;
- diverse indelingsopties mogelijk;
- lamelparketvloer in hal en woonkamer, nette laminaatvloer in beide slaapkamers en linoleumvloer in de keuken;
- gesplitst in appartementsrechten in 2005;
- goede restaurants en gezellige cafés en winkels op loopafstand.

Located in the bustling De Pijp, on the quiet part of the lively Van Woustraat and around the corner from the Amstelkanaal, we offer this spacious three-room apartment of 84 m<sup>2</sup> on the first floor with its own entrance from the ground floor! The apartment includes a spacious living-/dining room with bay window, West-facing balcony, two good-sized bedrooms and is part of a building that was split into apartment rights in 2005. The application for a switch to perpetual leasehold has been made under favorable conditions.

## LAYOUT

### Ground floor:

Private entrance from the street with stairs to the first floor.

### First floor:

Landing with fixed cupboard with storage space. Hallway with videophone installation and from where access to all rooms. Spacious living-/dining room located at the front side with fixed cupboard and playful bay window with large windows and a beautiful view of the quiet part of the Van Woustraat. Bedroom (8 m<sup>2</sup>) located at the front side with fixed cupboards and French doors to sunny West-facing balcony. Master bedroom (16 m<sup>2</sup>) located at the rear with a view at the inner gardens. Spacious bathroom (7 m<sup>2</sup>) with daylight and recessed spotlights and equipped with a double washbasin, shower cabin, bathtub, towel radiator and connections for washing machine and dryer. Closed kitchen with off-white drawers and cabinets, granite worktop and 1,5 sink with mixer tap and equipped with various built-in appliances, including: 5-burner gas stove, extractor hood, combination oven/microwave and dishwasher. Separate toilet room with toilet.

## GENERAL

- Living area 84 m<sup>2</sup>, volume 297 m<sup>3</sup> (in accordance with measurement instruction);
- built around 1922;
- protected townscape;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the current period runs until May 31st, 2046, the ground rent is currently € 605,73 per year and is indexed annually (tax deductible);
- switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions;
- fully equipped with double glazed windows;
- heating and hot water through combi boiler (Intergas Kombi Kompakt, 2018);
- electrical installation consisting of 6 groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section V, complex designation 11122, apartment index 2;
- final energy label D;
- transfer in consultation (soon is possible).

## ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Active and financially healthy Association of Homeowners "Van Woustraat 229" in Amsterdam, consisting of the business space on the ground floor and three apartments;
- established: August 11th, 2005;
- 1/4th share in the association;
- the administration is carried out in-house;
- the monthly contribution is € 63,60;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

## LOCATION

The apartment is located in the quiet part of the Van Woustraat, near the Amstelkanaal in the heart of De Pijp. Young and old, craftsmen and academics, students and artists feel at home here. In the area there are numerous squares, special shops, cozy pubs and a diversity of restaurants within walking distance. The heart of Amsterdam is a stone's throw away. Going out on the Leidseplein, shopping in the Jordaan, to the Albert Cuyp market or a picnic in the Sarphati- or Vondelpark? By bike or on foot; you will be there in a minute! The apartment is also easily accessible by public transport and you can easily drive out of the city via the ring A10 or the A2. In short, everything you need to make life pleasant can be found in the immediate vicinity.

## PARTICULARITIES

- Located in a prime location with all conceivable amenities nearby;
- private entrance from the street;
- spacious apartment;
- sunny balcony on the West;
- various layout options possible;
- parquet flooring in hallway and living room, neat laminate flooring in both bedrooms and linoleum flooring in the kitchen;
- split into apartment rights in 2005;
- good restaurants and cozy cafes and shops within walking distance.

















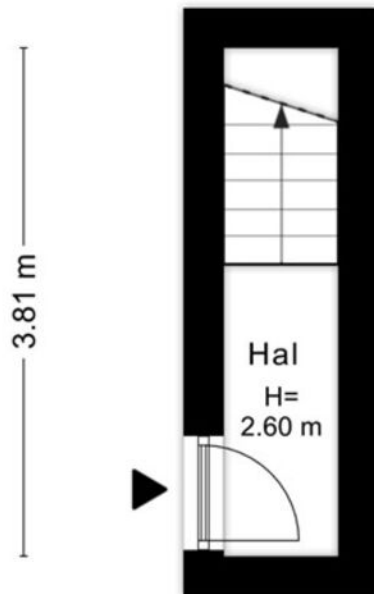






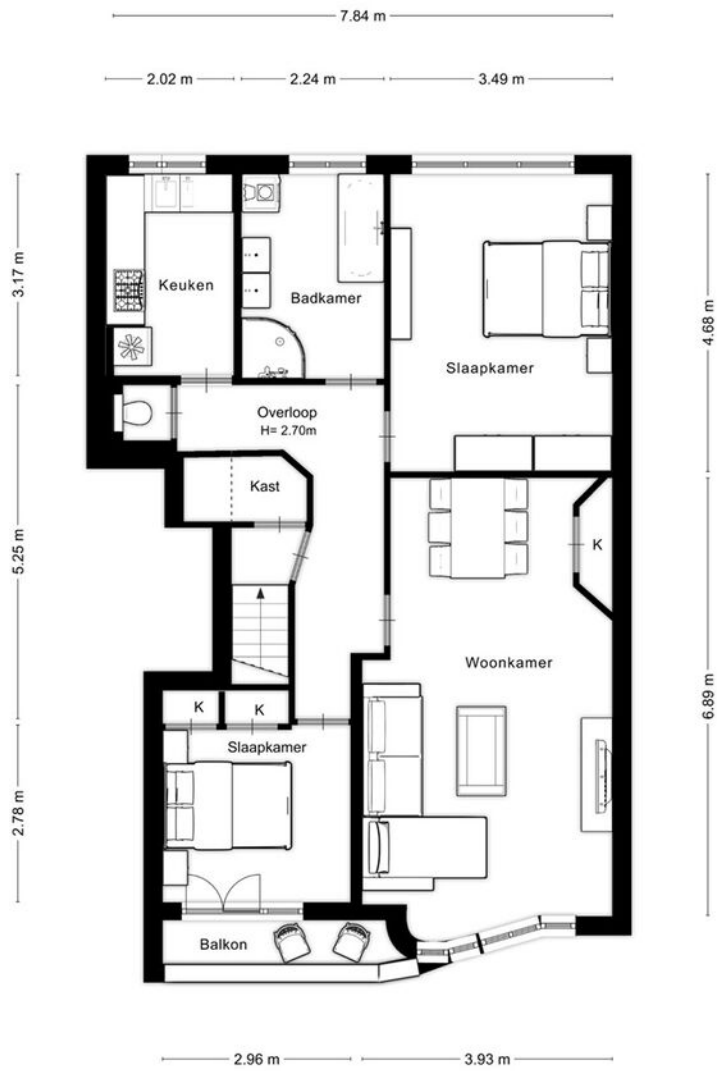


0.86 m



### Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Eerste verdieping

**PLATTEGROND**

Kadastrale kaart

Uw referentie: voogd



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

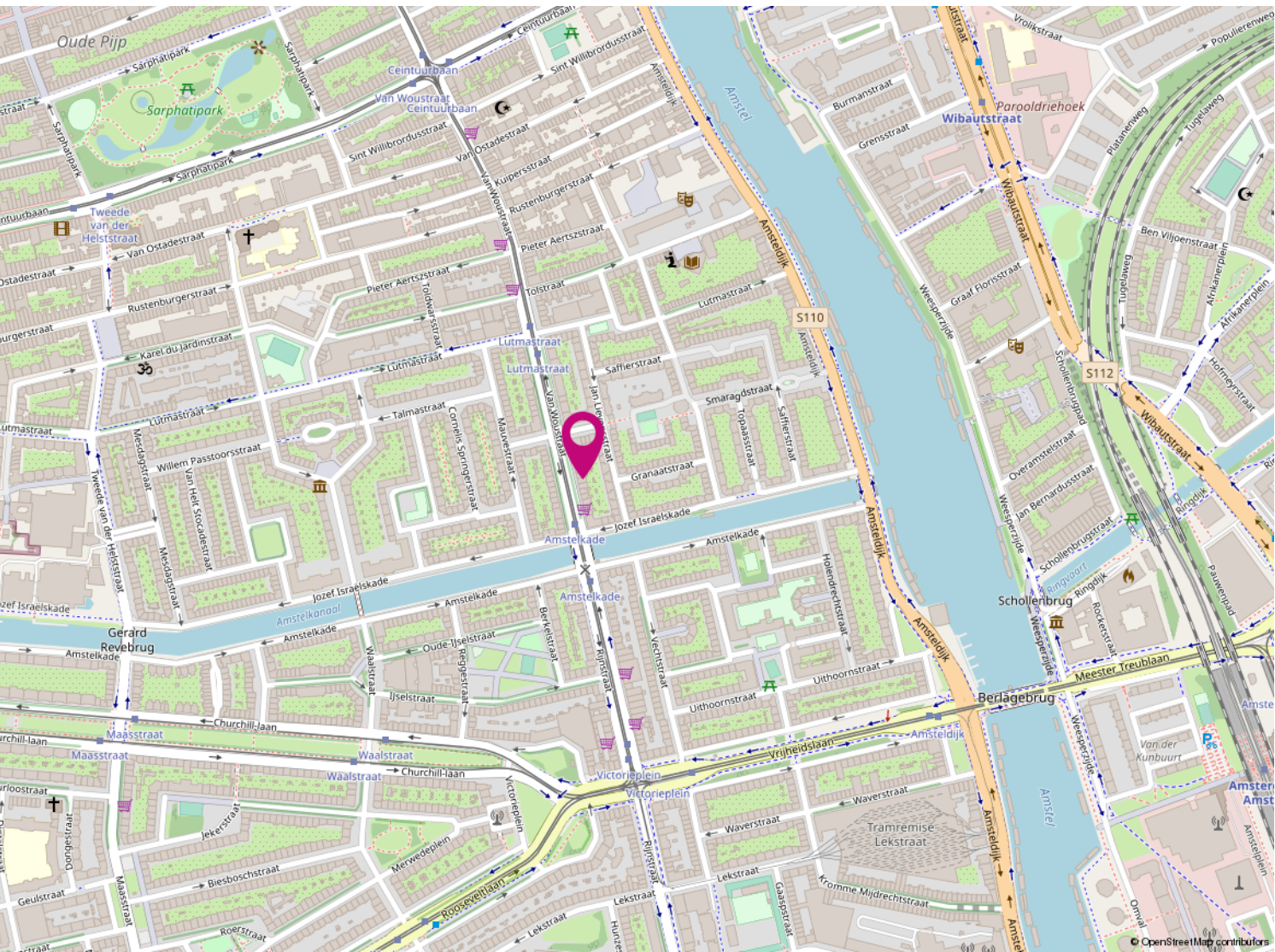
Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Amsterdam  
 Sectie V  
 Perceel 5359



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





KAARTEN



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend