



**Kuipersstraat 67 A-1**

**1074 EH Amsterdam**

**Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

\*English text below\*

Royaal en luxe in 2024 volledig gerenoveerd 3-kamer appartement van ca. 51m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, met zonnig balkon op het zuidoosten. Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie, een moderne badkamer met vloerverwarming en een luxe woonkeuken. Gelegen in de populaire en buurt "De Pijp", op EIGEN GROND en Energielabel A! Het appartement is volledig turn-key, waardoor u zo kunt intrekken.

### Locatie:

Het appartement bevindt zich in een karakteristiek pand gelegen op een prachtige locatie in het meest rustige deel van de Pijp, vrijwel direct om de hoek bij de Amstel, terwijl ook het meer bruisende deel van de Pijp om de hoek ligt. Buurtwinkels, delicatessenzaken en een ruim aanbod aan supermarkten liggen binnen handbereik voor de dagelijkse boodschappen, en ook de gezellige Albert Cuypmarkt met dagverse producten bevindt zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn tal van gezellige (eet)cafés, terrassen en restaurants te vinden voor ieder wat wils: borrelen op het terras, uitgebreid dineren of een snelle hap. De diversiteit aan hippe winkels, boetieks, meubelzaken en drogisterijen maakt het aanbod in de buurt compleet. Op steenworp afstand ligt het Sarphatipark voor sport en ontspanning.

### Bereikbaarheid:

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen, net als ten opzichte van het openbaar waardoor u alle uithoeken van de stad binnen no-time kunt bereiken, zo bevindt halte De Pijp van de Noord-Zuid lijn zich om de hoek.

### Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Vanuit de entree betreedt u vervolgens direct de woonkamer aan de voorzijde en de uiterst luxe woonkeuken met veel kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens, te weten: een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel. In de kern van de woning treft u de moderne badkamer, welke is voorzien van inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers welke beide toegang geven tot het zonnige balkon (zuidoosten). Tevens beschikt het appartement over een separaat toilet en een separate kast met aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

Door de gehele woning ligt een prachtige PVC vloer en het volledige appartement is voorzien van dubbel glas.

Bijzonderheden:

- EIGEN GROND!
- Energielabel A;
- Gesplitst in 2025;
- Volledig gerenoveerd in 2024;
- Nieuwe balkons achterzijde 2022;
- Voor- en achtergevel geheel recent geschilderd;
- De VvE wordt opgestart;
- De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- Servicekosten worden nader bepaald;
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

---

ENGLISH

Spacious and luxurious 3-room apartment on the first floor of approx. 51m<sup>2</sup> with sunny balcony facing southeast, completely renovated in 2024. The apartment has mechanical ventilation, a modern bathroom with underfloor heating and a luxurious kitchen. Located in the popular neighborhood "De Pijp", on OWN GROUND and Energy Label A! The apartment is completely turn-key, so you can move in right away.

Location:

The apartment is located in a characteristic building in a beautiful location in the quietest part of De Pijp, almost right around the corner from the Amstel, while the more vibrant part of De Pijp is also around the corner. Local shops, delicatessens and a wide range of supermarkets are within easy reach for daily shopping, and the cozy Albert Cuyp market with fresh products is also within walking distance. In the immediate vicinity there are numerous cozy (eating) cafes, terraces and restaurants to find something for everyone: drinks on the terrace, extensive dining or a quick bite. The diversity of trendy shops, boutiques, furniture stores and drugstores completes the offer in the area. The Sarphatipark for sports and relaxation is just a stone's throw away.



#### Accessibility:

The apartment is conveniently located in relation to various arterial roads, as well as in relation to public transport, allowing you to reach all corners of the city in no time, for example the De Pijp stop of the North-South line is just around the corner.

#### Layout:

You reach the entrance of the house on the first floor via the communal staircase.

#### First floor:

From the entrance you then directly enter the living room at the front and the luxurious kitchen with plenty of cupboard space. The kitchen is equipped with various built-in appliances from the Siemens brand, namely: a combi oven, dishwasher, refrigerator, freezer and a 4-burner induction hob with built-in extractor system. In the core of the apartment you will find the modern bathroom, which is equipped with a walk-in shower, washbasin with washbasin furniture, underfloor heating and design radiator. At the rear of the apartment are two bedrooms, both of which give access to the sunny balcony (southeast). The apartment also has a separate toilet and a separate closet with connection for the washing machine and/or dryer.

There is a beautiful PVC floor throughout the house and the entire apartment has double glazing.

#### Special features:

- OWN LAND!
- Energy label A;
- Split in 2025;
- Completely renovated in 2024;
- New balconies at the rear 2022;
- Front and rear facades recently painted;
- The VvE is being started;
- The VvE consists of 3 apartment rights;
- Service costs are to be determined;
- Project notary: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, in which a non-resident, asbestos and old age clause are additionally included;
- Delivery can be quick.

#### Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he/she has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his/her broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself/herself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his/her broker accept no liability in this regard.

**Kuipersstraat 67 A 1 - 1074 EH Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Tussenverdieping
<b>Bouwjaar</b>	1903

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	175 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	51 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-Ketel</b>	Intergas (combiketel uit 2024, eigendom)



## Foto's



## Foto's





## Foto's



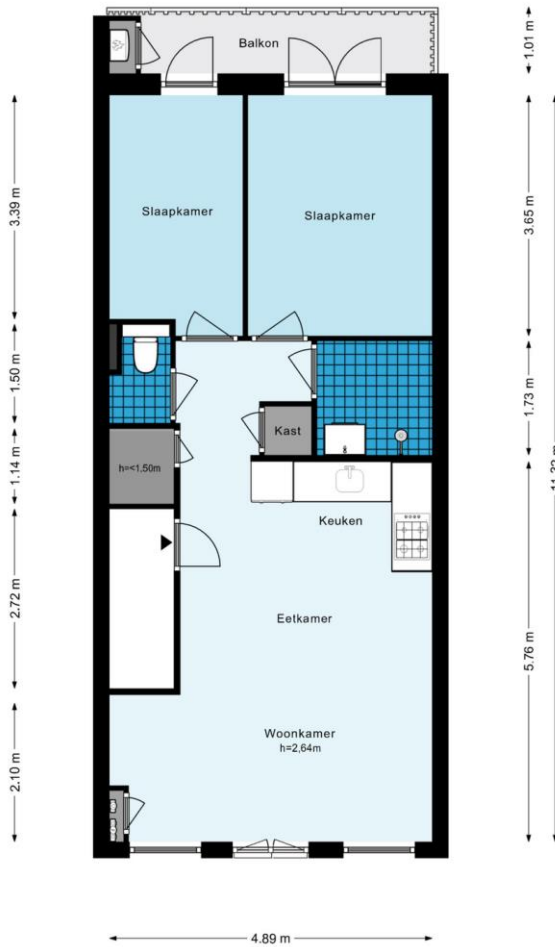
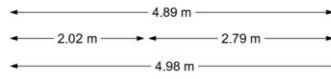
**Kuipersstraat 67 A 1 - 1074 EH Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



# Plattegrond

Kuipersstraat 67-A1 - Amsterdam  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Kuipersstraat 67 A 1 - 1074 EH Amsterdam

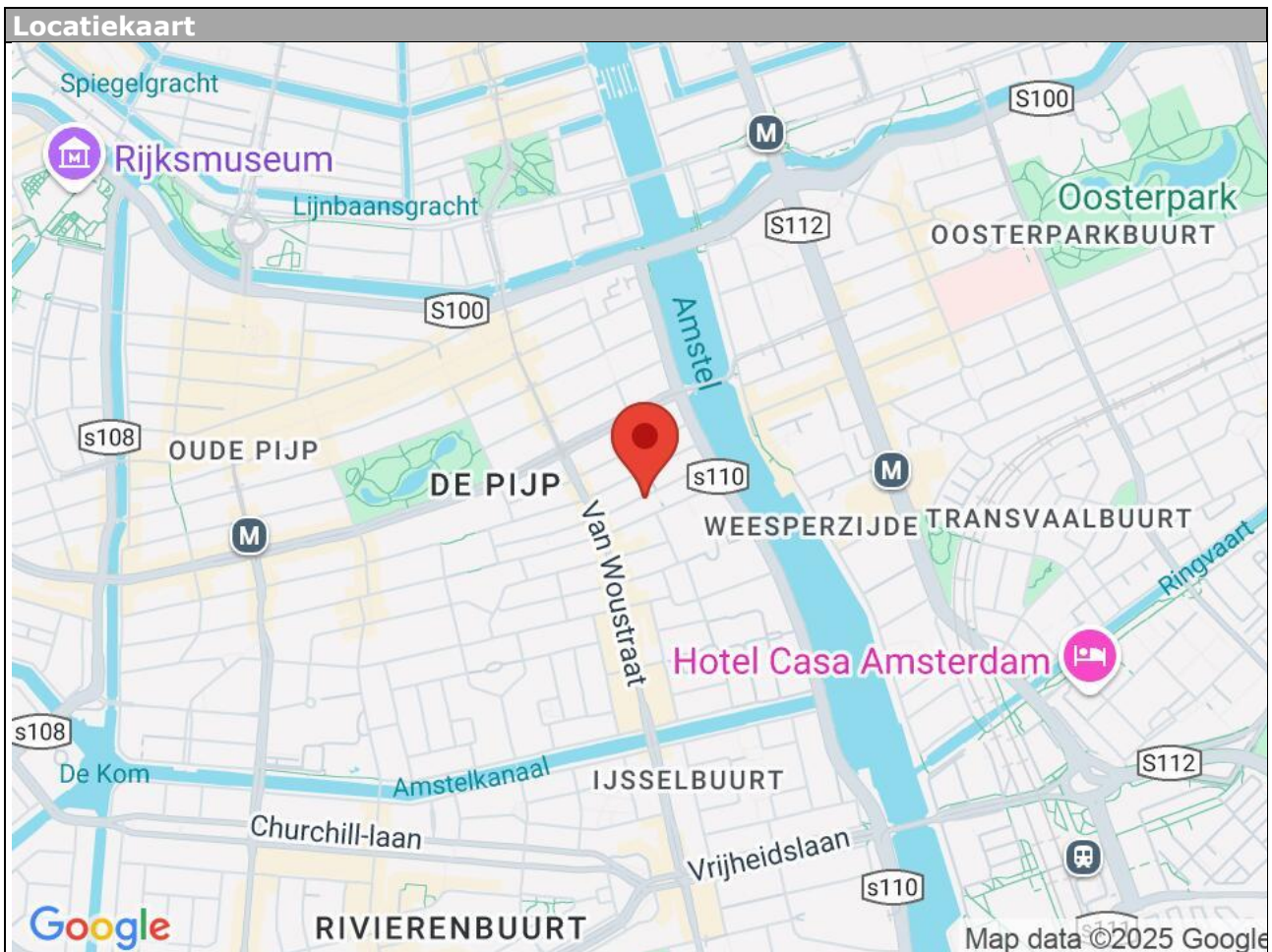
**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

Adres	Kuipersstraat 67 A 1
Postcode / Plaats	1074 EH Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12877
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kuipersstraat 67 A 1
Postcode / plaats	1074 EH Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kuipersstraat 67 A 1 - 1074 EH Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

#### **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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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.

#### **Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

#### **Notariskeuze:**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.



#### **Financiering:**

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

#### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

#### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

#### **Asbestclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.



#### **Niet-zelfbewoningsclausule:**

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## ***Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning***

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.  
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!