

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

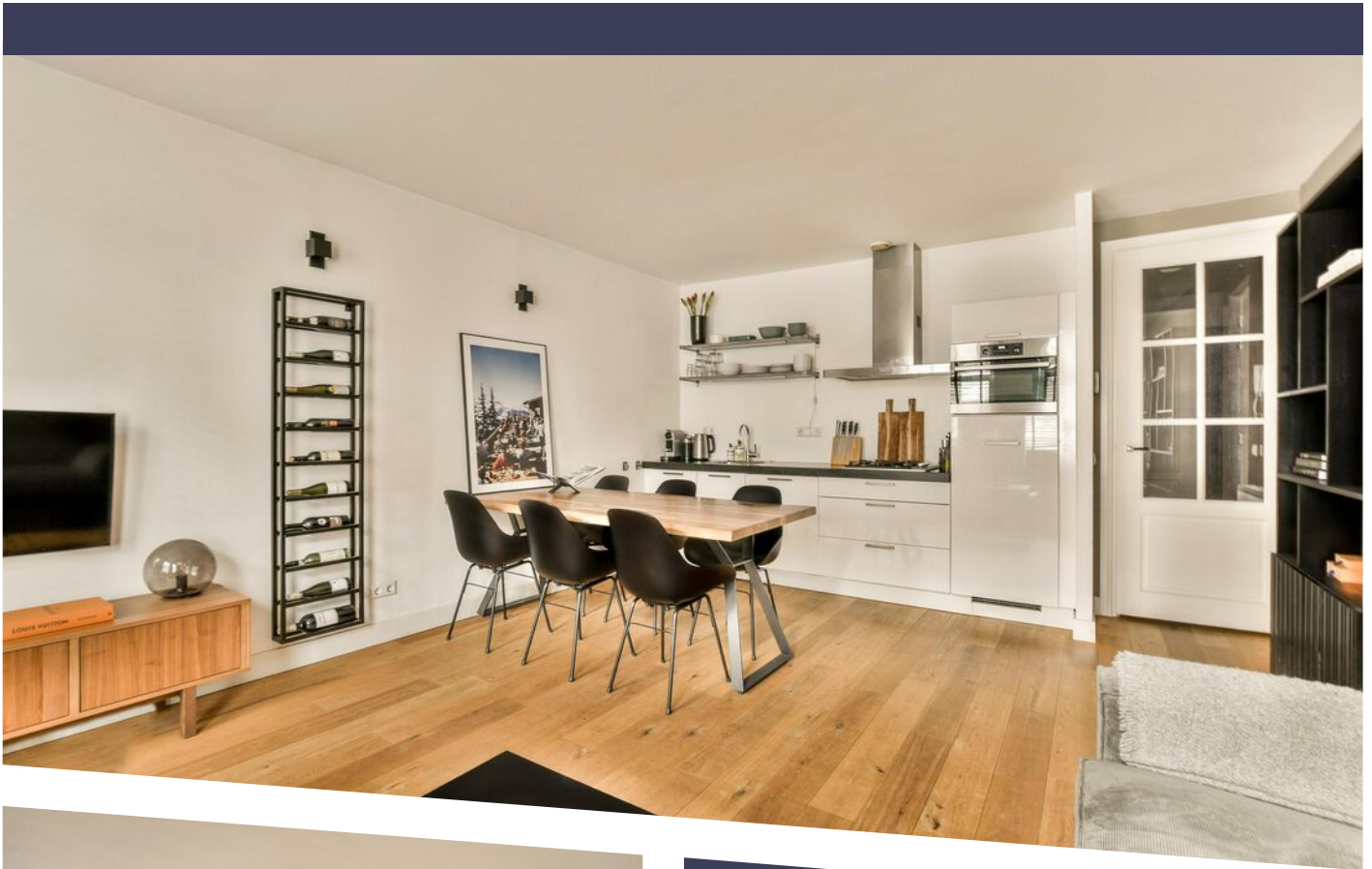
020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)



# ALBERT CUYPSTRAAT 39 C AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
49 m<sup>2</sup>

**DAKTERRAS**  
ca. 12 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**  
1884

**RENOVATIEJAAR**  
2009

**ENERGIELABEL**  
A





# OMSCHRIJVING

In het hart van De Oude Pijp op het "stille" stuk van de Albert Cuypstraat en om de hoek van beroemde Albert Cuypmarkt is dit volledige gerenoveerde en geïsoleerde appartement met royaal dakterras gelegen! Het pand is in 2009 geheel gerenoveerd met een zogenoemde vernieuwbouw verklaring en beschikt over een energielabel A! Tenslotte is het pand op eigen grond gelegen, u betaald dus geen erfpacht!

De indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u op de eerste verdieping het appartement. De lichte woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken welke is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Zo heeft de keuken een composiet werkblad, vaatwasser, koelkast met vriezer (2021), ingebouwde gaskookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak en magnetron combioven (2021). De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen deur en wastafelmeubel. In de hal bevinden zich een apart toilet en een bergkast waar ruimte is voor de wasmachine en droger. De slaapkamer is ruim en grenst direct aan het riante diepe dakterras. In de zomer kunt u van 17:00 tot 20:00 genieten van de zon op het terras, waar voldoende ruimte is voor een royale loungehoek alsmede een fijne eethoek!

De woning is zeer goed onderhouden en is zo te betrekken!

De locatie:

Rondom het appartement vind je vele cafés, restaurants, winkels en boetiekjes. De verschillende aanlooproutes hebben allen hun eigen aantrekkingskracht en karakter ontwikkeld. Zo zijn er: het bruisende Sarphatipark -dat zomers door buurtbewoners benut wordt- en de horecapleinen; het Gerard Douplein en het Marie Heinekenplein. Het Rijksmuseum, het Stedelijk en Van Gogh Museum zijn allen in de buurt.

Bereikbaarheid:

Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Binnen enkele minuten bent u op de ringweg A-10. Middels de parkeer vergunning (wachtijd thans ca. een halfjaar) kan er gebruik gemaakt worden van de fraaie ruime parkeergarage Albert Cuyp, gelegen onder het water van de Ruysdaelkade (50 meter loopafstand). Wilt u van het openbaar vervoer gebruik maken dan kan dat natuurlijk ook, de Noord-/Zuidlijn is op de hoek van de straat gelegen (100 meter loopafstand). De Noord-/Zuidlijn uitermate geschikt voor een super snelle verbinding naar Schiphol, de internationale luchthaven van Amsterdam en Amsterdam Centraal!

Bijzonderheden:

- Vernieuwbouwproject uit 2009;
- Eigen grond, dus geen erfpacht;
- Actieve VvE ;
- Dakterras van circa 12 M2;
- Mogelijkheid tot parkeren in de ondergrondse parkeergarage 'Albert Cuyp' (50 meter loopafstand);
- Noord/Zuidlijn bevindt zich op de hoek van de straat (100 meter loopafstand);
- Gelegen in het rustige stuk van de Albert Cuypstraat;
- Buitenzijde gebouw recent volledig geschilderd (2022).

Deze woning heeft een eigen website! Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'streetview' en de zonne-grens! Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de meetinstructie, welke is 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 interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

# DESCRIPTION

In the middle of De Oude Pijp on the "quiet" part of the Albert Cuypstraat and right around the corner from the famous Albert Cuyp market, this fully renovated and insulated apartment with a spacious roof terrace is located! The property was completely renovated in 2009 with a so-called renewal certificate and has an energy label A! Finally, the property is located on private land, so you do not pay ground lease!

The layout:

Through the common entrance you reach the apartment on the first floor. The bright living room is connected to the kitchen which is equipped with all built-in appliances. Thus, the kitchen has a composite worktop, dishwasher, refrigerator with freezer (2021), built-in gas hob, stainless steel extractor, sink and microwave combi oven (2021). The neat bathroom has a walk-in shower with glass door and washbasin. In the hall you will find a separate toilet and a storage closet with space for the washer and dryer. The bedroom is spacious and directly adjacent to the spacious roof terrace. In the summer you can enjoy the sun from 17:00 to 20:00 on the terrace, where there is enough space for a spacious lounge area as well as a nice dining area!

The property is very well maintained and is ready to move in!

The location:

Surrounding the apartment you will find many cafes, restaurants, stores and boutiques. The various routes have all developed their own appeal and character. There are: the lively Sarphatipark -which in summer is used by local residents- and the restaurant squares; the Gerard Douplein and the Marie Heinekenplein. The Rijksmuseum, the Stedelijk and Van Gogh Museum are all nearby.

Accessibility:

The apartment is easily accessible both by car and public transport. Within minutes you are on the ring

road A-10. With the parking permit (waiting time currently about six months), one can use the beautiful spacious parking garage Albert Cuyp, located under the water of the Ruysdaelkade (50 meters walking distance). Would you like to use public transport you can of course also, the North / South line is located on the corner of the street (100 meters walking distance). The Noord-/Zuidlijn extremely suitable for a super fast connection to Schiphol Airport, the international airport of Amsterdam and Amsterdam Central Station!

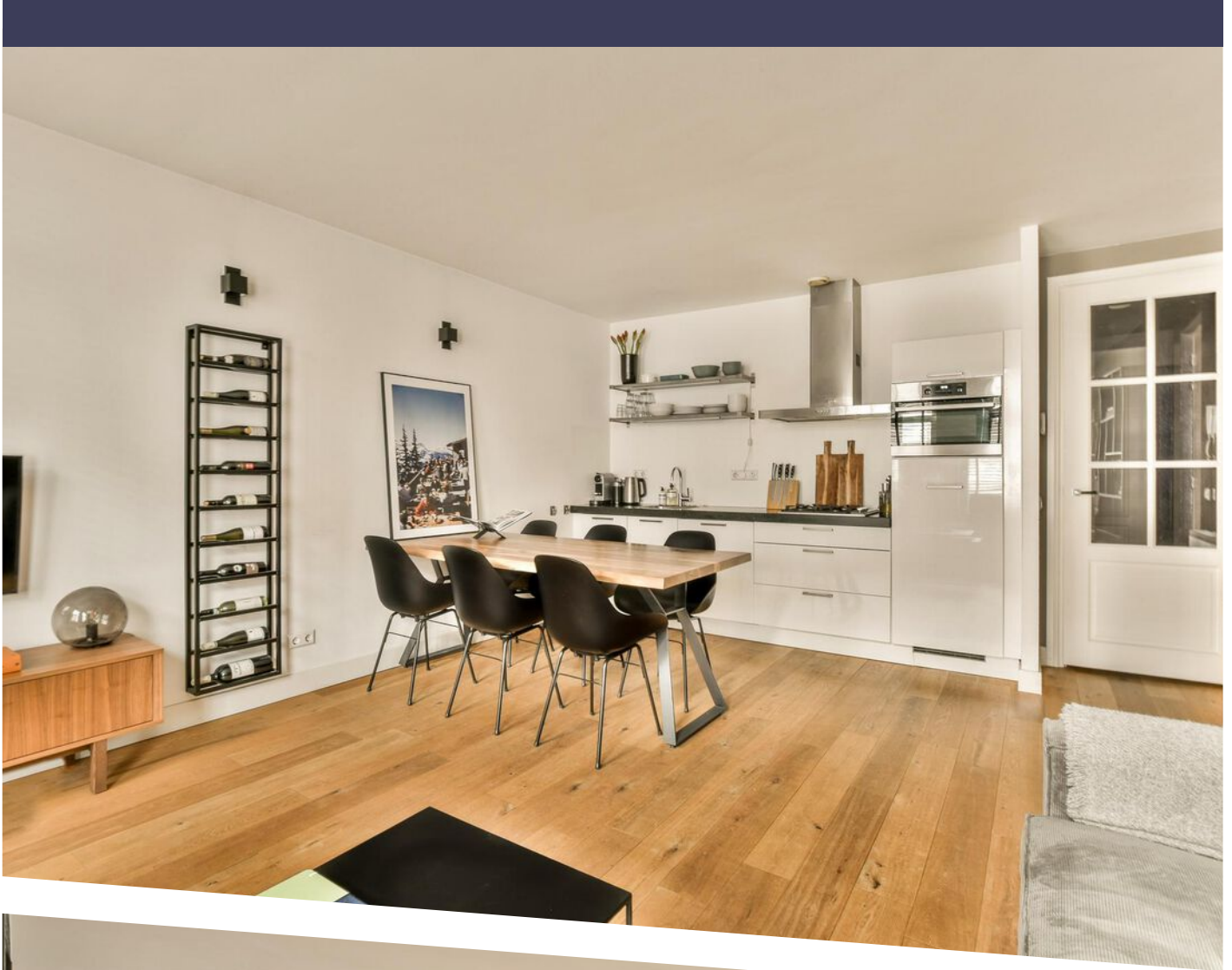
Details:

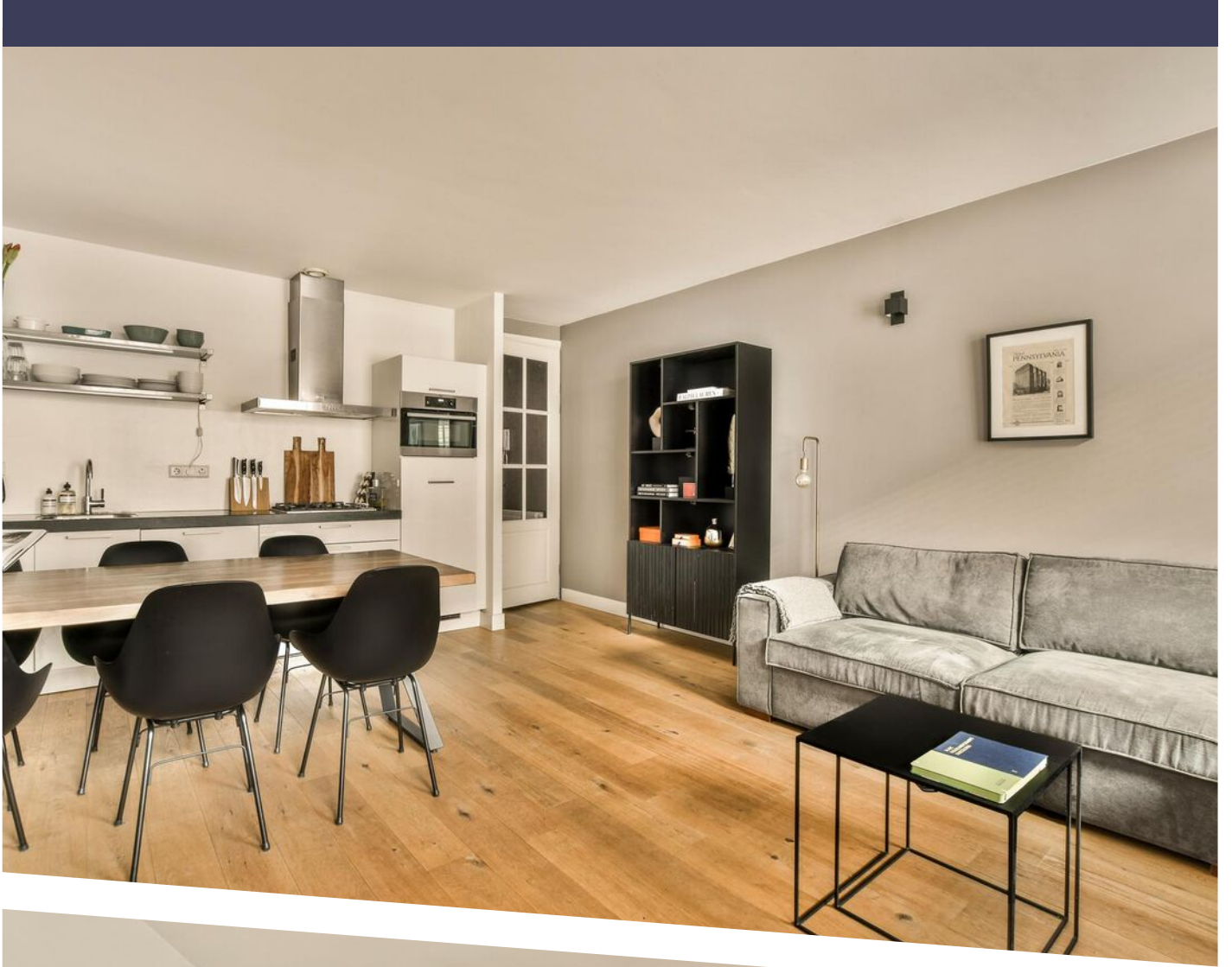
- Renovation project from 2009;
- Own land, no ground lease;
- Active VvE with a monthly contribution of € 112.33, =
- Roof terrace of approximately 12 M2;
- Possibility to park in the underground parking garage 'Albert Cuyp' (50 meters walking distance);
- North/South line is on the corner of the street (100 meters walking distance);
- Located in the quiet part of the Albert Cuypstraat;
- Exterior of the building recently fully painted (2022).

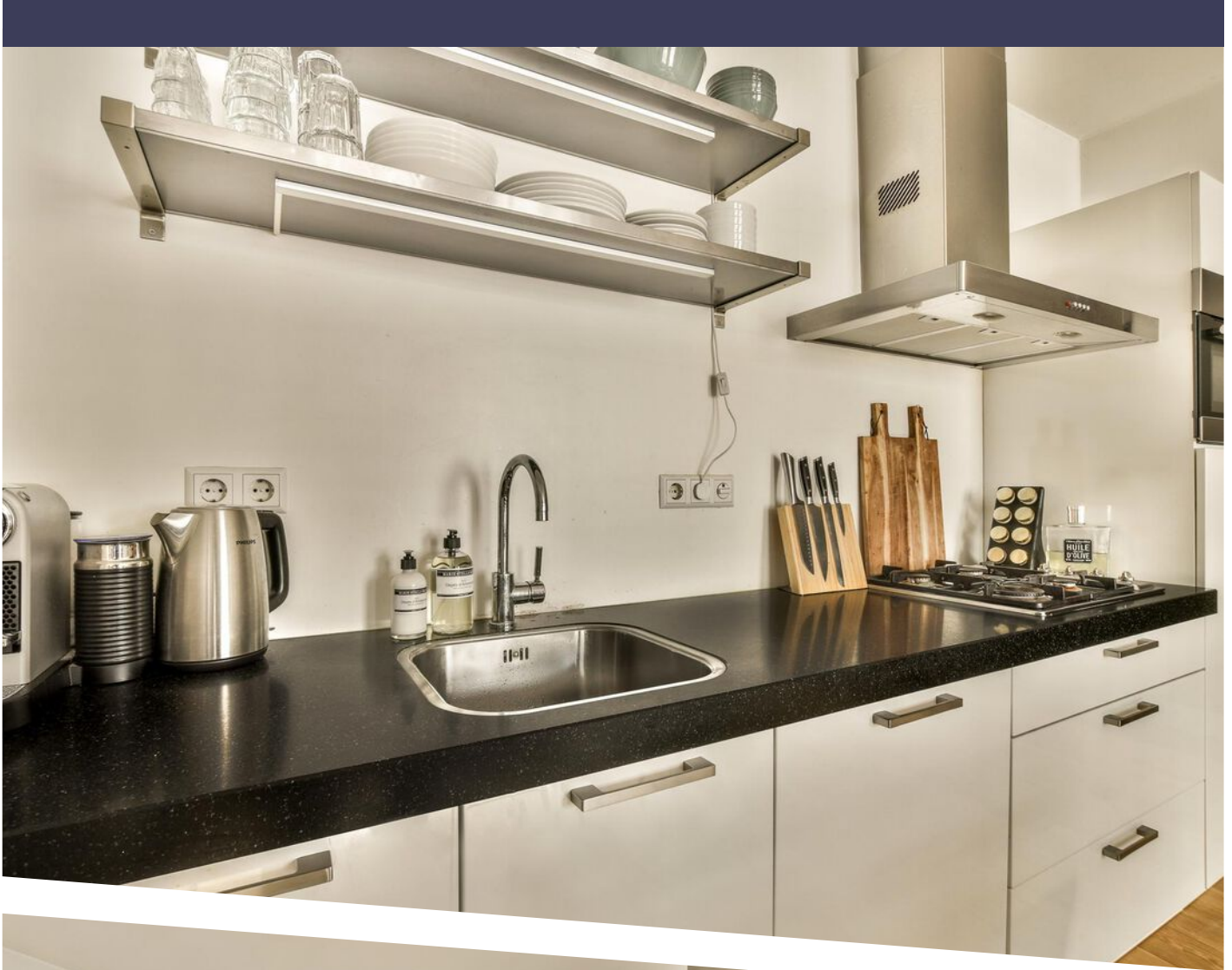
The deed of sale and deed of delivery shall be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Profession and the ring model of the Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp purchase contract. The notary office of choice must be located in one of the aforementioned places.

NEN CLAUSE

The usable surface area is calculated in accordance with the NEN 2580 standard determined by the industry. The surface area may therefore deviate from similar buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The purchaser states to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The vendor and the broker of the vendor do their very best to calculate the correct surface area and content on the basis of own measurements and to support this as much as possible by posting maps with dimensions. However, if the dimensions happen not to have been (completely) determined in accordance with the standard, then this is accepted by the purchaser.

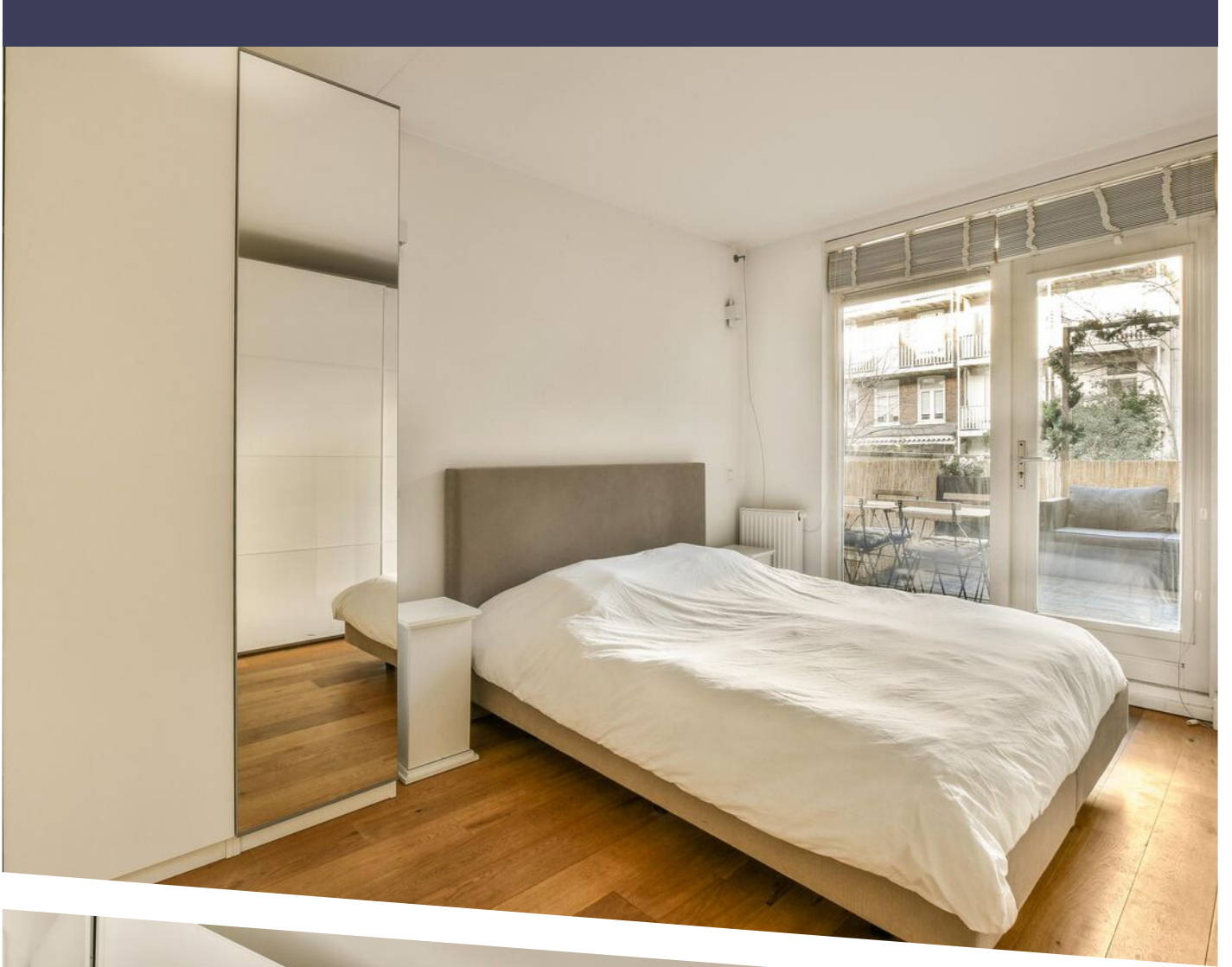


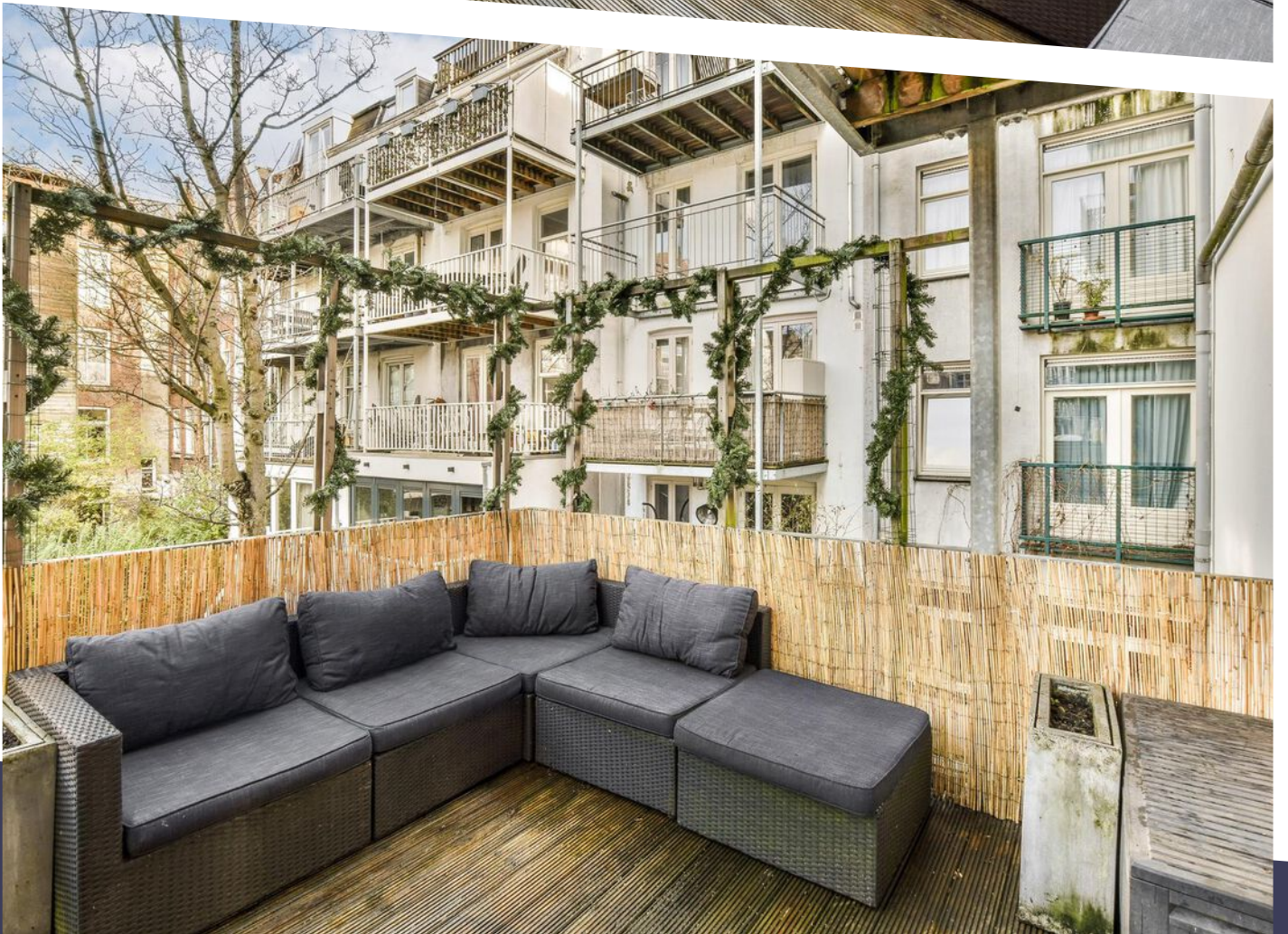
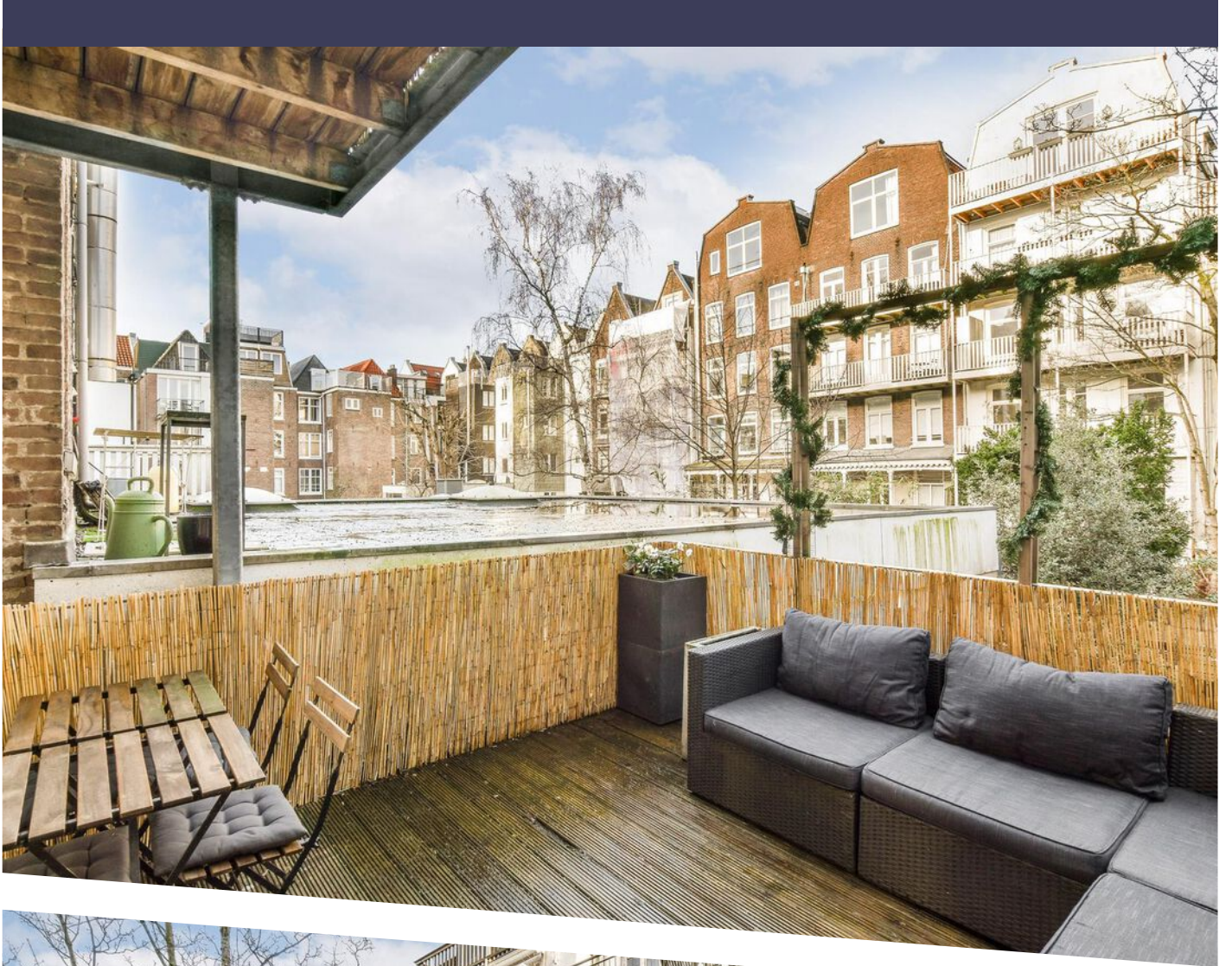


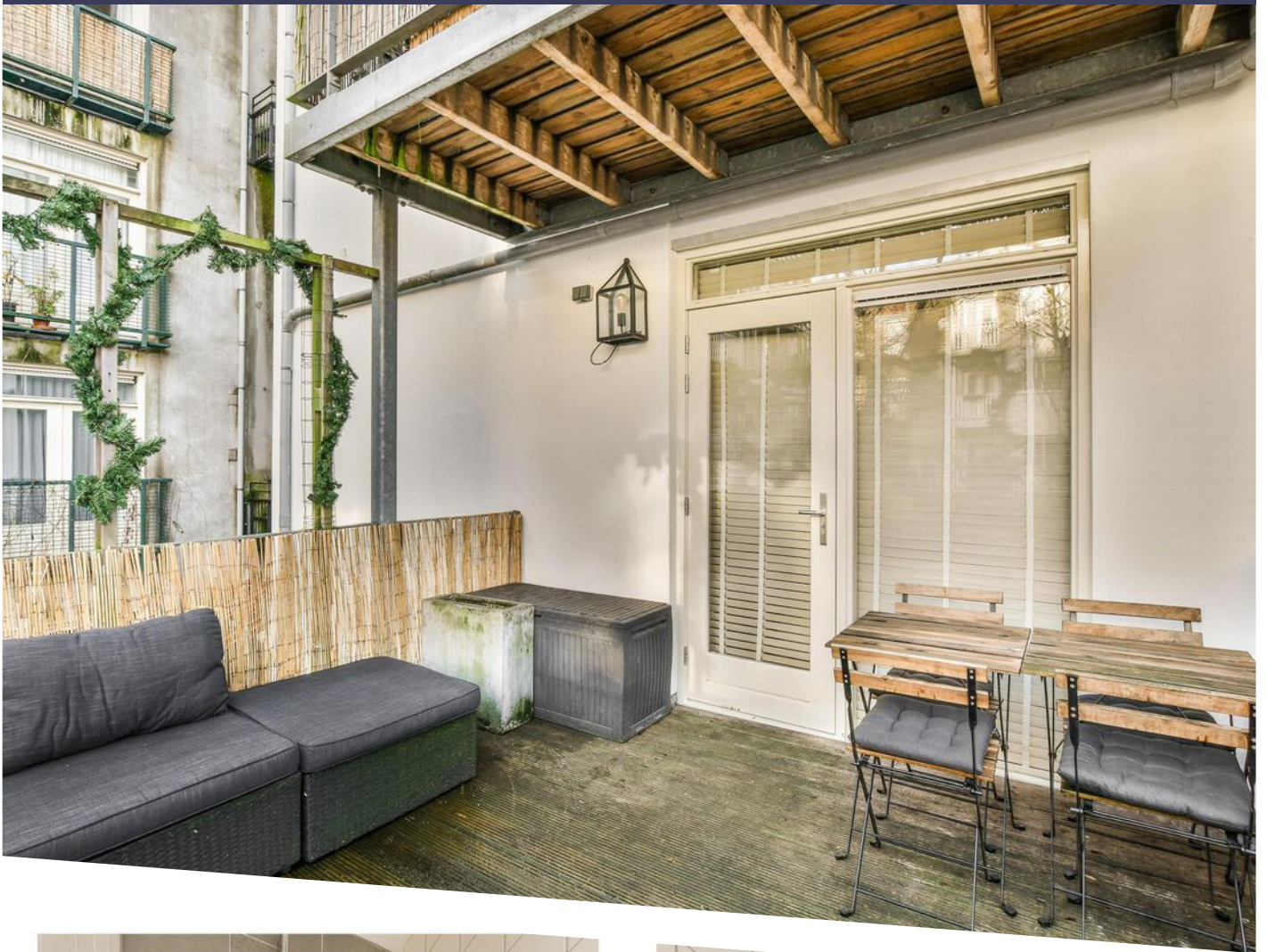




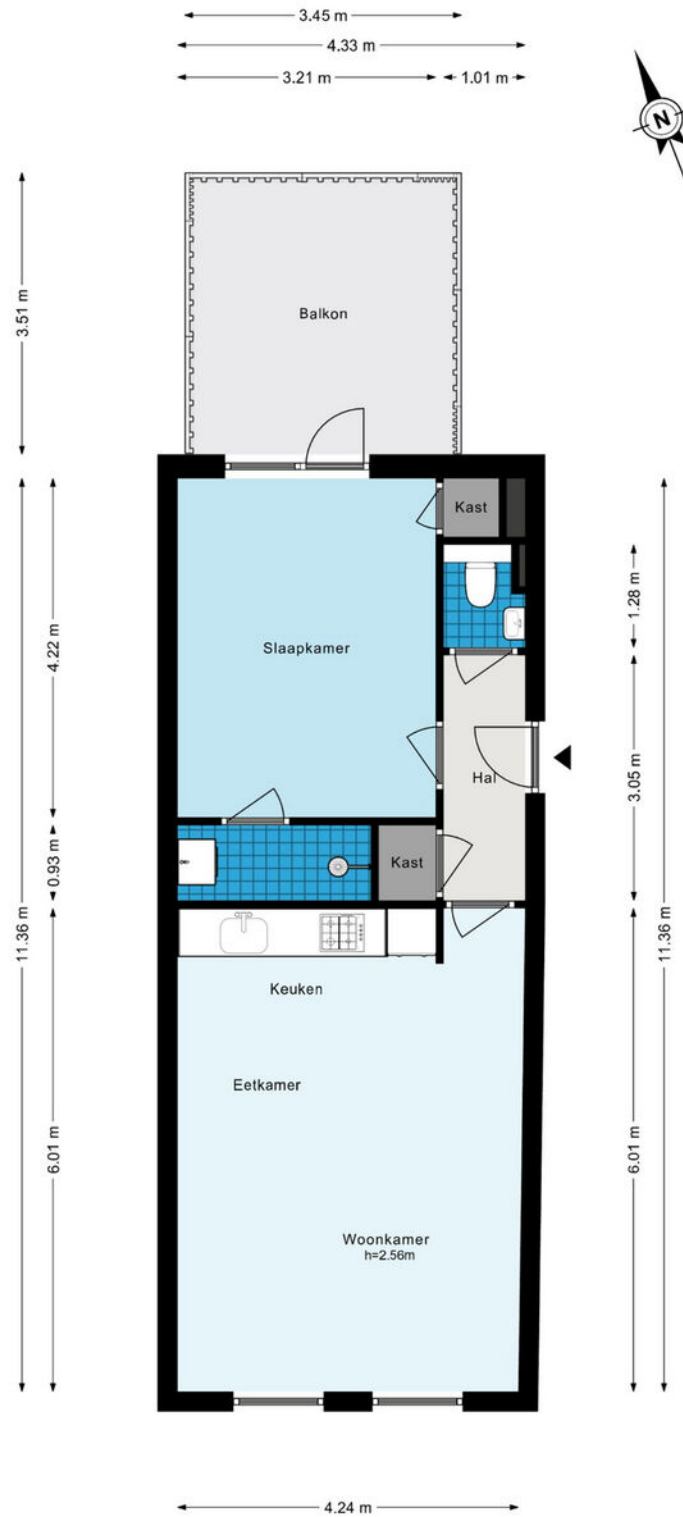








# Albert Cuypstraat 39C - Amsterdam Appartement

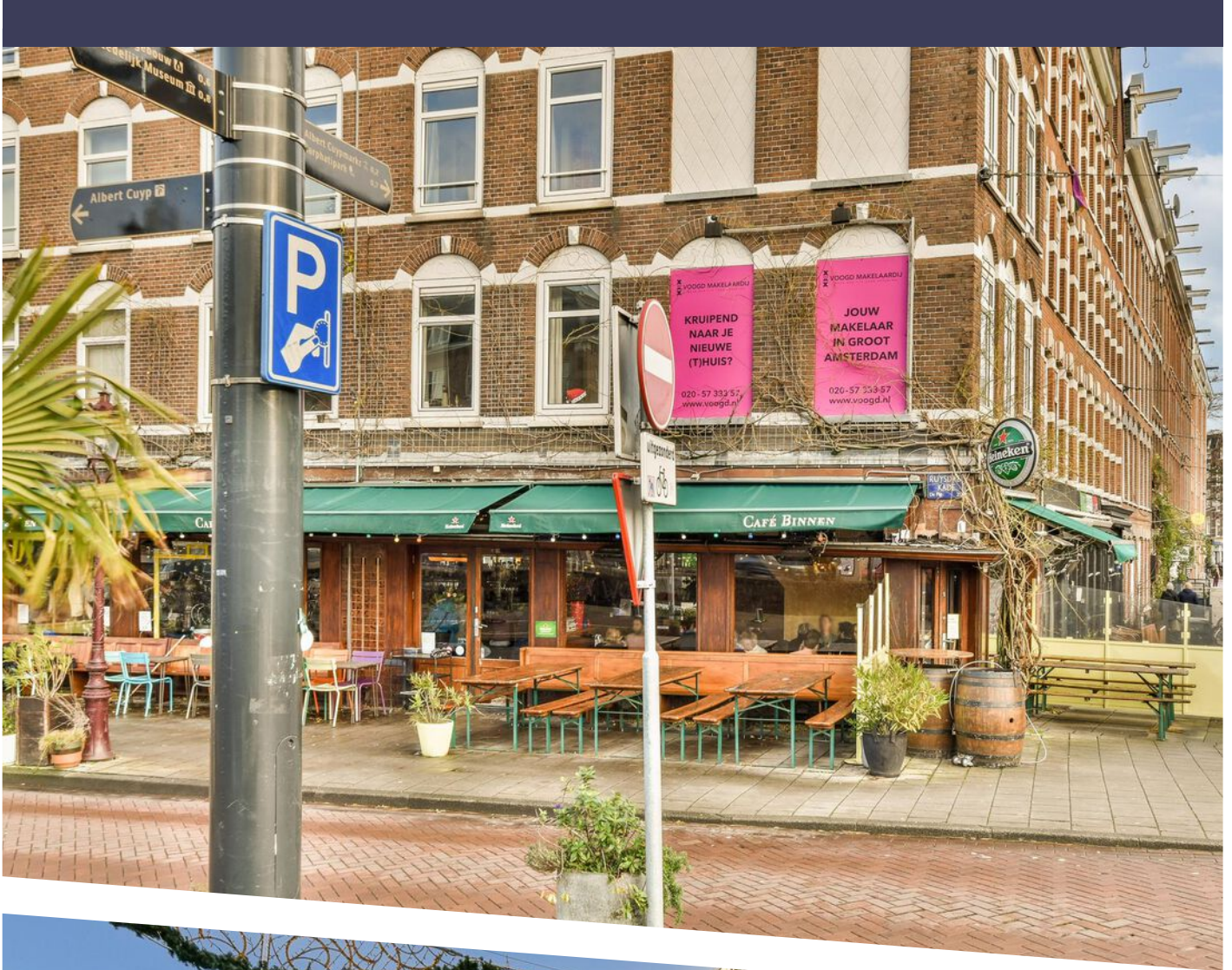


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND

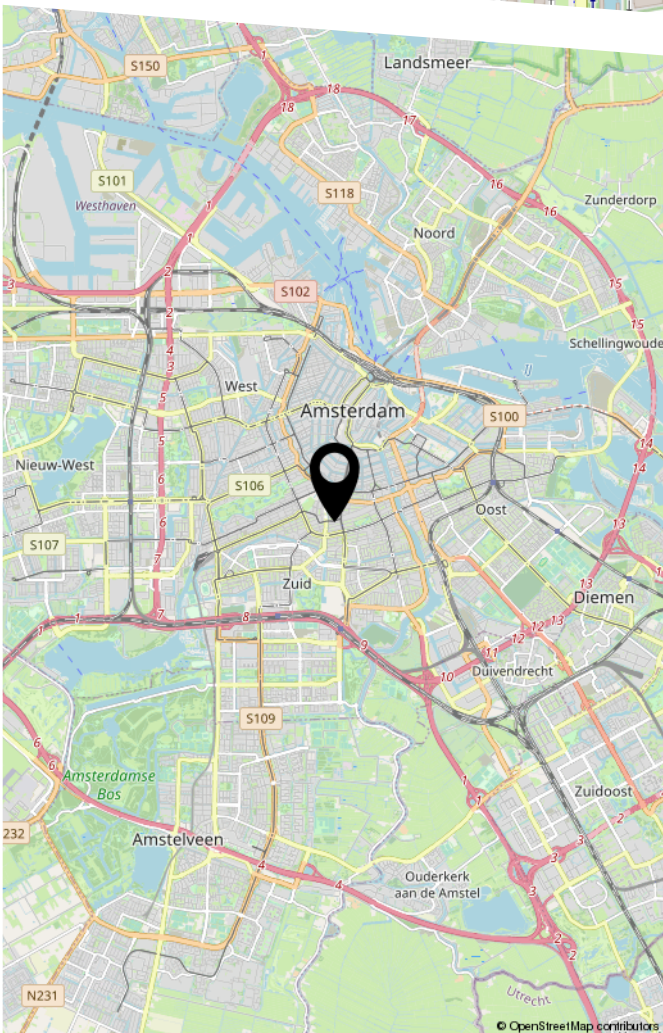
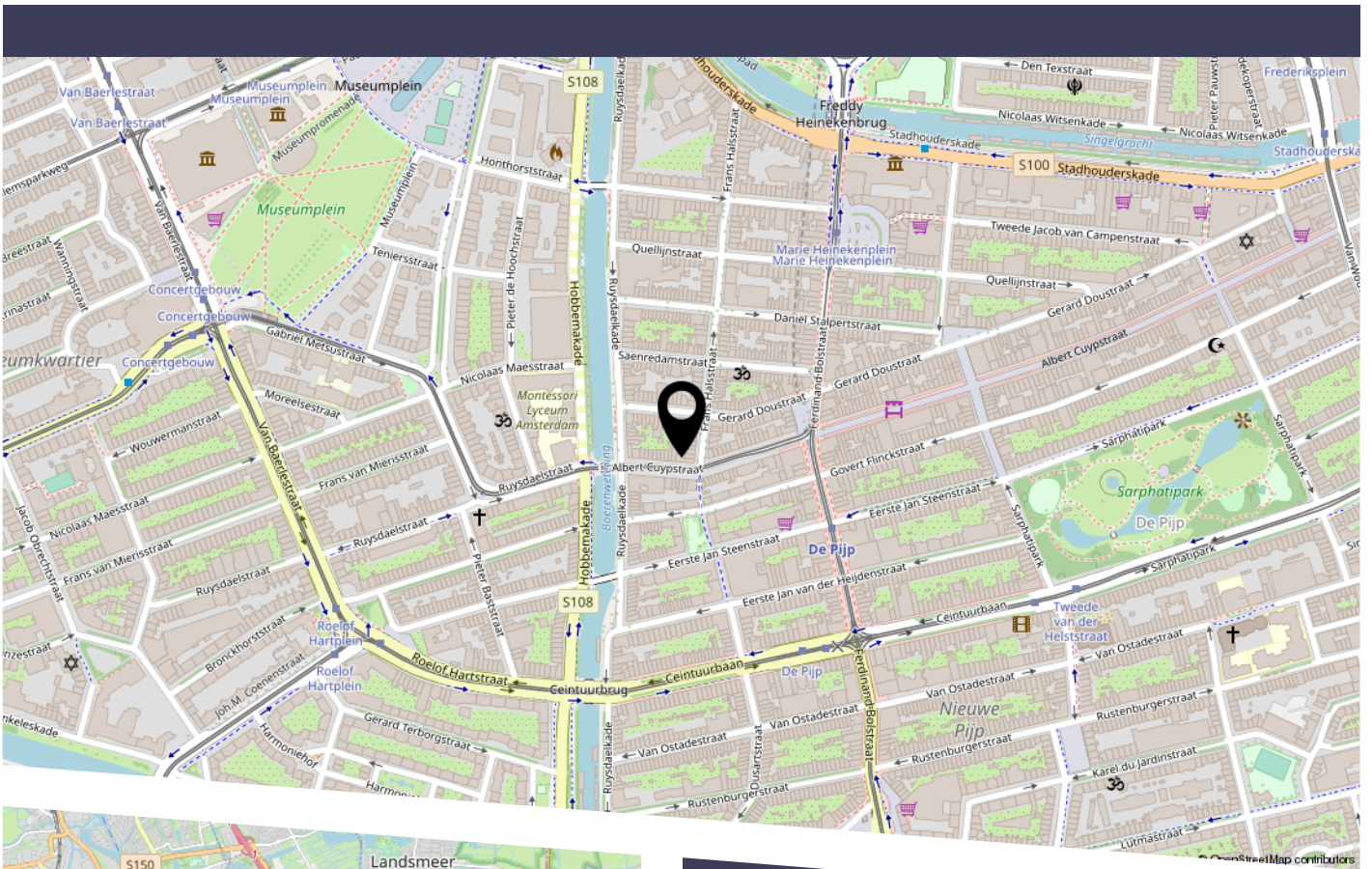








# LOCATION ON THE MAP



Rondom het appartement vind je vele cafés, restaurants, winkels en boetiekjes. De verschillende aanlooproutes hebben allen hun eigen aantrekkingskracht en karakter ontwikkeld. Zo zijn er: het bruisende Sarphatipark -dat zomers door buurtbewoners benut wordt- en de horecapleinen; het Gerard Douplein en het Marie Heinekenplein. Het Rijksmuseum, het Stedelijk en Van Gogh Museum zijn allen in de buurt.

Surrounding the apartment you will find many cafes, restaurants, stores and boutiques. The various routes have all developed their own appeal and character. There are: the lively Sarphatipark -which in summer is used by local residents- and the restaurant squares; the Gerard Douplein and the Marie Heinekenplein. The Rijksmuseum, the Stedelijk and Van Gogh Museum are all nearby.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.albertcuypstraat39c.nl](http://www.albertcuypstraat39c.nl)

CONNEXARIS

Albert Cuypstraat 39 C, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

COMMISSARIS  
MAKELAARSGROEP O.G.  
Parnassusweg 208  
1076 AV, Amsterdam

020-6737370  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)