



Rustenburgerstraat 346 bg, 1072 HD Amsterdam

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper

Omschrijving/Description

Dit bijzonder en goed onderhouden benedenhuis, woonoppervlakte 114 m², ligt midden in de Pijp, een zeer gewilde plek in misschien wel de gezelligste wijk van Amsterdam Zuid. De afwijkende maar praktische indeling, gebouwd om een sfeervolle patio, waar je al vroeg in het jaar kunt genieten van de buitenlucht en in de winter eventueel kan worden omgetoverd tot wintertuin, en ruim 3,20 m hoge plafonds zijn enkele kenmerken die deze woning uniek maken. Dit benedenhuis is niet alleen geschikt als gezinswoning maar ook voor thuiswerkers en zij die zoeken naar een woning met karakter op een heerlijke plek. De hele woning is voorzien dubbele beglazing, stucwerk wanden en plafonds met inbouwspots en eiken lamelparketvloer met vloerverwarming. Het geheel staat op eigen grond.

INDELING

De woning heeft een eigen entree. U komt binnen in de hal met toilet en wasruimte annex berging. Het toilet is voorzien van een hangend closet en fonteintje. De wasruimte annex berging is van origine opgezet als tweede badkamer. De wanden en vloer zijn betegeld en de aansluitingen voor een douche en wastafel zijn al aanwezig. De ruime woonkamer met de aangrenzende open keuken heeft hoge plafonds met inbouwspots en een prachtige op maat gemaakte inbouwkast. De keuken is voorzien van een modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren aan de voorzijde. Er zijn twee ruime slaapkamers beiden met inbouwspots en openslaande deuren naar de patio. De eerste slaapkamer is zowel vanuit de aan de achterzijde gelegen gang bereikbaar als via openslaande deuren vanuit de woonkamer. De masterbedroom met kastenwand ligt aan de achterzijde. De aangrenzende badkamer is voorzien van een duo-ligbad, separate douche, wastafelmeubel, hangend closet en handdoekradiator. De aan de achterzijde gelegen gang heeft inbouwkasten. Door de breedte is er ook de mogelijkheid voor een werkhoek. De patio met fraaie tegelvloer heeft een mediterrane uitstraling. Een heerlijke plek om in de zomer te eten, drankje te doen of gewoon heerlijk te genieten in de buitenlucht. Wellicht kunt u de patio in de winter afsluiten zodat u een sfeervolle wintertuin kunt creëren.

LIGGING

De woning ligt in een gezellige straat in de populaire wijk de Pijp in Amsterdam Zuid tussen het Van der Helstplein, met gezellige horeca, en de Ferdinand Bolstraat. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u naar Albert Heijn aan het Cornelis Troostplein waar ook de tramhalte is van lijn 12, welke rijdt tussen Amstelstation en Centraal station (via het centrum). Op 350 meter ligt metrohalte "de Pijp" van de Noord-/Zuidlijn die rijdt tussen Zuid-as/Station Zuid en Amsterdam Noord. De Pijp bruist door de vele restaurants, van eetcafé en afhaaltoko tot sterrenrestaurant Ciel Bleu in het bekende Okura hotel en een grote diversiteit aan winkels als ook de beroemde Albert Cuypmarkt. U wandelt in zeer korte tijd overal naar toe. Het centrum en Museumkwartier zijn slechts een paar minuten fietsen. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend.

DIVERSEN

- woonoppervlakte 113,8 m²
- patio 10,6 m
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- vloerverwarming
- eigen grond

- servicekosten € 50,- per maand

ENGLISH

This special and well-maintained ground floor apartment, living area 114 m², is located in the middle of the Pijp, a very popular place in perhaps the nicest district of Amsterdam South. The different but practical layout, built around an attractive patio, where you can enjoy the outdoors early in the year and can be transformed into a winter garden in the winter, and more than 3.20 m high ceilings are some of the features that make this house unique.. This ground floor apartment is not only suitable as a family home, but also for home workers and those who are looking for a home with character in a wonderful location. The whole apartment has double glazing, stucco walls and ceilings with recessed spotlights and oak parquet flooring with underfloor heating. The whole is on private land.

LAYOUT

The apartment has its own entrance. You enter the hall with toilet and laundry room annex storage room. The toilet has a hanging closet and sink. The laundry room annex storage room was originally set up as a second bathroom. The walls and floor are tiled and the connections for a shower and sink are already present. The spacious living room with the adjacent semi open kitchen has high ceilings with recessed spotlights and a beautiful custom built-in wardrobe. The kitchen is equipped with a modern kitchen unit with various built-in appliances and French doors at the front. There are two spacious bedrooms, both with recessed spotlights and patio doors to the patio. The first bedroom is accessible from the hallway at the rear as well as through French doors from the living room. The master bedroom with wardrobe is located at the rear. The adjacent bathroom has a duo bath, separate shower, washbasin, hanging closet and towel radiator. The hallway at the rear has fitted wardrobes. Due to the width, there is also the possibility for a work corner. The patio with beautiful tiled floor has a Mediterranean look. A wonderful place to eat, drink or simply enjoy the outdoors in the summer. You may be able to close the patio in winter so that you can create an attractive winter garden.

LOCATION

The apartment is located in a cozy street in the popular De Pijp district in Amsterdam South between the Van der Helstplein, with cozy restaurants, and the Ferdinand Bolstraat. For daily shopping you can walk to Albert Heijn at Cornelis Troostplein where there is also the tram stop of line 12, which runs between Amstel station and Central station (via the center). The metro stop "de Pijp" of the North/South line that runs between Zuid-as/Station Zuid and Amsterdam Noord is 350 meters away. De Pijp is bustling with many restaurants, from cafeteria and takeaway to star restaurant Ciel Bleu in the well-known Okura hotel and a wide variety of shops as well as the famous Albert Cuyp market. You can walk everywhere in a very short time. The center and Museum Quarter are only a few minutes by bike. The accessibility by car is excellent.

MISCELLANEOUS

- living area 113.8 m²
- patio 10.6 m
- fully equipped with double glazing
- underfloor heating
- own ground
- service costs € 50 per month

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1904

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	479 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium
Tuin diepte (cm)	311
Tuin breedte (cm)	341
Hoofdtuin	Patio/atrium
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



Foto's



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

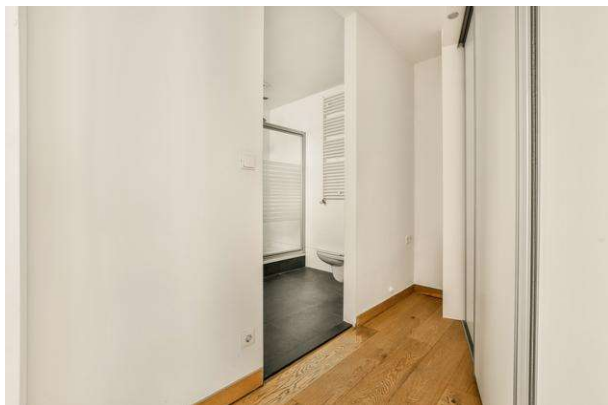
Foto's



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

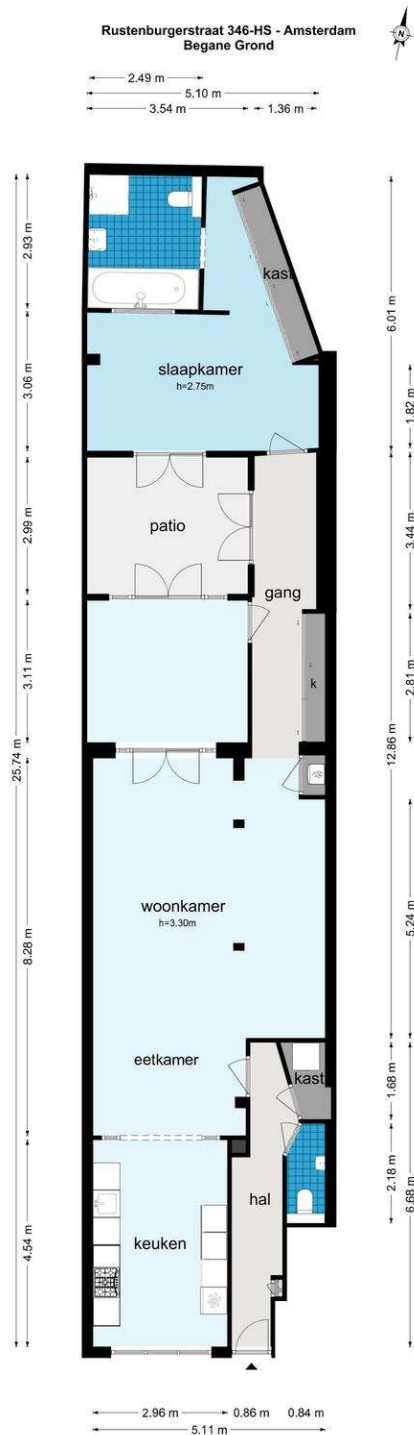
Foto's



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

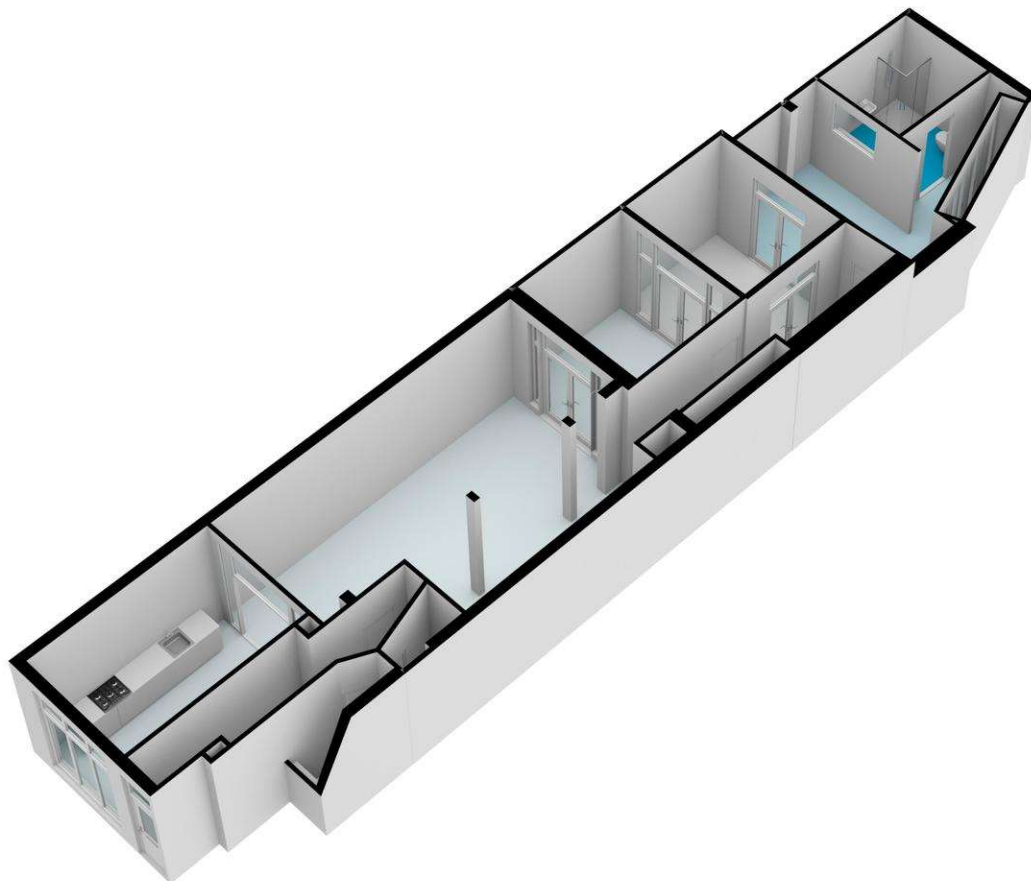


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

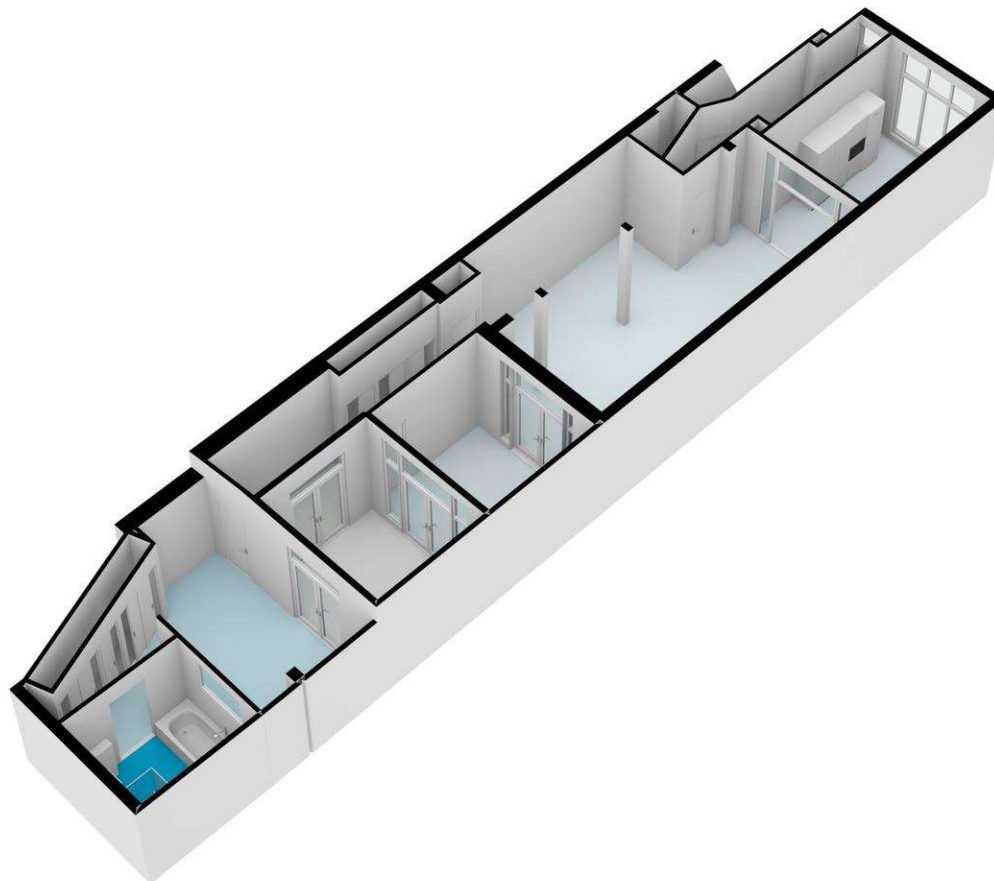
Plattegrond



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond



**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Rustenburgerstraat 346 bg

1072 HD Amsterdam

Amsterdam

V / 10978

1

Volle eigendom

**Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rustenburgerstraat 346 bg
Postcode / plaats	1072 HD Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rustenburgerstraat 346 bg - 1072 HD
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl