



## Ceintuurbaan 428 2, 1074 EB Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

## **Ceintuurbaan 428 2, 1074 EB Amsterdam**

**\*\*English translation below\*\***

Altijd al in De Pijp willen wonen? Dan is dit jouw kans! Een prachtig recent gerenoveerd appartement van 54m<sup>2</sup> met de ideale indeling met 2 slaapkamers en een open keuken en een balkon op het zuiden op een toplocatie in De Pijp nabij de Amstel. Deze bruisende buurt kenmerkt zich door de vele leuke winkeltjes, drink- en eetgelegenheden, met om de hoek de dagelijkse Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark.

### **Indeling:**

Gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer welke is voorzien van grote raampartijen, hierdoor wordt de woning optimaal voorzien van lichtinval. Via de openslaande deuren krijg je toegang tot het Franse balkon. De woonkamer is voorzien van een luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, gasfornuis, combioven en een spoelbak met Quooker kokend waterkraan met reservoir. Tevens is er een moderne Smeg koel-/vries combinatie aanwezig. Aan de achterzijde zijn de twee slaapkamers gesitueerd. Via de grootste slaapkamer tref je het zonnige balkon, gelegen op het zuiden. Via de gang bereik je het moderne toilet met fonteintje, de aparte badkamer met douche en wastafel en de bergingskast met aansluiting voor wasmachine en droger.

### **Omgeving:**

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in de geliefde wijk De Pijp. In de directe omgeving vind je alle denkbare winkels en diverse supermarkten (o.a. Marqt en Albert Heijn). De Albert Cuypmarkt, restaurants en talloze cafés zijn op loopafstand. Vijf minuten lopen en je bevindt je aan de historische grachtengordel van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (diverse tram-, metro- en busverbindingen) ben je in korte tijd in en uit de stad en met de auto zijn de ring A10 en A2 binnen enkele minuten te bereiken.

### **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlak bedraagt 54 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement is gelegen op eigen grond;
- In 2017 compleet gerenoveerd;
- Zeer lichte woning door de grote raampartijen;
- Balkon op het zuiden;
- De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door Delair beheer;
- De servicekosten bedragen € 75,- per maand;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

Always wanted to live in De Pijp? Then this is your chance! A beautiful recently renovated apartment of 54m<sup>2</sup> with the ideal layout with 2 bedrooms and an open kitchen and a south-facing balcony in a prime location in De Pijp near the Amstel river. This vibrant neighborhood is characterized by the many nice stores, drinking and eating places, with around the corner the daily Albert Cuyp market and the Sarphatipark.

#### Layout:

Located on the 2nd floor is located at the front the living room which is equipped with large windows, this provides the house with optimal light. Through the French doors you get access to the French balcony. The living room has a luxury open kitchen with various appliances including a dishwasher, stove, microwave oven and a sink with Quooker boiling water tap with reservoir. There is also a modern Smeg fridge-freezer. At the rear are the two bedrooms located. Through the master bedroom you will find the sunny balcony, located on the south. Through the hallway you reach the modern toilet with hand basin, the separate bathroom with shower and sink and the storage closet with connection for washer and dryer.

#### Surroundings:

The apartment is located in city district Zuid, in the popular district of De Pijp. In the immediate vicinity you will find all imaginable stores and several supermarkets (including Marqt and Albert Heijn). The Albert Cuyp market, restaurants and numerous cafes are within walking distance. Five minutes walk and you are at the historic canals of Amsterdam. Accessibility is excellent. By public transport (various streetcar, metro and bus connections) you can be in and out of the city in no time and by car the A10 and A2 ring roads can be reached within minutes.

#### Details:

- Living area is 54 m<sup>2</sup> (NEN 2580 measurement report available);
- The apartment is located on private land;
- Completely renovated in 2017;
- Very bright house by the large windows;
- Balcony facing south;
- The VvE is active and professionally managed by Delair management;
- The service costs are € 75, - per month;
- Non-residents clause applies;
- Completion can be fast.

**\*\*This Property is listed by JLG Real Estate an MVA Certified Expat Broker\*\***

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 145 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Ceintuurbaan 428 2  
1074 EB AMSTERDAM















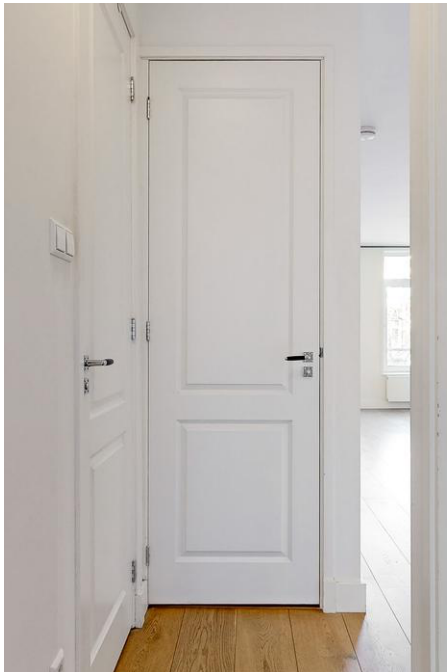


















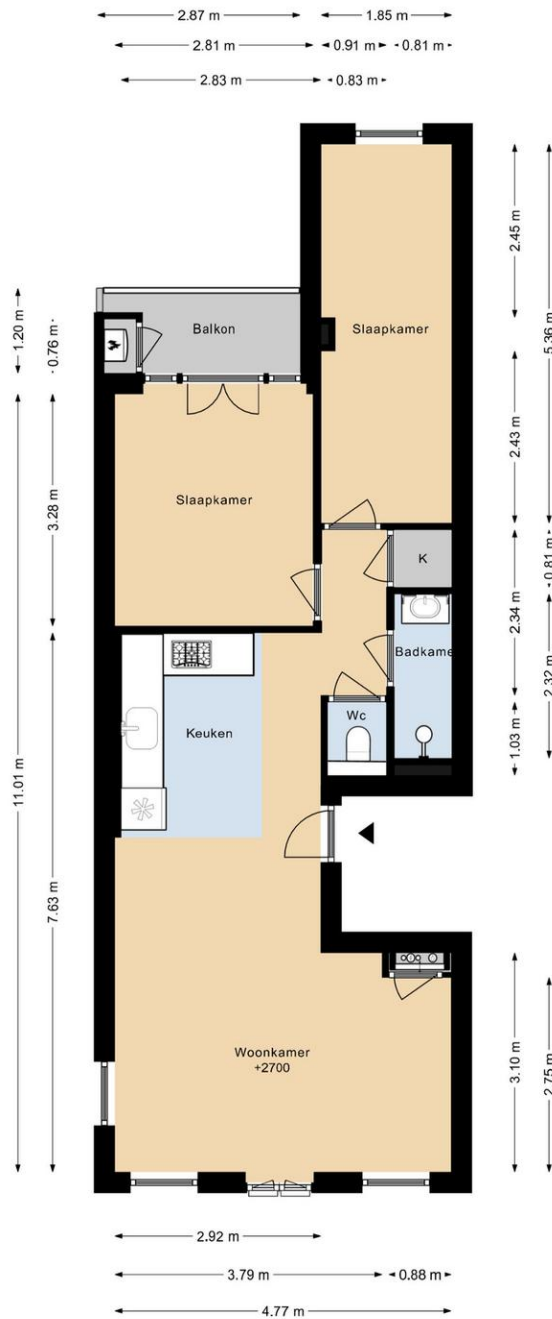








## CEINTURBAAN 428-2 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				