



VAN WOUSTRAAT 16 2, AMSTERDAM

Goed verzorgd appartement met  
hoog plafond en royaal zonnig  
balkon in de Pijp.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



# Van Woustraat 16 2

€ 465.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER, 2e mogelijk



BOUWJAAR 1885



59 M2



BADKAMER



BALKON OP HET WESTEN

Sfeervol, goed ingedeeld 2-kamer appartement om de hoek van de gezellige Albert Cuypmarkt in trendy De Pijp in Amsterdam Zuid. Het appartement staat op eigen grond, is heerlijk licht, gerenoveerd met een open keuken en heeft 1 slaapkamer, een tweede is mogelijk. Er zijn twee balkons, één aan de voorzijde en brede op het westen aan de achterkant

🇬🇧 Charming, well-laid-out one-bedroom apartment in trendy De Pijp area. This bright and beautifully renovated apartment is located on freehold land and has an open-plan kitchen, one bedroom with option of a second, and 2 balconies, one at the front and a larger west-facing one at the rear.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



## VAN WOUSTRAAT 16 2

### ENTREE

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping en stap je in je eigen appartement. De entree biedt toegang tot de bergkast en het separaat toilet.

### LIVING & KEUKEN

Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer met meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en zithoek. De brede woonkamer heeft twee grote ramen en openslaande deuren naar het balkon. Door het hoge plafond van wel 3 meter is het heerlijk licht binnen. In het midden is de moderne, donkerbruine keuken in een praktische L-opstelling met een grijs betonnen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. Door het hele appartement ligt een houten parketvloer.

### Bijzonderheden

- + Goed ingedeeld gerenoveerd appartement (59m2) in trendy De Pijp
- + Toplocatie tussen het Sarphatipark, Albert Cuypmarkt, en metrohalte De Pijp
- + Goed geïsoleerd, dubbel glas en energielabel D
- + Eigen grond
- + Tweede slaapkamer mogelijk
- + Luxe gerenoveerde badkamer, separaat toilet
- + Actieve VVE, Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- + Servicekosten van € 165,50 per maand
- + Oplevering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

## VAN WOUSTRAAT 16 2

### SLAAPKAMER

Aan de rustige achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Vanuit hier heb je toegang tot het ruime overdekte balkon op het westen. De mogelijkheid voor een tweede slaapkamer is aan de voorzijde, naast de woonkamer. Deze ruimte wordt nu gebruikt als werkkamer

### BALKON

Het knusse balkon is over de volle breedte van het appartement en kijkt uit op groen. Hier zit je heerlijk privé en door de gunstige ligging kun je hier volop van de zon genieten.

### BADKAMER

De gerenoveerde badkamer is luxe uitgevoerd en ruim van opzet met een inloofdouche, wastafelmeubel, bidet en wasmachine aansluiting.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

VAN WOUSTRAAT 16 2



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

VAN WOUSTRAAT 16 2



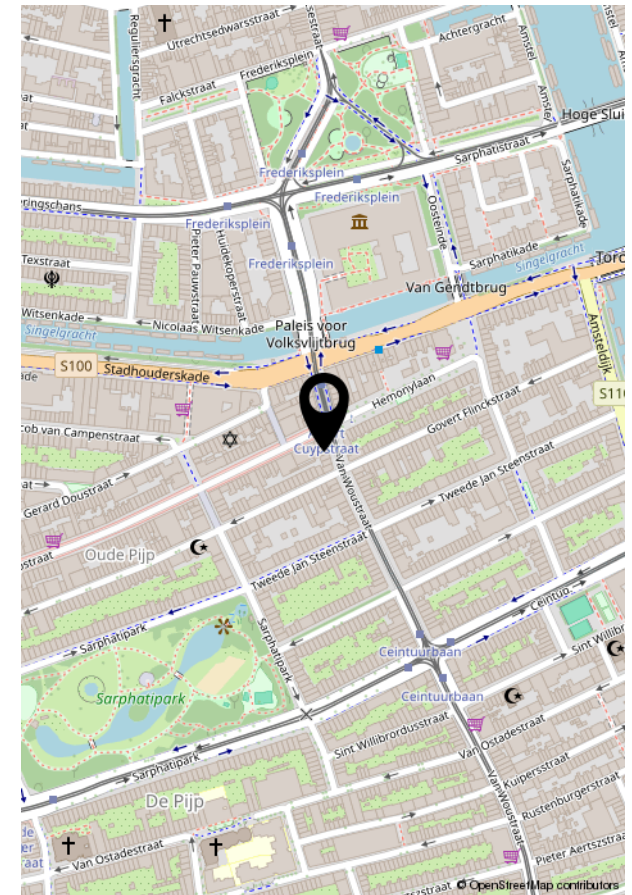
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

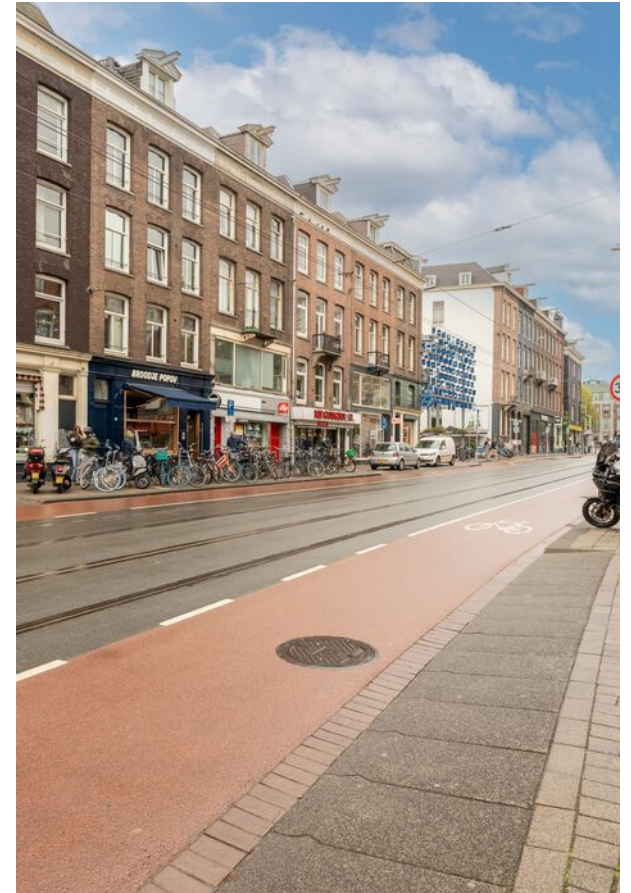
# Wonen in Amsterdam Zuid

Gelegen in het populaire en bruisende stadsdeel De Pijp, op loopafstand van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en de gezellige Utrechtsestraat. Voor de dagelijkse boodschappen ga je naar de Ferdinand Bolstraat, Albert Cuypstraat en Ceintuurbaan. In de kleine straatjes van De Pijp zijn veel leuke winkels, restaurants, cafés en boetiekjes. Binnen 5 minuten fiets je naar de grachten, het centrum of het Rijksmuseum.

De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten ben je via de Wibautstraat op de ring Oost [S112] of via de Amsteldijk naar de A2 richting Utrecht. De Noord/Zuidlijn is in de Ferdinand Bolstraat en vanaf de Van Woustraat ga je met de tram gemakkelijk richting Centraal Station of Station Zuid.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

VAN WOUSTRAAT 16 2



Vraagprijs  
€ 465.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Open keuken  
- 1 Slaapkamer  
- Badkamer



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte - 59 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 10  
m2



Bouwjaar  
1885



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte  
Royaal balkon op het Westen en  
klein balkon aan de woonkamer



Kadaster  
Amsterdam sectie R nr 7887 A 4

# De woning in het kort 2/2

VAN WOUSTRAAT 16 2



## Installaties

- Verwarming en warm water  
middels combiketel



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 281 per jaar



## VVE

- € 165,50 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan vlot



## Verkopende makelaar

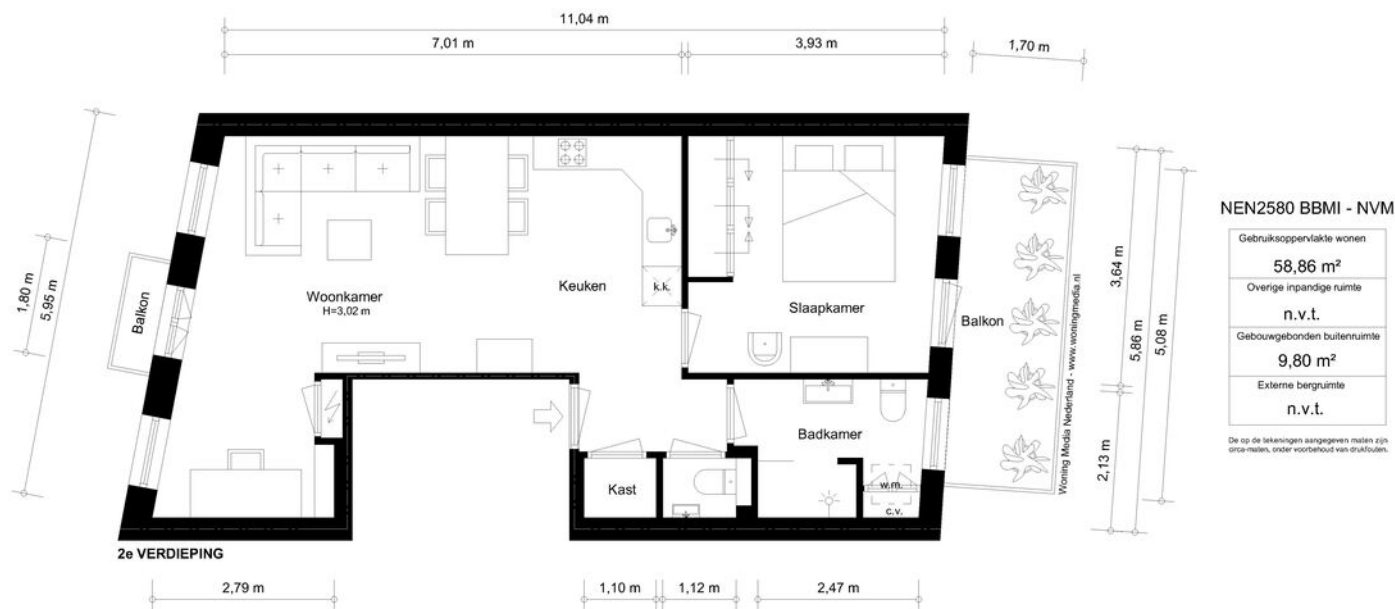
Marieke Lammers  
06 38 14 37 34



## Overig

2e Slaapkamer is mogelijk

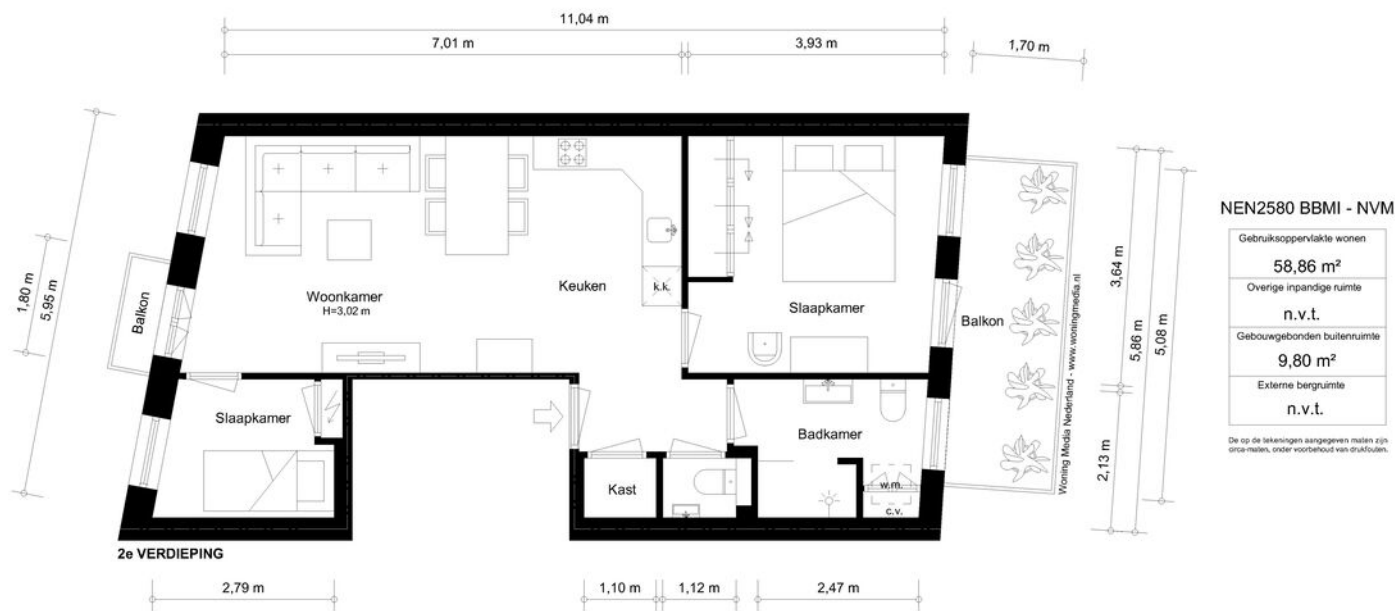
VAN WOUSTRAAT 16 2



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

VAN WOUSTRAAT 16 2



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

