



## Verbindingstraat 5 2, 1073 TJ Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

## Omschrijving

### Verbindingstraat 5 2, 1073 TJ Amsterdam

Altijd al midden in De Pijp willen wonen? Dit charmante appartement van 48 m<sup>2</sup> biedt precies die kans! Het beschikt over één slaapkamer met de mogelijkheid om een kleine tweede slaapkamer te creëren, een ruime en lichte woonkamer, een balkon van circa 6 m<sup>2</sup> én een Frans balkon, beide met veel privacy dankzij geen overburen. Extra pluspunt: het appartement ligt op eigen grond!

Het appartement ligt op de tweede verdieping en heeft een ruime, comfortabel in te delen woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde vind je een Frans balkon waar je heerlijk van de avondzon kunt genieten. Aansluitend is er een extra ruimte die nu dienstdoet als werkkamer, maar die je eenvoudig kunt omtoveren tot een kleine tweede slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via de dubbele openslaande deuren stap je zo het balkon op, waar je rustig kunt ontspannen in de buitenlucht.

De badkamer is netjes en voorzien van een toilet, douche en een wastafel met meubel. De keuken is eenvoudig maar functioneel, met een 4-pits gasfornuis, koelkast en combi-oven. Ook is hier op een slimme en nette manier de wasmachine weggewerkt. Via de keuken stap je bovendien ook zo het balkon op.

### Rustig wonen midden in de Pijp

Dit nette appartement is gelegen in een rustige straat en wordt omringd door een gezellige omgeving met hippe cafés, restaurants en trendy winkels. Op loopafstand bevinden zich bovendien de bekende Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en de Amstel. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Van Woustraat, op slechts enkele minuten lopen.

Diverse uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid met bus, tram, metro (Noord/Zuidlijn) én auto; met het laatstgenoemde bent u binnen enkele minuten op de ringweg. Kortom, een ideale locatie die het beste van de stad combineert: rust, gemak en het bruisende stadsleven binnen handbereik.

#### Details:

- 48 m<sup>2</sup> woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Gelegen op eigen grond
- Balkon op het oosten en Frans balkon op het westen
- Recent geschilderd
- Mooie eikenhouten vloer
- Kleine VvE met 4 leden, professioneel beheerd; servicekosten bedragen 132 euro per maand
- Standaard Ouderdoms- en niet-zelfbewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Always wanted to live in the heart of De Pijp? This charming 48 m<sup>2</sup> apartment offers exactly that opportunity! It features one bedroom with the option to create a small second bedroom, a spacious and bright living room, a balcony of approximately 6 m<sup>2</sup>, and a French balcony, both offering plenty of privacy thanks to no neighboring apartments. Extra advantage: the apartment is situated on freehold land.

Located on the second floor, the apartment has a generously sized living room that can be comfortably arranged. Thanks to the large windows, the space is filled with natural light. At the front, you'll find a French balcony perfect for enjoying the evening sun. Adjacent to the living area is an extra room currently used as a home office, which can easily be converted into a small second bedroom.

At the rear is the spacious bedroom, large enough for a double bed and a big wardrobe. Through the double doors, you can step out onto the balcony and enjoy some peaceful time outdoors.

The bathroom is neat and features a toilet, shower, and sink with vanity. The kitchen is simple yet functional, equipped with a 4-burner gas stove, fridge, and combination oven. A washing machine is cleverly and neatly tucked away here. You can also access the balcony directly from the kitchen.

### **Peaceful living in the heart of De Pijp**

This well-kept apartment is situated on a quiet street, surrounded by a lively area with trendy cafés, restaurants, and boutiques. Within walking distance are the famous Albert Cuyp Market, Sarphatipark, and the Amstel River. For daily shopping, Van Woustraat is just a few minutes' walk away.

Excellent connections make commuting easy with bus, tram, metro (North/South line), and car; the ring road is only a few minutes away by car. In short, an ideal location combining the best of the city: peace, convenience, and vibrant urban life within reach.

#### **Details:**

- 48 m<sup>2</sup> living space, measured according to NEN 2580
- Located on freehold land
- Balcony facing east and French balcony facing west
- Recently painted
- Beautiful oak flooring
- Small homeowners' association with 4 members, professionally managed: service costs €132 per month
- Standard Age and non-owner clauses apply
- Delivery in consultation

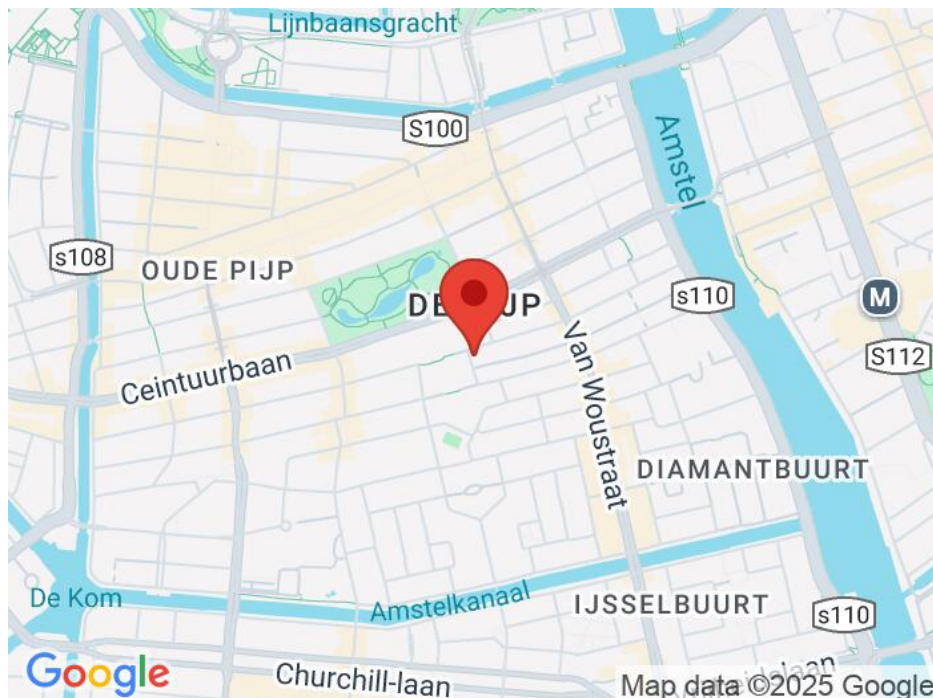
\*\*\*This property is offered by JLG Real Estate a certified MVA Expat broker\*\*\*

## Kenmerken

|                                        |                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | - € 450.000,00                                            |
| <b>Soort</b>                           | - Appartement                                             |
| <b>Open portiek</b>                    | - Nee                                                     |
| <b>Aantal kamers</b>                   | - 3 kamers waarvan 1slaapkamer(s)                         |
| <b>Inhoud woning</b>                   | - 157 m <sup>3</sup>                                      |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | - 48 m <sup>2</sup>                                       |
| <b>Soort appartement</b>               | - Bovenwoning                                             |
| <b>Bouwjaar</b>                        | - 1903                                                    |
| <b>Ligging</b>                         | - Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Tuin</b>                            | - Geen tuin                                               |
| <b>Garage</b>                          | - Geen garage                                             |
| <b>Verwarming</b>                      | - C.V.-Ketel                                              |
| <b>Isolatie</b>                        | - Gedeeltelijk dubbel glas                                |

## Locatie

Verbindingstraat 5 2  
Zuid  
1073 TJ AMSTERDAM







Vooraanzicht



Woonkamer



Woonkamer



Werkplek met uitzicht







Keuken



Balkon





Omgeving



Slaapkamer







WC/Badkamer





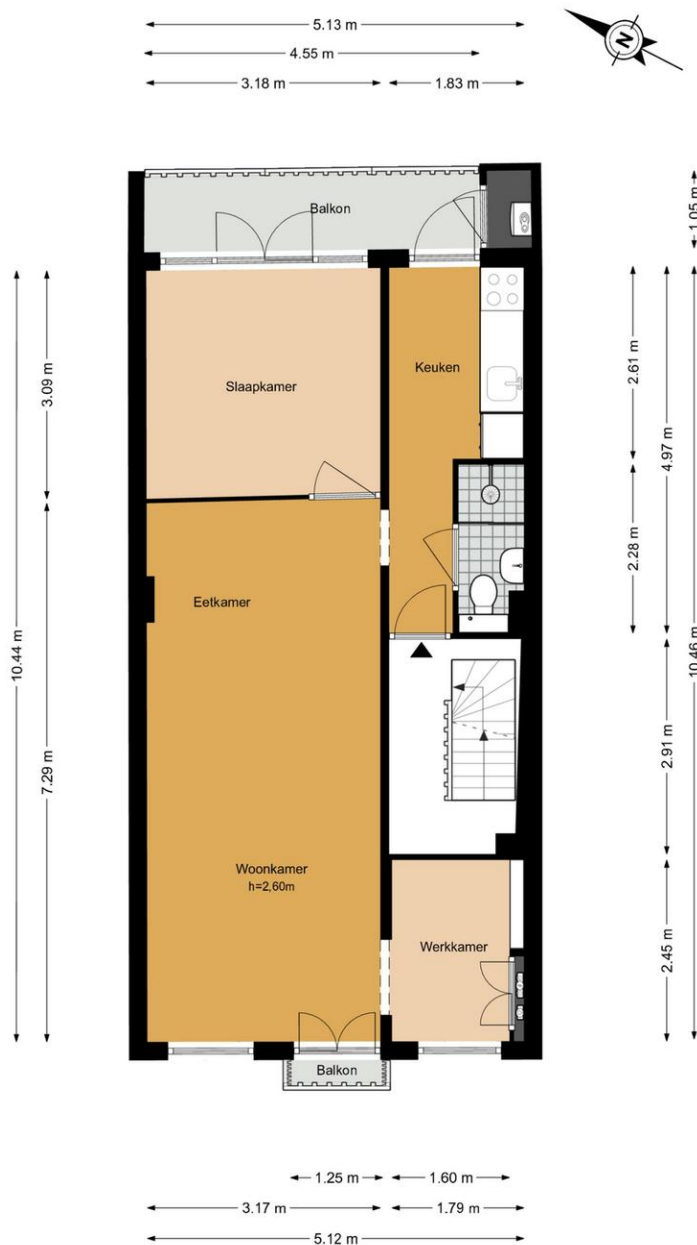




Gelegen aan het Sarphatipark



**Verbindingstraat 5-2 - Amsterdam**  
**Tweede verdieping**



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

