



## Daniël Stalpertstraat 77 2, 1072 XC Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



JLG Real Estate B.V.  
Spaarndammerstraat 43 H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: 020-3300031  
Fax:  
E-mail: [info@jlg.nl](mailto:info@jlg.nl)

## Omschrijving

### Daniël Stalpertstraat 77 2, 1072 XC Amsterdam

**UNIEKE KANS** | *Wonen in het hart van De Pijp in een instapklaar, licht en modern appartement?*

*Welkom aan de Daniel Stalpertstraat 77-2! Op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam bevindt zich dit sfeervolle en goed ingedeelde 2-slaapkamerappartement van 63 m<sup>2</sup>. Een ideale combinatie van comfort, licht en het levendig stadsleven. En dat alles gelegen op eigen grond!*

#### EEN IDEALE LOCATIE

De woning ligt midden in de geliefde Oude Pijp, een wijk die bekendstaat om haar bruisende karakter en grote diversiteit aan restaurants, gezellige cafés, hippe eetgelegenheden en unieke boetiekwinkels. De Albert Cuypmarkt ligt om de hoek en ook diverse supermarkten zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek en Jumbo zijn op loopafstand. De straat mondt uit op het gezellige Gerard Douplein en ligt vlak bij het Marie Heinekenplein. Daarnaast bevinden musea zoals het Van Gogh Museum en het Rijksmuseum zich op korte afstand. Voor ontspanning in het groen ligt het Sarphatipark op slechts 500 meter.

#### HET APPARTEMENT

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

De hal met garderoberuimte geeft toegang tot de lichte, L-vormige woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuiden geniet de woonkamer van een prachtige lichtinval. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, koel-vriescombinatie, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Centraal in de woning bevindt zich de luxe badkamer met inloopdouche en een stijlvolle wastafel. Aan de rustige achterzijde liggen twee goed bemeeten slaapkamers. Beide slaapkamers geven toegang tot het balkon op het noorden.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

#### UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram, metro en trein, waaronder Station Zuid, Centraal Station en Amstel Station, zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op slechts twee minuten lopen bevindt zich de Noord/Zuidlijn, waarmee zowel de binnenstad als de rest van Amsterdam binnen handbereik liggen. Ook de Ring A10 is vlot bereikbaar via de RAI.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 63 m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten)
- 2 slaapkamers + balkon
- Gelegen op eigen grond
- Actieve en professioneel beheerde VvE (Yepro VvE Beheer)
- Servicekosten €140,39 per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Snelle oplevering mogelijk

## **Daniël Stalpertstraat 77 2, 1072 XC Amsterdam**

**UNIQUE OPPORTUNITY!** *Living in the heart of De Pijp in a move-in ready, bright and modern apartment*

*Welcome to Daniel Stalpertstraat 77-2! Located in one of Amsterdam's most sought-after areas, this charming and well-laid-out 2-bedroom apartment of 63 m<sup>2</sup> offers the perfect combination of comfort, natural light, and vibrant city living — all situated on freehold land.*

### **AN IDEAL LOCATION**

The property is situated in the heart of the popular Oude Pijp, a neighbourhood known for its lively atmosphere and wide variety of restaurants, cosy cafés, trendy eateries, and unique boutique shops. The famous Albert Cuyp Market is just around the corner, and several supermarkets such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, and Jumbo are within walking distance.

The street leads directly to the vibrant Gerard Douplein and is close to Marie Heinekenplein. Cultural hotspots such as the Van Gogh Museum and the Rijksmuseum are also just a short distance away. For green space and relaxation, Sarphatipark is only 500 metres away.

### **THE APARTMENT**

Via the communal staircase, you reach the apartment on the second floor.

The hallway with cloakroom space provides access to the bright L-shaped living room with open-plan kitchen. Thanks to the large windows and its favourable south-facing orientation, the living area enjoys excellent natural light throughout the day. The modern kitchen features a kitchen island and various built-in appliances, including an oven, hob, fridge-freezer combination, microwave, extractor hood, and dishwasher.

At the centre of the apartment is the luxurious bathroom, fitted with a walk-in shower and a stylish washbasin. At the quiet rear side, you will find two well-proportioned bedrooms, both of which provide access to the north-facing balcony.

In addition, the apartment offers a separate toilet and a practical storage area for a washing machine and dryer.

### **EXCELLENT ACCESSIBILITY**

Accessibility is excellent. Tram, metro, and train connections — including Amsterdam Zuid, Central Station, and Amstel Station — are all easily and quickly reachable. The North/South metro line is just a two-minute walk away, providing fast access to both the city centre and the wider Amsterdam area. The A10 ring road is also easily accessible via the RAI.

### **SPECIAL FEATURES**

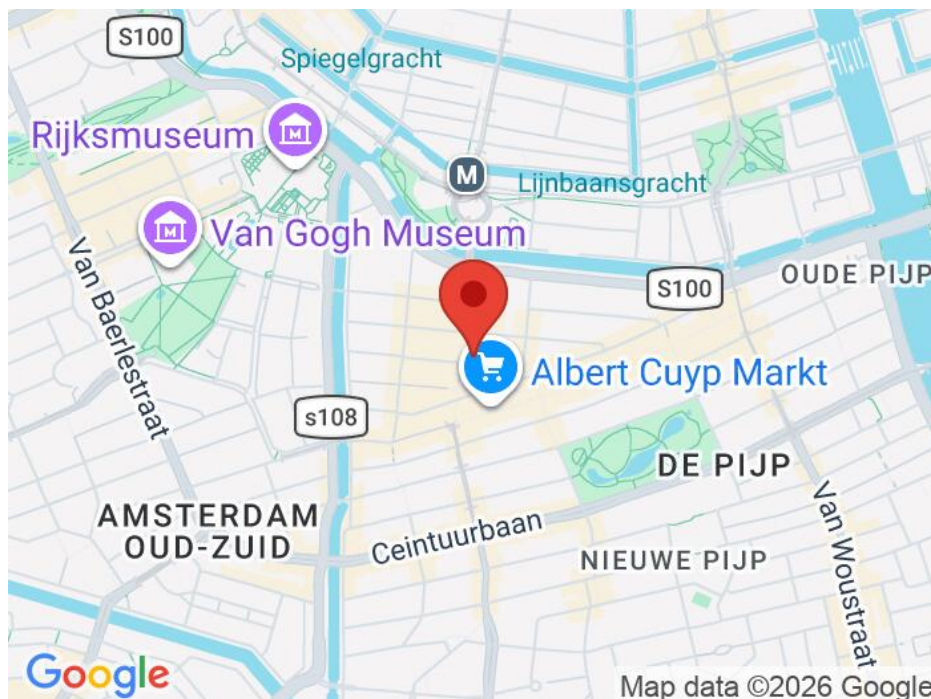
- Living area 63 m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN2580)
- 2 bedrooms + balcony
- Freehold property (no ground lease)
- Active and professionally managed HOA (Yepro VvE Beheer)
- Service charges: €140.39 per month
- Non-owner-occupancy clause and age clause apply
- Quick completion possible

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 223 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

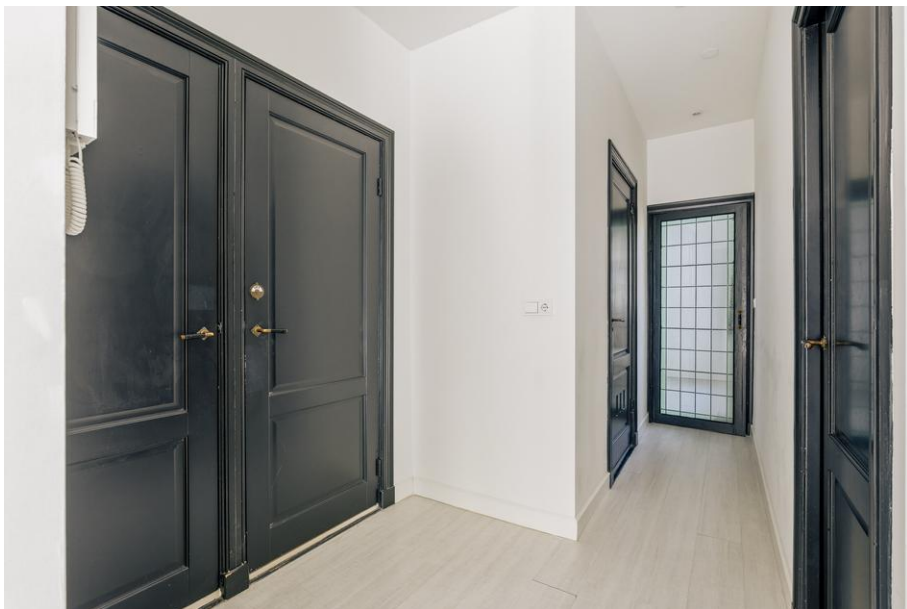
Daniël Stalpertstraat 77 2  
Zuid  
1072 XC AMSTERDAM























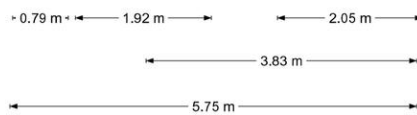
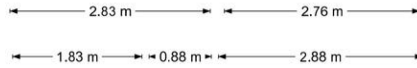
**JLG**  
REAL ESTATE







Daniël Stalperstraat 77-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)



## Algemeen

### JLGR Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLGR Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

### Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: [jlgrealestate.com/bankgarantie](http://jlgrealestate.com/bankgarantie)

### Disclaimer

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

**Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet zelf-bewoningsclausule**

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

**Onderzoeksplicht koper**

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



