



Cornelis Trooststraat 30-1
1072 JG Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Ruim opgezet en zeer licht, in 2019 volledig gerenoveerd appartement van ca. 48m², gelegen op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer met luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Gelegen in de populaire en gewilde wijk De Pijp. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Omgeving:

De Cornelis Trooststraat ligt in het hart van De Pijp, één van de meest populaire en levendige wijken van Amsterdam. Deze sfeervolle straat ademt karakter, met haar klassieke gevels en een charmante stedelijke uitstraling. Op loopafstand vind je het Cornelis Troostplein met gezellige cafés, restaurants en een grote supermarkt. De beroemde Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark en talloze speciaalzaken liggen eveneens om de hoek. Hier geniet je dagelijks van de unieke mix van cultuur, culinair aanbod en gezelligheid die De Pijp zo geliefd maakt.

Door de centrale ligging en de vele voorzieningen en mogelijkheden is dit een zeer gewilde en populaire buurt.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het appartement uitstekend. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt op slechts vijf minuten lopen, waardoor je binnen enkele minuten het centrum, Amsterdam Centraal of de Zuidas bereikt. Daarnaast vind je meerdere tram- en bushaltes in de directe omgeving, met snelle verbindingen naar andere delen van de stad.

Indeling:

Gezamenlijke open portiek met eigen voordeur op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de eigen entree, hal, betreed je de ruime woonkamer met luxe open keuken, voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en een spoelbak met Quooker. Een stijlvolle stalen deur geeft toegang tot de aan de voorzijde gelegen royale slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer of als werk-/studeerkamer. Vanuit deze kamer stap je direct het zonnige balkon op, gelegen op het zuiden. Centraal in de woning ligt de badkamer, uitgerust met een toilet, een wastafel met moderne inbouwkranen en een glazen douchewand.

Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en van een prachtige eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming.

VvE

De VvE bestaat uit 22 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De actuele servicekosten zijn € 120,59 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Groot onderhoud aan de buitenzijde van het pand zal plaats vinden in September 2025.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken;
- Volledig gerenoveerd is 2019;
- Badkamer gerenoveerd in 2021;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



* English text*

This generously laid out and very bright apartment of approximately 48m² was fully renovated in 2019 and is located on the first floor. The property features a spacious living room with a luxurious open kitchen, two bedrooms, a modern bathroom, and a sunny south-facing balcony. Situated in the popular and sought-after De Pijp neighborhood. The ground lease has been perpetually bought off.

Location:

Cornelis Trooststraat is located in the heart of De Pijp, one of Amsterdam's most popular and vibrant neighborhoods. This charming street exudes character, with its classic façades and urban charm. Within walking distance, you'll find Cornelis Troostplein with cozy cafés, restaurants, and a large supermarket. The famous Albert Cuyp Market, Sarphatipark, and numerous specialty shops are also just around the corner. Here, you can enjoy the unique mix of culture, culinary variety, and conviviality that makes De Pijp so beloved.

Thanks to its central location and the abundance of amenities and possibilities, this is a highly desirable and popular area.

Accessibility:

The apartment is excellently accessible. De Pijp metro station (North/South line) is only a five-minute walk away, providing quick access to the city center, Amsterdam Central Station, or the Zuidas business district. Several tram and bus stops are also nearby, offering fast connections to other parts of the city.

Layout:

Shared open entrance with private front door on the first floor.

First floor:

Upon entering through your own entrance and hallway, you arrive in the spacious living room with a luxurious open kitchen equipped with an induction cooktop, dishwasher, refrigerator, freezer, combination oven, and a sink with a Quooker tap. A stylish steel door provides access to the generous front-facing bedroom. At the rear is a second bedroom, ideal as an additional bedroom or as a home office/study. From this room, you step directly onto the sunny south-facing balcony.

Centrally located in the apartment is the bathroom, fitted with a toilet, a washbasin with modern built-in taps, and a glass shower screen.

The entire apartment is fitted with double glazing and features a beautiful oak herringbone floor with underfloor heating.

Homeowners Association (VvE):

The VvE consists of 22 apartment rights and is professionally managed by Stedeplan. The current monthly service charges are €120.59. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce. Major exterior maintenance is scheduled for September 2025.

**Cornelis Trooststraat 30 1 - 1072 JG
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



Key Features:

- Ground lease perpetually bought off!;
- Spacious and bright living room with open kitchen;
- Fully renovated in 2019;
- Bathroom renovated in 2021;
- Entire apartment equipped with underfloor heating;
- South-facing balcony;
- Purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model;
- Transfer date in consultation.

BBMI/NEN-2580 Measurement Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry standard BBMI/NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or area do not entitle either party to any rights, including changes to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	162 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²

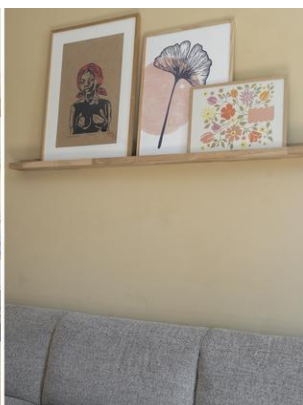
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel

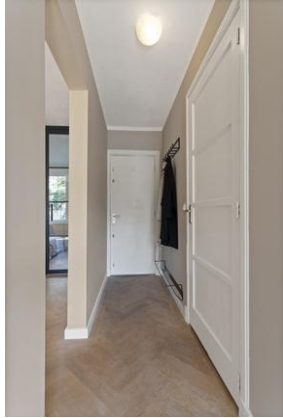
Foto's



Foto's



Foto's



**Cornelis Trooststraat 30 1 - 1072 JG
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



**Cornelis Trooststraat 30 1 - 1072 JG
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

**Cornelis Trooststraat 30 1 - 1072 JG
Amsterdam**

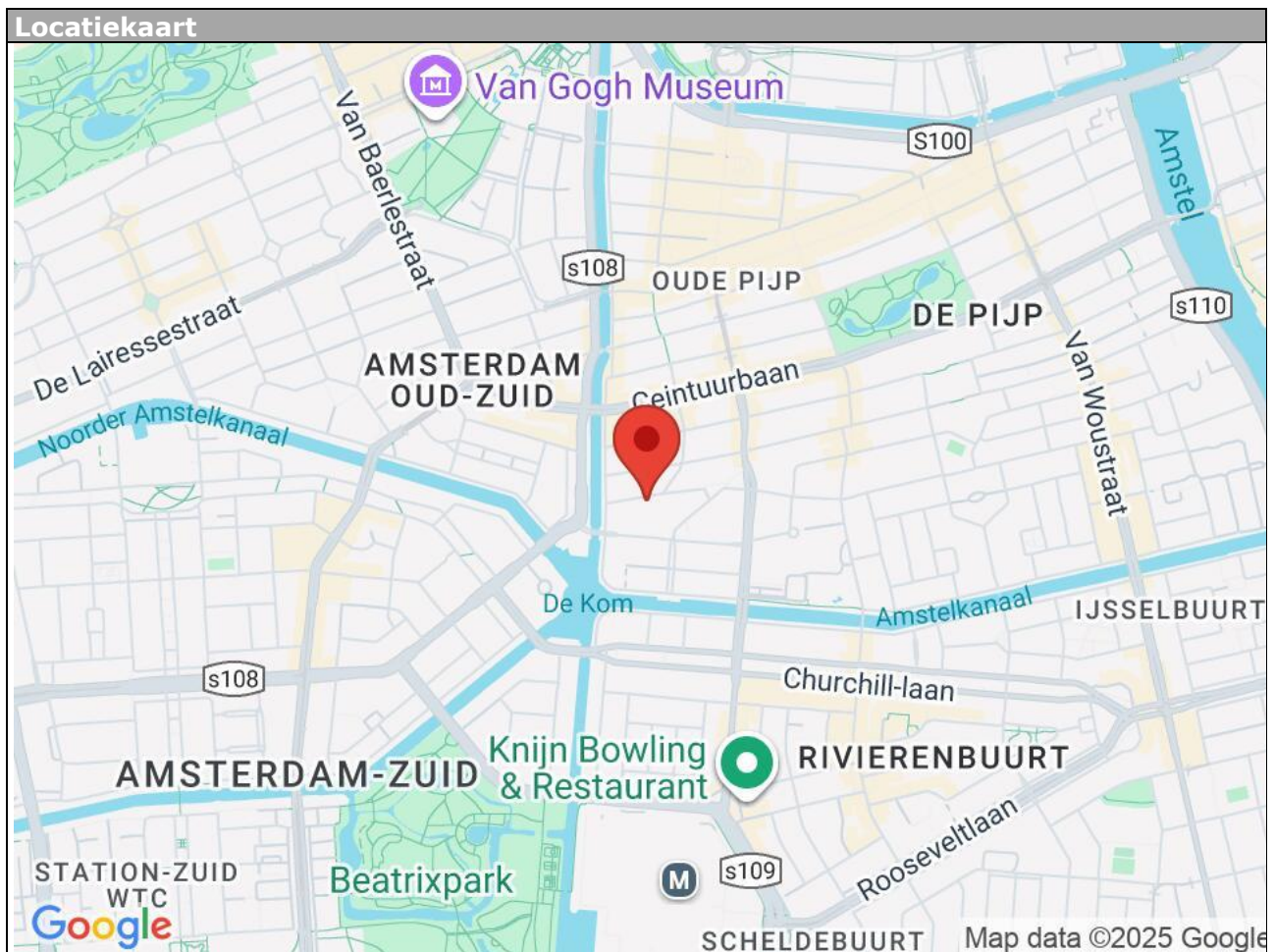
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Cornelis Trooststraat 30 1
Postcode / Plaats	1072 JG Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 11372
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Cornelis Trooststraat 30 1
Postcode / plaats	1072 JG Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Cornelis Trooststraat 30 1 - 1072 JG
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken badkamer	☒	☐	☐	☐
- Pax kasten slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.