



Ceintuurbaan 213 4  
1074 CV Amsterdam  
€ 600.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

## Een sfeervolle en authentieke bovenwoning met royaal dakterras en balkon, die naar eigen smaak en wens kan worden afgewerkt en ingericht!

Op eigen grond gelegen, sfeervolle en authentieke bovenwoning met balkon van 8m<sup>2</sup> en heerlijk dakterras van 37m<sup>2</sup> op een toplocatie in De Pijp. Vanaf het dakterras is er een schitterend uitzicht over de gehele stad!

Deze charmante woning is gelegen op de 4e en tevens bovenste etage van een kleinschalig complex. De woning heeft 77m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, een royale woonkamer met een vast zitgedeelte in de dakkapel aan de voorzijde, een dichte keuken, een grote slaapkamer, een ruim balkon en een riant dakterras voorzien van een dakhuis.

Vanaf het dakterras is er rondom vrij uitzicht over Amsterdam en geniet je de gehele dag van een drankje of hapje in de zon! De dichte keuken kan op eenvoudige wijze worden getransformeerd tot een tweede slaapkamer en in het dakhuis kan op een simpele wijze een werkplek worden gecreëerd.

Verder kenmerkt de woning zich doordat authentieke details, zoals de originele houten vloer en houten balken in het plafond bewaard zijn gebleven. Maar dit is niet alles; de ligging is fantastisch in het hart van de Pijp tussen de Amstel en het Sarphatipark!



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1896**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**77 m<sup>2</sup>**



balkon / dakterras  
**noord/hele dag zon**

## Indeling

### Begane grond

Gemeenschappelijke entree met deurbellen en trappenhuis.

### Derde verdieping

Eigen entree tot de woning met trapopgang naar de vierde verdieping.

### Vierde verdieping

Entree in de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer voelt extra ruim aan door de ca. 2,85m hoge plafonds en biedt genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte. Aan de voorzijde kijk je in de zomer vanaf een vast zitgedeelte in de dakkapel uit op een groene bladerdeken. Middels openslaande deuren is er toegang tot één ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Via de slaapkamer is de badkamer te betreden. Deze beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator. Vanuit de badkamer is er toegang tot de was- en stookruimte en het balkon. De was- en stookruimte is voorzien van de CV-ketel opstelling en een wasmachineaansluiting. Vanaf het balkon op het noordwesten is er een mooi uitzicht over de groene tuinen aan de achterzijde van de woning. Naast de slaapkamer is de dichte keuken gelegen. De keuken is functioneel, uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur, t.w.: een 4-pits gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser (bj. 2021) en koel-vriescombinatie en afzuigkap. De keuken beschikt ook over een grote lichtkoepel. Hierdoor is de keuken ook eenvoudig om te bouwen tot tweede slaapkamer. Via een vaste trap in de woonkamer is ten slotte het dakhuis met toegang tot het dakterras te bereiken. Hier is er genoeg ruimte om een mooie werkplek te creëren. Het dakterras geniet veel privacy en heeft een schitterend vrij uitzicht over Amsterdam!

## Locatie en bereikbaarheid

Het appartement bevindt zich op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, de Amstel en metrostation De Pijp. De dagelijkse boodschappen doe je gewoon in de straat of op de Van Woustraat. Hier bevinden zich o.a. een Albert Heijn, een Ekoplaza Foodmarkt, trendy shops en heerlijke delicatessen zaken. Verder heeft de woning een uitstekende bereikbaarheid. Tram 3, 4 en bus 246 stoppen praktisch voor de deur en metrostation De Pijp ligt op korte loopafstand. De auto parkeer je (met vergunning) op een van de parkeerplaatsen voor de deur en middels de oprit S110 ben je met de auto binnen enkele minuten op de Ringweg A10.

# Woningsfeer en Impressie

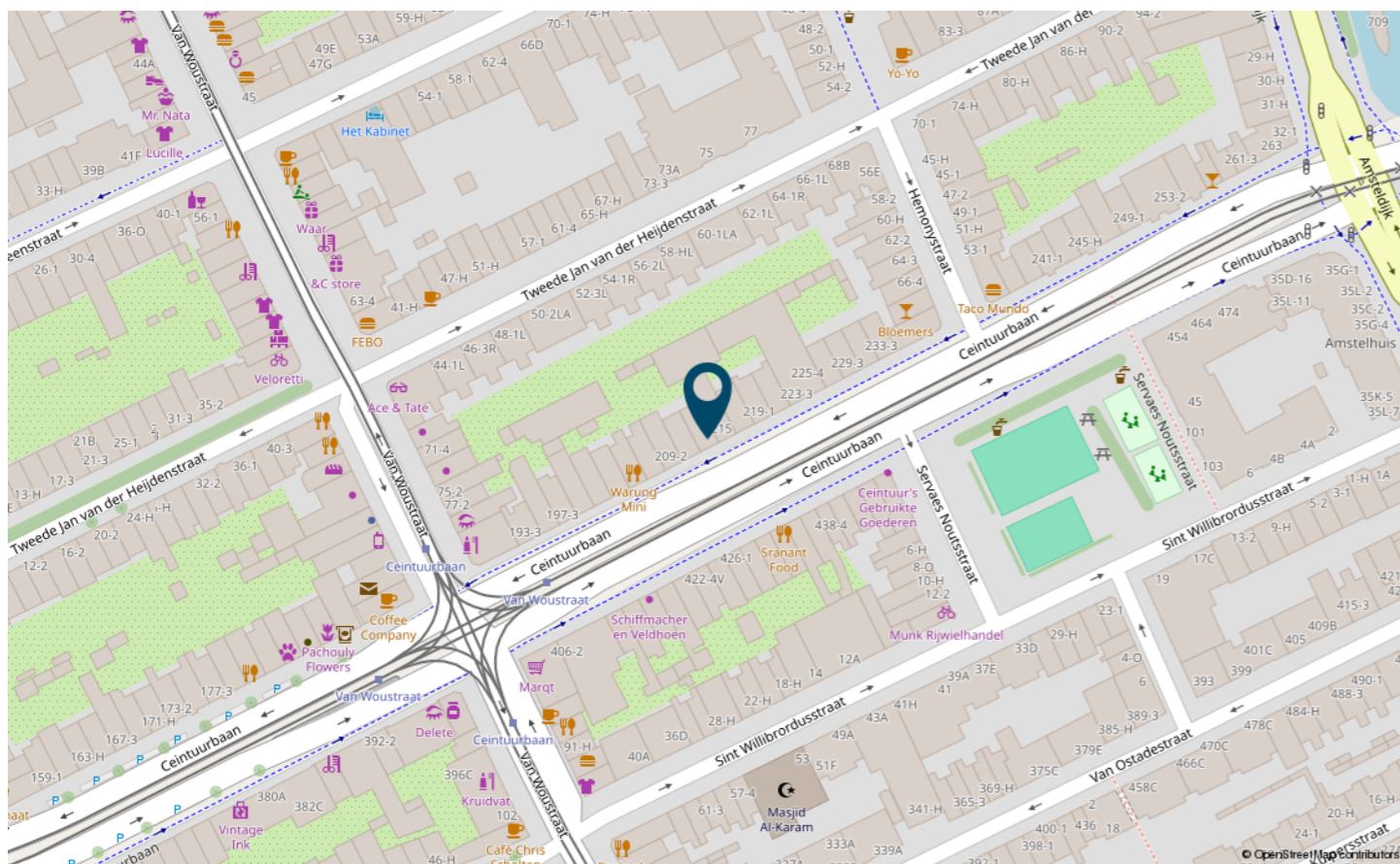
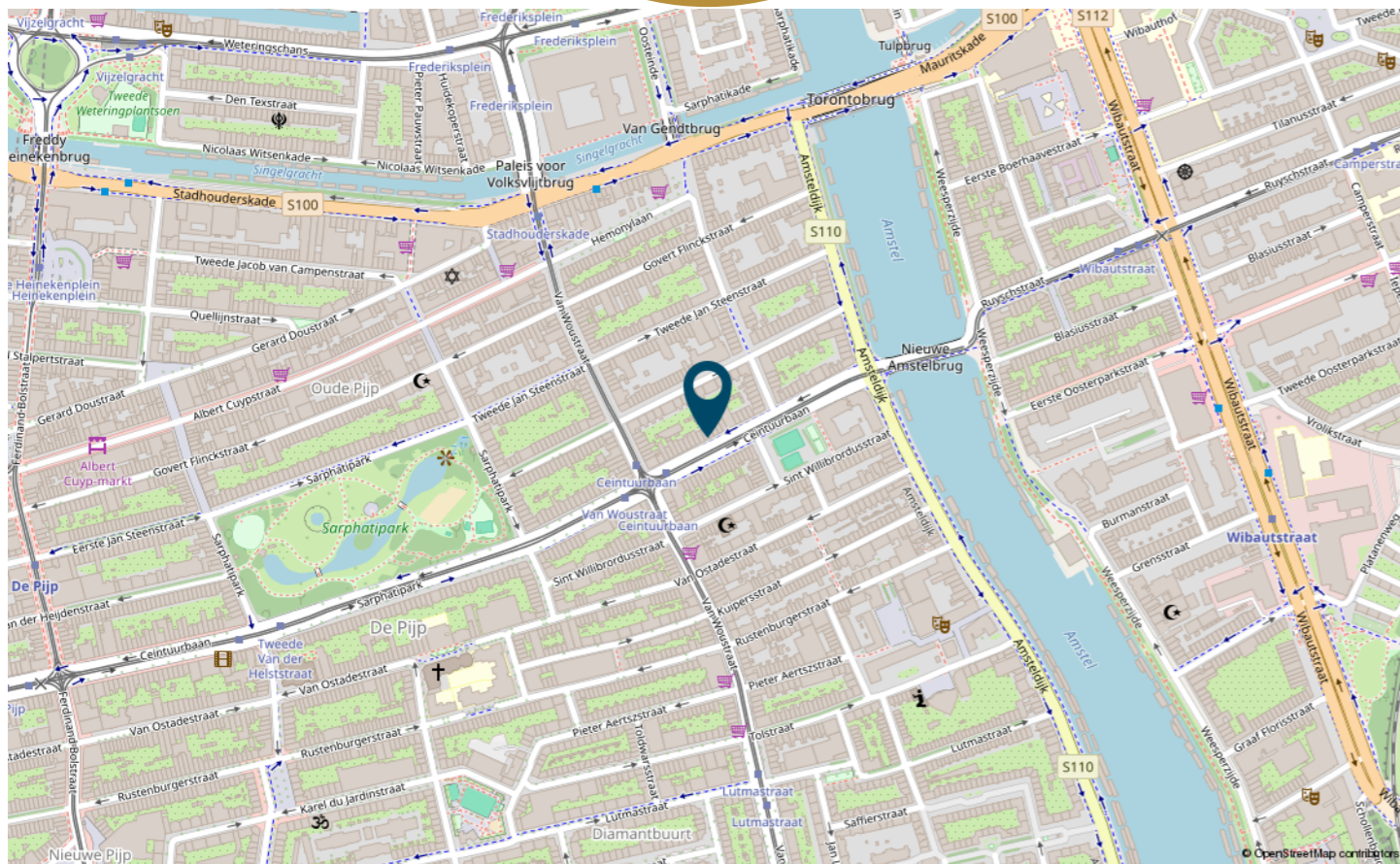






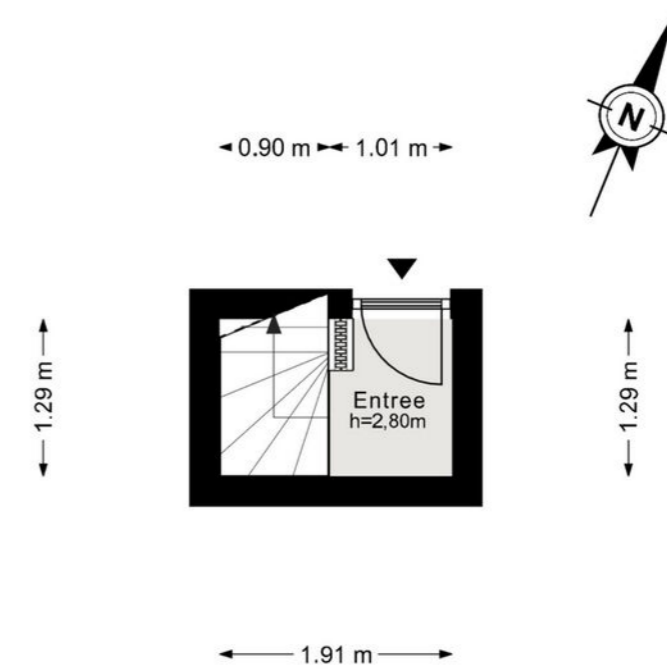


# Locatie op de kaart



# Plattegrond

**Ceintuurbaan 213-4 - Amsterdam**  
Derde verdieping

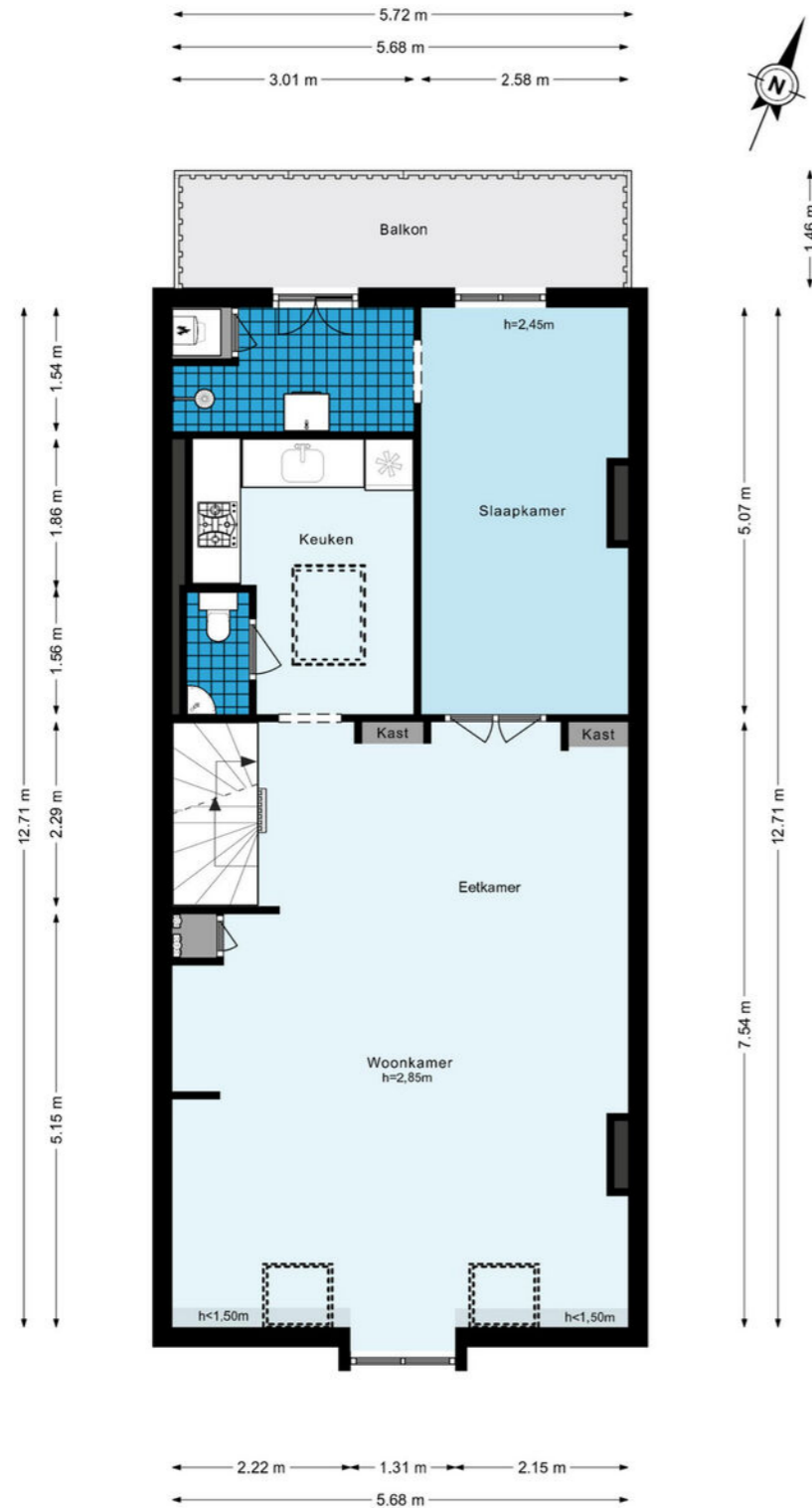


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



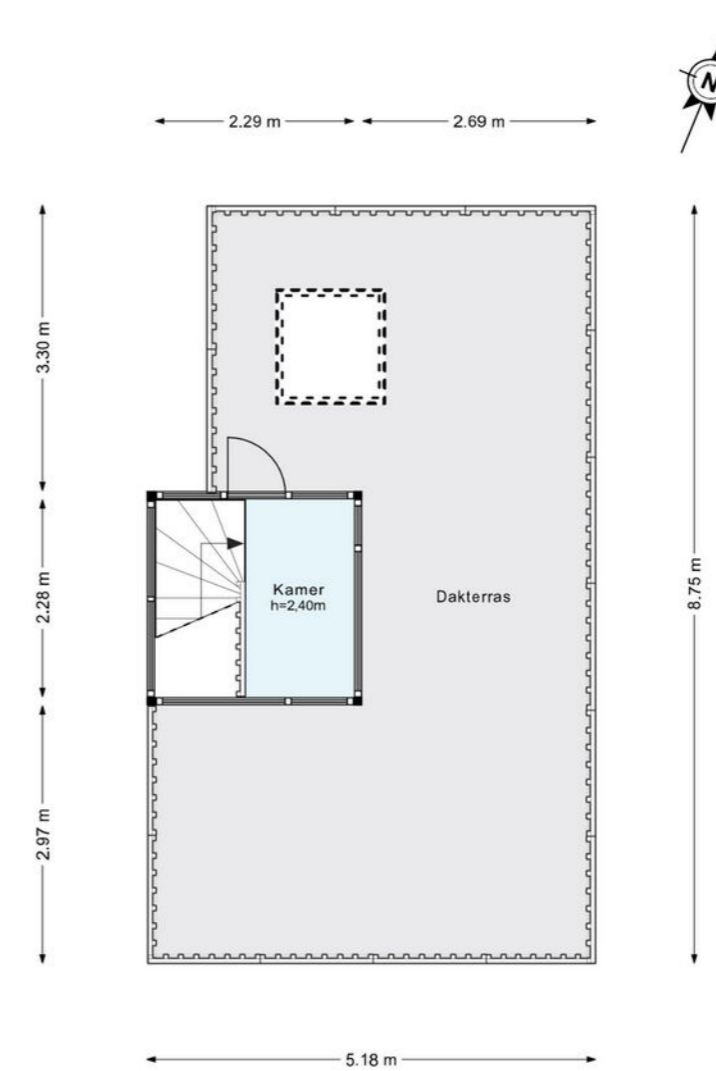
# Plattegrond

Ceintuurbaan 213--4 - Amsterdam  
Vierde verdieping



# Plattegrond

Ceintuurbaan 213--4 - Amsterdam  
Dakterras



## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste boeken/vitrine kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 77m2 (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1896
- Gelegen op de 4de en tevens bovenste verdieping
- Eigen grond
- Royaal dakterras van ca. 37m2 met vrij uitzicht over Amsterdam
- Ruim balkon van ca. 8m2
- Eén ruime slaapkamer, optioneel kan een tweede slaapkamer worden gecreëerd
- Hoge plafonds
- Veel authentieke details
- Nieuwe CV-ketel, bj. 2021
- Energietabel D
- Schilderwerk voor en achter wordt uitgevoerd in 2025
- Servicekosten € 260,- per maand
- Ouderdoms-, asbest-, funderings-, en niet-zelwbewoningsclausules worden opgenomen in de koopakte
- Funderingsrapport Duyts aanwezig (2024)
- Fantastische locatie in de Pijp, tussen de Amstel en het Sarphatipark
- Woning dient naar eigen smaak te worden afgewerkt en ingericht
- Oplevering in overleg, kan desgewenst spoedig
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)