

# Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Kuipersstraat 87 B

vraagprijs € 675.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981-1990
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	250 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Een lichte, sfeervolle woning in het hart van Amsterdam, ontworpen met oog voor ruimte en karakter.

Wonen op een toplocatie in Amsterdam, met een royale woonkamer, twee balkons, twee slaapkamers én een ruime berging? Aan de geliefde Kuipersstraat ligt dit uitstekend ingedeelde en verrassend lichte appartement, gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand in de populaire wijk De Pijp. Dankzij de grote raampartijen rondom en de twee balkons geniet de woning de gehele dag van een prachtige lichtinval. Deze woning combineert een praktische indeling met een rustige woonomgeving, terwijl alle levendigheid van De Pijp letterlijk om de hoek ligt. Een ideale woning voor stellen, jonge gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een uitstekende locatie.

Het pand is een ontwerp van architect Hans Cornelissen, ook bekend van het kunst en cultuurhuis Cinetol een naam die staat voor doordachte, sfeervolle architectuur. Dat karakter is in deze woning duidelijk terug te zien. De open woonkeuken vormt het kloppende hart van de woning: ruim genoeg om te koken, te eten en samen te zijn, met een fijne doorloop naar twee heerlijke balkons. Het ene vangt de ochtendzon op het noorden, het andere is uw plek voor een zonnig moment op het zuiden twee plekken, twee stemmingen, allebei de moeite waard. De woning telt twee comfortabele slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Ideaal voor wie groeit, thuis werkt, of simpelweg wat extra ruimte wil. Beneden in het pand is een ruime berging beschikbaar praktisch voor fietsen, seizoensspullen of opslag, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte in huis.

De woning is gebouwd op erfpacht, vastgelegd onder gunstige voorwaarden, wat bijdraagt aan een prettige woonlast.

## INDELING:

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de praktische en overzichtelijke indeling op. De centrale hal vormt het verbindende deel van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken, waardoor iedere ruimte optimaal bereikbaar is.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer, waar het vele daglicht en de open leefruimte direct in het oog springen. Tevens biedt de hal toegang tot de keuken, beide slaapkamers en de badkamer, waardoor de woning een bijzonder efficiënte en comfortabele indeling kent die uitstekend aansluit bij zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. De centrale ligging van de hal zorgt ervoor dat iedere vierkante meter optimaal wordt benut en draagt bij aan het ruimtelijke karakter van de woning.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Wat direct opvalt, is de uitzonderlijke hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij de grote raampartijen over vrijwel de volledige breedte van de woning stroomt het licht van meerdere zijden naar binnen. Hierdoor ontstaat een aangename, lichte en open sfeer die gedurende de hele dag verandert met het zonlicht. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat waar koken, dineren en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen, terwijl de royale zithoek uitnodigt om heerlijk tot rust te komen.

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. Met de deuren open wordt het balkon een verlengstuk van de leefruimte en geniet u optimaal van het buitenleven. Het ene vangt de ochtendzon op het zuid oosten, het andere is uw plek voor een zonnig moment op het noord west, twee plekken, twee stemmingen, allebei de moeite waard. De keuken is efficiënt ingedeeld en beschikt over een ruim werkblad, diverse onder en bovenkasten en voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De opstelling biedt alle ruimte om comfortabel te koken, terwijl u tegelijkertijd in contact blijft met uw gezelschap in de

woonkamer of aan de eettafel. De aanwezige inbouwapparatuur maakt de keuken compleet en geschikt voor dagelijks gebruik. Door de praktische indeling is iedere vierkante meter optimaal benut, waardoor de keuken zowel functioneel als prettig in gebruik is.

Een bijzonder pluspunt is de directe toegang tot het balkon aan de achterzijde. Hierdoor wordt de keuken op zonnige dagen als het ware verlengd naar buiten. Zet de balkondeur open tijdens het koken of geniet van het uitzicht over de groene binnentuinen.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, die beide profiteren van een prettige lichtinval en een praktische indeling. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen woonwensen in te richten. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. De ingebouwde kasten zorgen niet alleen voor veel opbergruimte, maar geven de kamer tevens een strak en verzorgd geheel. De tweede slaapkamer is eveneens licht en functioneel ingericht. Deze ruimte is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor de kamer ruim en uitnodigend aanvoelt.

De badkamer is centraal in de woning gelegen en praktisch ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De lichte afwerking en de natuurlijke lichtinval via het raam zorgen voor een frisse en aangename uitstraling. Bovendien biedt het raam de mogelijkheid om de ruimte op een natuurlijke manier te ventileren. De badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, een wastafel met meubel en een toilet.

#### LIGGING:

Deze rustige straat ligt midden in het bruisende De Pijp, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke sfeer, gezellige horeca en uitstekende voorzieningen. Hier geniet u van de levendigheid van de stad, terwijl u thuis de rust ervaart van een prettige woonomgeving. Op slechts enkele minuten lopen vindt u de beroemde Albert Cuypmarkt, waar dagelijks een uitgebreid aanbod aan verse producten, delicatessen en lokale speciaalzaken te vinden is. Daarnaast biedt de directe omgeving een grote diversiteit aan sfeervolle cafés, trendy koffiebars, uitstekende restaurants en gezellige terrassen, waardoor er altijd iets te beleven is. Het groene Sarphatipark bevindt zich op korte loopafstand en vormt een heerlijke plek om te wandelen of te sporten. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en buurtwinkels in de directe omgeving aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp van de Noord/Zuidlijn ligt op korte afstand, waardoor zowel Amsterdam Centraal als station Zuid binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de buurt en zijn de uitvalswegen richting de Ring A10 eenvoudig bereikbaar.

#### VERKOPERS AAN HET WOORD:

Toen wij voor het eerst binnen kwamen, waren we meteen verliefd op het huis met z'n prachtige lichtinval en de heerlijke lichte ruimtes. We hebben het huis met veel liefde gerenoveerd, sommige zaken grondig aangepakt maar zeker ook authentieke details behouden. Wij werken vanuit huis en met z'n ruime opzet is het een enorme luxe dat dit kan.

Na 14 jaar zijn we nog altijd blij als we de voordeur uitlopen. De Kuipersstraat is een rustige straat, met veel groen en toch zit je midden in Amsterdam. Het is voor ons een fantastische plek.

#### VvE:

De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 397,14.- per maand.

#### ERFPACHT:

De erfpacht is afgekocht tot en met 15 februari 2033. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan onder gunstige voorwaarden AB2016.































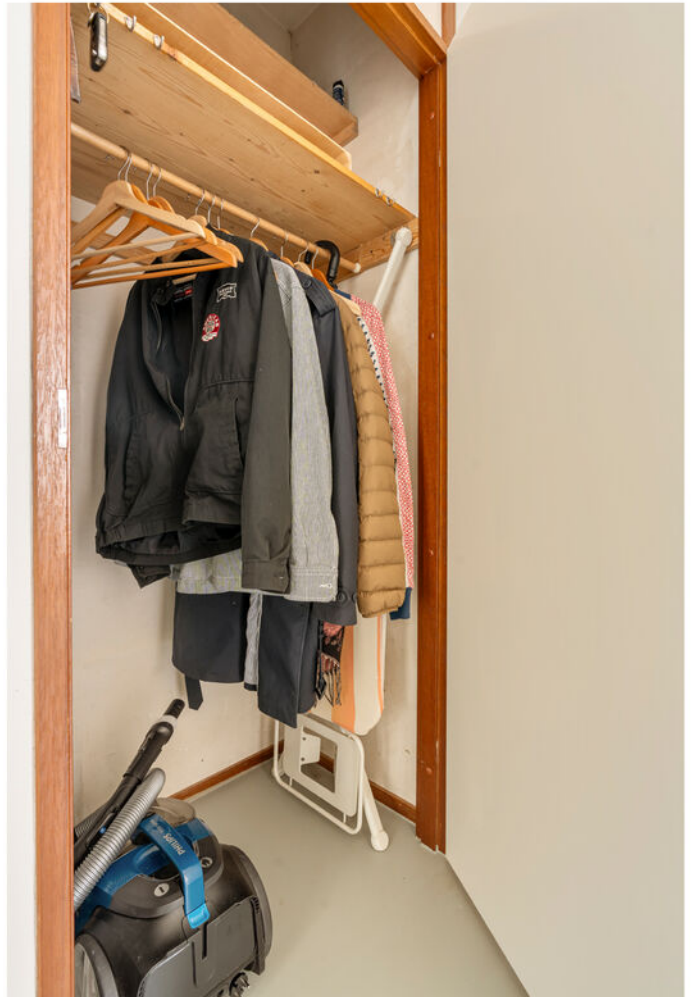








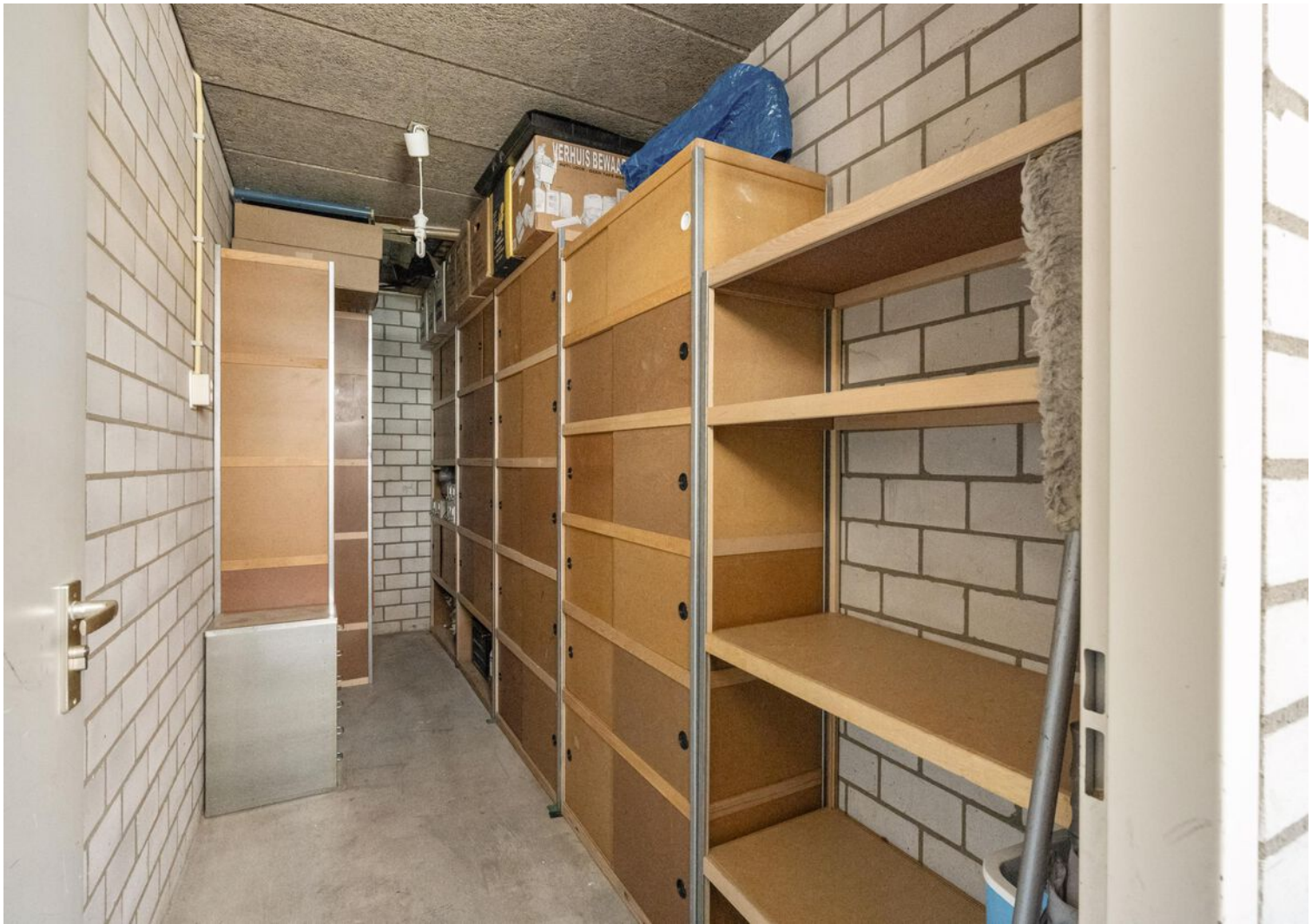




















# Plattegrond

Kuipersstraat 87 B, Amsterdam  
Tweede verdieping

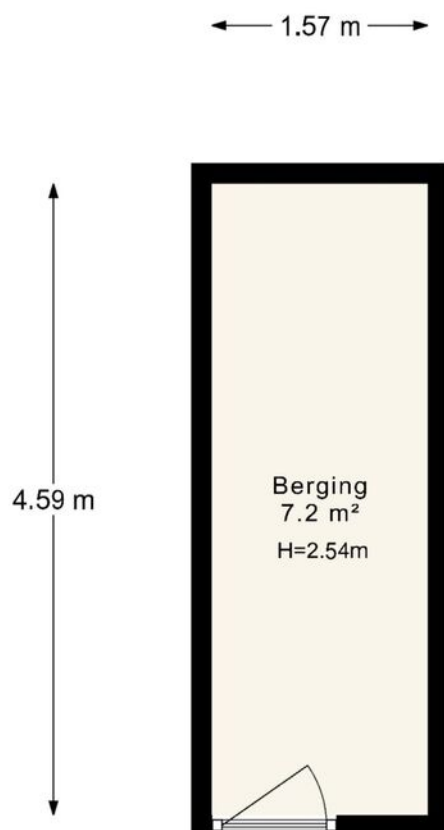


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# Plattegrond

## Kuipersstraat 87 B, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: michiel



**12345**

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel 9608

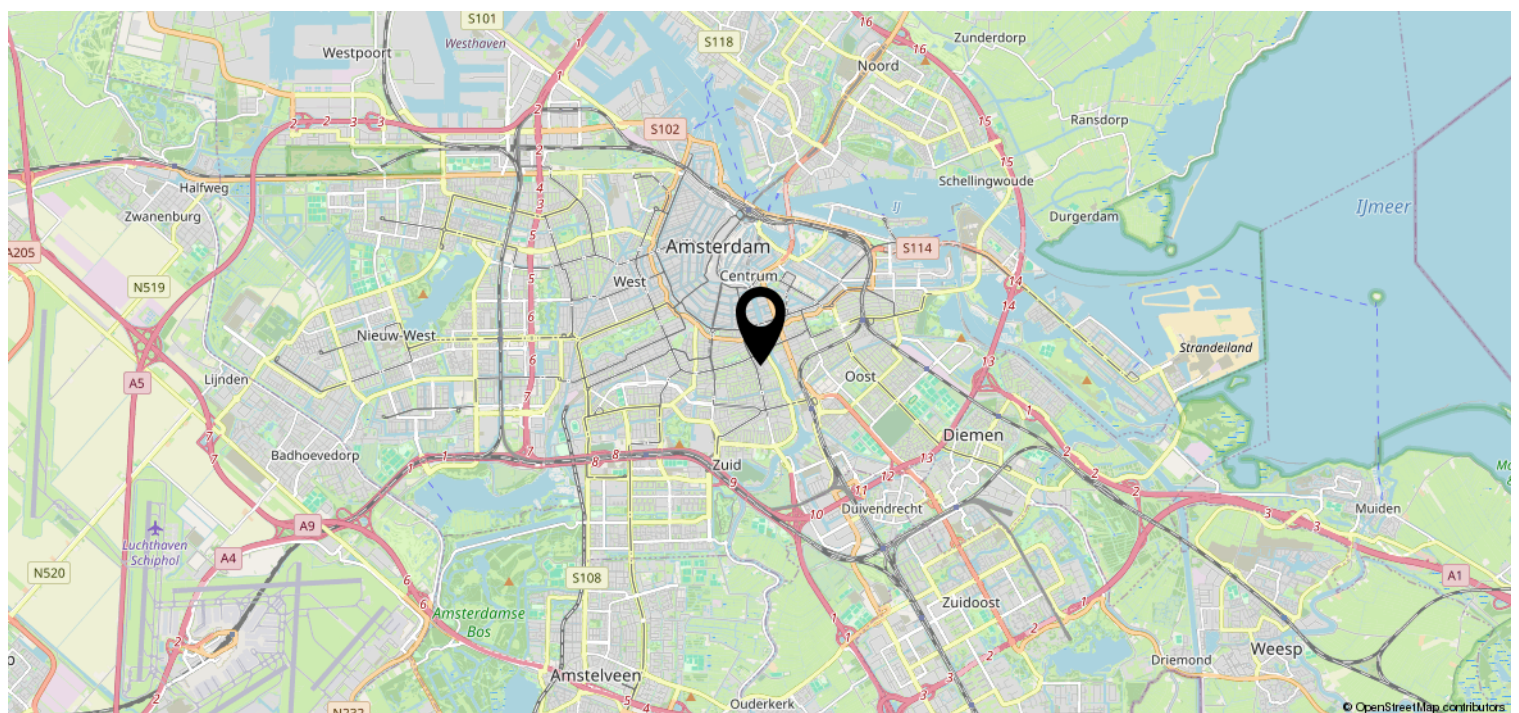
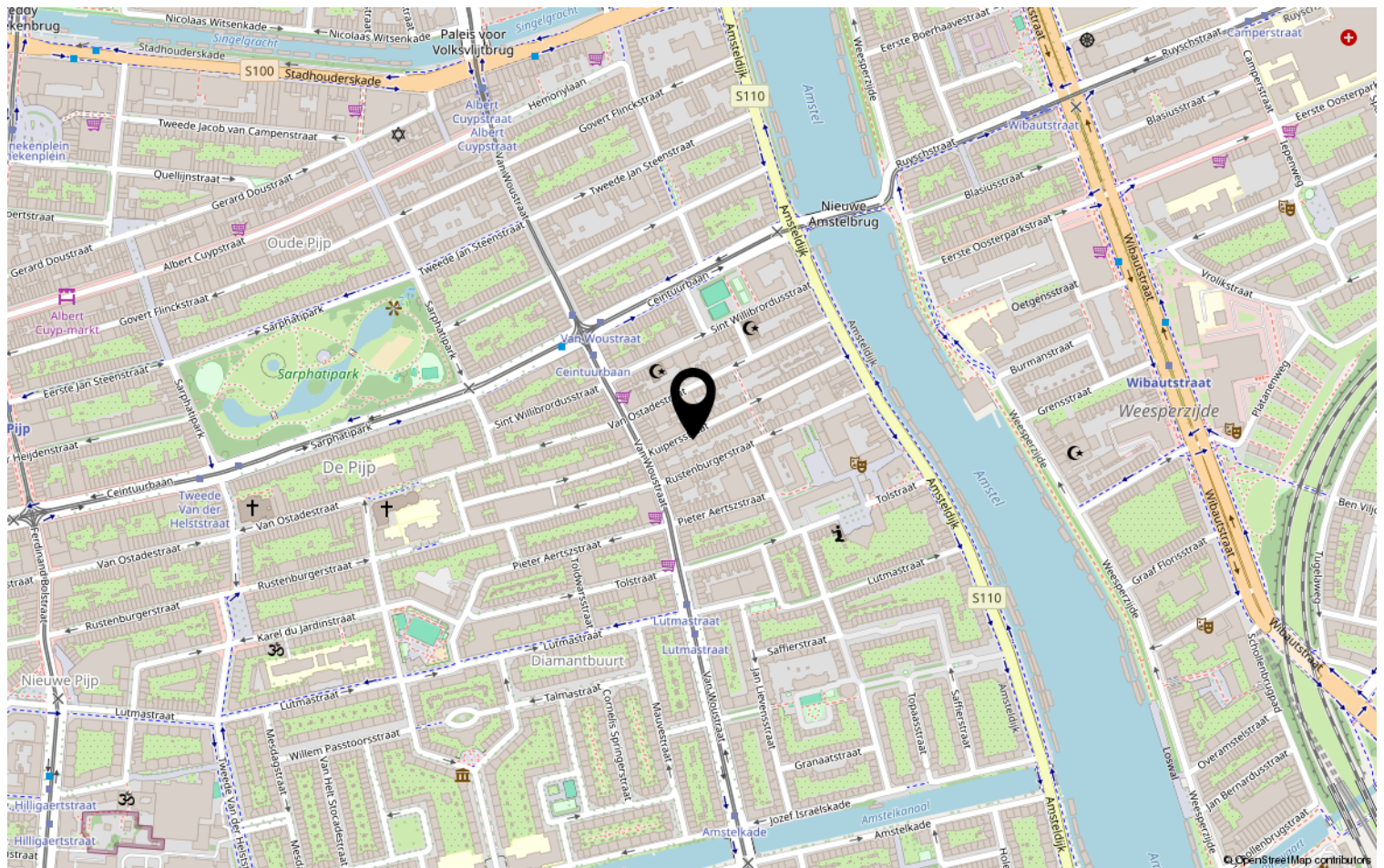
**kadaster**

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

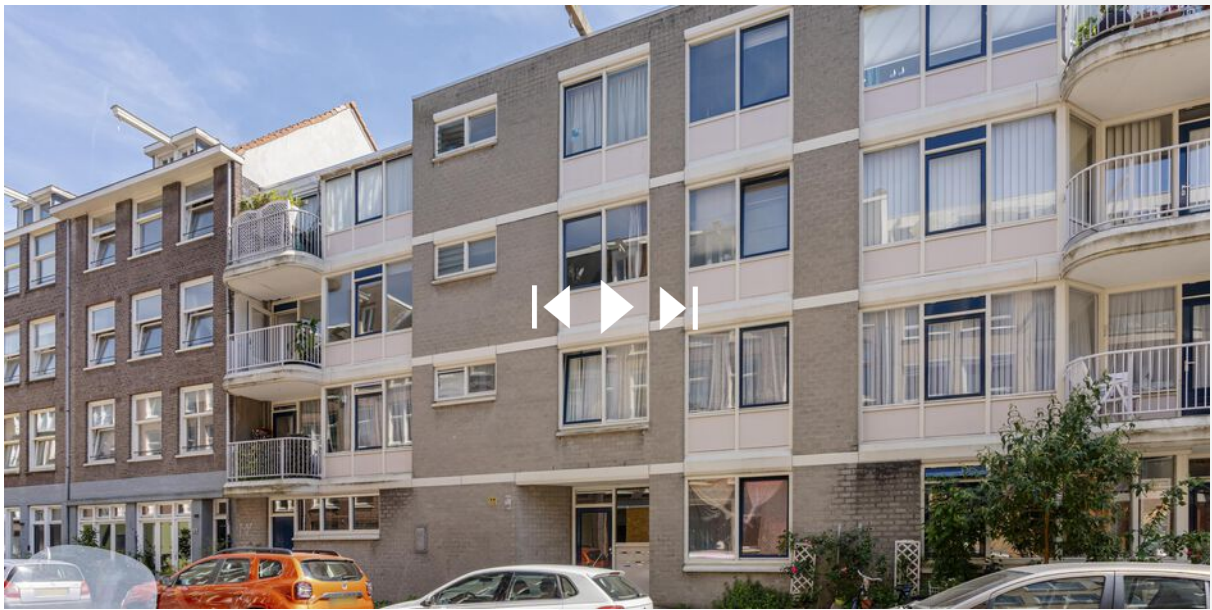
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/kuipersstraat87\\_b](https://webpace.yisual.com/kuipersstraat87_b)

Renée  
REAL ESTATE

Kuipersstraat 87 B, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)