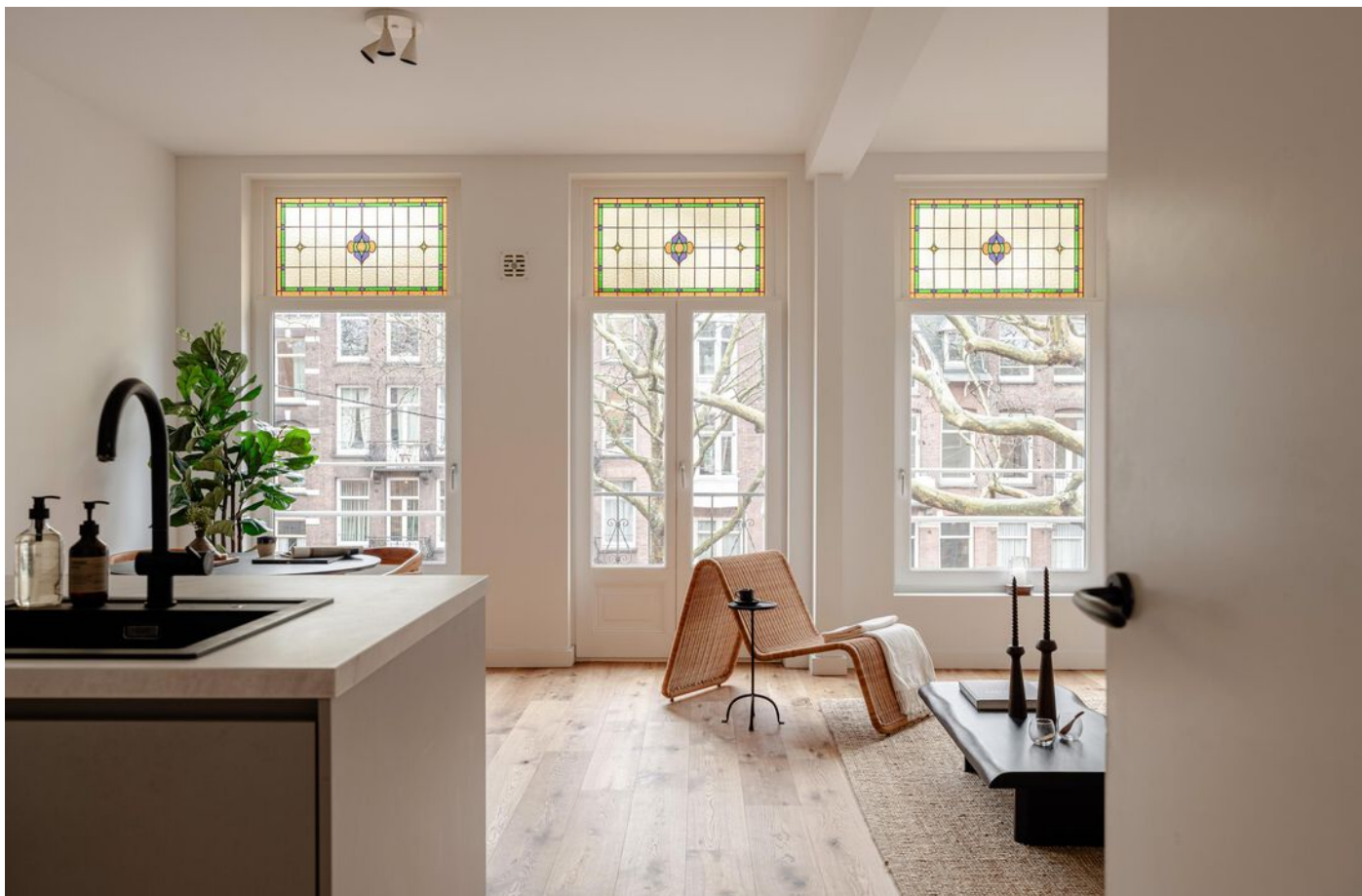




CEINTUURBAAN 310 2
1072 GL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1894
Woonoppervlakte	66 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	233 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Gerenoveerde bovenwoning van circa 66 m² gelegen in het hart van de populaire Pijp vlakbij het Sarphatipark. De woning is zéér praktisch ingedeeld met o.a. een lichte living en open keuken, 2 goed formaat slaapkamers én een balkon over de volle breedte op het zuiden. Er is sprake van eigen grond en een energielabel A. Kortom, comfortabel wonen op een fijne plek.

DE INDELING

Gemeenschappelijk (ruim en verzorgd) trappenhuis. Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Centrale hal. Lichte living met open keuken en een klein balkon aan de voorzijde. De bovenlichten in de raamkozijnen voor hebben fraaie glas-in-lood details. De keuken is voorzien van 5-pits gasfornuis, een fraaie afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven -/magnetron en een koel -/vriescombinatie. De inbouwapparatuur is o.a. van AEG en Airforce. Tevens vanuit de living bereikbaar zijn een vaste kast en een meterkast.

Vanuit de centrale hal zijn bereikbaar de CV -/ wasruimte (HRE Intergas bj. 2022), het separaat toilet en de badkamer. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel v.v. 2 mengkranen en een inloofdouche incl. handdouche.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de grotere slaapkamer is middels dubbele deuren het zonnige balkon te bereiken. Het balkon is over de volle breedte van de woning en gesitueerd op het zuiden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In juli 2024 zijn de panden Ceintuurbaan 308 en 310 gesplitst. In april 2025 is de akte van splitsing met vergunning gewijzigd en bestaat de VvE thans uit 7 appartementsrechten (1 bedrijfs -/winkelruimte en 6 woningen). Per 1 januari 2026 is de VvE geactiveerd waarbij de servicekosten op circa € 92 per maand zijn vastgesteld. Amstarr VvE beheer is aangesteld als professionele beheerder.

DE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel Zuid (voormalig Stadsdeel Oud-Zuid) in stadswijk De Pijp. Op loopafstand van het appartement bevindt zich het schitterende Sarphatipark. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van De Pijp gelegen, waar de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 en de A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het metrostation 'De Pijp' van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 66 m² (meetrapport);
- Zéér praktisch ingedeeld appartement, o.a. living living met open keuken en 2 goed formaat slaapkamers;
- Zonnig balkon over de volle breedte gesitueerd op het zuiden;
- Energielabel A;
- Er is sprake van eigen grond;
- Woning afgewerkt met o.a. fraaie houten vloeren, complete keuken, div. plafond inbouwspots, video intercom, etc.;
- VvE is onlangs geactiveerd en wordt professioneel beheerd;
- Maandelijkse VvE bijdrage bedraagt circa € 92;
- Gelegen in de populaire De Pijp;
- Panden Ceintuurbaan 308 en 310 zijn in 2025 met een splitsingsvergunning gesplitst (wijziging splitsing);
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" clausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Renovated upper-floor apartment of approximately 66 m², located in the heart of the popular De Pijp district, just around the corner from the Sarphatipark. The apartment has a very practical layout and features a bright living room with open kitchen, two well-proportioned bedrooms, and a full-width south-facing balcony. The property is situated on freehold land and has an energy label A. In short: comfortable living in a fantastic location.

LAYOUT

Well-maintained and spacious communal staircase. The entrance to the apartment is located on the second floor.

Second floor

Central hallway. Bright living room with open kitchen and a small balcony at the front. The upper window sections feature charming stained-glass details.

The kitchen is equipped with a five-burner gas hob, stylish extractor hood, dishwasher, combi oven/microwave, and fridge/freezer combination. Built-in appliances are by AEG and Airforce. A built-in storage cupboard and the meter cupboard are accessible from the living room.

From the central hallway there is access to the central heating / laundry room (HRE Intergas, built in 2022), a separate toilet, and the bathroom. The bathroom features a vanity unit with double mixer taps and a walk-in shower with hand shower.

Both bedrooms are located at the rear of the apartment. The larger bedroom provides access via double doors to the sunny south-facing balcony, which spans the full width of the apartment.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

In July 2024, the buildings at Ceintuurbaan 308 and 310 were legally divided. In April 2025, the deed of division was amended with the required permit. The homeowners' association currently consists of 7 apartment rights (1 commercial unit/shop and 6 residential units).

As of 1 January 2026, the VvE has been activated. The monthly service charges are approximately € 92. Amstarr VvE Beheer has been appointed as the professional property manager.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The apartment is located in the highly sought-after Amsterdam South district (former Oud-Zuid), in the vibrant neighborhood of De Pijp. The beautiful Sarphatipark is within walking distance. The area is known for its lively atmosphere, with countless cafés, terraces, and restaurants just around the corner.

Accessibility is excellent. Various tram and bus connections provide quick access to and from the city, while by car the A10 ring road and A2 motorway can be reached within minutes. The De Pijp metro station (North/South line) is just around the corner.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties or older references due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their broker have taken due care to determine the correct measurements based on their own calculations and by providing floor plans with dimensions wherever possible. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in stated size or measurements do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this matter.

PARTICULARS

- Fully renovated upper-floor apartment of approximately 66 m² (measurement report available);
- Very practical layout with bright living room, open kitchen, and two well-sized bedrooms;
- Sunny south-facing balcony across the full width of the apartment;
- Energy label A;
- Situated on freehold land;
- High-quality finish including wooden floors, complete kitchen, recessed ceiling spotlights, video intercom, etc.;
- Recently activated homeowners' association with professional management;
- Monthly VvE contribution approx. € 92;
- Located in the popular De Pijp neighborhood;
- Buildings at Ceintuurbaan 308 and 310 were legally divided in 2025 with a division permit (amended division);
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" clause, and NEN clause apply;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam.

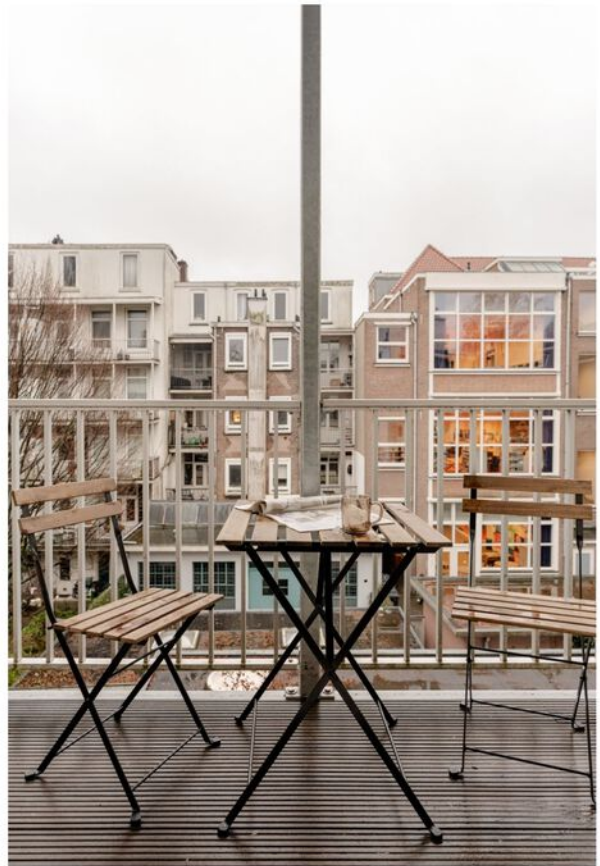


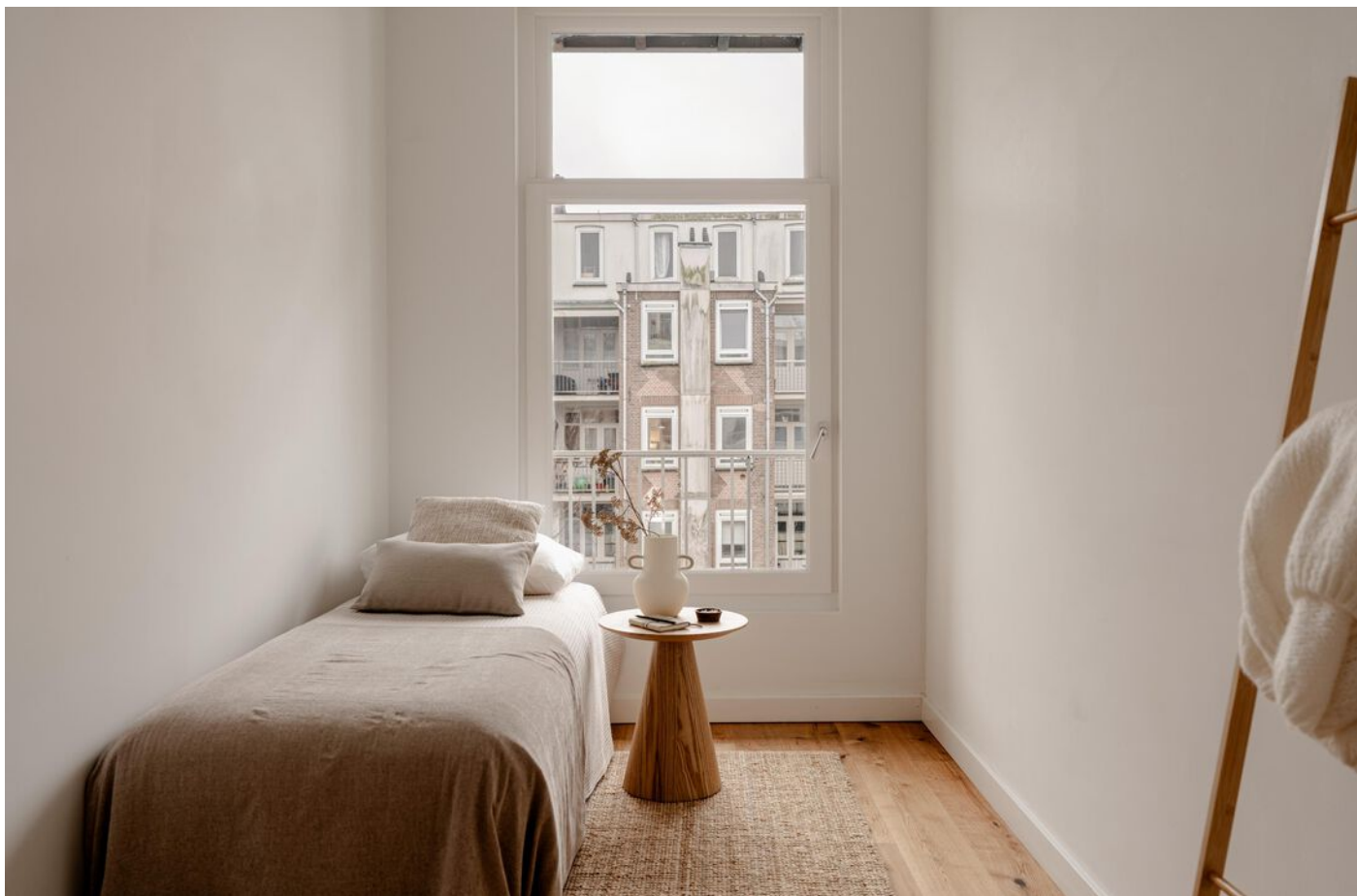




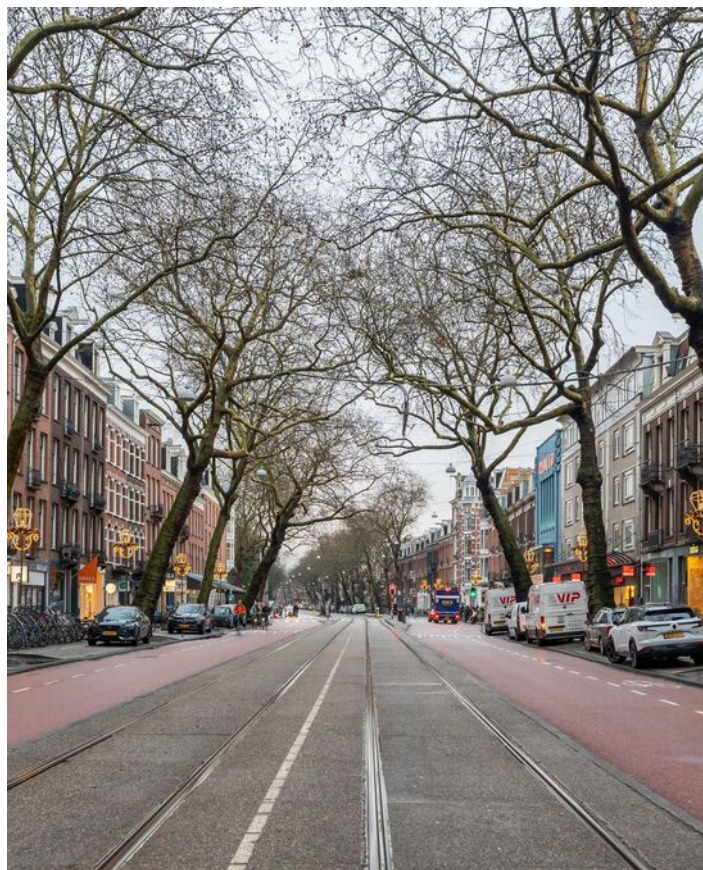




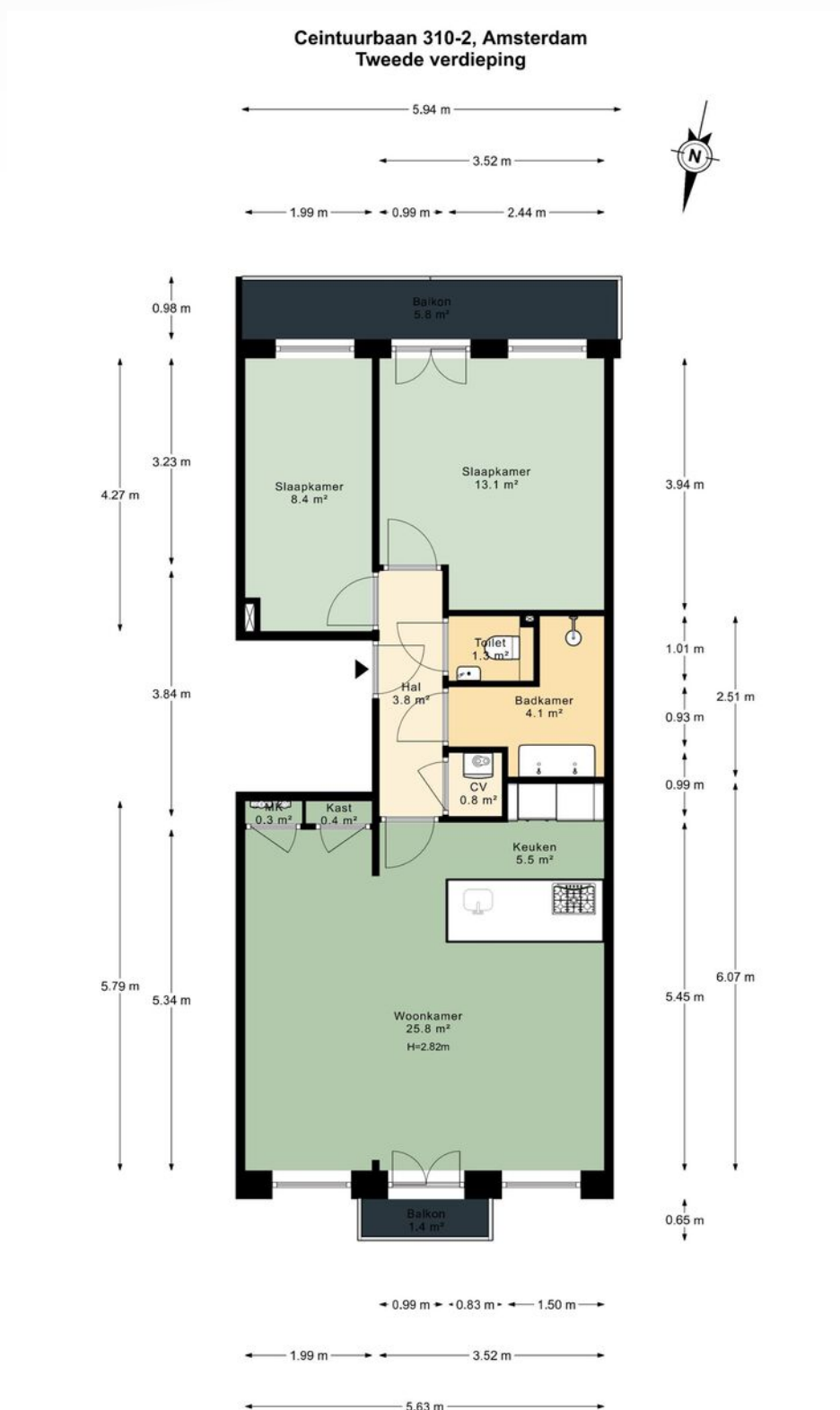






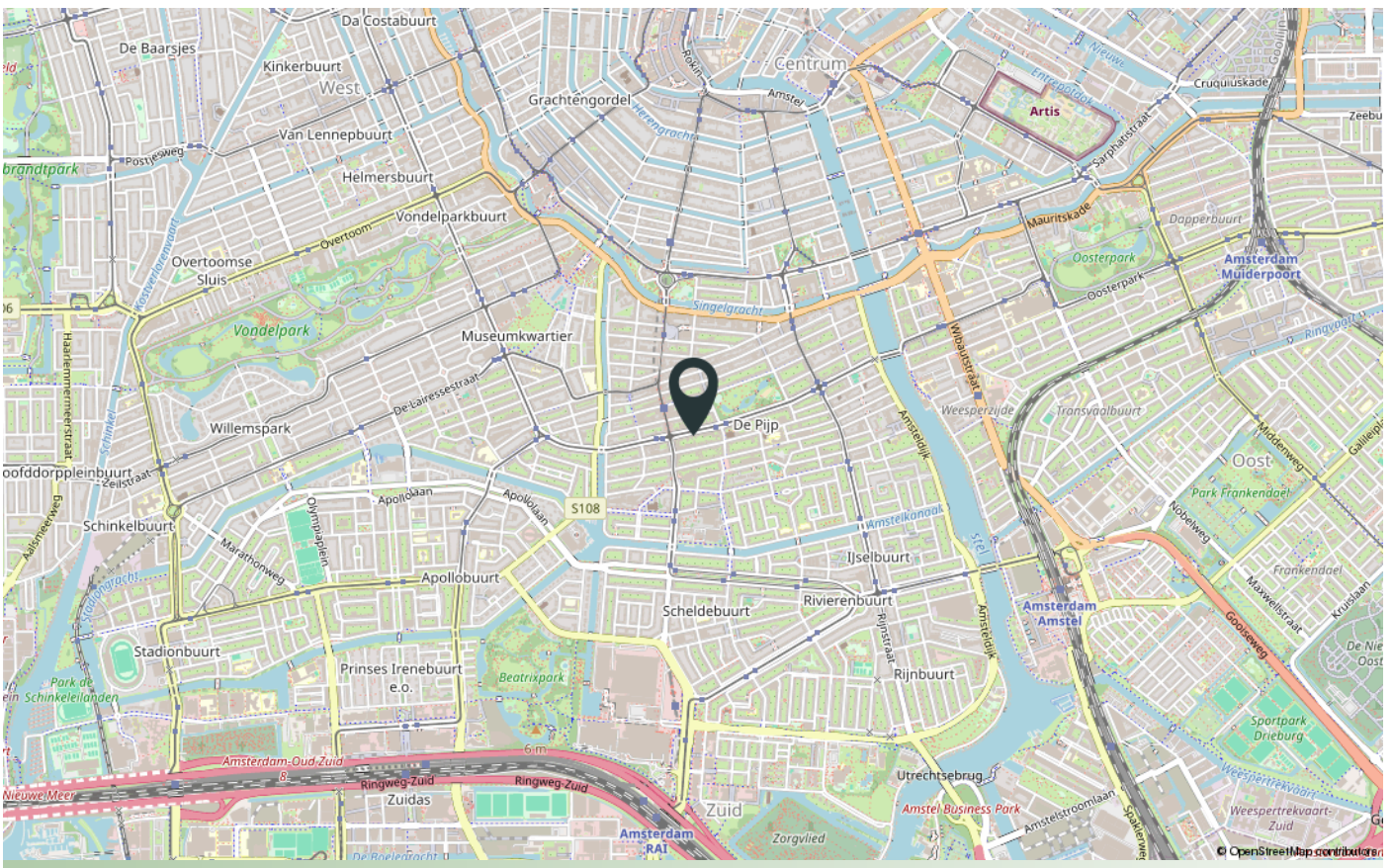
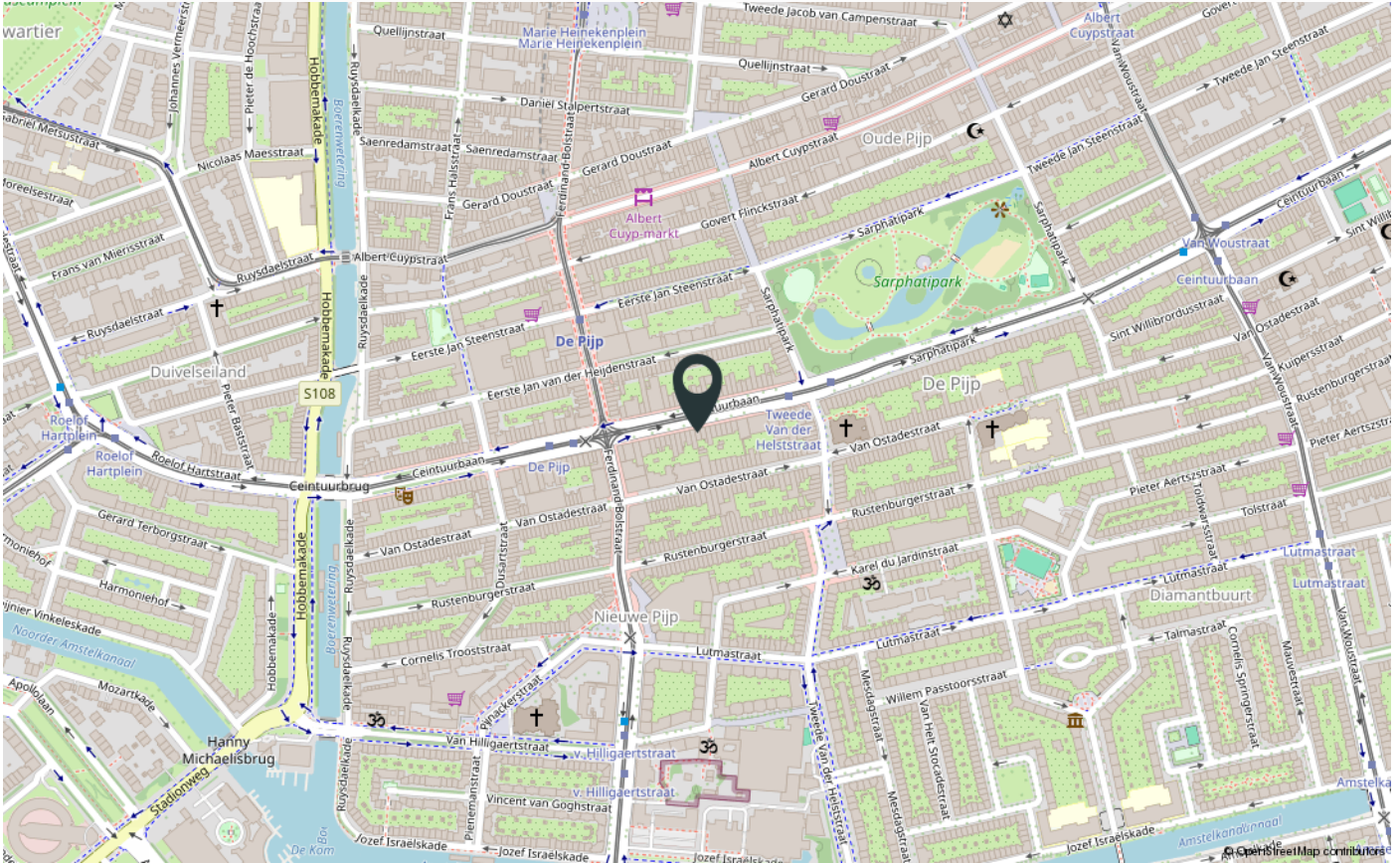


Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*