

TE KOOP



Van Ostadestraat 169 H, Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Bovenwoning	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam
Type woning	Appartement		Sectie: V
Bouwjaar	1903		Nummer: 9827
Aantal kamers	3	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel
Aantal slaapkamers	1	Garage	Geen garage
Woonoppervlakte	54 m ²	Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Overige inpandige ruimte	1 m ²	Isolatie	Dubbel glas
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²	Warmwater	Cv ketel
Externe bergruimte	-	Verwarmings- soorten	Cv ketel
Perceeloppervlakte	-		
Tuinoppervlakte	-		
Inhoud	178 m ³		
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk		
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Goed		





> Omschrijving

Sfeervol en ruimtelijk 3-kamer appartement met balkon en eigen entree – Van Ostadestraat, Amsterdam

** Wil je deze woning bezichtigen? Klik dan op de knop 'Neem contact op' of 'vraag bezichtigung aan.' Na je aanvraag ontvang je direct een bericht en kies je zelf het tijdstip dat jou past. **

** Would you like to view this property? Click on the 'Contact us' or 'Request a viewing' button. After submitting your request, you will receive an immediate response and can choose a time that suits you. **

Midden in de geliefde De Pijp, maar dan in een rustig straatdeel: dit charmante en lichte 3-kamerappartement is gelegen op de bel-etage van een goed onderhouden pand en beschikt over een eigen voordeur. Een bijzonder prettig en huiselijk gevoel, met alle levendigheid van de stad direct om de hoek.

Indeling

Via de eigen opgang bereik je de entree van de woning. Binnen valt direct de prettige lichtinval en de ruimtelijke opzet op. De living bestaat uit twee kamers en suite, waardoor een royale eetkamer en een gezellige zitkamer zijn gecreëerd. Vanuit de zitkamer geven grote schuifdeuren toegang tot het balkon, gelegen

op het noordwesten. Het balkon biedt veel privacy, een groen uitzicht en is een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten.

De semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich op het balkon een ingebouwde stookruimte/cv-kast.

Aan de voorzijde van de woning ligt de slaapkamer, voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is compact maar compleet en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een zeer ruime inpandige berging, ideaal als wasruimte en extra opslag. Door de hele woning liggen een warme lamel-houten vloer en is er dubbele beglazing.

De huidige indeling maakt het bovendien mogelijk om de woonkamer eenvoudig naar het midden van de woning te verplaatsen, waardoor er eventueel een tweede slaapkamer kan worden gerealiseerd, zonder licht te verliezen.

Omgeving

De Van Ostadestraat ligt in een rustig deel van De Pijp, parallel aan de levendige Ceintuurbaan. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de dynamiek van cafés, restaurants en winkels, maar ook de rust van een fijne woonstraat.

Op loopafstand bevinden zich onder andere het Sarphatipark, het Gerard Douplein, de Albert Cuypmarkt en talloze horecagegelegenheden. Het centrum, diverse musea en het Concertgebouw zijn per fiets binnen enkele minuten bereikbaar. Openbaar vervoer (tram, bus en metro) is volop aanwezig en de Noord/Zuidlijn ligt op korte loopafstand. Uitvalswegen zijn goed bereikbaar en parkeren gaat via het vergunningsstelsel.

Eigendomsinformatie

De woning is gelegen op EIGEN GROND. U heeft hier dus niet te maken met erfpacht.

Vereniging van eigenaars (VVE)

De vereniging van eigenaars betreft het gehele pand aan de Van Ostadestraat 169. De Vve is actief en spaart maandelijks. Het beheer wordt door de eigenaren zelf verzorgd.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 54 m² conform NEN2580
- EIGEN GROND, geen erfpacht
- 3 kamers, met kamers en suite
- Gelegen op de bel-etage
- Energielabel C
- Eigen voordeur
- Woningbreed balkon op het noordwesten
- Veel privacy en groen uitzicht
- Semi-open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Zeer ruime inpandige berging
- Dubbele beglazing
- Actieve en gezonde VvE, in eigen beheer
- Servicekosten: €89,50 per maand
- Oplevering in overleg

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen; actuele informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam.

Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



> Description

Charming and Spacious 2-Bedroom Apartment with Balcony and Private Entrance – Van Ostadestraat, Amsterdam

Would you like to view this property? Click the 'Contact us' or 'Request a viewing' button. After submitting your request, you will immediately receive a message allowing you to choose a time that suits you.

Located in the highly sought-after De Pijp neighbourhood — yet on a quiet stretch of the street — this charming and bright 2-bedroom apartment is situated on the elevated ground floor (bel-etage) of a well-maintained building and features its own private entrance. It offers a comfortable and homely atmosphere, with the vibrant city life just around the corner.

Layout

You reach the apartment via your private entrance. Upon entering, the pleasant natural light and spacious layout immediately stand out. The living area consists of two en-suite rooms, creating a generous dining room and a cosy sitting room.

Large sliding doors from the living room provide access to the northwest-facing balcony. The balcony offers plenty of privacy, green views, and is a wonderful place to enjoy the sun well into the evening.

The semi-open kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances. Adjacent to the kitchen, there is a built-in central heating/boiler cabinet located on the balcony.

The bedroom is situated at the front of the apartment and features convenient built-in wardrobes. The bathroom is compact yet complete and includes a shower, washbasin, and toilet. In addition, there is a very spacious internal storage room, ideal as a laundry area and for extra storage.

The apartment features warm wooden flooring throughout and double glazing.

The current layout also offers the possibility to relocate the living room towards the centre of the apartment, allowing the creation of a second bedroom without sacrificing natural light.

Location

Van Ostadestraat is situated in a quiet part of De Pijp, parallel to the lively Ceintuurbaan. Here you experience the best of both worlds: the energy of cafés, restaurants, and shops, combined with the tranquillity of a pleasant residential street.

Within walking distance are Sarphatipark, Gerard Douplein, the Albert Cuyp Market, and

numerous cafés and restaurants. The city centre, several museums, and the Concertgebouw can be reached within minutes by bicycle. Public transport (tram, bus, and metro) is excellent, and the North/South metro line is just a short walk away. Main roads are easily accessible, and parking operates via a permit system.

Ownership Information

The property is situated on freehold land (no ground lease). Therefore, there is no leasehold (erfpacht).

Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association covers the entire building at Van Ostadestraat 169. The association is active and builds up financial reserves through monthly contributions. The management is carried out by the owners themselves.

Key Features

- Living area approx. 54 m² (measured in accordance with NEN 2580)
- Freehold property (no leasehold)
- 3 rooms with en-suite layout
- Energylabel C
- Located on the elevated ground floor (bel-etage)
- Private entrance
- Full-width northwest-facing balcony
- High level of privacy with green views
- Semi-open kitchen with built-in appliances
- Bathroom with shower, washbasin, and toilet
- Very spacious internal storage room
- Double glazing throughout
- Active and financially healthy homeowners' association (self-managed)
- Service charges: €89.50 per month
- Transfer date in consultation
- Parking

Paid on-street parking is available directly in front of the property. Residents may apply for a parking permit. Current information can be found on the Municipality of Amsterdam website.

Measurement Disclaimer

This property has been measured in accordance with the industry measurement guidelines based on the NEN 2580 standard. These guidelines aim to provide a consistent

method of measuring usable floor area. However, minor differences may occur due to interpretation, rounding, or limitations during measurement.

Although the property has been measured with due care, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller accepts any liability for discrepancies in the stated measurements. The buyer/tenant declares that they have been given the opportunity to verify the stated dimensions independently.

Liability Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these in good time to your real estate agent and to conduct your own investigations.

If you do not engage a professional representative, you declare yourself sufficiently knowledgeable to oversee all relevant matters. The NVM conditions apply.

Legally Binding Agreement

A purchase agreement becomes legally binding only after it has been signed by both the private seller and the private buyer. A verbal agreement is not legally valid under Dutch law (Article 7:2 of the Dutch Civil Code). Confirmation by email or receipt of a draft purchase agreement does not constitute a signed purchase agreement.













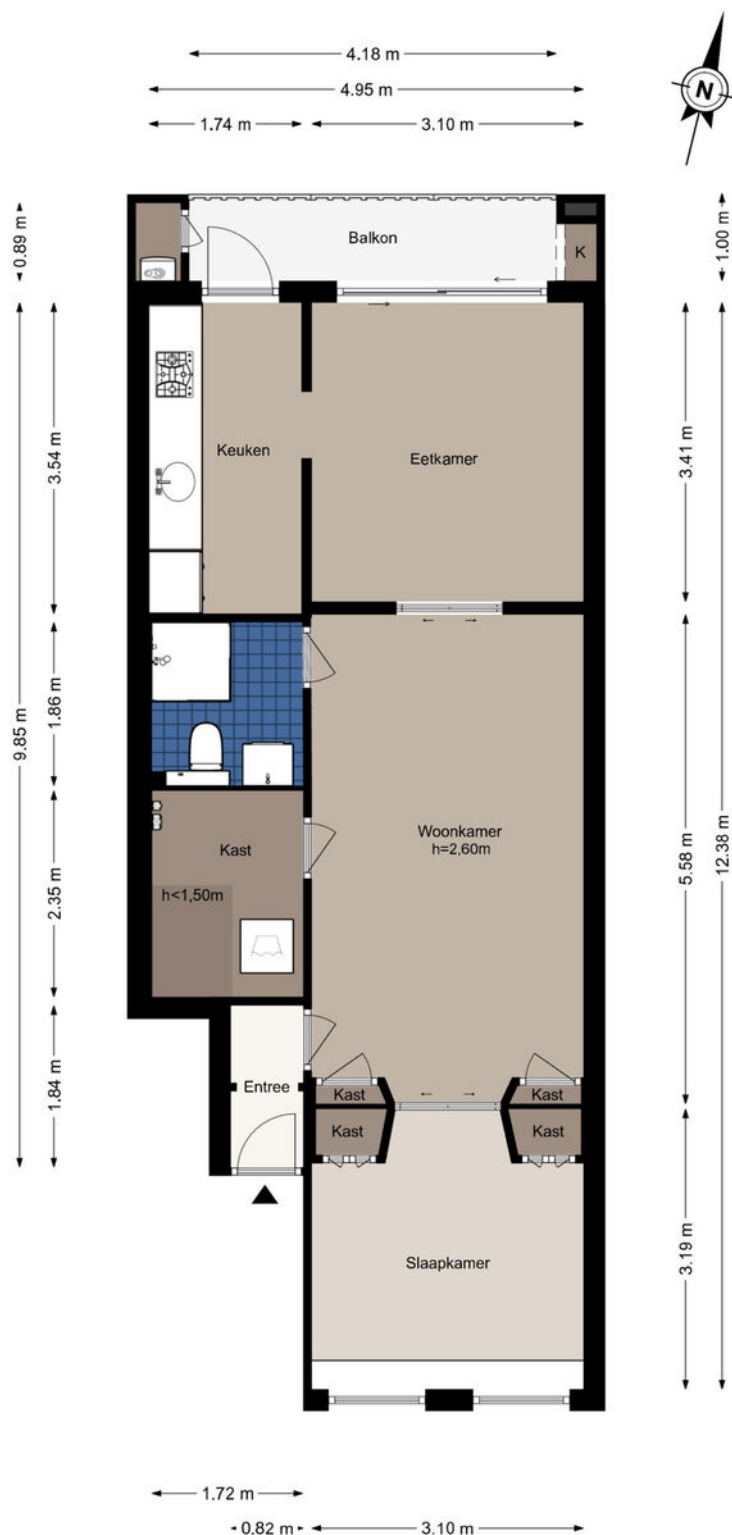






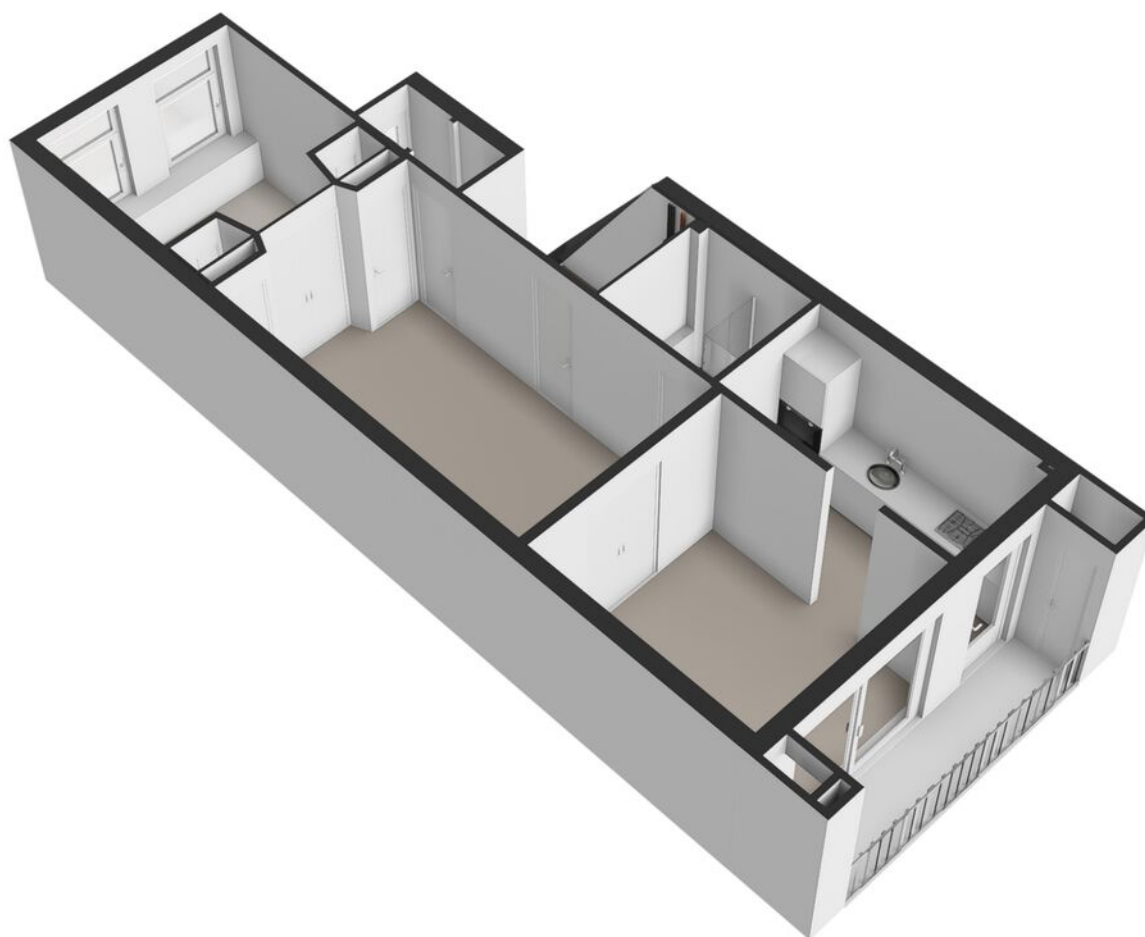
> Plattegrond

Van Ostadestraat 169-Bel - Amsterdam Eerste verdieping

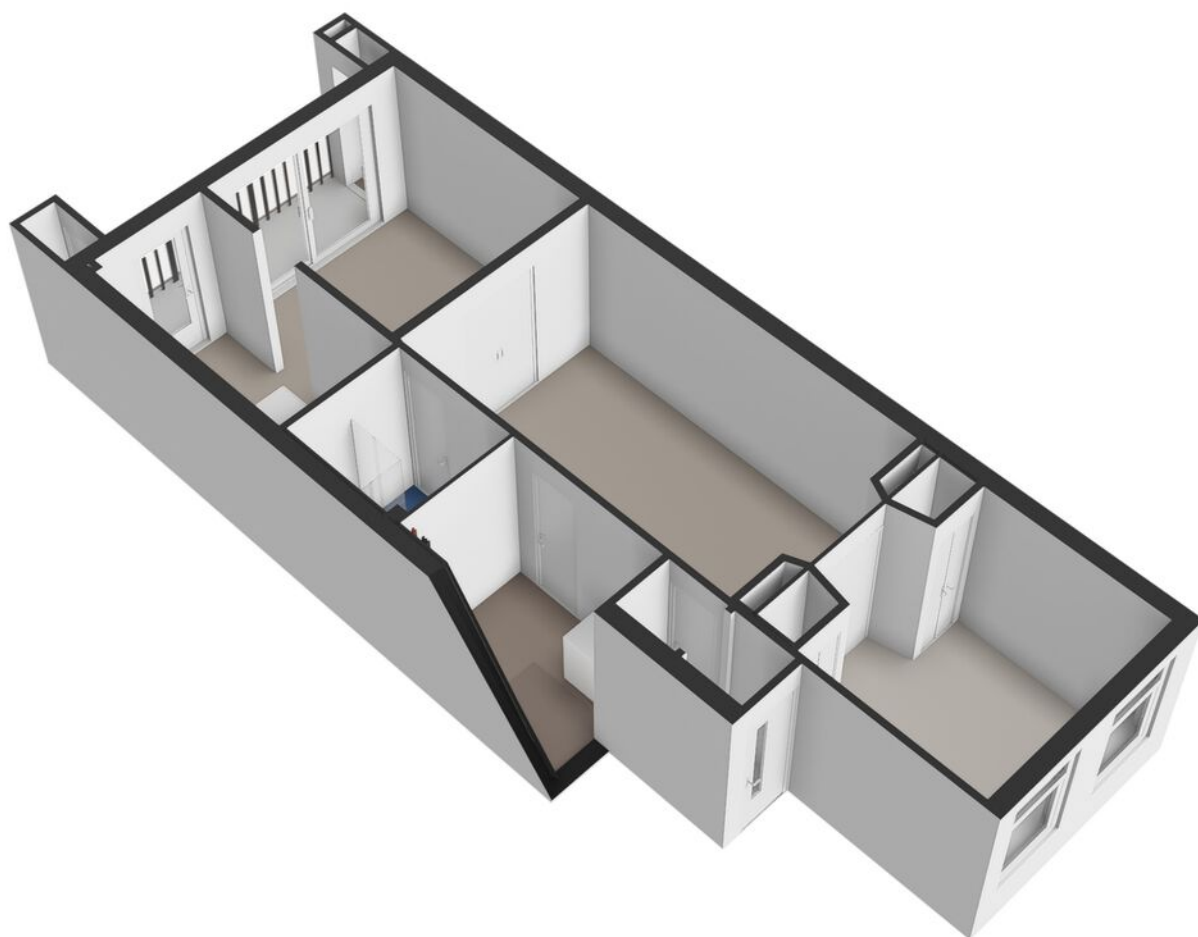


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

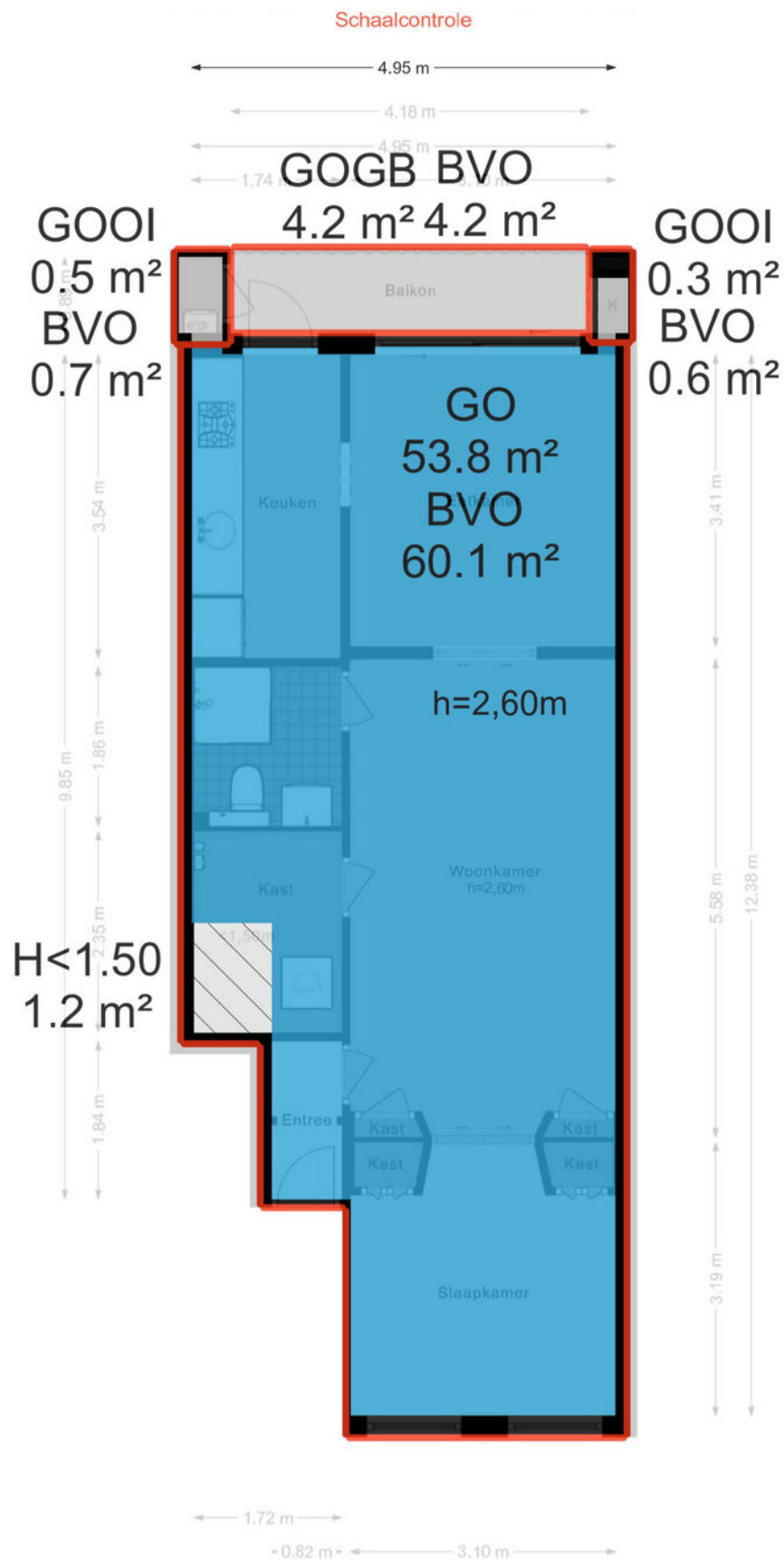
> Plattegrond

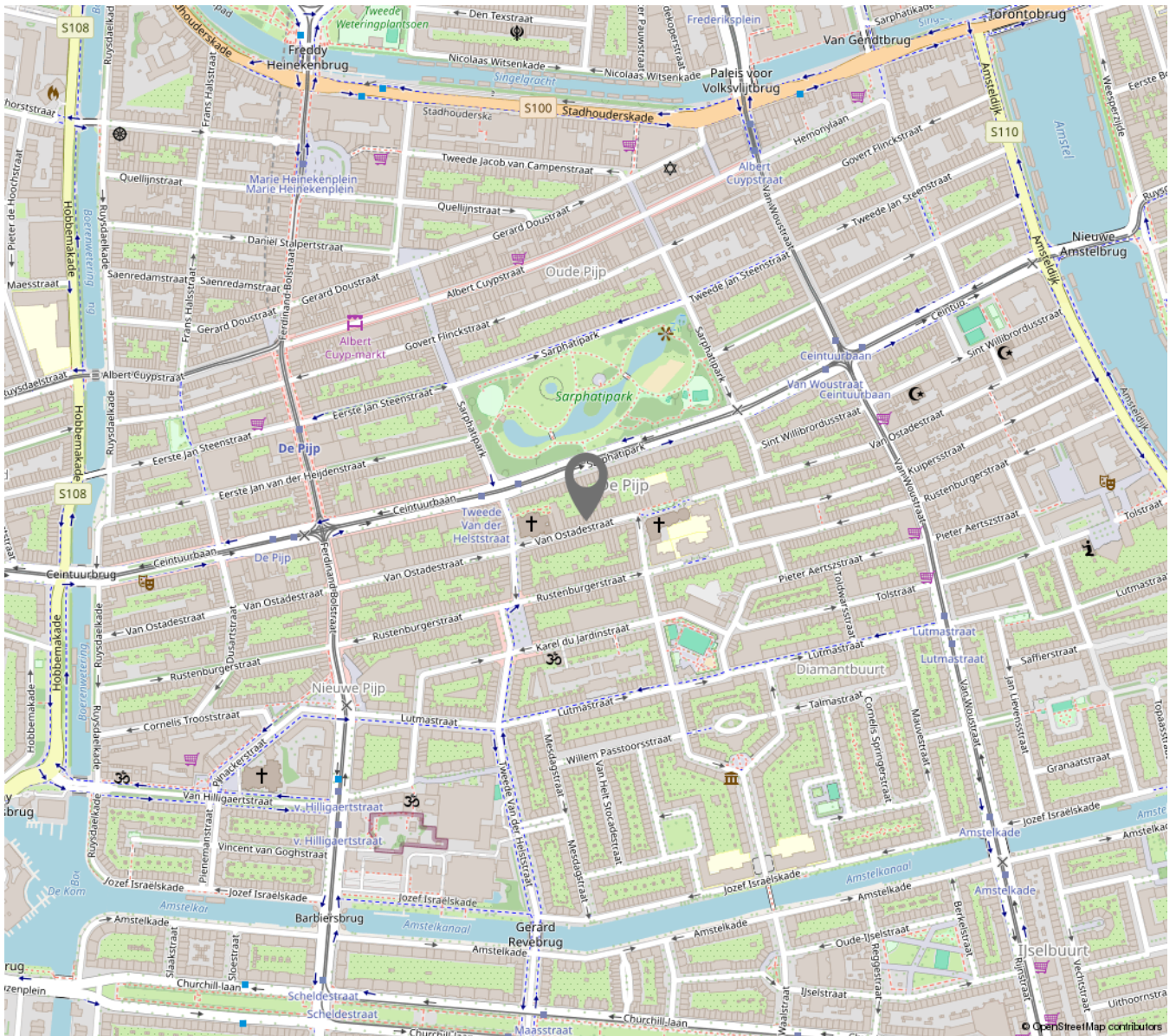


> Plattegrond

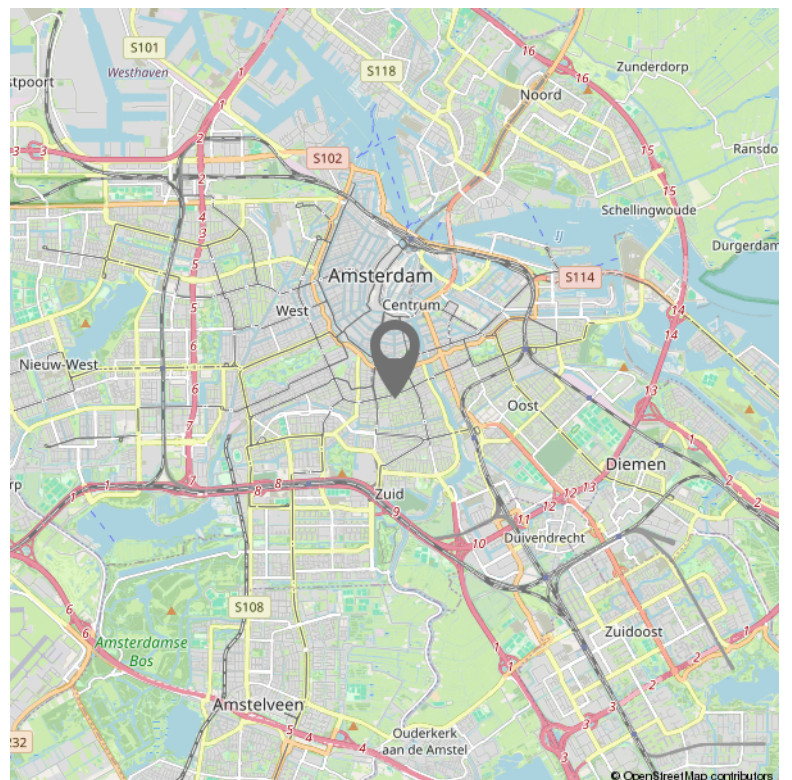


> Plattegrond





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS