



Van Ostadestraat 55 3 - Amsterdam

Vraagprijs € 343.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

LET OP! Prijs is een bieden vanaf prijs.

HEERLIJK LICHT APPARTEMENT VAN IN TOTAAL 35 M2 IN EEN VAN DE LEUKSTE BUURTEN VAN AMSTERDAM!

Altijd al willen wonen midden in de bruisende Pijp met haar gezellige cafe's, hippe restaurants en toffe winkeltjes? Dit appartement is ideaal voor starters of een student die niets wil missen van het bruisende Amsterdam! Het appartament is 34 m2 met daaraan grenzend een bergruimte van 1 m2, waardoor het totale woonoppervlak 35 m2 is.

Het appartement is volledig gerenoveerd. In 2017 zijn de badkamer en toilet vernieuwd. In 2023 is er een nieuwe keuken geplaatst met diverse inbouwapparatuur en is er een eikenhouten parketvloer gelegd. Begin 2022 is het trappenhuis opgeknapt en is er HR++ dubbelglas geplaatst met nieuwe ventilatieroosters.

Indeling: Middels het mooie verzorgde trappenhuis bereik je de derde etage waar de entree is naar het appartement. Direct naast de entree is een wasruimte met de aansluitpunten voor een wasmachine en tevens hangt hier de cv-ketel. Via de hal met het toilet kom je in de woonkamer met een open keuken. De woonkamer heeft drie grote ramen op het zuidoosten. De moderne keuken heeft een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en luxe koel-vries combinatie. De badkamer heeft zowel een regendouche als een handdouche en een wastafel met een spiegelkast.

Op de vierde etage is de slaapkamer met een dakkapel. Deze is bereikbaar vanuit de woonkamer middels een vaste trap, welke ook is vernieuwd in oktober 2022.

Omgeving: Deze heerlijke woning aan de Van Ostadestraat ligt midden in de leukste buurt van Amsterdam, de Pijp! In de directe omgeving zijn tal van leuke boetiekjes, hippe restaurants en gezellige cafés te vinden. De Pijp wordt niet voor niets het Quartier Latin van Amsterdam genoemd. Met het Sarphatipark als achtertuin en de Amstel, de Utrechtsestraat en het Museumplein op loopafstand is het hier geweldig wonen. Met 5 minuten fietsen ben je bovendien zo bij het Vondelpark of de Grachtengordel. De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het is 4 minuten lopen naar tramlijn 3 en 4 op de Ceintuurbaan. De halte van de Noord/Zuidlijn (De Pijp) is op 3 minuten lopen. Met de auto is de ring A10 ook zeer snel en gemakkelijk te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1899
- Woonoppervlakte 34 m2, overig inpandig 1 m2
- Mooie eikenhouten parketvloer
- Energielabel F, echter is inmiddels HR++ dubbelglas geplaatst (2022). Verwachting bij het aanvragen van een nieuw energielabel is dat het label aanzienlijk beter kunnen zijn.
- Trappenhuis volledig opgeknapt
- Het dak is vernieuwd in 2022
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2017
- Keuken en vloer vernieuwd in 2022
- Oplevering 1 december 2023

Erfpacht

- De canon is afgekocht t/m 31-03-2055
- De Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam van 2000 zijn van toepassing
- Het tijdvak loopt van 1 april 2005 t/m 31-03-2055



VvE

- VvE Van Ostadestraat 55 en Dusartstraat 29, totaal 7 leden
- De servicekosten zijn €133,16 per maand
- Actieve VvE in professioneel beheer
- Ruim reservefonds en meerjarenonderhoudsplan aanwezig

NOTE: Price is a bid from price.

LOVELY LIGHT APARTMENT OF A TOTAL OF 35 M2 IN ONE OF THE NICEST NEIGHBORHOODS OF AMSTERDAM!

Always wanted to live in the middle of the bustling Pijp with its cozy cafes, trendy restaurants and cool shops? This apartment is ideal for starters or a student who does not want to miss anything of bustling Amsterdam! The apartment is 34 m2 but adjacent to the apartment is a storage space of 1m2, making the total living area 35 m2.

The apartment was completely renovated. For example, a new kitchen has been installed with various built-in appliances, the toilet and bathroom have been renovated and an oak parquet floor has been laid. At the beginning of 2022, the stairwell was refurbished and HR++ double glazing was installed with new ventilation grilles.

Layout: Through the beautifully maintained staircase you reach the third floor where the entrance to the apartment is. Right next to the entrance is a storage space with connections for a washing machine and the central heating boiler is also located here. Through the hall with the toilet you enter the living room with an open kitchen. The living room has three large windows on the southeast. The modern kitchen has a dishwasher, oven, induction cooker and a refrigerator with freezer. The bathroom has both a rain shower and a hand shower and a sink with a mirror cabinet.

On the fourth floor is the bedroom with a dormer window. This is accessible from the living via a staircase which has been renovated in October 2022.

Surroundings: This lovely house on the Van Ostadestraat is located in the middle of the nicest area of Amsterdam, the Pijp! There are many nice boutiques, trendy restaurants and cozy cafes in the immediate vicinity. De Pijp is not called the Latin Quarter of Amsterdam for nothing. With the Sarphatipark as a backyard and the Amstel, Utrechtsestraat and Museumplein within walking distance, it is great living here. You can also easily reach the Vondelpark or the Grachtengordel in 5 minutes by bike. The location is easily accessible by public transport. It is a 4-minute walk to tram lines 3 and 4 on the Ceintuurbaan. The stop of the North/South line (De Pijp) is a 3 minute walk away. The ring A10 can also be reached very quickly and easily by car.

Particularities:

- Year of construction 1899
- Living area 34 m2, other indoor 1 m2
- Beautiful oak parquet floor
- Energy label F, however HR++ double glazing has now been installed (2022). Expectations when applying for a new label are significantly better.
- Stairwell completely refurbished
- The roof renewed in 2022
- Bathroom and toilet renewed in 2017
- Kitchen and floor renewed in 2022
- Date of delivery December 1, 2023



Ground lease

- The canon has been bought off until 31-03-2055
- The General Provisions of the Municipality of Amsterdam of 2000 apply
- The period runs from April 1, 2005 to March 31, 2055

VvE

- VvE Van Ostadestraat 55 and Dusartstraat 29, a total of 7 members
- The service costs are € 130.89 per month
- Active VvE in professional management
- Ample reserve fund and multi-year maintenance plan available

Kenmerken

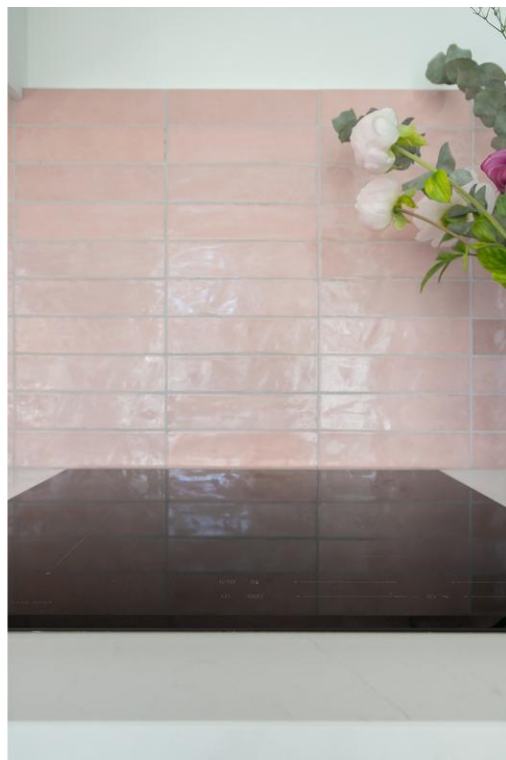
Vraagprijs	: € 343.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 126 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 34 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1899
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van Ostadestraat 55 3
1072 SN AMSTERDAM













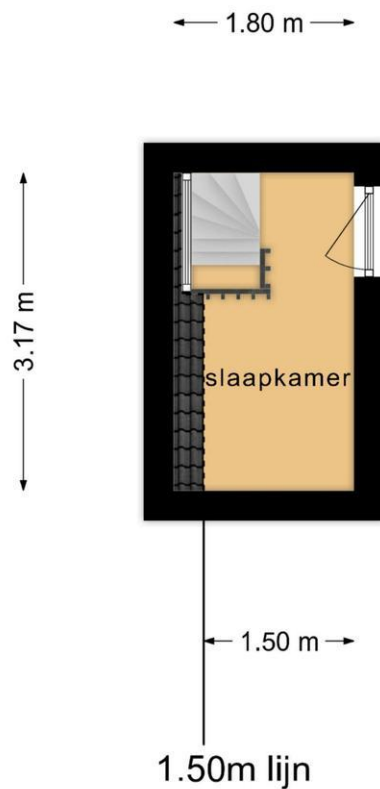








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl