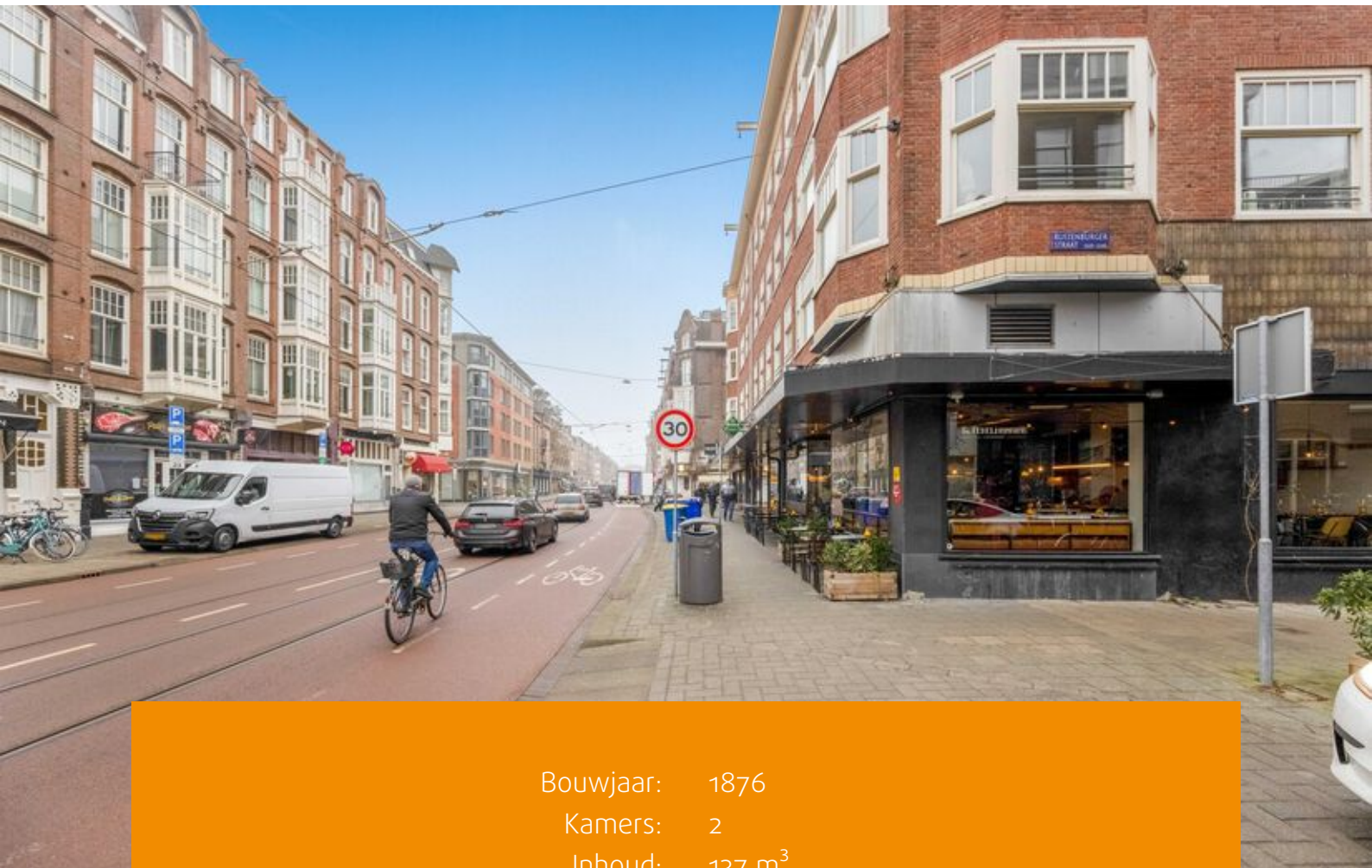




AMSTERDAM

Ferdinand Bolstraat 39-B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1876
Kamers: 2
Inhoud: 137 m³
Woonoppervlakte: 41 m²

Vraagprijs: € 435.000,-- k.k.





Prachtig licht tweekamerappartement in het hart van De Pijp!

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een van de meest gewilde locaties in Amsterdam? Dit moderne, lichte tweekamerappartement van 41,3 m² op de eerste verdieping biedt alles wat je zoekt! Gelegen in de bruisende en geliefde wijk De Pijp, geniet je van een sfeervolle woonkamer met open keuken, waarbij het daglicht de ruimte volledig tot leven brengt. De woning is onlangs volledig opgefrist met een gloednieuwe keuken, compleet met moderne inbouwapparatuur. Hier kun je direct wonen en koken zonder enige zorgen! Buiten is er ook aandacht besteed aan de uitstraling: de gevel is dit jaar volledig geschilderd, wat zorgt voor een frisse, verzorgde look van het pand. Dit appartement is niet alleen mooi, maar ook praktisch. De indeling is slim en efficiënt, waardoor je optimaal gebruik maakt van elke vierkante meter.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De hal heeft een praktische indeling, met aan de rechterzijde een separaat toilet, voorzien van een fonteintje. Naast het toilet bevindt zich een vaste kast, waarin de moderne cv-installatie (uit 2022) netjes is weggewerkt. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine; praktisch en netjes uit het zicht. Aangrenzend vindt u de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en een handdoekradiator.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende lichtinval, waardoor de ruimte licht en ruim aanvoelt. De open keuken is geïntegreerd in de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en praktische indeling. De keuken is recent vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, zodat koken in deze ruimte een plezierige ervaring is.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer die heerlijk licht is dankzij de raampartij. De slaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime garderobekast, waardoor er genoeg opbergruimte is voor kleding en persoonlijke spullen. Deze kamer biedt zowel comfort als privacy, en is de ideale plek om te ontspannen na een lange dag.

Omgeving:

De buurt rondom de Ferdinand Bolstraat is dynamisch en levendig. Alles wat De Pijp zo populair maakt, ligt op loopafstand: van de beroemde Albert Cuypmarkt tot gezellige cafés, restaurants en culturele bezienswaardigheden. Sarphatipark is een fijne plek voor ontspanning, en je hebt ook snel toegang tot de Amstel, Museumplein en Vondelpark, allemaal op fietsafstand.



Bereikbaarheid:

Met een uitstekende bereikbaarheid is dit appartement ideaal voor het drukke stadsleven. Diverse openbaarvervoersverbindingen, waaronder trams (3, 4, 12 en 24), buslijnen en metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn), bevinden zich op korte loopafstand. Met de fiets ben je binnen tien minuten op Station Amstel, Station Zuid, de RAI of Amsterdam Centraal. De Ring A10 is per auto in ongeveer tien minuten bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE is gezond en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De maandlasten bedragen € 111,80 inclusief opstalverzekering en reservering voor groot onderhoud. De administrateur van de VvE verzorgt het financiële en administratieve beheer en biedt daarnaast bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

Het appartement ligt op eigen grond; géén erfpacht!

Bijzonderheden:

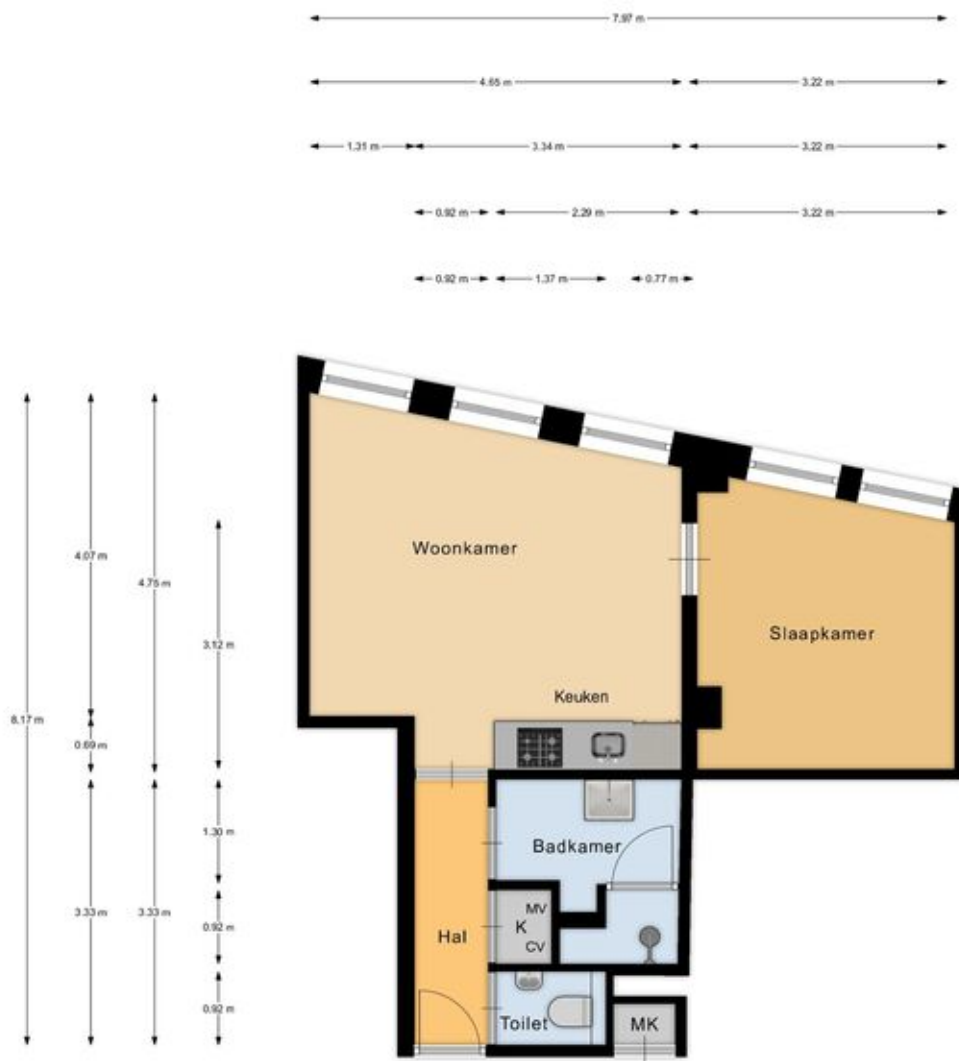
- Woonoppervlakte ca. 41,3 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1876;
- Energielabel D;
- Gelegen op eigen grond;
- Gezonde VvE, bijdrage € 111,80, onderhoudsplan aanwezig;
- Gelegen in het bruisende stadsdeel de Pijp;
- Ouderdoms -en niet zelfbewoningsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.







Plattegronden



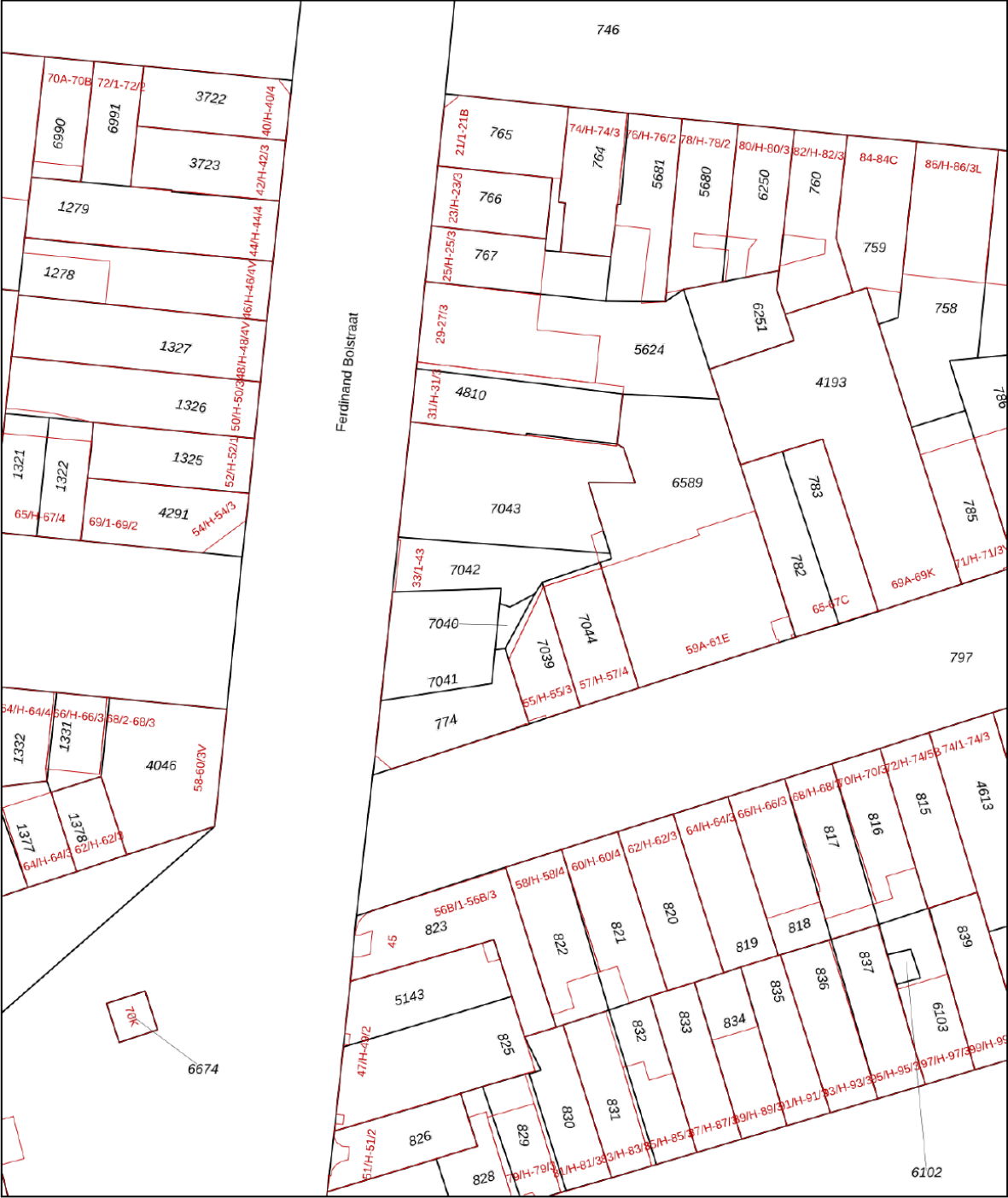
1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 R

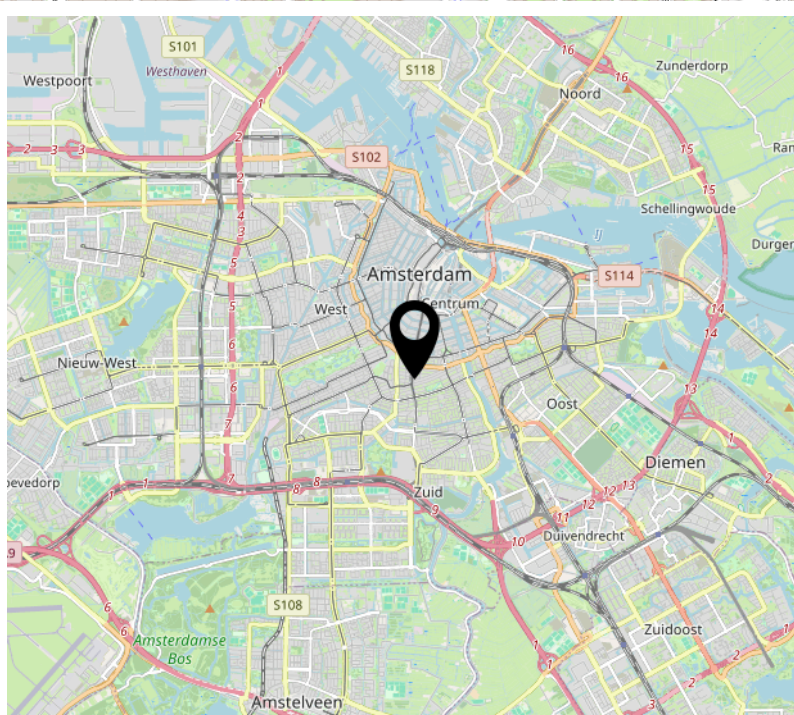
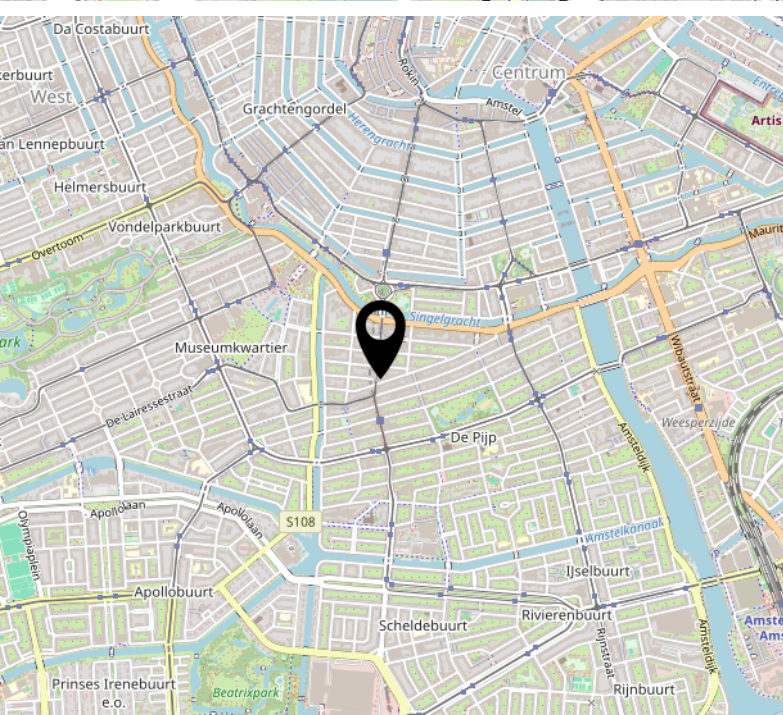
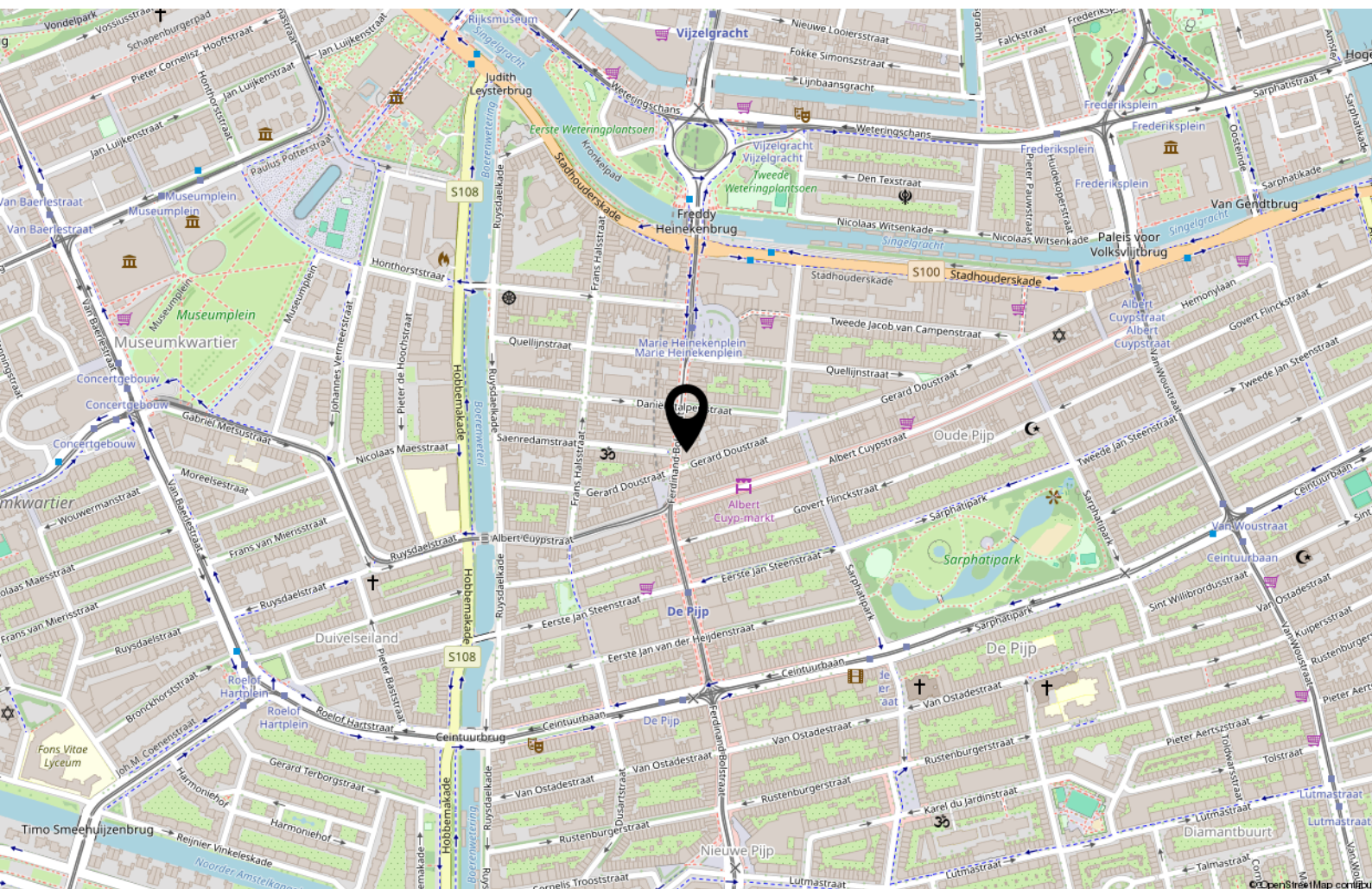
Perceel 7041

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

MAKELAARS

Wij gaan graag voor u aan de slag!

Bas Reimink

06 51 44 09 44

- > "Elke dag met een prachtig team van collega's gezamenlijk onze opdrachtgevers meer dan tevreden stellen, geeft mij een geweldige voldoening. Onze filosofie is om samen te werken en met passie met je werk bezig te zijn."



Ab van Esseveld

06 51 44 09 27

- > "De dynamiek van de Amsterdamse woningmarkt is prettig om in te werken. Dat vergt veel regel- en organiseerwerk binnen de organisatie en dat vind ik nou eenmaal leuk om te doen."



Alfred Luttjeboer

06 51 44 09 01

- > "Sinds 2003 werk ik met veel plezier in de makelaardij en in de Amsterdamse woningmarkt ben ik helemaal thuis. Leukste aan mijn vak zijn de vele leuke informele, maar effectieve contacten. Ik word wel omschreven als een energieke, gedreven makelaar."



Kevin Verkuijen

06 51 44 09 19

- > Het is mij een eer om mensen te begeleiden bij een van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Met oprechte betrokkenheid, scherpe marktkennis en oog voor detail zorg ik ervoor dat jij jouw woning verkoopt tegen het best haalbare resultaat. Geen standaardaanpak, maar maatwerk met aandacht.



Sjors Rooijers

020 5 712 712

- > "In 2024 begon ik bij Van der Linden als commercieel binnendienst medewerker. Ik geniet van het afwisselende werk en klantcontact, en volg een makelaarsopleiding. Na mijn eigen huis te kopen, weet ik hoe belangrijk goede begeleiding is voor klanten."



Remie Broks

06 51 23 35 74

- > "Sinds april 2024 werk ik bij Van der Linden in zowel de binnen- als buitendienst. Deze afwisseling biedt dynamiek, waardoor ik het verkoopproces volledig kan begeleiden. Klantencontact en het verbinden van kopers en verkopers motiveren mij dagelijks."

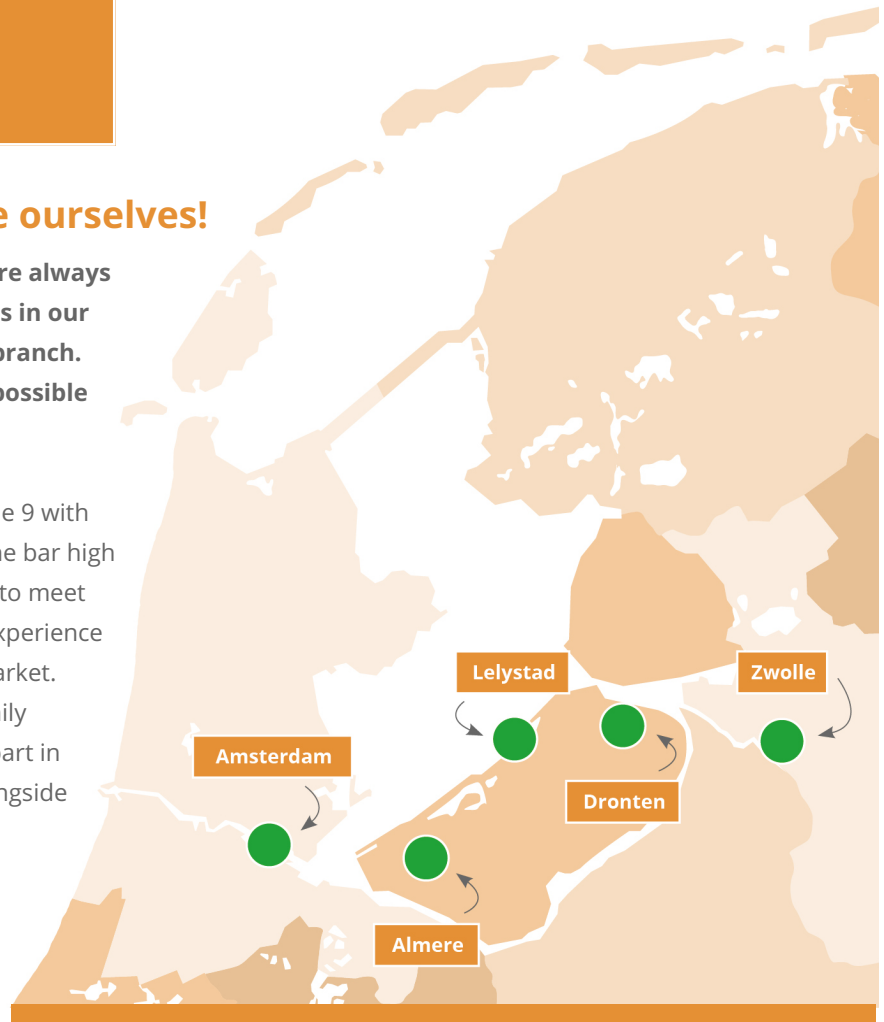


ABOUT US

Who are we? Let us introduce ourselves!

With the roots of a real family business, we are always there for our customers. It's something that is in our DNA. A 9-to-5 mentality doesn't work in this branch. We ensure that we are available as much as possible and when the customer needs us.

Customer satisfaction is very important to us. The 9 with which home sellers rate us in Amsterdam sets the bar high and keeps us on our toes as we aim to continue to meet the high expectations. We have gained a lot of experience in the 45 years that we have been part of this market. The fact that we originated from a close-knit family business is our foundation. It will always play a part in how we do business. It is just like teamwork, alongside our customers. And that is precisely what our customers can benefit from.



Personal attention

We are proud that we have been the real estate agent who many home sellers in Amsterdam have trusted for many years. Every day we are aware that this top position in the market is a token of appreciation from our clients, which we must continue to achieve. Our top priority is personal attention for our customers! We combine your wishes and ideas with our expertise and translate this into the ideal process for buying or selling your home. We provide the best price for the sale of your home and, if desired, can also help you with the purchase of your dream home!

We have set up our organization in such a way that after the start, apart from me as your personal broker, several specialists in our team will immediately start working for you. Most of them will work from our office in Amsterdam, but we also work closely with our colleagues in Almere.

Team Amsterdam!





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

