

TE KOOP



Van Ostadestraat 2 3, Amsterdam

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

61 m²

Inhoud

213 m³

Bouwjaar

1902

Prijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

D

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Sfeervol en licht hoekappartement van 61m² verdeeld over de derde en vierde verdieping, met een schitterend uitzicht over de Boerenwetering, in de geliefde De Pijp op de rand van Oud-Zuid. De woning beschikt over een nette keuken, een moderne badkamer en twee slaapkamers. Dankzij de hoekligging profiteert het appartement van veel daglicht, rust en een prettig gevoel van privacy. De kleinschalige VvE wordt professioneel beheerd. Nog meer grote pluspunten zijn dat de woning op eigen grond is gelegen – dus géén erfpacht en je hebt hier geen bovenburen. En tenslotte, bestaat de mogelijkheid om je eigen dakterras aan te leggen!

Omgeving

Het appartement ligt op de hoek van de Van Ostadestraat en de Ruysdaelkade, in de gezellige De Pijp. Deze buurt staat bekend om haar levendige sfeer en het grote aanbod aan leuke cafés, hippe koffiezaken en goede restaurants, die allemaal op loopafstand liggen. De Albert Cuypmarkt en de Ferdinand Bolstraat bevinden zich om de hoek, terwijl ook het Museumplein en het Museumkwartier eenvoudig te voet bereikbaar zijn. In de directe omgeving vind je daarnaast een ruim aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse trams (3, 12 en 14) en de metro (Noordzuid-lijn) op loopafstand. Met de auto is er een goede aansluiting op de Ring A10 en richting Schiphol.

Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur leidt een eigen trap naar de woonverdieping. Vanuit de hal, met ruimte voor een garderobe, heb je toegang tot een separaat toilet met fonteintje en loop je door naar het woongedeelte.

Dankzij de hoekligging is de woonkamer met open keuken opvallend licht, met grote raampartijen die zorgen voor een fijne, open sfeer. De openslaande deuren naar het Franse balkon bieden een mooi uitzicht over het water van de Boerenwetering en maken deze ruimte extra aangenaam. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. In de woonkamer bevindt zich een open trap naar de tweede verdieping.

Op de bovenverdieping bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, met voldoende plaats voor een groot bed en kasten. Ook hier zorgen meerdere ramen voor veel natuurlijk licht. Vanuit deze kamer is via een vaste trap het





dak bereikbaar, waar de mogelijkheid bestaat om een dakterras aan te leggen. De aangrenzende slaapkamer beschikt over een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel. De badkamer is modern en uitgevoerd met een toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte 61m2 (meetrapport beschikbaar)

Eigen grond

Energielabel D

Houten ramen voorzien van isolatieglas

Fantastische hoekligging met uitzicht over de

Boerenwetering

Mogelijkheid voor koper tot het realiseren van een dakterras. Dit in overleg met VVE en vergunning van Gemeente

Appartement is in 2013 verbouwd

Twee slaapkamers

Professioneel beheerde VVE

Niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopakte

Vaste notaris in verband met wijziging splitsingsakte (Hartman LMH)

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

Rioolheffing € 192,04 per jaar (2026)

OZB: € 279,31

Watersysteemheffing: € 93,57

Maandelijkse VVE-bijdrage € 320,-



> English

Charming and bright corner apartment of 61m², divided over the third and fourth floor, with a lovely view of Boerenwetering, in a great location in De Pijp, near Oud-Zuid. The property has a smart kitchen, a modern bathroom and two bedrooms. The apartment is particularly bright due to its corner positioning, is peaceful and offers a pleasant feeling of privacy. The Owners' Association is professionally managed. What's more: the property is freehold and you don't have any upstairs neighbours, And last but not least: you could add your very own roof terrace!

Surrounding area

The apartment is on the corner of Van Ostadestraat and Ruysdaelkade in the popular De Pijp area. This is a vibrant area known for its various bars, coffee bars, restaurants and shops. The bustling Albert Cuypmarkt and Ferdinand Bolstraat are just around the corner and Museumplein and Museumkwartier are within easy reach. You don't have to go far for your daily shopping either, as there are lots of various shops nearby, as well as all the amenities. The area has excellent public transport links - tram 3,12 and 14 and the north-south metro are all within walking distance - and the A10 motorway and Schiphol are within easy reach.

Layout

Communal stairwell to the apartment entrance. Next, a staircase to the third floor; hall with wardrobe space, along the hall the toilet with small washbasin and the entrance to the living room.

Due to the corner position, the living room and open-plan kitchen are lovely and bright, with large windows letting in lots of natural light, giving it a pleasant and open feel. The French doors lead out onto the French balcony, which offers a pretty view of the waters of Boerenwetering, adding to the charm of this pleasant living space. The kitchen has a practical layout and includes a gas cooker (4 burners), an oven, a dishwasher and a fridge freezer. The open staircase in the living room leads up to the top floor.

The large master bedroom is situated on the top floor and comfortably fits a large bed and wardrobes. The multiple windows let in lots of natural light. This room has a fitted staircase to the roof where you could add a roof terrace. The second bedroom has a fitted utility cupboard for the central heating system and a washing machine connection. The modern bathroom includes a toilet, a washbasin cabinet and a walk-in shower.



> English

Specifics

Living area: 61m² (measurement report available)

Freehold

Energy label D

Wooden windows with insulating glass

Fabulous corner positioning, overlooking

Boerenwetering

Possibility for the buyer to add a roof terrace. This will need to be discussed with the Owners' Association and is subject to planning permission

The apartment was renovated in 2013

Two bedrooms

Professionally managed Owners' Association

The non-occupancy clause will be included in the deed of purchase

Appointed notary for the purpose of amending the deed of division (Hartman LMH)

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Annual sewer charges: € 192.04 (2026)

Annual property tax: € 279.31

Annual water system levy: € 93.57

Monthly contribution Owners' Association € 320.00

















Uw droomhuis gevonden?

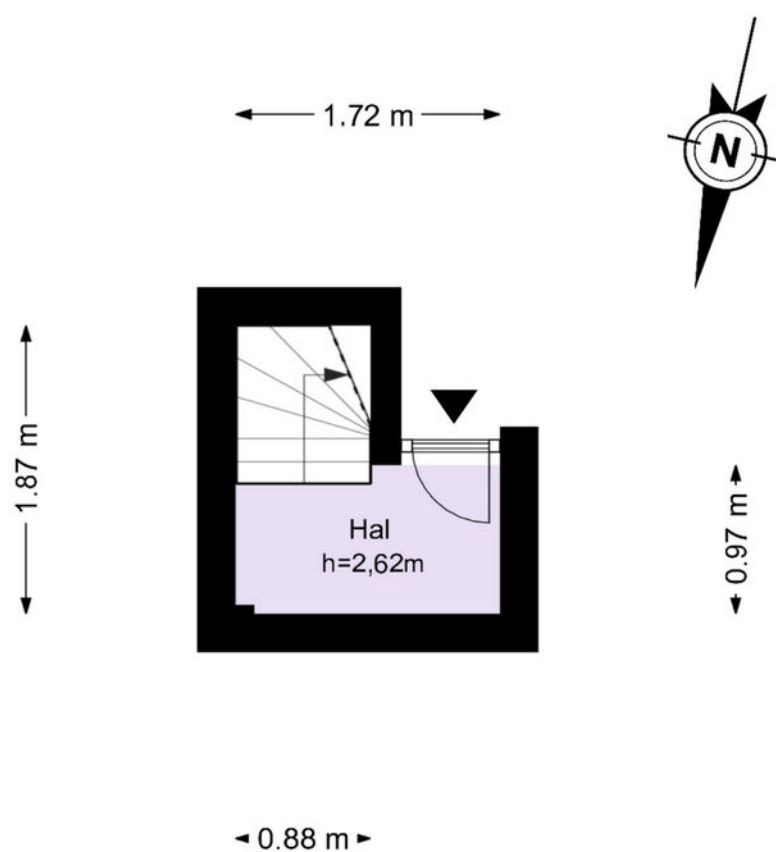
Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

  Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

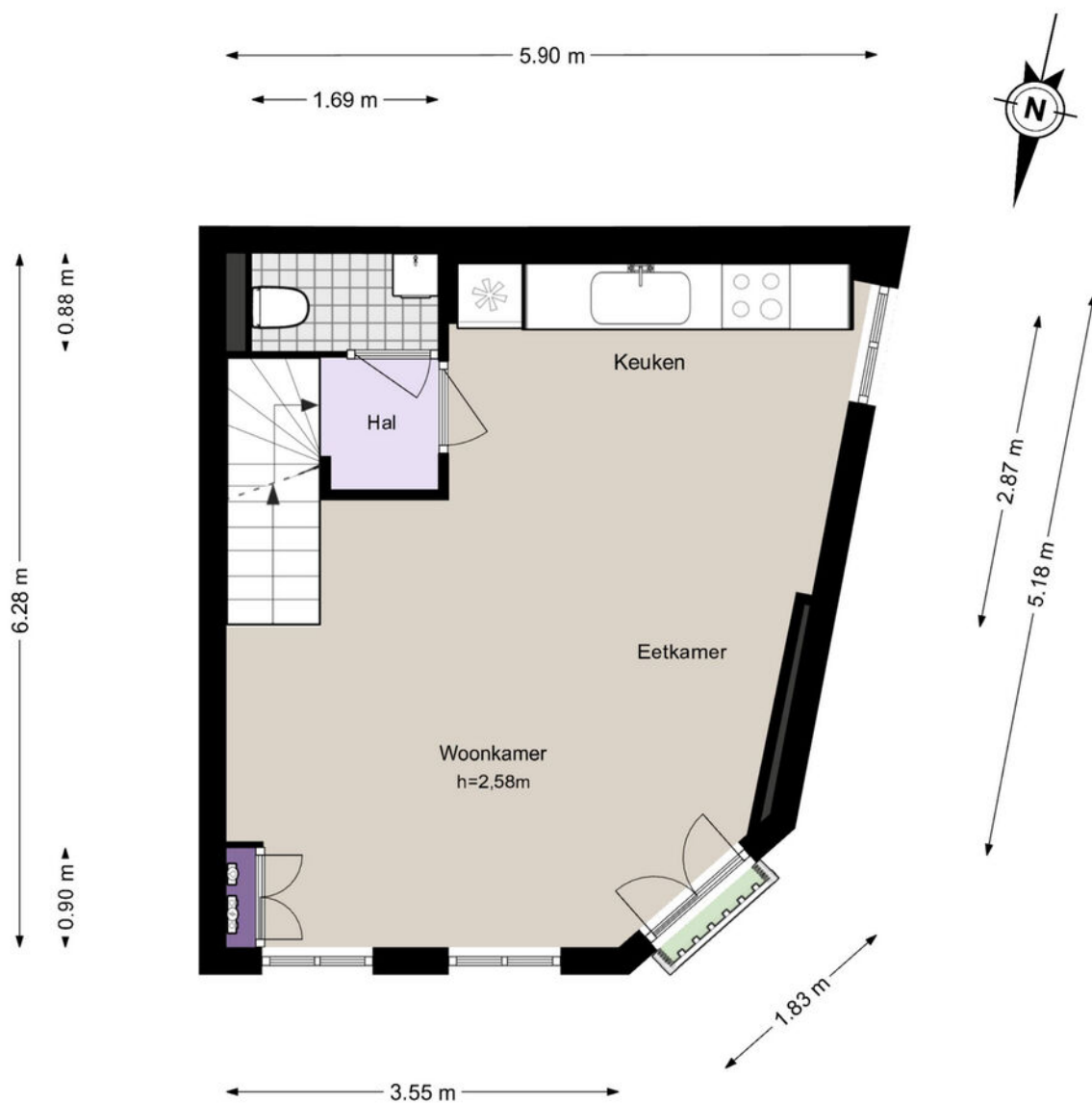
Van Ostadestraat 2-3 - Amsterdam Tweede verdieping



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

> Plattegrond

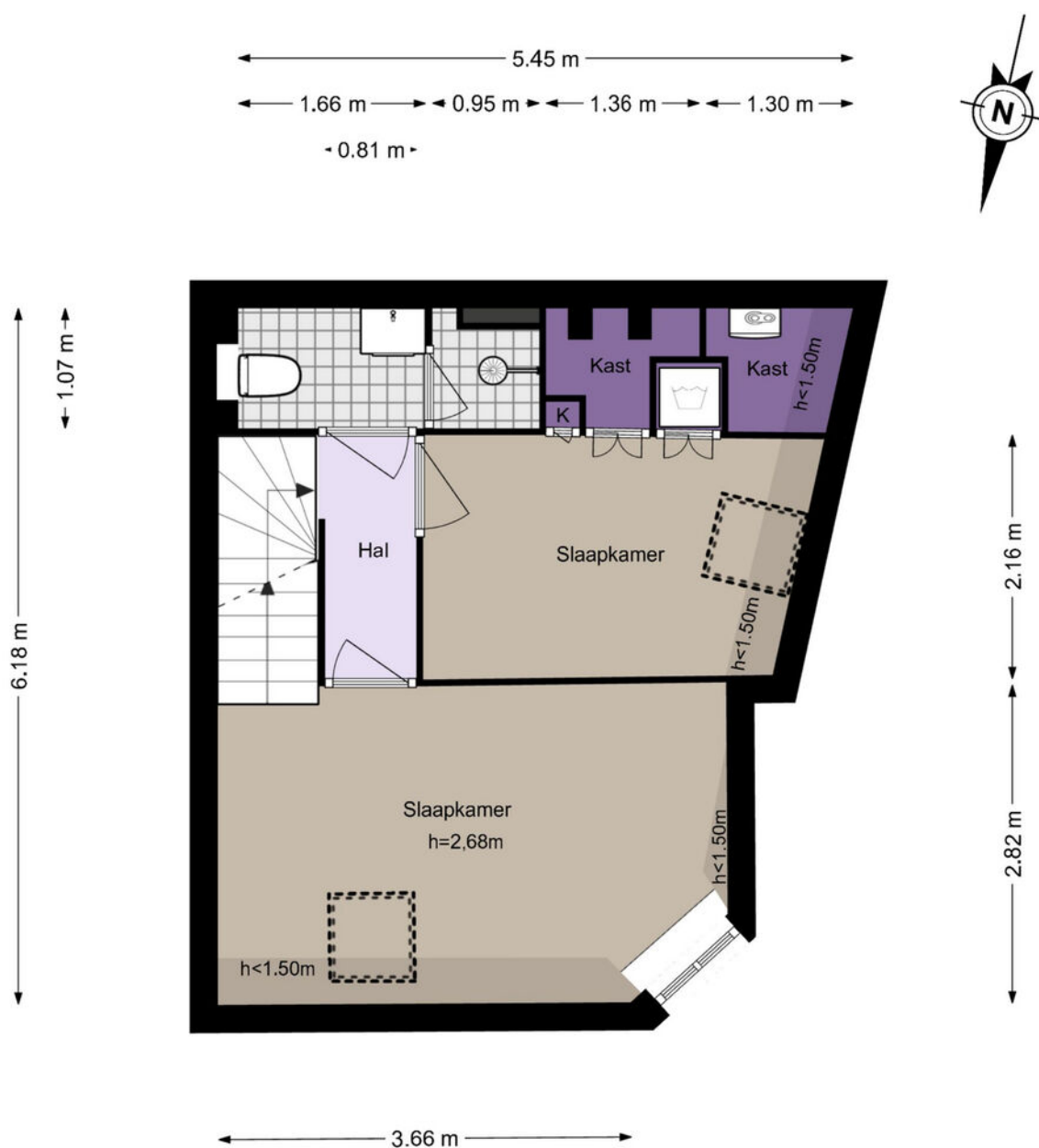
Van Ostadestraat 2-3 - Amsterdam Derde verdieping



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

> Plattegrond

Van Ostadestraat 2-3 - Amsterdam Vierde verdieping



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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron			X	
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G