



HARTJE PIJP

VAN OSTADESTRAAT 30 I
AMSTERDAM

Designvisie
STEDELIJKE DYNAMIEK **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **17**

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS **25**

Buurtgids
DE PIJP **33**

Bereikbaarheid **41**

Kenmerken **46**



Hartje Pijp

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in het hart van De Pijp, met het bruisende stadsleven om de hoek en tegelijkertijd de rust van een comfortabel thuis. Dit goed ingedeelde appartement op de eerste verdieping onderscheidt zich door een prettige lichtinval, slimme maatwerkoplossingen en een zeldzame extra zolderkamer.

Het gemeenschappelijke dakterras vormt een aangename plek om in de zomer te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van een nieuwe cv-ketel, wat resulteert in energielabel B. Een aantrekkelijk geheel waarin functionaliteit en stedelijk wonen op natuurlijke wijze samenkomen.

Hartje Pijp

Living in the heart of De Pijp, with the bustling city life just around the corner yet the tranquility of a comfortable home. This well-laid-out first-floor apartment stands out for its pleasant natural light, smart custom solutions, and a rare additional attic room.

The communal Roof terrace a pleasant place to relax and enjoy the view in the summer.

The home is well-insulated and equipped with a new boiler, resulting in an Energy Label B rating. An attractive property where functionality and urban living come together naturally.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



ONDERHANS
DECEMBER 2025

LOWFRIENDS	18:00
KEEP COME TOGETHER	19:00
ENSLINKER	20:00
POPTRAH	21:00
TEPLOW	22:00
SLEEPWALKERS	23:00
REC CASA VIS	00:00
SAND DOES BAND: NEW YEAR'S EVE PARTY!	01:00

WWW.ONDERHANS.COM

Designvisie

STEDELIJKE DYNAMIEK

De Pijp is een wijk waar stedelijke dynamiek en een uitgesproken karakter samenkomen. Ooit ontwikkeld als negentiende-eeuwse uitbreidingswijk, kenmerkt de buurt zich door ritmische gevelwanden, levendige straten en een continue stroom van bewoners, ondernemers en bezoekers. Hier ontstaat een gelaagde woonomgeving waarin historie en hedendaags gebruik elkaar versterken.

De Van Ostadestraat vormt daarin een rustige ader, verscholen tussen de levendigheid van de Albert Cuypmarkt en de Ferdinand Bolstraat. Het straatbeeld wordt bepaald door klassieke panden met een menselijke maat, waarin licht, ritme en functionaliteit centraal staan.

Binnen deze context vormt het appartement een eigentijdse interpretatie van stadswonen.

Recente isolatie en technische verbeteringen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat, terwijl de indeling is gericht op optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

Maatwerkoplossingen dragen bij aan rust en overzicht.

Design vision

De Pijp is a neighborhood where urban vitality and a distinct character come together.

Originally developed as a 19th-century expansion district, the neighborhood is characterized by rhythmic facades, lively streets, and a constant flow of residents, entrepreneurs, and visitors. Here, a multi-layered living environment is emerging in which history and contemporary use reinforce one another.

Van Ostadestraat forms a quiet artery within this, tucked away between the liveliness of the Albert Cuyp Market and Ferdinand Bolstraat. The streetscape is defined by classic, human-scale buildings where light, rhythm, and functionality take center stage.

Within this context, the apartment offers a contemporary interpretation of urban living.

Recent insulation and technical upgrades ensure a comfortable indoor climate, while the layout is designed for optimal use of the available space. Custom solutions contribute to a sense of calm and clarity.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPENSLAANDE DEUREN MAKEN VERBINDING MET BUITEN

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Openslaande deuren naar het Franse balkon versterken het gevoel van ruimte en de verbinding met buiten.

Centraal in de woning ligt de keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, aparte vriezer en een vijfspotsfornuis. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, met ruimte voor een royale eettafel geschikt voor een groter gezelschap.

Aansluitend ligt het balkon op het zuiden, een aangename plek om in alle rust van de zon te genieten.

Living and cooking

The living room is located at the front of the home and features large windows that let in plenty of natural light. French doors leading to the balcony enhance the sense of space and the connection to the outdoors.

The kitchen is centrally located in the home, practically laid out and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combi-oven, refrigerator, separate freezer, and a five-burner stove. At the rear is the dining room, with space for a generous dining table suitable for a larger group.

Adjacent to this is the south-facing balcony, a pleasant spot to enjoy the sun in peace and quiet.











SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE BADKAMER IS VERZORGD EN FUNCTIONEEL

De slaapkamer is efficiënt ingedeeld en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed. Tussen de slaapkamer en de badkamer bevindt zich een royale maatwerk inbouwkast met schuifdeuren, die voorziet in veel bergruimte en bijdraagt aan een rustige uitstraling.

De badkamer is verzorgd en functioneel, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Op de vierde verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer van circa 16 m², geschikt als werk- of logeerkamer.

Sleeping and bathing

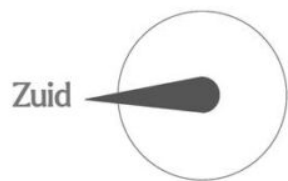
The bedroom is efficiently laid out and has space for a double bed. Between the bedroom and the bathroom is a spacious custom-built closet with sliding doors, which provides ample storage space and contributes to a serene atmosphere.

The bathroom is well-maintained and functional, featuring a walk-in shower, vanity unit, toilet, and a connection for a washing machine.

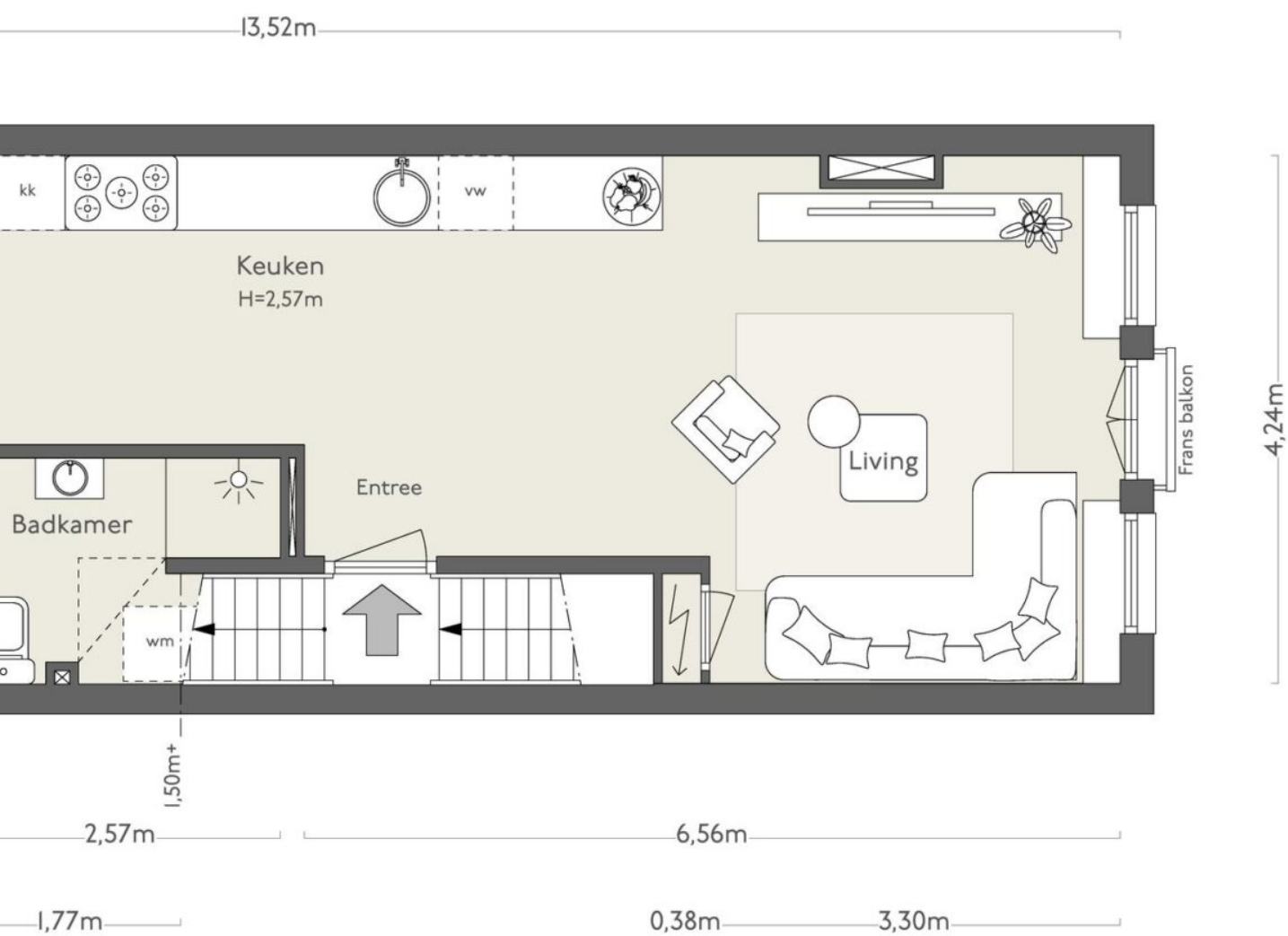
On the fourth floor is a spacious attic room of approximately 16 m², suitable as a home office or guest room.







EERSTE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 59 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 3 m²

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET BALKON AAN DE ACHTERZIJDE IS GELEGEN OP HET ZUIDEN

Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het zuiden en vormt een aangename buitenruimte waar gedurende de dag van de zon kan worden genoten.

Daarnaast is er via de zolder toegang tot het dakvlak, dat in de praktijk wordt gebruikt als informele buitenruimte. Deze buitenruimte is niet vergund en maakt geen officieel onderdeel uit van de woning.

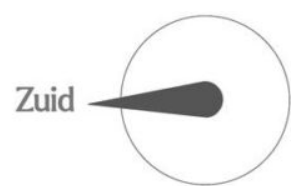
The outdoor space

The rear balcony faces south and provides a pleasant outdoor space where you can enjoy the sun throughout the day.

In addition, the attic provides access to the roof deck, which is used in practice as an informal outdoor space. This outdoor space is not permitted and is not an official part of the home.





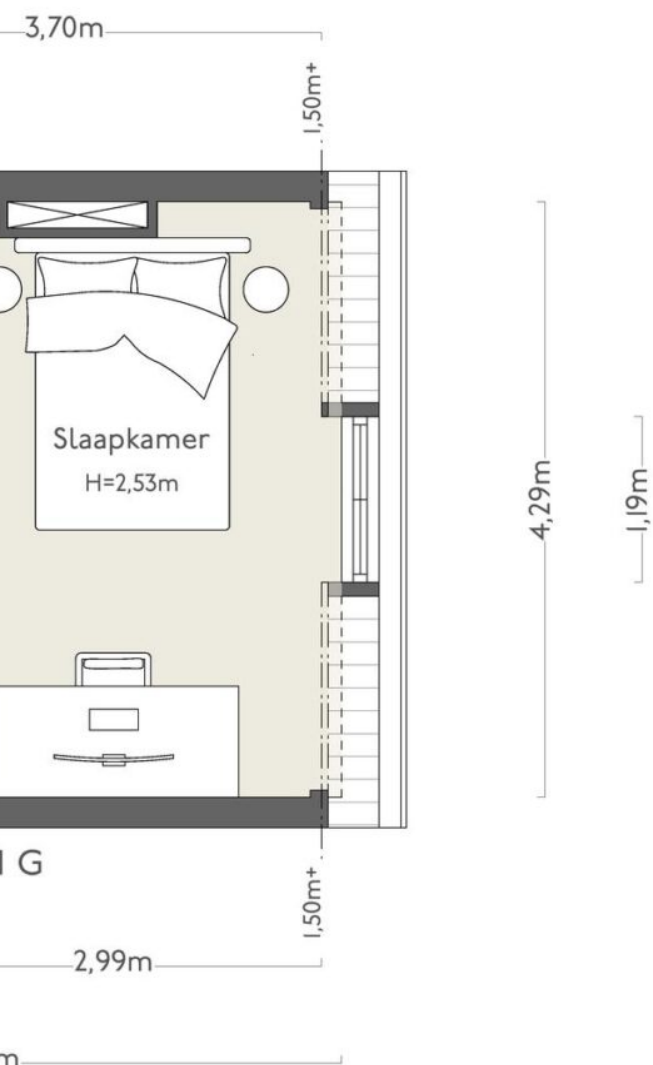


0,85m
1,73m
1,03m



VIERDE VERDIEPING

5,20m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 16 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



Moco

Moco

Moco
MUSEUM

in art
we trust.

St. Janskerk

BUURTGIDS



A **Galerie Fleur & Wouter**
Van Ostadestraat 43,
1072 SN Amsterdam

Galerie Fleur & Wouter werd in 2019 opgericht door Fleur Feringa en Wouter van Herwaarden. De galerie heeft als missie jongeren te betrekken bij kunst, hen vertrouwd te maken met galerieën en aan te moedigen om kunst te verzamelen.

B **Sjefietché**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietché is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

C **GoMulan Gallery**
Van Ostadestraat 43A,
1072 SN Amsterdam

In 2018 opende GoMulan Gallery haar deuren als een pop-up galerie, opgericht door Mulan Go (1998). Slechts drie maanden later vestigde de galerie zich permanent als een artistieke ruimte.

D **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

E **Tapi 'n Bowls**
Ceintuurbaan 238,
1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

F **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

G **Smaak Ramen**
Ruysdaelkade 181h,
1072 AT Amsterdam

Smaak Ramen Chef Shigeyuki "Shige" Awazu begon Smaak Ramen na jaren ramen-pop-ups in de stad, met de wens om zijn ambacht een vaste plek te geven.

H **Ikkoku**
Ceintuurbaan 246h,
1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

I **KID**
Ruysdaelkade 25l,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

J **Kafé Kontrast**
Ceintuurbaan 71 H,
1072 EW Amsterdam

Kafé Kontrast is ontstaan uit de liefde voor het ongecompliceerde. Ze laten zich inspireren door hun Scandinavische roots en de charme van cafés in Zuidoost-Azië.

K **Brittons bakery**
Ferdinand Bolstraat 168H,
1072 LT Amsterdam

In 2016 opende Heather Brittons een knusse bakstudio in Amsterdam. Gespecialiseerd in Amerikaans/Canadees gebak, waarbij kwaliteit voorop staat. Elk beslag wordt zorgvuldig geproefd voor de oven.

L **Bar Buuf**
Ferdinand Bolstraat 178H,
1072 LT Amsterdam

Bar Buuf Bar Buuf werd opgericht door Fleur van Olphen (in samenwerking met de eigenaar van Bar Dó), die opgroeide in Saigon en haar koksopleiding volgde aan Le Cordon Bleu in Parijs voordat ze haar eigen restaurant opende in Amsterdam.

M **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is een ode aan design met karakter. In de showroom in De Pijp vind je iconische vintage meubels, lampen en objecten – elk met een verhaal. Van Bauhaus tot Memphis, met liefde geselecteerd en klaar voor een tweede leven.

N **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

O **Roum Café**
Eerste Jan Steenstraat 85H,
1072 NE Amsterdam

Roum Café Roum Café brengt Midden-Oosterse en Oost-Mediterrane smaken naar De Pijp met een focus op verse ingrediënten, rijke kruiden en traditionele bereidingswijzen.

P **Breadwinner Too**
Ruysdaelstraat 25,
1071 WZ Amsterdam

Breadwinner Too Breadwinner Bagels werd opgericht door Jon Fairclough, die zijn liefde voor ambachtelijk bakken vertaalde naar handgerolde zuurdesem-bagels met een eigen signatuur.

Q **Bisous**
Albert Cuypstraat 31,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest ADI100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

R **Auberge Amsterdam**
Albert Cuypstraat 58-60,
1072 CV Amsterdam

De eigenaren van onder andere 212 (**), de Juwelier (*) en Bistro de la Mer (*) waren zelf een fervent bezoeker van voorheen Auberge Jean & Marie. Nu zetten zij de Auberge traditie voort op deze zelfde plek.



MEIJSSSEN

SIMON MEIJSSSEN

BROODBAKKER SINDS 1910 SIMON MEIJSSSEN

BROODBAKKER SINDS 1910

WWW.SIMONMEIJSSSEN.NL

LOVE
FIRST BITE
FRESH
SANDWICHES

SIMON MEIJSSSEN

WWW.SIMONMEIJSSSEN.NL

VAN BAERLE
STRAAT
000 2000

MEUSSEN

SIMON MEUSSEN

JLC

160

Brand
1840
BROUWERIJ

Beaerle

LOVE
AT FIRST BITE

ENJOY
THE PARK

JLC





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in het eerste, rustige deel van de Van Ostadestraat – tussen de Ruysdaelkade en de Ferdinand Bolstraat – bevindt zich dit stadsobject te midden van een levendige en jonge omgeving. Favorieten in de directe nabijheid zijn onder andere Café Caron, restaurant En met een Japanse signatuur en de ongedwongen sfeer van Volt. Ook Brut de Mer, Petit Caron en Sir Hummus dragen bij aan het veelzijdige karakter van de buurt. Het dagelijkse leven wordt verrijkt door een breed palet aan speciaalzaken en verse producten op de nabijgelegen Albert Cuypmarkt. Voor unieke woonaccessoires en mode biedt de Gerard Doustraat een verrassend aanbod. De beleving wordt compleet gemaakt door onder meer de gerenommeerde kookwinkel Duikelman, een begrip onder fijnproevers en thuis-koks.

Bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto, de fiets als het openbaar vervoer. Tram- en metrohaltes bevinden zich op korte loopafstand aan onder andere de Ceintuurbaan en de Cornelis Trooststraat. Daarnaast zijn er busverbindingen beschikbaar aan de Hobbemakade. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A10, A2 en A4 goed bereikbaar via de S108 en S109.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2 De Pijp Zuid kan worden geparkeerd in Zuid 3 en Zuid 4. De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 192,81 per zes maanden. Voor dit vergunninggebied geldt momenteel een wachttijd van circa vijf maanden. Een tweede parkeervergunning is binnen dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026)

Neighborhood

Located in the first, quiet section of Van Ostadestraat—between Ruysdaelkade and Ferdinand Bolstraat—this urban property is nestled in the heart of a lively, youthful neighborhood. Local favorites in the immediate vicinity include Café Caron, the Japanese-inspired restaurant En, and the laid-back atmosphere of Volt. Brut de Mer, Petit Caron, and Sir Hummus also contribute to the neighborhood's diverse character. Daily life is enriched by a wide range of specialty shops and fresh produce at the nearby Albert Cuyp Market. For unique home accessories and fashion, Gerard Doustraat offers a surprising selection. The experience is rounded out by, among other things, the renowned cooking store Duikelman, a household name among foodies and home cooks.

Accessibility

The property is easily accessible by car, bicycle, and public transportation. Tram and metro stops are located within a short walking distance on Ceintuurbaan and Cornelis Trooststraat, among other streets. Additionally, bus connections are Available Hobbemakade. By car, the highways leading to the A10, A2, and A4 are easily accessible via the S108 and S109.

Parking

Parking is available on public streets through a permit system (permit zone Zuid 3.2 De Pijp Zuid). With a parking permit for Zuid 3.2 De Pijp Zuid, you can park in Zuid 3 and Zuid 4. The cost of a parking permit is €192.81 per six months. There is currently a waiting period of approximately five months for this permit zone. A second parking permit is not available within this area. (Source: Local authority, March 2026)



Rayleigh
& Ramsay
also beer coffee food



rayleigh
& Ramsay
also beer coffee food

COFFEE
KEEPS ME BUSY
UNTIL IT'S
ACCEPTABLE
TO DRINK
WINE.
WE HAVE BOTH.

WE
PHO
WITHIN 15





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 640.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 1 slaapkamer• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 75 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Frans balkon• Mechanische ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• In centrum• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Voorzien van elektra
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel Remeha uit 2025

Type warmwater

- CV Ketel Remeha uit 2025

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon
- Gemeenschappelijk dakterras, dit terras is onder vergunning

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 10960
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 300,39 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 189,18 per maand
- Appartement op de eerste verdieping
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 75 m², inclusief zolderkamer
- Zolderkamer van circa 16,5 m², geschikt voor werk, hobby of opslag
- Balkon op het zuiden
- Gemeenschappelijk dakterras, dit terras is zonder vergunning
- Nieuwe cv-ketel uit 2025
- Gelegen op erfpacht, afgekocht tot en met 30 september 2054
- Zeer gezonde VvE, professioneel beheerd door Amstarr Beheer
- VvE beschikt per 1 december 2025 over een reserve van circa € 24.000,-

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL