



Kom binnen

**Van Ostadestraat 350 H - 1073 TZ Amsterdam**

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	31
Locatie	35
Lijst van zaken	36

# Kenmerken



Koopsom

**€ 1.050.000,- k.k.**



Soort bouw

**Dubbel benedenhuis**



Woonoppervlakte

**104 m<sup>2</sup>**



Kamers

**5**



Slaapkamers

**3**



Bouwjaar

**1894**



Energielabel

**B**



# Omschrijving

Sfeervol dubbel benedenhuis (104m<sup>2</sup>) met de perfecte indeling, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping! Het appartement is voorzien van o.a. maar liefst drie slaapkamers, inspannende bergkelder en een zonnige tuin. Gelegen op EIGEN GROND in een rustige straat in de bruisende Pijp!

## OMGEVING

Het object is gelegen in een rustig deel van de Pijp nabij de Amstel, het Sarphatipark en de bekende Albert Cuypmarkt. In de directe omgeving is een zeer gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken en supermarkten. Daarnaast staat de buurt bekend om de vele hippe horecagegelegenheden en gezellige terrassen.

Door de nabijheid van de Amstel met zijn groene oevers, is dit een prima uitvalsroute voor een wandeling of een fietstocht naar het groen buiten de stad. Verder zijn er in de directe omgeving meerdere tramlijnen (4, 3, 7 en 10) en ook de Noord-Zuidlijn is op loopafstand. Met de auto bereikt u in 6 minuten de Ring A10 en A2.

## INDELING

### Begane grond

Eigen entree op de begane grond. Binnenkomst in hal die leidt naar de woonkamer. In de woonkamer met open keuken is veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De groene en zonnige tuin (zuid-oosten) staat in directe verbinding met de woonkamer, middels de openslaande deuren. Doordat de burens geen balkons hebben is de tuin een verrassend rustige en privé plek. Aan de voorzijde van de woning is de luxe open woonkeuken, voorzien van de volgende inbouwapparatuur; Quooker, afzuigkap en 5-pits gasfornuis met grote oven van Smeg, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser (Siemens). Het grote raam in de keuken heeft uitzicht op de van Ostadestraat. Naast de keuken is een bergkast. Daarnaast is er nog een separaat toilet met fonteintje en de tweede bergkast.

### Eerste verdieping

Via de interne trap (achter deur in de woonkamer) bereikt u de eerste verdieping, vanuit de hal kunt u alle vertrekken bereiken. Aan de achterzijde is de master bedroom, een ruime slaapkamer met inloopkast en 3

grote ramen. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers, momenteel in gebruik als kinderkamers, maar ook perfect te gebruiken als home office. De luxe badkamer is gesitueerd in het midden van de verdieping en is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een wasruimte.

In de hal bij de entree is een luik naar de ruime kelder van ca. 16m<sup>2</sup>. Dit is de perfecte berging voor het gehele gezin en uit het zicht.

Door de gehele woning ligt een nette eikenhouten lamel parketvloer.

## OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 139,4m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: 103,9m<sup>2</sup>

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE, bestaande uit vier leden. De VvE is actief en is in eigen beheer. Servicekosten bedragen € 120,- per maand. MJOP aanwezig.

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Ruime berging in kelder, ca. 16m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers en een walk-in closet
- Zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten
- Het appartement is in 2015 volledig gerenoveerd, inclusief leidingwerk en elektra
- Voorkeur oplevering [[DATUM INVULLEN]]

## VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

# Description

Attractive two-level apartment (104m<sup>2</sup>) with the perfect layout, divided between the ground and second floor! The apartment includes three bedrooms, an indoor storage basement and a sunny garden. Located on FREEHOLD LAND in a quiet street in the bustling Pijp!

## SURROUNDINGS

The property is located in a quiet part of the Pijp near the Amstel River, the Sarphatipark and the famous Albert Cuyp market. In the immediate vicinity is a very varied range of stores, specialty stores and supermarkets. In addition, the neighborhood is known for its many trendy restaurants and cozy terraces. Due to the proximity of the Amstel River with its green banks, this is a great getaway for a walk or a bike ride to the green outskirts of the city. Furthermore, there are several tram lines (4, 3, 7 and 10) in the immediate vicinity and the North-South line (metro) is also within walking distance. By car you can reach the highways A10 and A2 in 6 minutes.

## LAYOUT

### First floor

Private entrance on the first floor. Entry into hallway leading to the living room. In the living room, with open kitchen, there is plenty of light through the large windows at the front and rear. The green and sunny garden (south-east) is directly connected to the living room through the French doors. Because the neighbors don't have balconies, the garden is surprisingly quiet and private. At the front of the house is the luxurious open kitchen, equipped with the following appliances; Quooker, hood and 5-burner stove with large oven by Smeg, microwave, refrigerator, freezer and dishwasher (Siemens). The large window in the kitchen overlooks the van Ostadestraat. Next to the kitchen is a storage closet. There is also a separate toilet with hand basin and the second storage closet.

### Second floor

Through the internal staircase (behind door in the living room) you can reach the second floor, from the hall you can reach all the rooms. At the rear is the master bedroom, a spacious bedroom with walk-in closet and 3 large windows. At the front are two more bedrooms, currently used as children's rooms, but

also perfect to use as a home office. The luxurious bathroom is located in the middle of the floor and is equipped with a bathtub, walk-in shower and double hand basin with cabinet. In addition, there is a separate toilet with hand basin and a laundry room. In the hall at the entrance is a hatch to the spacious basement of about 16m<sup>2</sup>. This is the perfect storage room for the whole family and out of sight. Throughout the house is a neat oak laminate parquet floor.

## AREA ACCORDING TO NEN 2580

Gross floor area living: 139,4m<sup>2</sup>

Living area: 103,9m<sup>2</sup>

## OWNERS ASSOCIATION

The apartment is part of a small VvE, consisting of four members. The association is active and is self-managed. Service costs are € 120,- per month. MJOP available.

## PARTICULARS

- Freehold land
- Large storage room in the basement, approx. 16m<sup>2</sup>
- 3 bedrooms and a walk-in closet
- Sunny garden, located on the southeast
- The apartment was completely renovated in 2015, including piping and electricity
- Preferred delivery [[INSERT DATE]]

## CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.











Window without tinted sticker







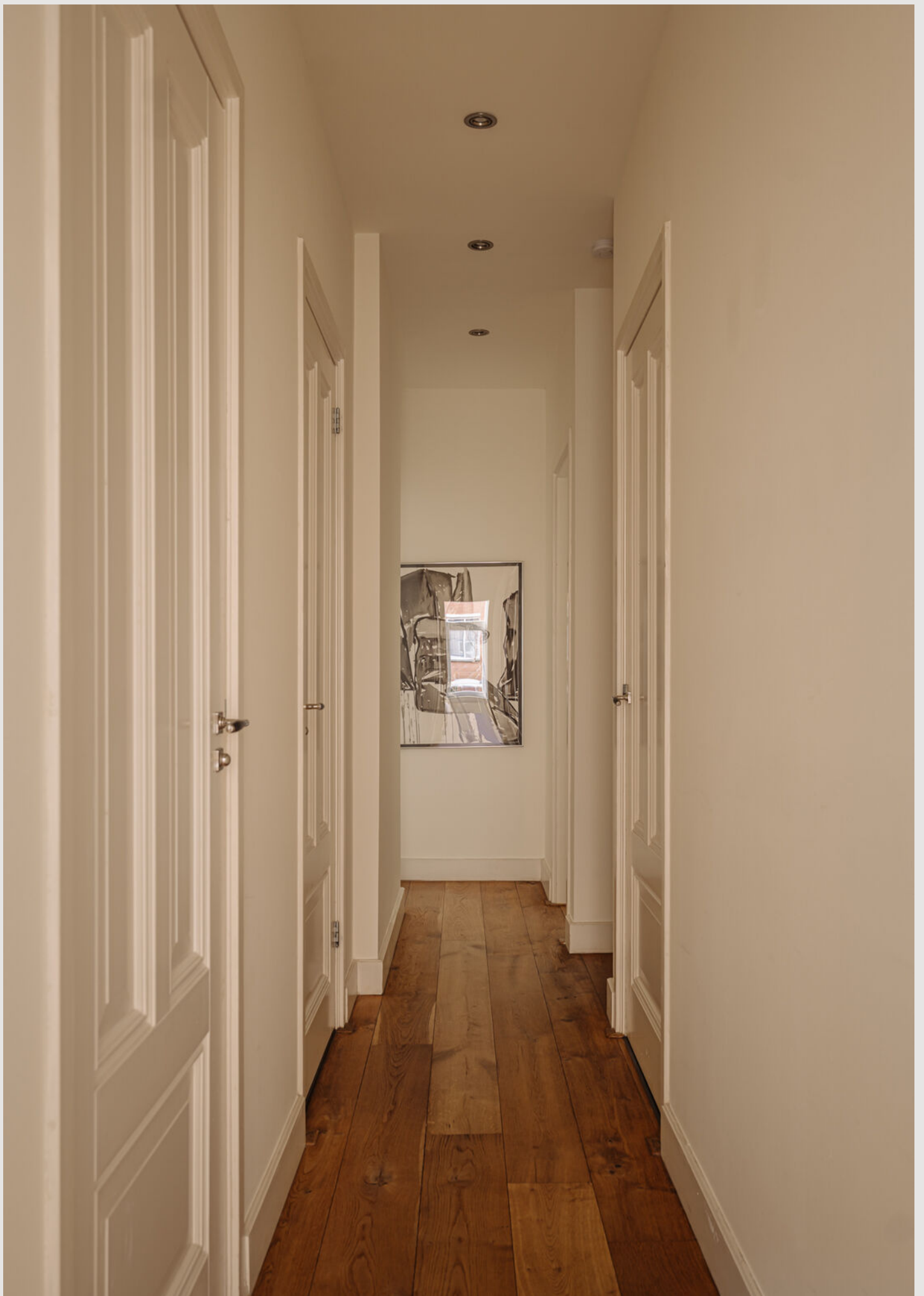




















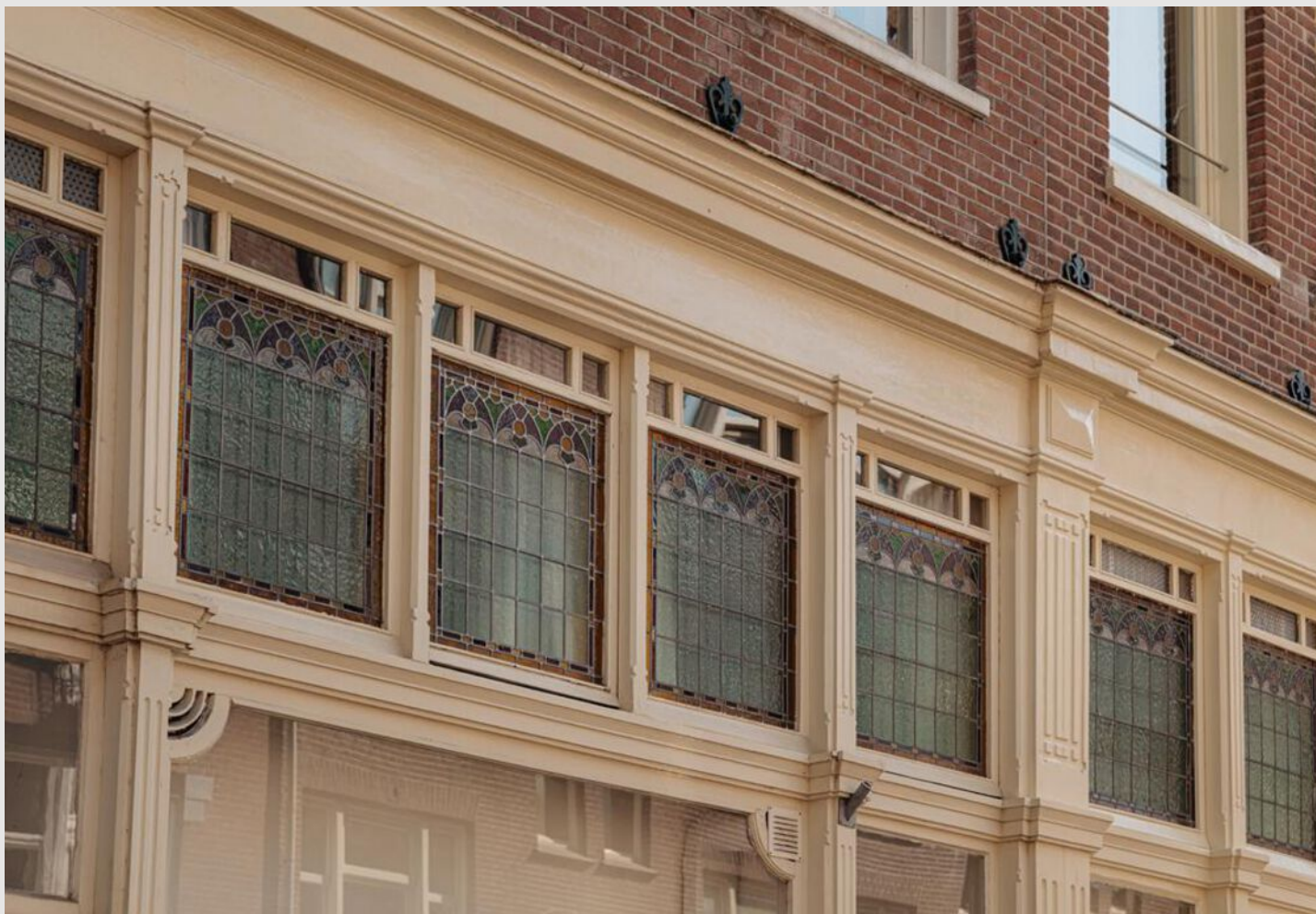








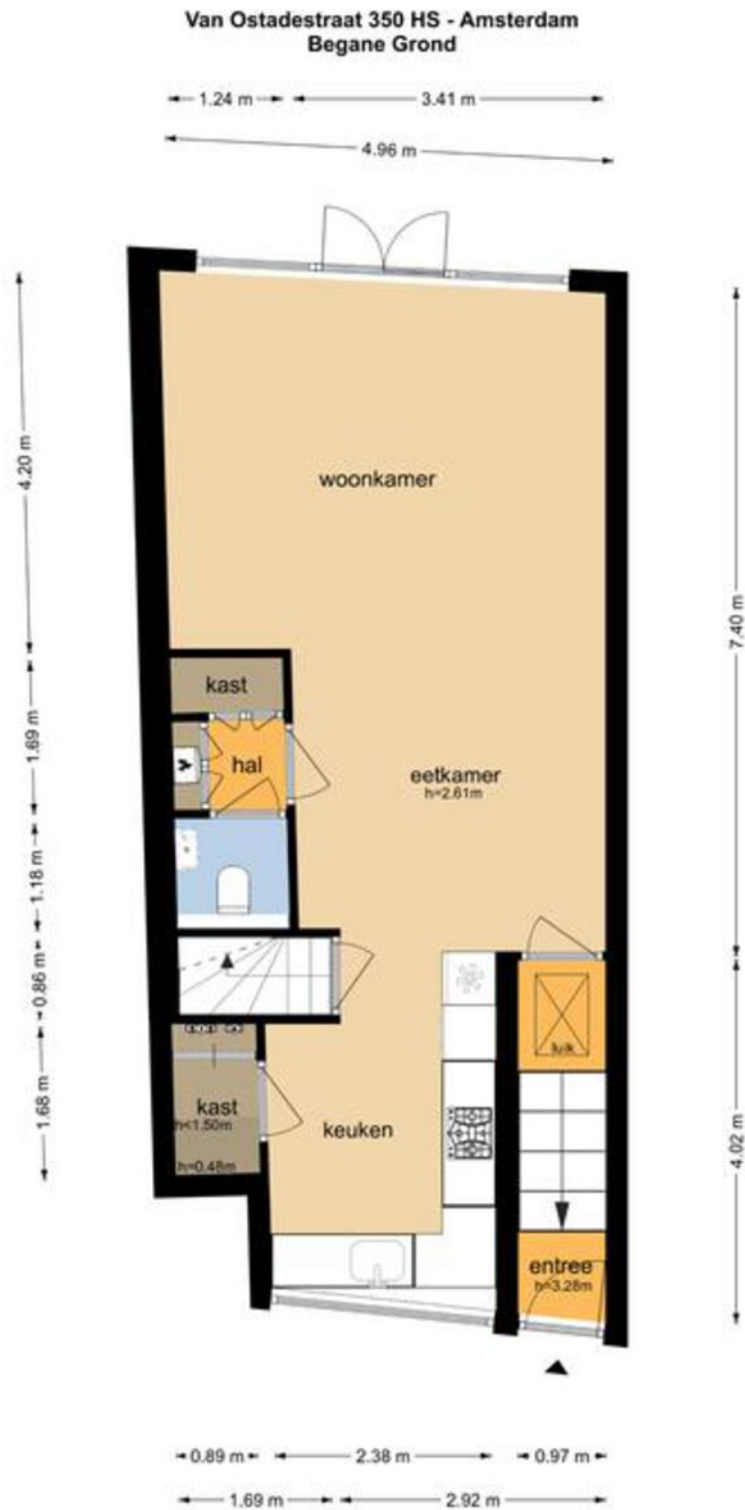








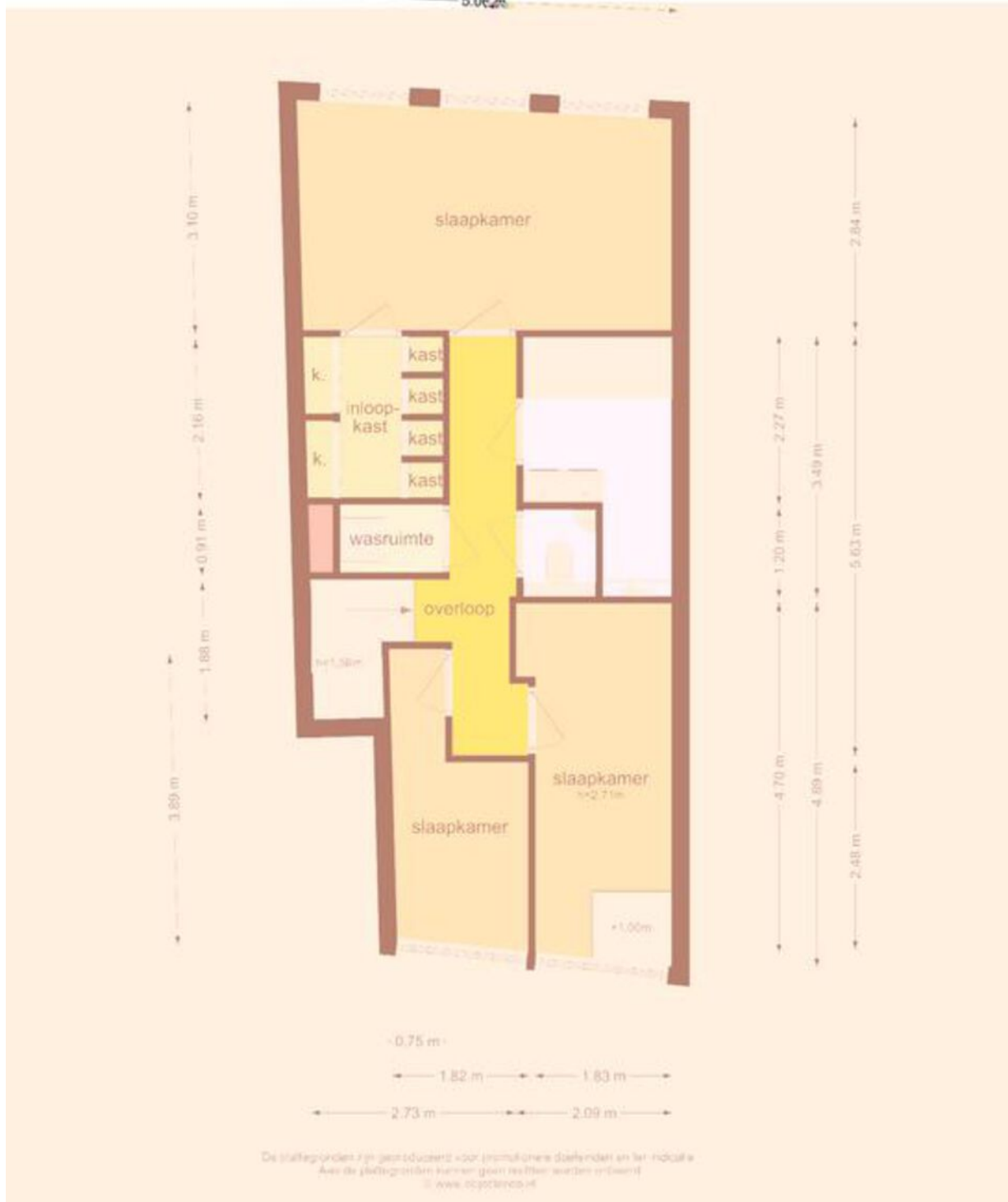
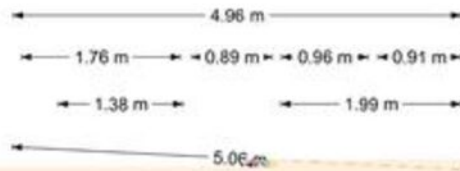
# Plattegrond



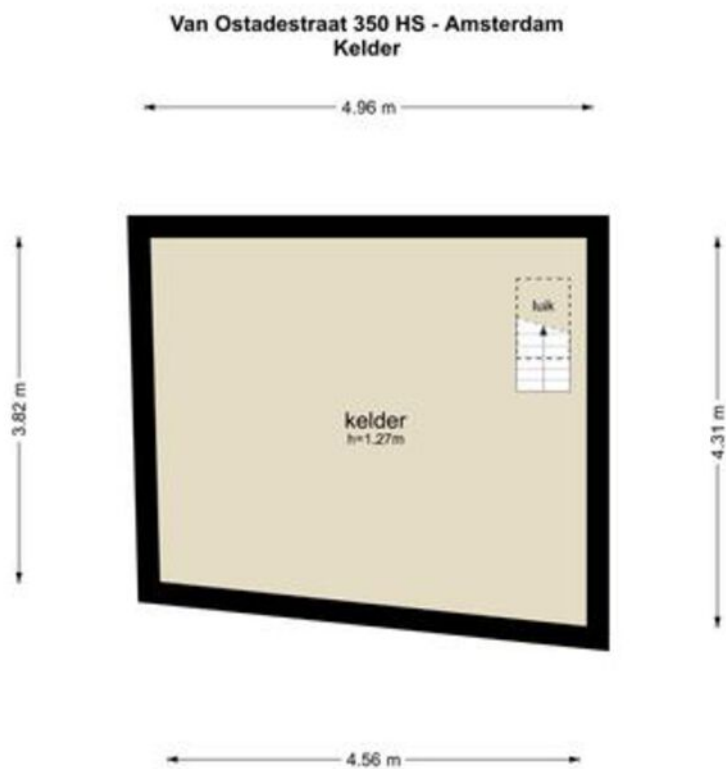
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

## Van Ostadestraat 350 HS - Amsterdam Eerste Verdieping



# Plattegrond



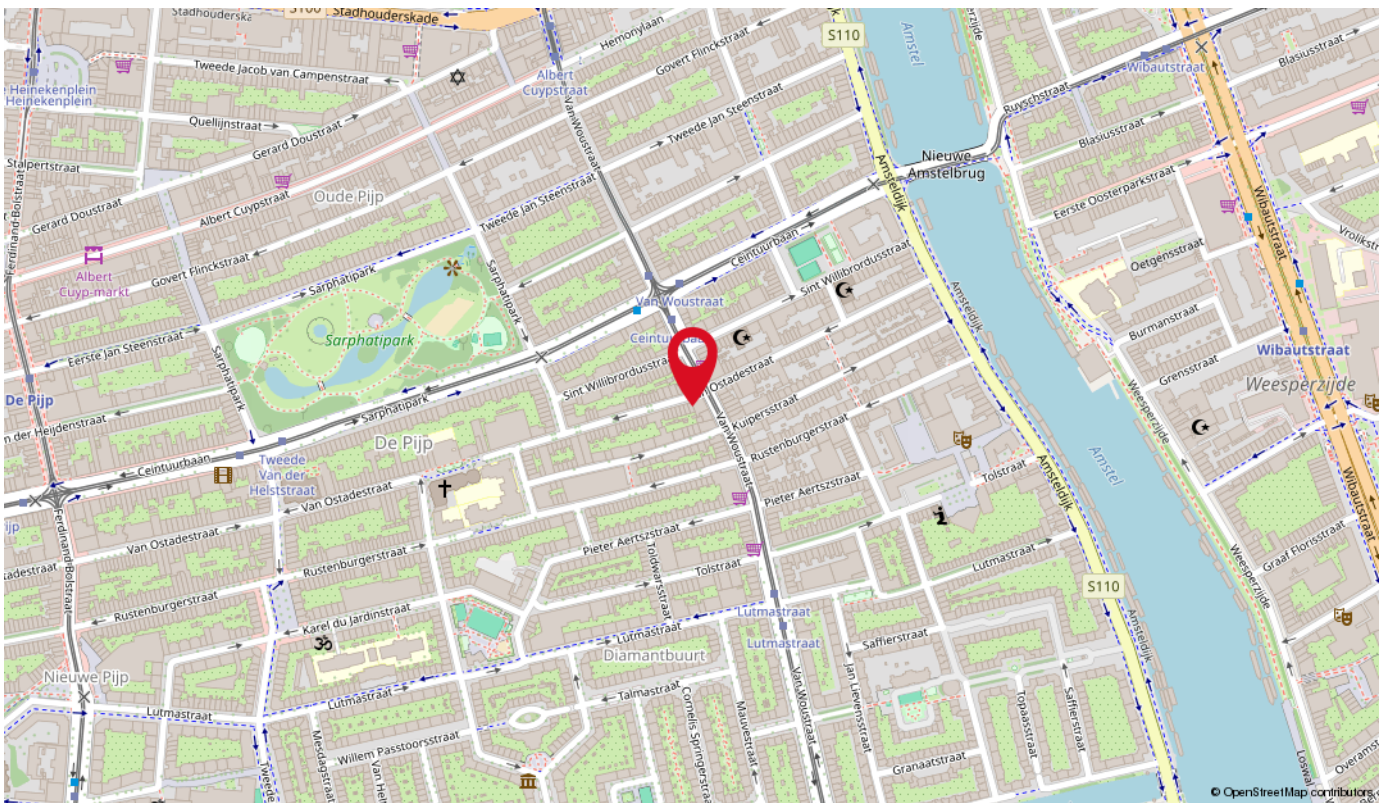
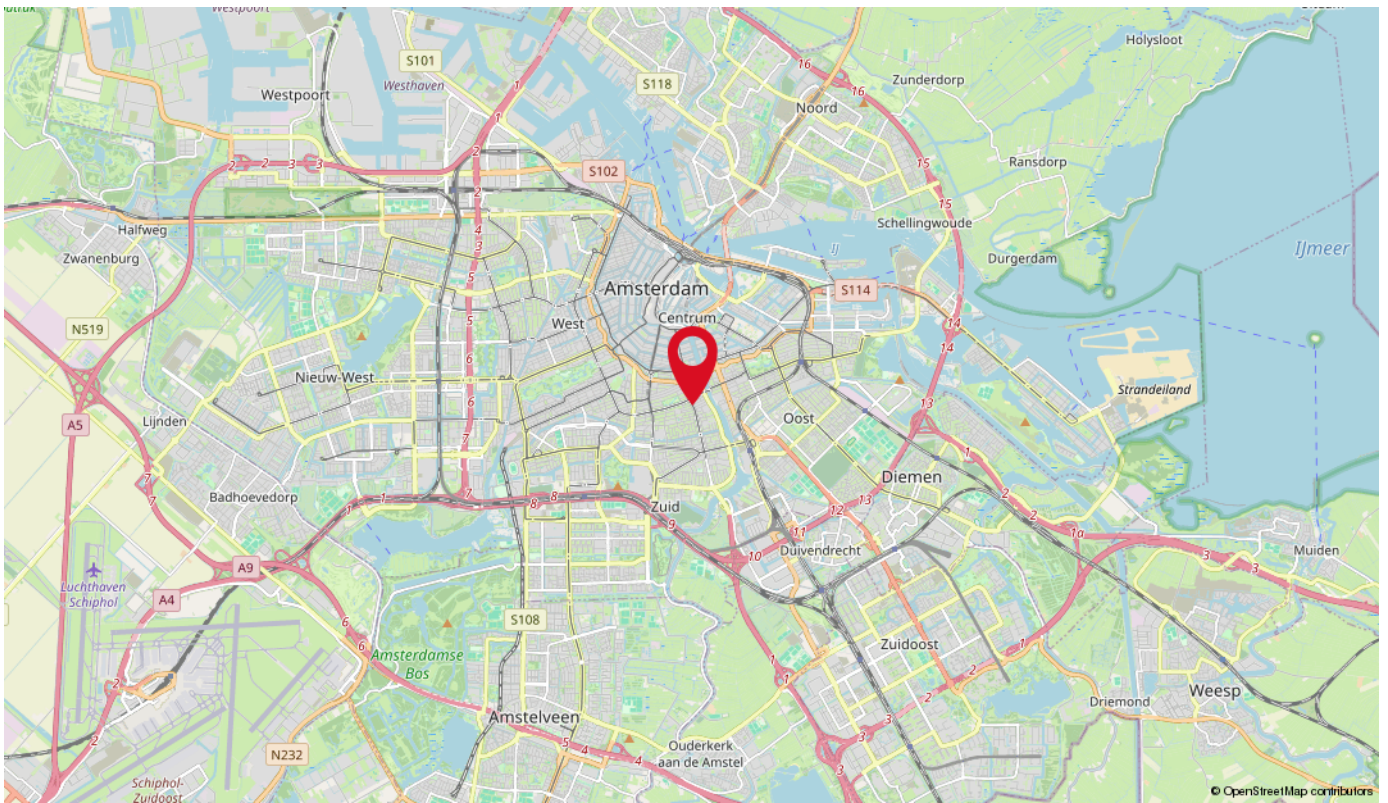
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

[info@ovdm.nl](mailto:info@ovdm.nl) | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN

**OVDM**  
MAKELAARS