



Boutique realstate

**Te koop**



**VAN OSTADESTRAAT 374  
1074XA AMSTERDAM**

**Vraagprijs € 495.000 K.K.**







## OMSCHRIJVING

### Omschrijving

Op een rustige plek in De Pijp ligt dit volledig gerenoveerde appartement op de vierde verdieping, waar comfort, licht en privacy samenkomen. De woning is twee jaar geleden tot in detail vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling waarin je je direct thuis voelt.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement: een fijne, open ruimte met een prettige lichtinval en een ontspannen sfeer. De aangrenzende keuken met kookeiland is strak vormgegeven en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waardoor koken en samenzijn hier moeiteloos in elkaar overlopen.

De slaapkamer is rustig en praktisch ingedeeld, met slimme oplossingen die zorgen voor een opgeruimd geheel. In de badkamer bevindt zich een ligbad met daarboven een dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over een aan de slaapkamer grenzend balkon én een royaal dakterras van 45 m<sup>2</sup>. Dit biedt een aangename buitenruimte waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Een veelzijdige plek die zich uitstekend leent voor ontspanning, evenals het ontvangen van gasten in een comfortabele setting.

En dat alles op een prachtige locatie om de hoek van het groene Sarphatipark, terwijl je binnen enkele minuten tussen de cafés, restaurants en de Albert Cuypmarkt staat. Hier woon je comfortabel en rustig, met de stad altijd binnen handbereik.



## kenmerken

Appartement / bovenwoning

Bouwjaar ca. 1900

Woonoppervlakte: 45 m<sup>2</sup>

Gelegen op de 4e verdieping

1 slaapkamer

Gelegen op eigen grond (volledig eigendom)

Eigen opgang vanaf de 3e verdieping (met VvE-goedkeuring)

Renovatie & installaties

Volledig gestript en gerenoveerd circa 2 jaar

Energie label F

Afwerking & comfort

Geluidsisoleerde vloer met hoogwaardige PVC-afwerking

Philips WarmGlow dimbare LED spotverlichting door de gehele woning (licht wordt warmer bij dimmen)

Dubbel glas met privacy-glas (inkijkwerend)

Dakramen met veiligheidsglas en beveiligde ventilatiestand

Keuken

Keukeneiland met inbouwapparatuur

AEG hetelucht- en stoomoven

Vaatwasser

3-fase inductiekookplaat (6 kW)

Downdraft afzuigstelsysteem

Badkamer & wasruimte

Badkamer met ruim ligbad

Ingebouwde wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger



#### Buitenruimte

Balkon en dakterras (ca. 45 m<sup>2</sup>) VvE-toestemming (niet vergund)

Warm- en koudwateraansluiting op het dakterras

#### VvE

Bijdrage: €118 per maand

Professioneel beheerd

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig

#### Ligging & bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer

Dicht bij uitvalswegen

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	44,52 m <sup>2</sup>
Inhoud	136 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37,34 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# KENMERKEN

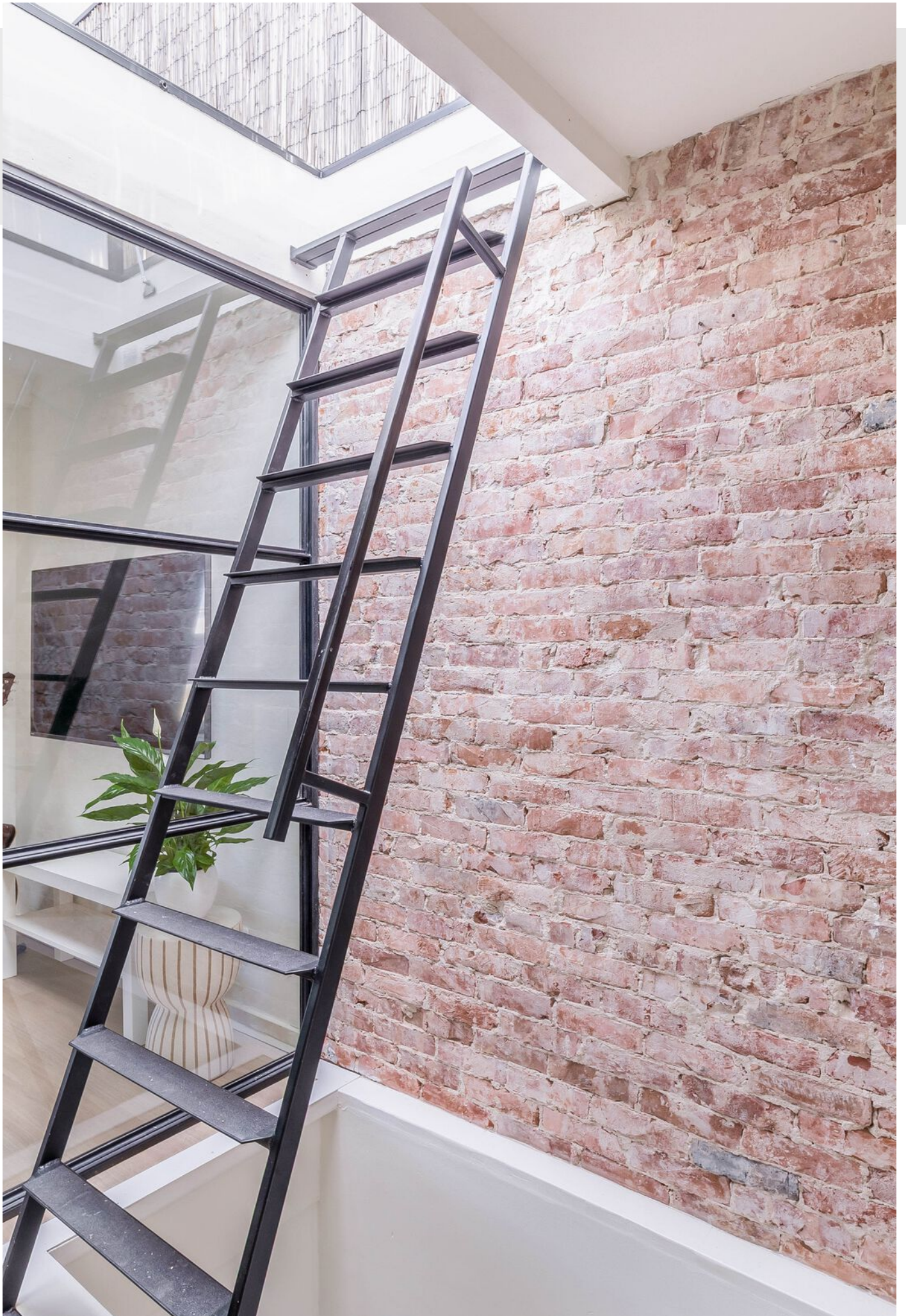
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







## Description

In a quiet location in De Pijp, this fully renovated apartment is situated on the fourth floor, where comfort, light and privacy come together. The property was fully renovated in detail two years ago and has a modern, well-finished appearance that makes you feel at home immediately.

The bright living room forms the heart of the apartment: a pleasant open space with abundant natural light and a calm, relaxed atmosphere. The adjoining kitchen with island is sleekly designed and fitted with modern built-in appliances, allowing cooking and socialising to blend seamlessly.

The bedroom is quiet and practically laid out, with smart solutions ensuring a clean and organised space. The bathroom features a bathtub with a skylight above, providing plenty of natural light and a spacious feel.

The property includes a balcony adjacent to the bedroom and a spacious roof terrace of 45 m<sup>2</sup>. This offers a pleasant outdoor space where you can enjoy the sun throughout the day. A versatile area, ideal for relaxation as well as entertaining guests in a comfortable setting.

All of this in a prime location just around the corner from the green Sarphatipark, while cafés, restaurants and the Albert Cuyp market are within minutes walking distance. Here you live comfortably and quietly, with the city always within easy reach.

### APARTMENT / FEATURES

Apartment / upper house

Built approx. 1900

Living area: 45 m<sup>2</sup>

Located on the 4th floor

1 bedroom

Freehold property (full ownership)

Private entrance from the 3rd floor (with HOA approval)

### Renovation & installations

Fully stripped and renovated approx. 2 years ago



#### Finish & comfort

Sound-insulated floor with high-quality PVC finish

Philips WarmGlow dimmable LED spot lighting throughout the home (warmer light when dimmed)

Double glazing with privacy glass (anti-visibility)

Roof windows with safety glass and secured ventilation mode

#### Kitchen

Kitchen island with built-in appliances

AEG combi steam and hot-air oven

Dishwasher

3-phase induction hob (6 kW)

Downdraft extraction system

#### Bathroom & laundry

Bathroom with spacious bathtub

Built-in laundry space with washer and dryer connections

#### Outdoor space

Balcony and roof terrace (approx. 45 m<sup>2</sup>)

HOA approval (not officially permitted)

Hot and cold water connection on the roof terrace

HOA (VvE)



## OMSCHRIJVING

VVE

Monthly contribution: €118

Professionally managed

Long-term maintenance plan (MJOP) in place

Location & accessibility

Good public transport connections

Close to main roads







# KENMERKEN

## ADRES

Van Ostadestraat 374  
1074 XA  
Amsterdam

## WOONOPPERVLAKTE

44.52m<sup>2</sup>

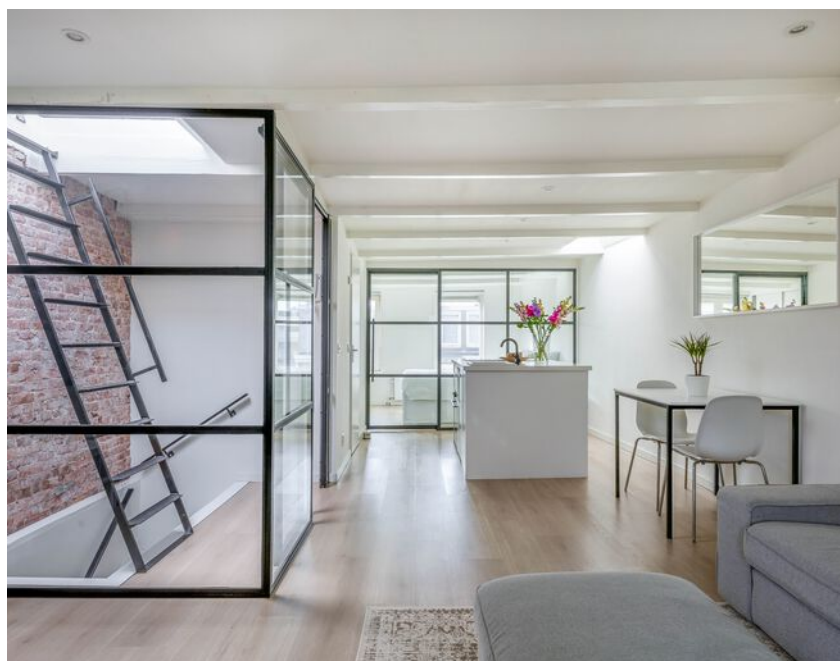
## INHOUD WONING

136.21m<sup>3</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

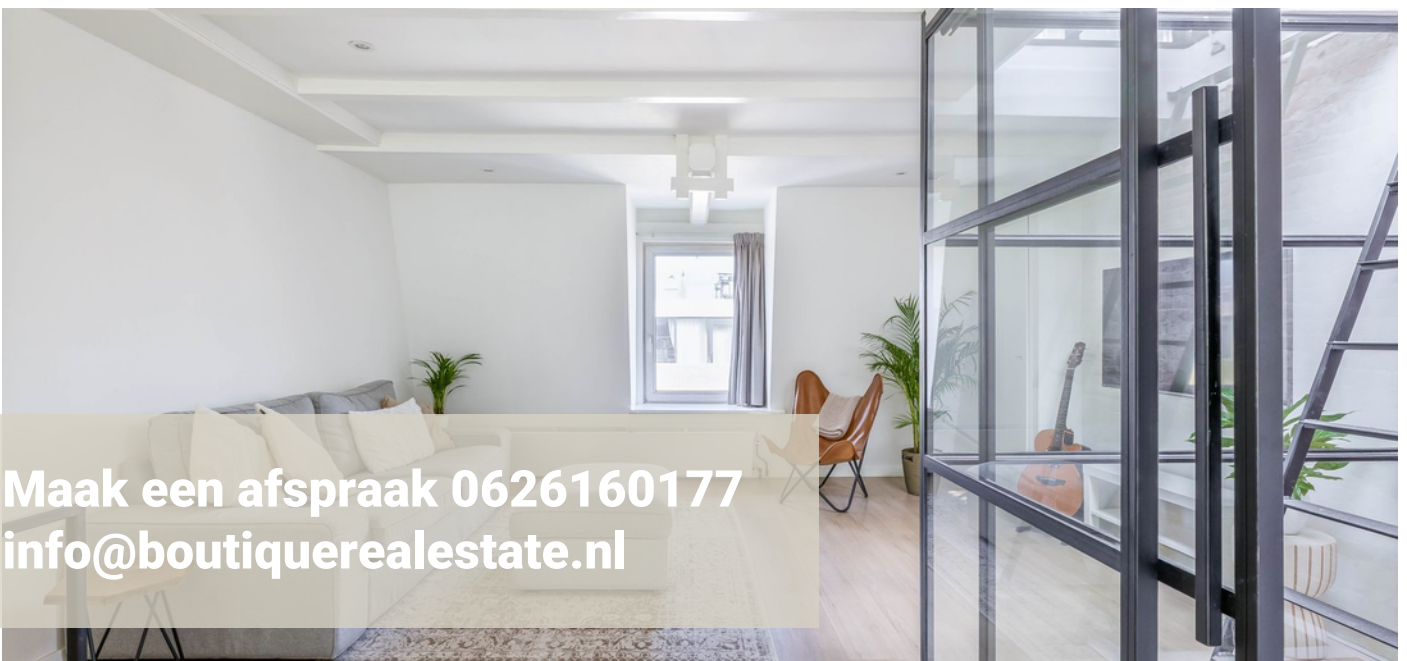
## BOUWJAAR WONING

1900









**Maak een afspraak 0626160177**  
**info@boutiquerealestate.nl**







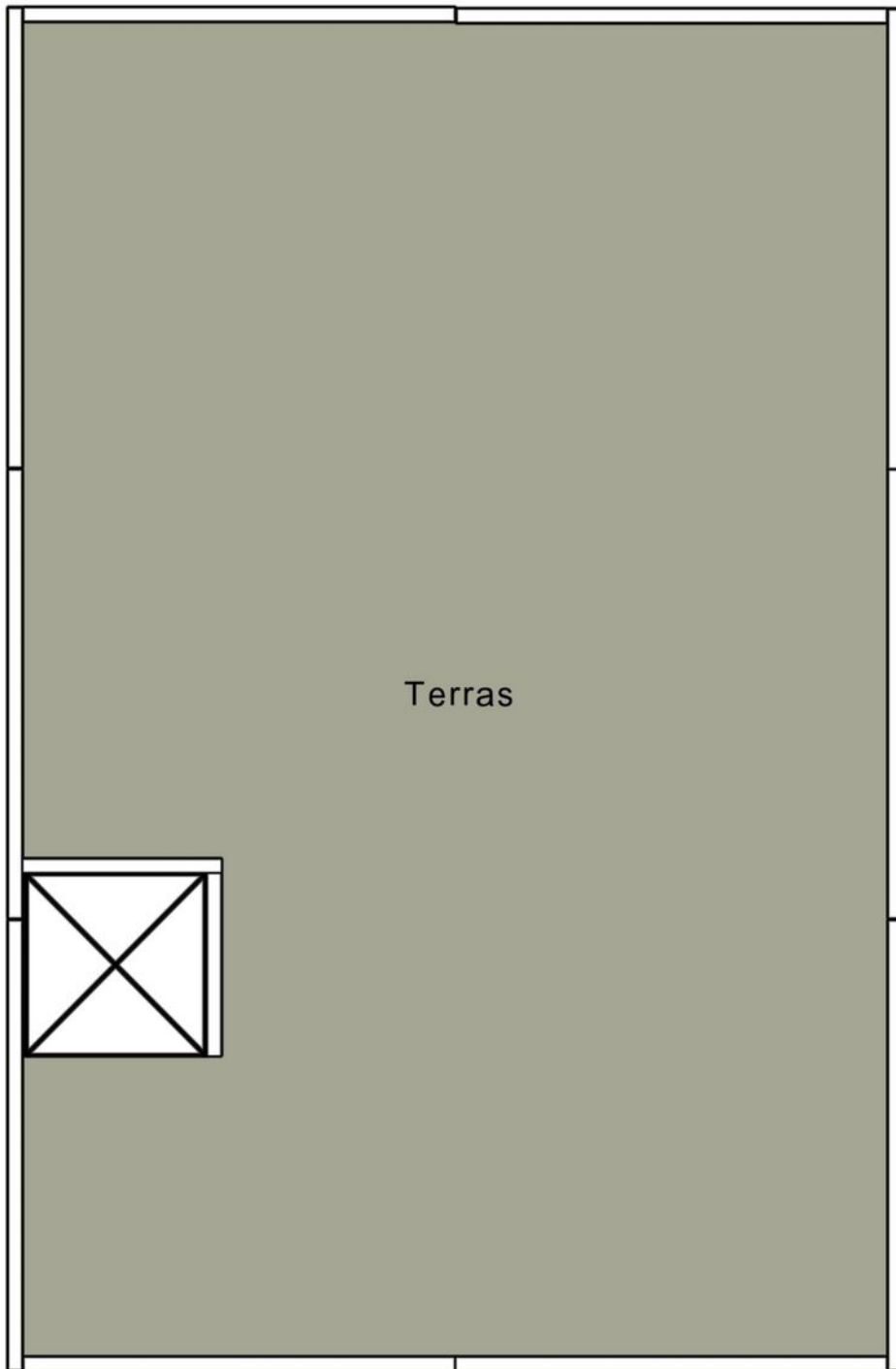






# PLATTEGROND

4.66 m

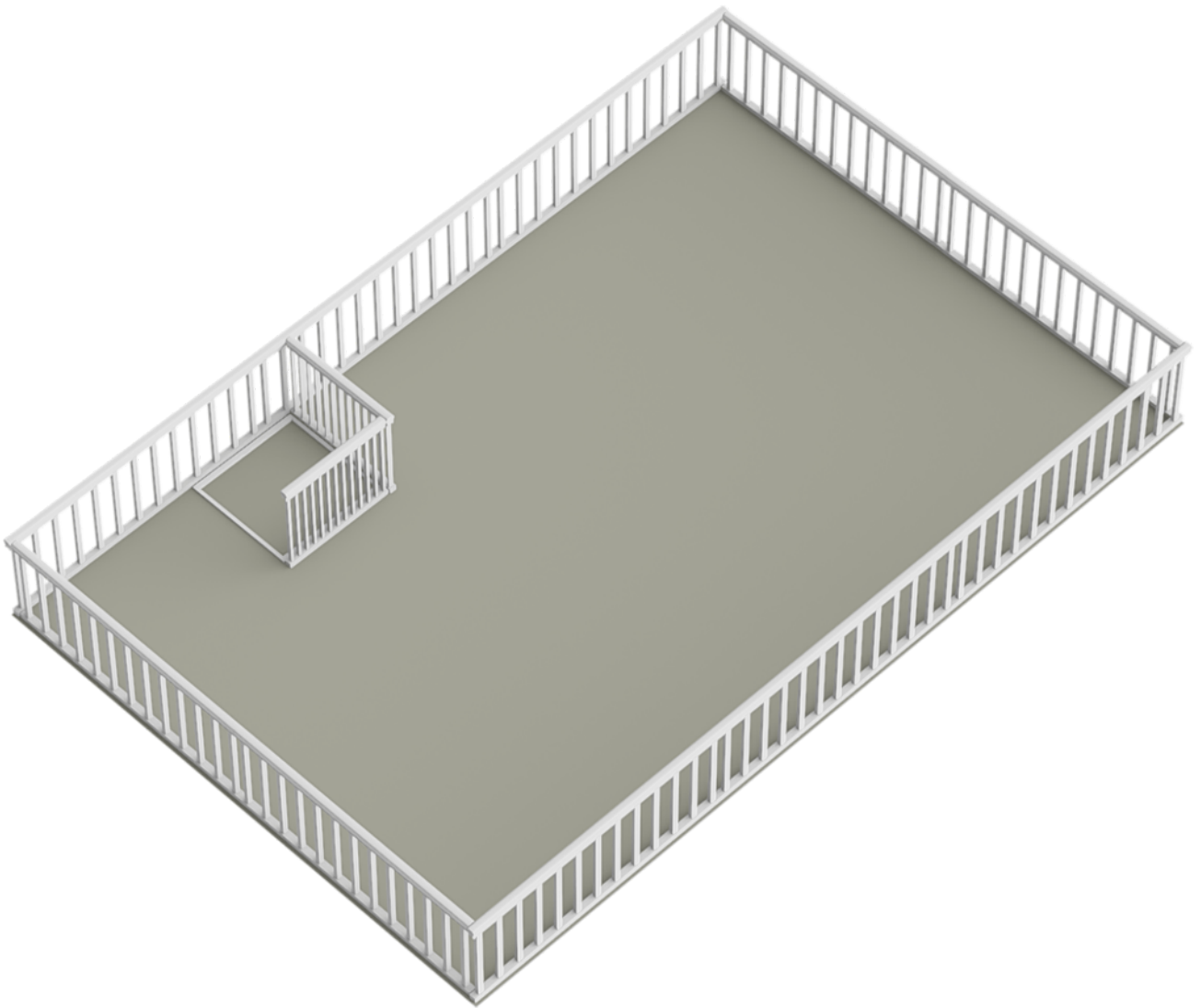


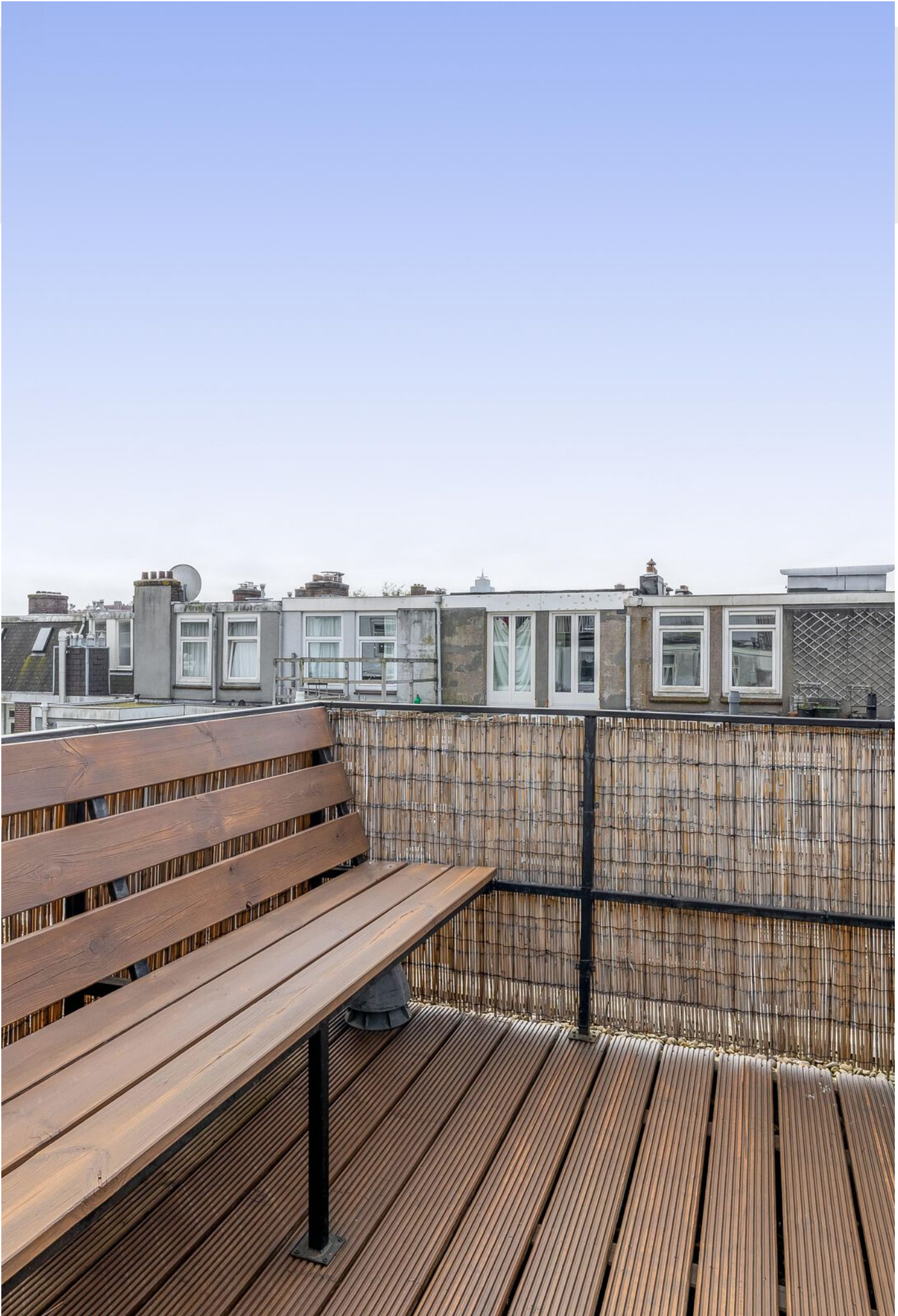
7.10 m

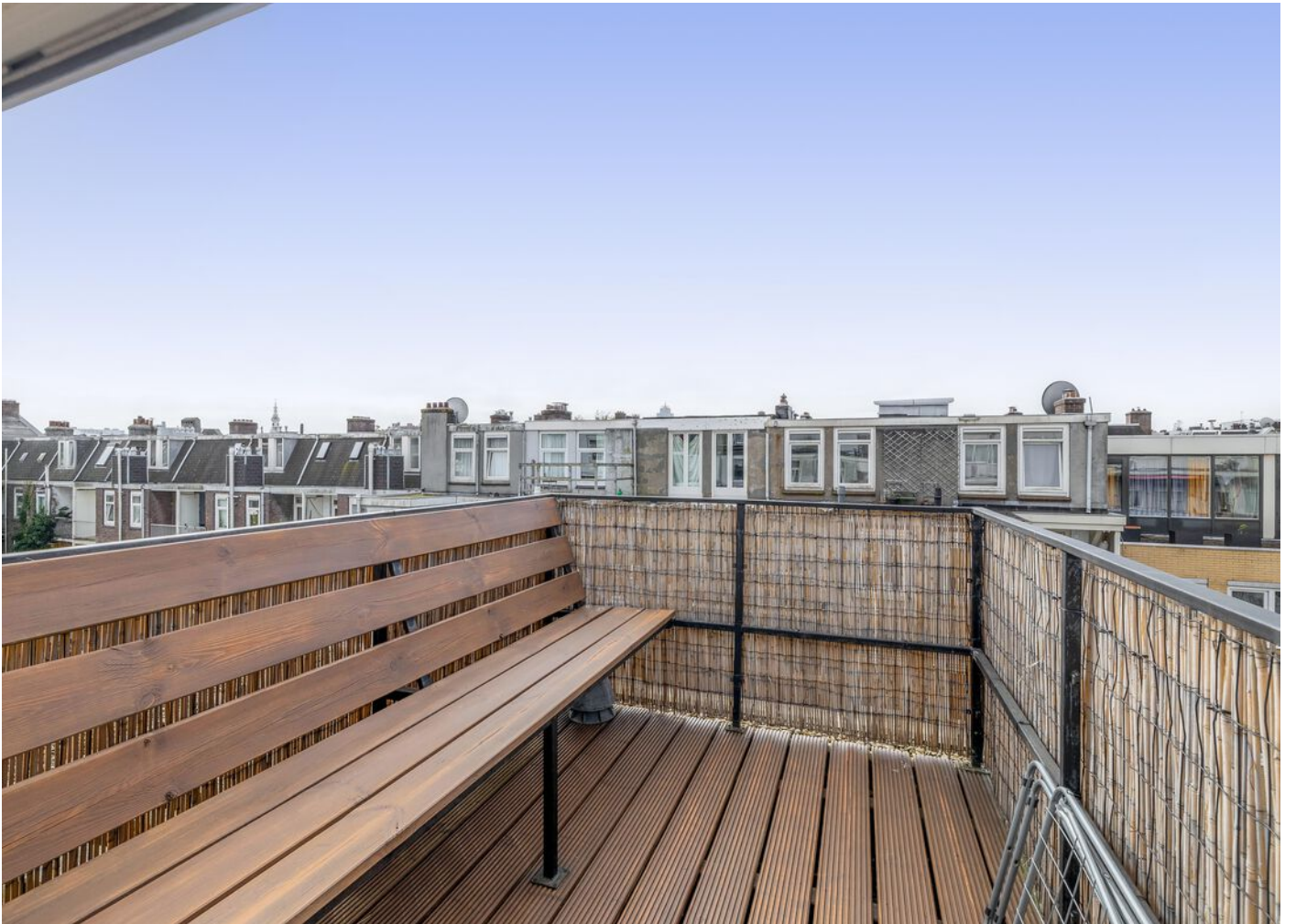
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND

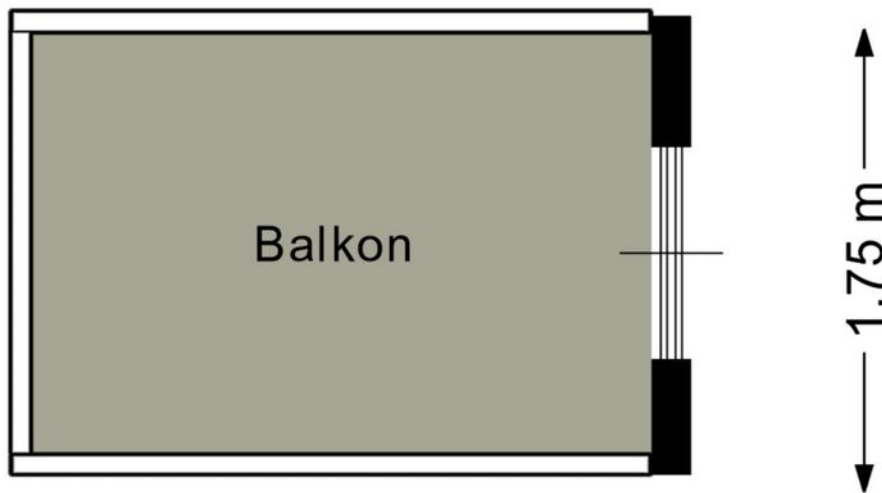






# PLATTEGROND

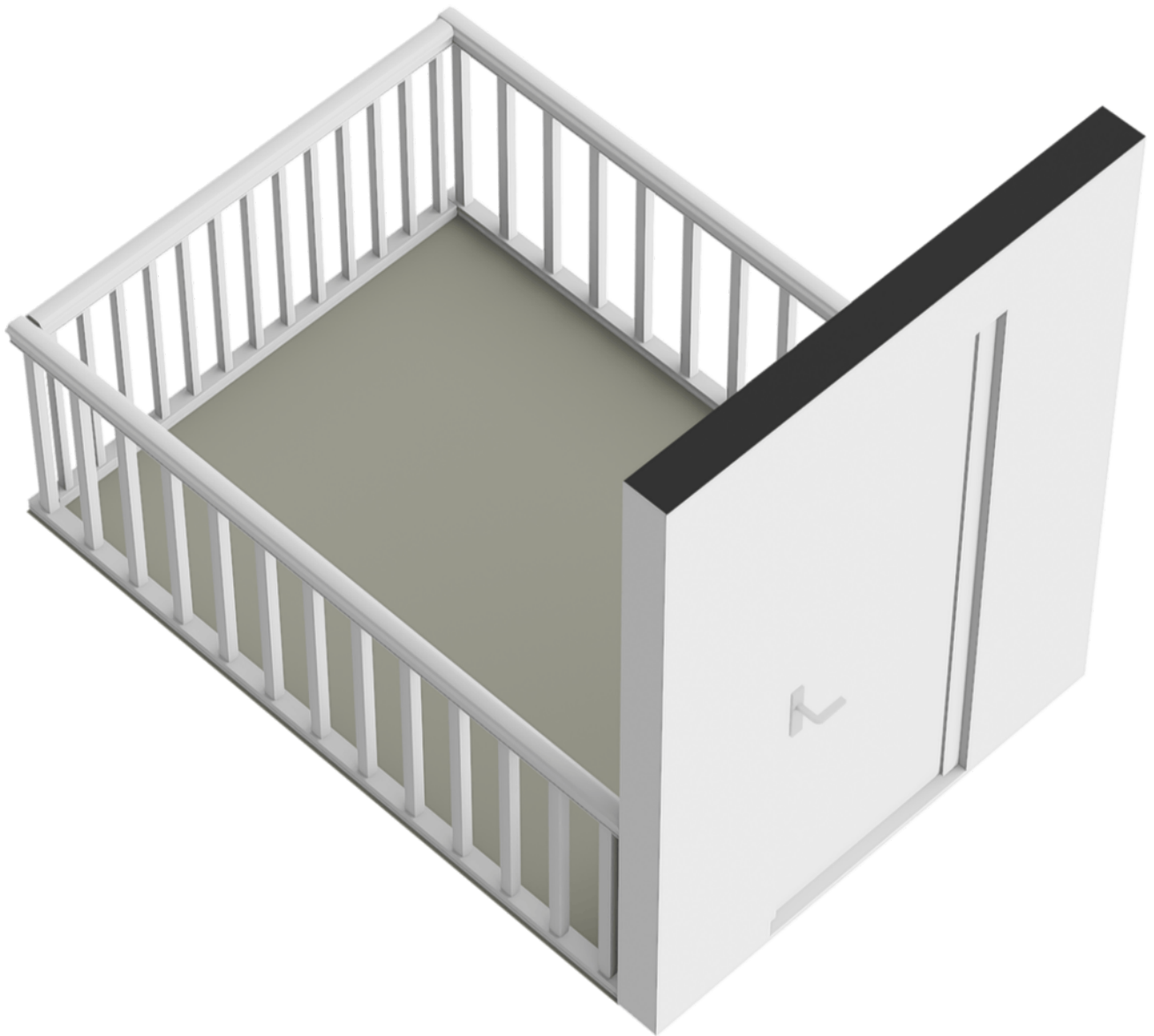
← 2.42 m →



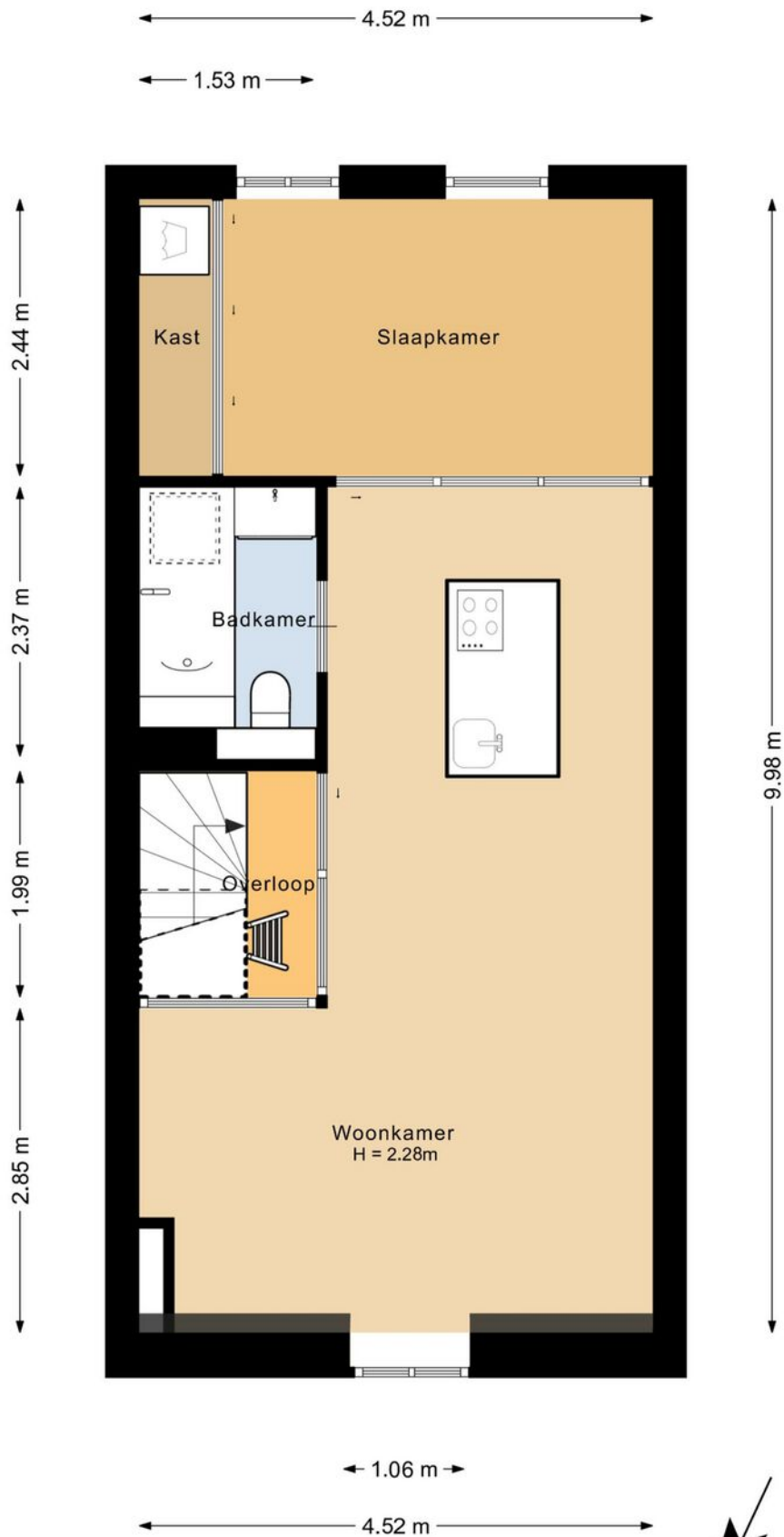
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND











# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Van Ostadestraat 374 4H 1074XA Amsterdam



SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!



Maak een afspraak 0626160177  
info@boutiquerealestate.nl info@boutiquerealestate.nl

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**BOUTIQUE REAL ESTATE**  
GOVERT FLINCKSTRAAT 160  
1072 EN AMSTERDAM

[info@boutiquerealestate.nl](mailto:info@boutiquerealestate.nl)  
0626160177

