



Kom binnen

**Van Ostadestraat 321 - 1072 SZ Amsterdam**

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	00
Locatie	00
Lijst van zaken	00
Over ons	00

# Kenmerken



Koopsom

€ 595.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

61 m<sup>2</sup>



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1904



Energielabel

C



# Omschrijving

Smaakvol gerenoveerd en turn-key 2-slaapkamer appartement (ca. 61 m<sup>2</sup>) met twee balkons en een ideale indeling, gelegen op eigen grond in een rustige straat midden in de geliefde Pijp. Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het zuiden, een Frans balkon aan de voorzijde en is in 2022 grotendeels gerenoveerd, waardoor de woning direct te betrekken is.

\*\*ENGLISH VERSION BELOW\*\*

## OMGEVING

Het appartement is gelegen in de rustige van Ostadestraat middenin de bruisende wijk 'De Pijp'. Deze buurt staat bekend om de gezellige cafés, zonnige terrassen en hippe restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Albert Cuypmarkt of bij een van de vele supermarkten in de nabije omgeving. Daarnaast is er een groot aanbod ambachtelijke speciaalzaken. Voor groen gaat u naar het Sarphatipark en kunst/cultuurliefhebbers kunnen terecht op het Museumplein. De Noord-Zuidlijn bevindt zich op loopafstand. Kortom, de van Ostadestraat is zeer centraal gelegen met alles binnen handbereik!

## INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis en entree op de eerste verdieping. Binnenkomst in de woonkamer met open woonkeuken. De moderne donkerblauwe keuken met marmer composietblad (2022) is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Daarnaast is er veel kastruimte en een koperkleurige spoelbak met kraan. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een zithoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuiden.

Aan de voorzijde is de master bedroom met Frans balkon. Doordat de slaapkamer zo ruim is heeft u hier voldoende ruimte voor een grote kledingkast en een home office plek. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als kinderkamer, maar kan ook perfect gebruikt worden als home office of logeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u ook toegang tot het balkon. Op het balkon is een bergkast waar de cv ketel zich bevindt en u heeft een groen en rustig uitzicht op de binnentuinen.

De badkamer (2022) is voorzien van een inloopdouche, wastafel, spiegelkast met verlichting, handdoekradiator en wc.

Door het gehele appartement ligt een klassieke eikenhouten vernagelde visgraat parketvloer.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE, bestaande uit vier leden. De VvE is in eigen beheer en de servicekosten bedragen € 123,- per maand. De VvE is actief, beschikt over een MJOP en een gezonde kaspositie. Er zit ca. €10.500 in kas.

## OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 74,28 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: 60,80 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 2,48 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond, geen erfpacht
- Appartement is grotendeels gerenoveerd in 2022
- Balkon aan de achterzijde is gelegen op het zonnige Zuiden, Frans balkon aan de voorzijde
- Energielabel C
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Uitgebreide groepenkast
- Intergas cv ketel uit 2022
- Gezonde en actieve VvE, MJOP is aanwezig
- Levering in overleg, voorkeur medio september 2026

## 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

Tasteful renovated, turn-key 2-bedroom apartment (approx. 61 m<sup>2</sup>) with two balconies and an ideal layout, located on freehold land on a quiet street in the heart of the popular Pijp neighborhood. The apartment features a sunny south-facing balcony, a French balcony at the front, and was largely renovated in 2022, making it ready to move into immediately.

## SURROUNDINGS

The apartment is located on the quiet Van Ostadestraat in the heart of the bustling De Pijp neighborhood. This area is known for its cozy cafés, sunny terraces, and trendy restaurants. For daily groceries, you can visit the Albert Cuyp Market or one of the many supermarkets in the immediate vicinity. There is also a wide selection of artisanal specialty shops. For greenery, head to Sarphatipark, and art and culture lovers can visit Museumplein. The North-South Metro Line is within walking distance. In short, Van Ostadestraat is very centrally located with everything within easy reach!

## LAYOUT

Shared stairwell and entrance on the first floor. The home opens into the living room with an open-concept kitchen. The modern dark blue kitchen, featuring a marble composite countertop (2022), is equipped with luxury built-in appliances, including a wine cooler, refrigerator, freezer, oven, dishwasher, and an induction hob with an integrated exhaust system. There is also plenty of cabinet space and a copper-colored sink with faucet. The living room offers ample space for a large dining table and a seating area. From the living room, you have access to the sunny, south-facing balcony.

At the front is the master bedroom with a French balcony. Because the bedroom is so spacious, there is ample room here for a large wardrobe and a home office area. At the rear is the second bedroom, currently used as a children's room, but which can also be perfectly used as a home office or guest room. This room also provides access to the balcony. On the balcony is a storage closet housing the boiler, and you have a green and peaceful view of the courtyard gardens. The bathroom (2022) features a walk-in shower, sink, mirror cabinet with lighting, towel radiator, and toilet. A classic oak herringbone parquet flooring runs throughout the entire apartment.

## HOME OWNERS ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of a small-scale home owners association consisting of four members. The association is self-managed, and the service fees amount to €123 per month. The association is active, has a long-term maintenance plan (MJOP), and maintains a healthy cash position. There is approximately €10,500 in the association's cash reserves.

## FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross living floor area: 74.28 m<sup>2</sup>

Usable living floor area: 60.80 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: 2.48 m<sup>2</sup>

## SPECIAL FEATURES

- Freehold, no ground lease
- Apartment was largely renovated in 2022
- Rear balcony faces the sunny south; French balcony at the front
- Energy label C
- Hardwood window frames with HR++ glass
- Modern electrical panel
- Intergas central heating boiler from 2022
- Healthy and active homeowners' association (VvE), long-term maintenance plan (MJOP) is available
- Closing date to be agreed upon, preferably mid-September 2026

## 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.













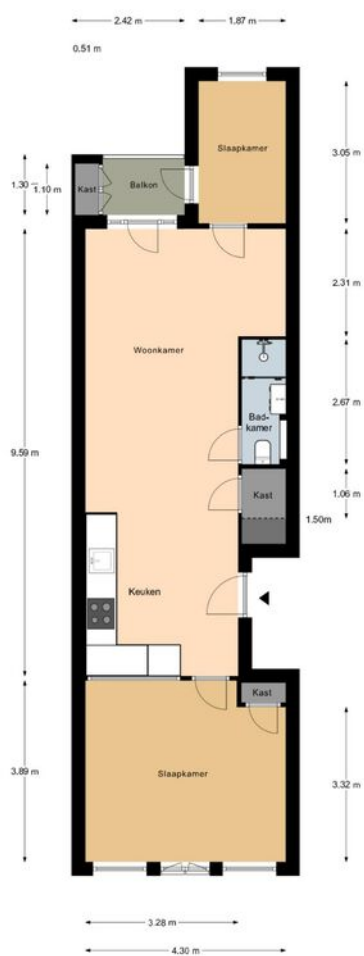




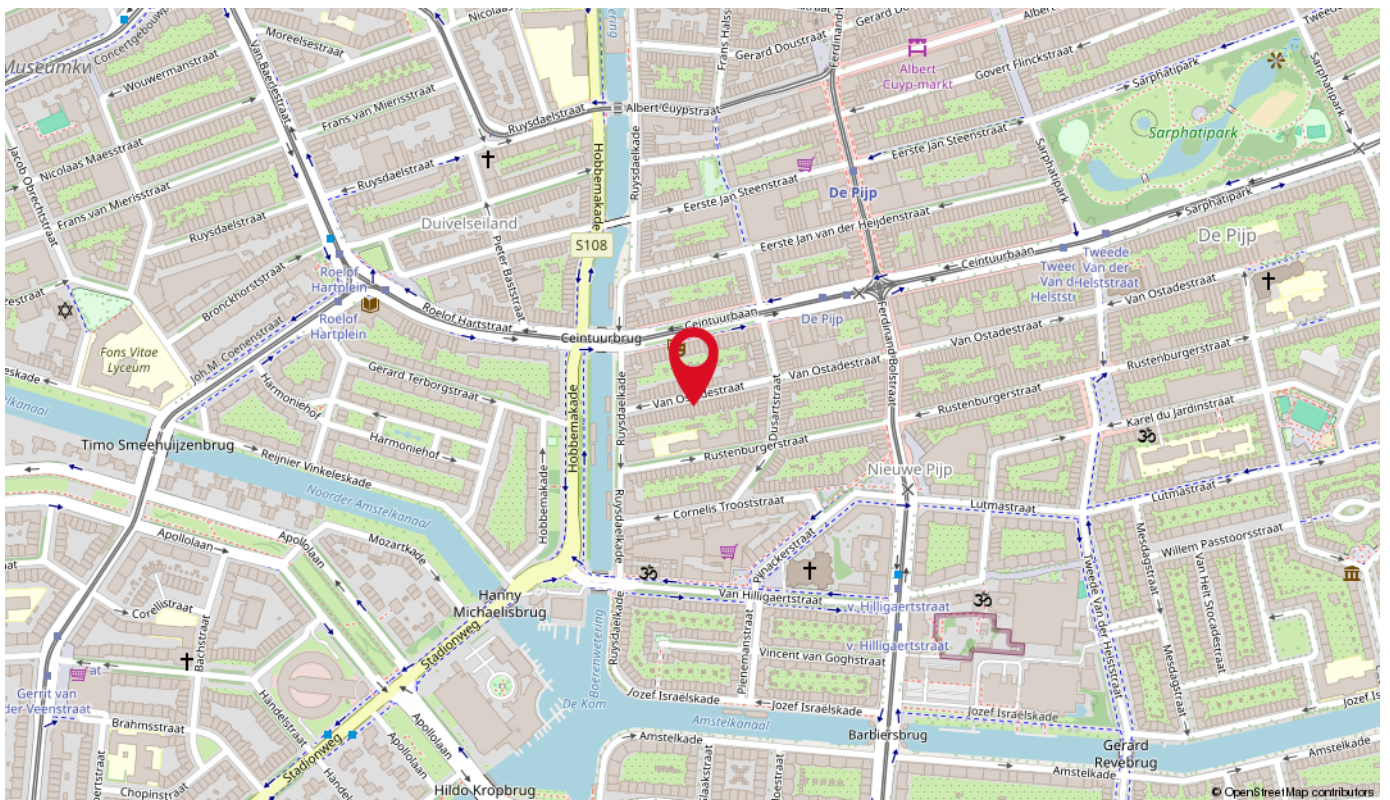
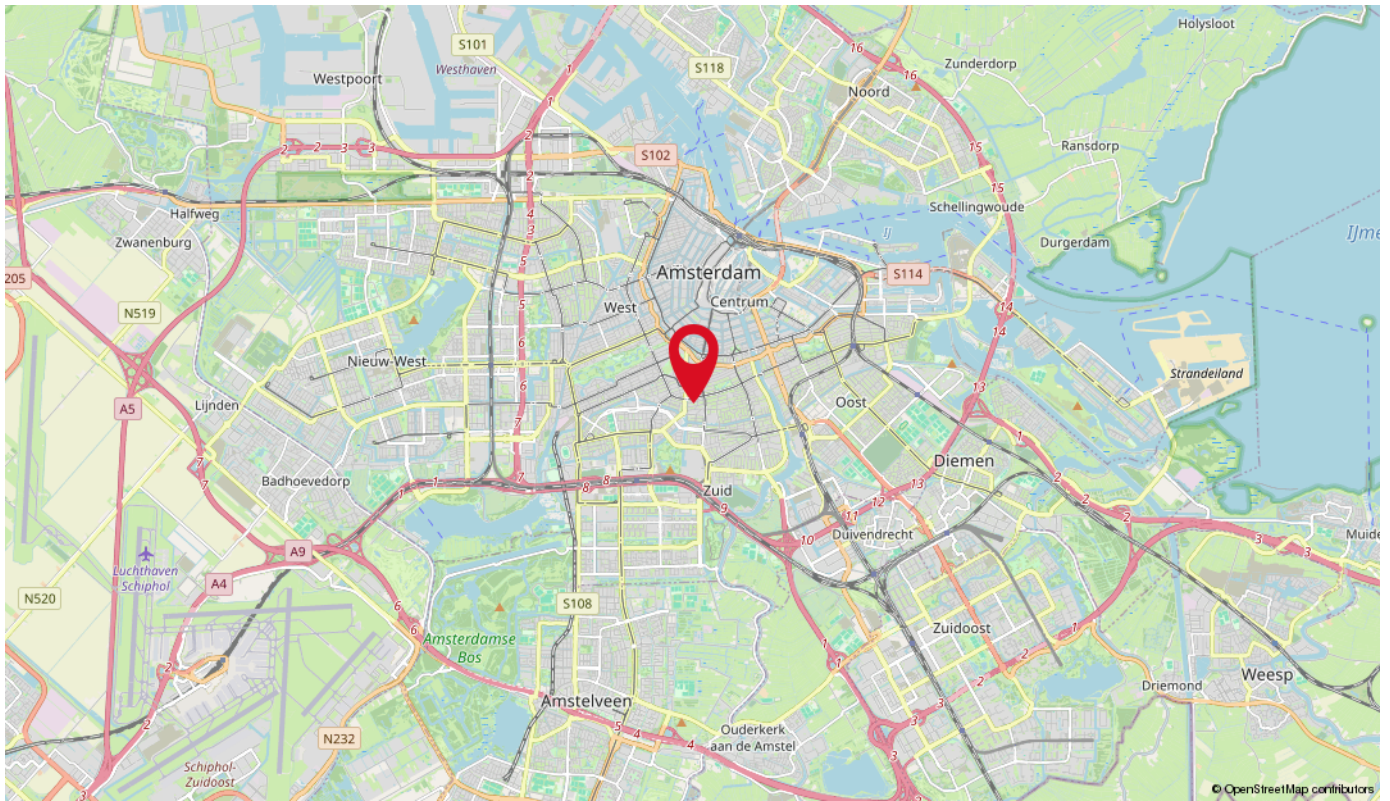




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Parketvloer	x		
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Klimaatkast	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			

# Over ons

Ons team bestaat uit twee makelaars, een officemanager en een (juridische) binnendienst. Daarnaast schakelen wij, voor zover van belang voor onze klant, derden in voor een samenwerking. We hebben samenwerkingsverbanden met een gerenommeerde fotograaf, vaste taxateurs, notarissen, bouwkundigen en een in-house financieel adviseur.

Als toegewijde gidsen begeleiden we u door elke fase van vastgoedtransacties. Met onze jarenlange ervaring en een gedreven team streven we ernaar uw vastgoed dromen te realiseren. Bij OVDM kunt u rekenen op professionaliteit, transparantie en een persoonlijke aanpak. Ontdek ons verhaal, maak kennis met ons hechte team en ervaar het unieke verschil met OVDM. Wij zijn een klein team, waardoor we korte lijnen kunnen hanteren en uw behoeften nauwkeurig kunnen bedienen. Uw unieke vastgoedreis begint hier, bij Ouwehand van der Meijden Makelaars.



REGISTER-MAKELAAR

**Loïc Ouwehand**

loic@ovdm.nl  
+31 (0)20 3306644  
06-43232920



ASSISTENT MAKELAAR

**Doortje de Hart**

doortje@ovdm.nl  
+31 (0)20 3306644



BINNEN - EN BUITENDIENST &  
OFFICE MANAGEMENT

**Roos Solleveld**

roos@ovdm.nl  
+31 (0)20 3306644



JURIDISCHE BINNENDIENST  
MEDEWERKER

**Rosalie Houtsma**

info@ovdm.nl  
+31 (0)20 3306644



+31 (0)20 3306644

**info@ovdm.nl**

Herengracht 374  
1016 CH Amsterdam



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 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS