



Boutique realstate

Te koop



**VAN OSTADESTRAAT 374 4
1074XA AMSTERDAM**

Vraagprijs € 495.000 K.K.







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. Mogelijkheid tot eenvoudig creëren tot 2 e slaapkamers

De woning beschikt over een aan de slaapkamer grenzend balkon én een royaal dakterras van 45 m². 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 m²

Gelegen op de 4e verdieping

1 slaapkamer, eenvoudig creëren 2 e 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

Geluidgeïsoleerde 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 m²) 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 ²
Inhoud	136 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37,34 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

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

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

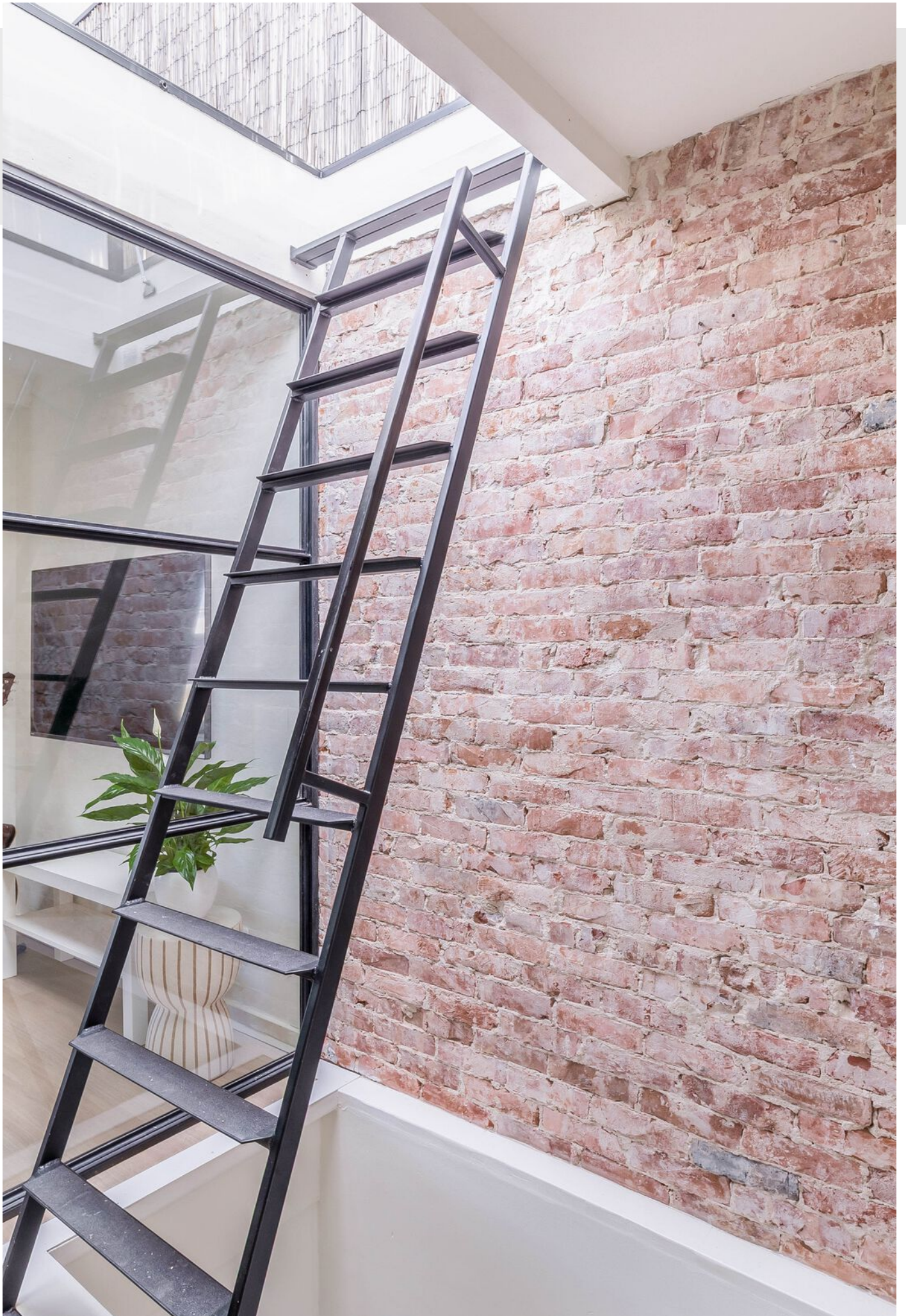
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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
Eigendom	Eigen grond







Description

Set in the highly sought-after neighbourhood of De Pijp, this beautifully renovated fourth-floor apartment combines comfort, natural light, and privacy. Fully refurbished to a high standard just two years ago, it offers a modern, well-finished interior that feels instantly welcoming.

The bright living room forms the heart of the home—an inviting, open space filled with natural light and a relaxed atmosphere. The adjoining kitchen, complete with a sleek island and high-quality built-in appliances, is designed for both cooking and entertaining, allowing the two to flow seamlessly together.

The bedroom is peaceful and thoughtfully laid out, with smart storage solutions that keep the space feeling clean and uncluttered. The bathroom features a bathtub with a skylight above, bringing in plenty of daylight and enhancing the sense of space. easily create a 2th bedroom !

The apartment also benefits from a balcony off the bedroom, as well as a generous 45 m² rooftop terrace. This provides a wonderful outdoor space where you can enjoy the sun throughout the day—ideal for relaxing or hosting guests in comfort.

All of this is just around the corner from the green Sarphatipark, while the cafés, restaurants, and the famous Albert Cuyp Market are only a few minutes away.

A peaceful and comfortable home, with the vibrancy of the city always close at hand



APARTMENT/FEATURES

APARTMENT/ UPPER HOUSE

Built approx. 1900

Living area: 45 m²

Located on the 4th floor

1 bedroom/ easily create a 2th bedroom

Freehold property (full ownership)

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

RENOVATION & INSTALLATIONS

Fully stripped and renovated approx. 2 years ago

New electrical wiring, plumbing and meter box (11 circuits)

Bitumen roof replaced (2 years ago)

Energy label F

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

Bathroom with spacious bathtub

Built-in laundry space with washer and dryer connections

Outdoor space

Balcony and roof terrace (approx. 45 m²) HOA approval (not officially permitted)

Hot and cold water connection on the roof terrace

HOA (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 4
1074 XA
Amsterdam

WOONOPPERVLAKTE

44.52m²

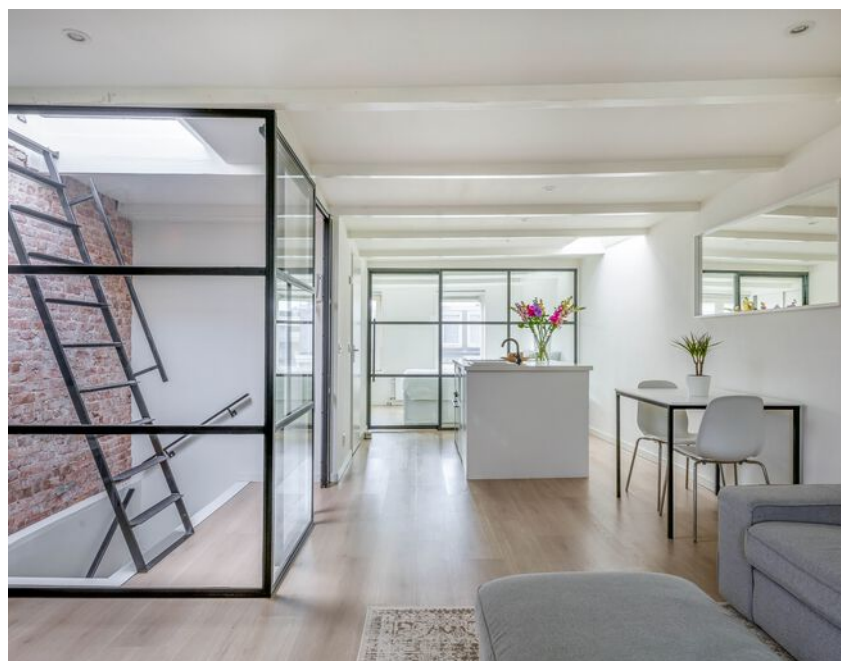
PERCELOPPERVLAKTE

INHOUD WONING

136.21m³

BOUWJAAR WONING

1900









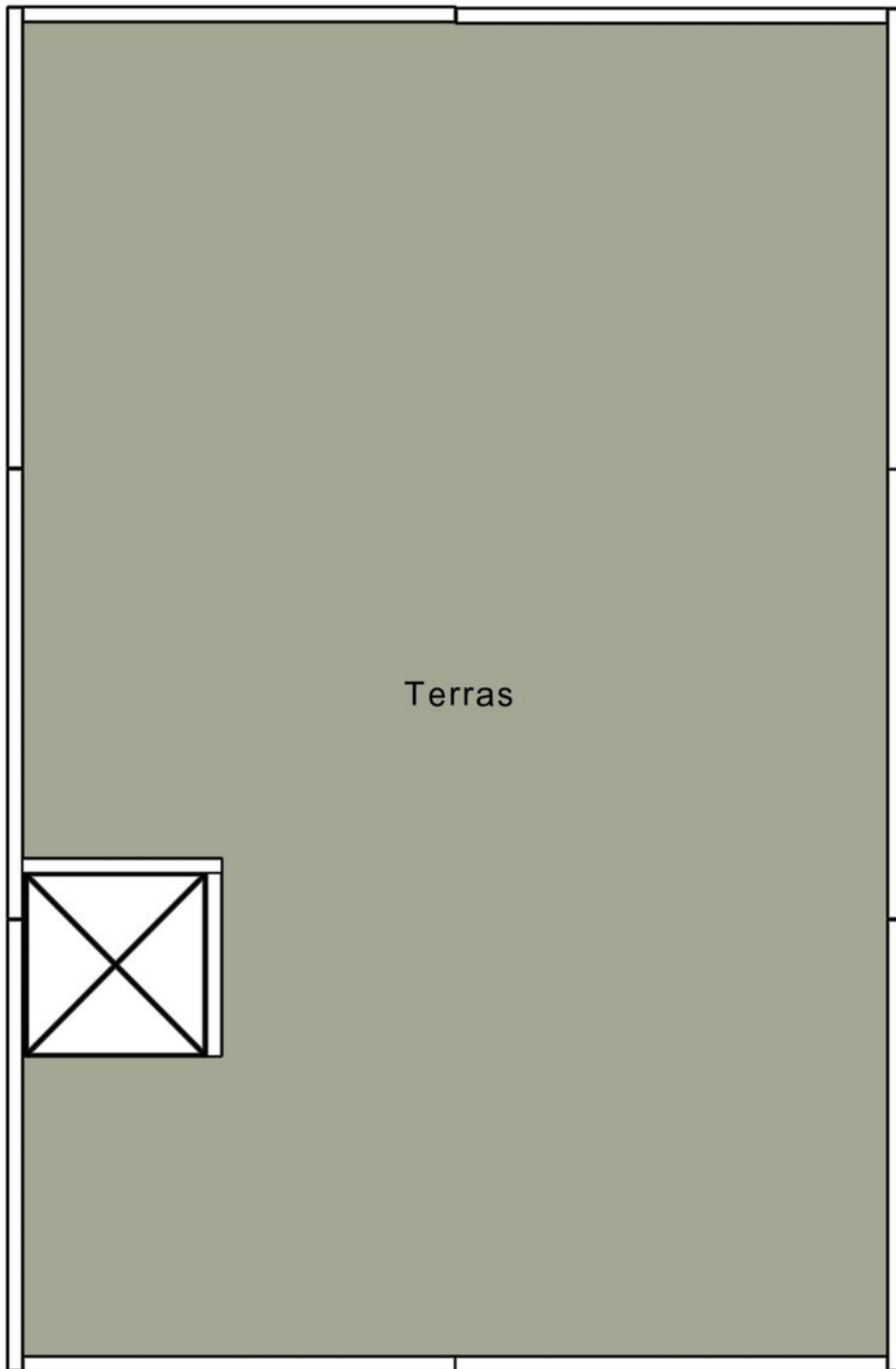






PLATTEGROND

← 4.66 m →



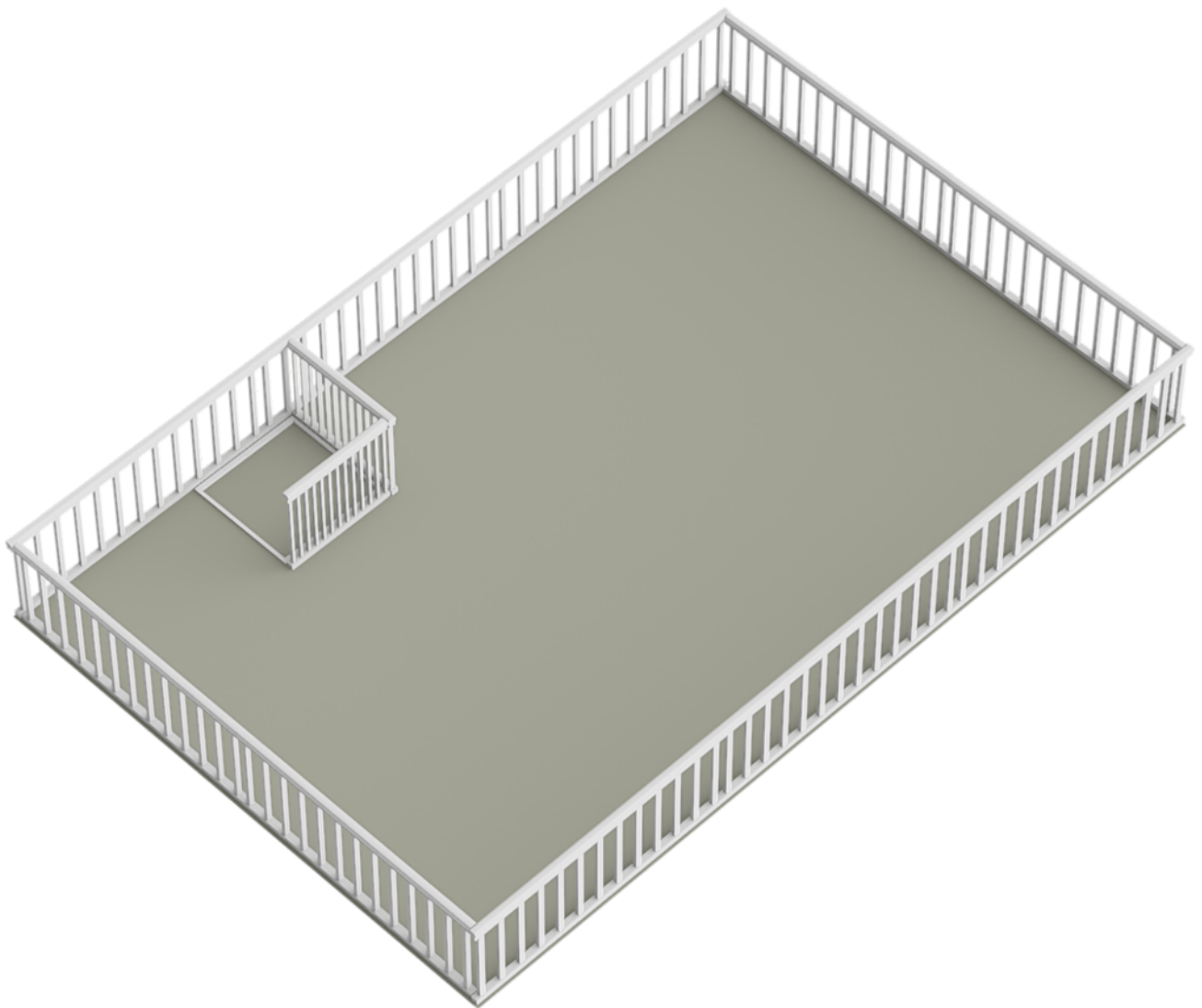
Terras

↑
7.10 m
↓

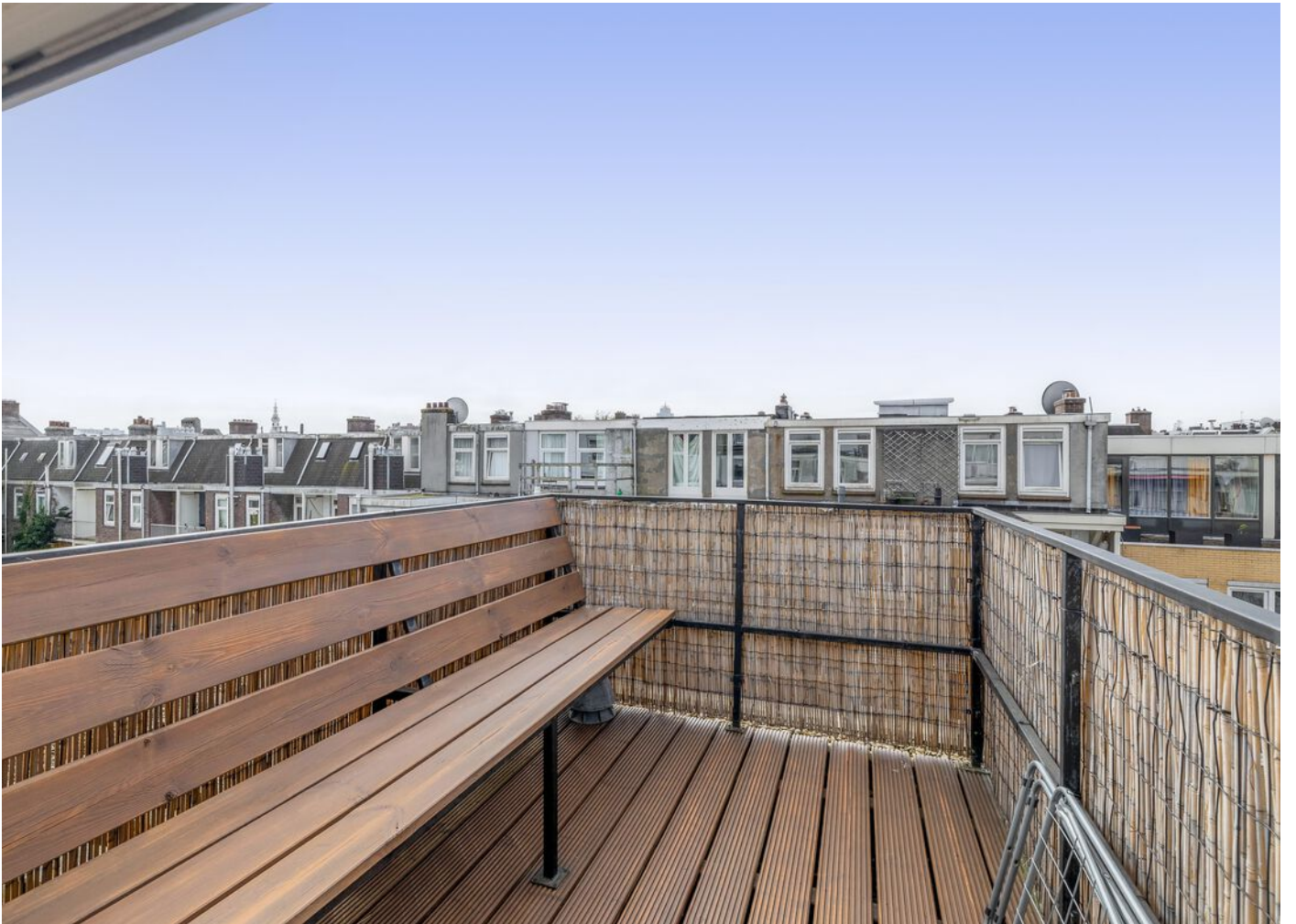
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

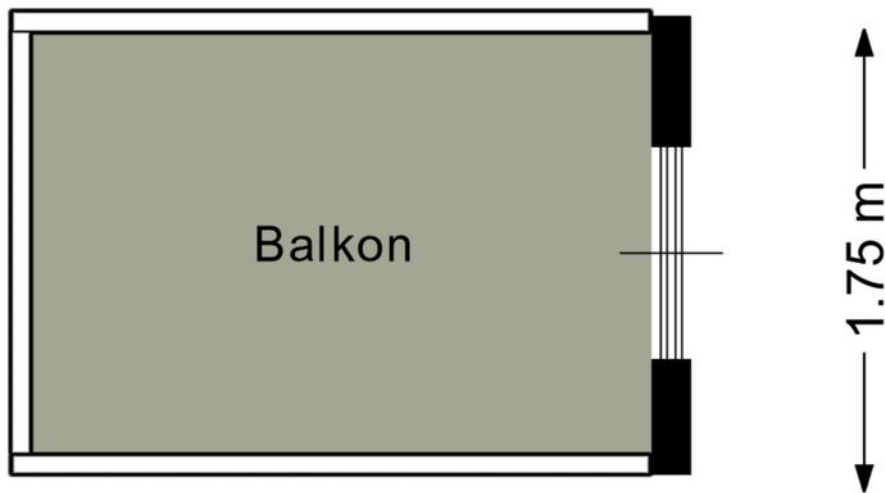






PLATTEGROND

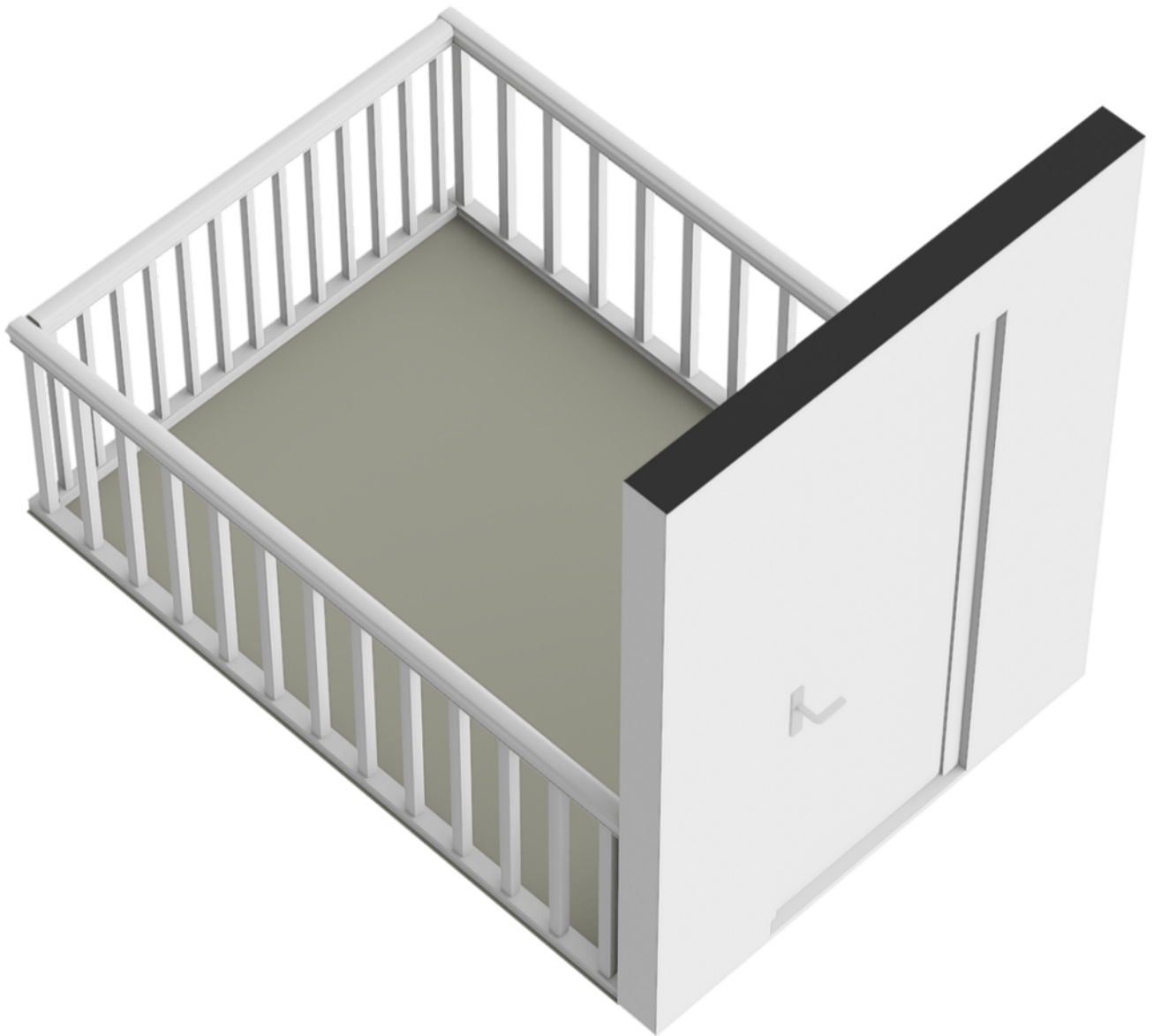
← 2.42 m →



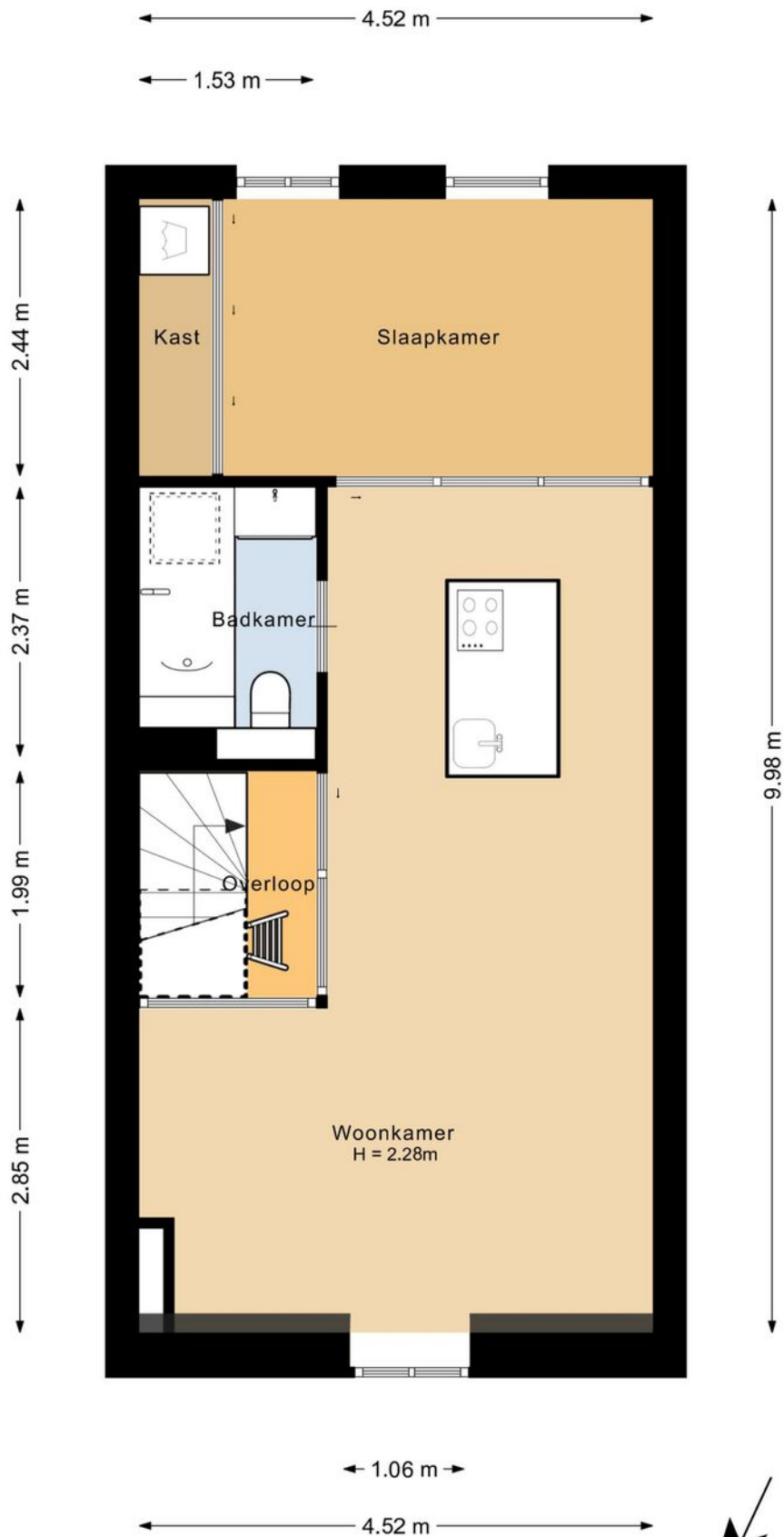
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

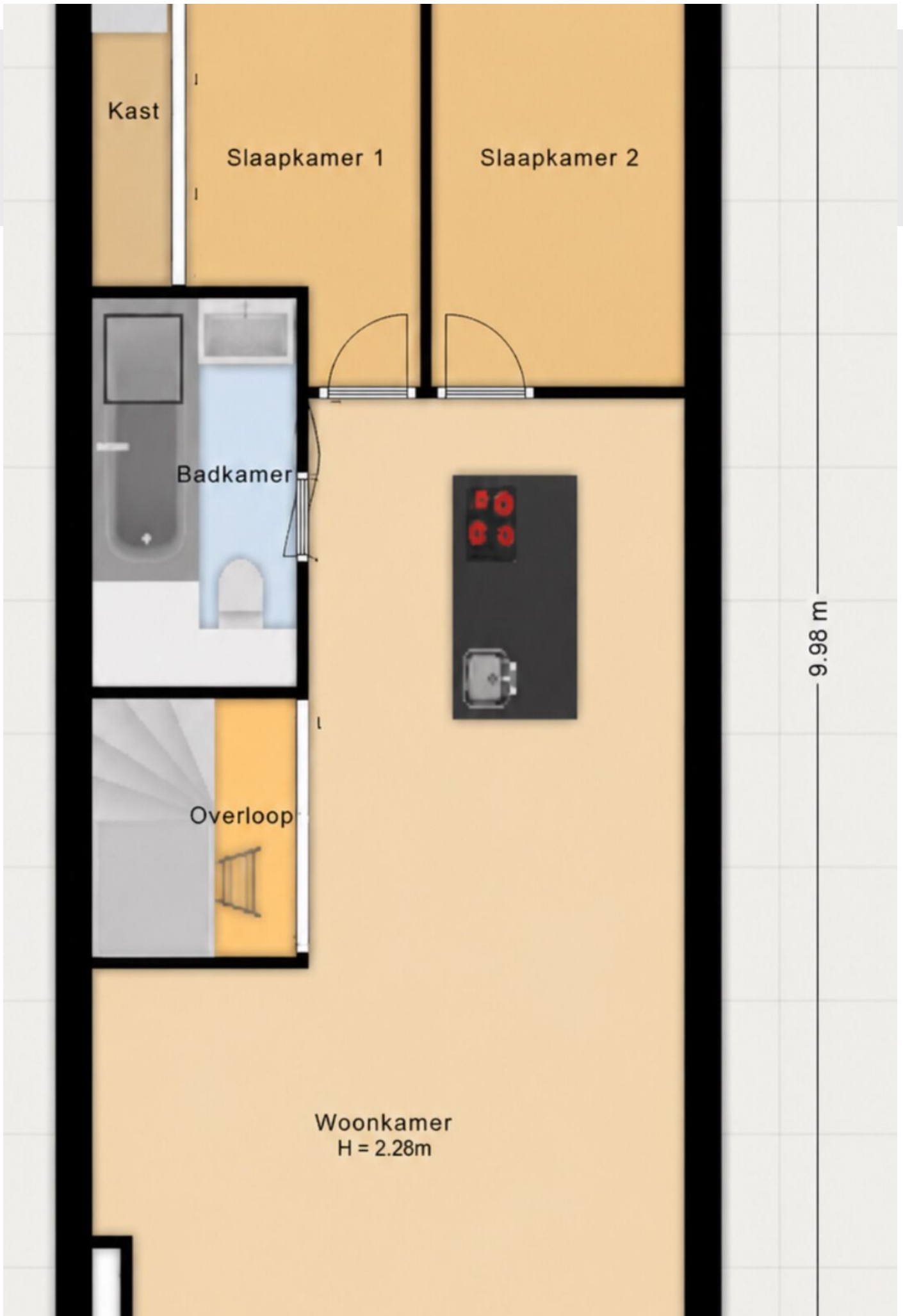


PLATTEGROND



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





PLATTEGROND

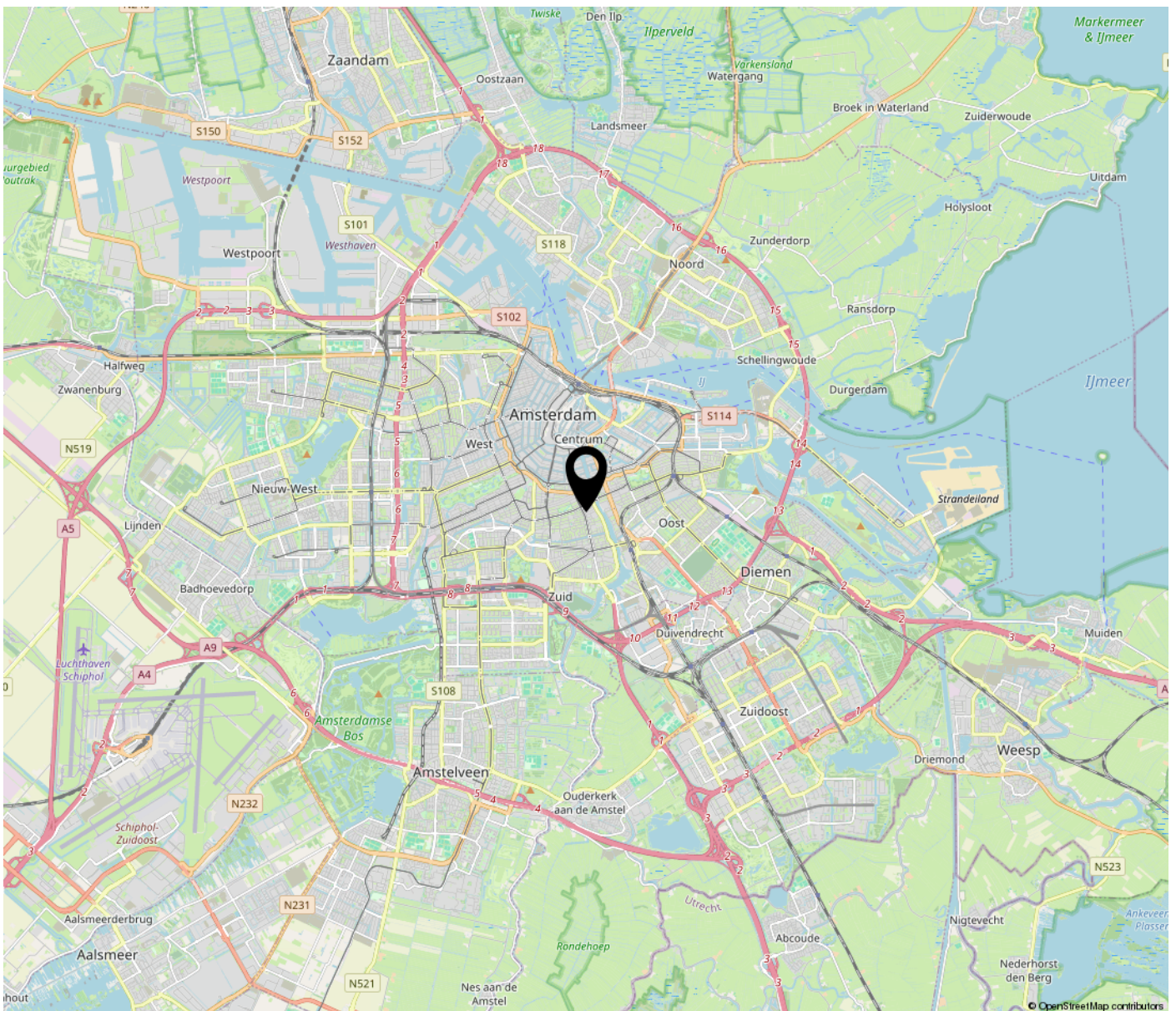
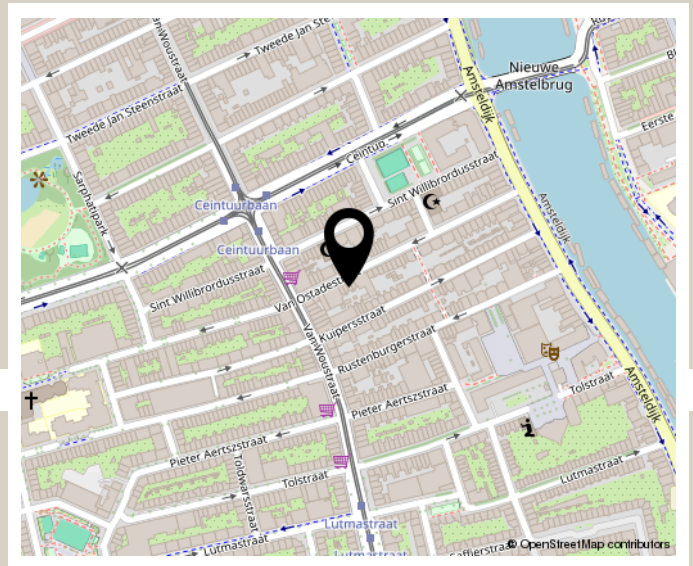




LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

VAN OSTADESTRAAT 374 4
AMSTERDAM







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



BOUTIQUE REAL ESTATE
GOVERT FLINCKSTRAAT 160
1072 EN AMSTERDAM

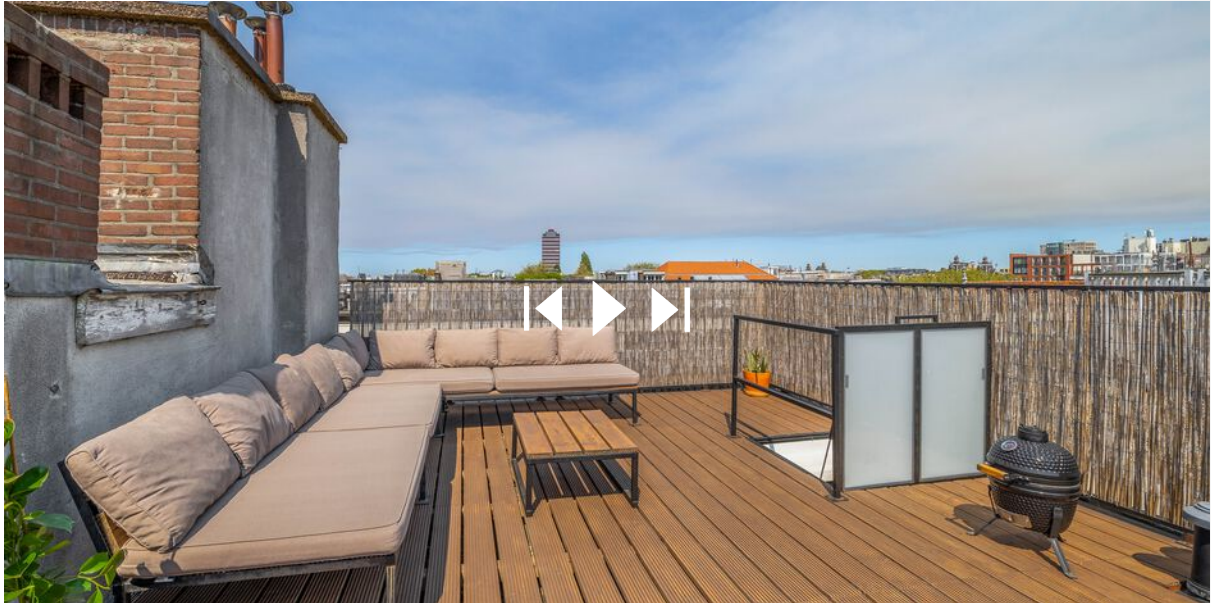
info@boutiquerealestate.nl
0626160177



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