



# A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Ferdinand Bolstraat 123-F te Amsterdam



Vraagprijs € 365.000,- k.k.



# Amsterdam

Straat: Ferdinand Bolstraat 123-F

Vraagprijs: € 365.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Thuis in de regio

**Welkom in het levendige hart van de Pijp!**

**Dit lichte en goed ingedeelde appartement van 78 m<sup>2</sup> bevindt zich op een toplocatie in een van Amsterdam's meest geliefde buurten. Op loopafstand van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en het Museumplein. De woning staat op erfpachtgrond die eeuwigdurend is afgekocht.**

Deze woning biedt het beste van twee werelden: het bruisende stadsleven van De Pijp, maar gelegen aan een rustiger deel van de Ferdinand Bolstraat. Dichtbij zijn er talloze cafés en restaurants, terwijl boodschappen om de hoek op de Albert Cuyp gedaan kunnen worden. Het groen van het Sarphatipark of de musea op het Museumplein zijn op loopafstand. Tegelijkertijd ligt metrostation De Pijp van de Noord/Zuidlijn voor de deur: stations Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal zijn binnen minuten bereikbaar en Amsterdam Noord binnen 8 minuten. Diverse tramlijnen verbinden u gemakkelijk met de rest van de stad, terwijl een snelle verbinding met de Ring A10 ook reizen met de auto makkelijk maakt.



## Indeling

Via een ruime hal, die direct een gevoel van ruimte en openheid creëert, betreedt u dit sfeervolle appartement. De woonkamer aan de voorzijde baadt in het natuurlijk licht dankzij twee grote raampartijen. Er is volop ruimte voor zowel een zit- als een eetgedeelte. Een stijlvol binnenraam in de tussenwand verbindt de woonkamer met de keuken en zorgt voor extra lichtinval. Wilt u nog meer ruimtegevoel? De tussenmuur is eenvoudig te verwijderen voor een volledig open keuken.

De keuken is royaal van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, een Quooker en een ruim werkblad. Een ingebouwde zithoek bij het raam maakt van de keuken ook een gezellige plek om samen te koken, met uitzicht op straat waar altijd wat te zien valt. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een tafel met krukken.

De badkamer is in 2023 volledig gerenoveerd en is voorzien van een regendouche, een luxe wastafel en anti-condensspiegel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide ruim genoeg om een tweepersoonsbed te plaatsen. De tweede slaapkamer is ook uitstekend te gebruiken als logeerkamer of thuishkantoor. Naast de hoofdslaapkamer is een ruime inloopkast aanwezig, ideaal als walk-in kledingkast.

Het oostgerichte terras aan de achterzijde van het gebouw is de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De ligging in het gebouw zorgt voor veel privacy.



## Bijzonderheden

- Ruim 3-kamer appartement van ca 78 m<sup>2</sup>
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Woning is instapklaar
- Badkamer volledig gerenoveerd in 2023
- Ruime walk-in kast
- Externe berging en fietsenstalling op de begane grond
- Energielabel A (Geldig tot 24-06-2036)
- Mogelijkheid tot plaatsen van zonnepanel en op het dak
- Maandelijkse bijdrage VvE is €339,- per maand
- Actieve en gezonde VvE met €112.196,- in de reserve
- Oplevering kan snel gaan
- Oppervlakte: 78m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 7 m<sup>2</sup> terras met ochtendzon
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1993
- Energielabel: A (Geldig tot 24-06-2036)
- Isolatie: Isolerende beglazing (HR)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht



## Engelse text

Welcome to the lively heart of the Pijp!

This bright and well-laid out apartment of 78 m<sup>2</sup> is located in a prime location in one of Amsterdam's most popular neighborhoods. Within walking distance of the Sarphatipark, the Albert Cuyp market and the Museumplein. The house is on leasehold land that has been bought off in perpetuity.

### THE HOUSE

Through a spacious hall, which immediately creates a feeling of space and openness, you enter this attractive apartment. The living room at the front is bathed in natural light thanks to two large windows. There is plenty of space for both a sitting and dining area. A stylish interior window in the partition wall connects the living room with the kitchen and provides extra light. Do you want even more of a sense of space? The partition wall is easy to remove for a completely open kitchen.

The kitchen is spacious and equipped with various built-in appliances, a Quooker and a spacious worktop. A built-in seating area by the window also makes the kitchen a cozy place to cook together, overlooking the street where there is always something to see. In addition, there is enough space for a table with stools.

The bathroom was completely renovated in 2023 and is equipped with a rain shower, a luxury sink and anti-fog mirror. In addition, the house has a separate toilet.

At the quiet rear there are two full bedrooms, both spacious enough to place a double bed. The second bedroom is also excellent to use as a guest room or home office. Next to the master bedroom is a spacious walk-in closet, ideal as a walk-in wardrobe.

The east-facing terrace at the rear of the building is the perfect place for a cup of coffee in the morning sun. The location in the building provides a lot of privacy.

On the ground floor there is also a large storage room with lighting and electricity and a closed bicycle shed, exclusively for the residents of the building.

The VvE is active and financially healthy, works with a multi-year maintenance plan and considers sustainability to be of paramount importance.

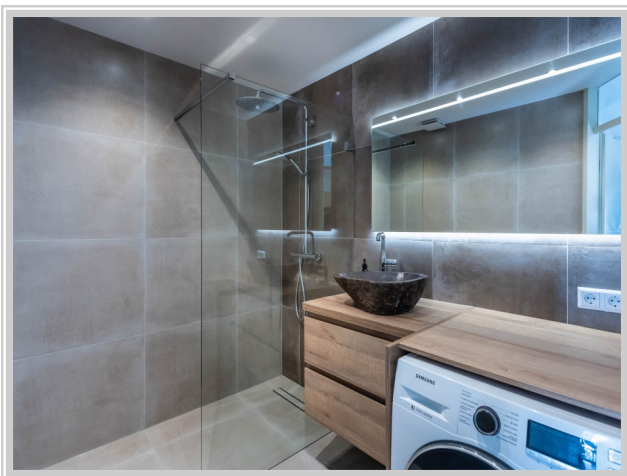
### NEIGHBOURHOOD

This house offers the best of both worlds: the bustling city life of De Pijp, but located on a quieter part of the Ferdinand Bolstraat. Nearby there are numerous cafes and restaurants, while groceries can be done around the corner on the Albert Cuyp. The greenery of the Sarphatipark or the museums on the Museumplein are within walking distance. At the same time, metro station De Pijp of the North/South line is on the doorstep: Amsterdam Zuid and Amsterdam Central stations can be reached within minutes and Amsterdam Noord within 8 minutes. Several tram lines easily connect you to the rest of the city, while a fast connection to the Ring A10 also makes traveling by car easy.

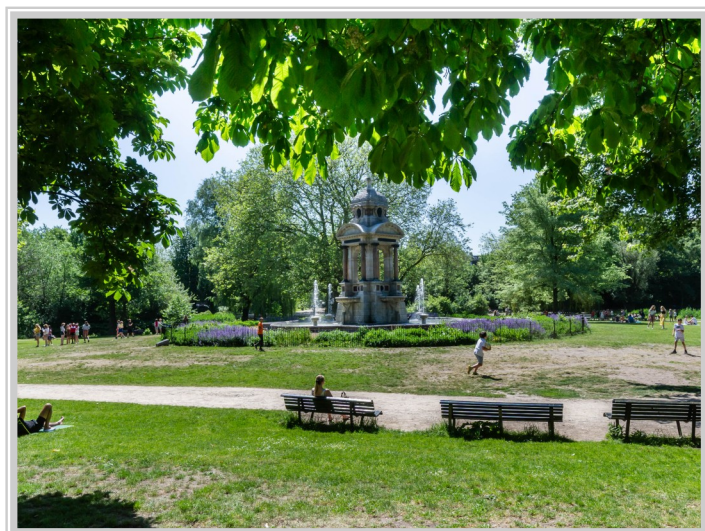
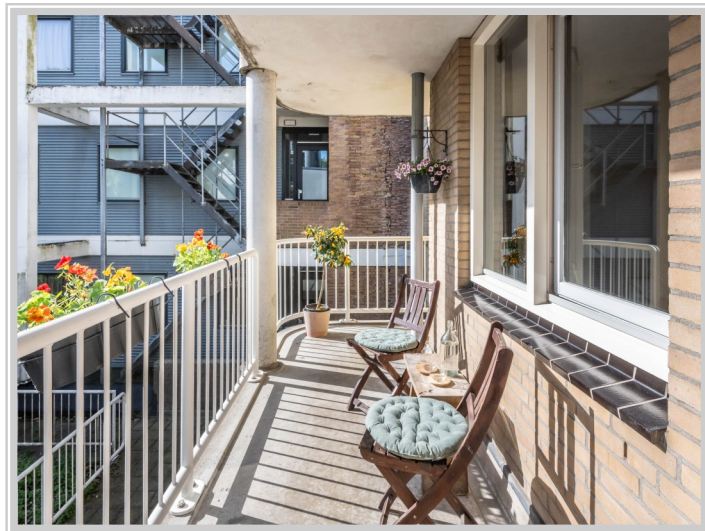
# Foto's



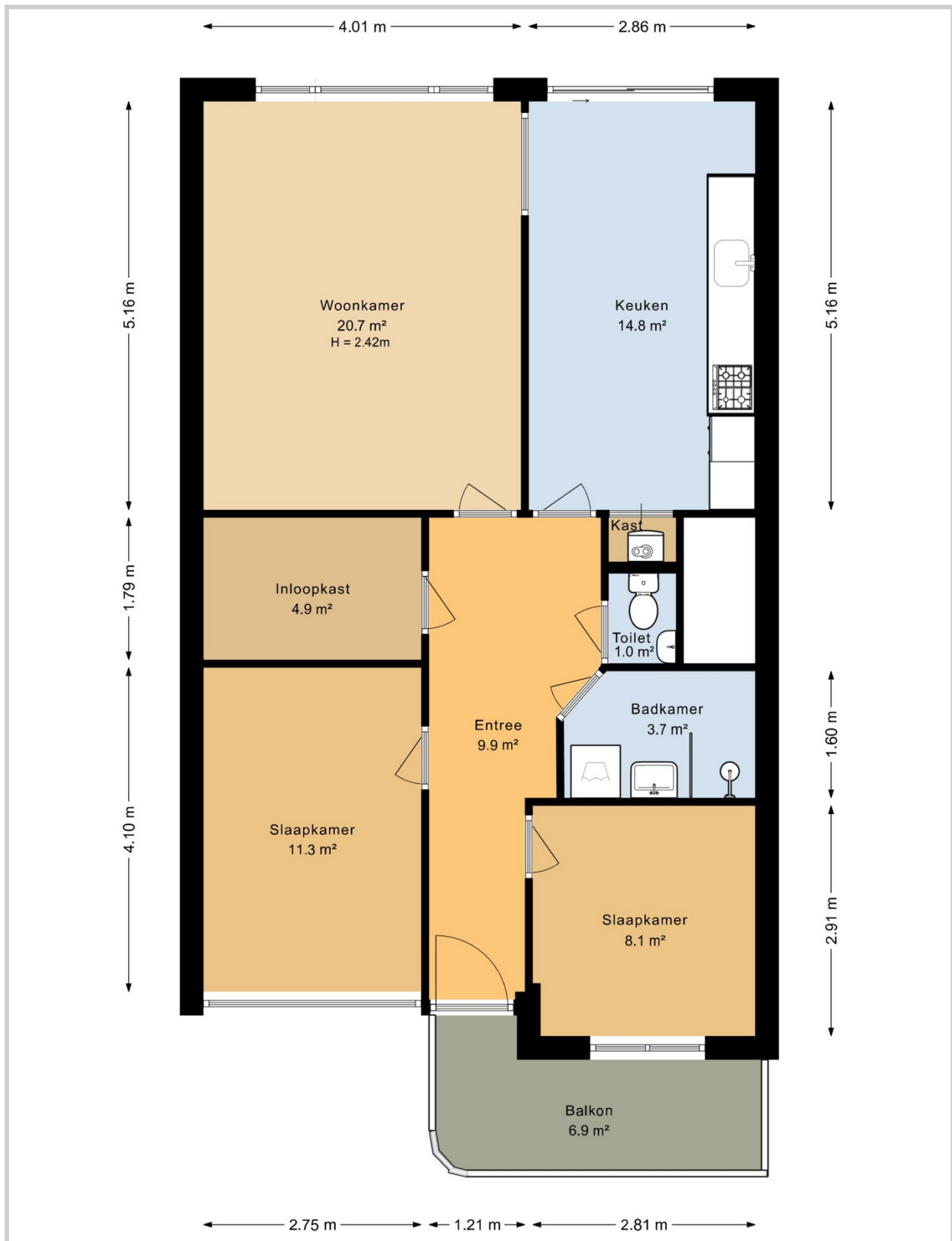
# Foto's



## Foto's

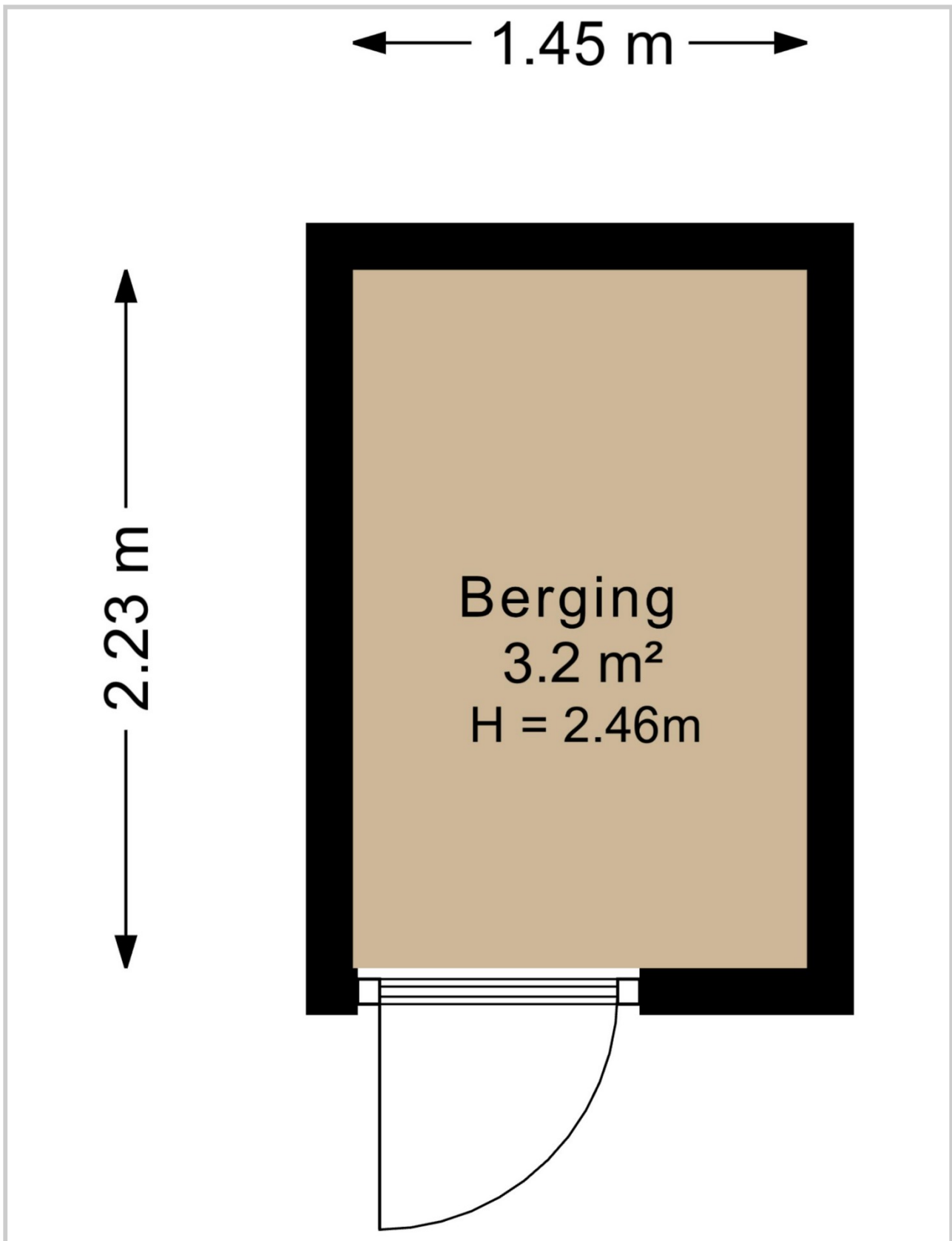


# Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

**Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:**

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel voordeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafsmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2  
(Hoofddorpplein)  
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11  
Telefax 020 - 615 45 00  
Email: [info@awsabel.nl](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://www.awsabel.nl)

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### **Biedproces**

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

### **Notaris keuze**

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.