

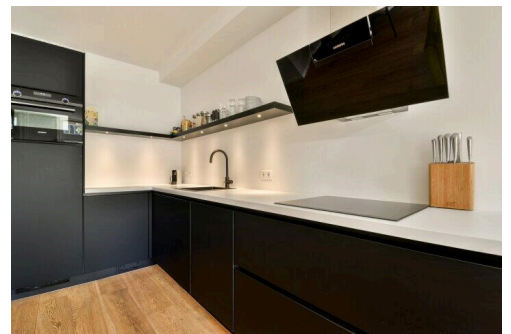
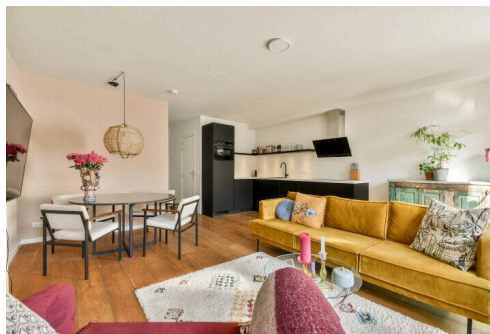
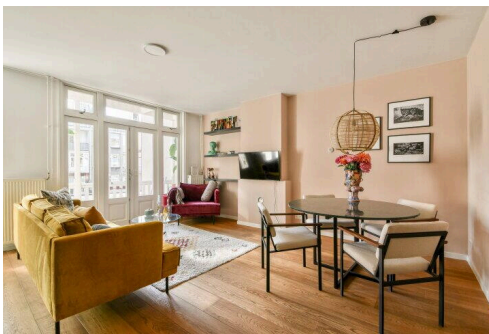
# Amsterdam

Van Ostadestraat 156 2 | Vraagprijs € 490.000 k.k.



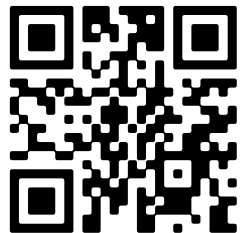
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANOSTADESTRAAT156-2.NL](http://WWW.VANOSTADESTRAAT156-2.NL)



- Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 1904  
**Woonoppervlakte:** 52 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 174 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.vanostadestraat156-2.nl](http://www.vanostadestraat156-2.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Van Ostadestraat 156 2, 1072 TG Amsterdam**

English text below

Leuke woning in het bruisende stadsdeel De Pijp maar wel in een rustige straat om de hoek bij de Ferdinand Bolstraat, Sarphatiepark en Ceintuurbaan, gelegen op de tweede verdieping met een ruime indeling en heerlijk balkon!

## Indeling

Gemeenschappelijke entree, via net trappenhuis naar de tweede verdieping, aan de voorzijde de ruime slaapkamer met een Frans balkon met openslaande deuren en twee ramen, nette en ruime badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet tevens is hier plaats voor de wasmachine en wasdroger en aan de achterzijde de woonkamer met een open keuken (2019) voorzien van alle gemakken. Met openslaande deuren of de keukendeur bereik je het balkon met zicht op de rustige binnentuin.

De woning is een aantal jaren geleden gerenoveerd en heeft een nette laminaatvloer en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

## De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Van Ostadestraat 156'. De servicekosten voor de woning bedragen ca. € 70,-- per maand.

## Locatie

De woning ligt in de Amsterdamse Pijp in stadsdeel Zuid. Deze buurt kenmerkt zich door de vele leuke restaurants, de ontelbare gezellige (eet)cafés, een grote diversiteit aan (boetiek)winkels en de beroemde Albert Cuypmarkt. Deze markt ligt dichtbij genoeg om heerlijk boodschappen te doen, maar ook ver genoeg weg om er geen overlast van te hebben. Verder liggen ook het Sarphatipark het Vondelpark, de Amstel, de Ferdinand Bolstraat en de Ceintuurbaan op loopafstand.

## De bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is geweldig; zowel de tram, de metro als de bus stoppen om de hoek. Amsterdam RAI of station Zuid liggen op nog geen 10 minuten fietsen. En de directe ligging aan de ring maakt dat je zo in en uit de Randstad bent en Schiphol ligt op minder dan 20 minuten rijden.

## Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied Zuid 3.2. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

## Duurzaamheid en energielabel

Label C, geldig tot 17 oktober 2034.

De woning is voorzien van dubbel glas met houten kozijnen.

## Bestemming

Wonen

## Bijzonderheden

NEN-2580 52m<sup>2</sup>, bruto 60m<sup>2</sup>;

Balkon;  
Bouwjaar 1904;  
Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 70,--;  
Intergas CV-installatie 2007;  
Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;  
Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;  
Opleveren in overleg;  
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----

Nice flat in the bustling De Pijp district but in a quiet street around the corner from Ferdinand Bolstraat, Sarphatiepark and Ceintuurbaan, located on the second floor with a spacious layout and lovely balcony!

#### Layout

Communal entrance, via neat staircase to the second floor, at the front the spacious bedroom with a French balcony with open doors and two windows, neat and spacious bathroom with a walk-in shower, washbasin and toilet also here is space for the washing machine and tumble dryer and at the rear the living room with an open kitchen (2019) equipped with all amenities. With two open doors or the kitchen door you reach the balcony overlooking the quiet courtyard garden.

Renovated a few years ago, the property has neat laminate flooring and wooden window frames with double glazing.

#### Owners' Association

The VvE named 'Van Ostadestraat 156'. The service costs for the property amount to approx. € 70,-- per month.

#### Location

The flat is located in the Amsterdamse Pijp in the Zuid area. This neighbourhood is characterised by many nice restaurants, countless cosy (food) cafés, a wide variety of (boutique) shops and the famous Albert Cuyp market. This market is close enough to do your shopping, but also far enough away not to be a nuisance. Sarphatipark, Vondelpark, the Amstel River, Ferdinand Bolstraat and Ceintuurbaan are also within walking distance.

#### Accessibility

Public transport is great; tram, metro and bus all stop around the corner. Amsterdam RAI or Station Zuid are less than 10 minutes by bike. And its direct location on the ring road means you are in and out of the Randstad in no time, and Schiphol Airport is less than a 20-minute drive away.

#### Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area Zuid 3.2. For more information, see the website of the municipality of Amsterdam.

#### Sustainability and energy label

Label C, valid until 17 October 2034.

The property is double-glazed with wooden window frames.

#### Destination

Living

Details

NEN-2580 52m<sup>2</sup>, gross 60m<sup>2</sup>;

Balcony;

Built in 1904;

Monthly contribution VvE is € 70,-;

Intergas central heating installation 2007;

Non-residents clause and age clause applicable;

Conveniently located to facilities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right to award;

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoningsclausule zal worden opgenomen, de woning is verhuurd geweest.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit

van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 70,00 per maand

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
Inhoud:	174 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Nee

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 70,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

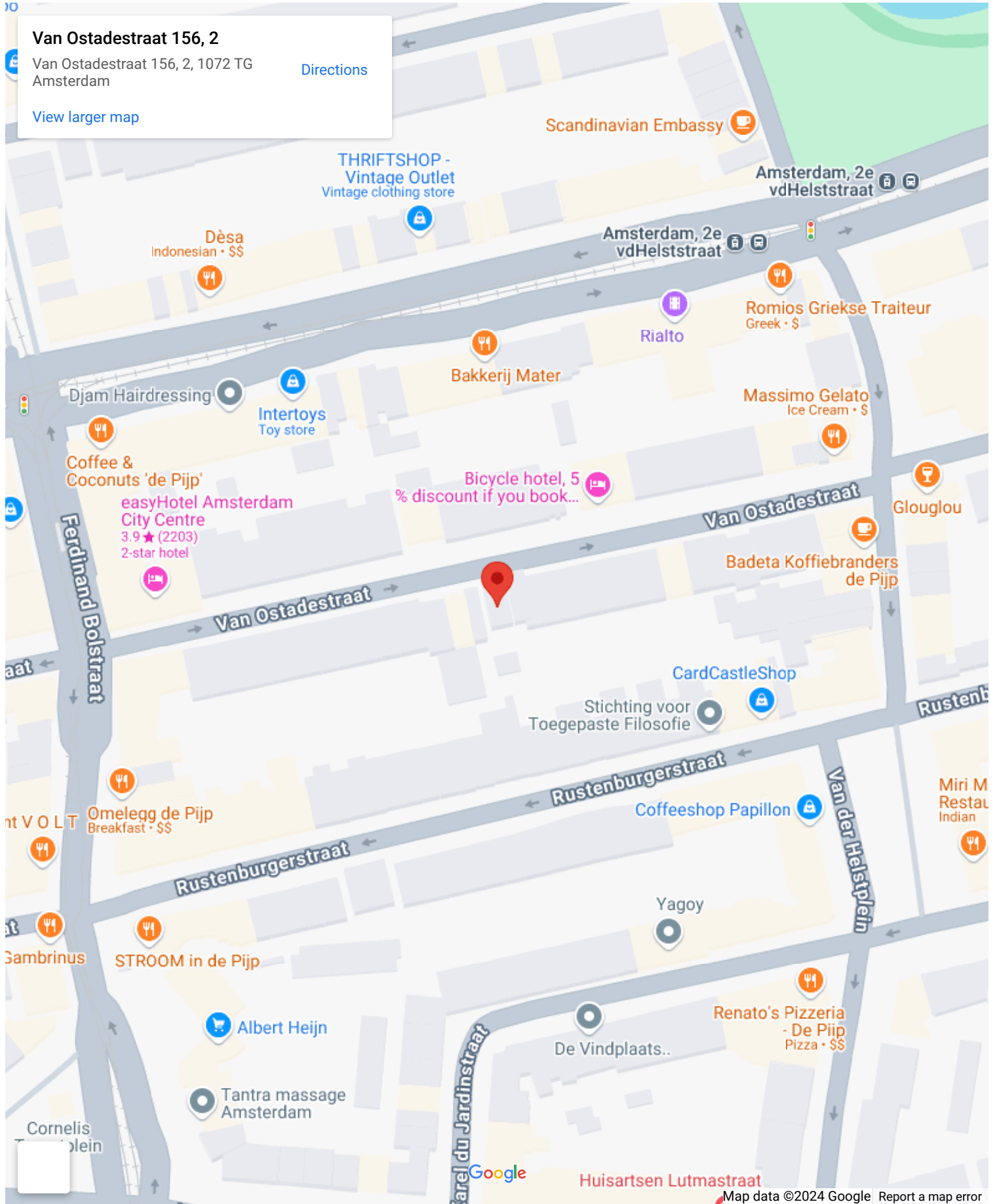
# Op de kaart

Van Ostadestraat 156, 2

Van Ostadestraat 156, 2, 1072 TG  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)





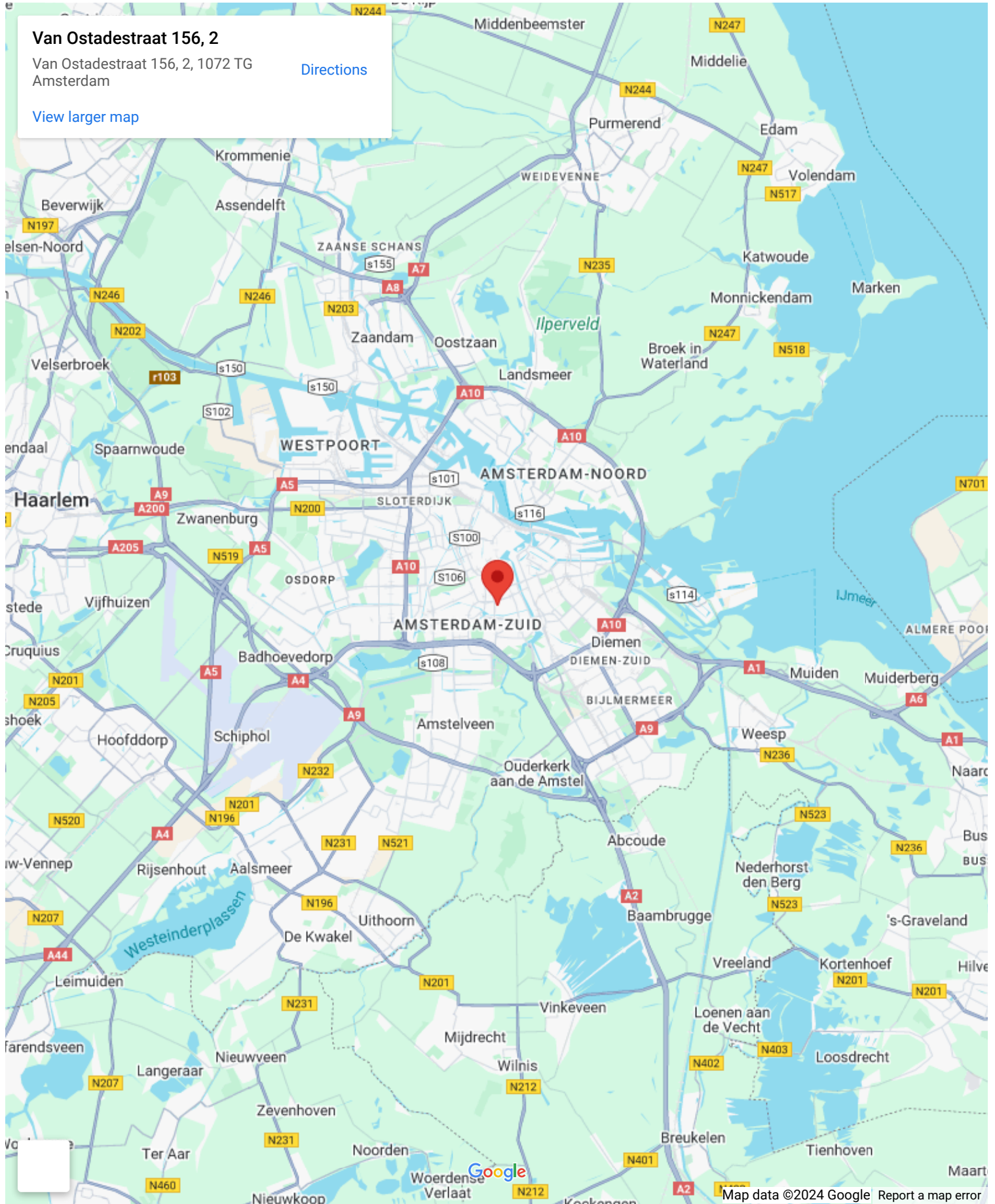
# Op de kaart

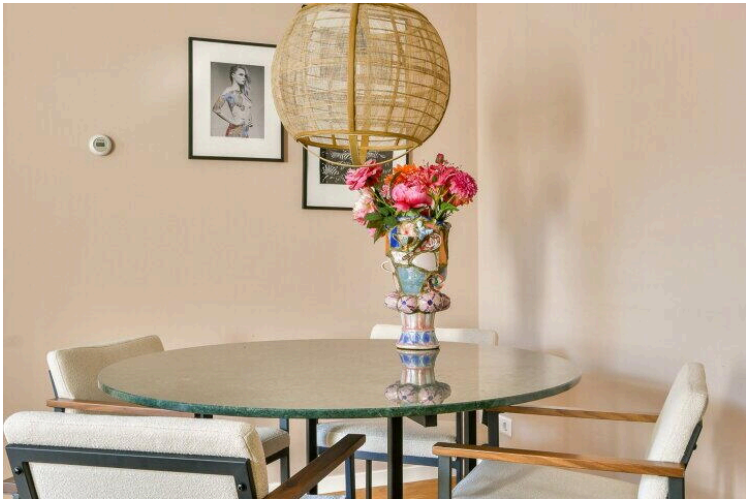
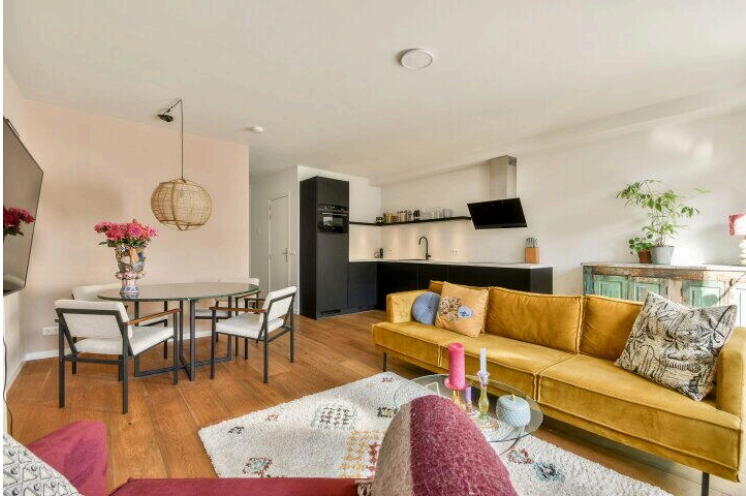
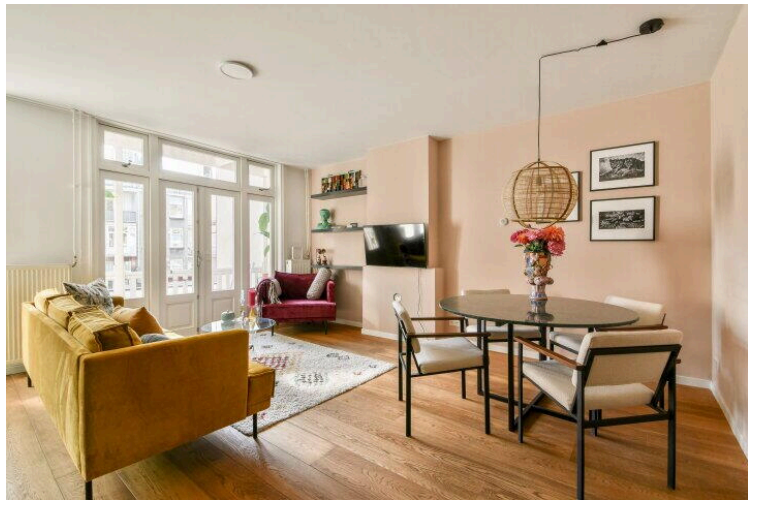
**Van Ostadestraat 156, 2**

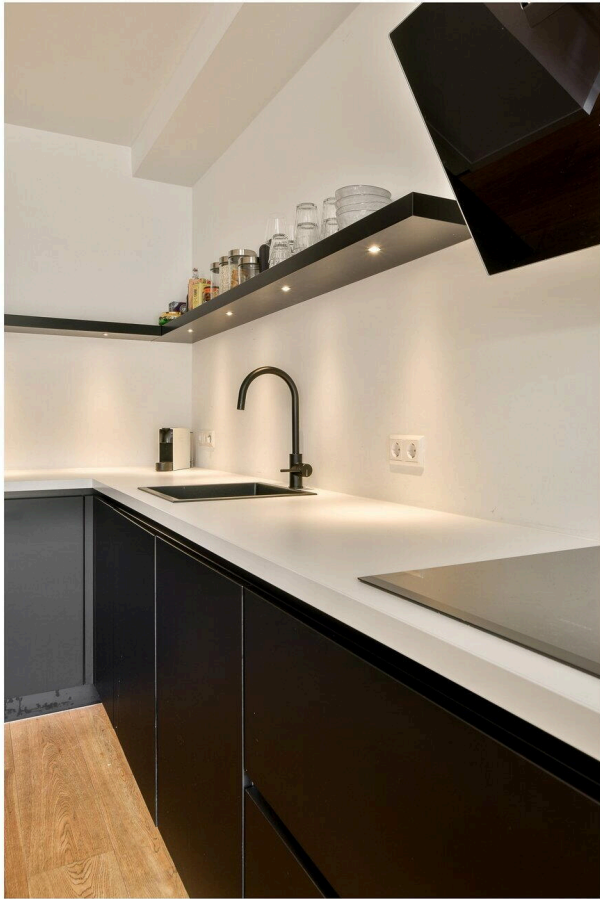
Van Ostadestraat 156, 2, 1072 TG  
Amsterdam

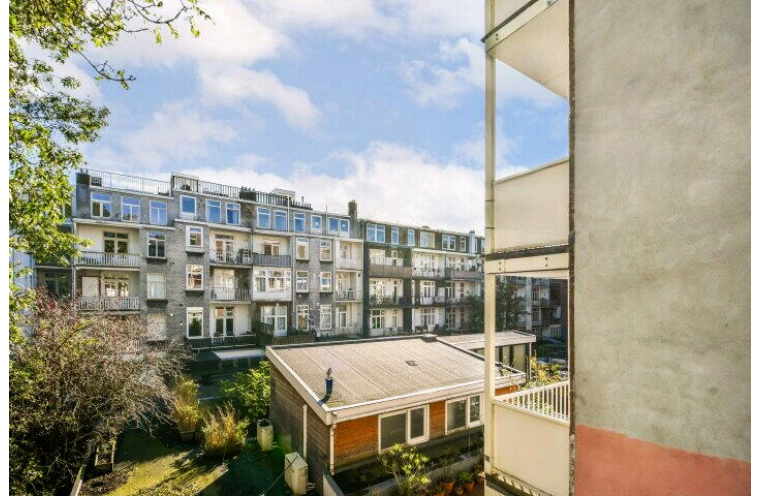
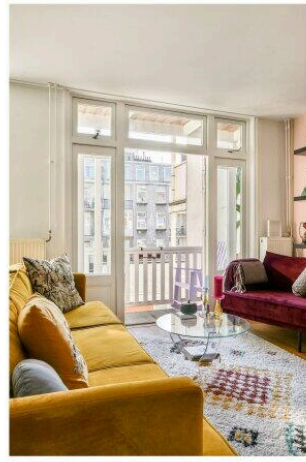
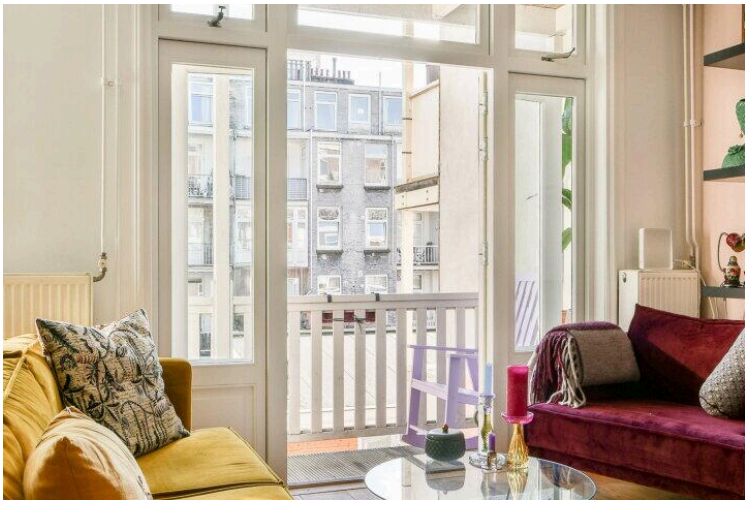
[Directions](#)

[View larger map](#)

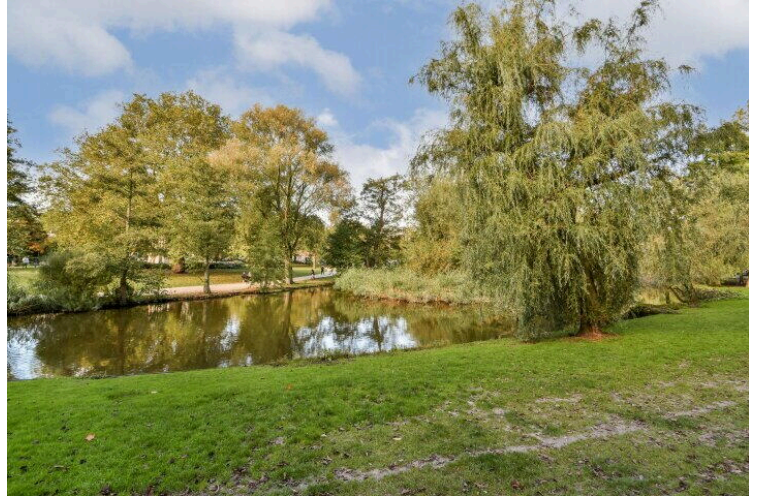








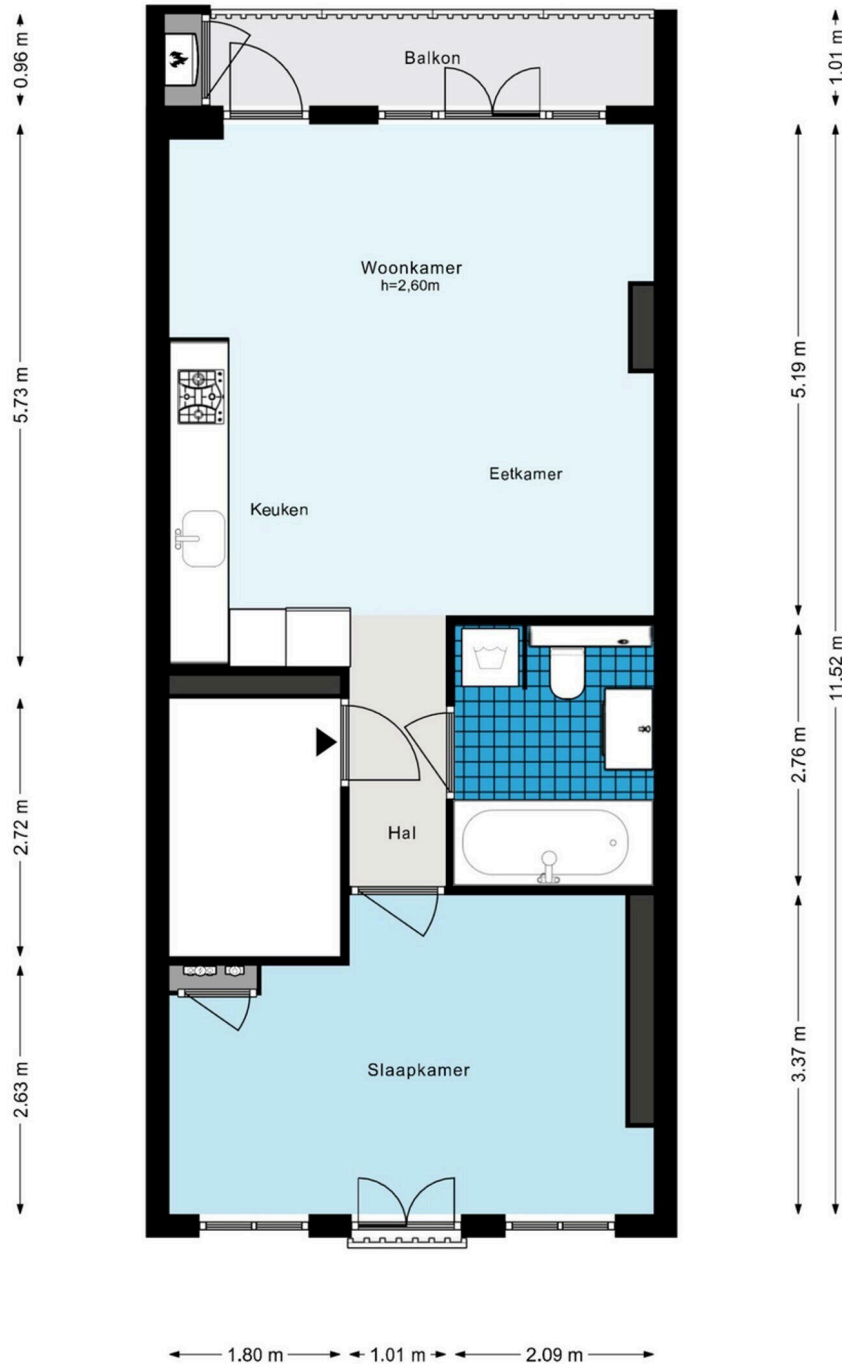




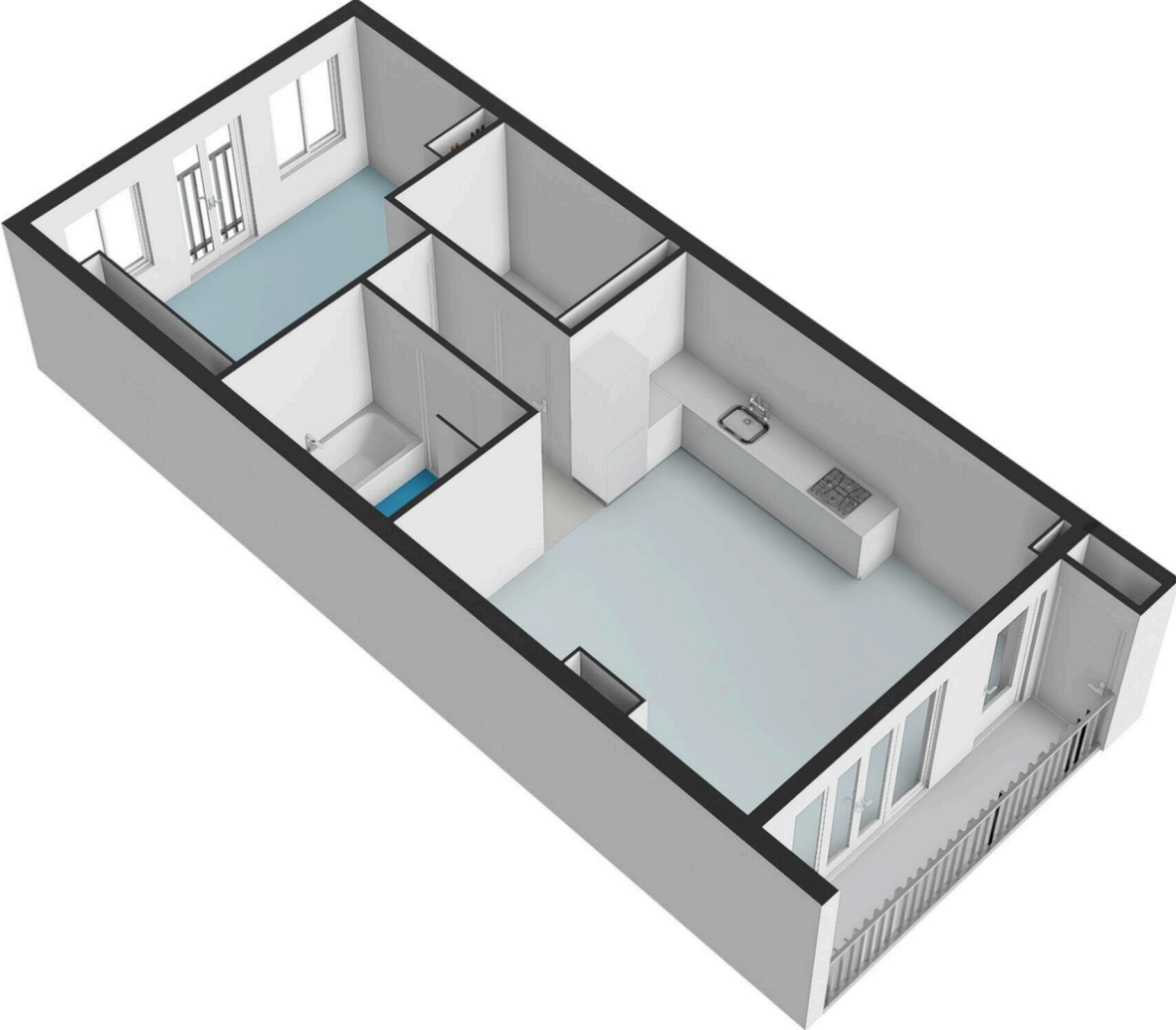
# Van Ostadestraat 156-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



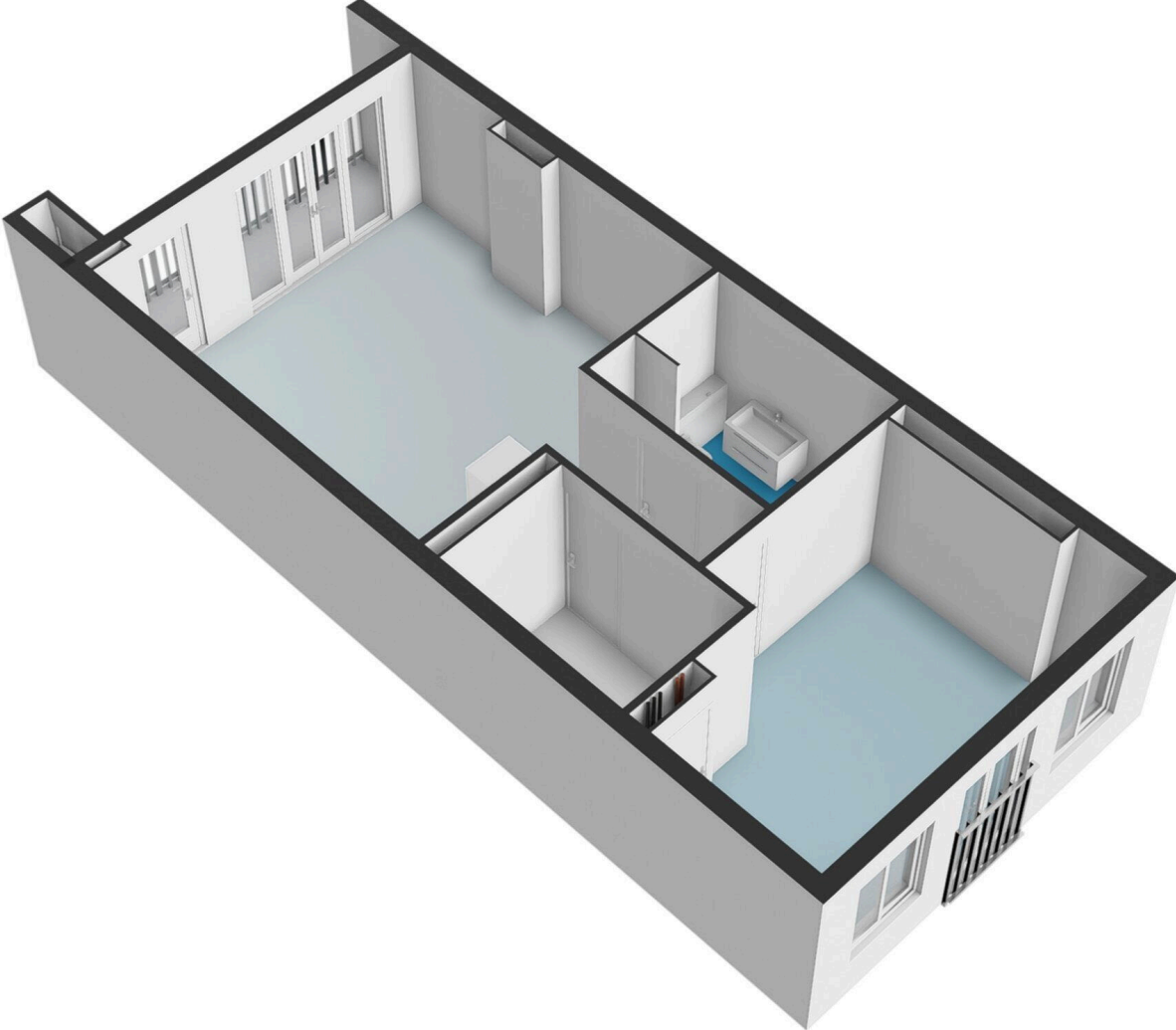
4.67 m  
5.11 m



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







# Van Ostadestraat 156 2

[www.vanostadestraat156-2.nl](http://www.vanostadestraat156-2.nl)

