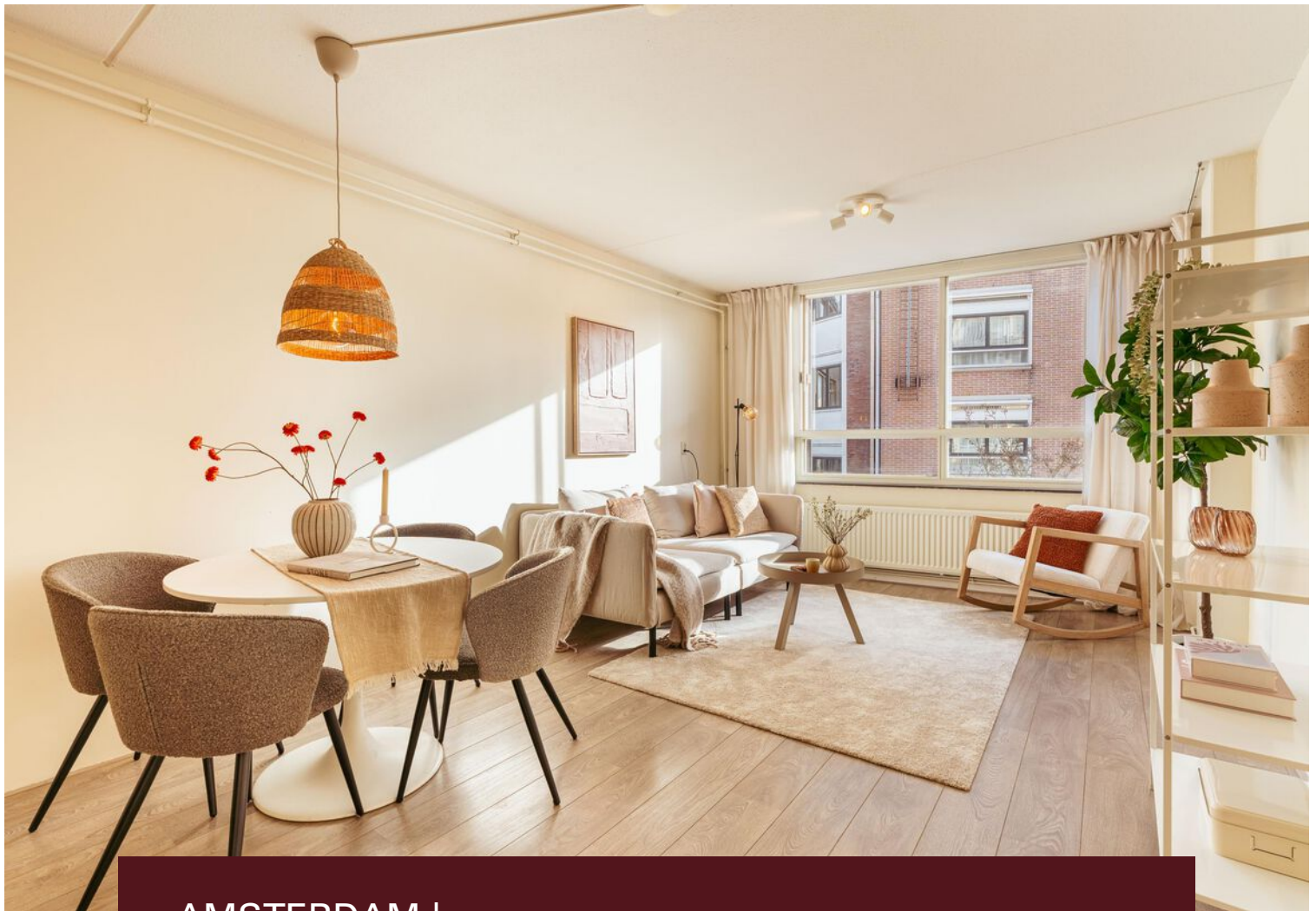


Eigentijds wonen



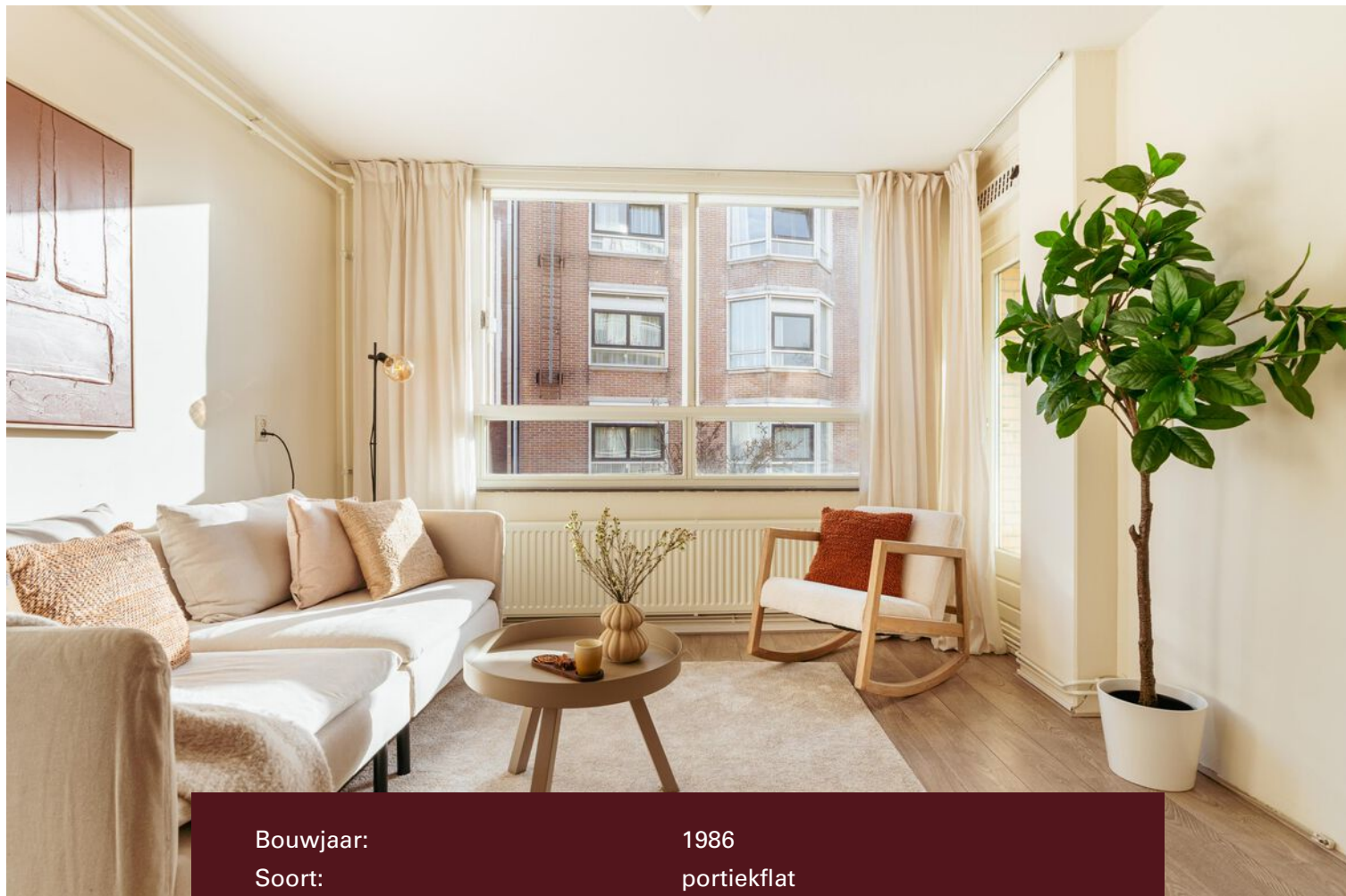
AMSTERDAM | Ferdinand Bolstraat 319

vraagprijs € NaN k.k.

Renée
REAL ESTATE

+31207820083 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	180 m ³
Woonoppervlakte:	60 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen in het hart van De Pijp, met de stad letterlijk aan je voeten én een fijne, lichte plek om thuis te komen. Welkom aan de Ferdinand Bolstraat 319 in Amsterdam!

Het appartement is verzorgd en neutraal afgewerkt, waardoor het direct een frisse en lichte uitstraling heeft. Op de gehele vloer ligt een moderne vloer in een warme houttint, die zorgt voor een rustige basis en een mooi geheel door de hele woning. De woning heeft een energielabel A. De wanden zijn strak en licht afgewerkt, wat het daglicht extra versterkt en de ruimtes optisch groter laat aanvoelen. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, witte opstelling met strakke fronten en een donker werkblad. De achterwand is betegeld met lichte wandtegels, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk en netjes geheel. Ook de badkamer is functioneel en verzorgd, voorzien van lichte wandtegels en een praktische inloofdouche met glazen scheidingswand. Het sanitair is neutraal uitgevoerd, passend bij de rest van de woning.

DE WOONWIJK:

Wonen aan de Ferdinand Bolstraat betekent wonen in het kloppend hart van De Pijp. Dit is zo'n buurt waar alles leeft: 's ochtends haal je je koffie bij een van de vele koffiebars om de hoek, loop je langs de Albert Cuypmarkt voor verse producten en plof je 's avonds neer bij een van de hippe restaurants of wijnbars in de buurt. Tegelijkertijd voelt de wijk verrassend lokaal en gezellig. In de zijstraten vind je karakteristieke panden, buurtwinkels en kleine speciaalzaken. Het Sarphatipark ligt op een paar minuten lopen, perfect voor een rondje hardlopen, picknicken of gewoon even ontsnappen aan de drukte. Qua bereikbaarheid zit je hier ook mega goed. De Noord/Zuidlijn ligt praktisch voor de deur, waardoor je supersnel op Station Zuid of Amsterdam Centraal staat. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum, de Rivierenbuurt of richting Museumplein. Hier woon je stedelijk, levendig en toch met je eigen rustige plek op de tweede verdieping.

DE INDELING:

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. De hal vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Dankzij de brede raampartij valt hier veel daglicht naar binnen en heb je een leuk uitzicht op de karakteristieke bebouwing van de straat. De ruimte is efficiënt ingedeeld met een gezellige zithoek en plek voor een eettafel. Aansluitend ligt vanuit de woonkamer de open zijde van de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte opstelling met voldoende kastruimte, een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Er is hier ook ruimte voor een bar of extra werkblad. Ook bevindt zich in de keuken een praktische bergkast waarin ruimte is voor een wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer. Deze biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en geeft direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ideaal als werk, kinder of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet. Bij de woning hoort bovendien een externe berging van circa 6,6 m² (hoogte circa 2,19 m), ideaal voor fietsen en extra opslag.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke is uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot 30-11-2036. Na afloop van dit tijdvak is de erfpacht onder gunstige voorwaarden eeuwigdurend vastgezet (AB 2016). De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op €770,82 voor het appartement en €16,10. Bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

VVE:

De "Vereniging van eigenaars Oude Rai" is een actieve en professioneel beheerde VvE, voorzien van een actueel MJOP. Maandelijks service kosten bedragen €203,02,-

PARKEREN:

In deze buurt is parkeren een typisch stadssituatie: je kunt op straat parkeren, maar dit gaat vrijwel

altijd met een vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam. Je hebt een parkeervergunning nodig om je auto voor de deur te kunnen parkeren. Er zijn verschillende vergunningzones en tarieven in De Pijp. Afhankelijk van je situatie (bijvoorbeeld of je een auto op je naam hebt staan én in de buurt woont) kun je bij de gemeente een bewonersvergunning aanvragen. Voor bezoekers zijn er meestal betaalzones en tijden, waar je via een app, Kentekenparkeren of parkeermeter betaalt. Parkeren in deze wijk is populair, dus het kan druk zijn. Veel bewoners kiezen er dan ook voor om verzekerd te zijn van een plek via de vergunning, of parkeren in een (betaalde) garage in de buurt als ze langere tijd weg zijn.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1986;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 60 m²;
- De erfpachtcanon in vastgeklit onder gunstige voorwaarden;
- Goed onderhouden;
- Één interne bergkast;
- Inclusief berging in de onderbouw;
- Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark op loopafstand;
- Wonen in het hart van De Pijp;
- Zonnig balkon aanwezig;
- Openbaar vervoer voor de deur;
- Actieve VvE;
- Niet zelfbewoningsclausule;
- Projectnotaris Van den Eerenbeemt Notarissen
- Oplevering in overleg/ Kan snel.

DISCLAIMER

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (Vastgoed Nederland-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In de koopakte zal de volgende niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



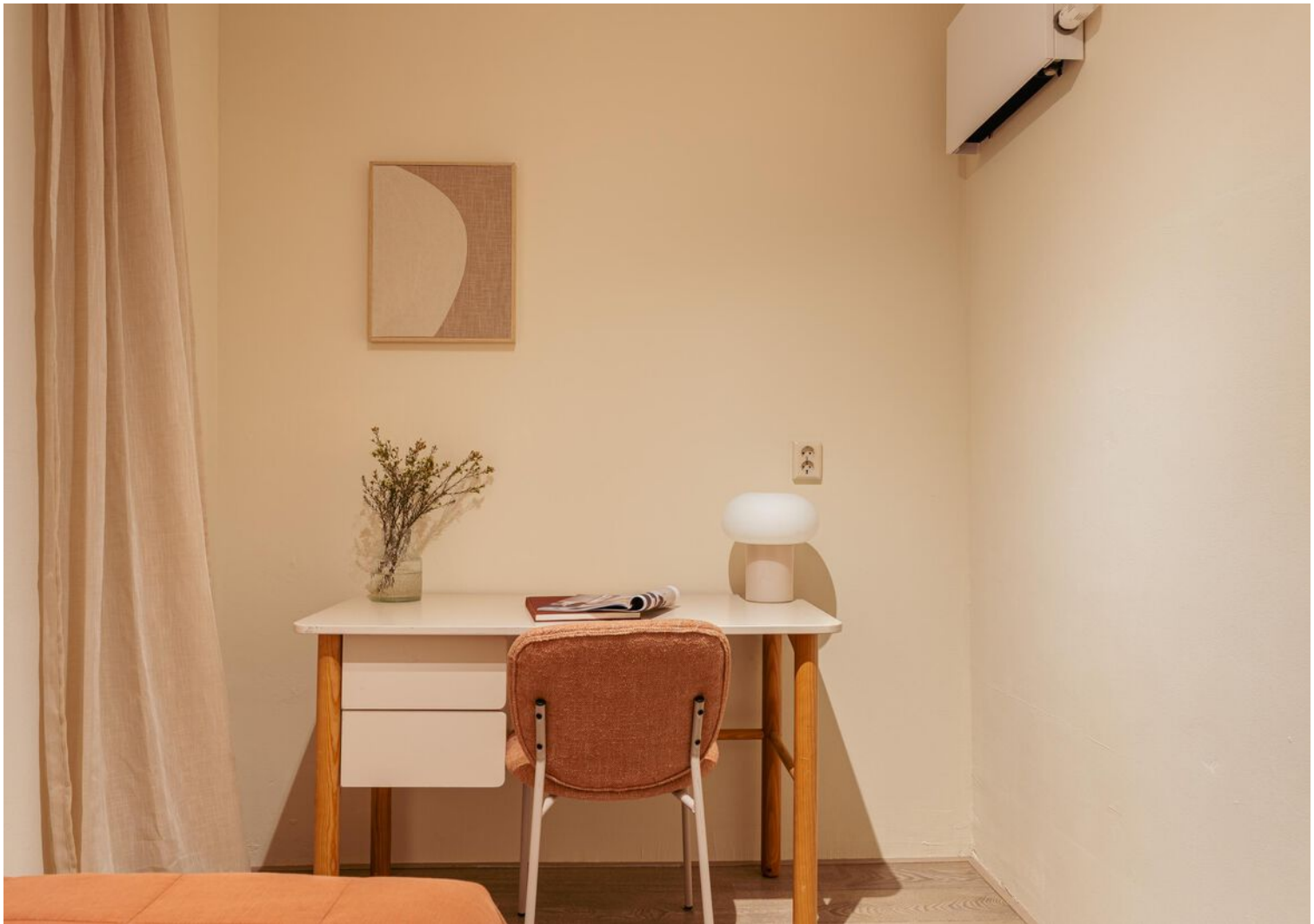




















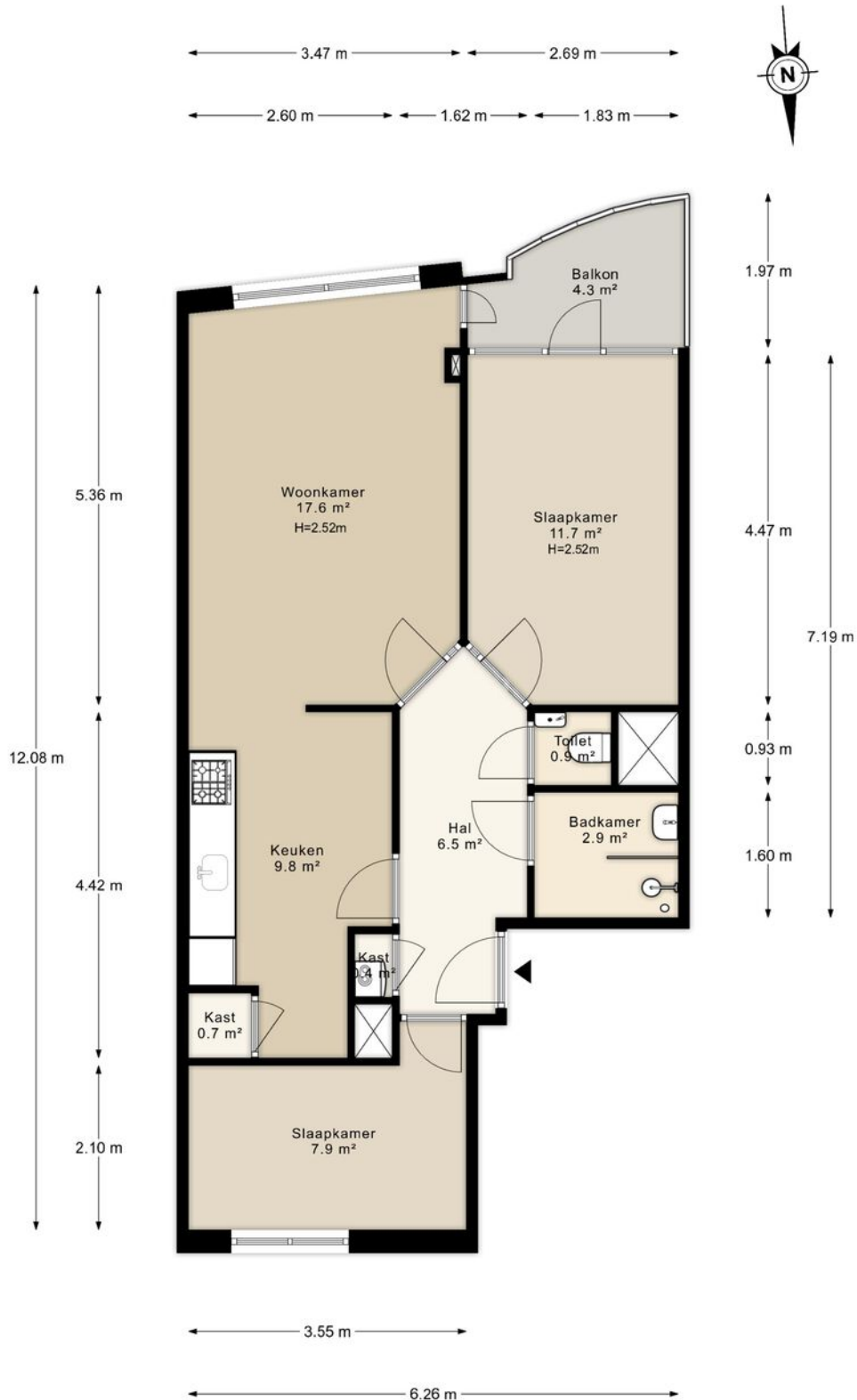






Plattegrond

Ferdinand Bolstraat 319, Amsterdam Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: merel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel 9646

kadaster

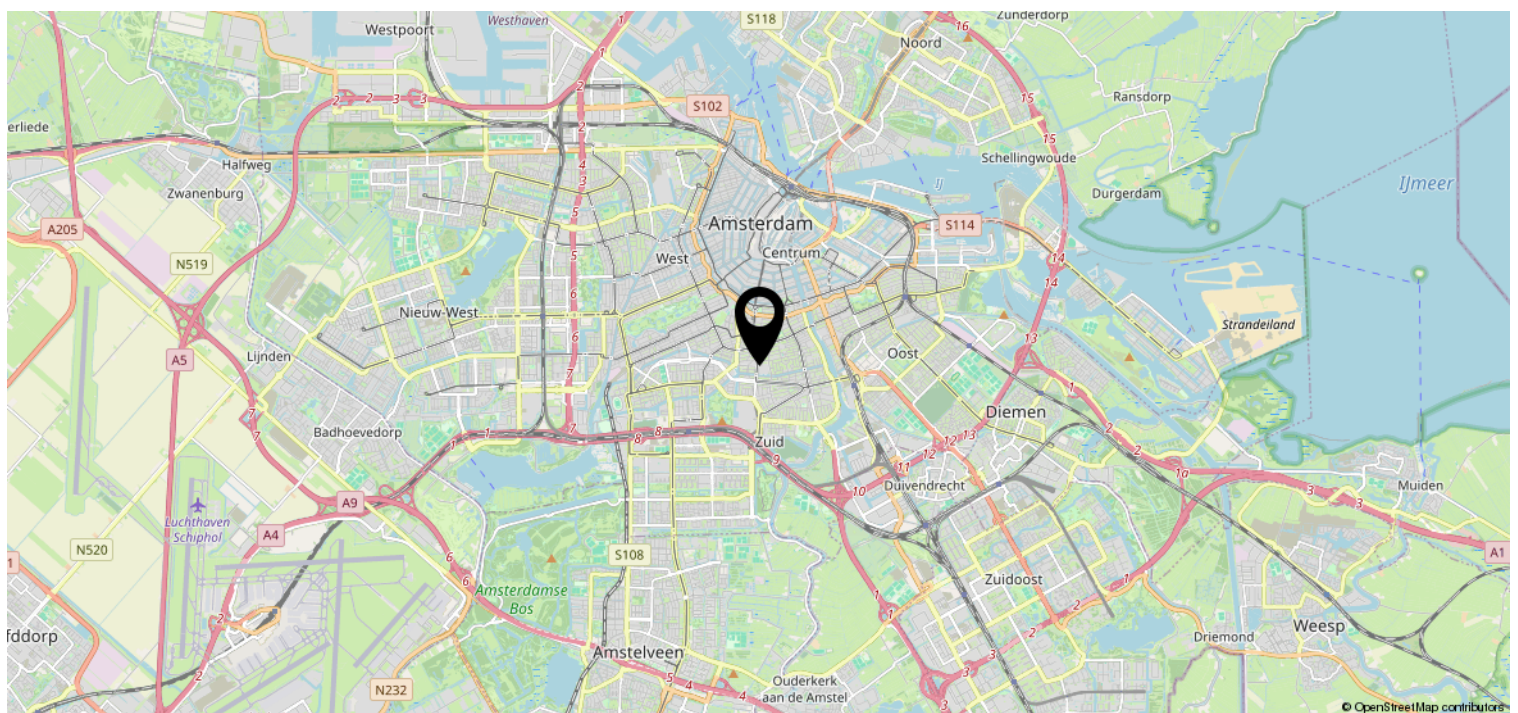
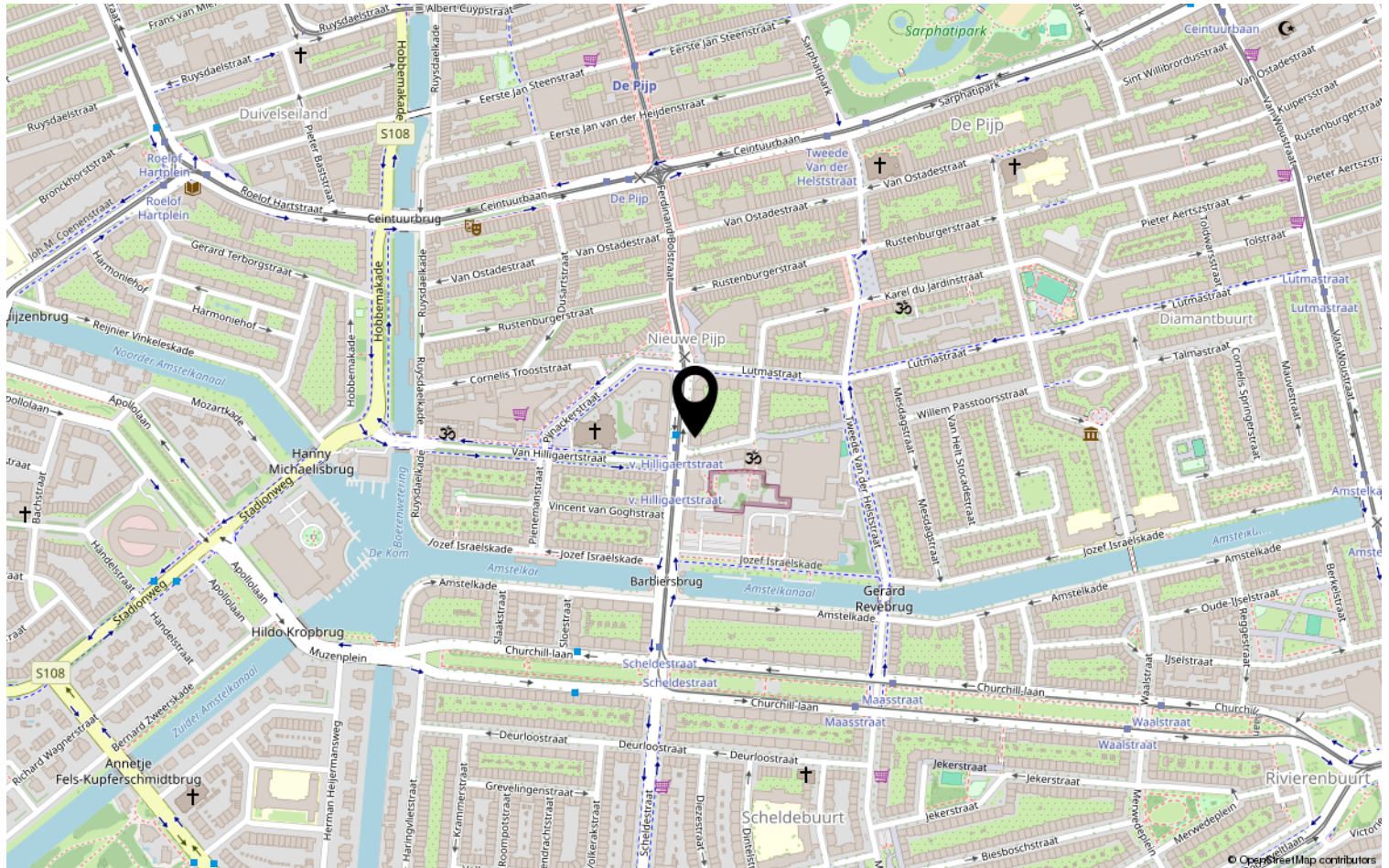
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				