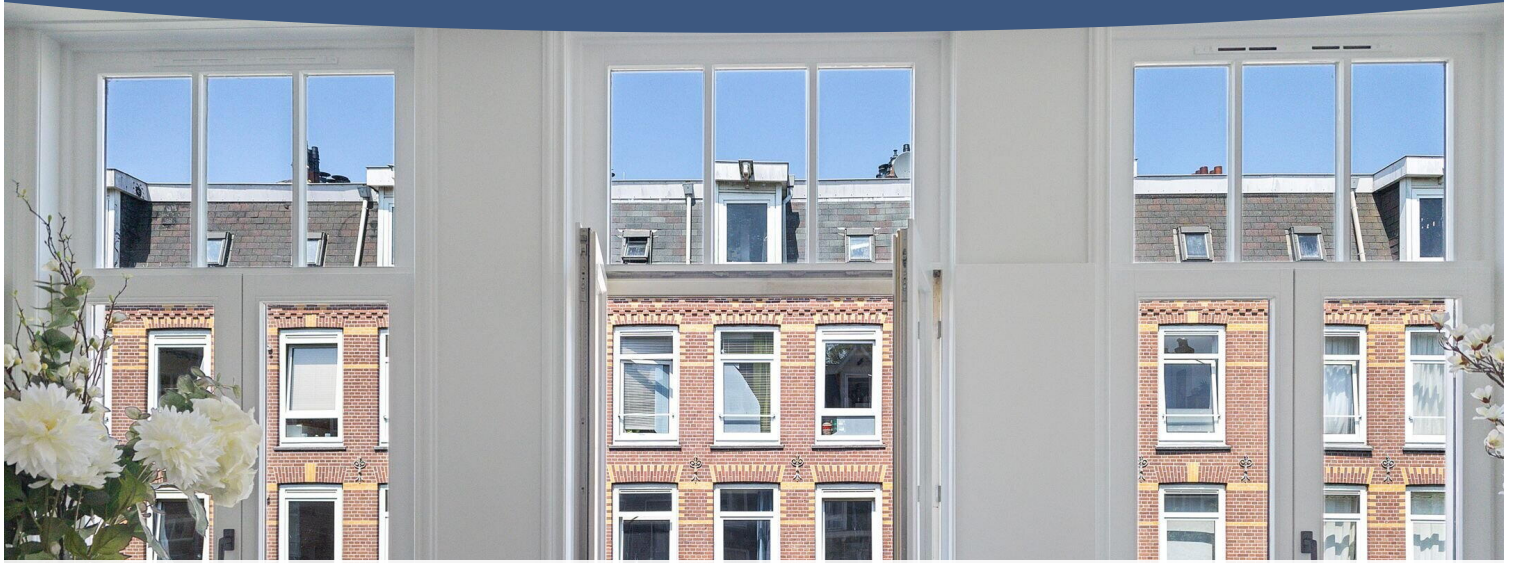


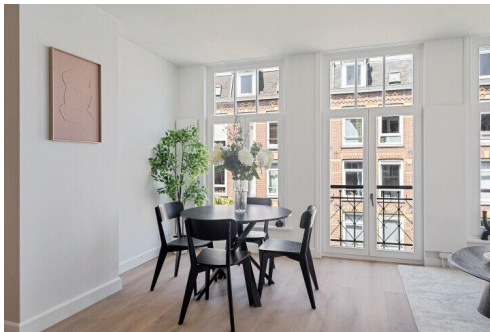
# Amsterdam

Van Ostadestraat 156 3 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



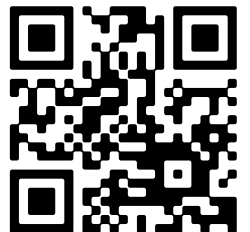
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANOSTADESTRAAT156-3.NL](http://WWW.VANOSTADESTRAAT156-3.NL)



- Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 1904  
**Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 175 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanostadestraat156-3.nl](http://www.vanostadestraat156-3.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Van Ostadestraat 156 3, 1072 TG Amsterdam**

LET OP: maak eenvoudig online een afspraak via [vanostadestraat156-3.nl](http://vanostadestraat156-3.nl)

Recent in het geheel gerenoveerd zeer nette 2 slaapkamer woning gelegen op de derde verdieping met een fijn balkon gelegen zuidoosten. In de luwte van de populaire wijk de Pijp en betreft eigen grond.

## Indeling

Gemeenschappelijke entree, via net trappenhuis naar de derde verdieping, woonkamer met twee ramen en openslaande deuren naar Frans balkon, open keuken voorzien van inductie kookplaat met ingebouwde stille afzuigkap, combi-oven, koel – vrieskast en vaatwasser. Gang naar badkamer met douche, wastafel en toilet en aan de achterzijde twee slaapkamer waarvan de grootste slaapkamer openslaande deuren heeft naar het fijne balkon gelegen op het zuidoosten.

Woning is afgewerkt met duurzame materialen, voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, nette laminaat vloer door gehele woning, in – en opbouwspots.

## 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.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas met houten kozijnen.

## Bestemming

Wonen

## Bijzonderheden

NEN-2580 53m2;

Balkon 5m2;  
Bouwjaar 1904;  
Geheel gerenoveerd in 2025;  
Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt ca € 70,-- (dit zal worden verhoogd in overleg met de nieuwe eigenaar);  
Intergas CV-installatie 2025;  
Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;  
Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;  
Opleveren in overleg;  
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----

PLEASE NOTE: simply make an appointment online for a viewing at [vanostadestraat156-3.nl](https://vanostadestraat156-3.nl)

Recently completely renovated, very well-maintained two-bedroom apartment located on the third floor, featuring a lovely southeast-facing balcony. Situated in a quiet part of the popular De Pijp neighborhood and located on freehold land.

### Layout

Shared entrance with a well-kept stairwell leading to the third floor. Living room with two windows and French doors opening onto a French balcony. Open-plan kitchen equipped with an induction cooktop with a built-in silent extractor, combination oven, fridge-freezer, and dishwasher. Hallway leading to the bathroom with a shower, sink, and toilet. At the rear are two bedrooms, the larger of which has French doors opening onto the southeast-facing balcony.

The apartment is finished with sustainable materials, fitted with hardwood window frames and double glazing, a neat laminate floor throughout, and both recessed and surface-mounted lighting.

### Owners' Association

The owners' association is named 'Van Ostadestraat 156'. The monthly service charges are approximately €70.

### Location

The apartment is located in De Pijp in Amsterdam's Zuid district. The neighborhood is known for its many restaurants, countless cozy cafés, a wide variety of (boutique) shops, and the famous Albert Cuyp market. The market is close enough to enjoy its offerings, yet far enough away to avoid disturbance. The Sarphatipark, Vondelpark, the Amstel River, Ferdinand Bolstraat, and Ceintuurbaan are all within walking distance.

### Accessibility

Public transport is excellent, with tram, metro, and bus stops just around the corner. Amsterdam RAI and Zuid station are less than 10 minutes by bike. The nearby ring road provides easy access in and out of the Randstad, and Schiphol Airport is less than 20 minutes by car.

### Parking

Paid parking is available on public roads with a permit system, in permit area Zuid 3.2. For more information, consult the website of the Municipality of Amsterdam.

### Sustainability and energy label

Energy label C.

The apartment is fully insulated and fitted with double glazing and wooden window frames.

## Zoning

Residential use

## Details

NEN 2580 measurement: 53 m<sup>2</sup>

Balcony: 5 m<sup>2</sup>

Year of construction: 1904

Completely renovated in 2025

Monthly service charges approximately €70 (subject to increase in consultation with the new owner)

Intergas central heating system from 2025

Non-owner-occupancy clause and age clause apply

Conveniently located near all amenities

Transfer in consultation

Seller reserves the right to award the sale

## 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:   | € 535.000 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:             | 53 m²  |
| Inhoud:                      | 175 m³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m²   |

## Indeling

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                                      |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                    |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, toilet, en wastafel                                   |
| Aantal woonlagen:      | 5 woonlagen                                                   |
| Voorzieningen:         | Frans balkon, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                       |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)   |

## Buitenruimte

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Ligging:          | Aan rustige weg |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |

## Bergruimte

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------------|-----------------------------------------|

## VvE Checklist

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                     |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                     |
| Periodieke bijdrage:    | Ja (€ 70,00 per maand) |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                     |
| Onderhoudsplan:         | Nee                    |
| Opstalverzekering:      | Ja                     |

Map data ©2025 Google Report a map error

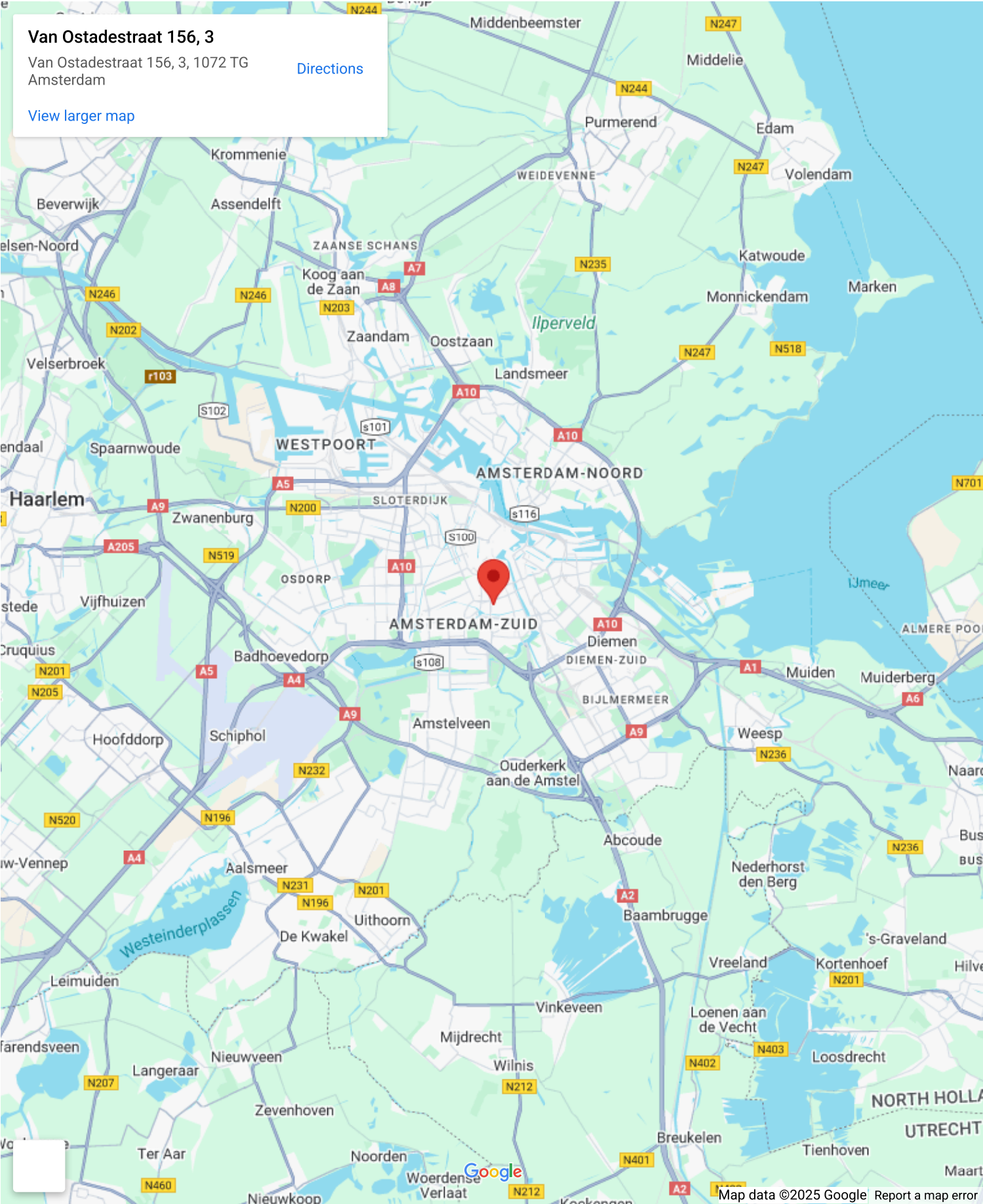
# Op de kaart

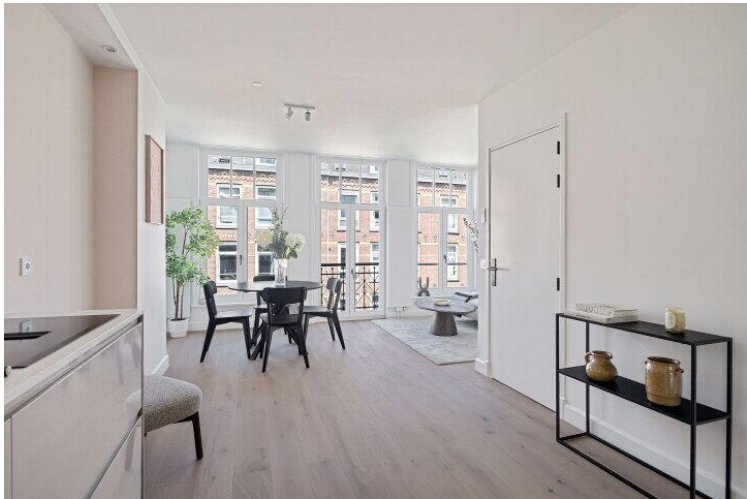
Van Ostadestraat 156, 3

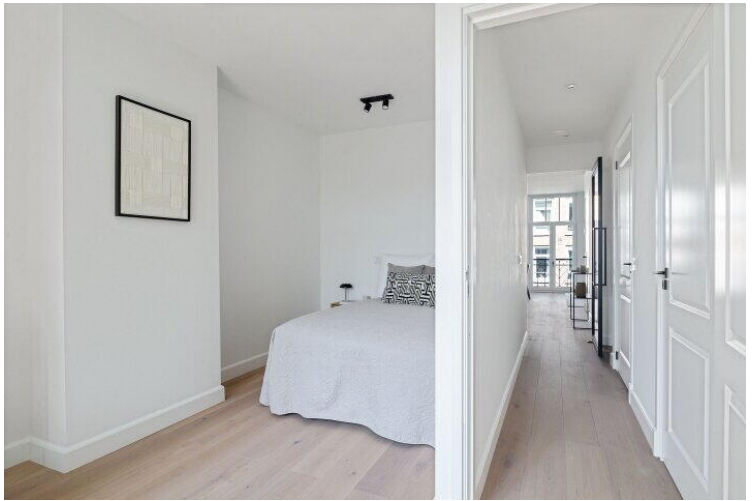
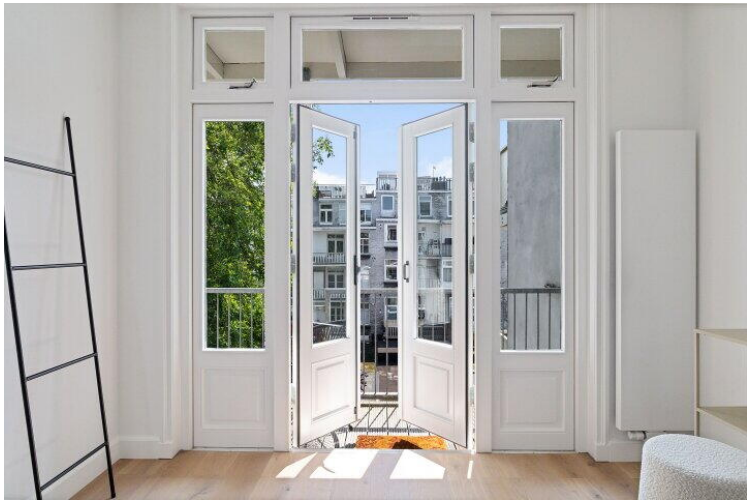
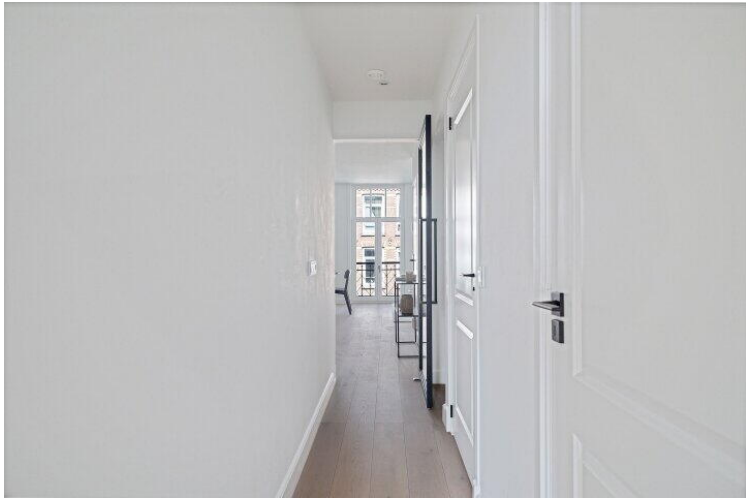
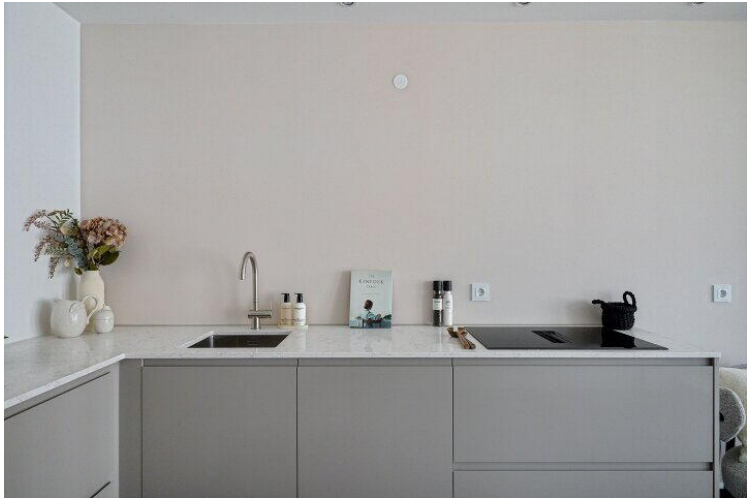
Van Ostadestraat 156, 3, 1072 TG  
Amsterdam

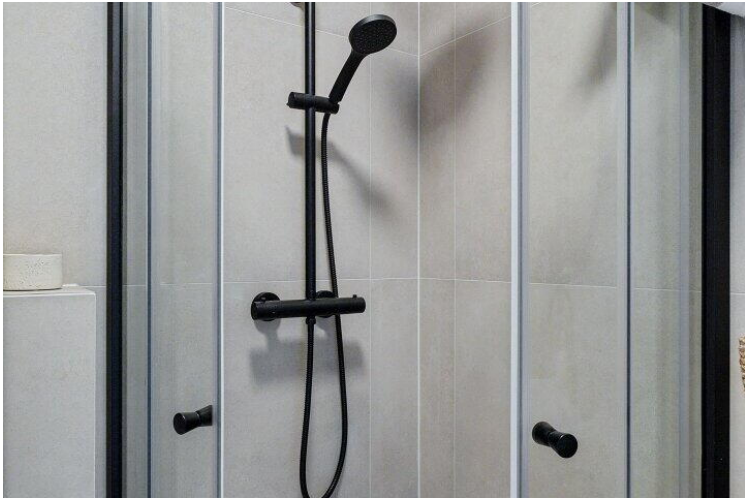
[Directions](#)

[View larger map](#)











Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Van Ostadestraat 156 3

[www.vanostadestraat156-3.nl](http://www.vanostadestraat156-3.nl)

