



VAN OSTADESTRAAT 134 2
1072 TE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	50 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	165 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met balkon, gelegen op de tweede verdieping in de geliefde De Pijp.

Dit goed ingedeelde appartement bevindt zich op een fijne locatie aan de Van Ostadestraat, op loopafstand van het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en talloze cafés, restaurants en winkels. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een aparte slaapkamer, een nette keuken en een balkon aan de achterzijde.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken/woonkamer is er toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, wastafel, separate inloopdouche en toilet.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de gunstige breedte en grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde van de woning ligt de slaapkamer, van goed formaat en eveneens voorzien van grote ramen. Daarnaast beschikt de woning over meerdere vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte.

Op de bovenste verdieping van het gebouw bevindt zich een separate berging van circa 2 m².

De kozijnen aan de achterzijde zijn vervangen in 2025, in 2023 zijn de slaapkamerramen aan de voorzijde voorzien van nieuwe HR++ glas.

DE OMGEVING

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel Zuid (voormalig Stadsdeel Oud-Zuid) in de stadswijk De Pijp. Op een paar minuten lopen van het appartement bevindt zich het schitterende Sarphatipark. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van de Pijp gelegen, waarbij de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen, zoals lijn 3 en 12) bent u in korte tijd de stad in en uit. Met de auto is de ringweg A10 en A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station "De Pijp" van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond, geen erfpachtcanon verschuldigd.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaar bestaat uit 4 leden. De vereniging spaart maandelijks. Er is een polis opstalverzekering en een kasstand. De maandelijkse service kosten bedragen €90,- per maand.

Omschrijving

NENCLAUSULE

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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 50 m²;
- Balkon op het zuiden van circa 2 m²;
- Een slaapkamer;
- Energielabel C;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE in eigen beheer, 4 leden;
- Servicekosten €90 ;
- NEN clausule, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Bright and practically laid-out one-bedroom apartment with balcony, located on the second floor in the popular De Pijp area.

This well-arranged apartment is situated at a pleasant location on Van Ostadestraat, within walking distance of the Sarphatipark, the Albert Cuyp market and numerous cafés, restaurants and shops. The property features a spacious living room, a separate bedroom, a neat kitchen and a balcony at the rear.

LAYOUT

Via the communal staircase you reach the apartment on the second floor.

SECOND FLOOR

At the front of the apartment is the kitchen, practically designed and equipped with various built-in appliances. From the kitchen/living area there is access to the bathroom, which is fitted with a bathtub, washbasin, separate walk-in shower and toilet.

The living room is spacious and bright thanks to its favourable width and large windows. From the living room there is access to the balcony at the rear.

The bedroom is located at the front of the apartment, of good size and also featuring large windows. In addition, the apartment offers several built-in cupboards, providing extra storage space.

On the top floor of the building there is a separate storage unit of approximately 2 m².

The window frames at the rear were replaced in 2025, and in 2023 the bedroom windows at the front were fitted with new HR++ glazing.

LOCATION

The apartment is located in the popular South district (formerly Oud-Zuid), in the De Pijp neighbourhood. The beautiful Sarphatipark is just a few minutes' walk away. In terms of atmosphere, the apartment is situated in the very heart of De Pijp, with countless cafés, terraces and restaurants in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Public transport (various tram and bus connections, including lines 3 and 12) provides quick access in and out of the city. By car, the A10 ring road and A2 motorway can be reached within a few minutes. The "De Pijp" metro station of the North/South line is just around the corner.

FREEHOLD PROPERTY

The apartment is situated on freehold land; no ground lease applies.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of 4 members and saves monthly. There is a building insurance policy and a positive cash balance. The monthly service charges amount to €90.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 guidelines. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify (or have verified) the measurements themselves. Any differences in the stated size or surface area do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approximately 50 m²;
- South-facing balcony of approximately 2 m²;
- One bedroom;
- Energy label C;
- Double glazing;
- Pleasant and central location;
- Homeowners' association managed by the owners, 4 members;
- Service charges €90 per month;
- NEN clause, age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary: Hartman LMH.









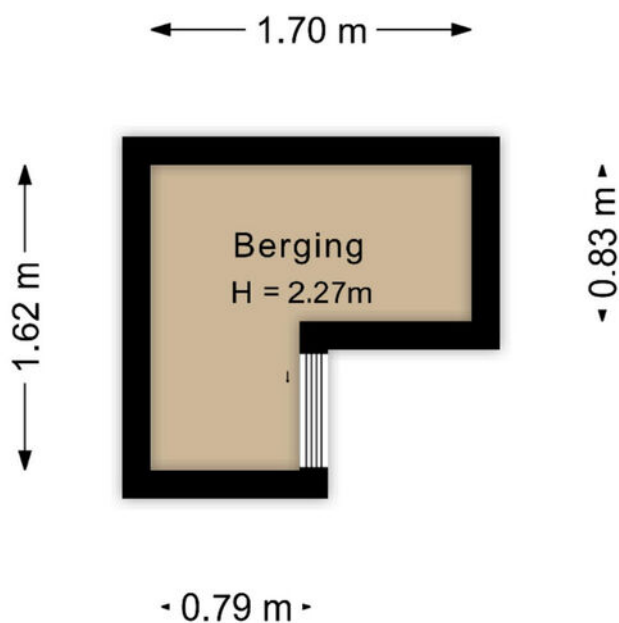






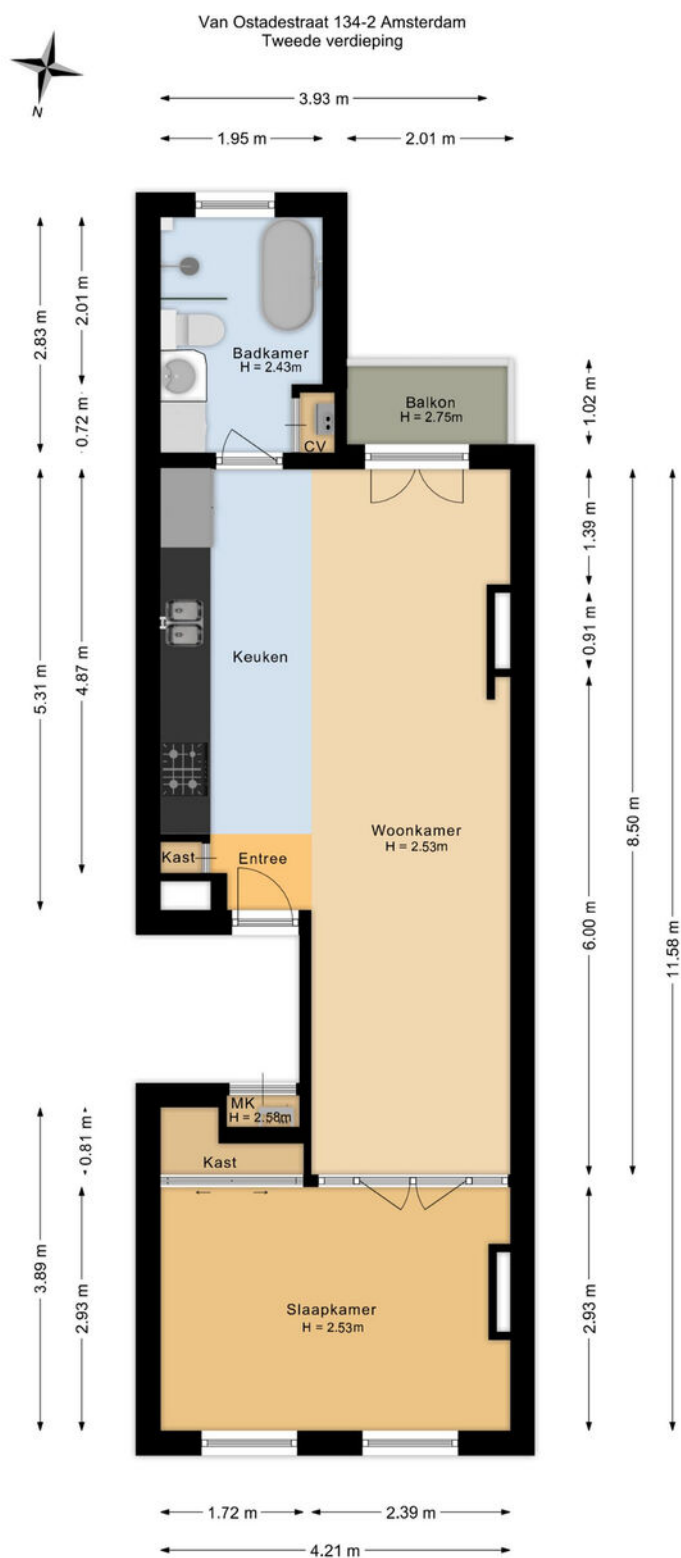
Plattegrond

Van Ostadestraat 134-2 Amsterdam
Berging



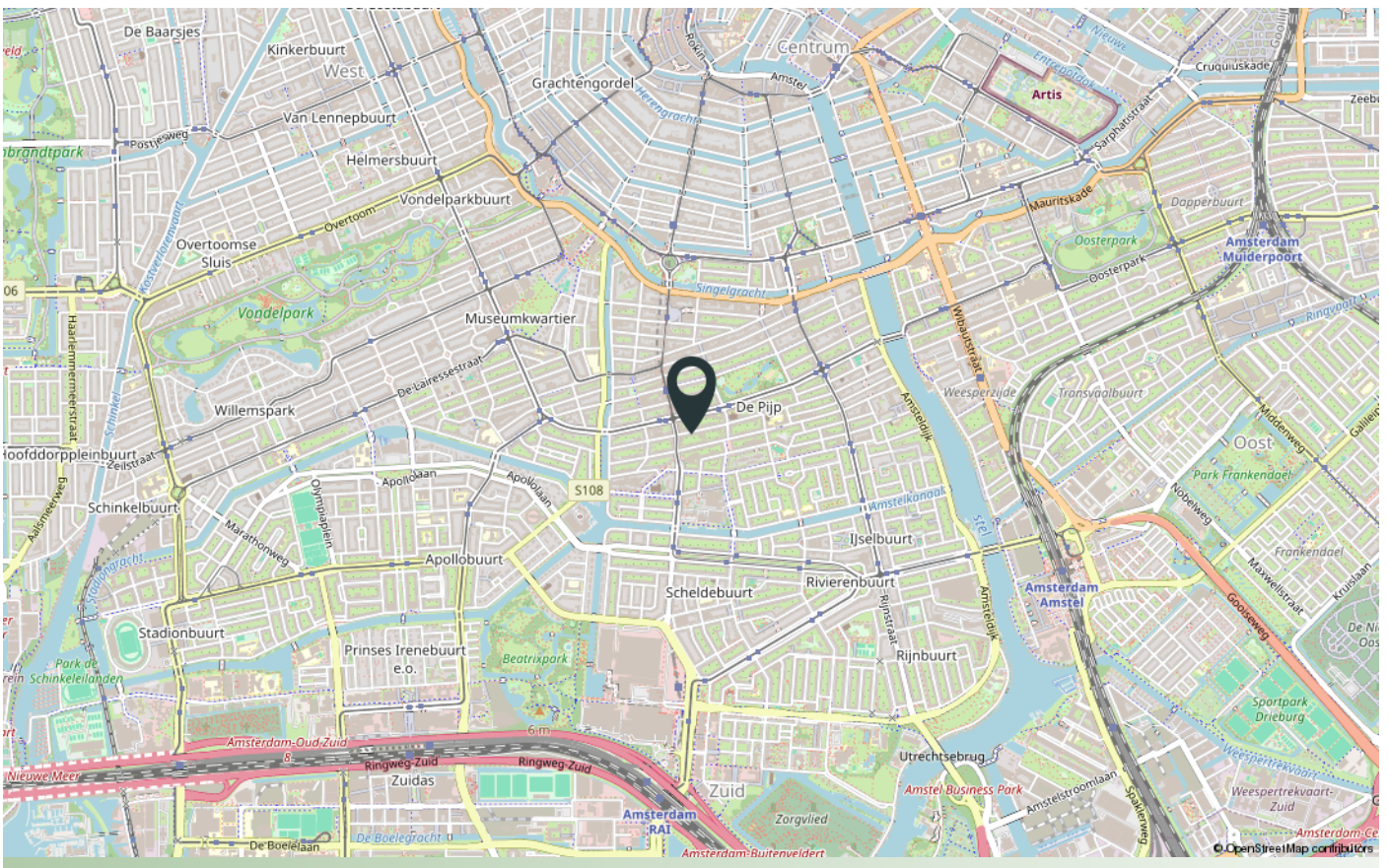
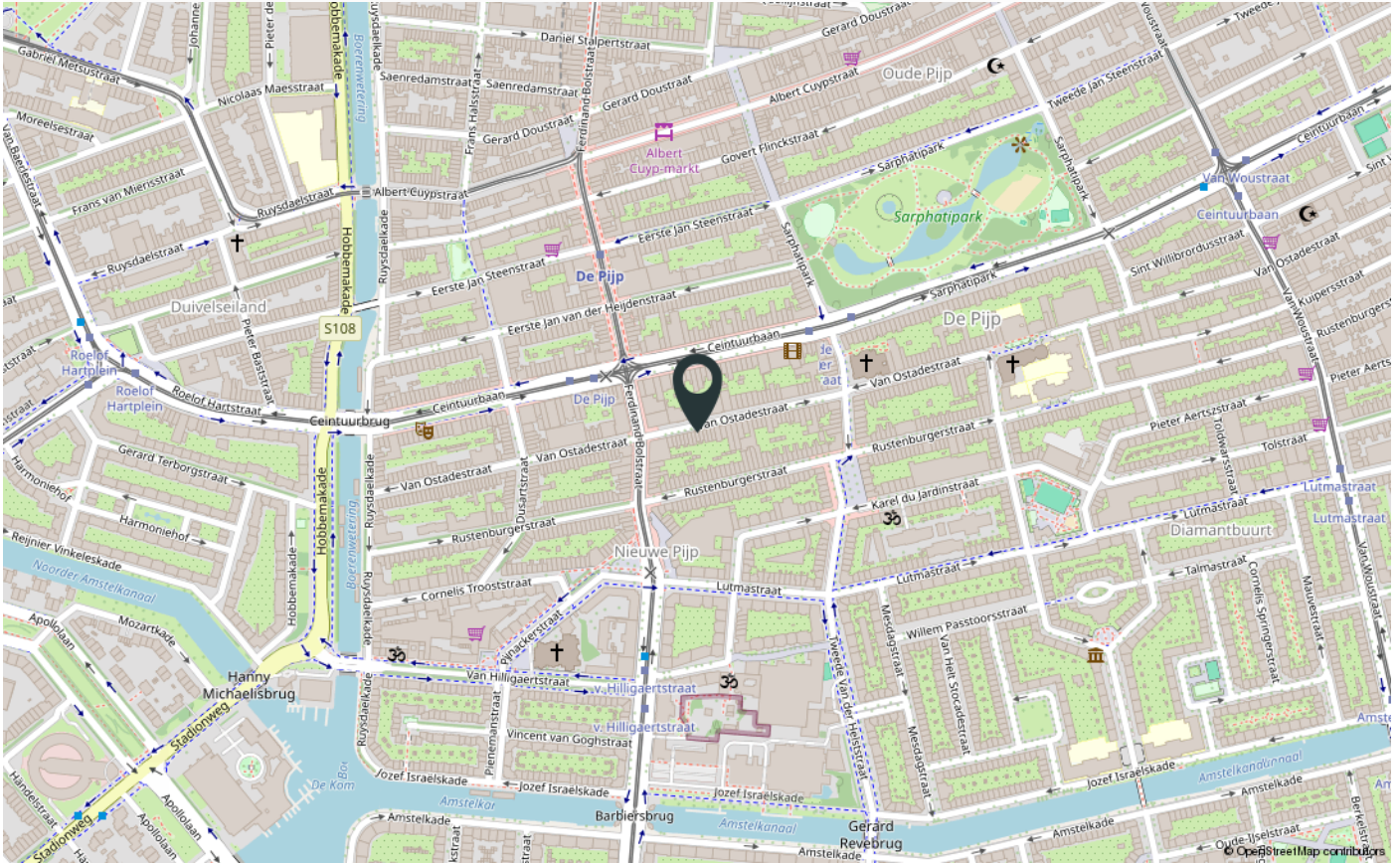
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*