



VAN OSTADESTRAAT 167 1, AMSTERDAM

Goed ingedeeld appartement met
balkon op eigen grond in trendy
De Pijp.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



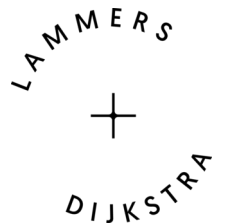
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Van Ostadestraat 167 1

€ 500.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1904



55 M2



BADKAMER



BALKON

Goed ingedeeld 3-kamer appartement in een rustige straat in de Pijp. Het appartement staat op eigen grond, is heerlijk licht, gerenoveerd met een open keuken, twee goede slaapkamers, en een breed balkon. In 2006 is de fundering en zijn nieuwe houten balkons geplaatst.

 Well-designed 2 bedroom apartment on a quiet street in De Pijp. The apartment is situated on a freehold plot, is wonderfully bright, and has been renovated with an open-plan kitchen, two good-sized bedrooms, and a wide balcony. The building had its foundation restored and new wooden balconies.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakeaars.nl)



VAN OSTADESTRAAT 167 1

ENTREE

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping met ruimte voor een kapstok.

LIVING & KEUKEN

Aan de voorzijde is de lichte woonkamer met de eettafel en zithoek. In het midden is de moderne, witte keuken in een praktische L-opstelling met een grijs stenen werkblad.

2 SLAAPKAMERS

Aan de rustige achterzijde liggen de slaapkamers. Vanuit beide slaapkamers is er een deur naar het overdekte balkon.

BALKON

Het knusse houten balkon is over de volle breedte van het appartement en kijkt uit op de diepe en groene tuinen van de Van Ostadestraat.

BADKAMER

De badkamer zit naast de kleine slaapkamer. Er is een inloopdouche, wastafel en het toilet.

Bijzonderheden

- + Goed ingedeeld gerenoveerd appartement in trendy De Pijp.
- + Toplocatie tussen het Sarphatipark, Van der Helstplein en metrohalte De Pijp.
- + Herstelde fundering en vernieuwde houten balkons in 2006.
- + Achtergevel is in 2024 geheel geschilderd aan de buitenzijde.
- + Brede woonkamer met frans balkon en marmeren schouw.
- + De keuken heeft divers inbouwapparatuur: koel/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwassser en een 4-pits kookplaat.
- + In het gehele appartement ligt een houten lamelparketvloer.
- + De wasmachine is handig in de kast op het balkon geplaatst.
- + Goed geïsoleerd, dubbel glas en energielabel B.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Slim ingedeelde badkamer
met
inloopdouche om de hoek.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Goed onderhouden pand
met
herstelde fundering in 2006.



VAN OSTADESTRAAT 167 1



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Zuid

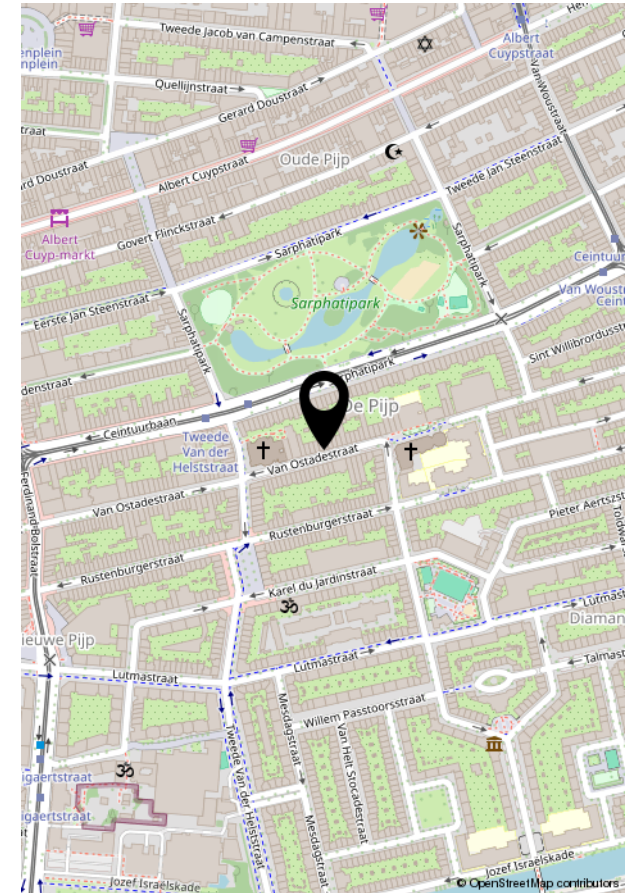
Gelegen in het mooie stuk van De Pijp, op loopafstand van het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt. Voor de dagelijkse boodschappen ga je naar de Ferdinand Bolstraat, Albert Cuypstraat en Ceintuurbaan.

In de kleine straatjes van De Pijp zijn veel leuke winkels, restaurants, cafes en boetiekjes. Het is nog geen 5 minuten naar de grachten, het centrum en de Zuidas.

Het appartement ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen en de rest van de stad. Binnen enkele minuten ben je op de Ring A-10.

De Noord/Zuidlijn halte in de Ferdinand Bolstraat is op loopafstand waardoor je snel op Centraal Station en Station Zuid bent. Vanaf de Van Woustraat kun je met de tram makkelijk naar het Amstelstation.

In de straat zelf is enkel bestemmingsverkeer.



Omgeving in beeld



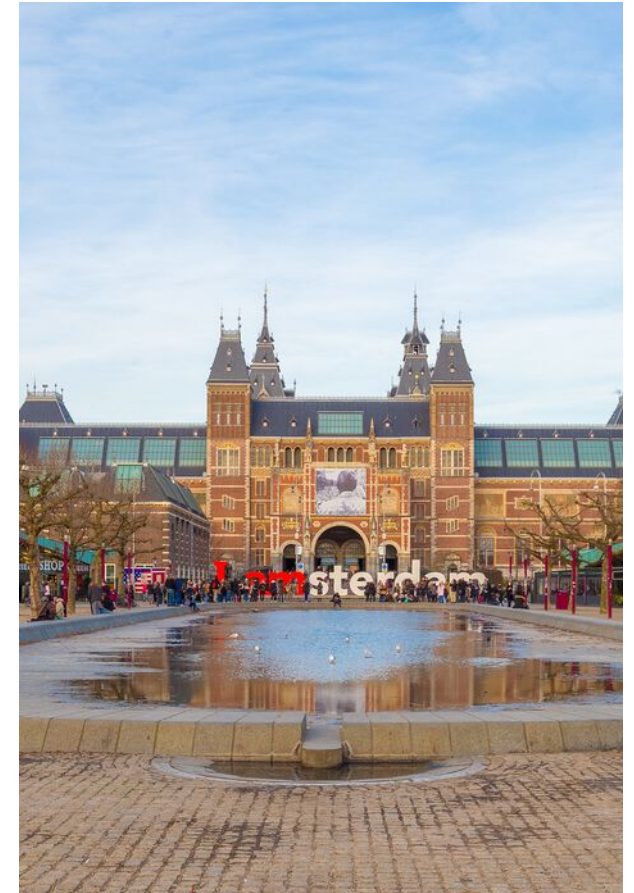
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

VAN OSTADESTRAAT 167 1



Vraagprijs
€ 500.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 55 m2
Gebouwgebonden buitenruimte



Bouwjaar
1904



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Herstelde fundering 2006



Buitenruimte
Houtenbalkon met de
wasmachine in kast.



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie V nr 11308
Appartementsindex A 3

De woning in het kort 2/2

VAN OSTADESTRAAT 167 1



Installaties

- Verwarming en warm water
combiketel, Intergas HRE 2017



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 285,03
- Rioolheffing € 185,20



VVE

- € 144,67 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra
06 81 42 88 82



Overig

WOZ-waarde € 494.000 per 1
januari 2025

VAN OSTADESTRAAT 167 1



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige 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 je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48