

Van Ostadestraat 161hs te Amsterdam



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

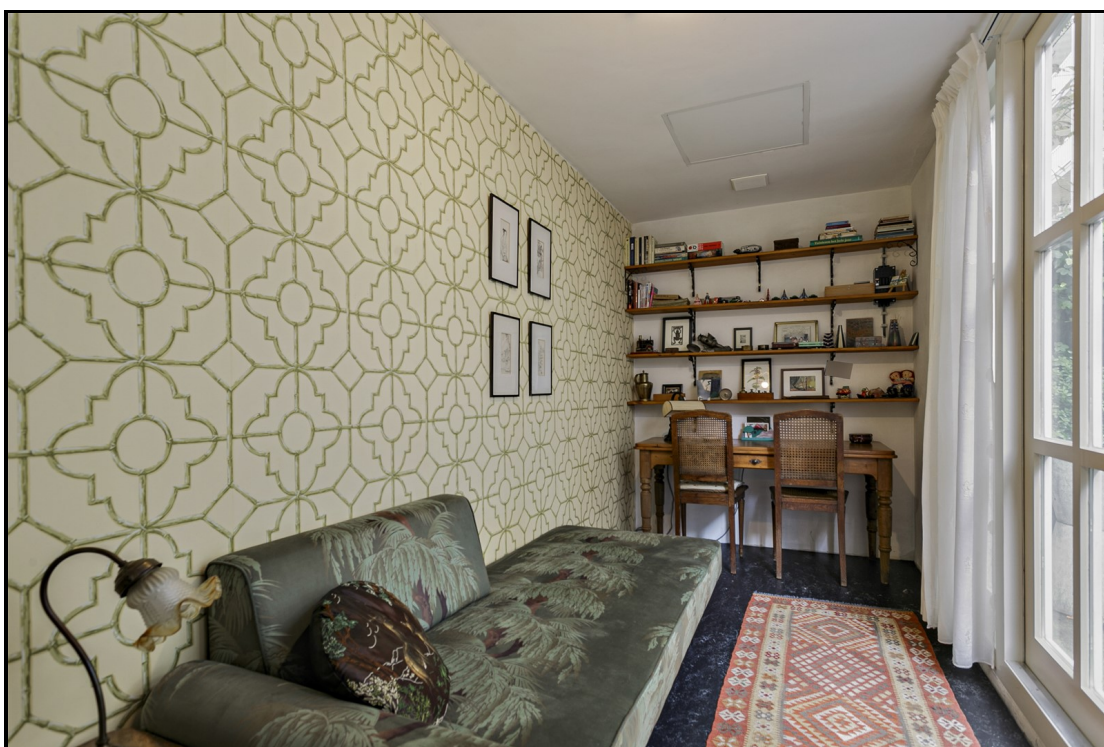
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

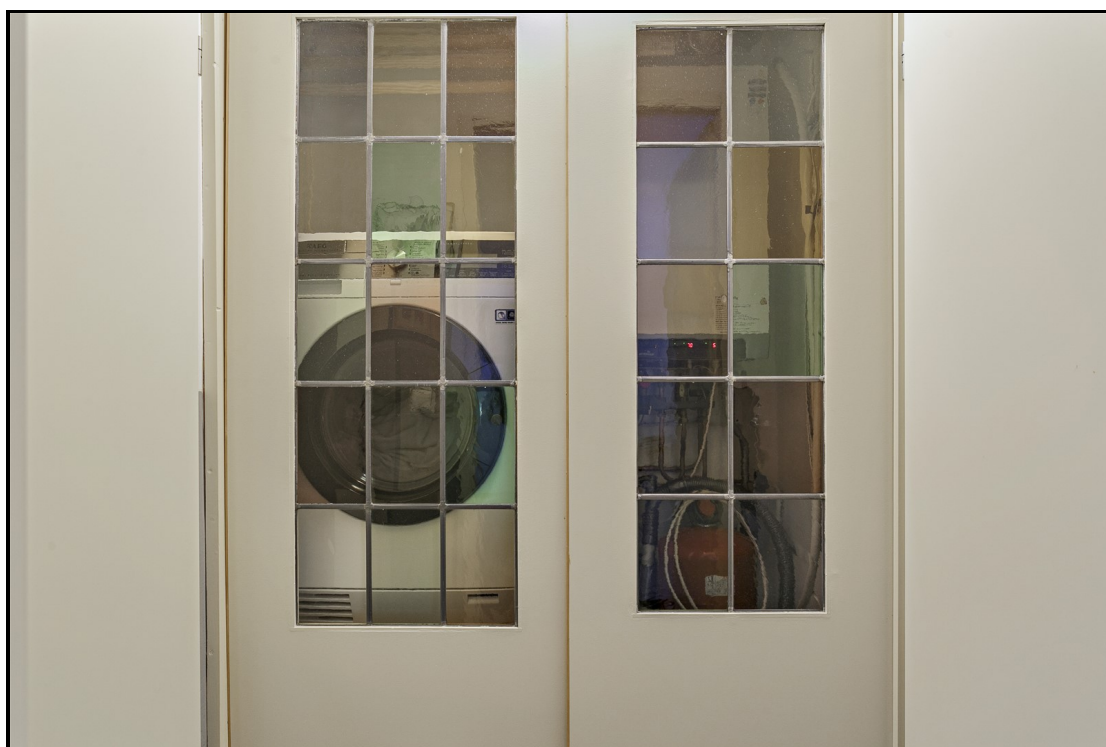
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





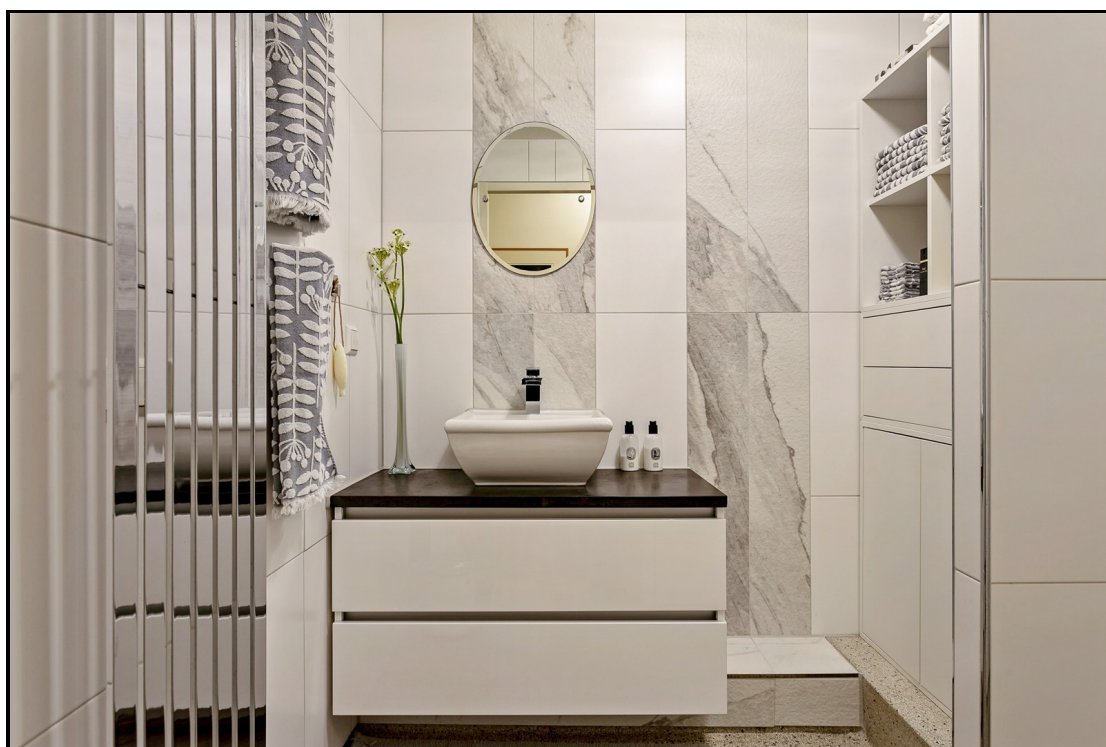
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

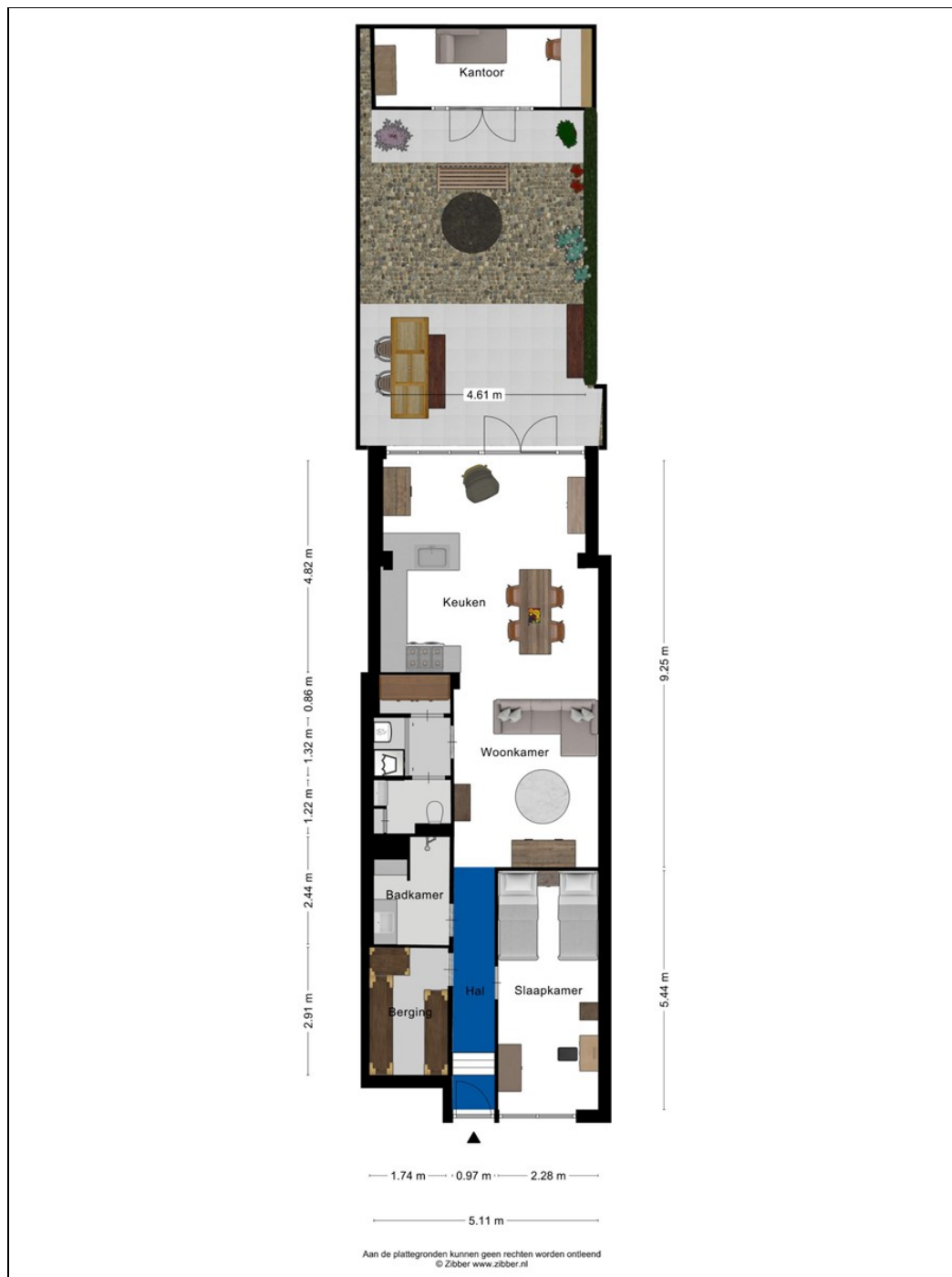
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

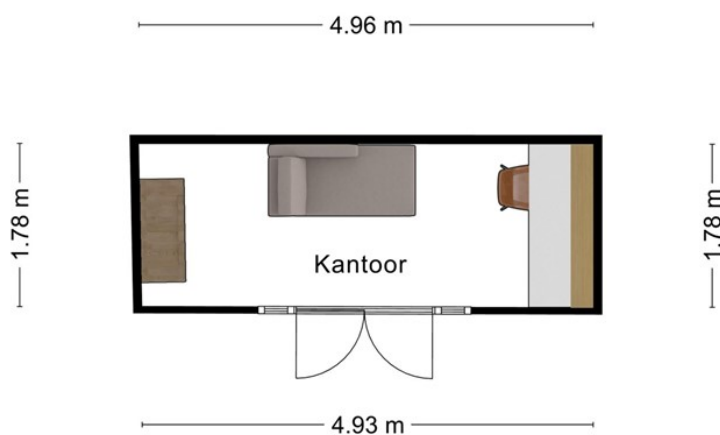
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Fantastisch benedenhuis van circa 73m² voorzien van een fraai aangelegde tuin, met ochtend- en avondzon, gelegen in de populaire buurt 'De Pijp'. Aan de achterzijde van de tuin ligt een tuinhuis (circa 9m²) thans in gebruik als thuiswerkplek en is voorzien van verwarming middels infrarood!

Deze heerlijke woning aan de Van Ostadestraat ligt midden in de leukste buurt van Amsterdam, De Pijp! In de directe omgeving zijn tal van leuke boetiekjes, hippe restaurants en gezellige cafes te vinden, De Pijp wordt niet voor niets het Quartier Latin van Amsterdam genoemd. Een ijsje eten op de hoek bij Massimo Gelato of een pizza van de Pizzakamer, het Sarphatipark als achtertuin en natuurlijk niet te vergeten de Amstel, de Utrechtsestraat en het Museumplein op fietsafstand. Hier is het geweldig wonen!

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het is een steenworpafstand naar tramlijn 3 op de Ceintuurbaan. De haltes van tramlijnen 4, 12, 24 en de Noord/Zuid lijn zijn op loopafstand. Met de auto is de ring A10 ook zeer snel en makkelijk te bereiken middels diverse uitvalswegen. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling

Middels de eigen entree bereik je de woning op de begane grond. Je komt binnen in de hal waar links een bergruimte zit waar je al je hobby's in kwijt kan. Rechts de deur naar de ruime slaapkamer met een raampartij aan de voorzijde voorzien van isolerend glas. Aangrenzend in de hal tref je de badkamer. Deze badkamer is onlangs compleet gerenoveerd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

De ruime woonkamer tref je aan de achterzijde van het pand en heeft zicht op de tuin. Deze woonkamer omringt de mooie open woonkeuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vijf-pits kooktoestel, vaatwasmachine e.d.. Verder een brede natuurstenen gootsteen met twee kranen. Vanuit de woonkamer betreedt je een halletje dat toegang geeft tot het separaat toilet (met meterkast), de was-/cv kast en de ruime kledingkast. De zonnige tuin is fraai aangelegd en beschikt over een tuinhuis dat perfect geschikt is als logeergelegenheid of als kantoorruimte in deze 'thuiswerk' periode.

VvE

De VvE is in professioneel beheer bij de Alliantie en alle eigenaren zijn zeer betrokken. De servicekosten bedragen thans € 122,26 per maand.

Grondsituatie

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond onder de algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000. De canon is vooruitbetaald tot en met 31 oktober 2057. Er loopt een aanvraag voor omzetting naar eeuwigdurende erfpacht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 73m² (meetrapport aanwezig)
- Splitsing in 2007
- Gelegen op de begane grond
- Kantoorruimte in het tuinhuis
- Zonnige tuin met ochtend- en avondzon
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 oktober 2057
- Oplevering in overleg

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Kenmerken:

Adres	: Van Ostadestraat 161hs, 1073TK Amsterdam
Soort woning	: Begane grond appartement
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1903
Woonoppervlakte	: 73 m ²
Inhoud	: 268 m ³
Externe bergruimten	: 9 m ²
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in centrum
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dakisolatie, dubbel glas, HR-glas
Soort verwarming	: c.v.-ketel;elektrische verwarming
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2008
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: wo 31/10/2057
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 122 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting 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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenktijd

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
F I N A N C I Ē L E
D I E N S T V E R L E N I N G



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl