



- AMSTERDAM -  
**TWEEDE  
OOSTERPARKSTRAAT  
189-C**

## OMSCHRIJVING

Goed ingedeeld dubbel boven huis met 2 zonnige balkons. Het 4-kamer appartement heeft een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>. De Tweede Oosterparkstraat is een rustige straat nabij het mooie en groene Oosterpark, het gezellige Beukenplein en de bruisende Pijp met al haar restaurants en cafés.

Het appartement beschikt over een open moderne woonkeuken met bar, ruime woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer met ligbad. Op het balkon geniet je heerlijk van het zonnetje en het verre uitzicht over het groen van de gemeenschappelijke binnentuin.

**'Gelegen in het populaire Amsterdam Oost waar een uitstekende variatie van wonen en vermaak is.'**

**'Ruime open woonkeuken met bar en gezellige eethoek.'**

**BOELEN**  
MAKELAARDIJ

**VRAAGPRIJS**  
**€ 640.000 k.k.**



Via openslaande  
deuren naar het  
balkon.

# INDELING

## DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de derde verdieping. Bij binnenkomst bevindt zich de ruime en open woonkeuken met bar en de gezellige eethoek, die voorzien is van een lange bank met daar onder gelegen een functionele opbergruimte. De moderne keuken is opgesteld in een L vorm en is voorzien van een 4-pits kookplaat, een vaatwasser, oven, een Amerikaanse koelkast en vriezer, ook is er riant veel opbergruimte. Met openslaande deuren naar het balkon, waar u heerlijk kan genieten van de avond zon en uitzicht heeft op de groene tuin van het complex.

In het midden van het appartement is de toilet met fonteintje en de wasmachine/droger aansluiting gesitueerd.

Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het appartement, een woonkamer van een goed formaat en heeft een keurige strakke afwerking. Voor de heerlijke ochtend/middag zon is het tweede balkon aan de voorzijde, waar plek is voor een zitje om in het zonnetje even wakker te worden. Heel de dag is het mogelijk om buiten te zitten dankzij de twee balkons met zon, s 'ochtends aan de voorkant van het appartement en einde van de middag/avond aan de achterzijde. In de gehele woning ligt een prachtige lamel parket vloer.

Op de begane grond zit een ruime berging.



Heerlijk lichte woonkeuken.



Bergruimte onder de bank.





Openslaande deuren naar het zonnige balkon.





Het groene uitzicht vanaf het balkon.





Keuken van alle gemakken  
voorzien.







Ruime woonkamer aan de  
voorzijde van het  
appartement.











Openslaande deuren naar het  
tweede balkon.











Tweede Oosterparkstraat.



Toilet en wasmachine\droger  
aansluiting op de derde  
verdieping.







# INDELING

## VIERDE VERDIEPING

Met de trap naar boven naar de vierde verdieping met drie slaapkamers en een badkamer.

De grote kamer aan de voorzijde beschikt over een grote op maat gemaakte kast en uitzicht op de straat.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim, licht en hebben uitzicht op de groene tuin van het complex.

Aan de gang, in het midden van de vierde verdieping ligt de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wc, handdoekradiator en mechanische ventilatie.





Ruime slaapkamer aan de  
voorzijde.









Op maat gemaakte kast.









Overloop naar de twee  
slaapkamers.



















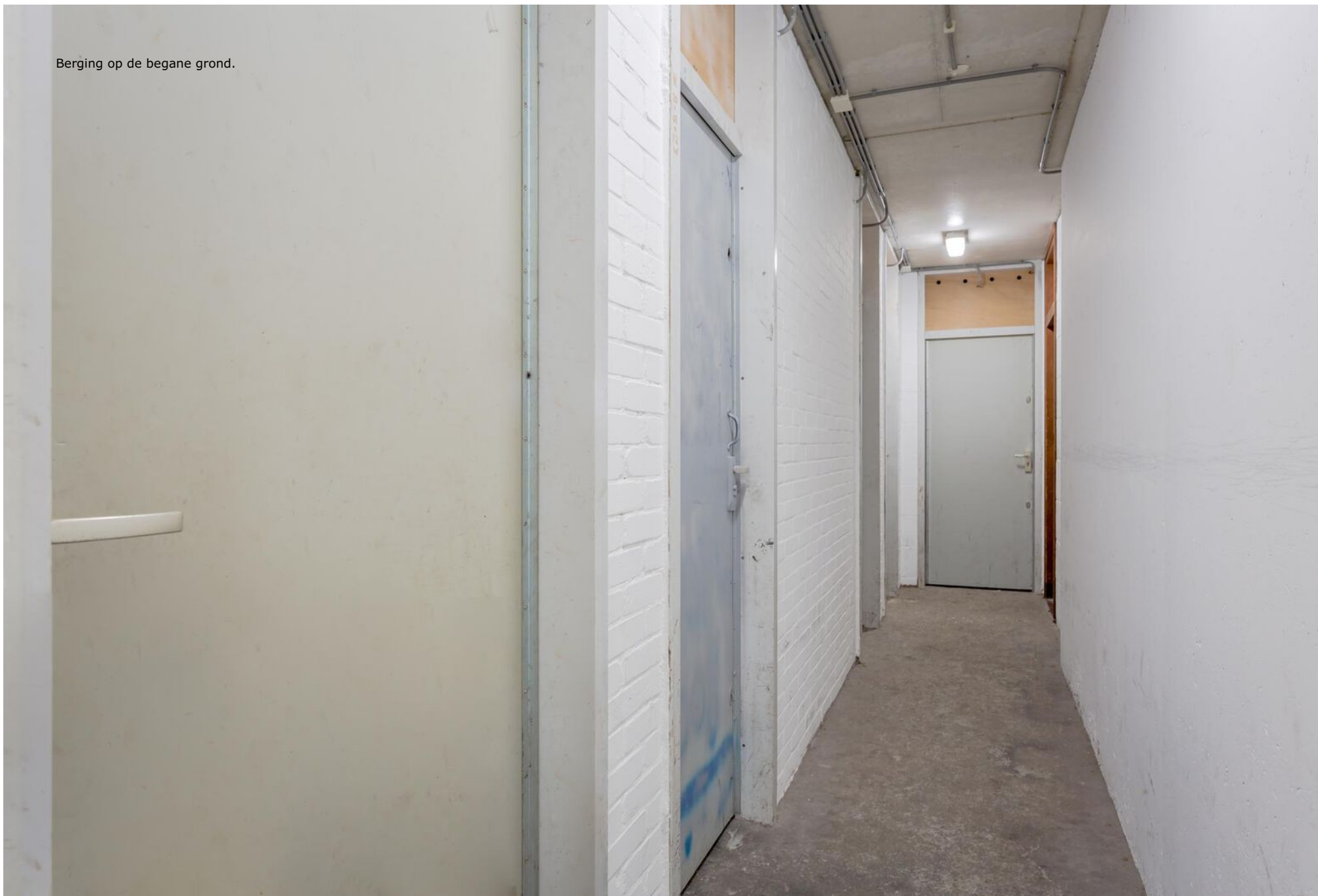
Strakke badkamer met ligbad.







Berging op de begane grond.







De groene tuin van het complex.



Zomers een fijne plek voor  
een picknick.





Derde en vierde verdieping.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 2009)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 95 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 5 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte circa 8m<sup>2</sup>
- Inhoud 304 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Het appartement is staande en gelegen op het voortdurend recht van erfpacht, de canon is afgekocht tot de einddatum van het huidige tijdvak van 30-06-2061. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB NTB
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €259,56 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Complexaanduiding: 9891
- Indexnummer: 78
- Aandeel: 122/7867

## MILIEU

- Bodemrapport



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Woonkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Seperaat toilet

## BOUWJAAR

- 1977

## BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde
- Balkon achterzijde

## ENERGIELABEL

- B

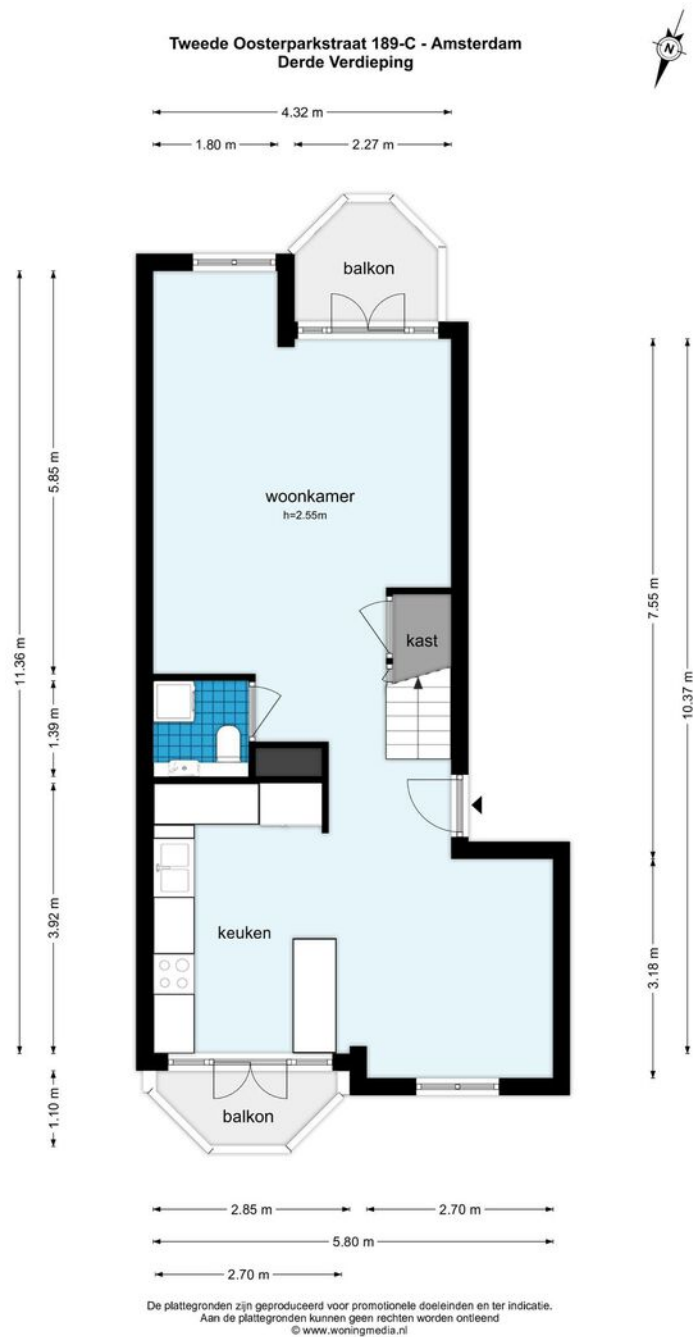
## OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS  
€ 640.000,- K.K.



# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

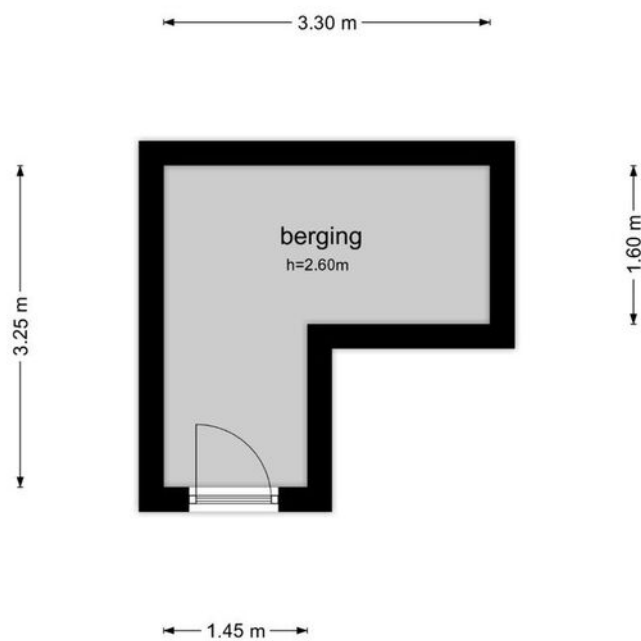


# PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



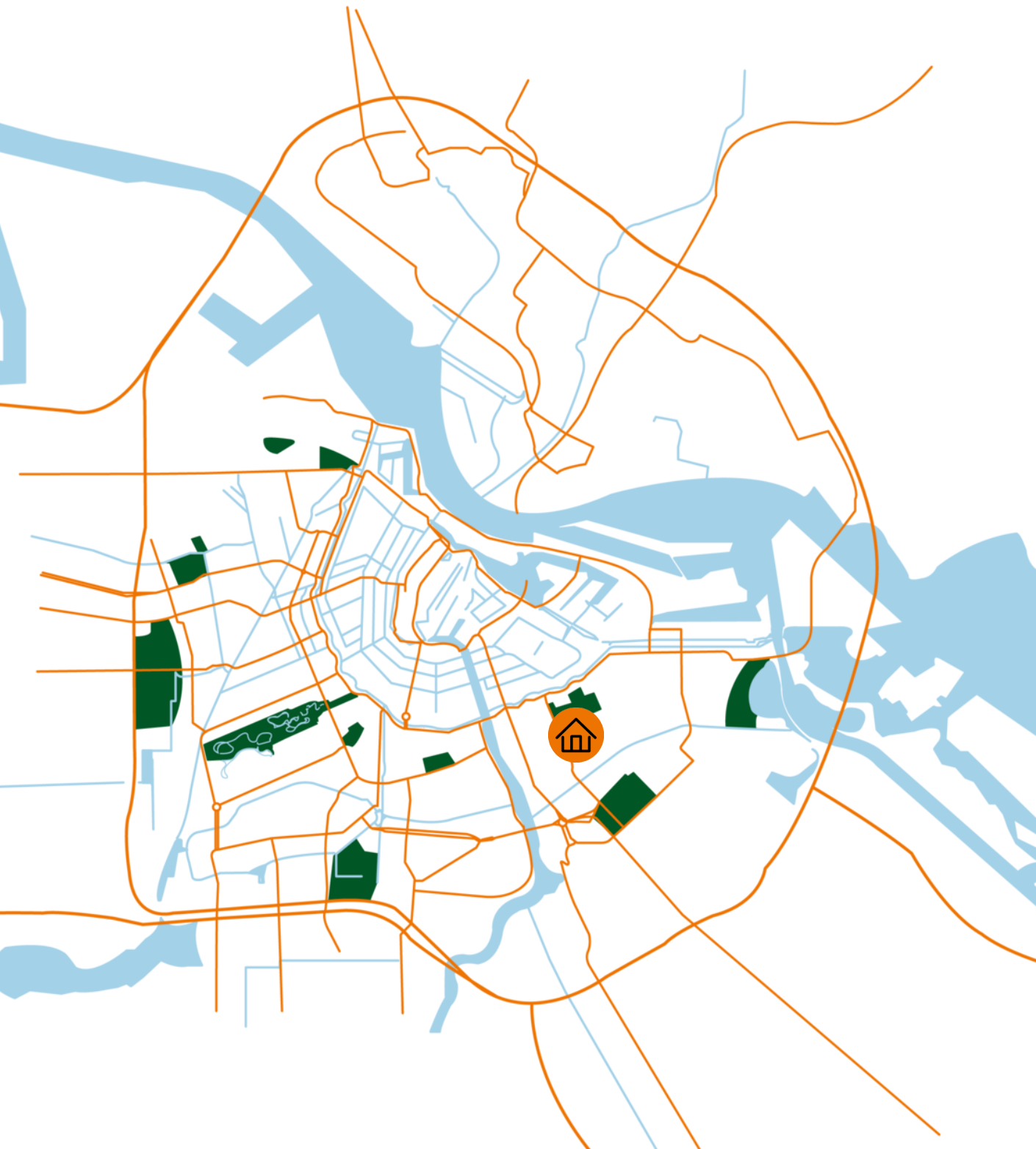
# PLATTEGROND BERGING

**Tweede Oosterparkstraat 189-C - Amsterdam**  
**Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Gelegen in stadsdeel Oost, op twee minuten lopen van het Oosterpark en vijf minuten van de Amstel. In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés en restaurants gevestigd, zoals Louie Louie, De Biertuin, restaurant de kas in park Frankendael maar ook Bar Bukowski en ijs Boefje liggen om de hoek.

In de directe omgeving is ook veel winkelaanbod en op vijf minuten fietsen ligt het winkelcentrum Oostpoort en de gezellige Linnaeusstraat-Middenweg en in de buurt natuurlijk ook de Eerste Oosterparkstraat en de beroemde Dappermarkt, iets verder de hippe Javastraat.

Het is niet voor niets dat Amsterdam Oost steeds populairder wordt, er is hier een uitstekende variatie van wonen en vermaak. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Oosterpark, Park Frankendael, de Hortus Botanicus en Artis. De Pijp, de Plantagebuurt en het stadscentrum liggen op korte fietsafstand. Kortom, een heerlijke plekje om te wonen.

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.