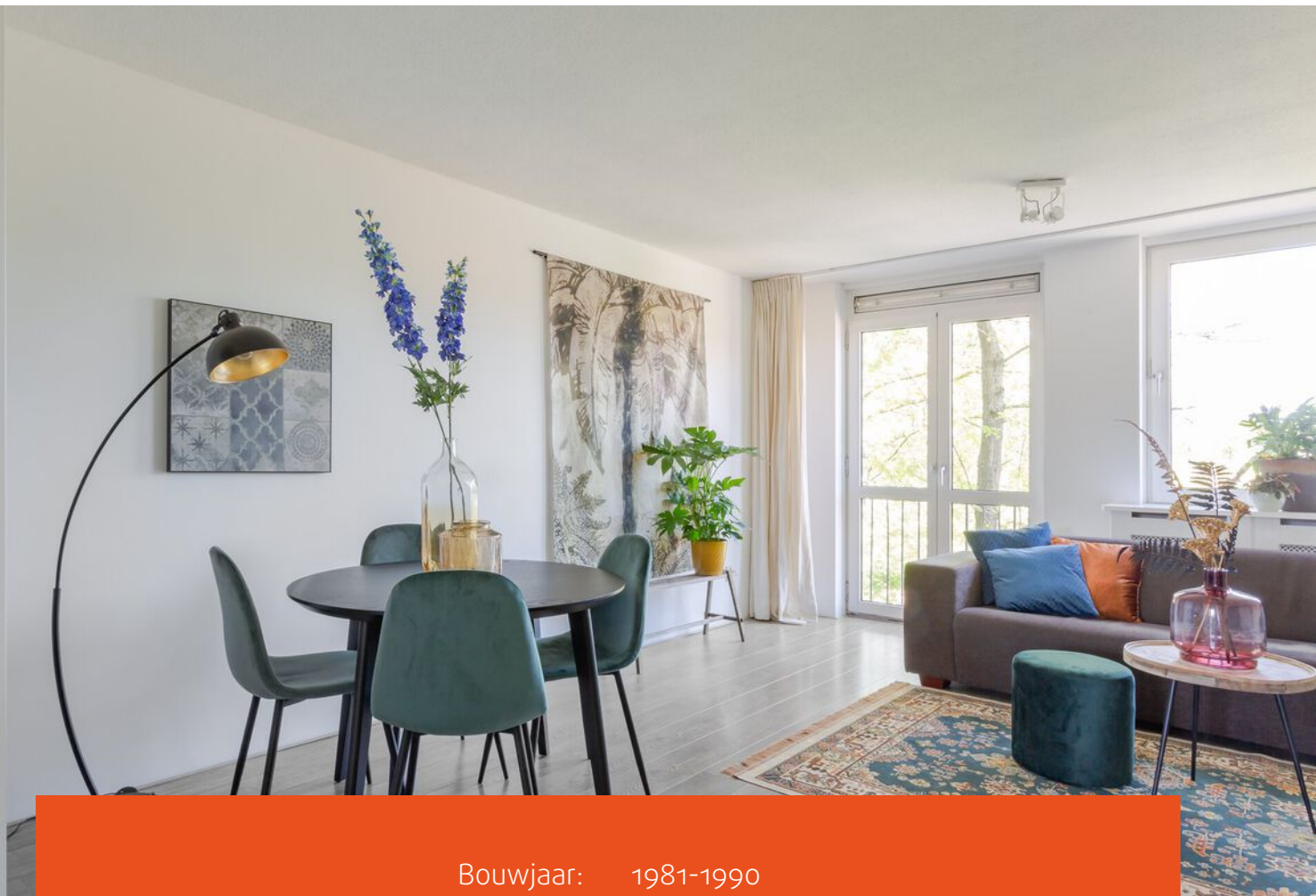




AMSTERDAM
Oostenburgerpark 144

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981-1990
Soort:	bovenwoning met balkon
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	circa 71 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 5 m ²
Externe bergruimte:	circa 4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Eigendom:	erfpacht, canon afgekocht tot en met 31-01-2041
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

Omschrijving

Gezellig en goed ingedeeld 3-kamerappartement van circa 71 m² op de tweede verdieping met berging in de kelder, gelegen in Amsterdam Centrum. Dit huis beschikt over een woonkamer met frans balkon en een heel leuk uitzicht op het park, aparte keuken met eettafel, twee fijne slaapkamers en een nieuwe badkamer en wc. Het balkon aan de keuken ligt op het zonnige zuiden. In de kelder bevindt zich een (fietsen)berging. Het appartement ligt aan een heerlijk rustig park in een levendige buurt met vele leuke winkels en restaurantjes om de hoek.

Indeling:

Via gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping. Entree, ruime hal met intercom. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het gebouw en heeft openslaande deuren naar een frans balkon met uitzicht op het park. De woonkamer is af te sluiten met een deur. Aan de achterzijde ligt de keuken met balkon op het zuiden. Deze keurige keuken is uitgevoerd met een rechte opstelling, voorzien van een stenen werkblad, afwasmachine, 4-pits gaskookplaat, oven, koel/vriescombinatie, bergruimte in kasten en laden en ruimte voor een ontbijttafel. Naast de woonkamer ligt een slaapkamer, voorzien van een groot raam. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand en een groot raam. De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. De vloer is een granito vloer en de wanden zijn betegeld met sfeervolle wandtegels. Naast de badkamer een wc met fonteintje in dezelfde stijl. Aan de hal ligt een bergruimte waar ook de wasmachine/droger opstelling, cv-ketel en mechanische ventilatie zich bevinden. In de kelder nog een extra, ruime berging.

Omgeving:

Het Oostenburgerpark ligt in de buurt Oostenburg, op de rand van de Czaar Peterbuurt in stadsdeel Centrum. Een rustige woonomgeving aan een park en toch om de hoek van het stadscentrum. Aan de Czaar Peterstraat is veel winkelaanbod te vinden, evenals aan de Sarphatistraat en in de Indische buurt. Verder in de directe omgeving onder andere: de markante stellingmolen De Gooyer, Artis, het Oosterpark, de Dappermarkt, musea en in minder dan 10 minuten fiets je naar de binnenstad.

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S113 en S114. Voor het openbaar vervoer is er om de hoek vanaf de Czaar Peterstraat een halte voor tramlijn 7 en binnen 10 minuten fiets je naar het Centraal Station en in 5 minuten naar Muiderpoort Station. Ook is er een directe busverbinding (lijn 21) naar Centraal Station en het Muiderpoort Station.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990;
- Rustige ligging aan park én in het stadscentrum;
- Woonoppervlakte circa 71 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- 3-kamer appartement op de tweede verdieping;
- Berging in de kelder van het gebouw;
- Balkon aan de keuken op het zuiden;
- Frans balkon aan de woonkamer;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2008, recent onderhouden);
- Kunststof kozijnen en dubbel glas;
- Energielabel C;
- Gezonde VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 64,39 per maand;
- Voortdurend recht van erfpacht, de canon is afgekocht tot en met 31-01-2041;
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor de afkoop van eeuwigdurende erfpacht en een PIP beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

English text

Cozy and well-arranged 3-room apartment of approximately 71 m² on the second floor with storage in the basement, located in Amsterdam Center. This house has a living room with French balcony and a very nice view on the park, separate kitchen with dining table, two nice bedrooms and a new bathroom and toilet. The balcony at the kitchen faces the sunny south. In the basement there is a (bicycle) storage. The apartment is located at a lovely quiet park in a lively area with many nice shops and restaurants around the corner.

Layout:

Via common staircase to the second floor. Entrance, spacious hall with intercom. The living room is at the front of the building and has French doors to a French balcony overlooking the park. The living room can be closed with a door. At the rear is the kitchen with south-facing balcony. This neat kitchen is equipped with a straight arrangement, with a stone worktop, dishwasher, 4-burner gas hob, oven, fridge / freezer, storage space in cupboards and drawers and space for a breakfast table. Next to the living room is a bedroom with a large window. The second bedroom is at the rear and has a fixed cupboard wall and a large window. The bathroom has recently been renovated and is equipped with a walk-in shower, washbasin furniture, mirror cabinet and towel radiator. The floor is a granito floor and the walls are tiled with attractive wall tiles. In addition to the bathroom, a toilet with sink in the same style. At the hall is a storage room where the washer / dryer setup, central heating boiler and mechanical ventilation are located. In the basement an extra, spacious storage room.

Surroundings:

Oostenburgerpark is located near Oostenburg, on the edge of the Czaar Peter neighborhood in the Centrum district. A quiet residential area on a park and yet around the corner from the city center. There is a lot of shopping on the Czaar Peterstraat, as well as on the Sarphatistraat and in the Indische buurt. Also in the immediate vicinity include: the windmill De Gooyer, Artis, the Oosterpark, the Dappermarkt, museums and you can cycle to the city center in less than 10 minutes.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by car from the Ring A10 via exit S113 and S114. For public transport, there is a stop for tram line 7 around the corner from Czaar Peterstraat and you can cycle to Central Station in 10 minutes and to Muiderpoort Station in 5 minutes. There is also a direct bus connection (line 21) to Central Station and Muiderpoort Station.

Particularities:

- Year of construction 1990;
- Quiet location at the park and in the city center;
- Living area approximately 71 m² (NEN 2580 report available);
- 3-room apartment on the second floor;
- Storage in the basement of the building;
- Balcony at the kitchen on the south;
- French balcony off the living room;
- Heating and hot water by central heating boiler (type Intergas, built in 2008, recently maintained);
- Plastic frames and double glazing;
- Energy label C;
- Healthy Owners Association in professional management;
- Service costs are approximately € 64.39 per month;
- Groundlease, the canon has been bought off until 31-01-2041;
- An application was made in 2019 for perpetual leasehold and a PIP is available;
- Delivery in consultation.



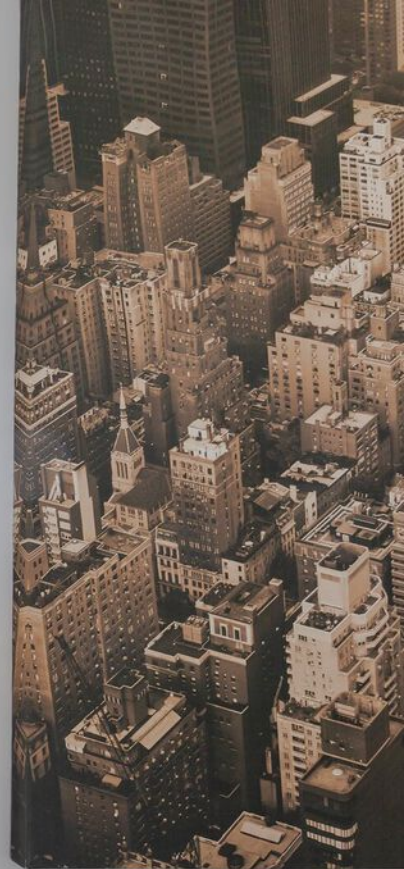


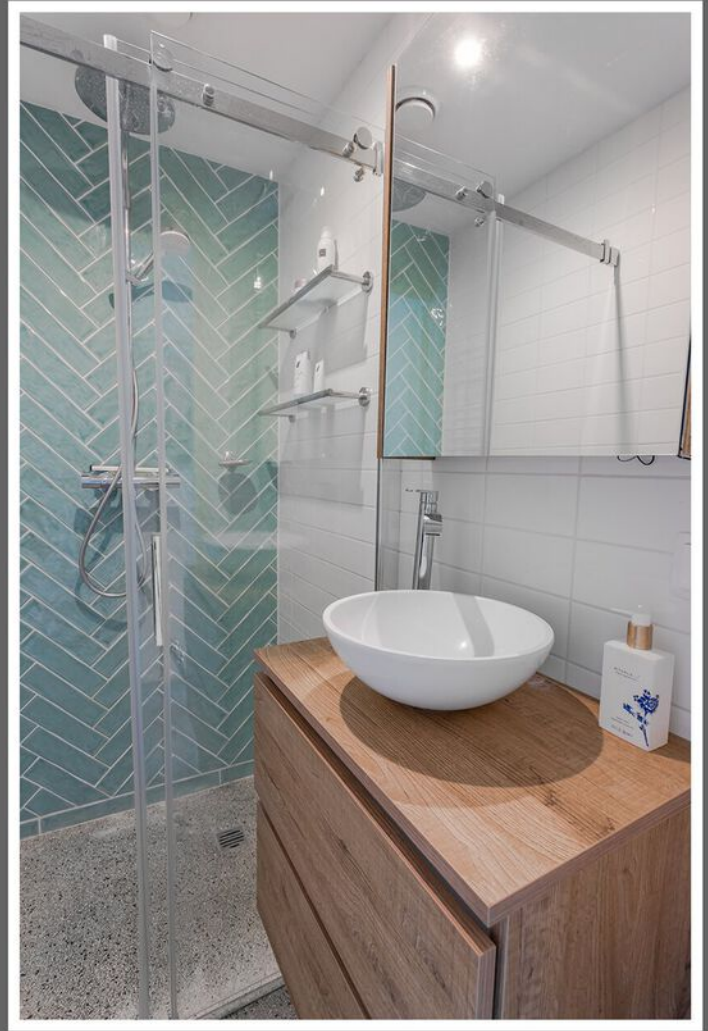
















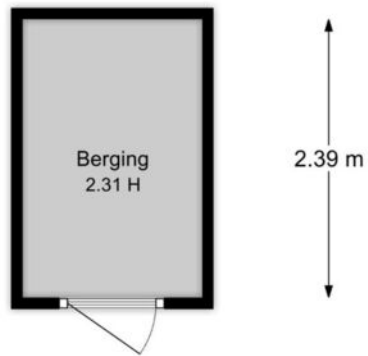
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

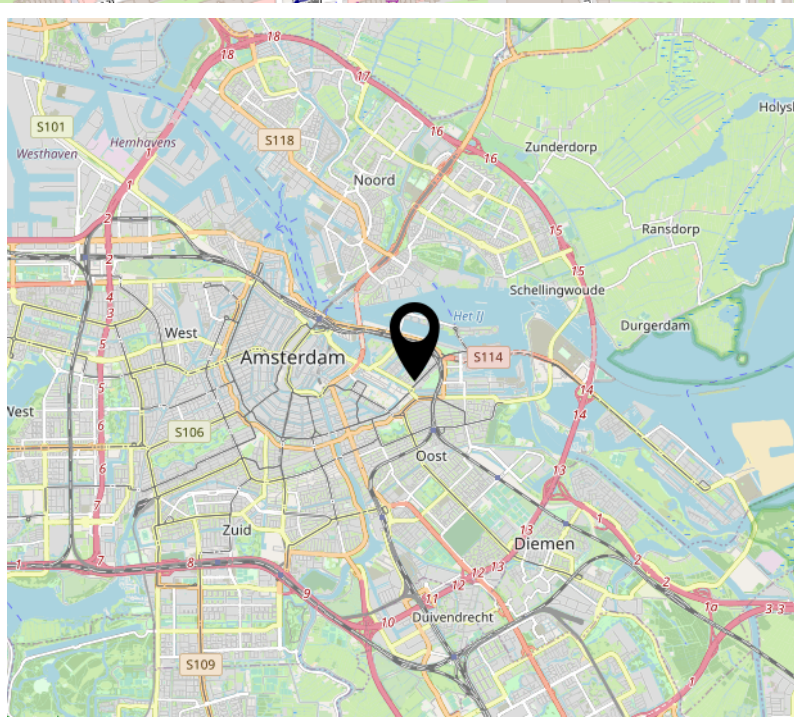
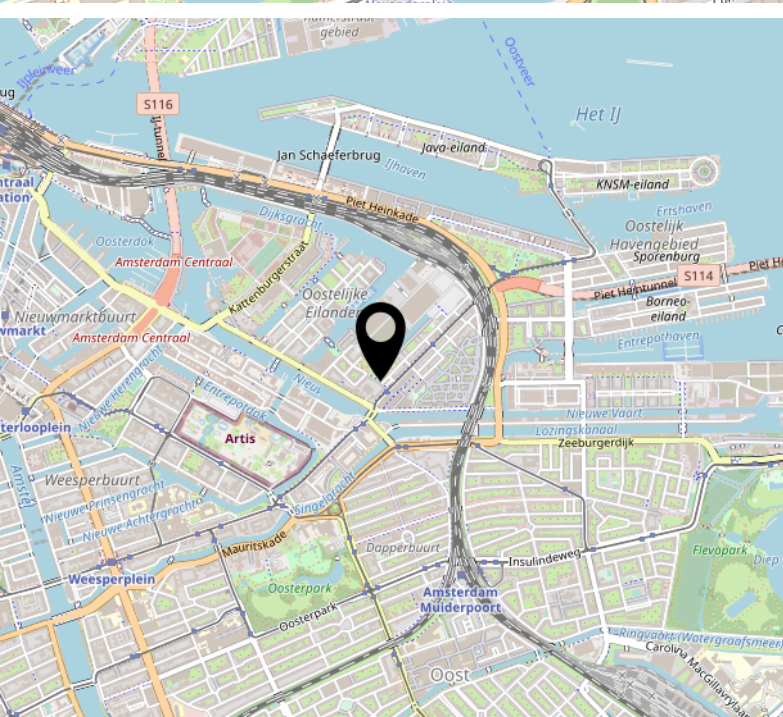
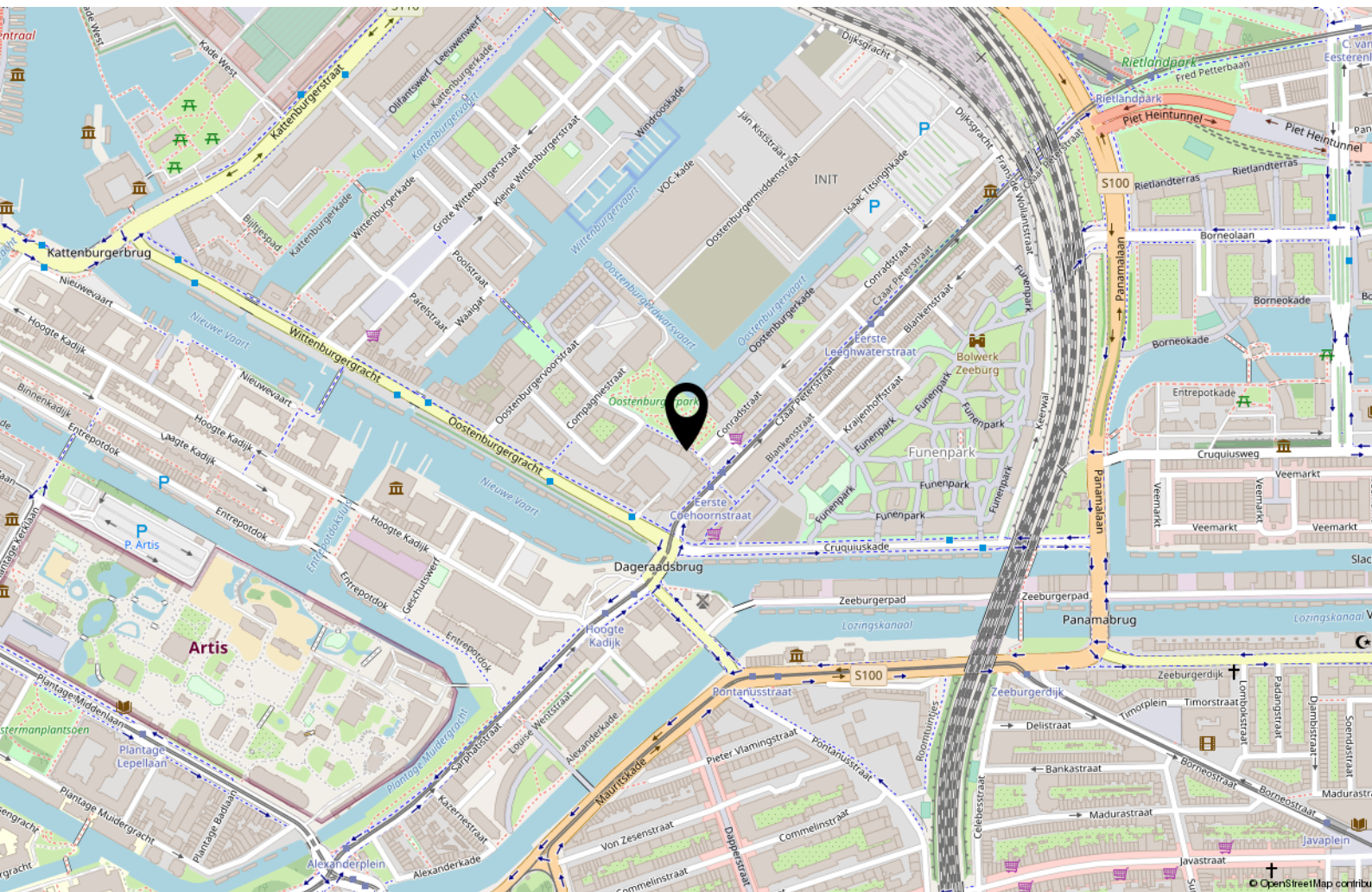
Berging

← 1.54 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

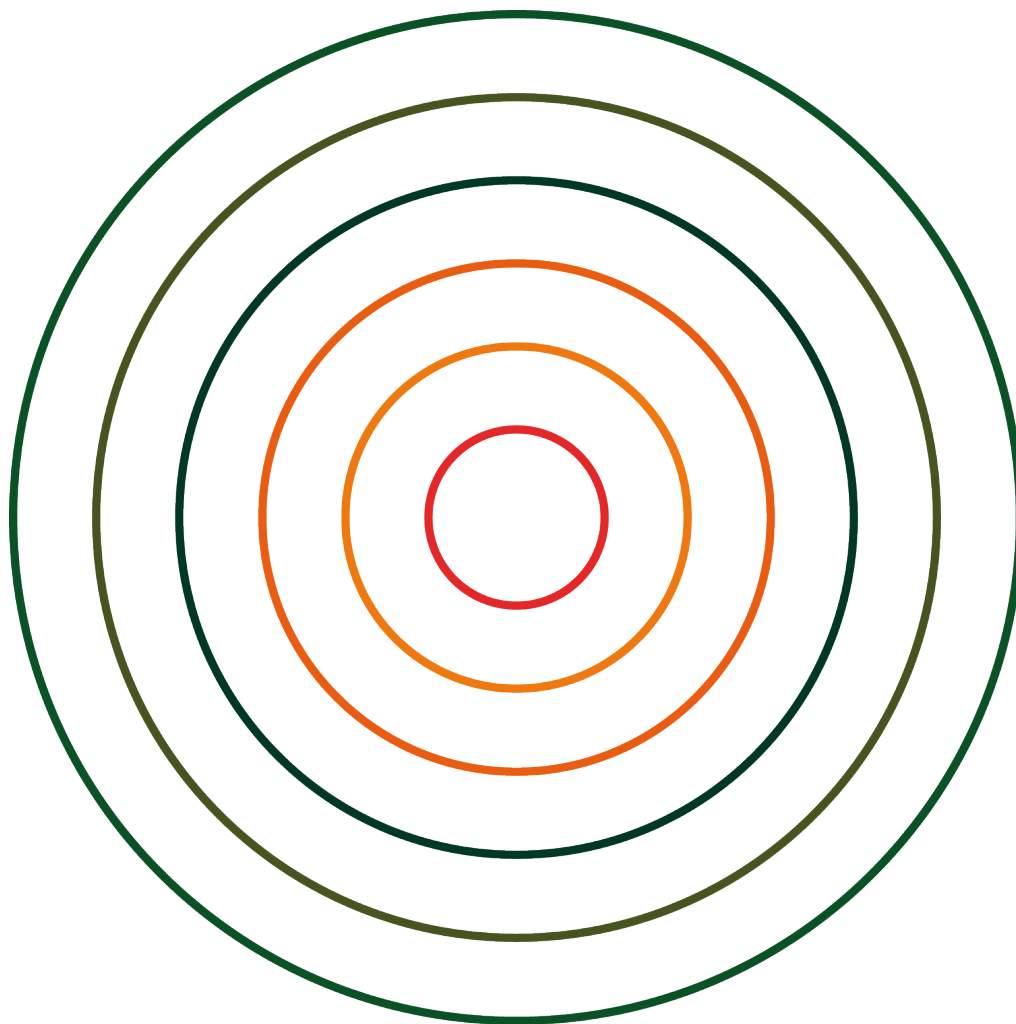
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
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.