

Derde Oosterparkstraat 338 1092 SC AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 600.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht en ruim 4-kamerhoekappartement van circa 85 m² gelegen op de derde (tevens bovenste) verdieping met drie slaapkamers, twee balkons en een berging in de onderbouw. Het kleinschalige appartementencomplex uit 1994 bestaat uit 15 koopwoningen en ligt in een gewilde woonomgeving nabij de Linnaeusstraat, het Kastanjeplein en het Oosterpark. Alle denkbare voorzieningen en leuke horecagelegenheden liggen in de buurt.

Indeling

Via het gemeenschappelijk trappenhuis gaat u naar de derde verdieping. Entree, hal/gang met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met hoekbalkon ligt aan de voorzijde. Vanwege de hoekligging en de vele ramen is dit een heerlijk lichte ruimte. Er zijn drie goede slaapkamers naast elkaar, waarvan één met inbouwkasten. De leefkeuken ligt aan de achterzijde en heeft een klein balkon op het zuidwesten. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een separaat toilet met fonteintje. In de naastgelegen inloopkast hangt de CV-ketel. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig en is er toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin.

Algemeen

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	Circa 85 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 257 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 2016. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 28 februari 2043. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht met vast canon is gedaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	8698
Appartementsindex	A-18 (95/1495 ^e aandeel VvE)

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel Intergas Kompakt HRE , bouwjaar 2015
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaars
Zonnepanelen	Er liggen 6 eigen zonnepanelen op het dak
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1A, wachttijd 6 maanden (Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

Het betreft de Vereniging van Eigenaars (VvE) Derde Oosterparkstraat 310 t/m 328 (even nummers) te Amsterdam. De VvE bestaat uit 15 koopwoningen met bergingen. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Pro VvE Beheer.

De servicekosten bedragen € 100,15 per maand.

Bijzonderheden

- Ruim en licht 4-kamerhoekappartement van circa 85 m²
- Gelegen op de derde (tevens bovenste) verdieping
- Balkon aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde
- Appartementenbouw uit 1994
- Betonnen vloeren en dubbele beglazing
- Energielabel A
- Zes eigen zonnepanelen op het dak (lage energiekosten)
- WOZ waarde € 606.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Eigen (fietsen)berging in onderbouw
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Erfpacht is afgekocht tot en met 28 februari 2043
- Eeuwigdurende canon is vastgezet op € 810,57 en wordt jaarlijks geïndexeerd
- Actieve en financieel gezonde VvE met professionele beheerder
- Servicekosten bedragen € 100,15 per maand
- Toplocatie in de gewilde Oosterparkbuurt

Omgeving en bereikbaarheid

De Oosterparkbuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de Amstel en de binnenstad. Dit deel van de Derde Oosterparkstraat ligt als rustige zijstraat tussen het Beukenplein en de Linnaeusstraat.

Amsterdam Oost is nu helemaal 'hip & happening' en heeft veel te bieden. Het Oosterpark

ligt om de hoek en ook het Tropenmuseum, de dagelijkse Dappermarkt en Artis zijn vlakbij. In de buurt zijn veel horecagelegenheden zoals Baut Oost, café Hesp, Bar Bukowski, Caffè Milo, De Biertuin en Louie Louie. In de omgeving is een grote diversiteit aan winkels o.a. aan het Beukenplein, Eerste Oosterparkstraat, de Linnaeusstraat en winkelcentrum Oostpoort.

De woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich zowel het metrostation Wibautstraat als het NS-station Muiderpoort met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoner hier met veel plezier woont en waarom heeft zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

In 2005 verhuisde ik vanuit het Gooi terug naar Amsterdam samen met mijn enig nog thuiswonende kind, dat in Amsterdam zijn eindexamen moest doen. Ik zocht dus een woning met leefruimte voor ons beiden (4 kamers), die op loopafstand van een NS-station lag i.v.m. zijn vrienden en mijn werk en die ons vooral geen benauwd gevoel zou geven, maar juist licht en lucht.

En die woning vonden wij. Deze zeer lichte hoekwoning op de bovenste verdieping had alles wat wij wilden met heerlijk vrij uitzicht en ruime kamers.

Over de dak van het schooltje heb je zicht op de rood/witte markiezen van het Manor Hotel – voorheen het Burgerziekenhuis. In de straat bloeien in het voorjaar de bloesembomen en bieden grote iepen hun wisselende kleurenpracht. Als de bladeren geel kleuren, betreed je in de herfst het appartement in één gouden gloed. Door het woonkamerraam aan de 3^e Oosterparkstraat of vanaf het voorbalkonnetje kijk je uit op het bakstenen gebouw van het Leger des Heils met trapgevel uit 1888. Van de daarin gevestigde buurtkamer en taallessen voor nieuwkomers gaat een open en vriendelijke sfeer uit.

Alle andere ramen (behalve in de keuken) komen uit op het oosten, met 's ochtends zon en in de zomer toch koele kamers ondanks het platte dak. Vanaf het middaguur draait de zon het achterbalkon aan de keuken op, waar je heerlijk zit met uitzicht over onze gezamenlijke tuin. Als het zonlicht de eetkeuken binnenvalt is ook daar al vroeg in het voorjaar een zonnige plek bij de open deur. Pas begin avond verdwijnt de zon van het balkon.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Stap ik op de fiets – die altijd droog en veilig staat in de eigen kelderbox – dan steek ik schuin het Kastanjeplein over tussen de 14 kastanjabomen en de prachtige koperen, opengevallen bolster in het midden, door. Soms kies ik voor het Oosterpark om langs het Tropenmuseum de Plantagebuurt en Artis te bereiken, soms fiets ik de straat uit richting Weesperzijde. Ook Park Frankendael en het Flevopark bereik je in 10 minuten. Ga ik boodschappen doen dan vind ik die op loopafstand aan de Middenweg, de gemoedelijke, wat ouderwets aandoende winkelstraat met o.a. Linnaeus Boekhandel. Of in het recent aangelegde Oostpoort met naast de grotere winkelketens, cadeauwinkels, reformzaken en natuurlijk Sportfondsenbad Oost, een enorm aanbod aan gezellige eettentjes of goede koffie. Een concentratie van horeca is er ook aan het Beukenplein, 2 pleinen verder dan het Kastanjeplein. IJs op het terras in de zomer. Bar Bukowski op de hoek tegenover het OLVG. (De nabijheid van dit ziekenhuis is mij in de loop der jaren overigens ook érg handig gebleken.)

Als ik thuis ben weet ik mij omringd door de vriendelijke en hulpvaardige burens van onze hechte VVE van 15 appartementen. Een ideaal aantal: genoeg om niemand dominant te kunnen laten worden t.a.v. welke beslissing ook, maar met zo'n klein aantal dat je iedereen persoonlijk kent. Het is een leuke mengelmoes van sociaal werkers, juristen, bouwkundigen, publieke dienstverlening, beveiliging, gezondheidszorg, sportdocenten, musici, kunstenaars, gepensioneerden en studenten, kinderen en jonge ouders.

Er zijn vriendschappen gesloten, verdriet gedeeld en bruiloften gevierd.

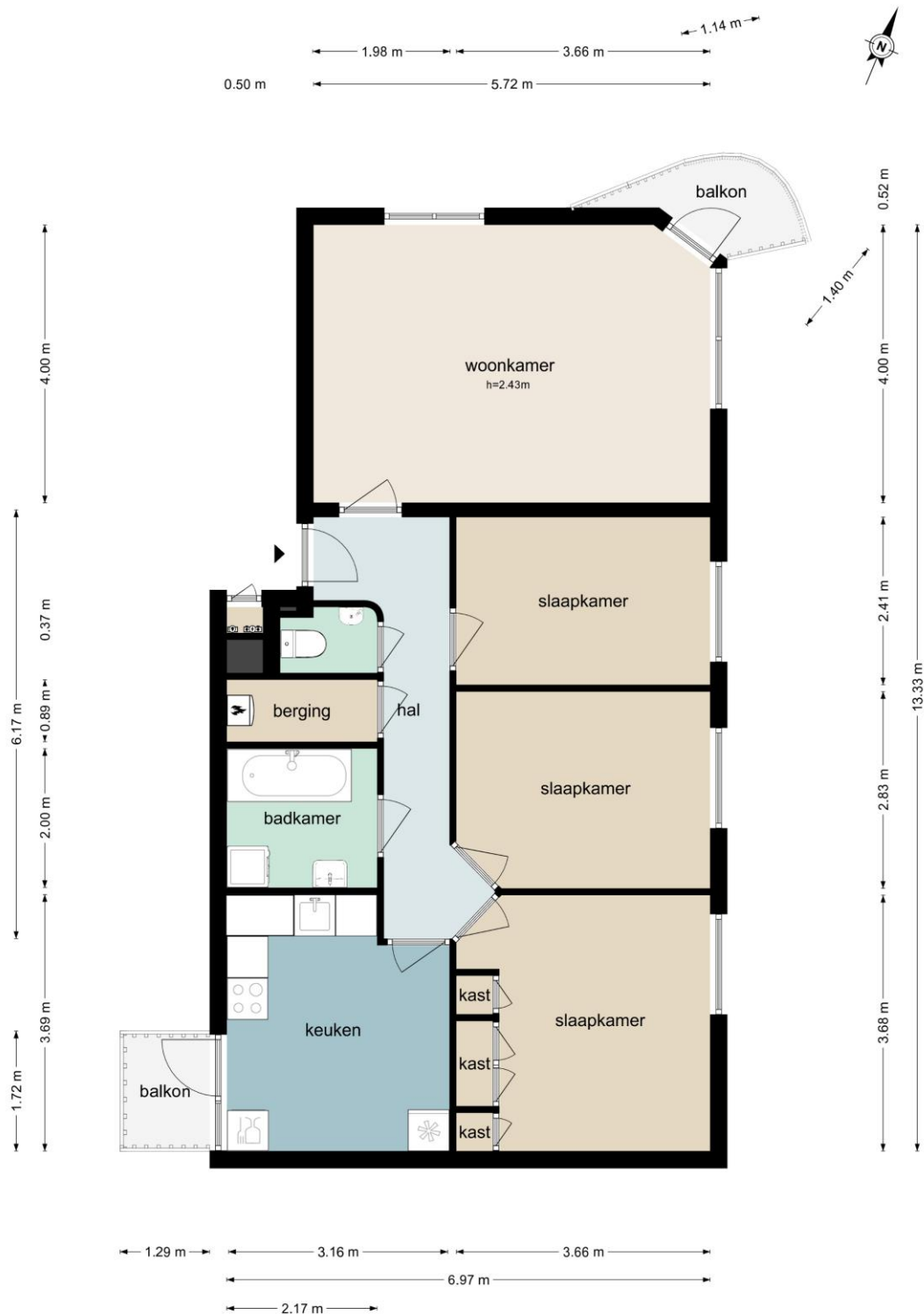
Deze burens ga ik het meeste missen als ik hier vandaan verhuis.

Waarom vertrek je / staat de woning te koop?

Omdat het soms ergens anders nog mooier is. Met nog meer licht en lucht. Maar wel in Oost en gelukkig niet ver uit de buurt. Na een verdrietige periode van verlies en rouw verheug ik mij er nu op dat ik kan gaan wonen in het appartement dat mijn vader mij (voor de helft) naliet: aan de Amstel.

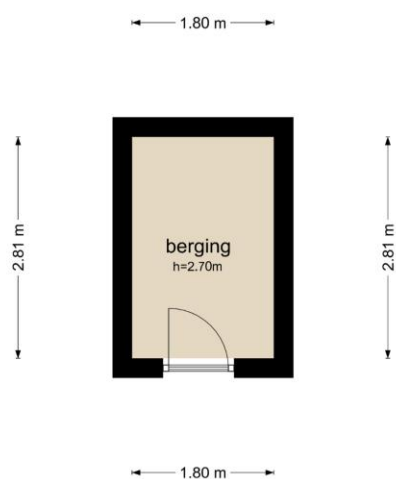
Bijkomend voordeel is tevens dat ik daar wel een lift aantref en de soms al bezwaarlijke trappen wegens een kniekwaal, verleden tijd zullen zijn.

Derde Oosterparkstraat 338 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Derde Oosterparkstraat 338 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeidpakket.nl

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl