



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



**Tweede Oosterparkstraat 209 B
1092 BK Amsterdam**

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





***** English translation below. *****

Op een toplocatie in de bruisende Oosterparkbuurt bieden wij dit ruime en modern ingedeelde splitlevel appartement van ca. 138 m² aan. Het appartement is in uitstekende staat van onderhoud, stijlvol afgewerkt en instapklaar.

Dit ruime appartement met twee slaapkamers, is gesitueerd in de oude "Sint Laurentiuschool", een prachtig 19de-eeuws gebouw met veel authentieke details. De split level in het appartement heeft niet alleen een enorme WOW-factor (met een verdiepingshoogte van maar liefst 4,71 meter!), het biedt door de vele ramen aan de voor- en achterzijde ook een zee aan licht en ruimte.

Indeling:

Het kleinschalige complex van 4 luxe appartementen wordt actief en goed onderhouden. Dit zie je direct bij binnenkomst, een prachtige en goed onderhouden entree leidt je via de brede (school) trappen naar de eerste etage.

Het appartement biedt een uitnodigende entree, een toiletruimte en een technische ruimte waarin de cv-ketel, wasmachine en droger zijn geplaatst. Vanuit de entree kom je in de lichte en royale living met een open keuken, volledig uitgerust met moderne voorzieningen zoals een vaatwasser, gaskookplaat en een Quooker stijl kraan. De achterzijde van het appartement biedt toegang tot een royaal balkon over de hele breedte van de woonkamer.

Via de stijlvolle trap bereik je de bovenetage, waar zich twee ruime slaapkamers bevinden samen met twee afzonderlijke badkamers. De eerste badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel. De tweede badkamer is luxueus ingericht met een dubbele douche, een ligbad, een dubbele wastafel en toilet.

Overig:

Het appartement is van alle gemakken voorzien, waaronder een prachtige houten vloer, dubbele beglazing en goede isolatie. Aan de voorzijde is het appartement voorzien van een recent geïnstalleerd automatisch bediend gordijn systeem. Het appartement is toekomst bestendig met energie label A en is gelegen op eigen grond.

Omgeving en bereikbaarheid:

De geliefde Oosterparkbuurt is een smeltkroes van cultuur, gezelligheid en groen met hippe cafés op loopafstand zoals Bar Bukowski, Louie Louie, Wijnbar Clos, De Biertuin en er zijn vele gezellige buurtwinkels en speciaalzaken. Amsterdam-Oost is op dit moment een ontdekkingsreis aan nieuwe, hippe winkels en eetgelegenheden. Boodschappen doe je in de vele buurtwinkels in de buurt zoals Eriks Delicatessen aan het Beukenplein, Marqt aan de Linnaeusstraat of op de Dappermarkt. Winkelen kan in het nabijgelegen winkelgebied Oostpoort met o.a. H&M, Hema, Douglas, etc. Bovendien is het centrum van Amsterdam binnen handbereik.

Voor de hardlopers of liefhebbers van groen; je kunt kiezen tussen het Oosterpark, Landschapspark Frankendael of het Flevopark. In de directe omgeving ligt ook het Wereldmuseum en de Plantagebuurt met Artis en de Hortus Botanicus.

De ligging van het appartement is zeer gunstig te noemen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A-10 en het openbaar vervoer is op loopafstand. Het Muiderpoortstation is op korte afstand gelegen, evenals het Amstelstation. Er zijn in de straat en de directe omgeving over het algemeen ruim voldoende parkeermogelijkheden.



Juridische omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en op de tussenverdieping van het na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1092 BK Amsterdam Tweede Oosterparkstraat 209 B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S, complexaanduiding 10060-A, appartementsindex 3, uitmakende het onverdeeld drie/zestiende (3/16de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen staande en gelegen een de Tweede Oosterparkstraat 209 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 10059 groot drie are en drieënzestig centiare (03.63 are).

Vereniging van Eigenaars:

De Vereniging van Eigenaars bestaat uit 4 appartementsrechten en is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 65212541.

De administratie van deze Vereniging is uit handen gegeven aan:

VvE-tje.nl B.V.

Jan Tademaweg 35b

2031 CT Haarlem

Telefoon: 023 576 68 58

E-mail: info@vve-tje.nl

De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 60,00. Per 3 december 2024 is er een reservefonds van circa € 4.250,00.

Bijzonderheden:

- Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van 138 m2
- 2 slaapkamers met
- 2 badkamers
- Parketvloer m.u.v. de hal, toiletruimte en de badkamers
- Dubbel glas HR++ en energielabel A
- EIGEN GROND!
- Super ligging ten opzichte van winkels, HORECA en groenvoorzieningen en recreatie
- Royaal terras op het noorden



Vaste lasten 2025:

OZB woning	€ 598,93
Rioolrecht	€ 185,20
Waterschapsbelasting	€ 188,55
WOZ-waarde	€ 1.038.000,00 Peildatum per 1-1-2024

Oplevering:

In overleg

Energie prestatiecertificaat:



Het label is geldig tot 4 september 2033

Foto's, video & socials:

"Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de eigenaar en/of Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V., gebaseerd op de privacywetgeving, om foto's en/of video-opnamen te maken in het appartement ten tijde van de bezichtiging. Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. heeft voor u zoveel mogelijk beelden laten maken om een goede indruk van het appartement te verkrijgen. Tevens is het niet toegestaan om (buiten)beelden van het appartement te delen via Social media behoudens de gangbare deelfuncties van Funda".

Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khemakelaardij.nl www.khemakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



In a prime location in the bustling Oosterpark neighborhood, we offer this spacious and modern split-level apartment of approx. 138 m². The apartment is in excellent condition, stylishly finished and ready to move into.

This spacious apartment with two bedrooms is situated in the old "Sint Laurentiuschool", a beautiful 19th-century building with many authentic details. The split level in the apartment not only has a huge WOW factor (with a floor height of no less than 4.71 meters!), it also offers a sea of light and space due to the many windows at the front and rear.

Layout:

The small-scale complex consists of 4 high-end apartments and is actively and well-maintained, evident from the moment you step inside. A beautiful and well-kept entrance leads you up the wide (school-style) staircase to the first floor.

The apartment welcomes you with an inviting entrance hall, a separate toilet, and a utility room housing the central heating system, washing machine, and dryer. From the hall, you enter the bright and spacious living area with an open kitchen, fully equipped with modern appliances, including a dishwasher, gas hob, and a Quooker style tap. At the rear of the apartment, you'll find access to a generous balcony spanning the entire width of the living room.

A stylish staircase takes you to the upper floor, where two spacious bedrooms and two separate bathrooms are located. The first bathroom features a walk-in shower and sink. The second bathroom is luxuriously appointed with a double shower, bathtub, double sink, and toilet.

Additional Features:

The apartment is fully equipped with modern conveniences, including a beautiful wooden floor, double glazing, and excellent insulation. The front of the apartment features a recently installed automated curtain system. With energy label A and situated on freehold land, this apartment is future-proof and ready to move in!

Surroundings and accessibility:

The beloved Oosterpark neighborhood is a melting pot of culture, charm, and greenery, with trendy cafés such as Bar Bukowski, Louie Louie, Wijnbar Clos, and De Biertuin all within walking distance. The area boasts numerous cozy local shops and specialty stores. Amsterdam East is currently a hotspot for discovering new, trendy shops and dining venues. For groceries, you can visit various nearby stores like Erik's Delicatessen on Beukenplein, Marqt on Linnaeusstraat, or the lively Dappermarkt. Shopping enthusiasts can head to the nearby Oostpoort shopping area, which features stores like H&M, Hema, and Douglas. Additionally, the city center of Amsterdam is within easy reach.

For runners or lovers of green spaces, there's a choice of the Oosterpark, Frankendael Landscape Park, or Flevopark. The immediate vicinity also features attractions such as the World Museum and the Plantage neighborhood, home to Artis Zoo and the Hortus Botanicus.

The location of the apartment is highly convenient. By car, you can reach the A-10 Ring Road within minutes, and public transport is within walking distance. Muiderpoort Station



is nearby, as well as Amstel Station. Parking options are generally ample in the street and surrounding area.

Legal description:

The apartment right, entitling to the exclusive use of the house located on the first floor and on the mezzanine floor of the building to be reported, locally known at 1092 BK Amsterdam Tweede Oosterparkstraat 209 B, known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam section S, complex designation 10060-A, apartment index 3, comprising the undivided three/sixteenth (3/16th) share in the community consisting of a plot of land with buildings standing and located on the 2de Oosterparkstraat 209 in Amsterdam, at the time of the division into apartment rights known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam section S number 10059 large three ares and sixty-three centiares (03.63 ares).

Owners Association:

The Owners' Association consists of 4 apartment rights and is registered in the register of the Chamber of Commerce under number 65212541.

The administration of this Association has been handed over to:

VvE-tje.nl B.V.

Jan Tademaweg 35b

2031 CT Haarlem

Phone: 023 576 68 58

E-mail: info@vve-tje.nl

The monthly contribution to the VvE is € 60,00. As of December 3, 2024, there is a reserve fund of approximately € 4.250,00.

Details:

- The apartment has a usable area of 138 m2
- 2 bedrooms with
- 2 bathrooms
- Parquet floor with the exception of the hall, toilet room and bathrooms
- Double glazing HR++ and energy label A
- OWN GROUND!
- Super location in relation to shops, RESTAURANTS and green areas and recreation
- Spacious north-facing terrace

Fixed costs 2025:

Property tax	€ 598,93
Sewerage law	€ 185,20
Water board tax	€ 188,56
WOZ value	€ 1.038.000,00 Peildatum per 1-1-2024

Delivery:

In consultation

Energy Performance Certificate:



The label is valid until September 4, 2033

Photos's, videos & socials:

"It is not permitted to take photos and/or video recordings in the apartment at the time of the viewing without the permission of the owner and/or Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V., based on privacy legislation. Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. has had as many images as possible made for you to get a good impression of the apartment. It is also not allowed to share (outdoor) images of the apartment via Social media, except for the usual sharing functions of Funda".

Further information:

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

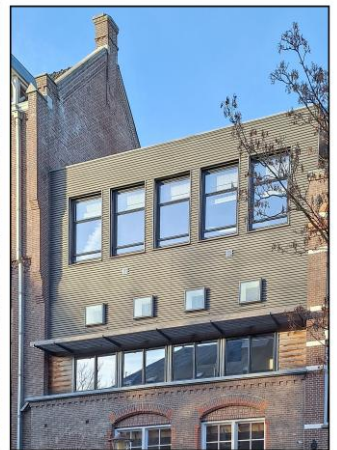
3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

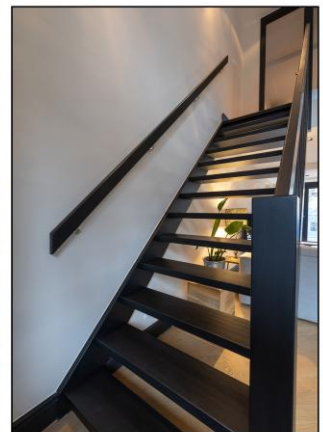
info@khmakelaardij.nl www.khmakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

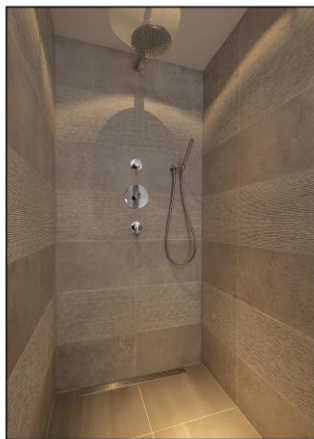
Impressie van het appartement













Tweede verdieping



Alle maten en afmetingen in deze informatie zijn indicatief en door derden opgegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

All sizes and dimensions in this information are indicative and provided by third parties. Therefore, no rights can be derived from this.



Alle maten en afmetingen in deze informatie zijn indicatief en door derden opgegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

All sizes and dimensions in this information are indicative and provided by third parties. Therefore, no rights can be derived from this.