

AliceBakker

Makelaardij

TWEEDE OOSTERPARKSTRAAT 154 E, AMSTERDAM

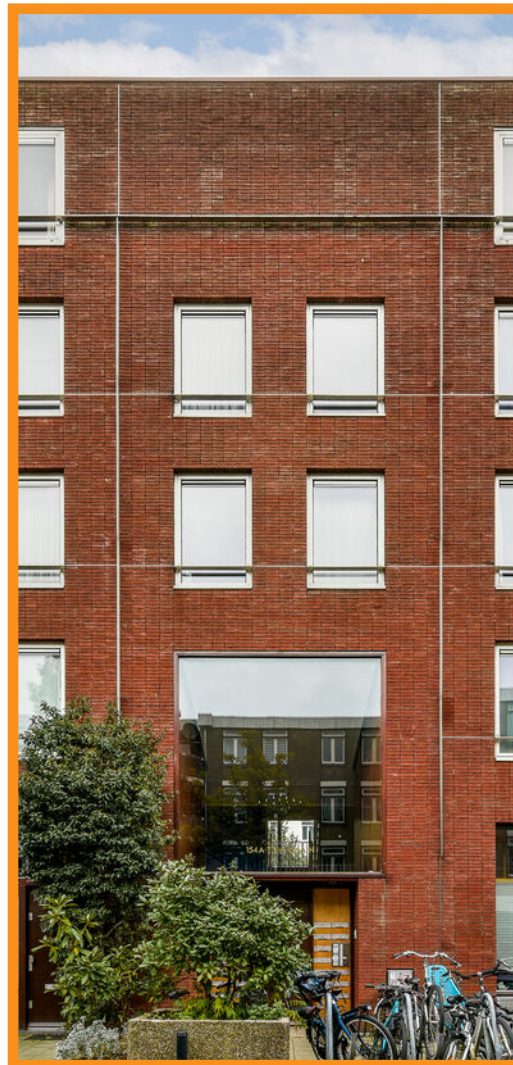




Ruime en lichte maisonnette met 3 slaapkamers, zonnig terras en fantastische ligging bij het Oosterpark!

Dit comfortabele appartement van 101 m² combineert ruimte, licht en modern woongemak. Verdeeld over twee woonlagen biedt de woning een royale eetkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een heerlijk zonnig terras op het zuiden. De woning maakt deel uit van een modern, duurzaam en goed onderhouden complex (1998) met lift – ideaal voor wie zorgeloos wil wonen. Gelegen aan de rustige Tweede Oosterparkstraat, op steenworp afstand van het Oosterpark en om de hoek van talloze winkels, gezellige cafés en uitstekende restaurants. Hier geniet je van het beste van twee werelden: rustig wonen met de levendigheid van de stad binnen handbereik. Een perfect thuis voor wie houdt van ruimte, licht, comfort en een toplocatie!

Vraagprijs €750.000 k.k.





Omschrijving

Gelegen op de 2e en 3e verdieping van een modern gebouw mét lift – een zeldzaamheid in dit deel van de stad – voelt deze woning heerlijk licht en ruim aan.

Via de eigen entree kom je binnen in een hal met ruimte voor garderobe, waarna je de gezellige eetkeuken betreedt. Dankzij de grote raampartij valt hier veel daglicht binnen, wat zorgt voor een fijne, open sfeer. De eetkeuken staat in verbinding met de woonkamer aan de voorzijde, een prettige plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. In de centrale hal vind je een apart toilet met fonteintje en de trap naar de slaapverdieping.

Boven ligt de royale hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde, met een grote glazen schuifpui naar het heerlijke, zonnige terras op het zuiden – de perfecte plek om te genieten van een kop koffie of een boek. Aan de voorzijde liggen nog 2 goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer, bereikbaar vanaf de overloop, heeft een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet. Naast de badkamer is een handiger bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Op de overloop is bovendien ruimte voor een kastenwand. Bij het appartement hoort ook een externe berging – praktisch voor fietsen of extra opslag.





Omgeving

De ligging is ideaal voor wie het stadsleven wil combineren met rust en groen. Op een steenworp afstand ligt het prachtige Oosterpark, perfect voor een wandeling, picknick of sportieve activiteit. In de buurt vind je volop gezellige cafés, restaurants en koffietentjes, met het Beukenplein, de Linnaeusstraat en de Wibautstraat als bruisende hotspots.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Dappermarkt of winkelcentrum Oostpoort, beide op loop- of fietsafstand. De buurt ademt een ontspannen en levendige sfeer, met het Tropenmuseum en Hotel Arena om de hoek.

Dankzij de uitstekende o.v. verbindingen en de snelle toegang tot de A10 ben je bovendien in no-time in de rest van Amsterdam of daarbuiten.





Kenmerken

- Maisonnette van 101m2 op de 2e en 3e etage
- Duurzaam en onderhoudsvriendelijk gebouw uit 1998 met lift
- 3 slaapkamers
- Zonnig terras op het zuiden
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas, energielabel B
- Eigen berging in de onderbouw
- Erfpacht afgekocht tot 2047, daarna €1.394,16 + jaarlijkse indexatie
- Actieve financieel gezonde VvE, professioneel beheerd met een MJOP, maandelijks servicekosten €183,05
- Eigen zonnepanelen op het dak + collectief zonnepanelen systeem voor het gebouw: lagere energielasten dus









Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht voor het huidige tijdvak t/m 31-10-2047 is afgekocht. De eeuwigdurende erfpacht na 2047 bedraagt €1.394,16 + jaarlijkse indexatie.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Deze woning heeft de volgende kadastrale omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonnette gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met balkon en een berging in het souterrain van het gebouw, gelegen te 1092 BR Amsterdam, Tweede Oosterparkstraat 154 E, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9037, appartementsindex 28.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is voor 100/3.996e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft een gelijk aantal stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Tweede Oosterparkstraat 134 tm 168 te Amsterdam en bestaat uit 40 appartementen. De maandelijkse servicekosten bedragen €183,05. De vereniging wordt professioneel beheerd door Vincent&Vincent VvE Beheer. Er is een huishoudelijk reglement en mjop.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2015. Moderne elektrische installatie.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel B

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

Spacious and bright maisonette apartment with three bedrooms, sunny terrace and a fantastic location near Oosterpark!

This comfortable 101 m² apartment combines space, light and modern living convenience. Spread over two floors, the home offers a generous eat-in kitchen, three well-sized bedrooms and a lovely south-facing terrace where you can enjoy the sun all day long. The apartment is part of a modern, sustainable and well-maintained complex (built in 1998) with an elevator – perfect for those looking for a carefree living experience.

Located on the quiet Tweede Oosterparkstraat, just a stone's throw from the Oosterpark and around the corner from numerous shops, cozy cafés and excellent restaurants. Here you can enjoy the best of both worlds: peaceful living with the vibrant city life within easy reach.

A perfect home for anyone who values space, light, comfort and a prime location!

Description and layout:

Located on the second and third floors of a modern building with an elevator – a rarity in this part of the city – this apartment feels wonderfully bright and spacious. The private entrance opens into a hallway with ample space for coats and shoes, leading to the inviting dining kitchen. Large windows allow plenty of natural light to fill the space, creating a warm and open atmosphere. Next to the kitchen, there are convenient storage cabinets that also house the connections for the washing machine and dryer. The dining kitchen connects seamlessly to the living room at the front of the apartment – an ideal spot to relax or entertain guests.

In the central hallway you'll find a separate toilet with wash basin and the staircase leading to the upper floor. Upstairs is the generous primary bedroom at the quiet rear, featuring large sliding glass doors that open onto the sunny south-facing terrace – the perfect place to enjoy a morning coffee or unwind with a good book. At the front are two additional well-proportioned bedrooms, ideal as children's rooms, a home office or guest rooms. The bathroom, accessible from the landing, includes a bathtub with shower, a wash basin and a second toilet. Next to the bathroom is a convenient storage cabinet that also house the connections for the washing machine and dryer. The landing also offers space for built-in wardrobes.

The apartment additionally includes a separate storage room – perfect for bikes or extra belongings.

Features and details:

- Maisonette of 101 m² on the 2nd and 3rd floors
- Sustainable and low-maintenance building from 1998 with elevator
- 3 bedrooms
- Sunny south-facing terrace
- Fully insulated with double glazing, energy label B
- Private storage room in the basement
- Ground lease paid off until 2047; thereafter €1,394.16 per year + annual indexation
- Active, financially healthy owners' association, professionally managed with a long-term maintenance plan (MJOP), monthly service charges €183.05
- Private solar panels on the roof plus a collective solar panel system for the building: reduced energy costs

Location:

The location is ideal for those who want to combine city living with peace and greenery. Just a stone's throw away lies the beautiful Oosterpark – perfect for a walk, picnic, or workout in the open air. The neighborhood is full of cozy cafés, restaurants, and coffee spots, with Beukenplein, Linnaeusstraat, and Wibautstraat as lively local hotspots. For daily shopping, the Dappermarkt and Oostpoort shopping area are both within easy walking or cycling distance. The area has a relaxed yet vibrant atmosphere, with cultural highlights such as the Tropenmuseum and Hotel Arena nearby. Excellent public transport connections and quick access to the A10 ring road make it easy to reach the rest of Amsterdam and beyond.

Property:

It concerns an apartment right located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease for the current period, up to and including October 31, 2047, has been paid off. The perpetual leasehold after 2047 amounts to €1,394.16 per year, plus annual indexation.

Subdivision, cadastral information:

This property has the following cadastral description: the apartment right entitling the exclusive use of the maisonette located on the second and third floors of the building, including a balcony and a storage room in the basement of the building, situated at Tweede Oosterparkstraat 154 E, 1092 BR Amsterdam, cadastral municipality of Amsterdam, section S, complex designation 9037, apartment index 28.

Homeowners' Association and service charges:

The apartment is entitled to a 100/3,996th share in the communal property and holds an equal number of voting rights in the owners' association. The association is named Vereniging van Eigenaars Tweede Oosterparkstraat 134–168, Amsterdam and consists of 40 apartments. The monthly service charges amount to €183.05. The association is professionally managed by Vincent & Vincent VvE Beheer and has both internal regulations (house rules) and a long-term maintenance plan in place.

Heating and electricity:

Heating and hot water are provided by a private central heating boiler from 2015. Modern electrical installation.

EPC

The apartment has a definitive energy label B.

This information has been compiled with great care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. The characteristics provided are for illustrative purposes only. All stated dimensions and surface areas, as well as the displayed floor plans, are indicative. The MVA/NVM conditions apply.

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent measuring method for providing an indication of the usable surface area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

This information, any discussions, negotiations, etc., are all non-binding. An agreement only exists when the purchase agreement, drawn up by an Amsterdam civil-law notary, is signed by both parties. The purchase will take place under the normal terms and conditions as set out in the deed of sale of the Royal Dutch Association of Civil-Law Notaries, Ring Amsterdam. The purchase agreement must be signed at an Amsterdam notary within 5 working days of price agreement.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Since when do you own this property?

We've owned it since 2021.

2. What was the reason you bought this property?

We've always felt connected to the East and have lived here since moving to Amsterdam in 2008. We love the large windows that let in lots of light, and the sun shines on the balcony and kitchen side all day. It's close to many amenities, with bars and restaurants just around the corner. We also wanted to stay near Oosterpark, where we enjoy short walks throughout the year. We liked that the building is relatively new and solid, with a well-organized VVE, so we never have to worry about maintenance. The spacious kitchen was a big plus for us—it's larger than most in the building because part of the hallway was added to it.

3. What do you think is special about your property?

The building is well insulated, and our energy bills are very low (we pay €85 per month for gas and electricity). It's also very quiet—doors close softly, and the stairs don't make noise. We appreciate the gallery space where neighbors chat and kids play. There's a nice sense of community in the building. The VVE is very active and if you're into it, there's a WhatsApp group where people share and lend things like tools and kids' clothes. Almost all 40 owners are in the group. We have good relationships with several neighbors, and in summer, doors are often open. The natural light is lovely, and we use the kitchen as a 'woonkeuken'—it's big enough to host guests.

4. Has anything been changed or altered over the years?

We haven't made many changes to the apartment, just some small touch-ups.

5. What is a downside to the property?

One small downside: you need a concrete drill to make holes

6. Can you tell anything about the surroundings?

Beukenplein has a lot to offer—coffee spots, Erik's Delicatessen, bars, restaurants, a bakery, and a Primera. When our child was little, we'd take the baby monitor and spend evenings at Beukenplein. Having Oosterpark nearby is a real bonus. We also appreciate that Tweede Oosterparkstraat is a one-way street.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

Our downstairs neighbors used to live on the same floor and bought the apartment below to stay in the building. They're a young couple with one child—we're invited to birthday parties and have a good relationship. Our neighbors to the left are also a young couple with one child. We sometimes do things together and often stop by for a chat. On the other side is a retired couple—our child plays with their grandchildren, and we get along well. Above us is a friendly young couple who recently moved in.

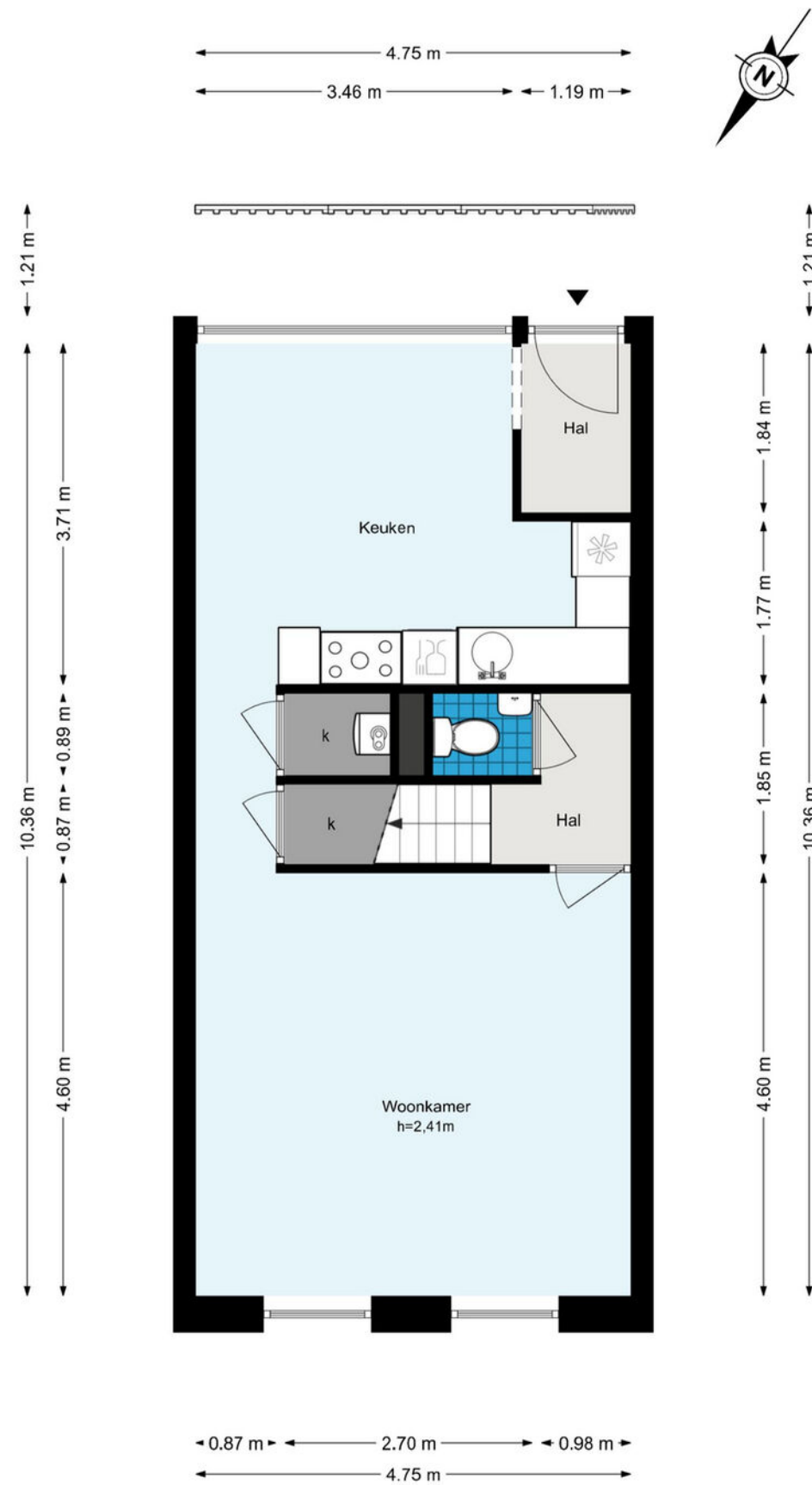
8. Why are you selling your property?

With the arrival of our second baby, we wanted a garden. Otherwise, we would have stayed—we've really enjoyed living in this apartment and neighborhood

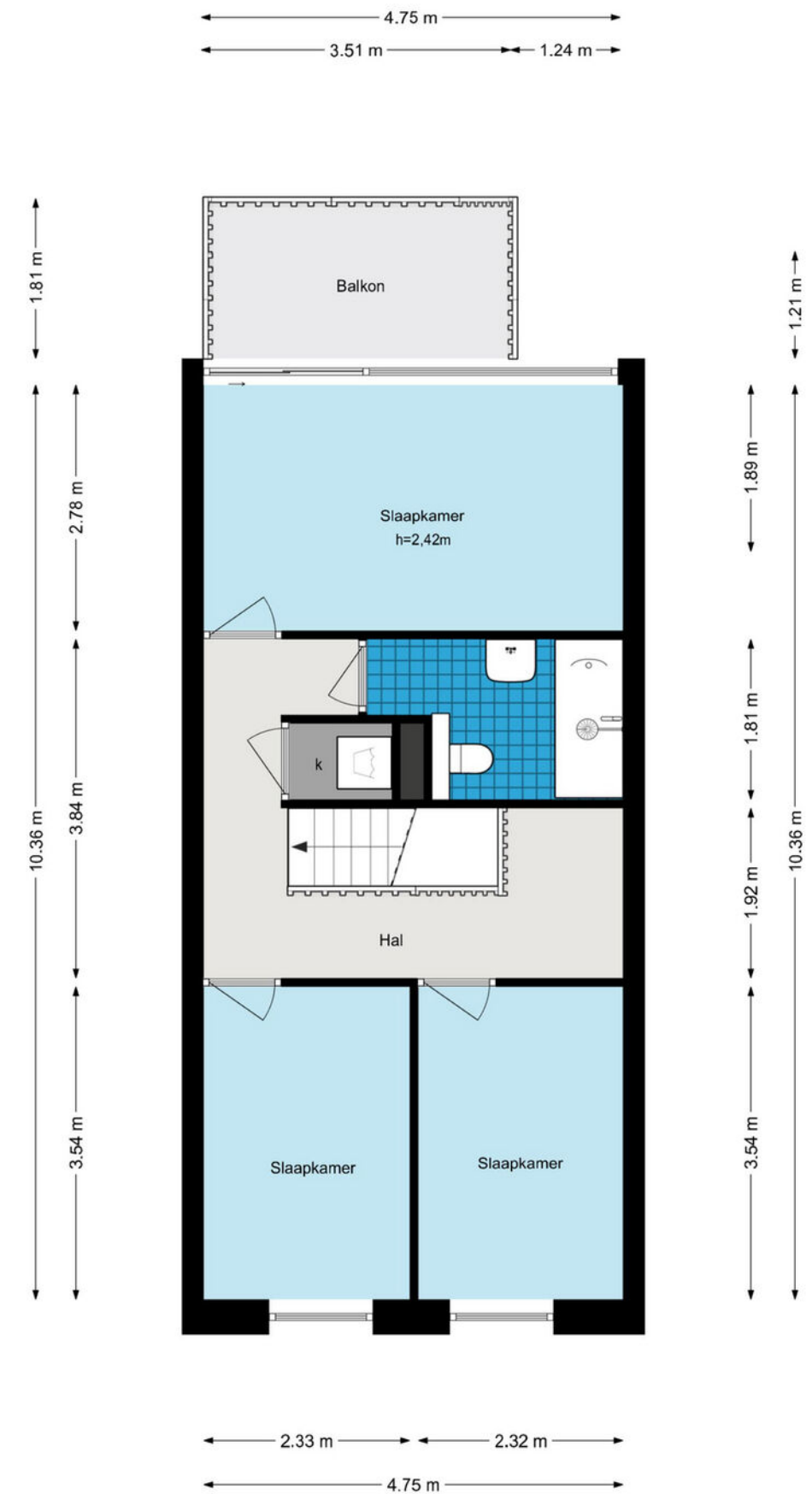
9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

That's about it: it's a solid, well-insulated apartment with lots of sunlight, low energy bills, a well-functioning VVE, and a great sense of community in the building and with the neighbors.

TWEEDE ETAGE

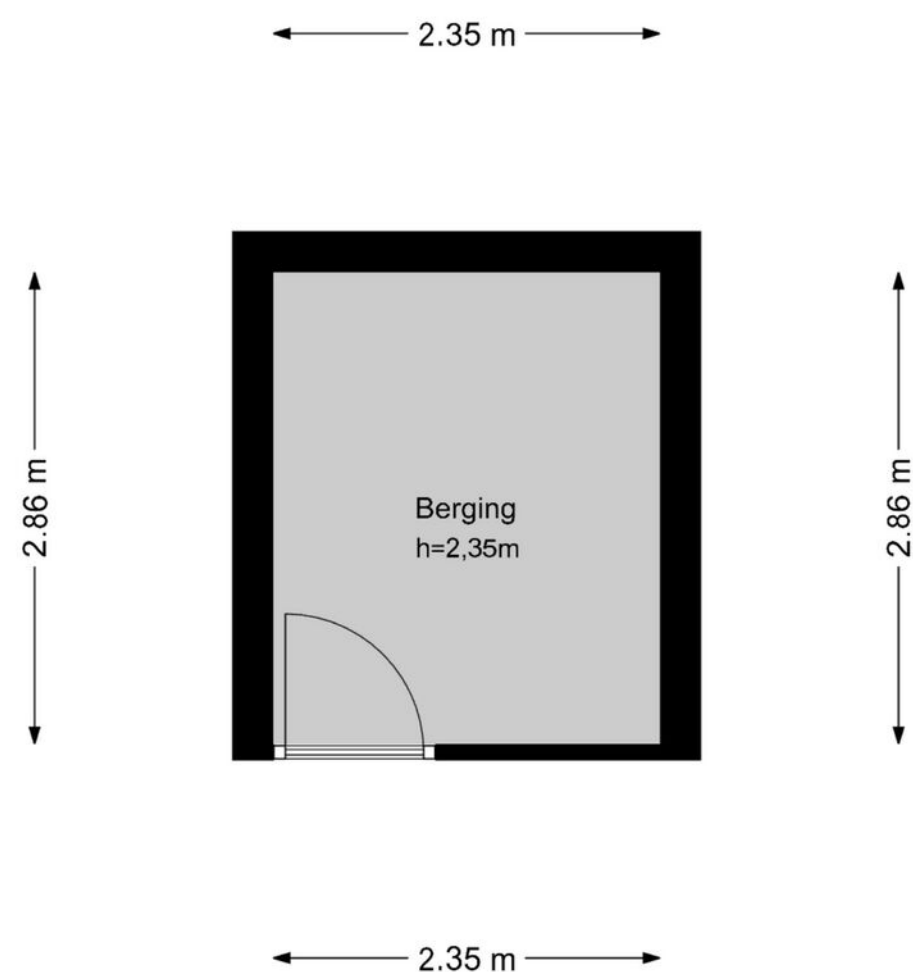


DERDE ETAGE



BERGING

Tweede Oosterparkstraat 154-E - Amsterdam Berging



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



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

