



DAMSTAD

Oetewalerstraat 30 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Oetewalerstraat 30 2
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wonen in hartje Amsterdam-Oost met ruimte voor álles: dit lichte en praktisch ingedeelde appartement van ca. 63 m² op de tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers, een royale woonkamer en een moderne keuken. Perfect voor wie stedelijk wil wonen met voldoende werk- of logeerruimte. Nabij Oosterpark, OV, winkels en horeca.

ENGLISH TEXT BELOW

De woning ligt aan een rustige straat in een levendige buurt. De drie slaapkamers maken het ideaal voor een gezin, thuiswerkers of logees. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht, en het moderne afwerkingsniveau zorgt voor direct wooncomfort. Bovendien is het appartement uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Met hotspots als Bar Bukowski, het Oosterpark, winkelcentrum Oostpoort en diverse tram- en metrohaltes op loopafstand, heb je alles binnen handbereik.

INDELING

Entree op de eerste etage met een eigen, interne trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de voordeur van het appartement, met toegang tot de centrale hal die uitkomt op alle vertrekken.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen. Door de rechte wanden is er een fijne indeling mogelijk met ruimte voor een comfortabele zithoek.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop kastruimte en een prettig werkblad voor wie graag kookt.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De derde kamer ligt centraal in de woning en is momenteel ingericht als werkkamer, maar biedt ook ruimte aan een tweepersoonsbed.

De badkamer is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Tot slot is er een aparte technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine waar ook de CV-ketel te vinden is.

LIGGING

De Oetewalerstraat is een rustige (doodlopende) straat in het populaire Oost. Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer zeer goed te bereiken. De tramlijnen 1, 3 en 17 stoppen dichtbij en Station Muiderpoort is 3 minuten lopen. Voor de dagelijkse boodschappen is er de Dappermarkt, evenals de winkels en supermarkten van de Linnaeusstraat, de Middenweg en Oostpoort. Het Tropenmuseum, Artis, de Hortus en het Waterlooplein bereik je in enkele minuten fietsen. Om de hoek zijn ook diverse café's zoals Café Milo en het muziekgebouw Q-factory is te vinden dichtbij in Oostpoort.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 45,- per maand. Er wordt een voorschot elektra betaald van € 150,- per maand, het verbruik wordt d.m.v. een tussenmeter exact bepaald. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 63 m²
- In 2015 volledig gerenoveerd;
- Drie ruime slaapkamers;
- Eigen grond;
- Servicekosten € 45,- per maand, voorschot elektra € 150,- per maand
- Energielabel A;
- Niet bewonersclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Spacious City Living in the Heart of Amsterdam East

This bright and efficiently laid-out apartment of approx. 63 m², located on the second floor, features three bedrooms, a generous living room, and a modern kitchen. An ideal home for anyone seeking city living with plenty of space for working from home or welcoming guests. Situated close to Oosterpark, public transport, shops, and cafés.

Set on a quiet street in a vibrant neighbourhood, this apartment offers excellent versatility, perfect for families, home workers, or those with regular visitors. Large windows at the front allow for an abundance of natural light, and the high standard of finish throughout ensures immediate comfort. The apartment is well insulated and has an energy label A.

Everything is within easy reach, from Bar Bukowski and Oosterpark to the Oostpoort shopping centre and multiple tram and metro stops.

LAYOUT

Entrance on the first floor with a private internal staircase leading up to the apartment on the second floor. The front door opens onto a central hallway, giving access to all rooms.

At the front of the apartment is the spacious and light-filled living room, featuring large windows and straight walls, ideal for arranging a cosy seating area. The open-plan kitchen adjoins the living room and is equipped with various built-in appliances, plenty of cupboard space, and a good-sized worktop, perfect for those who enjoy cooking.

At the rear are two well-proportioned bedrooms. The third bedroom is centrally located and currently set up as a study, though it also comfortably fits a double bed.

The bathroom includes a walk-in shower, wash basin, toilet, and a connection for a washing machine. There is also a separate utility room with an additional washing machine connection and the central heating boiler.

LOCATION

Oetewalerstraat is a quiet cul-de-sac in the popular Oost district. The location is easily accessible by both car and public transport. Trams 1, 3 and 17 stop nearby, and Muiderpoort Station is just a 3-minute walk. For daily shopping, you'll find the Dappermarkt and the supermarkets of Linnaeusstraat, Middenweg, and Oostpoort all close by. Cultural highlights like the Tropenmuseum, Artis Zoo, Hortus Botanicus and Waterlooplein are just a short cycle away. Cosy cafés like Café Milo and the Q-Factory music venue are also just around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The VvE comprises three members and is self-managed. Current monthly service charges are € 45,-. An electricity advance of € 150,- is paid monthly, with actual usage recorded via a sub-meter. The VvE is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD PROPERTY

The apartment is located on freehold land, there is no ground lease.

KEY FEATURES

- Approx. 63 m² of living space
- Fully renovated in 2015
- Three generous bedrooms
- Freehold (no leasehold)
- Monthly service charge: € 45,-; electricity advance: € 150,-
- Energy label A
- Non-residence clause, asbestos clause, and 'age clause' apply
- Project notary: Van den Eerenbeemt Notarissen
- Handover by mutual agreement

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	90,-	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Oetewalerstraat 30 2	Aantal badkamers	1
Postcode	1093 JT	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	A
Woonlaag	1	Isolatie	-
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1994	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	Remeha avanta 24c
Onderhoud buiten	Goed		2015
Voorzieningen			

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	63 m²	Tuin/Terras/Balkon	n.v.t.
Inhoud	208 m³	Achtertuint	-
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	90,-
Transfer	In consultation
Address	Oetewalerstraat 30 2
Postcode	1093 JT
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1994
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	A
Insulation	-
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Remeha avanta 24c 2015

Area and capacity

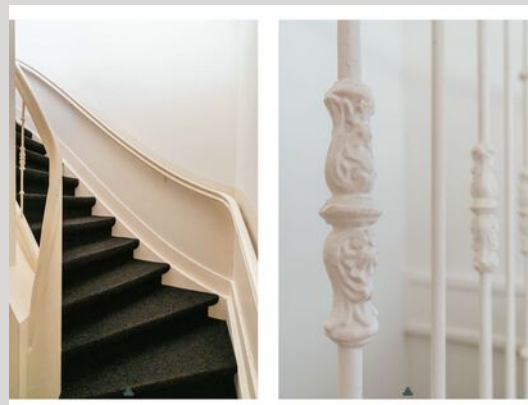
Living area	63 m²
Capacity	208 m³

Outside space

Garden	-
Backyard	-
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.









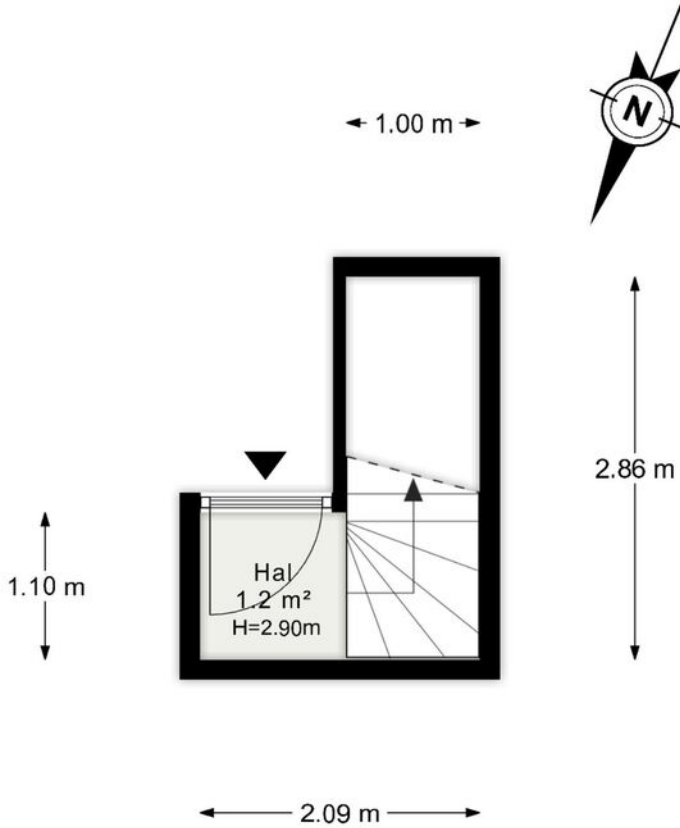


Titel of Quote



EERSTE VERDIEPING
| FIRST FLOOR

Oetewalerstraat 30-2, Amsterdam
Eerste verdieping



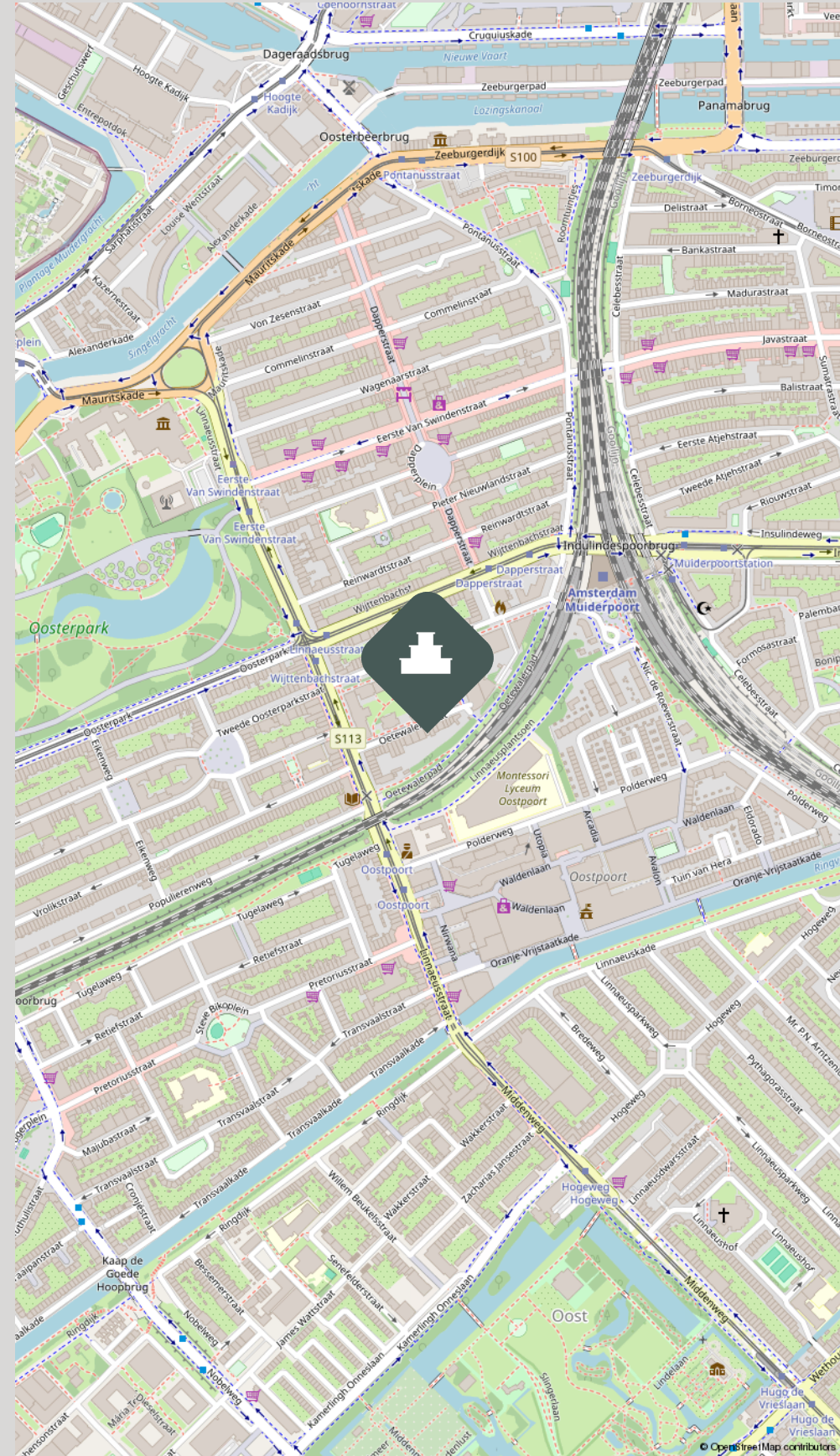
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

TWEEDE VERDIEPING

| SECOND FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur

☎ 06-21600874
✉ victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

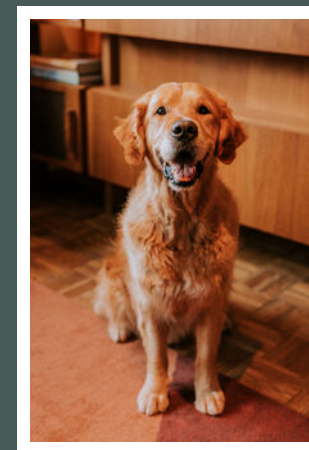
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Simone Carree

NVM makelaar

☎ 06-12200383
✉ simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate