



Oostenburgervoorstraat 284

1018 MR Amsterdam



Kenmerken

Oostenburgervoorstraat 284

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 81 m²
Inhoud 251 m³

ENERGIE

Energielabel A+
Isolatie Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar -1906
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2
Aantal slaapkamers 1
Aantal verdiepingen 1
Voorzieningen mechanische ventilatie, lift
Ligging aan park, in centrum, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Balkon gelegen op het zuidwesten





























Omschrijving

Oostenburgervoorstraat 284

Ruim appartement van 81m², gelegen op de derde verdieping van het voormalige Pakhuis Oostenburg, met vrij uitzicht over het Oosterburgerpark. Het appartement betreft een voormalig 3-kamerappartement. Het gebouw is voorzien van een lift en is gelegen op eigen grond!

Het pakhuis uit 1723 is in 1998 gesplitst en getransformeerd tot appartementen. De actieve Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Stedeplan en bestaat uit 68 leden. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een Huishoudelijk Reglement (HHR) aanwezig. De servicekosten bedragen € 181,21 per maand.

INDELING

De hoofdentree leidt naar het indrukwekkende atrium van maar liefst vier verdiepingen hoog, met een glazen dak dat zorgt voor een prachtige lichtinval. Vanuit deze centrale ruimte is het appartement op de derde verdieping bereikbaar via de lift of het trappenhuis.

De woonkamer is gelegen aan de parkzijde en biedt een fraai uitzicht over het Oosterburgerpark. Vanuit de woonkamer bieden openslaande deuren toegang tot een charmant balkonnetje gelegen op het zuidwesten.

De keuken verbindt het slaapgedeelte met het woongedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en afzuigkap.

Aan de Atriumzijde is het slaapgedeelte gesitueerd. Oorspronkelijk waren hier twee slaapkamers, nu dit is opengebroken beschikt het appartement over een loftachtige gevoel.

De badkamer is uitgevoerd met een donkere vloertegel en een wit betegelde wand, en is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Naast de badkamer ligt het separate toilet.

Op de begane grond is vanuit het atrium een gemeenschappelijke ruimte bereikbaar, vanwaar tevens de steiger bereikbaar is. Voor eigenaren bestaat, in overleg met het bestuur van de VvE, de mogelijkheid om hier een boot aan te leggen.

In de ondergelegen kelder te bereiken vanuit de centrale hal, bevindt zich tenslotte een fietsenstalling die gebruikt mag worden door alle bewoners van het pakhuis. Daarnaast is hier nog een afsluitbare berging, exclusief bestemd voor de bewoners van Oostenburgervoorstraat 282, 284, 286 en 288.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in het centrum van Amsterdam, nabij de Kattenburgerstraat en direct aan het Oosterburgerpark. In de directe omgeving bevinden zich diverse hotspots, waaronder het Marineterrein, het Scheepvaartmuseum, het Wereldmuseum en Artis. De woning ligt gunstig ten opzichte van de Plantagebuurt, het karakteristieke Entrepotdokgebied en de levendige Javastraat. Ook het Oosterpark en het Flevopark zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels om de hoek gelegen. Het appartement bevindt zich op de Oostelijke Eilanden, op een prettige overgang tussen stadsdeel Oost en het bruisende centrum. De bereikbaarheid is uitstekend: diverse bus- en tramlijnen stoppen in de directe nabijheid en met de auto is de woning goed bereikbaar via de ringweg A10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 22 januari 2026, vergunningsgebied Centrum 4).

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement van 81m²
- Gelegen in het voormalig Pakhuis Oostenburg
- Eigen grond!
- Voormalig 3-kamer appartement
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 181,21 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

DISCLAIMER

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

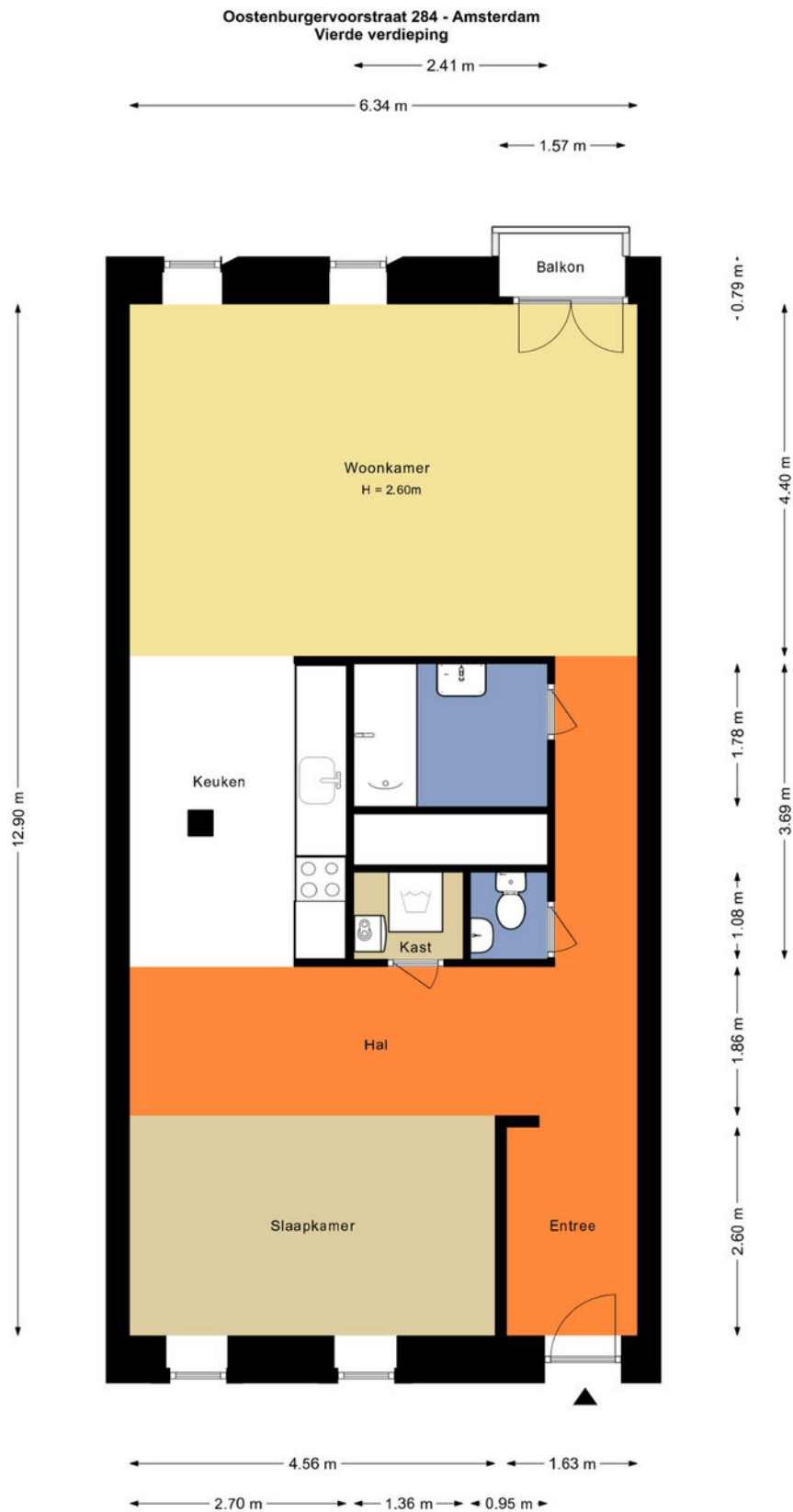
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond



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

Plattegrond



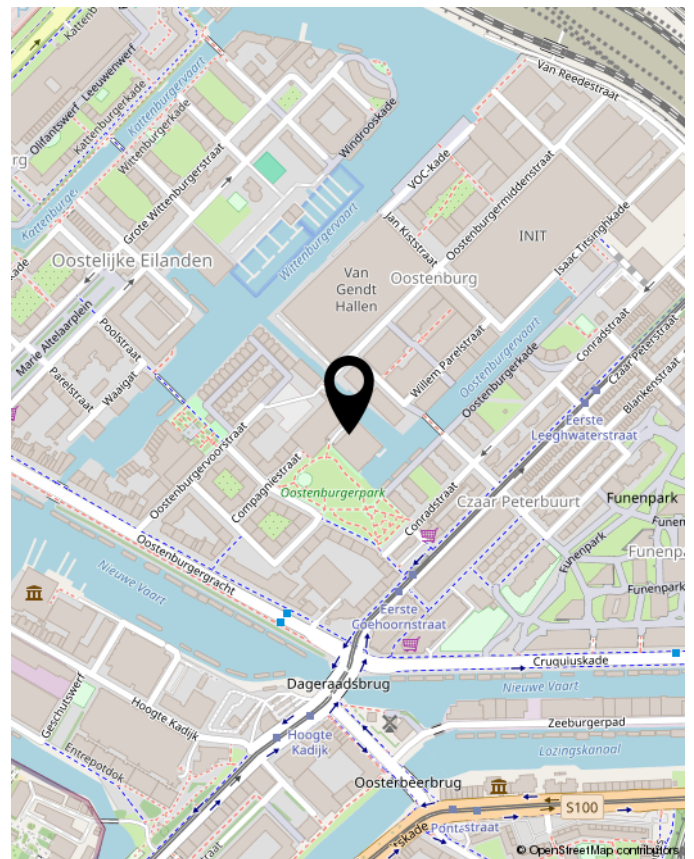
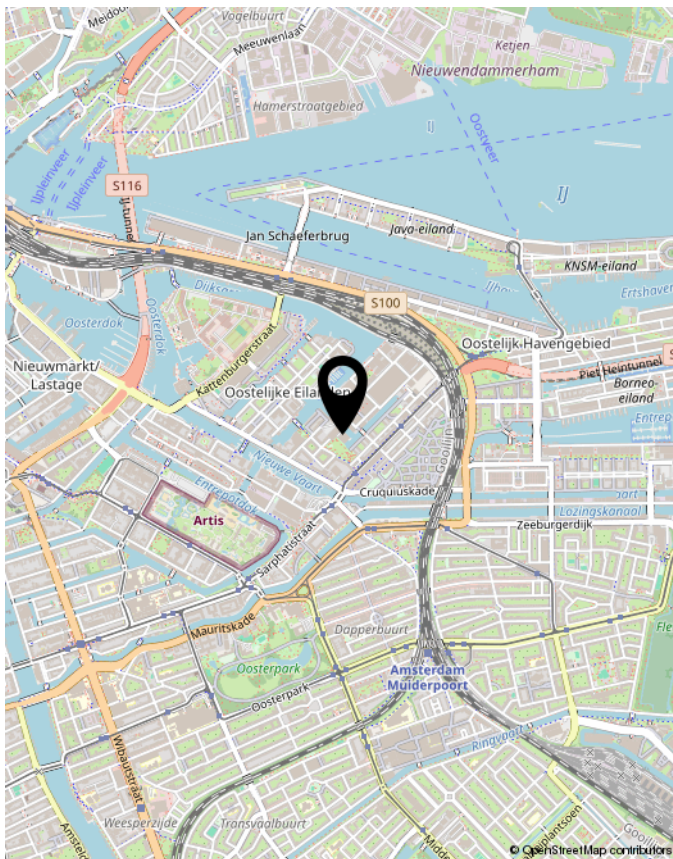
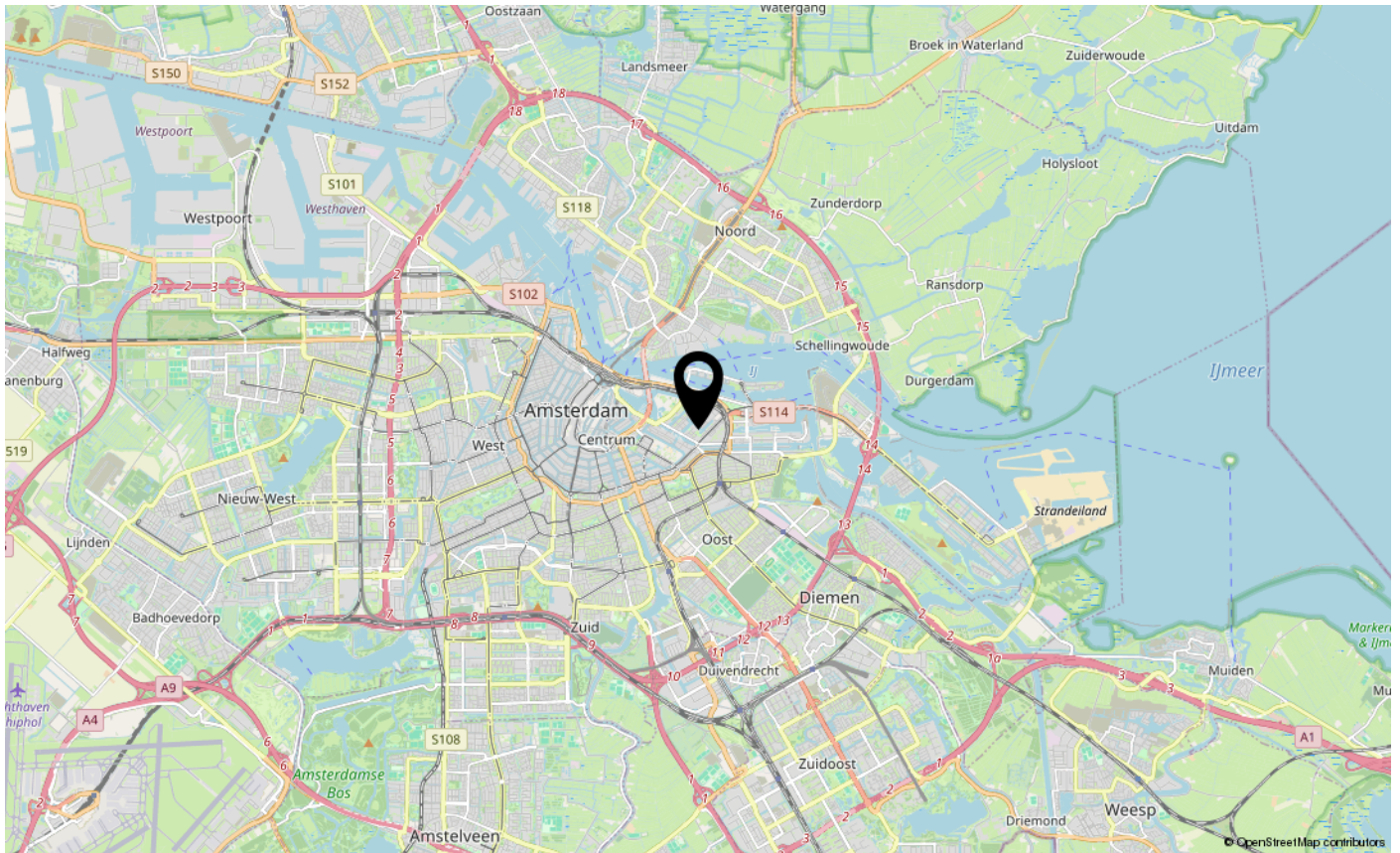
Plattegrond



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

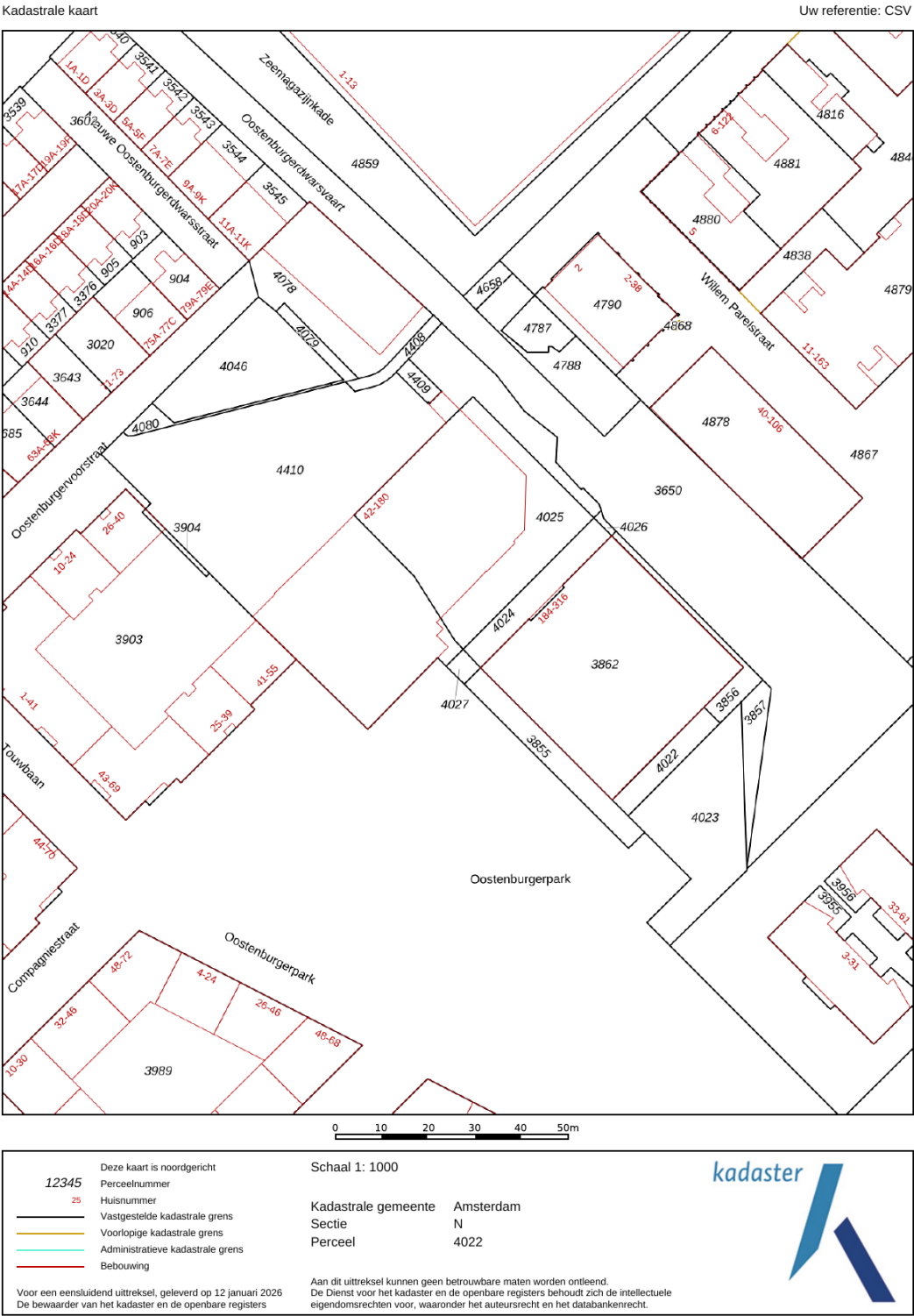
Locatie op kaart

Oostenburgervoorstraat 284



Kadastrale kaart

Oostenburgervoorstraat 284



Gemeente: Amsterdam

Sectie: N

Nummer: 4048

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

