

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Eikenweg 24
Amsterdam

Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper



ZONNIG en ruim opgezet appartement van 60m² met extra diep -aan de woonkamer grenzend- balkon op het zuid-oosten van 7m² met verrassend UITZICHT op een fraai 1900-gebouw en het mooie Eikenplein. Gelegen op ca. 50 meter van het Oosterpark, aan het begin van een mooi stukje 2e Oosterparkstraat.

Het appartement ligt op de 4e verdieping van een solide particulier complex (woningen met bedrijfsruimte op de begane grond) uit 1972 met een betonnen paalfundering, energielabel B, een LIFT, EIGEN GROND en ook nog een externe BERGING beneden. In de zomer 2025 is een grootschalige renovatie van de galerijzijde doorgevoerd in het gehele pand, waarbij deuren en kozijnen zijn vervangen en triple-glas is geplaatst.

DE INDELING

De appartementen liggen aan de Tweede Oosterparkstraatzijde, hoewel de entree op de begane grond aan de Eikenweg ligt. De 4e verdieping is per trap en lift te bereiken. Je komt prettig binnen in een frisse ruime hal met ingebouwde kastenwand en garderobe en wc.

De woonkamer heeft een prettige maat en biedt veel ruimte voor een eethoek en een zitgedeelte. Het enorm grote raam aan de zuid-oostzijde biedt niet alleen fraai uitzicht op de karakteristieke daken van het tegenoverliggende pand en op de bomen van het plein, maar zorgt ook voor mooie zoninval in de kamer doordat het appartement hoger ligt dan de omringende gebouwen.

Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot het aangrenzende balkon. Deze is 1.22 meter diep (meer dan standaard) en 6 meter breed.

De keuken grenst aan de woonkamer en heeft eveneens het fijne uitzicht én toegang tot het balkon. De keuken is in nette staat van onderhoud, voorzien van hardstenen blad, veel kastruimte en inbouwapparatuur. De keuken kan ook verplaatst worden naar het woongedeelte om een tweede slaapkamer te creëren.

De serene slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een mooie afwerkte, ruime inbouwkast.

Centraal in het huis ligt de fijne badkamer die in 2025 volledig is gerenoveerd. Hier bevindt zich een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een nette opstelling voor wasmachine en droger.







Oppervlakte: 60 m²

Aantal kamers: 2

Bouwjaar: 1972

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond.

Installaties: Lift, Centrale verwarming Remeha Tzerra 2016, goed onderhouden. Video-intercom.

Energielabel: B

Fundering: betonnen paalfundering uit 1972

Staat van onderhoud: Goed, de VvE heeft een Meerjarenonderhoudsplan. De verkoper heeft het appartement netjes bewoond sinds 2016 en is recent verhuisd naar een groter huis in de buurt.

De deuren en kozijnen aan de achterzijde zijn in 2025 vervangen, de badkamer is in 2025 volledig gerenoveerd. De VvE heeft plannen de rookgasafvoeren te vernieuwen.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 276,96 per jaar en rioolrecht € 192,20 per jaar.

Servicekosten: € 210,36

Bijzonderheden / VvE: Goed functionerende VvE. Beheer is uitbesteed aan een professioneel bureau, VvE Gemak. De VvE is financieel solide en heeft een onderhoudsplan voor de lange termijn.

Buitenruimten: Balkon van ca. 7m².

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Aanvaarding: het appartement is per direct beschikbaar.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE

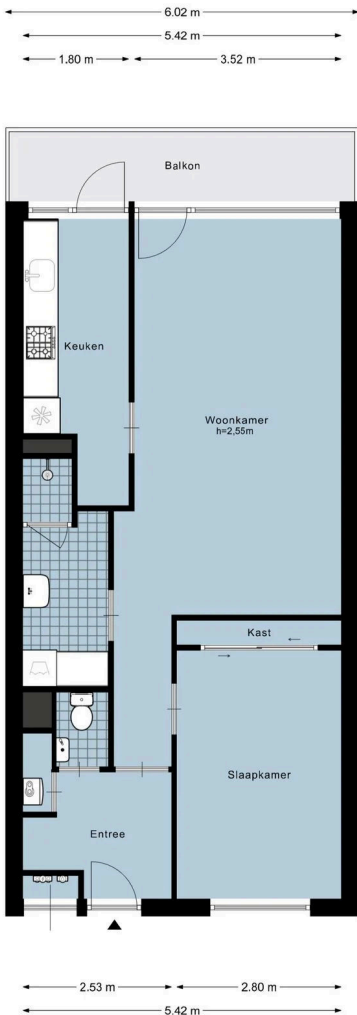


De Oosterparkbuurt in Amsterdam is een erg gewilde buurt om te wonen. De 1900-buurt rondom het fijne Oosterpark heeft bijzonder veel charme.

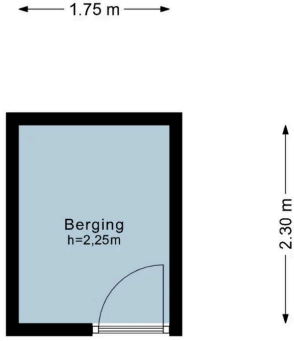
Er zijn veel leuke winkels en speciaalzaken, veel goede cafés en tal van heerlijke restaurants. Het ligt gunstig ten opzichte van het Centrum en Zuid en is per openbaar vervoer goed bereikbaar.

De uitstekende bereikbaarheid van het openbaar vervoer is een ander pluspunt: het Amstelstation, metrostation Wibautstraat en het Muiderpoortstation liggen op korte afstand, en tram- en busverbindingen zijn om de hoek. Met de auto ben je snel op de ring A10 via de S112 of S113.

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
0625084517

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses