

Oostenburgervoorstraat 286 AMSTERDAM

vraagprijs: € 550.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Op één van de meeste bijzondere plekken van Amsterdam bevindt zich dit ruime en licht 2-kamer appartement in het iconische voormalige Pakhuis Oostenburg, met vrij uitzicht op het Oostenburgerpark. Welkom op de Oostenburgervoorstraat 286 te Amsterdam! Het complex is voorzien van een lift en gelegen op eigen grond. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en is voorzien van 65m², beschikt over een royale slaapkamer, moderne badkamer (2023), een heerlijke ruime en lichte woonkamer met open keuken alsmede een leuk balkon op het zonnige zuid/zuidwesten. Tevens beschikt het appartement over een gemeenschappelijke berging in de onderbouw. Bent u ook nieuwsgierig geworden naar deze zeldzame kans? Kom dan snel een kijkje nemen!

INDELING:

Via de gemeenschappelijke hal waar het bellentableau, de brievenbussen en lift zich bevinden loopt u door naar het atrium. Een prachtige open plek in het gebouw. Vanuit hier pakt u de lift of de trap naar de 3e verdieping.

Voordat u de woning betreedt heeft u toegang tot de meterkast (voorzien van 4 groepen met aardlekschakelaars). Vanuit hier heeft u via uw eigen voordeur toegang tot de woning. De hal geeft u toegang tot alle vertrekken.

Laten we beginnen bij de slaapkamer. Deze is van ruim formaat. Het aanwezige raam geeft u daglicht en uitzicht op de binnenplaats (atrium). Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de separate berg-/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit alsmede de CV-installatie. Door zijn ruime formaat kunt u hier gemakkelijk spullen kwijt. Terug in de hal loopt u door naar de moderne badkamer. Deze luxe en volledig modern betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een brede vaste wastafel met twee mengkranen, meubel (laden) en spiegel met verlichting, een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan en drain, een zwevend uitgevoerd toilet alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Niet onbelangrijk is dat de badkamer is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots en elektrische vloerverwarming. Geen koude voetjes dus!

Tenslotte loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Wat een fijne plek om lekker te genieten en tot rust te komen. De vloer is hier afgewerkt met hout en de wanden zijn gestuukt. De aanwezige ramen en openslaande deuren naar het balkon maken de woonkamer heerlijk licht. Aan de andere zijde treft u de grote open keuken. Deze is uitgevoerd met een koelkast, separate vriezer, combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), een vaatwasser, spoelbak met mengkraan en diverse onderkasten en laden voor de nodige opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Bij dit appartement mag het balkon aan de woonkamer natuurlijk niet ontbreken! Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het vrije en groene uitzicht op het Oostenburgerpark krijgt u er gratis bij. Door de ligging op het zuiden/zuidwesten kunt u hier heerlijk genieten van de zon met een hapje en drankje. Genieten dus!

BERGING/FIETSENSTALLING:

In de ondergelegen kelder, te bereiken vanuit de centrale hal, bevindt zich 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 onder andere de Oostenburgervoorstraat van 286.

LIGPLAATSEN:

Vanuit het complex is er een steiger commissie die de (privé)ligplaatsen van het pakhuis beheert. Er is dus eventueel mogelijkheid tot het aanleggen van een boot.



EIGENDOMSSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A+;
- Monumentaal pand.

HISTORIE:

Dit imposante pakhuis uit 1720, oorspronkelijk gebouwd voor de Verenigde Oost-Indische Compagnie, is in 1998 volledig herontwikkeld tot 68 comfortabele appartementen. Centraal in het gebouw bevindt zich een indrukwekkend atrium met glazen dak, dat zorgt voor licht, ruimte en een bijzondere woonbeleving.

LIGGING EN OMGEVING:

Het appartement, voormalig Pakhuis Oostenburg, is gelegen in het centrum van Amsterdam, nabij de Kattenburgerstraat en direct aan het Oostenburgerpark. 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 Entrepotdokgebied en de levendige Javastraat. Ook het Oosterpark en het Flevopark zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar om lekker tot rust te komen. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u diverse supermarkten en speciaalzaken in de nabije omgeving. Uiteraard mag de bereikbaarheid van het appartement niet ontbreken. Het appartement bevindt zich op de Oostelijke Eilanden, op een prettige overgang tussen stadsdeel Oost en het bruisende centrum. Diverse bus- en tramlijnen stoppen in de directe nabijheid en met de auto bereikt u de Ringweg A10 binnen enkele minuten. Kortom, een super leuk appartement op een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 550.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1723. In 1998 is deze geplitst en getransformeerd tot moderne appartementen;
- Woonoppervlakte 64,8 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas HReco 24, bouwjaar 2013, gasgestookt en eigendom);
- Het betreft een goede en actieve Vereniging van Eigenaren, welke professioneel wordt beheerd door Stedeplan (alle documenten zoals MJOP, jaarrekening en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 167,04 per maand;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen op de 3e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkoper zal een Ouderdoms-, Asbest- en Niet-eigen-Bewoningsclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.



Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Located in one of the most unique spots in Amsterdam, this spacious and bright one-bedroom apartment can be found in the iconic former Pakhuis Oostenburg, offering unobstructed views of Oostenburgerpark. Welcome to Oostenburgervoorstraat 286 in Amsterdam! The complex is equipped with an elevator and situated on freehold land. The apartment is located on the third floor, measures approximately 65m², and features a generous bedroom, a modern bathroom (2023), a spacious and bright living room with an open kitchen, as well as a nice balcony facing sunny south/southwest. Additionally, the apartment includes access to a shared storage area in the basement. Curious about this rare opportunity? Come and have a look soon!

LAYOUT:

Through the communal entrance hall with intercom system, mailboxes, and elevator, you proceed to the atrium, a beautiful open space within the building. From here, you can take the elevator or stairs to the third floor.

Before entering the apartment, you have access to the meter cupboard (equipped with 4 circuits and residual-current devices). From here, your private front door leads into the apartment. The hallway provides access to all rooms.

Let's start with the bedroom. It is generously sized, with a window that provides natural light and views of the inner courtyard (atrium). From the bedroom, you can access a separate storage/laundry room, which houses connections for a washing machine and dryer, the mechanical ventilation unit, and the central heating system. Thanks to its size, it also offers ample storage space. Back in the hallway, you enter the modern bathroom. This luxurious, fully tiled bathroom is equipped with all conveniences: a wide fixed washbasin with two mixer taps, vanity unit with drawers and illuminated mirror, a spacious walk-in shower with thermostatic mixer and drain, a wall-mounted toilet, and a designer radiator for towels. The bathroom also features a lowered ceiling with recessed lighting and electric underfloor heating, no cold feet here!

Finally, you reach the spacious and bright living room, a wonderful place to relax and unwind. The floor is finished with wood, and the walls are plastered. The windows and French doors leading to the balcony allow plenty of natural light to fill the space. On the other side, you'll find the large open kitchen, equipped with a refrigerator, separate freezer, combination oven/microwave, 4-burner gas stove with stainless steel extractor hood (recirculation), dishwasher, sink with mixer tap, and various lower cabinets and drawers for storage.

OUTDOOR SPACE:

The apartment features a lovely balcony adjoining the living room, located at the rear of the property. It offers unobstructed green views of Oostenburgerpark. With its south/southwest orientation, it's the perfect spot to enjoy the sun with food and drinks.



STORAGE / BICYCLE PARKING:

In the basement, accessible via the central hall, there is a bicycle storage area available to all residents. Additionally, there is a private lockable storage unit reserved for residents of Oostenburgervoorstraat 286.

MOORING OPTIONS:

There is a jetty committee within the complex that manages the (private) mooring spaces. There may be an option to moor a boat.

OWNERSHIP SITUATION:

The apartment is situated on freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label A+;
- Listed (monumental) building.

HISTORY:

This impressive warehouse dates back to 1720 and was originally built for the Dutch East India Company. In 1998, it was fully redeveloped into 68 comfortable apartments. At the heart of the building lies a striking atrium with a glass roof, providing light, space, and a unique living experience.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment (former Pakhuis Oostenburg) is located in the center of Amsterdam, near Kattenburgerstraat and directly adjacent to Oostenburgerpark. Nearby, you'll find various hotspots such as the Marineterrein, the Maritime Museum, the Wereldmuseum, and Artis Zoo. The property is conveniently located near the Plantage neighborhood, the Entrepotdok area, and the lively Javastraat. Oosterpark and Flevopark are also easily accessible by bike. For daily groceries, there are several supermarkets and specialty shops in the vicinity. Accessibility is excellent: the apartment is located on the Eastern Docklands, bridging Amsterdam East and the vibrant city center. Multiple bus and tram lines stop nearby, and the A10 ring road can be reached within minutes by car. In short, a fantastic apartment in a prime location!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 550,000 (costs for buyer);
- Year of construction: 1723; converted into modern apartments in 1998;
- Living area: 64.8 m² (measured according to NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via private central heating boiler (Intergas HReco 24, 2013, gas-fired, owned);
- Active and well-managed homeowners' association, professionally managed by Stedeplan (all documents available);
- Monthly service charges: € 167.04;
- Entire apartment features wooden window frames with double glazing;
- Located on the 3rd floor. Elevator present;
- Seller will include Age, Asbestos, and Non-occupancy clauses in the purchase agreement;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation. Can be quick.

Interested? Schedule a viewing soon, we would be happy to show you around this lovely apartment!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

65 m²

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1723

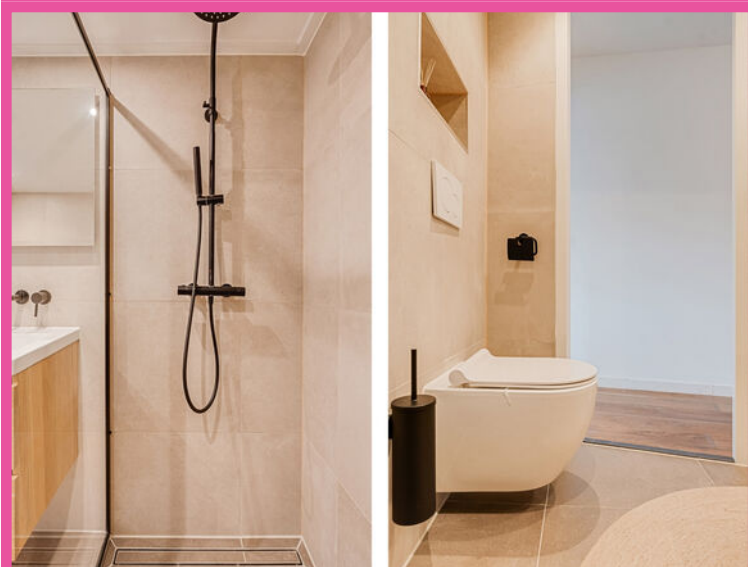
SLAAPKAMERS

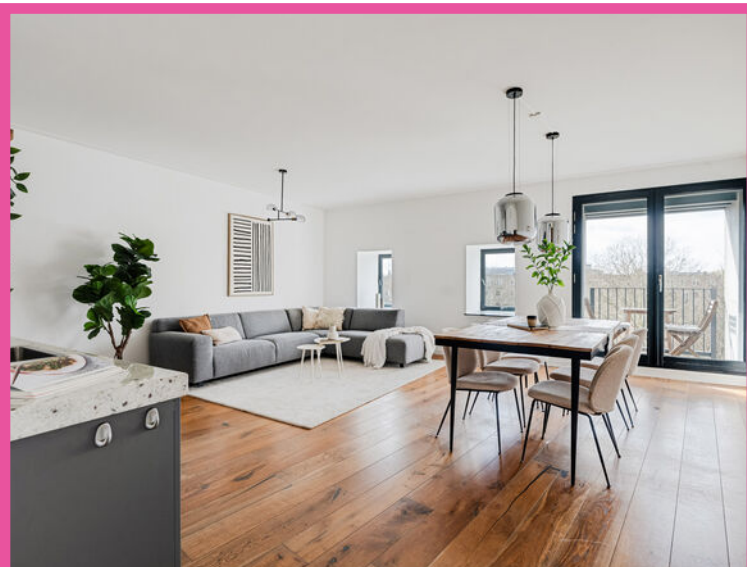
1

BESCHIKBAAR VANAF

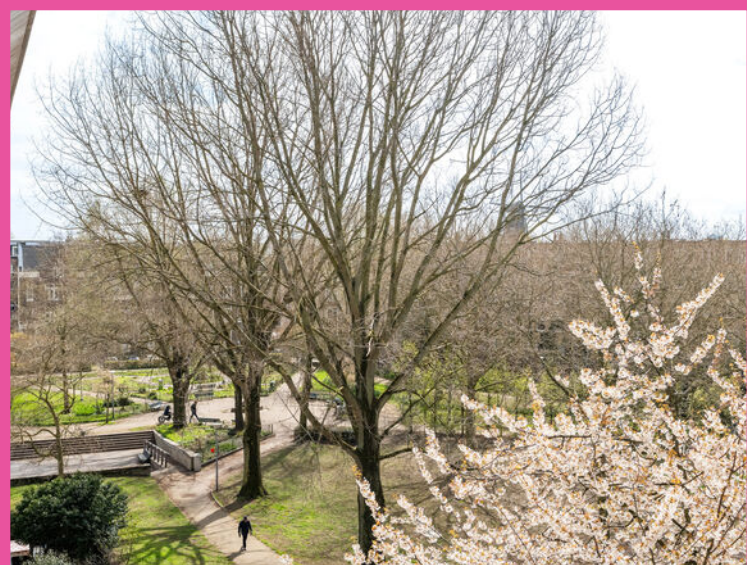
in overleg

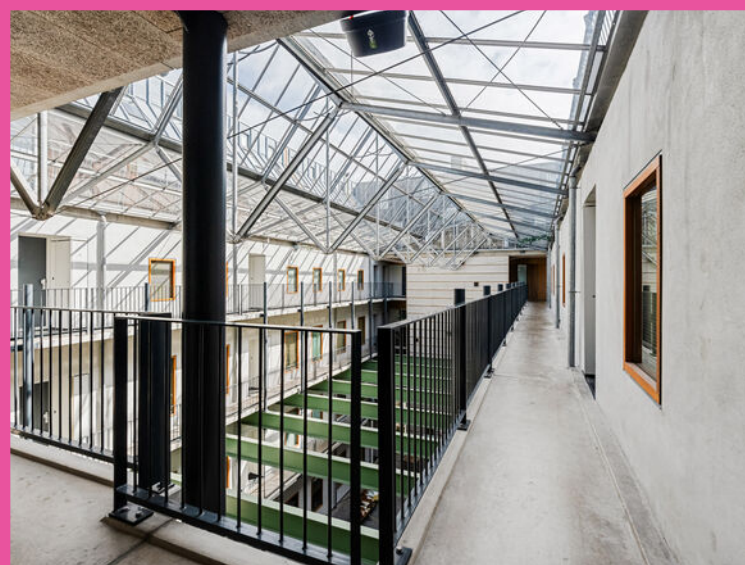


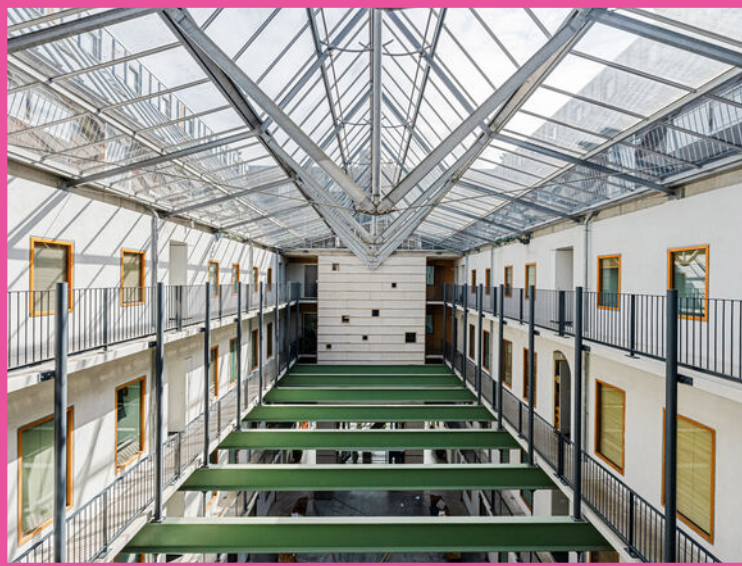






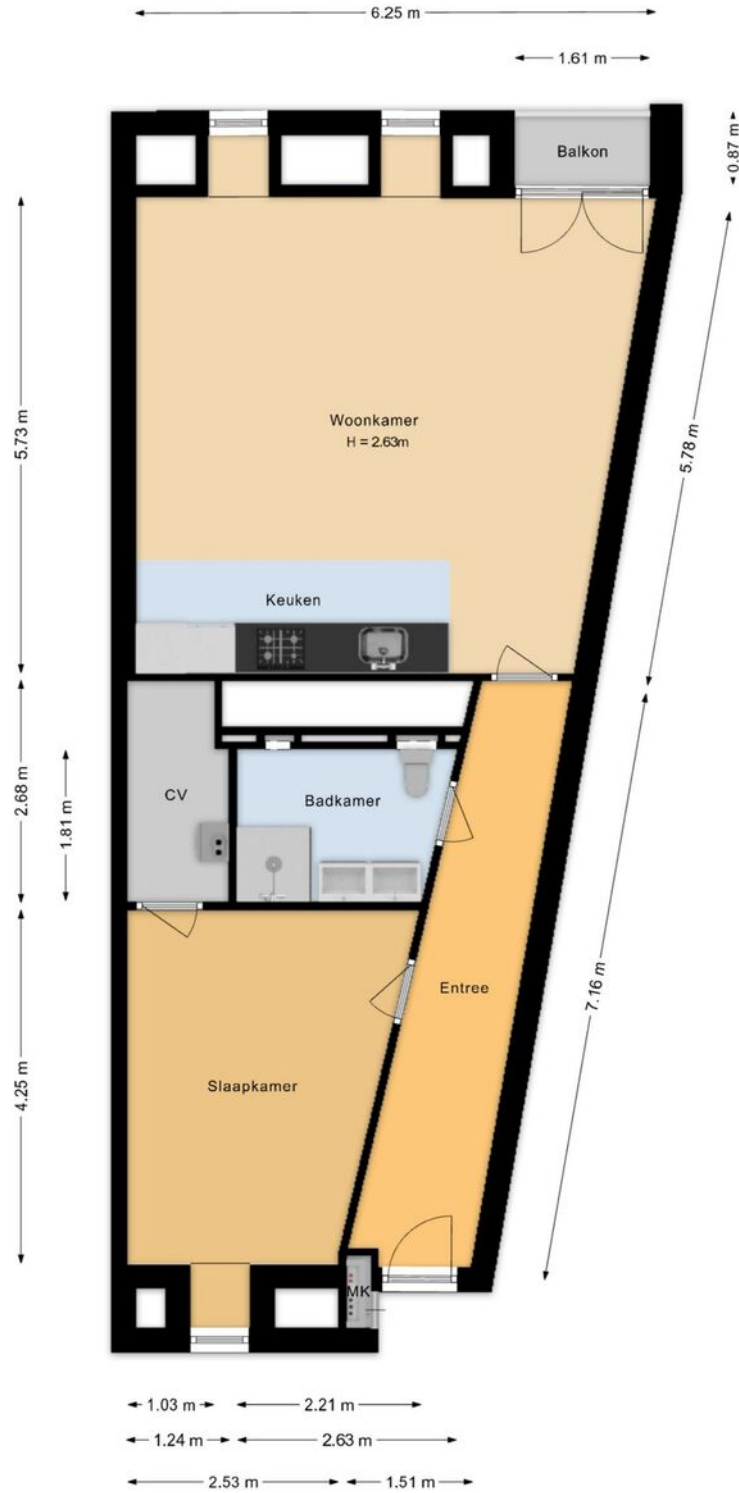






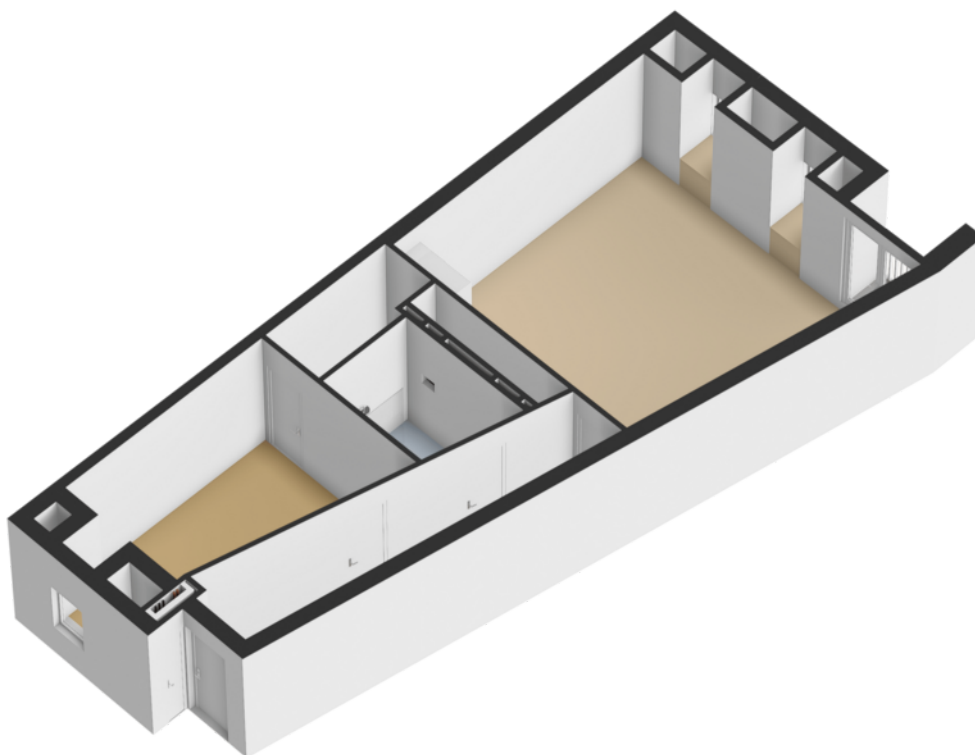


Oostenburgervoorstraat 286 Amsterdam
3e Verdieping

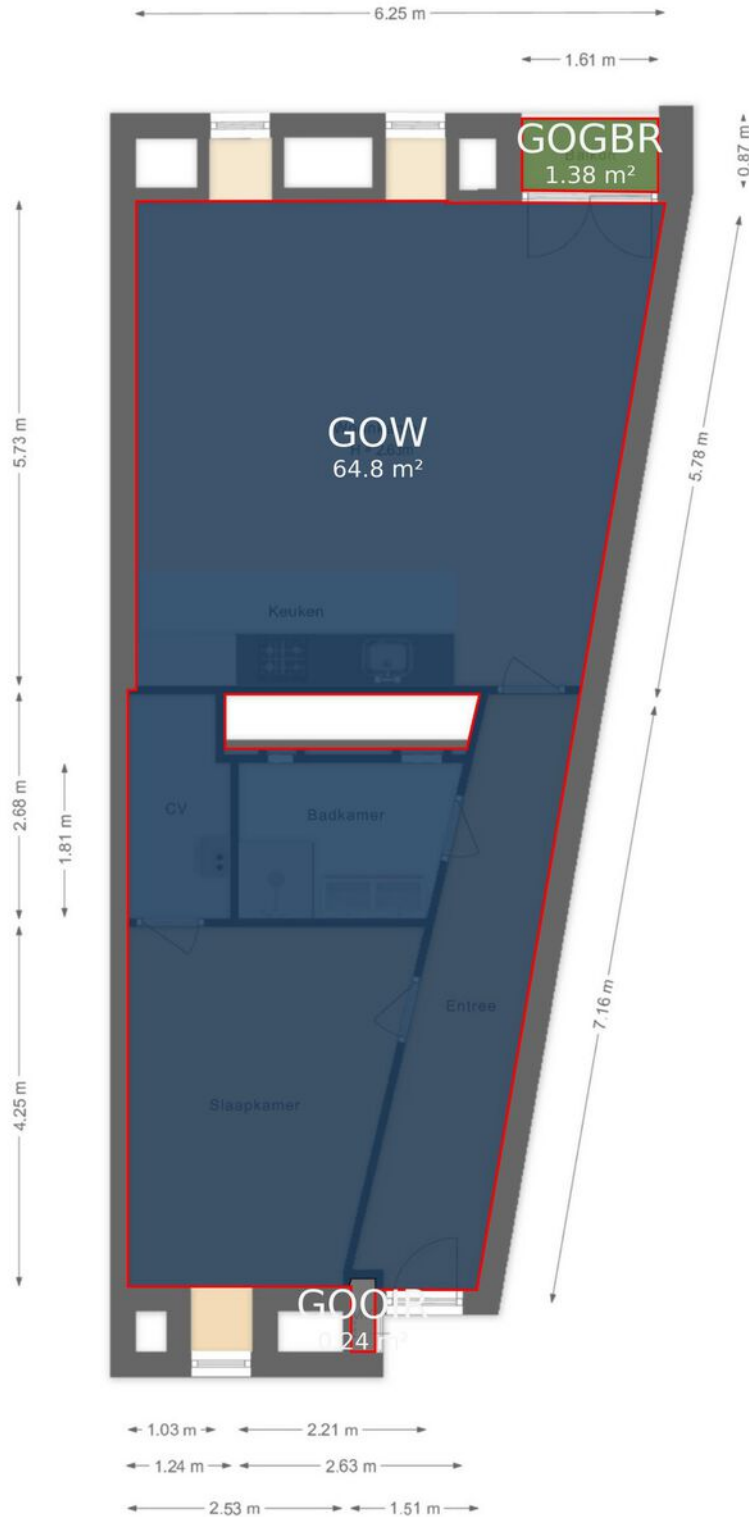


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Oostenburgervoorstraat 286 Amsterdam
3e Verdieping

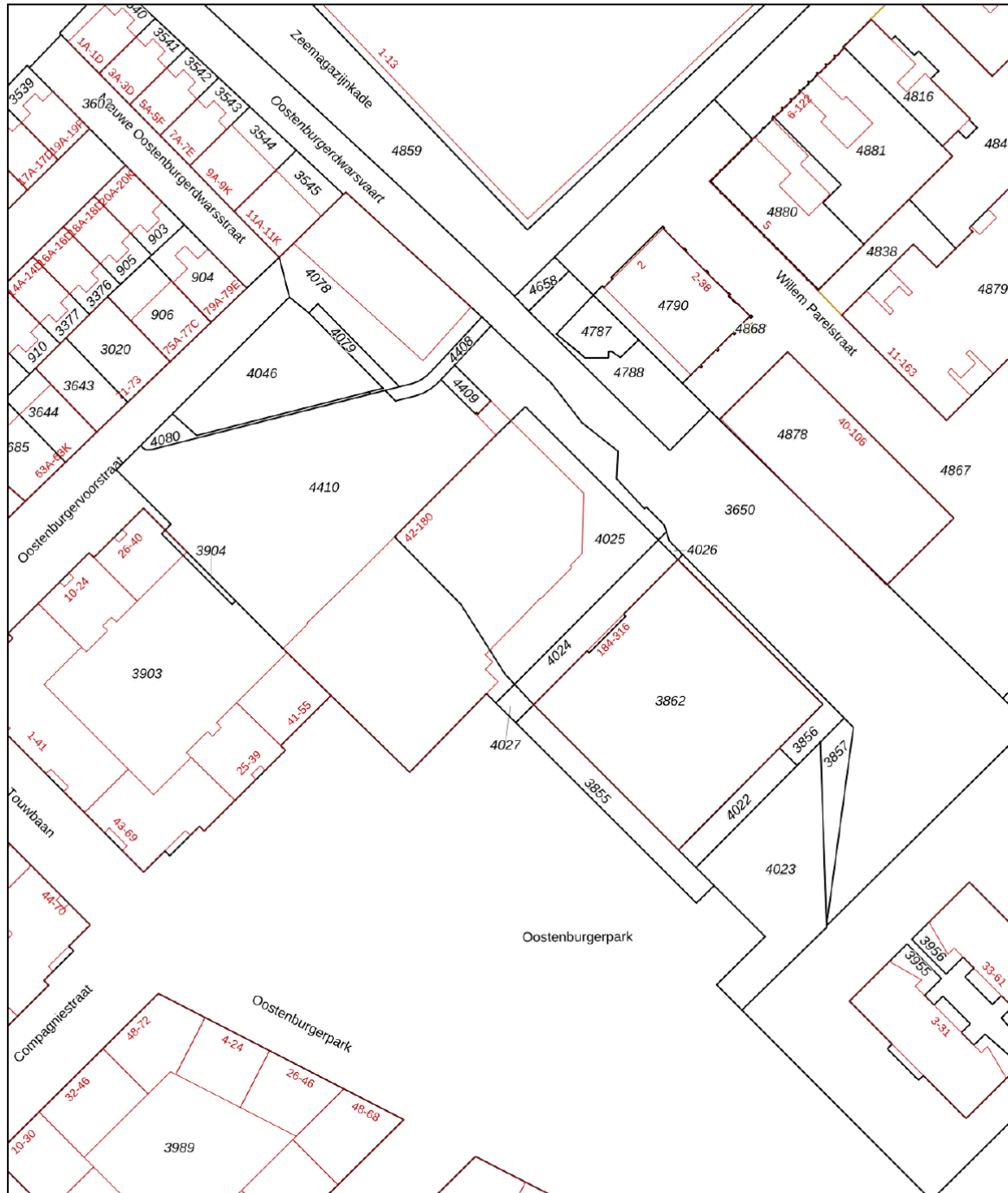


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostenburgervoor 286



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4022	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

oostenburgervoorstraat286.nl



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting op onze gehele collectie**

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!