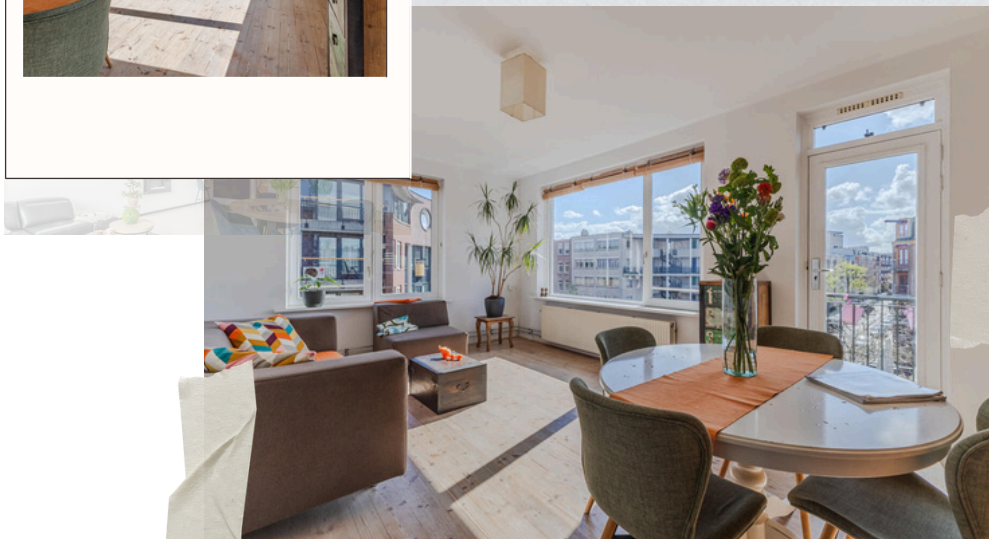




DERDE  
OOSTERPARKSTRAAT  
109-3  
AMSTERDAM



# Te koop! Derde Oosterparkstraat 109-3, Amsterdam

Wonen op de hoek van het Beukenplein betekent dat je nooit hoeft te zoeken naar levendigheid. Die ligt hier gewoon voor je deur. Toch zit je hier op de derde etage letterlijk boven de stad. Een licht en prettig ingedeeld appartement met vrij uitzicht en rust zodra je binnenkomt.

Dit appartement ligt op de hoek van de Derde Oosterparkstraat en het Beukenplein. Dat merk je meteen zodra je binnenkomt. Het licht valt van meerdere kanten naar binnen en geeft de woonkamer een open en ontspannen sfeer.

De woonkamer is de plek waar alles samenkomt. Zitten, eten, even naar buiten stappen. Vanaf hier loop je zo het balkon op aan de voorzijde, met uitzicht over het plein en de straat. Dit is zo'n plek waar je blijft hangen. Even zitten met koffie, of juist aan het eind van de dag nog een drankje terwijl de stad langzaam van kleur verandert.

De keuken ligt apart en doet precies wat je wilt dat hij doet. Praktisch, overzichtelijk en met genoeg werkruimte. Vanuit hier heb je toegang tot het tweede balkon. Dat maakt het dagelijks gebruik gewoon net wat fijner. Altijd een plek buiten, of je nu in de ochtendzon zit of juist wat later op de dag.

De woning heeft twee slaapkamers. De grootste is ruim genoeg voor een goed bed en kasten, en ligt prettig in het appartement. De tweede kamer is kleiner, maar juist daardoor flexibel. Werken, logeren, inloopkast, extra slaapkamer, het kan allemaal. Precies de extra ruimte die je vaak mist.

Wat ook meteen opvalt, is hoe praktisch alles is ingedeeld. De hal verbindt de ruimtes logisch met elkaar, de badkamer is netjes en het toilet zit apart. Daarnaast is er een inpannige berging met plek voor de wasmachine en spullen die je uit het zicht wilt hebben. Beneden is er nog een eigen berging, handig voor fietsen en opslag.

Het Beukenplein is de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de fijnste plekken in Oost. Geen overdreven drukte, maar wel altijd leven. Koffie haal je om de hoek, net als goede broodjes, wijn of een plek om te eten. Het voelt als een buurt waar mensen elkaar kennen, zonder dat het stil wordt.

Loop je de andere kant op, dan sta je zo in het Oosterpark. Even eruit, sporten, wandelen of gewoon een rondje lopen. Alles ligt hier dicht bij elkaar. De Dappermarkt, de Linnaeusstraat, Oostpoort, het zit allemaal in de buurt en maakt het dagelijks leven makkelijk. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. De metro bij de Wibautstraat is dichtbij, net als tram en bus. Met de fiets ben je zo in het centrum of langs de Amstel. Wil je de stad uit, dan zit je snel op de A10.

Kom kijken bij jouw nieuwe thuis

Dit is geen appartement dat het moet hebben van grootse woorden. Het zit 'm hier in de combinatie. De hoekligging, het licht, de twee balkons en vooral de plek. Plan een bezichtiging in via Bloem Makelaars. Wij laten je graag zien waarom dit jouw volgende thuis kan zijn. Je bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 56 m2 (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Actieve en gezonde beheer van VvE, reservefonds, elke jaar vergadering en MJOP
- Bouwjaar 1962
- Eigen grond
- Energielabel D
- Servicekosten bedragen € 116,95 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

# For sale! Derde Oosterparkstraat 109-3, Amsterdam

Living on Beukenplein means you never have to look for energy or atmosphere, it is simply right outside your door. At the same time, being on the third floor, you are comfortably above it all. A bright and well laid out apartment with open views and a sense of calm as soon as you step inside.

This corner apartment sits at the intersection of Derde Oosterparkstraat and Beukenplein. You notice it the moment you walk in. Natural light flows in from multiple sides, giving the living space an open and relaxed feel.

The living room is where everything comes together. A place to sit, dine and step outside with ease. From here, you walk straight onto the front facing balcony overlooking the square and the street. It is one of those spots you naturally spend time in, whether it is morning coffee or a drink at the end of the day while the city slowly changes color.

The kitchen is separate and does exactly what you need it to do. Practical, well organised and with ample workspace. From here you access the second balcony, which adds an extra level of comfort to daily living. There is always a place outside, whether you prefer the morning sun or a quieter moment later in the day.

The apartment offers two bedrooms. The main bedroom is generously sized, with enough room for a proper bed and wardrobes, and is well positioned within the layout. The second room is more compact, which makes it versatile. It works well as a home office, guest room, walk in closet or additional bedroom. It is that extra space you often miss.

Another strong point is how efficiently the apartment is laid out. The hallway connects all rooms in a logical way, the bathroom is neat and the toilet is separate. There is also an internal storage and laundry room, ideal for keeping things out of sight. In addition, a private storage unit on the ground floor provides space for bicycles and extra belongings.

Beukenplein has become one of the most enjoyable spots in Amsterdam East. Lively without feeling overwhelming. You will find good coffee just around the corner, as well as quality delis, wine spots and great restaurants. It has a real neighbourhood feel, familiar, social and always alive.

In the other direction, you are within minutes of Oosterpark. Perfect for a walk, a run or simply some green space. The Dapper Market, Linnaeusstraat and Oostpoort are all nearby, making everyday living easy and convenient.

Accessibility is excellent. The Wibautstraat metro is within walking distance, along with multiple tram and bus connections. By bike, you are in the city centre or along the Amstel in just minutes. If you need to leave the city, the A10 ring road is quickly accessible.

This is not an apartment that relies on big promises. It is the combination that makes it work, the corner position, the natural light, the two balconies and above all the location. We would be happy to show you around.

## Details

- Living area approximately 56 m<sup>2</sup>, measured according to NEN2580
- Active and well managed homeowners association with reserve fund and long term maintenance plan
- Built in 1962
- Freehold property
- Energy label D
- Monthly service charges of 116.95 euros
- Transfer in consultation, possible at short notice

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 495.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 183 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 272 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 56 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1962
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit ( combiketel uit 2010, eigendom)

# Foto's



# bloem makelaars



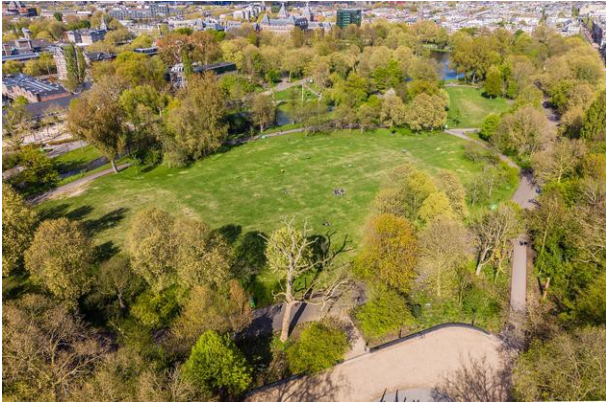
Bloem Makelaars  
Weesperstraat 61  
1018 VN, AMSTERDAM  
Tel: 0202101816  
E-mail: [info@bloemmakelaars.nl](mailto:info@bloemmakelaars.nl)  
[www.bloemmakelaars.nl](http://www.bloemmakelaars.nl)



# bloem makelaars



Bloem Makelaars  
Weesperstraat 61  
1018 VN, AMSTERDAM  
Tel: 0202101816  
E-mail: [info@bloemmakelaars.nl](mailto:info@bloemmakelaars.nl)  
[www.bloemmakelaars.nl](http://www.bloemmakelaars.nl)



# bloem makelaars

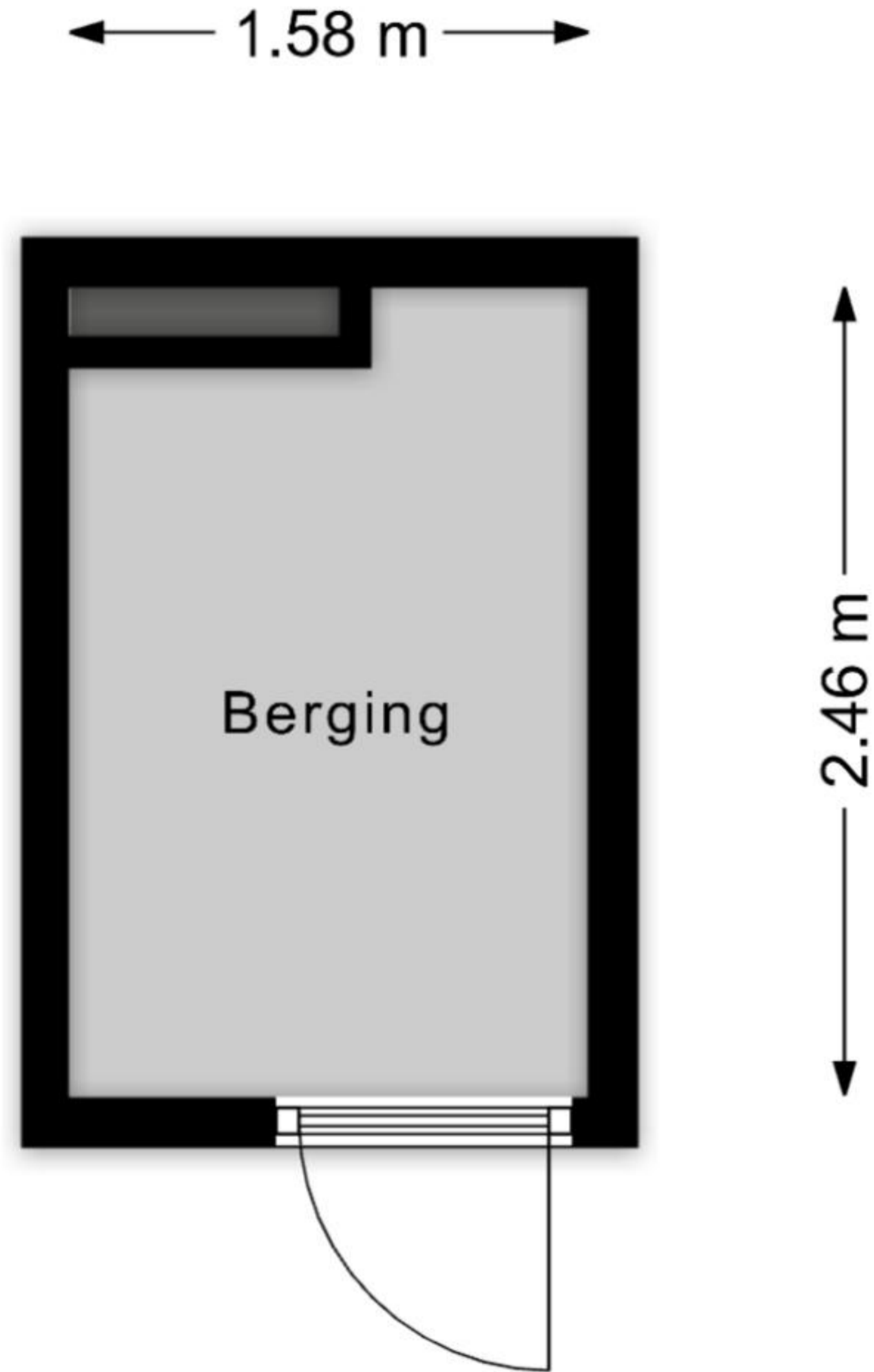


Bloem Makelaars  
Weesperstraat 61  
1018 VN, AMSTERDAM  
Tel: 0202101816  
E-mail: [info@bloemmakelaars.nl](mailto:info@bloemmakelaars.nl)  
[www.bloemmakelaars.nl](http://www.bloemmakelaars.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**bloem**  
makelaars