

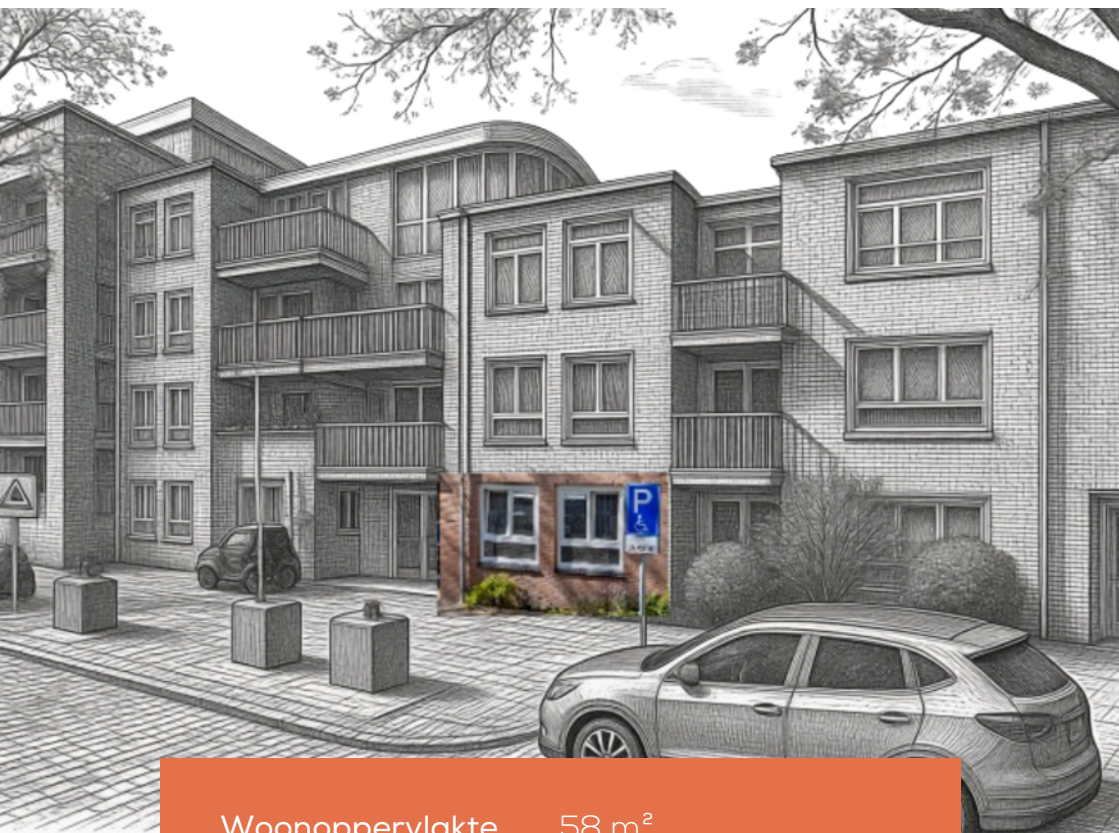
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Mary Zeldenruststraat 9

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	58 m ²
Inhoud	211 m ³
Bouwjaar	1981-1990
Energielabel	A

Omschrijving

LIVING in Oost

Zeer goed onderhouden en instapklare 3-kamerwoning (ca 58m²) met eigen tuin, moderne keuken en badkamer, royale woonkamer, twee goede slaapkamers met toegang tot de tuin én een aparte berging – gelegen op een rustige, groene locatie in het hart van levendig Amsterdam-Oost/Oosterpark buurt.

Een korte rondleiding;

WELKOM

Via een net verzorgde gemeenschappelijke entree is de woning bereikbaar vanuit de centrale hal op de begane grond. Hier heet een praktische hal je welkom, welke alle ruimten ontsluit.

LIVING en KEUKEN

De woonkamer is heerlijk ruim en geeft plek aan een grote eettafel en zithoek. De zon heeft vrij spel aan de voorzijde, waardoor deze ruimte extra licht is. Er is een moderne, in 2012 nieuw aangebrachte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en lekker veel opberg en werkruimte. De inbouwapparatuur is in 2022 vernieuwd met Bosch-apparatuur.

SLAPEN

Heerlijk rustig aan de achterzijde zijn de twee slaapkamer gesitueerd. Hier is uitzicht op de tuin waarachter de gemeenschappelijke en goed onderhouden binnentuin is gesitueerd. Daardoor is privacy verzekerd, omdat de woningen grenzend aan de andere kant een heel stuk verwijderd zijn.

ME-TIME

De badkamer is compact maar compleet. Deze is in 2015 vernieuwd en biedt ruimte aan een fijne inloofdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Het eerste deel van de badkamer faciliteert half afgescheiden de w.c.

BERGEN

Er is heel praktisch nog een aparte berging in de onderbouw van circa 3,5m², waar gemakkelijk niet alledaagse benodigdheden en fietsen gestald kunnen worden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Er is sprake van een professionele VvE. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, telt 50 appartementsrechten en heeft een reservefonds van € 67.000 per 1 januari 2026. Er is een MJOP aanwezig voor 2024-2028 en de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 152 aan exploitatiekosten/servicekosten.

GROND SITUATIE

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 2039. Er is een aanvraag gedaan voor de eeuwigdurende erfpacht, deze is per die datum nu vastgesteld op circa EUR 3.400 en zal tot die tijd jaarlijks geïndexeerd worden. De akte moet nog passeren bij de notaris, hetgeen vermoedelijk gelijktijdig kan plaatsvinden met de levering van de woning.

OMGEVING

Deze locatie combineert de voordelen van de stad met de luxe van rust en ruimte. De lichte en verzorgde woning bevindt zich in een rustige straat in het levendige Amsterdam-Oost, op steenworp afstand van het mooie Oosterpark (190 m), de bruisende Dappermarkt en het populaire Beukenplein. Op de hoek bevindt zich het populaire Hotel Arena en het Instituut voor de Tropen en voor de deur ligt het recent opgeknapte Boerhaaveplein met het Badhuistheater. Verder zijn er vele hippe cafés (Bar Bukowski) en vele, gezellige restaurants op loopafstand, en natuurlijk supermarkten en (biologische) winkels.

Voor bewoners is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Met het Muiderpoortstation, Amstelstation (10 minuten fietsen) en metrostation Weesperplein in de buurt is de bereikbaarheid uitstekend – zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Zelfs Amsterdam Centraal is maar liefst 13 minuten fietsen en er zijn diverse tramhaltes in de buurt. Centraler en rustiger kan je bijna niet wonen!

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

Een goed onderhouden appartement met energielabel A,

woonoppervlakte ca 58m²

berging van bijna 3,5m²

tuin circa 30m² (ca 6x5m)

vernieuwde keuken en badkamer,

kunststof kozijnen,

dubbel glas

privé tuin

nabij prachtig stadspark en veel leuke winkels en horeca

twee slaapkamers

actieve VvE met reservefonds en MJOP

erfpacht afgekocht tot 2039

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces, maar u bent daar uiteraard niet toe verplicht. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Description

LIVING in East

Beautifully maintained and move-in ready 3-room apartment (approx. 58 m²) featuring a private garden, modern kitchen and bathroom, spacious living room, two well-sized bedrooms with direct access to the garden, and a separate storage unit – located in a ?????, green setting in the heart of the vibrant Amsterdam-Oost / Oosterpark area.

A brief tour

WELCOME

The apartment is accessed via a well-maintained communal entrance on the ground floor. From the central hall, a practical hallway provides access to all rooms.

LIVING ROOM & KITCHEN

The living room is pleasantly spacious, offering ample room for both a large dining table and a comfortable seating area. The front-facing aspect allows for plenty of natural light. The modern kitchen, installed in 2012, is equipped with various built-in appliances and offers generous storage and workspace. The appliances were renewed in 2022 with Bosch equipment.

BEDROOMS

At the quiet rear side of the property are two bedrooms, both overlooking the garden. Beyond the private garden lies a well-maintained communal courtyard garden. The distance to neighboring properties ensures a high level of privacy.

BATHROOM

The bathroom is compact yet fully equipped. Renovated in 2015, it features a comfortable walk-in shower, washbasin, and washing machine connection. The toilet is semi-separated within the bathroom layout.

STORAGE

Additionally, there is a practical private storage unit in the basement of approximately 3.5 m², suitable for storing bicycles and less frequently used items.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The property is part of a professionally managed homeowners' association (VvE), registered with the Chamber of Commerce. The association consists of 50 apartment rights and had a reserve fund of €67,000 as of January 1, 2026. A multi-year maintenance plan (MJOP) for 2024–2028 is in place. The monthly service charge amounts to €152.

GROUND LEASE

The property is situated on municipal leasehold land. The current lease period has been prepaid until 2039. An application has been made for perpetual leasehold; the annual ground rent has been set at approximately €3,400 from that date onward, subject to annual indexation until then. The deed has yet to be executed before a notary and is expected to be finalized simultaneously with the property transfer.

LOCATION

This location combines the advantages of city living with the comfort of peace and greenery. The bright and well-maintained apartment is situated on a quiet street in vibrant Amsterdam-Oost, just a short walk from Oosterpark (190 m), the lively Dapper Market, and the popular Beukenplein. On the corner are Hotel Arena and the Tropenmuseum, and directly in front lies the recently renovated Boerhaaveplein with the Badhuistheater. Numerous trendy cafés (such as Bar Bukowski), cozy restaurants, supermarkets, and organic shops are all within walking distance.

There is ample parking available for residents. Accessibility is excellent, with Muiderpoort Station, Amstel Station (10 minutes by bike), and Weesperplein metro station nearby. Amsterdam Central Station is just a 13-minute bike ride away, and several tram stops are within close proximity. It is hard to find a location that is both this central and this peaceful.

KEY FEATURES

Well-maintained apartment with energy label A

Living area approx. 58 m²

Storage unit of approx. 3.5 m²

Private garden of approx. 30 m² (approx. 6 x 5 m)

Modernized kitchen and bathroom

PVC window frames

Double glazing

Private garden

Close to park, shops, and restaurants

Two bedrooms

Active homeowners' association with reserve fund and maintenance plan

Leasehold prepaid until 2039

DISCLAIMER

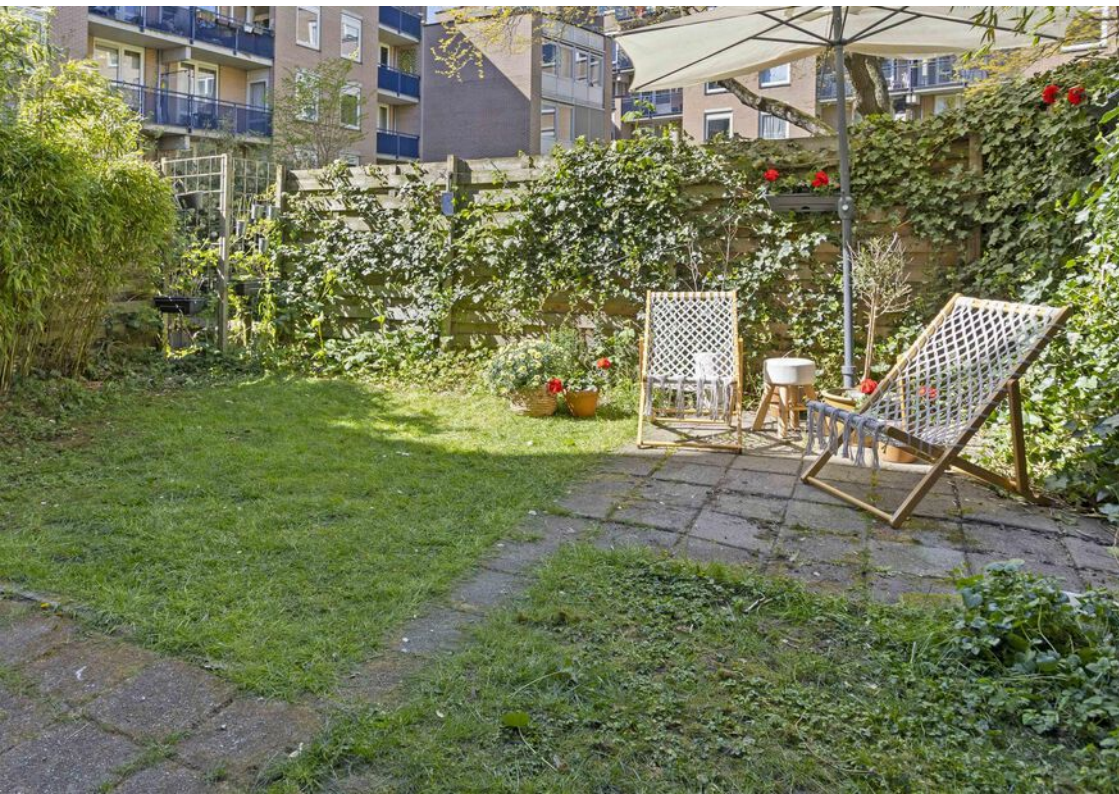
The property has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. This measurement instruction aims to provide a consistent method for indicating usable floor area. However, differences in measurement outcomes may still occur due to interpretation differences, rounding, or practical limitations during measurement. This information has been compiled with due care. Nevertheless, we accept no liability for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative. Buyers have their own duty to investigate all matters of importance to them. Our office represents the seller in this transaction. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent to assist you with their expertise during the purchasing process, although this is not mandatory. If you choose not to seek professional guidance, you declare yourself sufficiently knowledgeable to oversee all relevant matters. The General Consumer Terms of the NVM apply.























Plattegronden

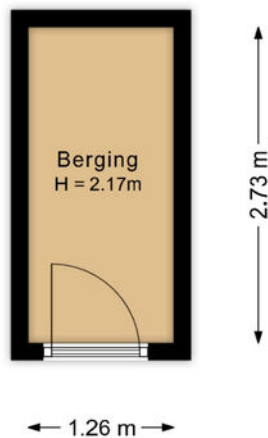
Mary Zeldenruststraat 9 Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegronden

Mary Zeldenruststraat 9 Amsterdam
Berging



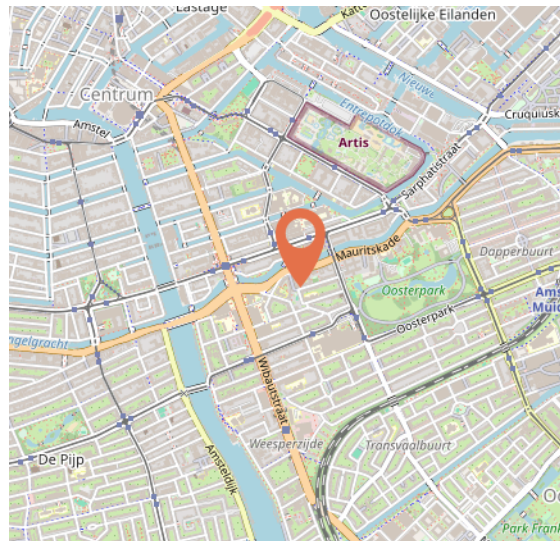
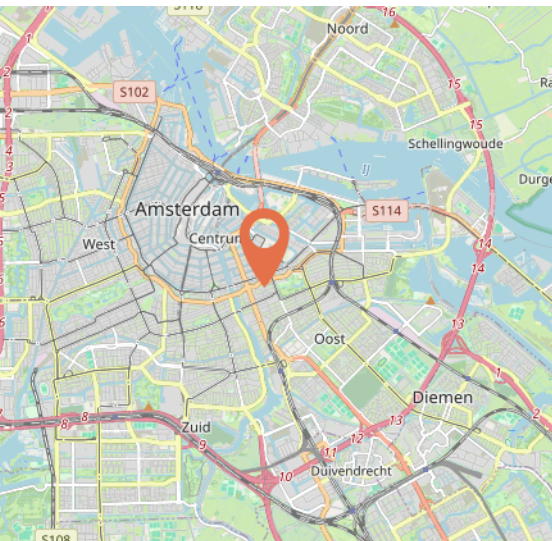
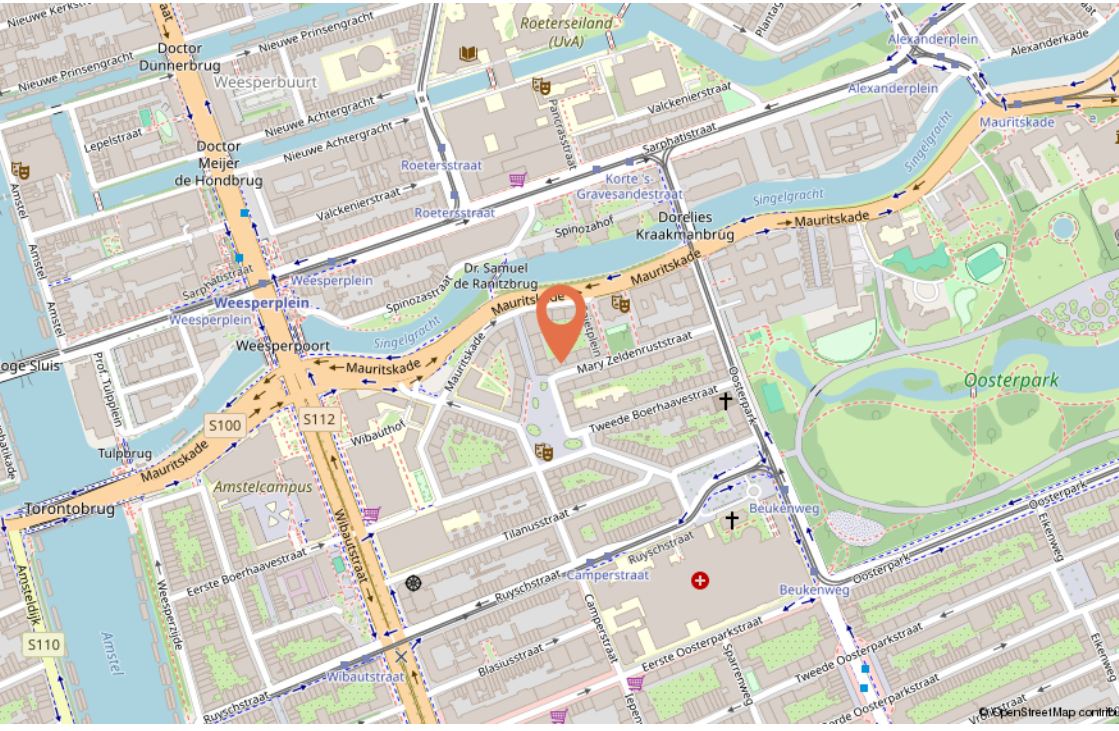
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Sarphatipark 44 HS
1073 CZ Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl