

**Iepenweg 43
1091 JL AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS € 665.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk ruim en lichte dubbele bovenwoning van ca. 82 m², verdeeld over de derde- en vierde verdieping, met twee zonnige balkons én een riant dakterras.

De woning beschikt daarnaast over een eigen berging in de onderbouw en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1982.

Gelegen in de populaire Oosterparkbuurt, nabij het gezellige Beukenplein, woont u hier op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De omgeving staat bekend om haar levendige sfeer, vele horecagelegenheden, groene parken en uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u deze lichte dubbele bovenwoning op de derde verdieping. De woning beschikt over een royale hal met meterkast en toilet met fonteintje, een ruime woonkamer met veel lichtinval door de hoekligging en een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser uit 2025, een aansluiting voor de wasmachine en volop kastruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een zonnig balkon op het westen met uitzicht op het vergroende Iepenplein.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2022 met inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. De grootste slaapkamer biedt toegang tot een tweede balkon. Via een vaste trap bereikt u het riante dakterras, voorzien van elektra, vloerverlichting, water en palen voor een zonnedoek.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging van ca. 7 m² in de onderbouw en is er een grote gemeenschappelijke binnentuin op het zuidoosten.

Algemeen

Bouwjaar	1982 en in 2004 gesplitst in appartementsrechten
Woonoppervlakte	Ca. 82 m ²
Inhoud	Ca. 268 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht t/m 30-11-2032. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9416
Appartementsindex	A-29
Aandeel VVE	82/3.126 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2014
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1a, wachtlijst momenteel 5 maanden

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars "De Vrolijke Iep Oost" te Amsterdam telt 31 woningen. Het is een actieve en financieel gezonde VVE met een meerjarenonderhoudsplan. Het professionele beheer wordt gedaan door Sturm & de Neeve.

De servicekosten bedragen € 373,80 per maand, waarvan € 64,- bestemd voor de aflossing van een duurzaamheidslening voor de vervanging van de raamkozijnen en het glas (uitgevoerd in 2022).

Bijzonderheden

- Riant dakterras met elektra en water op het dak, en palen voor een zonnedoek
- 2 zonnige balkons op het westen met middag/avond zon, waarvan 1 balkon direct aan de keuken met eetmogelijkheid en uitzicht op het plein
- Grote gemeenschappelijke binnentuin op het zuidoosten
- Grote ramen met veel licht- en zon inval (door de hoekligging van het huis op het zuid- en noordwesten)
- Uitzicht op het vergroende Iepenplein
- Twee verdiepingen
- Eikenhouten vloer (met soundkiller isolatie vloer eronder)
- Raamkozijnen en glas vervangen in 2022
- Energielabel B
- Extra berging van ca. 7 m² in de onderbouw
- WOZ-waarde € 693.000,- (peildatum 01-01-2025)
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30-11-2032
- In 2021 is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt met een vaste canonbetaling van € 450,67 (jaarlijkse indexering)
- Faciliteiten in de buurt (horeca Beukenplein, eettentjes en diverse winkels Oosterparkstraat, meerdere supermarkten, bloemist, kappers)

- Ligging op loopafstand van de Amstel en het Oosterpark
- Ligging dichtbij metrostation Wibautstraat (<300 meter) en treinstation Amstel (1 halte), ook snel op station Zuid (en Schiphol) en station CS

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de populaire Oosterparkbuurt van Amsterdam-Oost, een groene, levendige en geliefde buurt. In de directe omgeving aan het Beukenplein vindt u een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en koffietentjes. Aan de Amstel liggen populaire hotspots zoals Bam Boa en de Ysbreeker, ideaal voor een lunch, borrel of een zonnig terras aan het water. Ook plekken als Bar Bukowski, Louie Louie en de Biertuin bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Oosterpark als Park Frankendael vlakbij. Daarnaast biedt de Amstel volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen of genieten van het water. Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wibautstraat ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt snelle verbindingen richting station Amstel, de Zuidas en Amsterdam Centraal. Met de fiets bent u bovendien binnen korte tijd in De Pijp, het centrum of andere populaire stadsdelen. Ook met de auto zijn de Ring A10 en uitvalswegen snel bereikbaar.

Bewoners aan het woord

We hebben 8 jaar heerlijk gewoond aan de Iepenweg. Een bijzondere periode uit ons leven. De eerste 5 jaar woonden we er met zijn twee, en in 2023 is onze dochter geboren. Fijn aan het huis vinden wij het licht binnen, het uitzicht en de vele buitenmogelijkheden die uniek zijn voor een centraal gelegen woning in de stad.

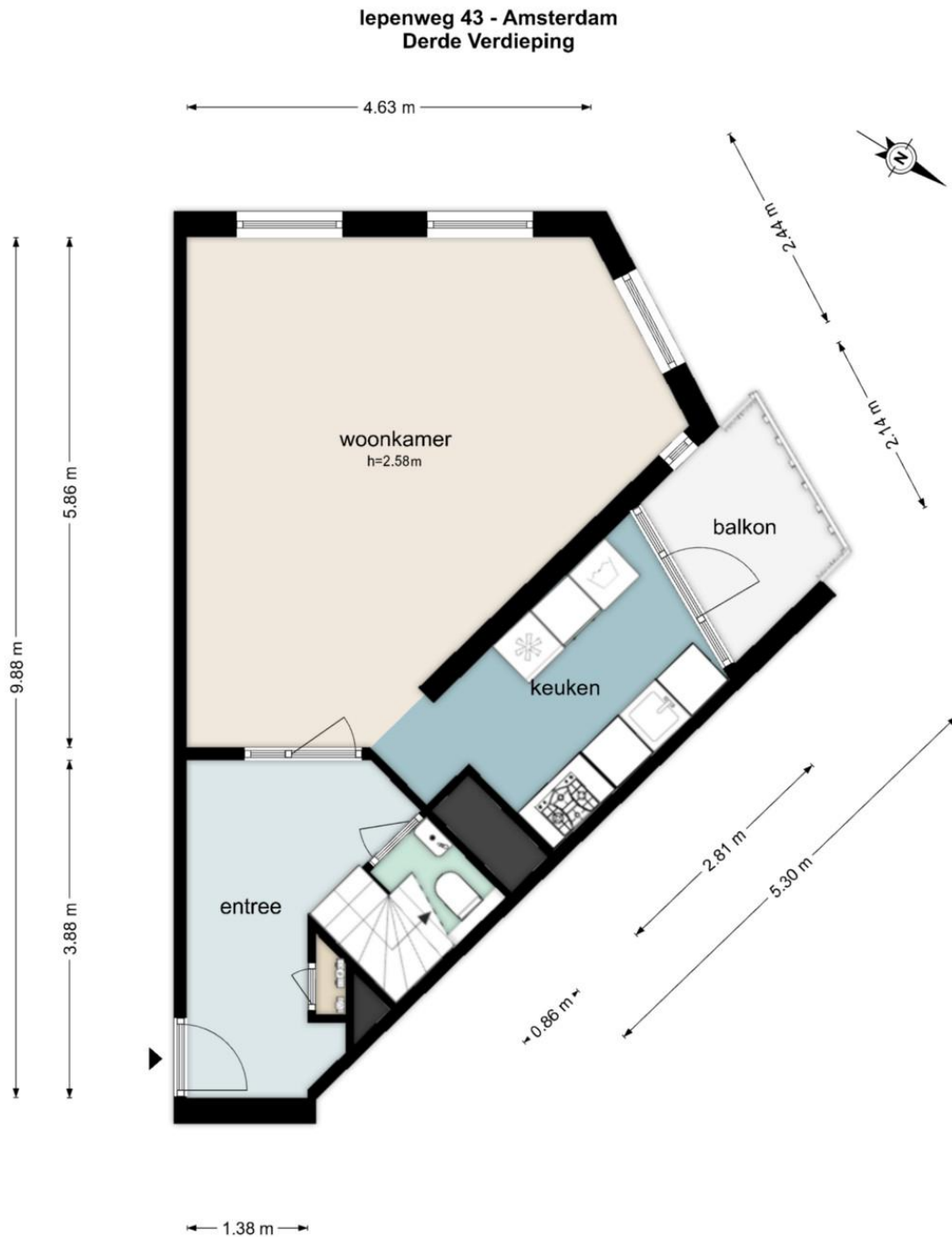
Op het dakterras heb je een prachtig uitzicht over Amsterdam en geniet je de hele dag van de zon. Ook het balkon aan de keuken biedt tot laat in de avondzon, en daar kun je leuk eten met uitzicht over het plein. En op het lange balkon aan de grootste slaapkamer kun je goed uit de wind zitten. De gemeenschappelijke binnentuin hebben we veel gebruikt sinds onze dochter is geboren.

Door de hoekligging van het huis en de ramen op het zuidwesten/noordwesten is er de hele dag veel lichtinval. De grote ramen maken ook dat je vanuit het hele huis uitzicht hebt op het gezellige en levendige Iepenplein, dat recent is vergroend en vernieuwd.

Het huis ligt dicht bij veel verschillende voorzieningen in de Eerste Oosterparkstraat, de Beukenweg en het Beukenplein: een rondje dat we zeker gaan missen. Ideaal vonden we ook de afstand tot metrohalte Wibautstraat (< 300 meter) vanwaar je snel op station Amstel, Zuid of Centraal staat. En op 5 minuten lopen kun je genieten van de Amstel en het Oosterpark.

We hebben heel prettig contact met de burens, een leuke mix aan bewoners. Ook dat maakt dat we

het moeilijk vinden om dit huis te verlaten. Maar het is vanwege een mooie reden. Omdat er een tweede kind op komst is, willen we graag wat groter wonen en ons droomhuis voor de langere termijn kwam voorbij, iets verder oostwaarts in Diemen.



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

Iepenweg 43 - Amsterdam Vierde Verdieping

4.02 m



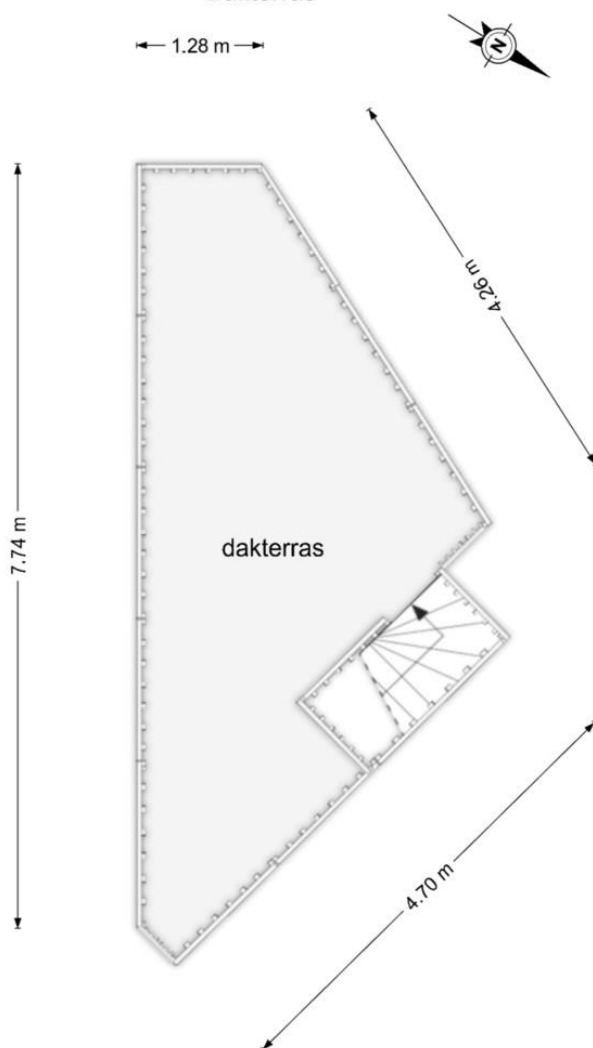
0.87 m

1.41 m

2.89 m

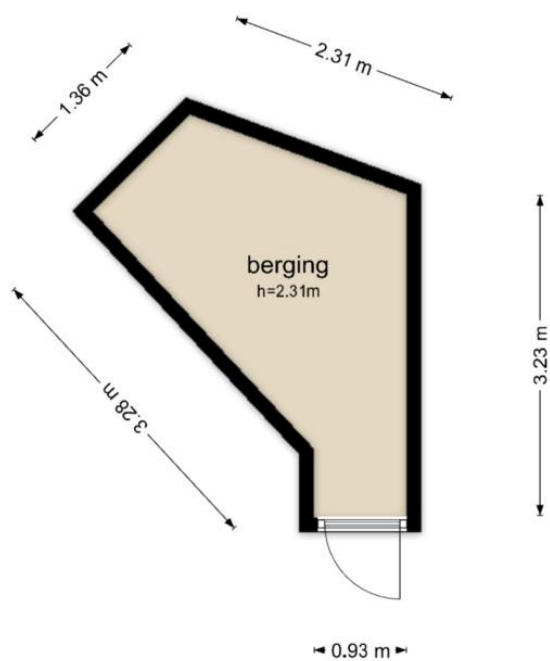
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Iepenweg 43 - Amsterdam Dakterras



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

Iepenweg 43 - Amsterdam Berging



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

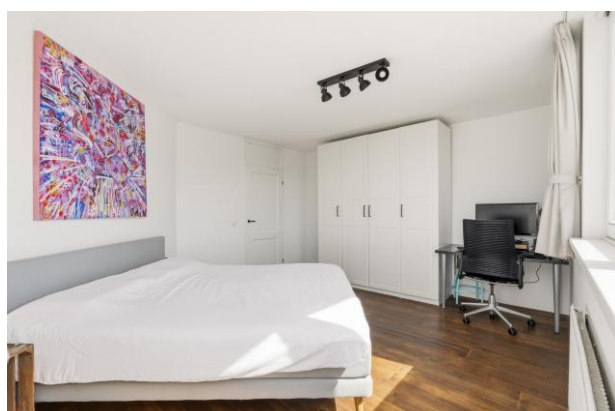
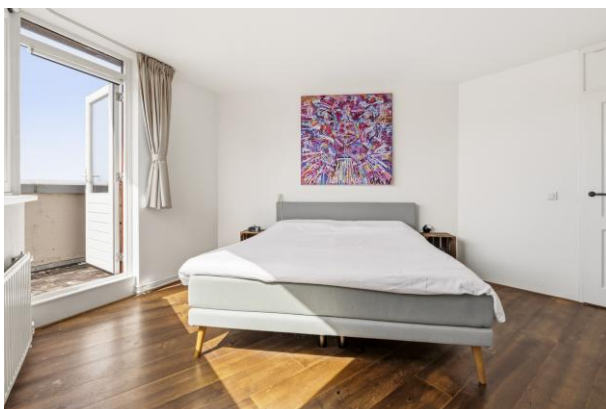
Woning in beeld



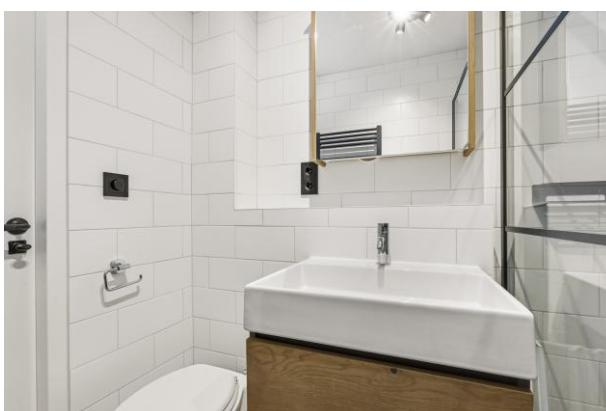
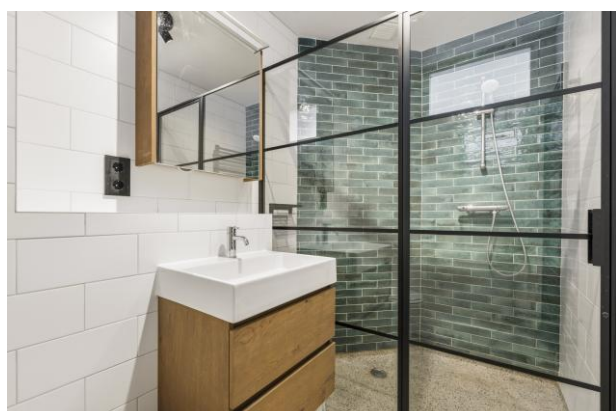
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl