



Kom binnen

**Oostenburgervoorstraat 10 - 1018 MR Amsterdam**

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	17
Locatie	20
Lijst van zaken	21

# Kenmerken



Koopsom

€ 550.000,- k.k.



Soort bouw

**Benedenwoning**



Woonoppervlakte

**59 m<sup>2</sup>**



Kamers

**3**



Slaapkamers

**2**



Bouwjaar

**1985**



Energielabel

**B**



# Omschrijving

Licht, groen en stads wonen: Welkom op de Oostenburgervoorstraat!

Wil je wonen in de dynamiek van de stad, maar thuishkomen in een oase van rust? Dit ruime en volledig gelijkvloerse benedenappartement bied je precies die unieke combinatie. Met een zonnig terras, een eigen privétuin die mooi overloopt in de groene gemeenschappelijke binnentuin, twee fijne slaapkamers en een grote berging in de onderbouw, is dit een heerlijke plek om te wonen.

**\*\*ENGLISH VERSION BELOW\*\***

## INDELING

Je stapt binnen in een royale hal met toegang tot alle vertrekken. De moderne open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en nodigt uit om gezellig te koken voor vrienden of familie, waarbij je verbinding kan houden met de woonkamer. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote ramen kijk je prachtig uit op het omringende groen. Loop via de openslaande deuren zo het verhoogde terras (de veranda) op: een fijne plek voor je eerste kop koffie in de zon. Via een klein trappetje kom je in je eigen tuin, die vloeiend overgaat in de sfeervolle, gedeelde binnentuin. Je vergeet hier bijna dat je in het centrum van Amsterdam bent. Aan de rustige voorzijde ligt de royale master-bedroom. De kamer daarnaast is flexibel in te richten en leent zich perfect als thuiswerkplek of babykamer. De badkamer is comfortabel uitgerust met een ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een handige, grote berging in de onderbouw.

## LOCATIE

Je woont hier om de hoek van de Plantagebuurt, Artis, de Kadijken en het Scheepvaartmuseum. Zin in een wandeling of een terrasje? De Czaar Peterstraat, bekend om haar gezellige speciaalzaken (zoals de kazen van KEF), leuke boetieks en koffietentjes, ligt om de hoek. Lokale favorieten zoals Anne&Max en Frank's Smokehouse vind je aan het einde van de straat. Ook Brouwerij 't IJ, Homeland en het Marineterrein, waar je zomers een frisse duik kunt nemen, liggen op loopafstand. En wil je naar het oude centrum? Met een paar minuten fietsen ben je er al.

De verbindingen zijn ideaal. Tram 7 richting het Rijksmuseum en Leidseplein stopt om de hoek, en bus 21 brengt je snel naar Amsterdam Centraal. Reis je met de auto? Via de Piet Heintunnel rijd je binnen enkele minuten de ring A10 op.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Gezonde VvE bestaande uit 133 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door de Alliantie VvE diensten. Er is een nieuw MJOP aanwezig voor de periode van 2025-2054. De servicekosten bedragen € 172,- per maand. Reservefonds bedraagt ca € 377.000,- (peildatum 28-01-2026)

## EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht t/m 30-06-2035 (AB2000). De huidige eigenaren zijn onder de gunstige voorwaarden overgestapt op een eeuwigdurende canon (€ 700,56 per jaar prijspeil 2026 +index) te betalen vanaf 01-07-2035.

## WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Gebruiksoppervlakte woning 58,8m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 12,1m<sup>2</sup>  
Berging 5,4m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Ruim terras/veranda
- Eigen tuin die overloopt naar gemeenschappelijke binnentuin
- Berging in de onderbouw
- 2 slaapkamers
- Moderne keuken voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, oven en afzuigkap
- Energielabel B
- Actieve en gezonde VvE

## Voorbehoud:

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

# Description

Bright, green, and city living: Welcome to the Oostenburgervoorstraat!

Would you love to live in the dynamic heart of the city, yet come home to a peaceful retreat? This spacious and fully ground-floor apartment offers you exactly that combination. Complete with a sunny terrace, a private garden that flows into the green communal courtyard, two comfortable bedrooms, and a large storage unit in the basement, this is a wonderful place to call home.

## LAYOUT

You enter into a spacious hallway that grants access to all rooms. The modern open-plan kitchen comes equipped with all the necessary built-in appliances and is a great space for cooking and entertaining friends or family while remaining connected to the living room. The bright living room is located at the rear and is a lovely spot to unwind. Thanks to the large windows, you enjoy a beautiful view of the surrounding greenery. Open the doors to step onto the elevated terrace (veranda): a fine spot for your morning coffee in the sun. A short flight of steps leads down to your private garden, which connects seamlessly to the charming shared courtyard. It makes you almost forget you are in the center of Amsterdam. At the quiet front of the apartment is the generously sized master bedroom. The adjacent room is highly versatile, making it ideal as a home office or nursery. The bathroom is comfortable, featuring a bathtub and a double washbasin vanity. The apartment also includes a separate toilet and a handy, large private storage room in the basement.

## LOCATION

You are located just around the corner from the Plantage district, Artis Royal Zoo, the Kadijken, and the National Maritime Museum. Fancy a stroll or sitting on a terrace? The Czaar Peter Street is just around the corner, well-known for its charming specialty shops (like KEF cheese), boutiques, and cafes. Local favorites like Anne&Max and Frank's Smokehouse are right at the end of the street. Brouwerij 't IJ, Homeland, and the Marineterrein, where you can enjoy a refreshing swim in the summer, are also within easy walking distance. Want to visit the historic city center? A short bike ride gets you there in no time. Public transport links are

ideal. Tram 7 (towards the Rijksmuseum and Leidseplein) stops around the corner, and bus 21 takes you to Amsterdam Central Station quickly. If you drive, the Piet Hein tunnel connects you to the A10 ring road within minutes.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

A well-managed housing association consisting of 133 apartment units and professionally managed by Alliantie VvE Diensten. A new long-term maintenance plan is in place for the period 2025–2054. The monthly service fees amount to €172. The reserve fund amounts to approximately €377,000 (as of January 28, 2026)

## LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The leasehold has been bought out through June 30, 2035 (AB2000). The current owners have switched to a perpetual ground rent under favorable terms (€700.56 per year, 2026 price level + index), starting July 1, 2035.

## LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

Usable living area: 58.8m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: 12.1m<sup>2</sup>

Storage 5.4m<sup>2</sup>

## SPECIAL FEATURES

- Spacious terrace/porch
- Private garden that opens onto a shared courtyard
- Storage room in the basement
- 2 bedrooms
- Modern kitchen equipped with a dishwasher, induction cooktop, oven, and range hood
- Energy efficiency rating: B
- Active and well-managed homeowners' association

## DISCLAIMER

This property information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. The buyer is responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. With respect to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.

















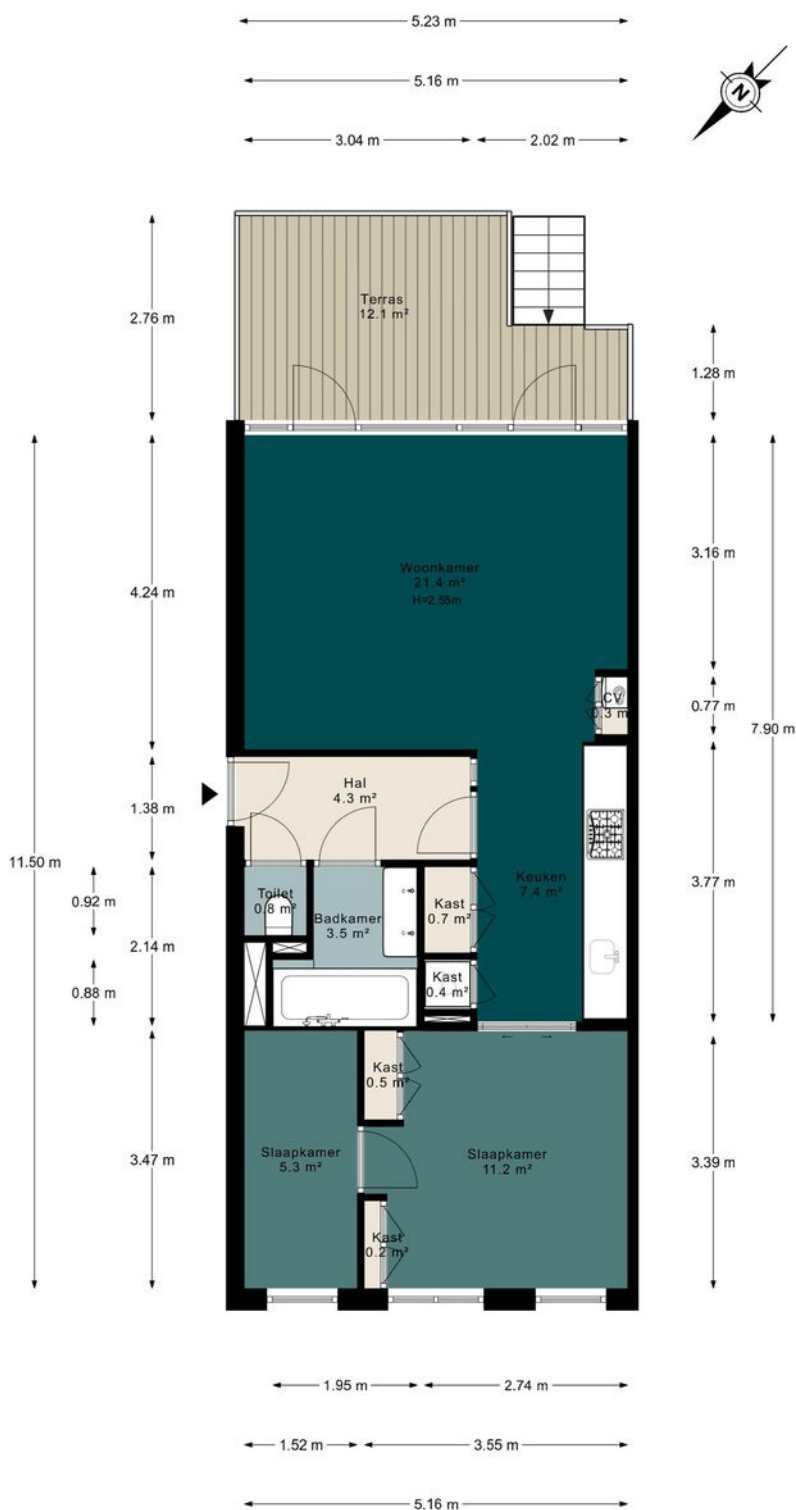






# Plattegrond

## Oostenburgervoorstraat 10, Amsterdam Bel etage



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond

## Oostenburgervoorstraat 10, Amsterdam Perceeltekening

5.57 m



6.61 m

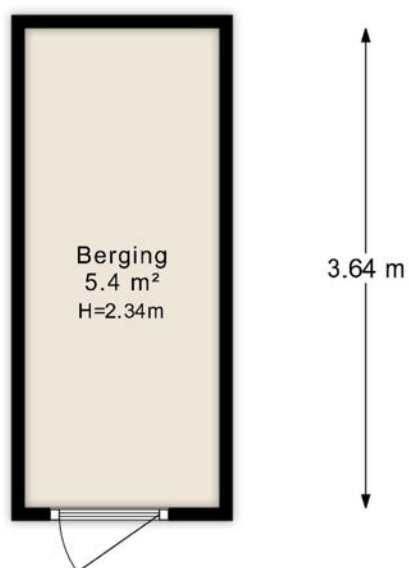


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond

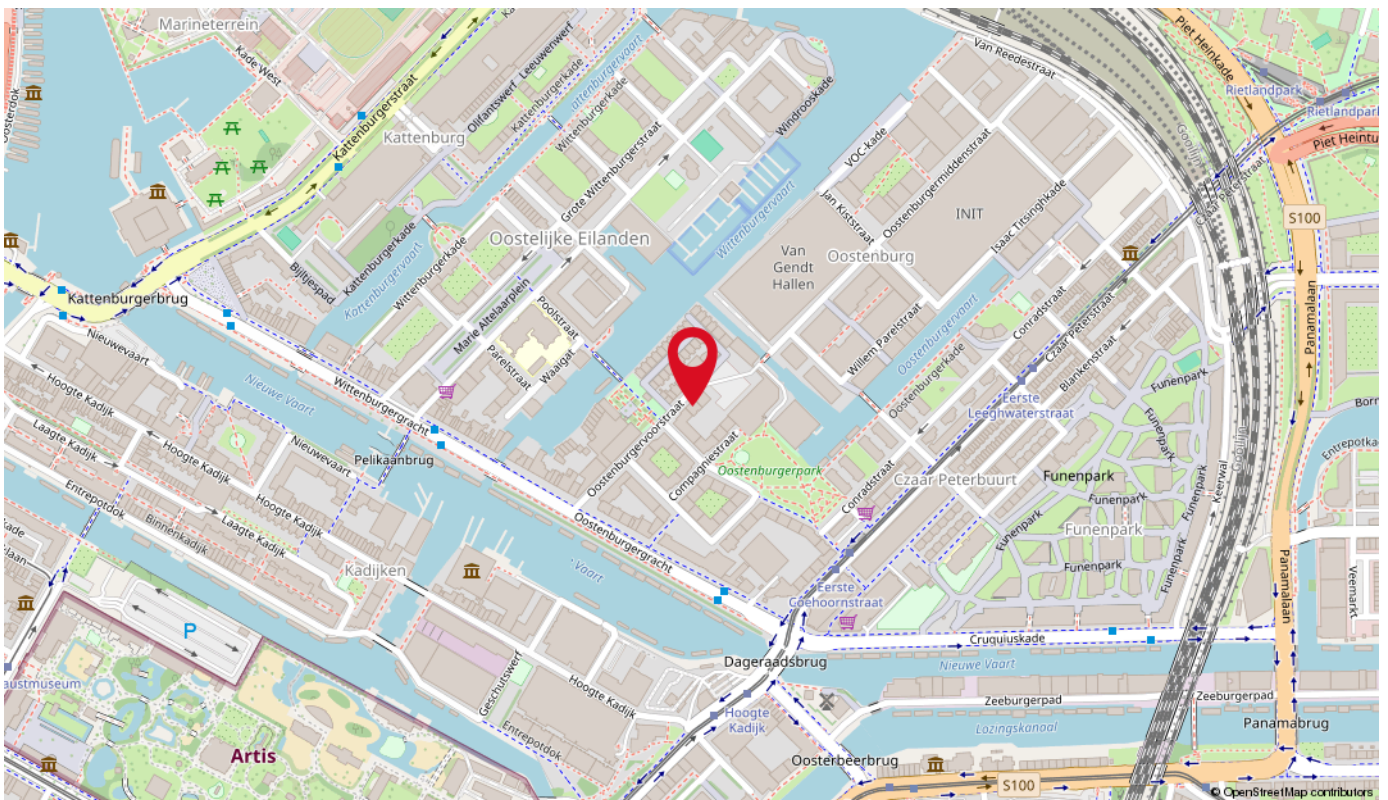
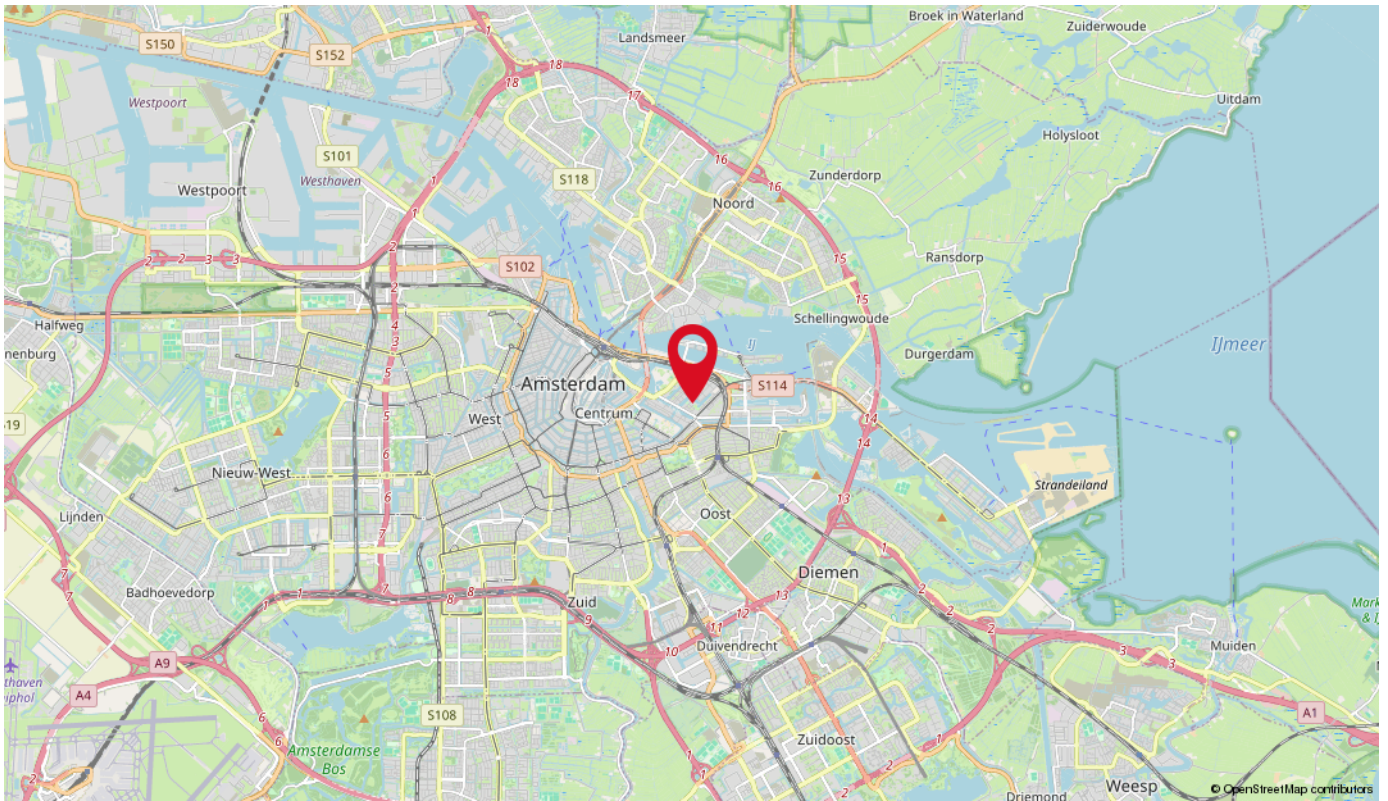
## Oostenburgervoorstraat 10, Amsterdam Berging

← 1.48 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Losse kasten en planken in woonkamer en slaapkamers		x	
Garderobe kast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Gordijnen in grote slaapkamer			x
Houten vloer(delen)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Beamer + scherm		x	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse potten met planten		x	
Moestuin bak	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

[info@ovdm.nl](mailto:info@ovdm.nl) | +31 (0)20 3306644 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS