



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A

AMSTERDAM



Team



JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopen makelaar

DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



SOPHIE WIJMANS
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#19



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#21



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1899

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4/5 kamers
Aantal slaapkamers	2/3 slaapkamers
woonoppervlakte	97 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	30 m ²

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Upstairs apartment
Year of construction	1899

Surface area and layout

Amount of rooms	4/5 rooms
Amount of bedrooms	2/3 bedroom(s)
Surface area	97 m ²

Facilities

Location	Quiet street, in residential area
Parking	street parking, parking permits
Outdoor area	30 m ²

Energy

Energy label	A
Insulation	Double glazed windows
Heating	central heating boiler



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Sfeervolle en uitstekend ingedeeld dubbel bovenhuis van circa 97 m² met een royaal dakterras van circa 30 m², gelegen aan een rustig gedeelte van de geliefde Derde Oosterparkstraat.

Dankzij de praktische indeling met de woonverdieping op de bovenste etage, twee ruime slaapkamers, de recent vernieuwde badkamer en het royale dakterras is dit een heerlijk appartement op een toplocatie in Amsterdam-Oost. De erfpacht is AFGEKOCHT tot en met 15 december 2058.

De woning is gelegen aan een rustig gedeelte van de geliefde Derde Oosterparkstraat, midden in het populaire Amsterdam-Oost. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich het Oosterpark en het levendige Beukenplein, waar een ruim aanbod aan gezellige cafés, restaurants en terrassen te vinden is. Ook de Wibautstraat, Linnaeusstraat en het Krugerplein liggen in de directe omgeving en bieden een breed scala aan supermarkten, speciaalzaken en delicatessenwinkels.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Charming and well-designed double upper-floor apartment of approximately 97 m², featuring a spacious rooftop terrace of approximately 30 m², situated on a quiet stretch of the highly sought-after Derde Oosterparkstraat.

Thanks to its practical layout with the living area on the upper floor, two generous bedrooms, a recently renovated bathroom and the expansive rooftop terrace, this is a wonderful apartment in a prime location in Amsterdam East. The leasehold has been paid off until 15 December 2058.

The apartment is situated on a quiet section of the highly desirable Derde Oosterparkstraat in the heart of Amsterdam East. Within just a few minutes' walk are the Oosterpark and the lively Beukenplein, offering a wide variety of cafés, restaurants and terraces. Wibautstraat, Linnaeusstraat and Krugerplein are also nearby, providing an excellent selection of supermarkets, speciality shops and delicatessens.



IMPRESSIE

IMPRESSION

DE WOONKAMER

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping.

U komt binnen in de hal, voorzien van een separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met Frans balkon. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de dag.

THE LIVING

Through the well-maintained communal staircase, you reach the entrance to the apartment on the second floor.

Upon entering, you arrive in the hallway with a separate toilet. At the front of the property is the spacious and bright living room with a French balcony. The large windows provide an abundance of natural light throughout the day.











KEUKEN | KITCHEN

DE MODERNE KEUKEN

tAan de achterzijde is de ruime open keuken gesitueerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 6-pits fornuis met royale oven, vaatwasser, koelkast met vriesladen en een afzuigkap.

THE MODERN KITCHEN

At the rear is the generous open-plan kitchen, equipped with a range of built-in appliances, including a Boretti six-burner gas stove with a large oven, dishwasher, refrigerator with freezer drawers and extractor hood.









DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A



DAKTERRAS | ROOF TERRACE

Via openslaande deuren bereikt u het balkon, dat middels een industriële trap toegang biedt tot het royale dakterras van circa 30 m². Dankzij de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om vrijwel de gehele dag van de zon te genieten.

French doors open onto the southwest-facing balcony, from which an industrial staircase leads to the impressive rooftop terrace of approximately 30 m². Thanks to its favourable position, this is the perfect place to enjoy the sun for most of the day.





DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A

SLAAPKAMERS | BEDROOMS

De benedenverdieping is volledig ingericht als slaapverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom met een brede inbouwkast. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer.

The lower floor is entirely dedicated to the sleeping quarters. At the front is the spacious master bedroom with a large built-in wardrobe. The second bedroom is located at the rear.









DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A



BADKAMER | BATHROOM

De recent vernieuwde tijdloze badkamer is voorzien van een ligbad, royale inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat tweede toilet, een praktische wasruimte en diverse vaste bergkasten.

Also at the rear is the recently renovated bathroom, finished in a modern and timeless style and equipped with a bathtub, generous walk-in rain shower and stylish washbasin vanity. This floor also features a separate second toilet, a practical laundry room and several built-in storage cupboards.





Amsterdam

DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A



OMGEVING

SURROUNDINGS

DE OOSTERPARKBUURT

Voor ontspanning liggen het Oosterpark, de Amstel en diverse sportvoorzieningen op loopafstand. Daarnaast zijn ook de Dappermarkt, De Pijp en het centrum van Amsterdam eenvoudig per fiets bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amstel en Station Muiderpoort bevinden zich op korte afstand, evenals diverse tram-, bus- en metroverbindingen. Met de auto bent u via de Wibautstraat binnen enkele minuten op de Ring A10 (S112). Kortom: een rustige woonomgeving met alle voorzieningen, horeca, parken en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

THE OOSTERPARKBUURT

For recreation, Oosterpark, the Amstel River and various sports facilities are all within walking distance. The Dapper Market, De Pijp and Amsterdam city centre can easily be reached by bicycle. Accessibility is excellent, with both Amsterdam Amstel Station and Amsterdam Muiderpoort Station nearby, as well as numerous tram, bus and metro connections. By car, the A10 Ring Road (exit S112) can be reached within minutes via Wibautstraat.

In short, this property offers peaceful living with all amenities, parks, restaurants and excellent transport links close at hand.



DERDE DOOSTERPAKSTRAAT 119 A





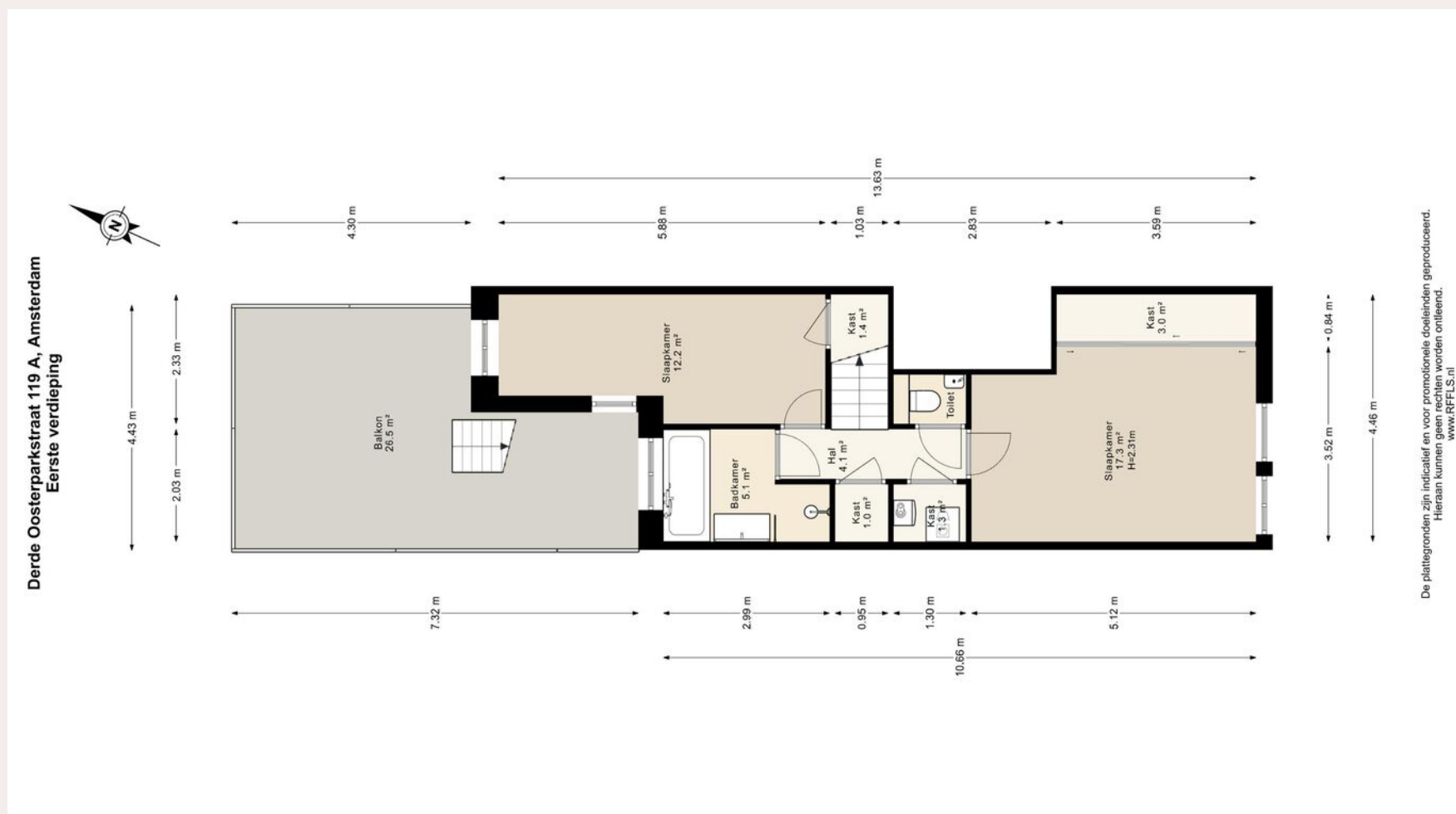
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A

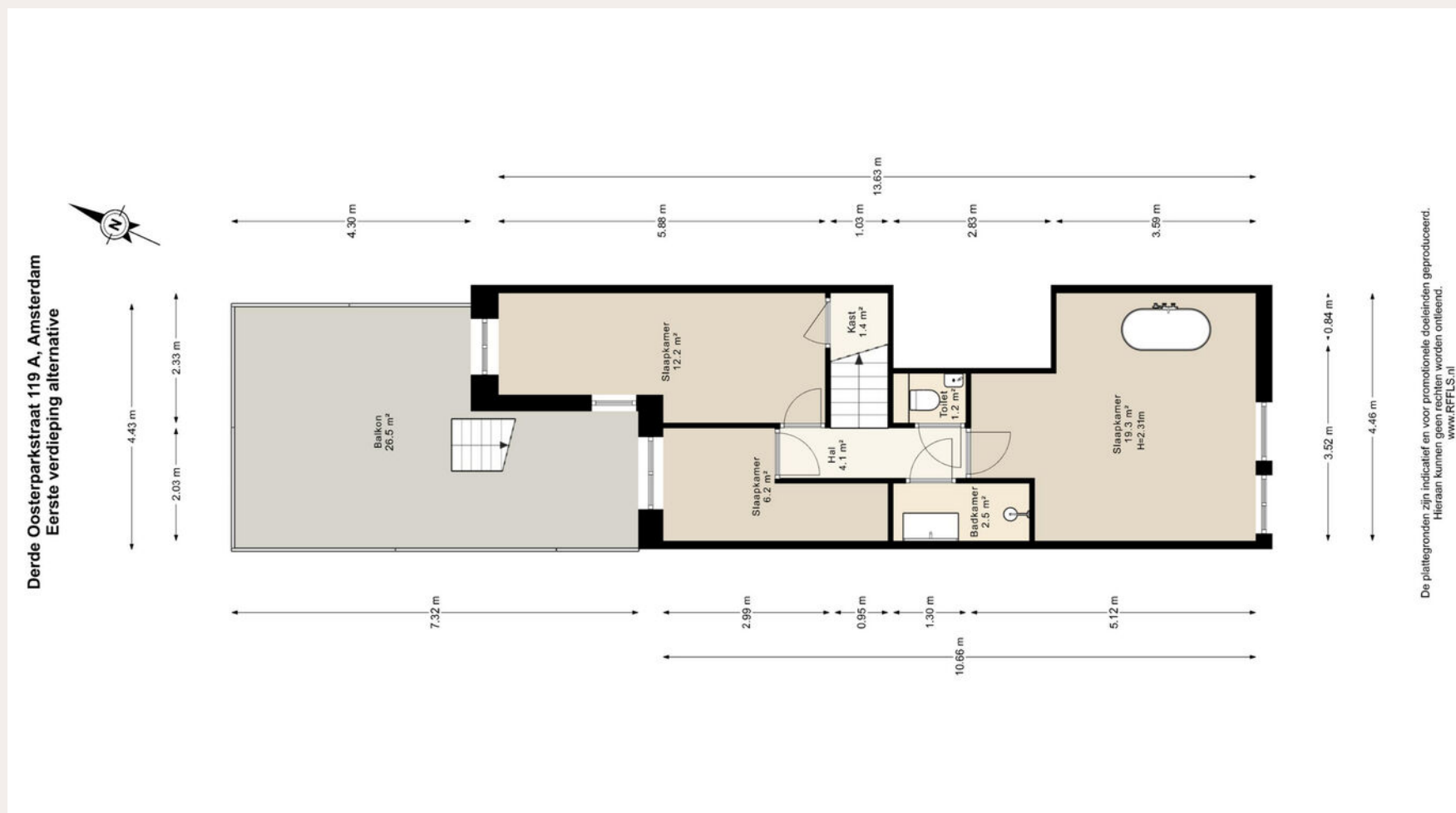
- Woonoppervlakte circa 97 m² (meetrapport aanwezig);
- Turn- key;
- Zonnig dakterras + balkon gesitueerd op het zuidwesten;
- Ruime (fietsen)berging in de onderbouw;
- Praktische indeling met lichte living en 2 (slaap)kamers;
- Mogelijkheid voor het creëren van een 3e slaapkamer (zie alternatieve plattegrond);
- Erfpacht canon afgekocht tot en met 15 december 2058;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gedaan;
- Servicekosten € 230,- per maand;

-
- *Living area approximately 97 m² (measurement report available)*
 - *Turn-key condition*
 - *Sunny southwest-facing rooftop terrace and balcony*
 - *Spacious private (bicycle) storage room on the ground floor*
 - *Practical layout with a bright living area and two bedrooms*
 - *Possibility to create a third bedroom (see alternative floor plan)*
 - *Leasehold paid off until 15 December 2058*
 - *Transfer to perpetual leasehold already completed*
 - *Monthly service charges €230*
 - *Energy label A (valid until 2036)*
 - *Intergas HRE central heating boiler*
 - *Building completely redeveloped in 2008*
 - *Professionally managed Homeowners' Association (VvE Beheer Amsterdam)*
 - *Long-Term Maintenance Plan (MJOP) available*
 - *Located in vibrant Amsterdam East, close to Oosterpark, Artis and major roads*
 - *NEN clause applicable*
 - *Buyer may choose an Amsterdam-based civil-law notary.*



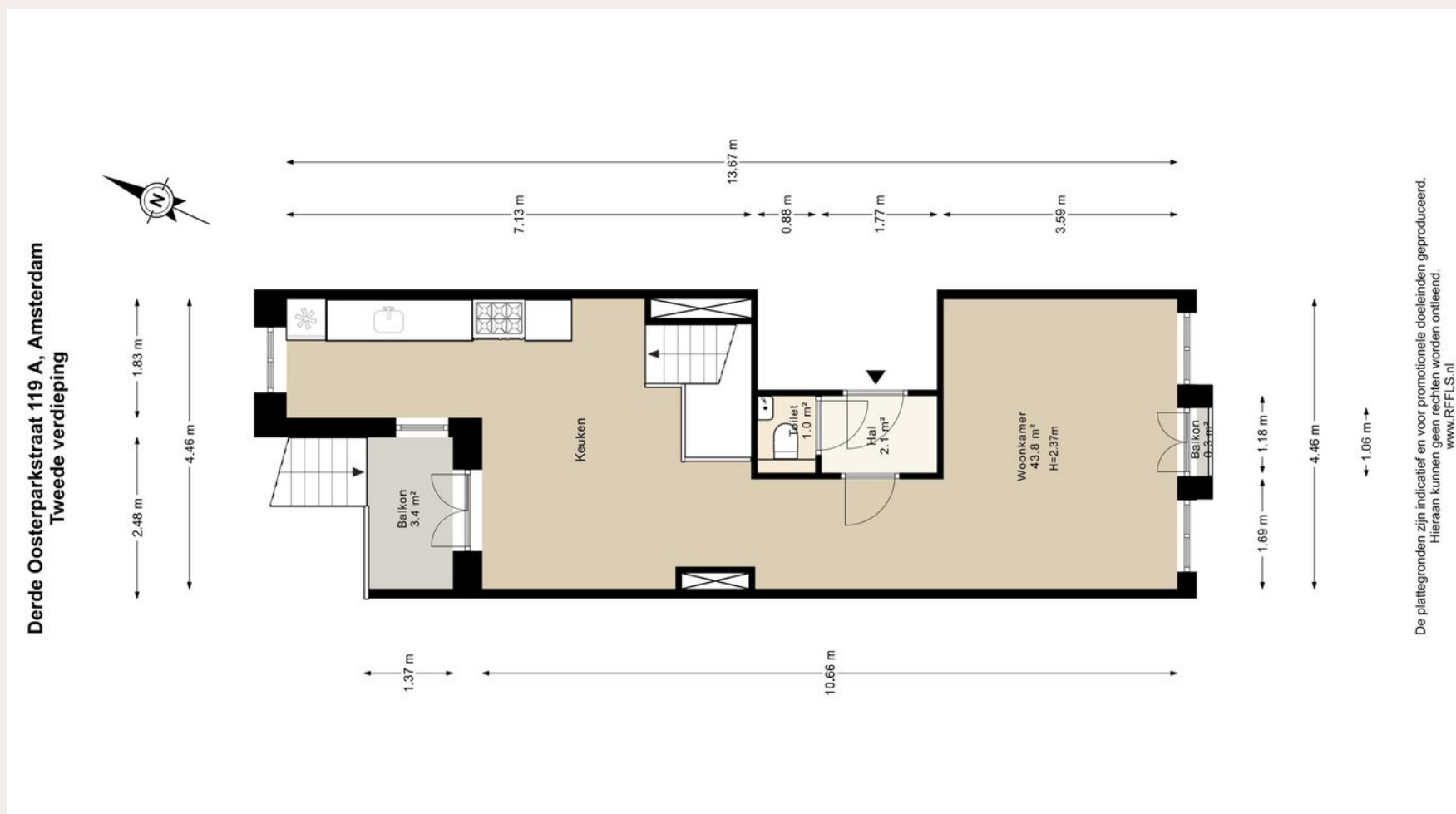
Eerste verdieping

First floor



Eerste verdieping ALTERNATIEF

First floor ALTERNATIVE



Tweede verdieping

Second floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.

DERDE OOSTERPARKSTRAAT 119 A



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

