

OOSTENBURGERVOORSTRAAT 270

1018 MR AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: €600.000 k.k.



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 0621503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Wonen in een monumentaal Amsterdams pakhuis, omgeven door water, groen en de dynamiek van de stad. In het karaktervolle Pakhuis Oostenburg bevindt zich dit stijlvolle en lichte 3-kamerappartement van 76,84 m². De indrukwekkende historie van het achttiende-eeuwse voormalige VOC-pakhuis is nog altijd voelbaar in de robuuste architectuur en de markante, circa 70 cm dikke buitenmuren. Tegelijkertijd biedt de woning het comfort van nu: een royale living met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, energielabel A+ en een lift. Gelegen op eigen grond, op de derde verdieping van een van de meest bijzondere woongebouwen van Oostenburg.

Een bijzonder extra is de mogelijkheid om via de steigercommissie van het complex in aanmerking te komen voor een ligplaats voor een sloep of boot - een mooie aanvulling op wonen op deze historische plek aan het Amsterdamse water.

INDELING

De monumentale entree van Pakhuis Oostenburg geeft direct een indruk van het bijzondere karakter van het gebouw. Via de gemeenschappelijke hal met bellentableau en brievenbussen bereikt u het indrukwekkende centrale atrium. Het glazen dak, de hoogte en de oorspronkelijke pakhuisarchitectuur zorgen hier voor een bijzondere binnenkomst. Vanuit het atrium brengt de lift of trap u naar de derde verdieping.

Bij binnenkomst bevindt zich een overzichtelijke hal die alle vertrekken met elkaar verbindt. Aan de rustige voorzijde bevinden zich de royale hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer, uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische separate berg-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-installatie. De moderne badkamer is verzorgd en eigentijds uitgevoerd. Tevens bevindt zich op de hal een separaat toilet.

Aan het einde van de hal opent de woning zich naar de lichte woonkamer met open keuken. De ramen en openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en geven toegang tot de buitenruimte. De royale opzet biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

De open keuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, gasfornuis met rvs-afzuigschouw, vaatwasser en spoelbak. Diverse onderkasten en laden bieden praktische opbergruimte.

In de onderbouw van het complex bevindt zich bovendien een gemeenschappelijke fietsenstalling. Daarnaast is er een afsluitbare berging die met vier eigenaren wordt gedeeld. Een bijzonder extraatje is de steiger bij het complex: via de steigercommissie bestaat eventueel de mogelijkheid gebruik te maken van een privéligplaats voor een boot.





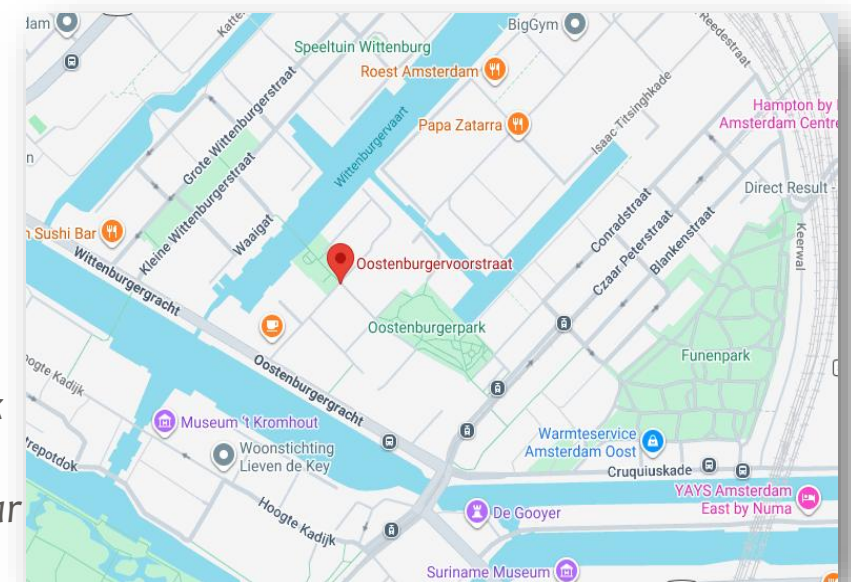
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Wonen in Pakhuis Oostenburg betekent wonen op een plek waar de historie van Amsterdam nog altijd voelbaar is, midden in een stadsdeel dat volop in beweging is. Direct achter het gebouw ligt het groene Oostenburgerpark, een rustige plek aan het water die een mooi contrast vormt met de stedelijke omgeving.

Oostenburg heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een karaktervolle stadswijk met een aantrekkelijke mix van monumentale industriële architectuur, eigentijdse nieuwbouw, horeca en creatieve bedrijvigheid. Ook de nabijgelegen Van Gendthallen, waar onder meer museum Drift wordt verwacht, dragen bij aan het bijzondere karakter van het gebied.

Op korte loopafstand ligt de Czaar Peterstraat met haar boetieks, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook het Marineterrein, Het Scheepvaartmuseum, Wereldmuseum, Artis, de Plantagebuurt en het Entrepotdok bevinden zich in de directe omgeving. Wie behoefte heeft aan meer groen, fietst bovendien eenvoudig naar het Oosterpark of Flevopark. Zo komen historie, water, groen en het Amsterdamse stadsleven hier op een vanzelfsprekende manier samen.



BEREIKBAARHEID

De ligging op de Oostelijke Eilanden, tussen Amsterdam-Oost en het centrum, is bijzonder gunstig. Het centrum is eenvoudig per fiets bereikbaar en in de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen. Ook met de auto is de bereikbaarheid goed; via de belangrijkste uitvalswegen is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken.

Een bijzondere woonomgeving die de dynamiek van de stad combineert met water, groen en de robuuste charme van historisch Oostenburg.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 76,84 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 1,19 m²
Totale gebruiksoppervlakte: 78,03 m²
Conform meetinstructie NEN-2580
Inhoud: 536,54 m³

ONDERHOUD

Het monumentale pakhuis is in 1998 zorgvuldig getransformeerd tot 68 appartementen, met behoud van het karakteristieke historische aanzicht en het indrukwekkende atrium. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen Intergas HRE 28/24A CW4 cv-ketel uit 2022.

BOUWJAAR

1926

ENERGIELABEL

A+

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: N
Nummer: 4048
Index: A-50

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren 'Pakhuis Oostenburg te Amsterdam' welke staat ingeschreven onder KVK-nummer 34360691.

De VvE wordt professioneel beheerd door Stedeplan. Relevante stukken, waaronder het MJOP, de jaarrekening en notulen, zijn aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 167,04 excl. stookkosten.

ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond - een aantrekkelijk pluspunt in Amsterdam; er is geen sprake van erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

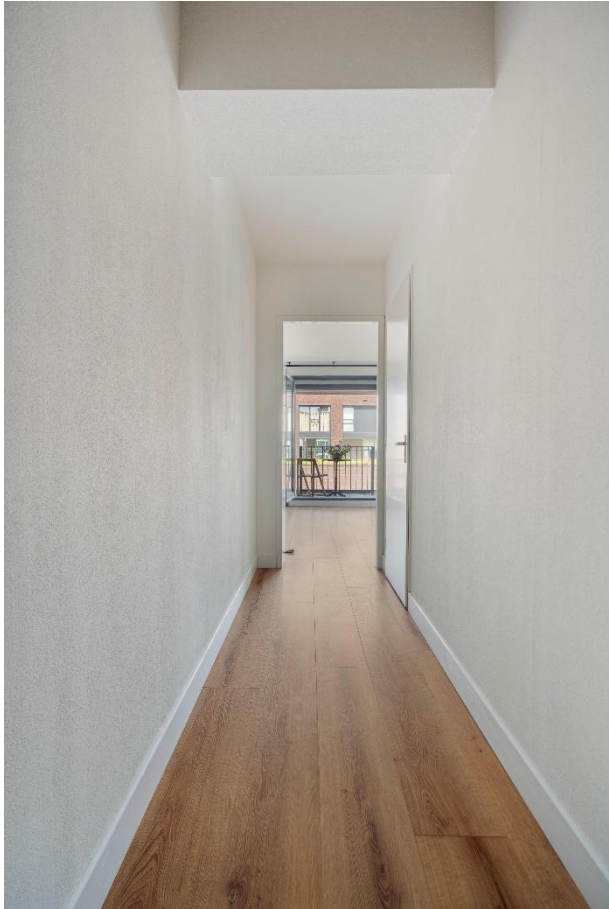
- ❖ Energielabel A+;
- ❖ Gelegen op eigen grond; geen erfpacht!;
- ❖ Gelegen op de 3e verdieping; lift aanwezig;
- ❖ Monumentaal voormalig VOC-pakhuis, in 1998 getransformeerd tot appartementen;
- ❖ Gezamenlijke fietsenstalling en gedeelde berging in de onderbouw;
- ❖ Mogelijkheid tot een ligplaats voor een boot;
- ❖ Verkoper neemt een ouderdoms-, asbest- en niet-eigen-bewoningsclausule op in de koopovereenkomst;
- ❖ Oplevering in overleg; kan snel.





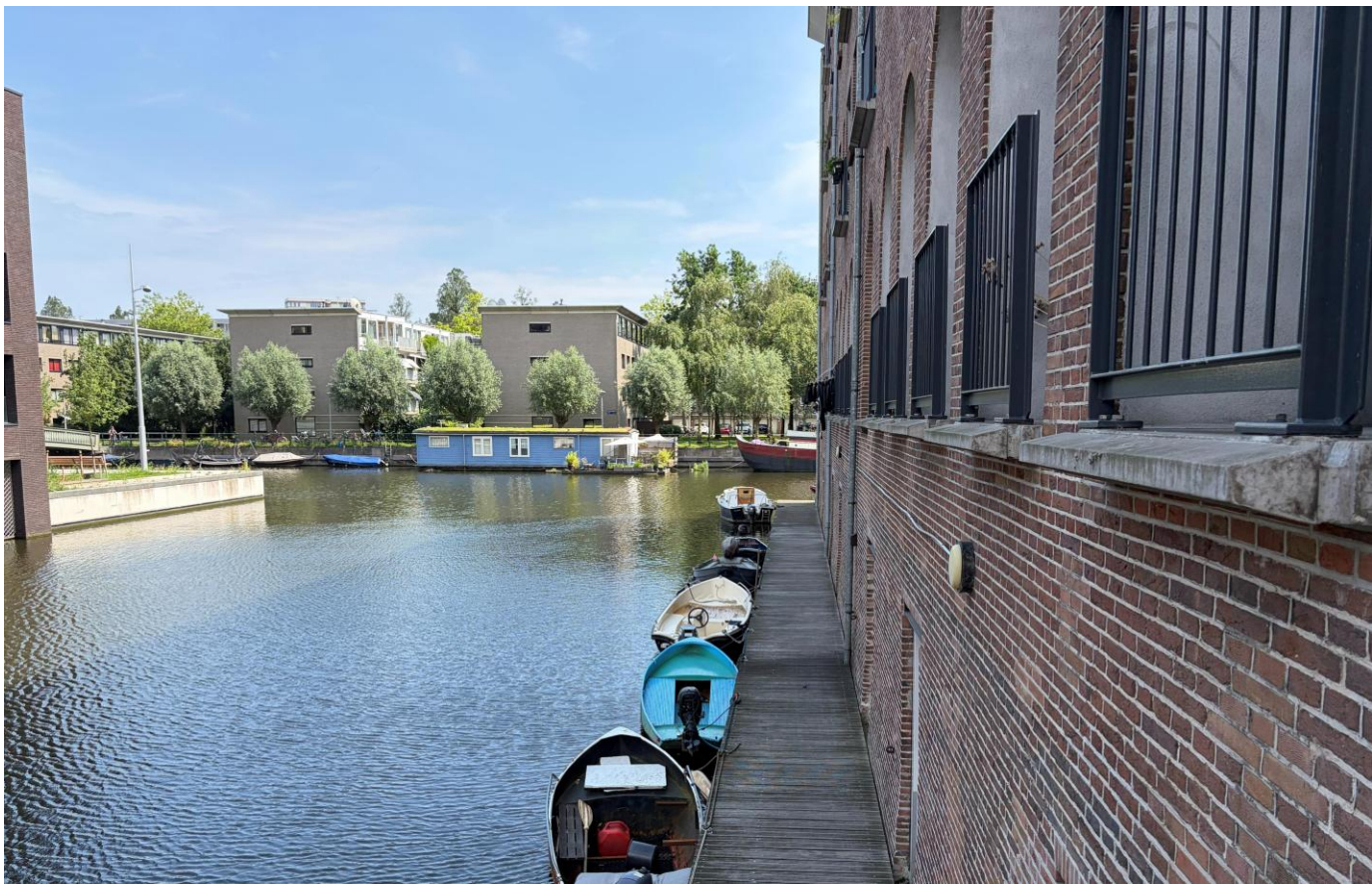










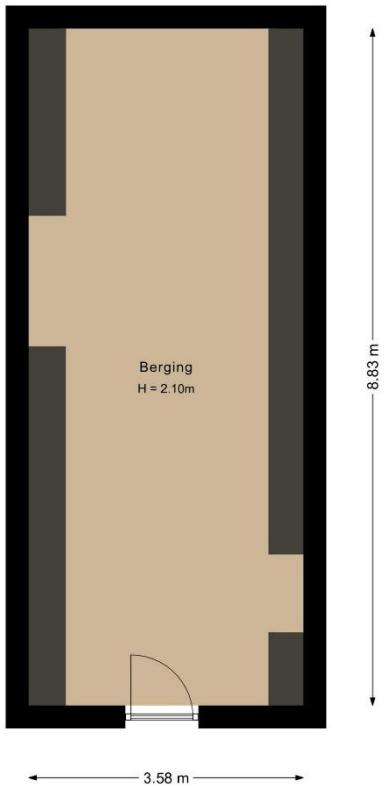
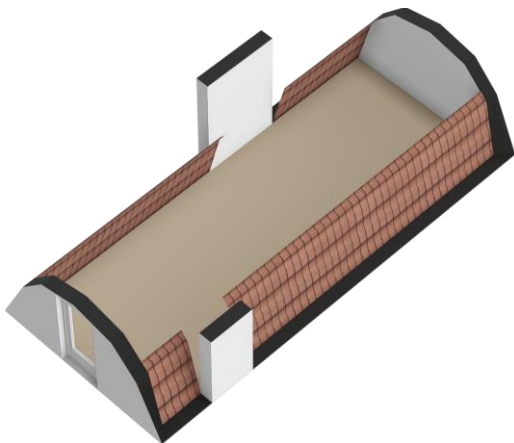


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



BERGING





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.