

**Iepenweg 42  
1091 JM AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS € 600.000,- 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 licht hoekappartement van ca. 83 m<sup>2</sup> op de bovenste twee verdiepingen met twee balkons en de mogelijkheid tot een riant dakterras. De woning beschikt daarnaast over een eigen berging in de onderbouw en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementengebouw uit 1982 met een gemeenschappelijke binnentuin.

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 ruime gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u deze lichte dubbele bovenwoning op de vierde verdieping. De woning beschikt over een royale hal met meterkast, toilet met fonteintje en een praktische bergkast met de cv-ketel. De ruime woonkamer met halfopen keuken heeft veel lichtinval door de hoekligging en grote ramen rondom. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met uitzicht op het vergroende Iepenplein.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De grootste slaapkamer biedt toegang tot een tweede balkon.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging van ca. 7 m<sup>2</sup> in de onderbouw en is er een grote gemeenschappelijke binnentuin.

### Algemeen

|                   |                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar          | 1982 en in 2004 gesplitst in appartementsrechten                                                                                    |
| Woonoppervlakte   | Ca. 83 m <sup>2</sup>                                                                                                               |
| Inhoud            | Ca. 300 m <sup>3</sup>                                                                                                              |
| 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 | 9417                          |
| Appartementsindex | A-28                          |
| Aandeel VVE       | 92/2.873 <sup>e</sup> aandeel |

**Voorzieningen**

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| Verwarming              | CV-combiketel Intergas, bouwjaar 2025                    |
| Elektrische installatie | Er zijn 8 elektragroepen met 2 aardlekschakelaars        |
| Parkeren                | Vergunninggebied Oost-1a, wachtlijst momenteel 7 maanden |

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars “De Vrolijke Iep West” te Amsterdam telt 31 appartementen, voornamelijk koopwoningen.

Het is een actieve en financieel gezonde VVE met een meerjarenonderhoudsplan. Het professionele beheer wordt gedaan door Ymere VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 292,16 per maand.

**Bijzonderheden**

- Hoekappartement op de bovenste twee etages met vrij uitzicht over het Iepenplein
- 2 balkons, waarvan 1 balkon direct aan de keuken met eetmogelijkheid en uitzicht op plein
- Grote gemeenschappelijke binnentuin
- Grote ramen met veel licht- en zon inval (door de hoekligging van het huis)
- Uitzicht op het vergroende Iepenplein
- Twee verdiepingen
- Raamkozijnen met dubbelglas vervangen in 2022
- Energielabel B
- Extra berging van ca. 7 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- WOZ-waarde € 687.000,- (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 € 585,82 (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, Hesp 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, met onder andere een patisserie, delicatessenwinkel, viswinkel en een slager.

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.

**Verkoper vertelt**

We hebben ruim 5 jaar in dit heerlijke huis aan de Iepenweg gewoond; eerst met zijn tweeën, en sinds een paar maanden met onze dochter. Dit zal dus altijd een bijzondere plek voor ons blijven.

De woonkamer met open keuken en deur naar het balkon zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Dit balkon is ideaal voor een koffietje in de ochtendzon of een borrel met uitzicht op het groene en gezellige Iepenplein. Door de hoekligging van het huis en de velen ramen is het heerlijk licht, maar het blijft in de zomer koel door de ligging op het noordoosten. De slaapkamer is ruim met toegang tot een balkon waar je uit de wind in de zon kan liggen. Daarnaast heeft de tweede verdieping een grote tweede kamer, die we initieel als werk- en studeerkamer hebben gebruikt, en nu als babykamer. De gemeenschappelijke binnentuin is voorzien van een boomhut en picknicktafel, en heeft veel zonuren.

Het huis ligt allereerst dicht bij de vele voorzieningen van de Eerste Oosterparkstraat en het gezellige Beukenplein. Het Oosterpark, de Amstel, de Oostpoort en de Albert Cuyp liggen allemaal op loopafstand. De bereikbaarheid is ontzettend goed door de op enkele minuten lopen liggende metrohalte van de Wibautstraat; je bent snel op station Amstel, Zuid of Centraal. Ook ben je binnen 7 minuten op de ring.

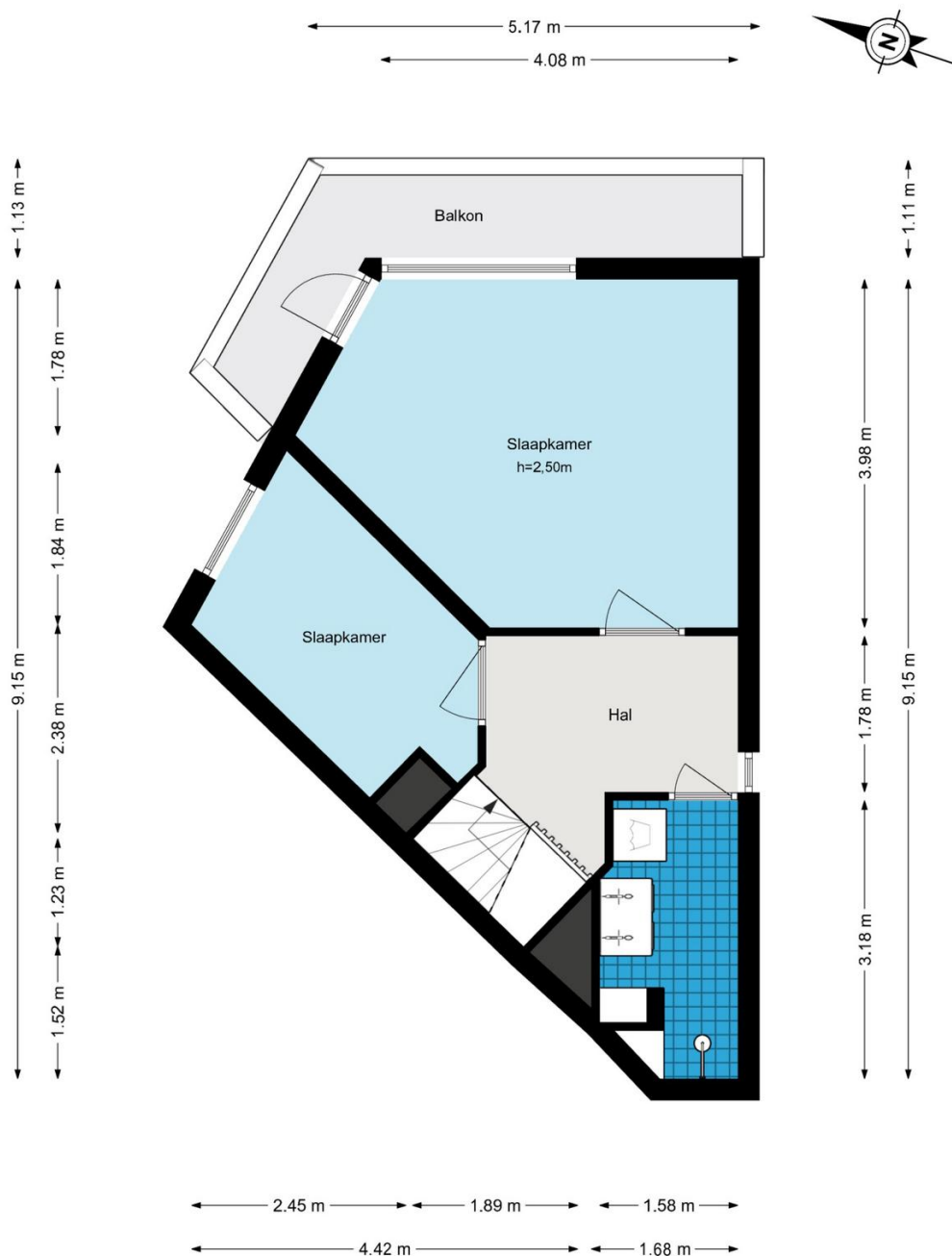
We hebben heel prettig contact met de burens, en hebben door de jaren heen een goede band opgebouwd met de andere bewoners in de VVE. We verlaten dit fijne huis omdat we sneller dan verwacht ons droomhuis in Weesp hebben gevonden, wat bij ons past op de lange termijn. We gaan dit huis en deze buurt echter enorm missen, en hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo fijn gaan wonen als wij!

## Iepenweg 42 - Amsterdam Benedenverdieping



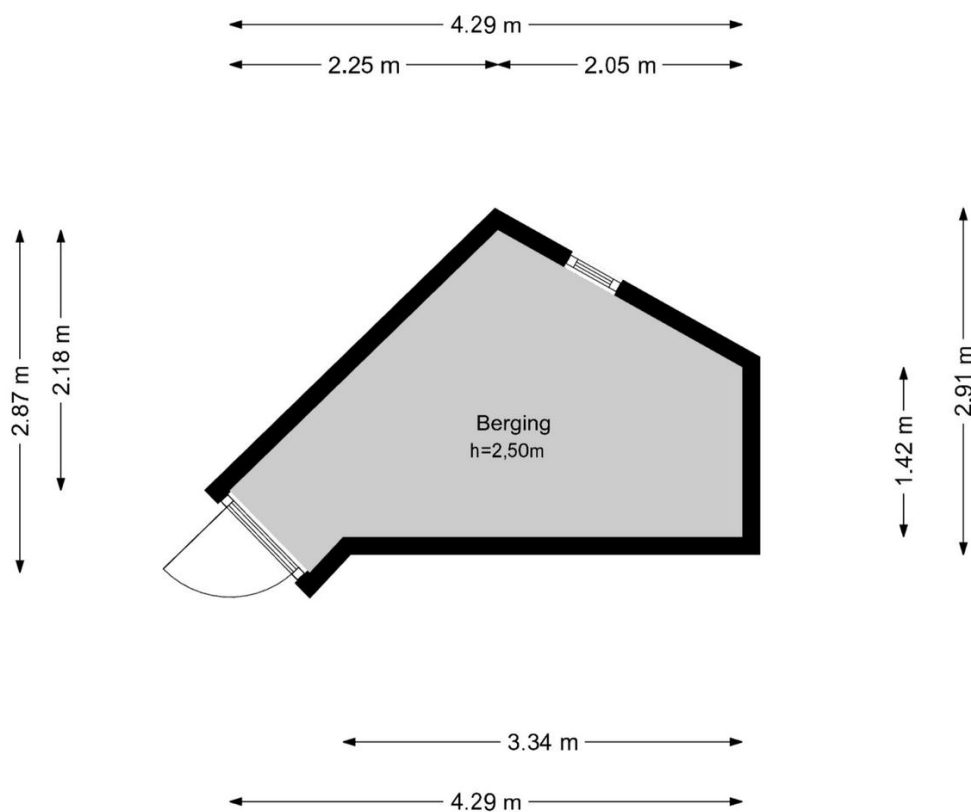
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Iepenweg 42 - Amsterdam Bovenverdieping



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



**Iepenweg 42 - Amsterdam  
Berging**

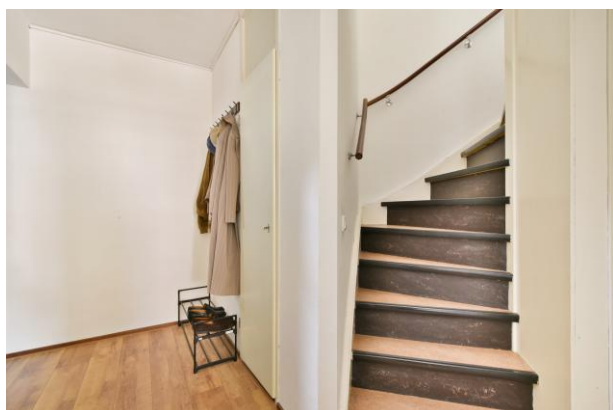
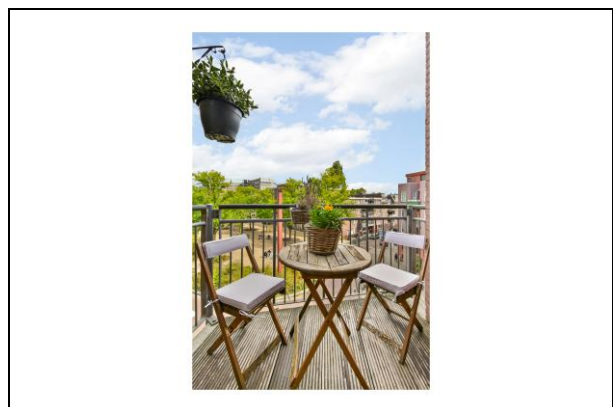
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Woning in beeld





## Woning in beeld

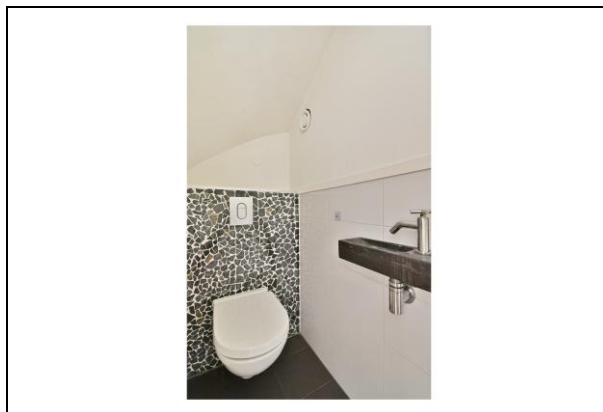


## Woning in beeld





## 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](mailto:info@burgerelkerbout.nl)

website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)