



Tweede Boerhaavestraat 78 1 - Amsterdam

Vraagprijs € 565.000,00 kosten koper

Omschrijving

*** For English scroll down ***

Licht en stijlvol wonen aan de Tweede Boerhaavestraat

Instap klaar 3-kamerappartement met twee balkons, midden in de geliefde Oosterparkbuurt.

Wonen in Amsterdam-Oost zoals het bedoeld is: een rustige, karaktervolle straat op steenworp afstand van het Oosterpark, met de Amstel, De Pijp en de binnenstad binnen handbereik. Dit sfeervolle appartement combineert de charme van een historisch pand met het comfort van een grondige 2012 renovatie en een praktische, moderne indeling.

De woning

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden en geeft toegang tot twee balkons. Aan de achterzijde ligt het zonnige balkon op het zuiden; aan de voorzijde geniet je van de middag- en avondzon.

De keuken is compleet uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser en veel kastruimte. De eiken lamelparketvloer loopt door de gehele woning en zorgt voor een warme, hoogwaardige uitstraling.

Er zijn twee volwaardige slaapkamers: een rustige hoofdslaapkamer aan de binnentuin en een tweede kamer die ideaal is als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpanning berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De buurt

De Tweede Boerhaavestraat behoort tot de mooiste straten van de Oosterparkbuurt. Je woont hier tussen monumentale architectuur, gezellige horecazaken en een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken. Oosterpark, Artis, het Wereldmuseum en Carré liggen op loopafstand, terwijl metro, tram en de Ring A10 zorgen voor uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (Nooit meer extra kosten voor erfpacht!)
- Gelegen in de populaire Oosterparkbuurt
- Karakteristiek pand uit 1912, volledig gerenoveerd in 2012
- Twee slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer
- Twee balkons, waarvan één op het zuiden
- Dubbele beglazing
- Schilderwerk buiten (2024) en binnenzijde (2026)
- Servicekosten € 100 per maand
- CV-ketel uit 2012

Een comfortabel en uitstekend gelegen appartement dat klaar is voor de volgende bewoner – ideaal voor wie ruim en centraal wil wonen in één van de meest gewilde buurten van Amsterdam-Oost.

English text

Bright en Elegant Living on Tweede Boerhaavestraat

Move-in ready two-bedroom apartment with two balconies in the heart of the highly sought-after Oosterpark neighbourhood.

Experience the best of Amsterdam East from a quiet, character-filled street just moments from Oosterpark. With the Amstel River, De Pijp, and the historic city centre all within easy reach, this beautifully maintained apartment blends the charm of a classic 1912 building with the comfort of a high-quality 2012 renovation and a smart, contemporary layout.



The Apartment

The spacious dual-aspect living room is flooded with natural light thanks to large windows/doors on both sides and opens onto two private balconies. The south-facing rear balcony enjoys sunshine throughout the day, while the front balcony is the perfect spot to relax in the afternoon and evening sun.

The fully equipped kitchen features a natural stone countertop, five-burner gas hob, refrigerator with freezer compartment, combination oven, dishwasher, and generous storage space. Elegant oak engineered parquet flooring runs throughout the apartment, creating a warm and refined atmosphere.

There are two well-proportioned bedrooms: a peaceful primary bedroom overlooking the quiet inner gardens and a versatile second bedroom, ideal as a guest room, home office, or nursery. The bathroom includes a bathtub, spacious walk-in rain shower, and double vanity. A separate toilet and an internal storage/laundry room with connections for both a washing machine and dryer complete the home.

The Neighbourhood

Tweede Boerhaavestraat is one of the most attractive streets in the popular Oosterpark area. Surrounded by beautiful historic architecture, you'll find an excellent selection of cafés, restaurants, boutiques, and everyday amenities just around the corner. Oosterpark, Artis Zoo, Wereldmuseum Amsterdam, and the iconic Carré Theatre are all within walking distance, while metro, tram, and the A10 Ring Road provide outstanding connectivity across the city.

Highlights

- Perpetually prepaid ground lease – no future lease payments
- Prime location in the sought-after Oosterpark neighbourhood
- Characteristic 1912 building, fully renovated in 2012
- Two spacious bedrooms
- Bright dual-aspect living room
- Two private balconies, including one south-facing
- Double glazing throughout
- Low service charges: € 100 per month
- Exterior painting in 2024
- Interior painting in 2026
- Central heating boiler (2012)

A stylish, comfortable, and exceptionally well-located home—perfect for professionals, couples, first-time buyers, and expats looking to enjoy the very best of Amsterdam East.

Kenmerken

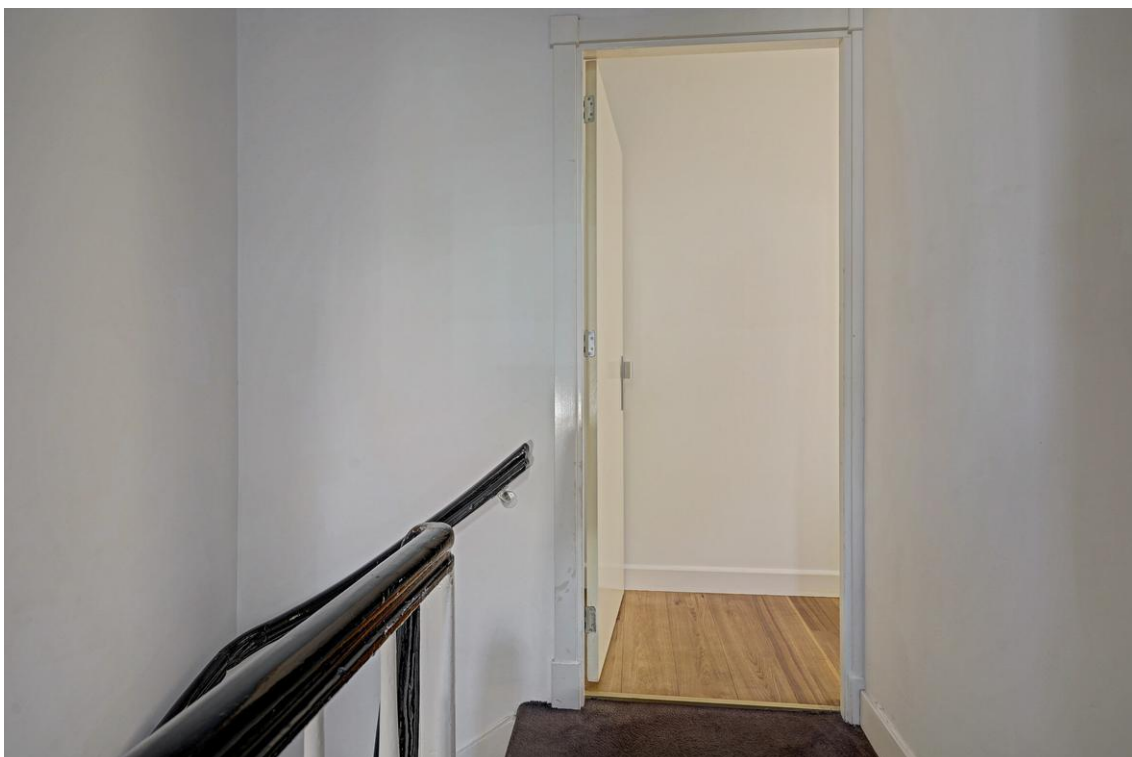
Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 205 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Tweede Boerhaavestraat 78 1
1091 AR AMSTERDAM

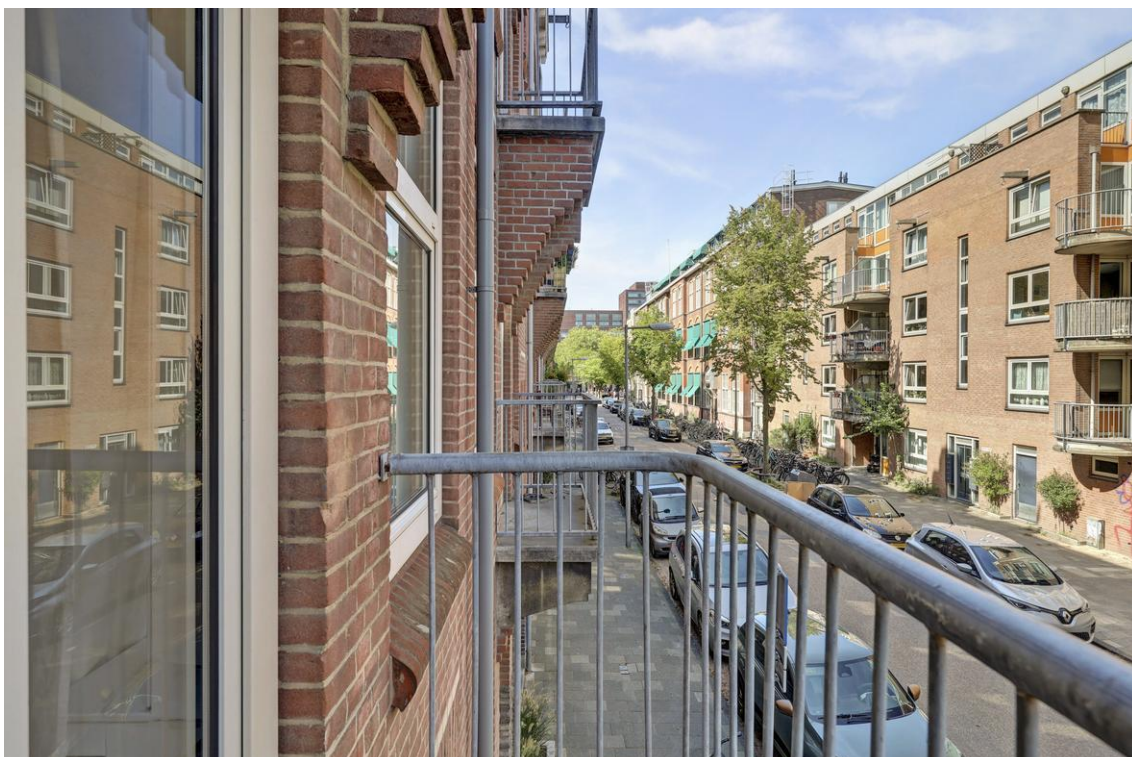






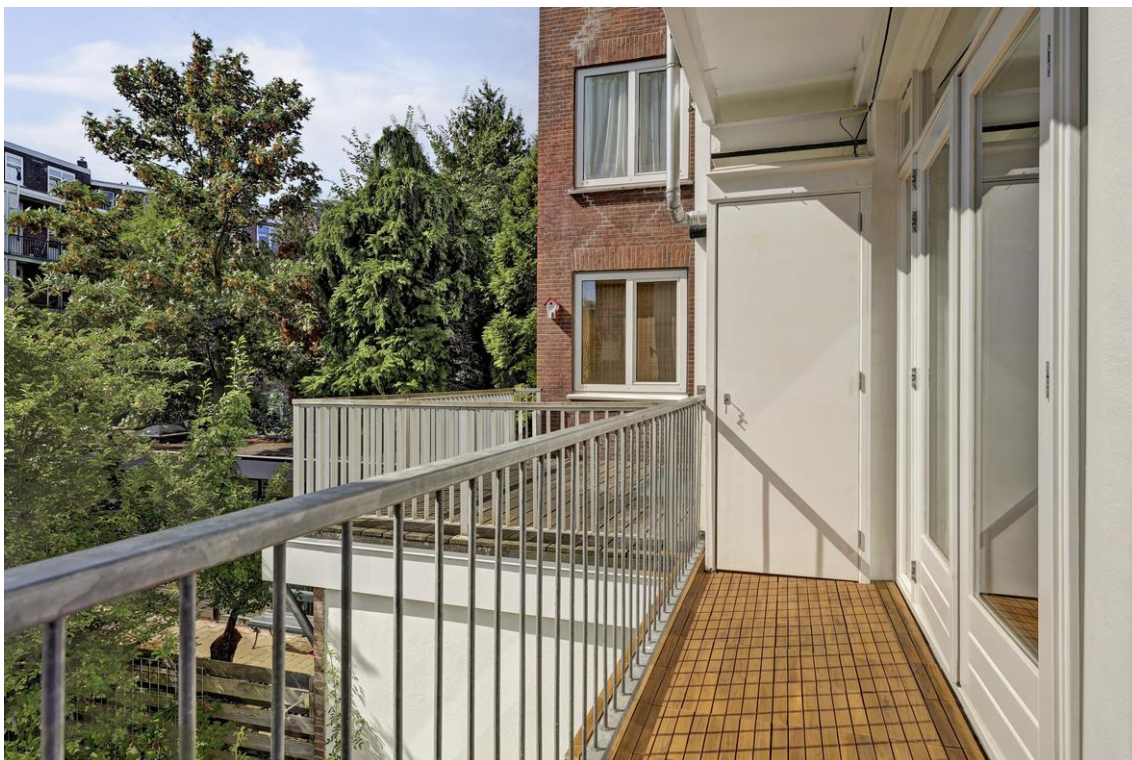




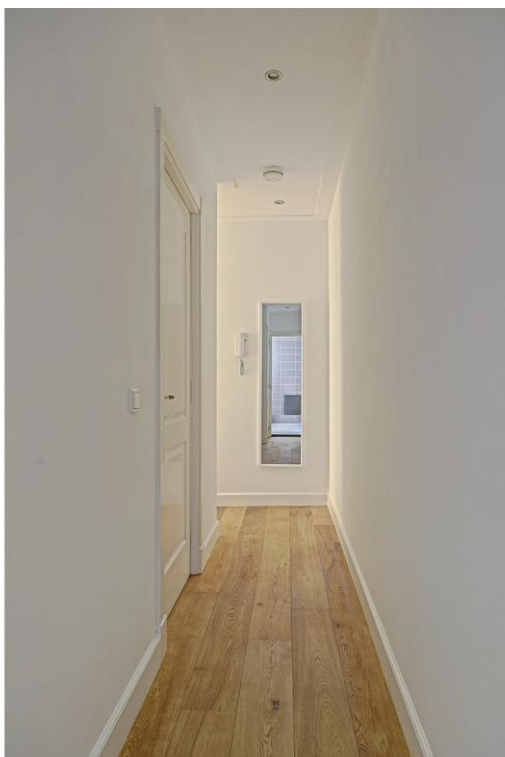




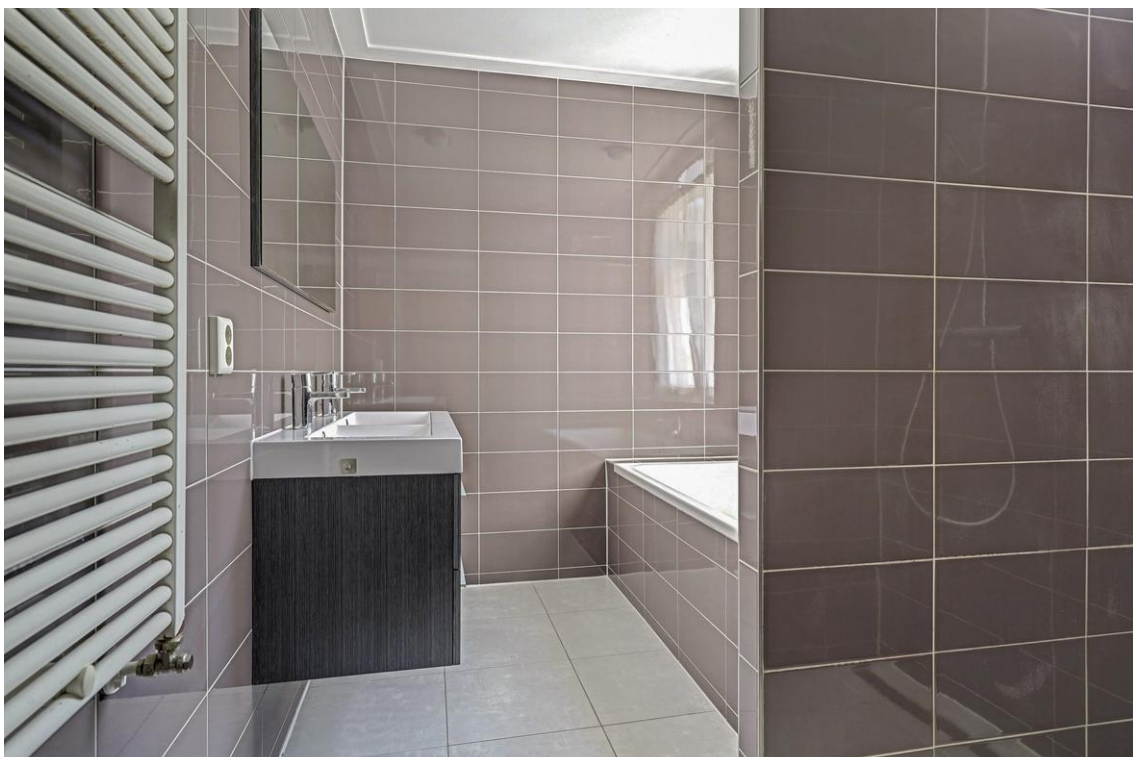










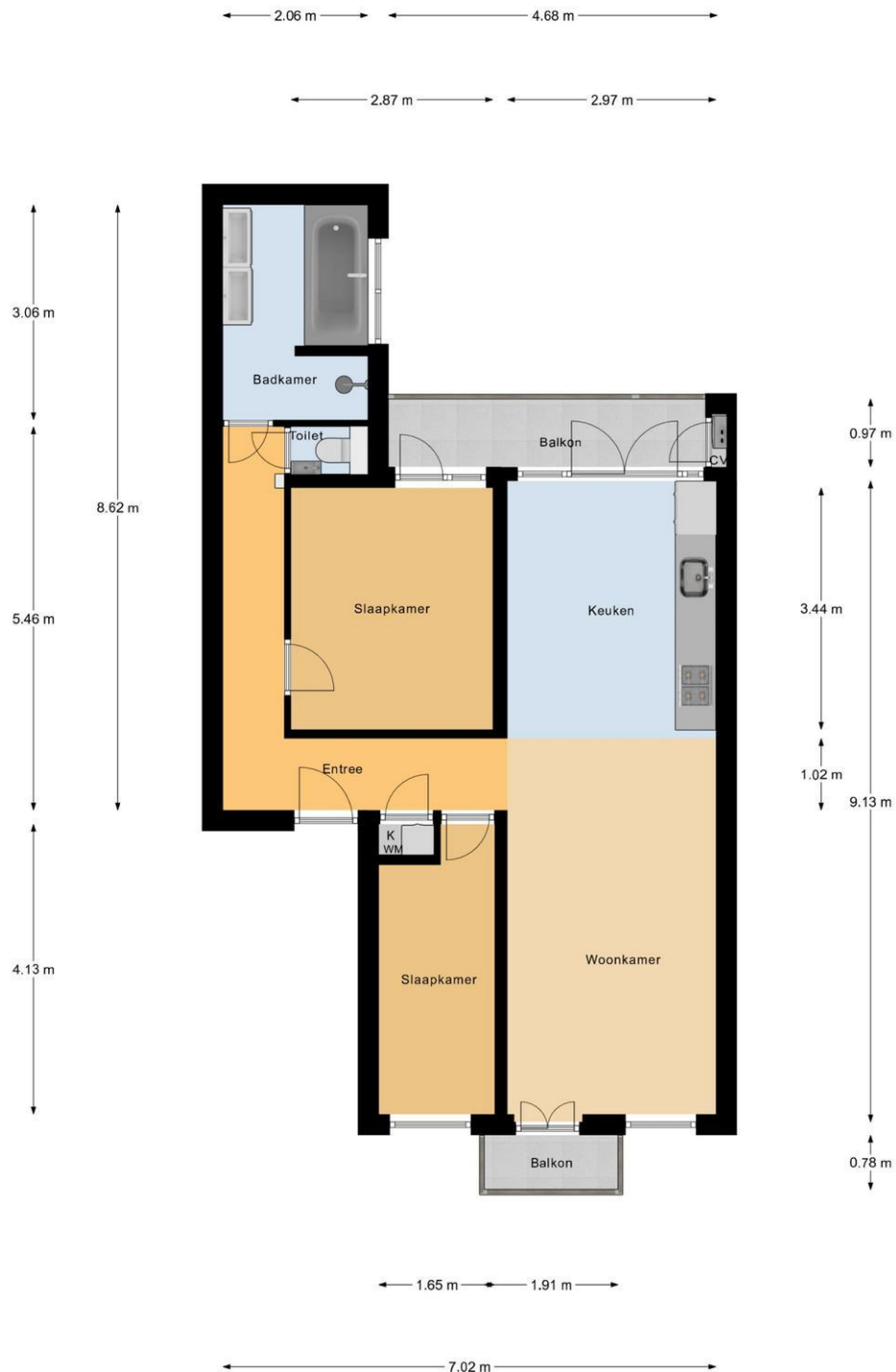




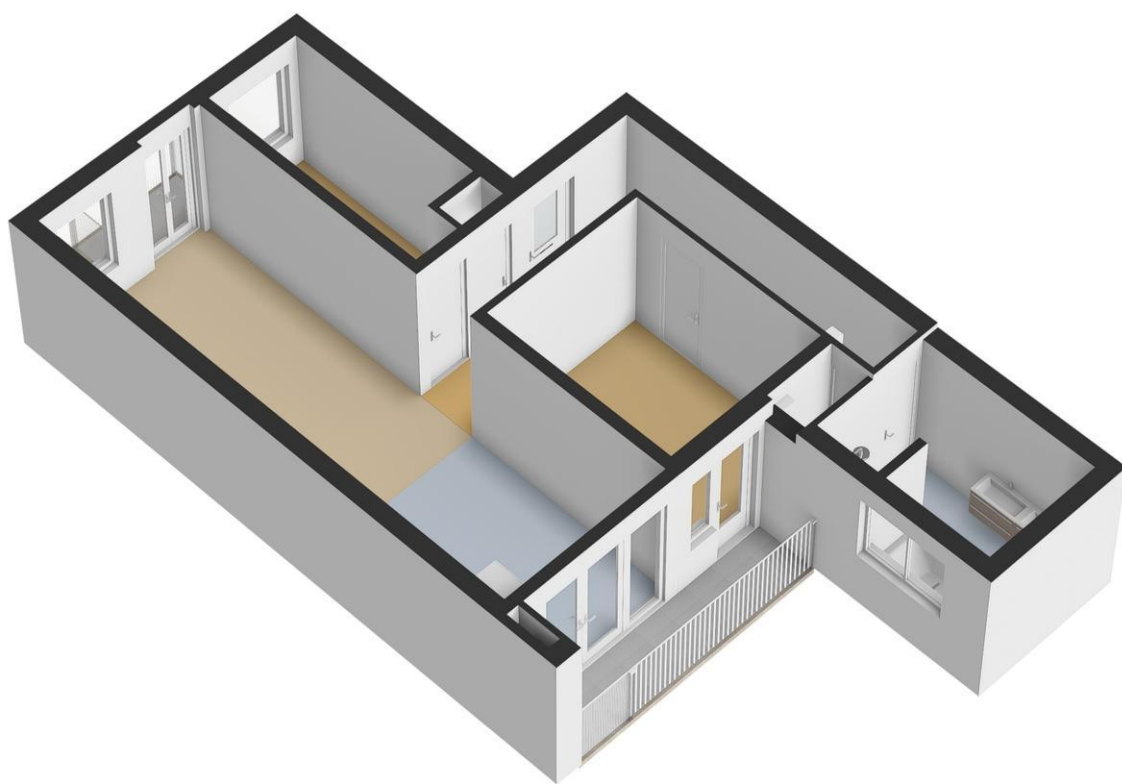








Appartement



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

