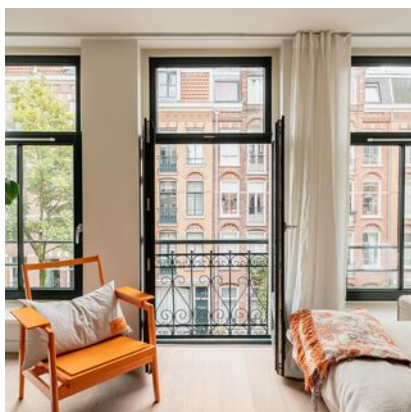
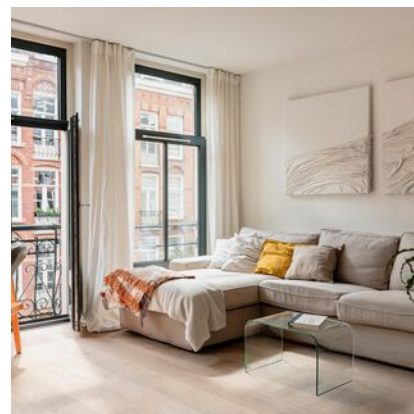


Super
appartement
met balkon
in Oost!



Derde Oosterparkstraat 133 B

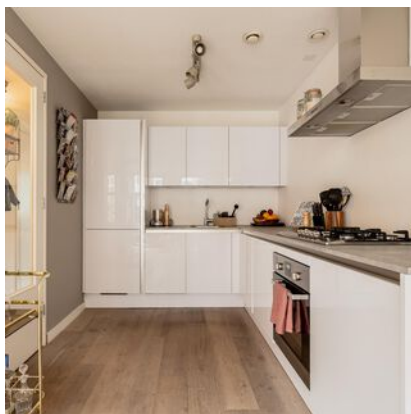
1092 CS Amsterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Soort woning

Type woning

Aantal kamers

Inhoud

Woonoppervlakte

Bouwjaar

Ligging

Buitenruimte

Berging

Verwarming

Isolatie

C.V. ketel

Vraagprijs

Derde Oosterparkstraat 133 B

1092 CS Amsterdam

Bovenwoning

Appartement

2

150 m³

47 m²

1899

In woonwijk

Balkon

Inpandig op begane grond

muurisolatie, dubbel glas

2014

€ 475.000 k.k.

Omschrijving



LICHT EN SFEERVOL APPARTEMENT op een toplocatie, met berging en energielabel A!

Leuk en sfeervol appartement op een heerlijke plek in het populaire Amsterdam-Oost. De woning combineert een prettige indeling met een heerlijk balkon aan de achterzijde, veel licht en een fijne, levendige woonomgeving. De Derde Oosterparkstraat ligt om de hoek van het Oosterpark en op korte afstand van gezellige cafés, restaurants, winkels en de bruisende Wibautstraat. De erfpacht is afgekocht tot 2058.

INDELING

Heerlijk appartement met een fijne indeling, een moderne uitstraling en maar liefst twee balkons. Centraal entree met trappenhuis en intercom. U komt binnen in de ruime woonkamer aan de voorkant met openslaande deuren met frans balkon en veel lichtinval. De moderne open keuken heeft alle moderne apparatuur. Het hele appartement is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer.

In de gang bevindt zich een voor Amsterdamse begrippen zeer grote opbergkast waarin tevens de opstelplaats voor de was- en droogmachine. Afgezien van deze grote kast is er nog een inbouwkast in de gang waarin u veel kwijt kunt. Er is een separaat toilet. Vanuit de gang toegang tot de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar heerlijk balkon met uitzicht over de mooie en rustige binnentuinen. Vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer met inloofdouche en wastafel. Op de begane grond van dit gebouw is tevens nog een ruime berging waarin fietsen kunnen worden gestald.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren is genaamd 'Derde Oosterparkstraat 115-143' en heeft 47 leden. Het beheer en de administratie van de vereniging van eigenaren wordt gedaan door VVE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen 124,16 per maand en er is een meerjarenonderhoudsplan.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel: A!
- Eigen berging gelegen op de begane grond.
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-12-2058.
- Goedlopende VVE, het beheer is uitbesteed.
- Fraaie eikenhouten lamelparket vloer.

LOCATIE

De ligging is ideaal voor wie houdt van het bruisende stadsleven. Vanuit de woning wandel je zo naar het groene Oosterpark, terwijl de Wibautstraat en de Eerste Oosterparkstraat volop gezellige koffietentjes, restaurants en cafés bieden. Denk aan een koffie bij Five Ways, borrelen bij Bar Bukowski of een avond uit bij Canvas. Ook voor sporten zit je goed, met diverse sportscholen in de buurt.

Daarnaast zijn de Indische Buurt, de Javastraat en het centrum gemakkelijk per fiets bereikbaar. Dankzij metrostation Wibautstraat en de vele fietsverbindingen is de rest van Amsterdam eveneens binnen handbereik. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alles wat Amsterdam-Oost zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn ook het centrum, station Amsterdam Amstel en diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.





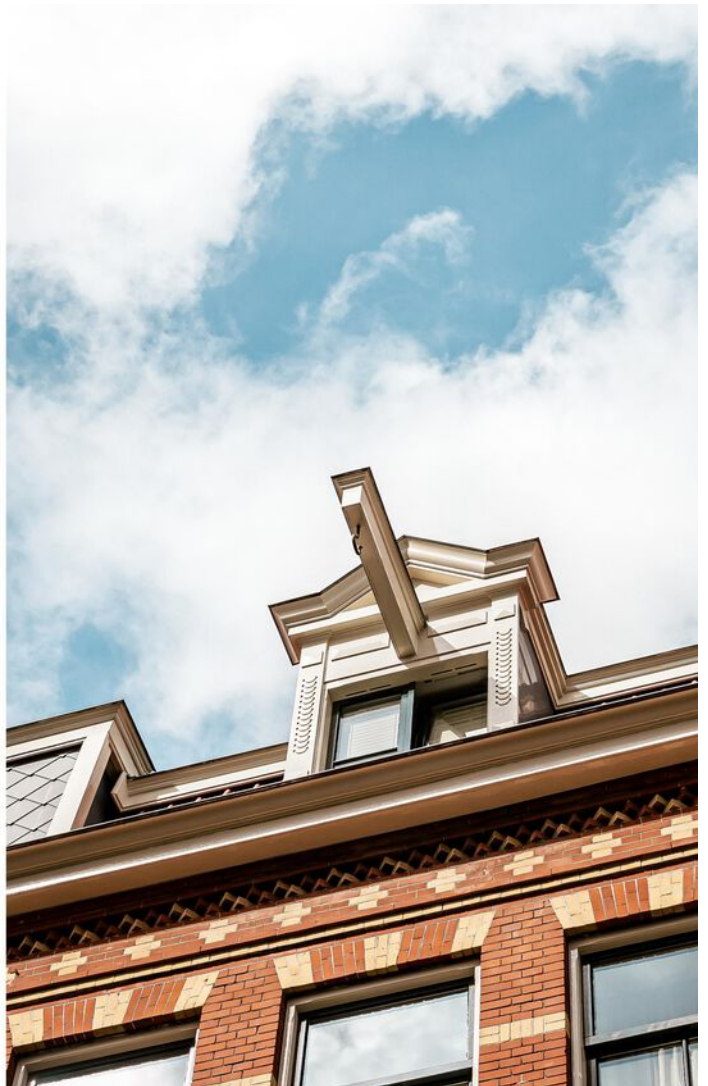






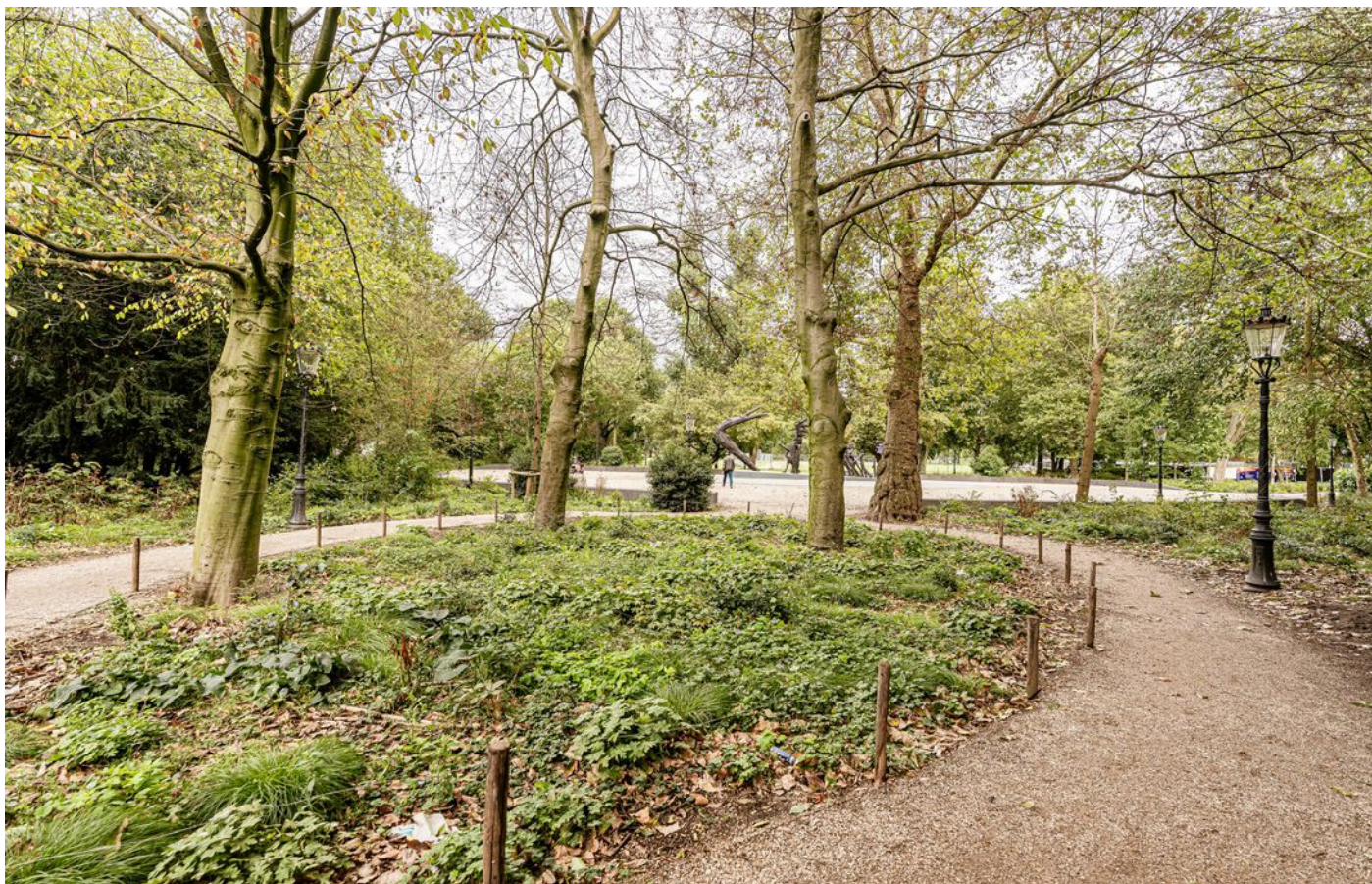








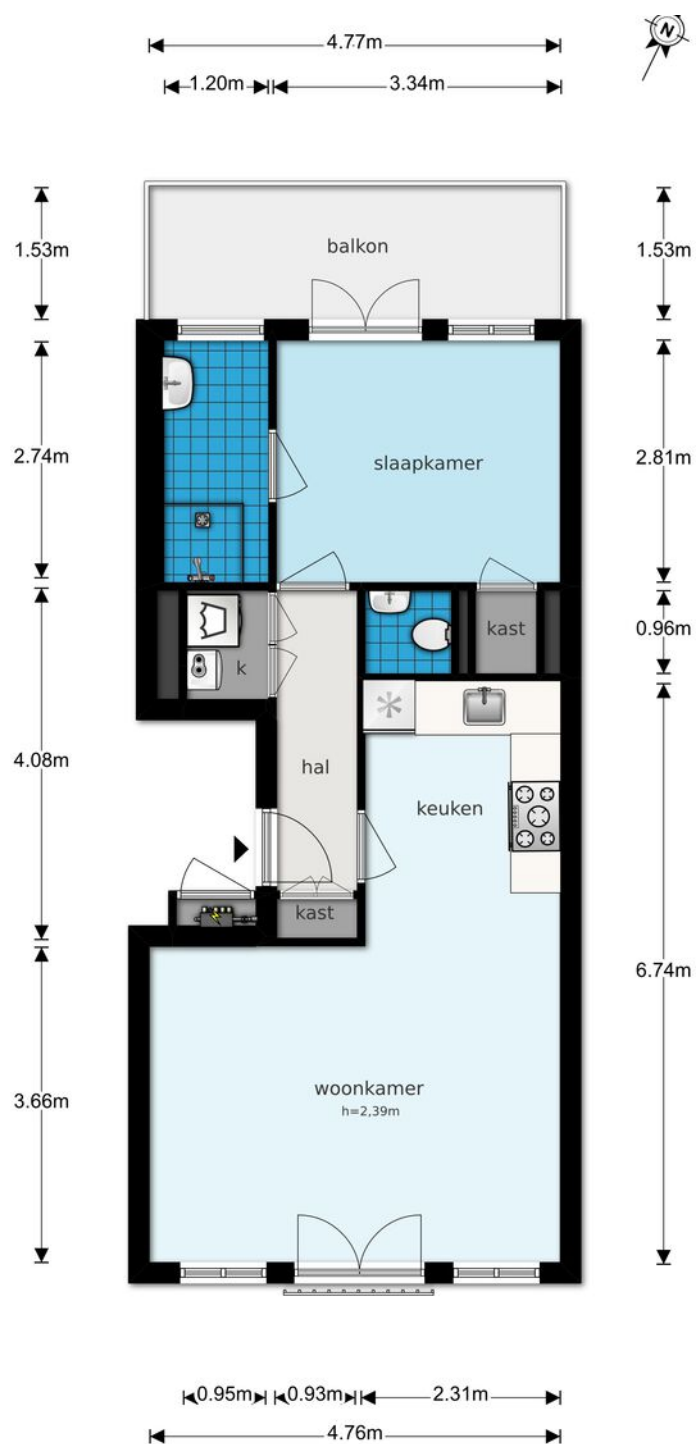




Plattegrond

Derde Oosterparkstraat 133 B

1092 CS Amsterdam

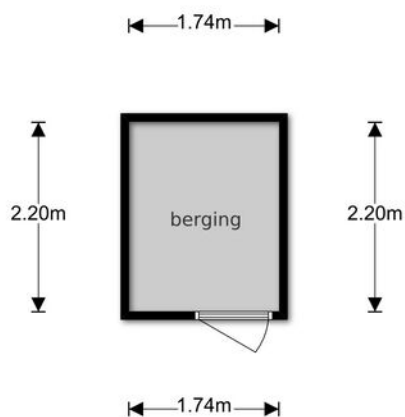


Plattegrond

Derde Oosterparkstraat 133 B

1092 CS Amsterdam

Derde Oosterparkstraat 133B - Amsterdam
Berging



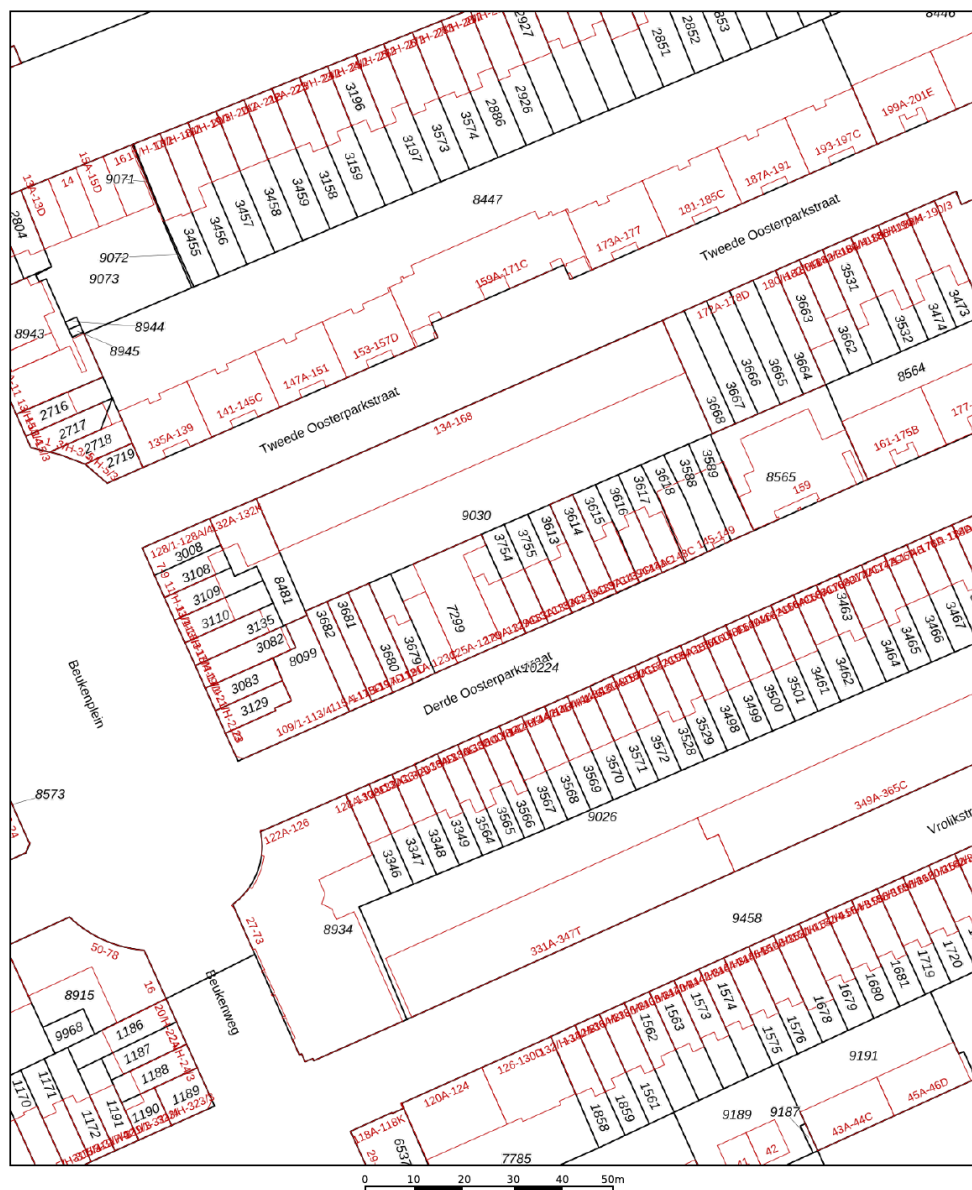
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Derde Oosterparkstraat 133 B 1092 CS Amsterdam

Kadastrale kaart

Uw referentie: VERKOOP



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie S
Perceel 3617

kadaster

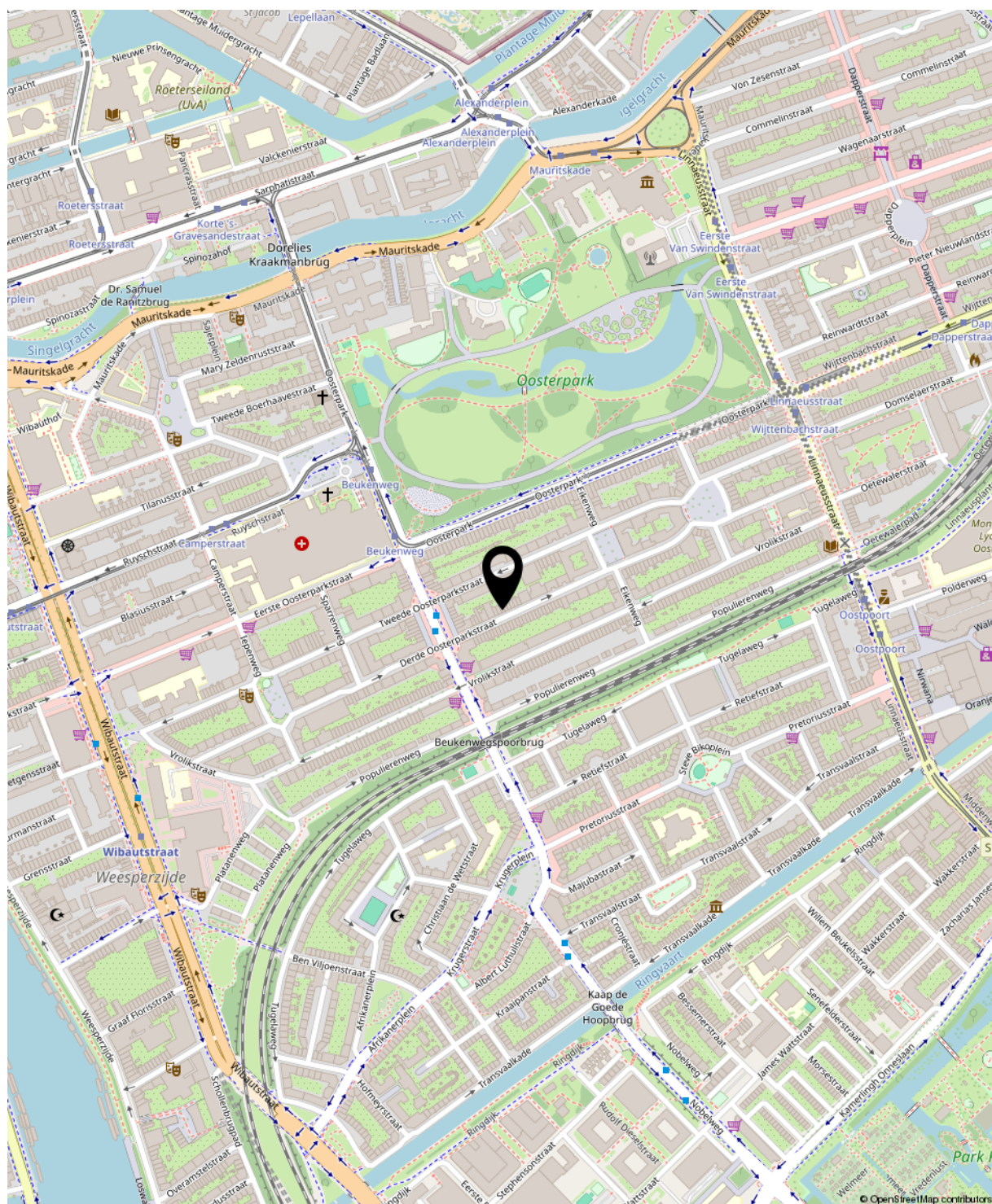


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie
op de
kaart

Derde Oosterparkstraat 133 B
1092 CS Amsterdam



Lijst van zaken

Derde Oosterparkstraat
1092 CS Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

Derde Oosterparkstraat 1092 CS Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toilethouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			

Lijst van zaken

Derde Oosterparkstraat 1092 CS Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletkast	x			
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				

Lijst van zaken

Derde Oosterparkstraat 1092 CS Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Houten podium balkon	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 126 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaal d.d. 11-09-2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

Clausules



***Funderingsclausule**

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

***Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

***Niet door verkopers bewoond geweest**

De woning is niet door de eigenaar bewoond geweest. Het is mogelijk dat er door de vorige eigenaar zaken op ondeskundige wijze zijn uitgevoerd en niet of niet goed functioneren, welke zaken bij verkoper niet bekend zijn (zoals bijvoorbeeld aanpassingen elektra, functioneren geiser, (gas)kachels e.d.). Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die hieruit kan voortvloeien..

***Voordeel overdrachtbelasting**

Indien de waarde waarover koper overdrachtbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen zes maanden na een voorgaande opdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtbelasting verschuldigde bedrag.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder. Koper is bekend dat de V.v.E. thans niet actief is.

Clausules



***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

***Energieprestatiecertificaat**

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl