

# Oranje-Vrijstaatkade 33

## AMSTERDAM

vraagprijs: € 875.000,- k.k.



Aan de rand van het bruisende Oostpoort, met een weids en vrij uitzicht over de Ringvaart vanaf uw eigen balkon, bevindt zich dit royale en goed ingedeelde 3-kamer appartement van circa 103m<sup>2</sup>. Gelegen op de eerste etage van een modern woongebouw, biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte, comfort en privacy. Het appartement heeft de luxe van een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, een prive berging en afgekochte erfpacht! Tevens is er een gemeenschappelijke-, goed onderhouden binnentuin en fietsenstalling. Voor de deur een gezellige wandelboulevard met veel gezellige terrassen aan het water. U komt deze woning toch ook bekijken?

#### BEWONERS AAN HET WOORD

Wij hebben 12,5 jaar heerlijk gewoond op de kade in een mooi huis met een geweldig uitzicht. Fijne medebewoners waarmee we in de fraaie binnentuin een borrel drinken op de zomer en het nieuwe jaar.

Voor ons was ook belangrijk de vele winkels in de omgeving zoals in winkelcentrum Oostpoort en op de Middenweg.

De aanwezig horeca maakt de kade levendig.

Maar toch verhuizen; wel met gemengde gevoelens maar we willen dichterbij onze dochter en kleindochter wonen.

#### INDELING

Via de gemeenschappelijk entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en de lift, bereikt u de eerste verdieping.

Hier bevindt zich tevens de gemeenschappelijke binnentuin. De entree van uw eigen woning bevindt zich ook op deze verdieping, dus direct gelegen aan de binnentuin.

#### 1e VERDIEPING

Entree van de woning met ruime ontvangsthal welke is voorzien van een nis voor de garderobe en de meterkast. Deze is uitgevoerd met voldoende groepen voorzien van aardlekbeveiliging en glasvezel internet. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder 2 ruime slaapkamers, de nette badkamer, het toilet, de separate wasruimte en natuurlijk de heerlijk ruime woonkamer met open keuken en zonnig balkon.

De twee grote slaapkamers bevinden zich aan de rustige tuinzijde, beide met veel lichtinval en zicht op de binnentuin. De eerste slaapkamer is door de hoekligging heerlijk licht. Er zijn veel ramen aanwezig en de vloer is netjes afgewerkt met PVC. Wat ons betreft een heerlijke kinder-/logeer of werkkamer. De tweede slaapkamer is de masterbedroom. Deze is ruim, licht, voorzien van dezelfde PVC vloerafwerking en een mooie ingebouwde kast met schuifdeuren. Het separate toilet is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset, is modern betegeld en beschikt over een fonteintje. De ruime badkamer is modern betegeld en uitgevoerd met een lekkere inloopdouche met drain en thermostatische mengkraan, alsmede een 2e toilet (zwevend). De vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegelkast geven genoeg ruimte voor de opslag van uw spullen. De designradiator is voor warme handdoeken. Naast de badkamer ligt de separate wasruimte. Ideaal voor het plaatsen van uw wasmachine, droger en voor extra opslag. Hier bevindt zich tevens de Cv ketel en de mechanische ventilatie.

Tot slot de royale woonkamer met zijn warme sfeer, open keuken en balkon met geweldig uitzicht over de Ringvaart. Ook hier is de vloer afgewerkt met dezelfde PVC-vloeren geven de openslaande deuren u toegang tot het balkon. De open keuken (Siematic) is echt een eye-catcher. Zo is deze uitgevoerd met een granieten blad, koelkast, separate vriezer, een oven, een combi-oven/magnetron, vaatwasser, carrouselkast, spoelbak met mengkraan, diverse opbergladen en kasten. Daarnaast is nog een separaat kookgedeelte wat is uitgevoerd met een granieten blad, 6-pits gascomfort, RVS afzuigschouw en diverse laden.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een mooie PVC vloerafwerking.

#### BALKON EN BINNENTUIN

Via de openslaande deuren in de woonkamer betreedt u dit fijne balkon. Niet alleen lekker genieten van de zon (zuidoost), maar ook zeker van het weidse uitzicht over zowel de wandelboulevard, de Ringvaart als de Linneauskade. Absoluut een

toevoeging bij deze woning. Maar dit is nog niet alles. Aan de kant van uw voordeur heeft u de gemeenschappelijke binnentuin. Hier kunt u ook heerlijk in de zon zitten of een kopje koffie drinken.

#### PARKEREN

Het appartement wordt verkocht inclusief uw prive parkeerplaats in de ondergelegen en afgesloten parkeergarage. Zo hoeft u nooit meer een plekje te zoeken of met uw boodschappen door de regen.

#### EIGENDOMSITUATIE

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond, welke is afgekocht tot 15 juni 2060.

#### GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A+ en volledig voorzien van vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Het complex beschikt over zonnepanelen, welke worden gebruikt voor het elektraverbruik van de algemene ruimten;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.

#### OMGEVING

Oostpoort is een centraal gelegen "jonge" en familie-vriendelijke wijk op de grens Oost/Watergraafsmeer waar voor iedereen altijd wel iets te beleven valt. Hoewel midden in de stad, voelt het ook een beetje als een dorp waar wonen, werken, sporten, winkelen, eten en drinken, vrijwel alle denkbare voorzieningen binnen handbereik liggen. Het complex ligt op de kop van het winkelcentrum Oostpoort en grenst direct aan het water. Oostpoort is een relatief nieuw winkelcentrum met een diversiteit aan winkels voor zowel de dagelijkse boodschappen als diverse speciaalzaken en lunchgelegenheden. De Oranje-Vrijstaatkade grenst direct aan de Watergraafsmeer. Om de hoek liggen de winkels en de horecagelegenheden van de Middenweg en de Linnaeusstraat. Op loopafstand ligt de Dappermarkt en het Beukenplein. Langs de Ringdijk is het heerlijk wandelen of joggen en voor de liefhebbers van groen is het Park Frankendael, het Oosterpark en het Flevopark in de buurt. In de omgeving zijn tal van sportfaciliteiten waaronder hockey- en voetbalvelden, tennisbanen en de Jaap Eden IJsbaan.

#### BEREIKBAARHEID

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Binnen enkele minuten zijn bijvoorbeeld de snelwegen ring A-10, A-2 en A-1 bereikbaar. In de directe omgeving liggen maar liefst drie NS-stations (Amstelstation, Muiderpoortstation en Amsterdam Sciencepark.). Tevens zijn er op loopafstand diverse tram- en busverbindingen. Liever op de fiets? In ongeveer 10 fietsminuten zijn bijvoorbeeld het centrum en de Zuidas bereikbaar.

#### KENMERKEN:

- Vraagprijs € 875.000,- k.k. inclusief parkeerplaats;
- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte bedraagt 102,9m<sup>2</sup> (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over een balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht op het water;
- Separate privé berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen en afgesloten garage;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2014, eigendom en gasgestookt);
- Vloerverwarming als hoofdverwarming door het gehele appartement (per ruimte separaat in te stellen);
- Kunststof kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+;
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door VT2000 (alle documenten, zoals



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

Tekst



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

Tekst



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

Tekst



**WONINGTYPE** appartement

**VRAAGPRIJS** € 875.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE** 103 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE** 0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR** 2014

**SLAAPKAMERS** 2

**BESCHIKBAAR VANAF** in overleg







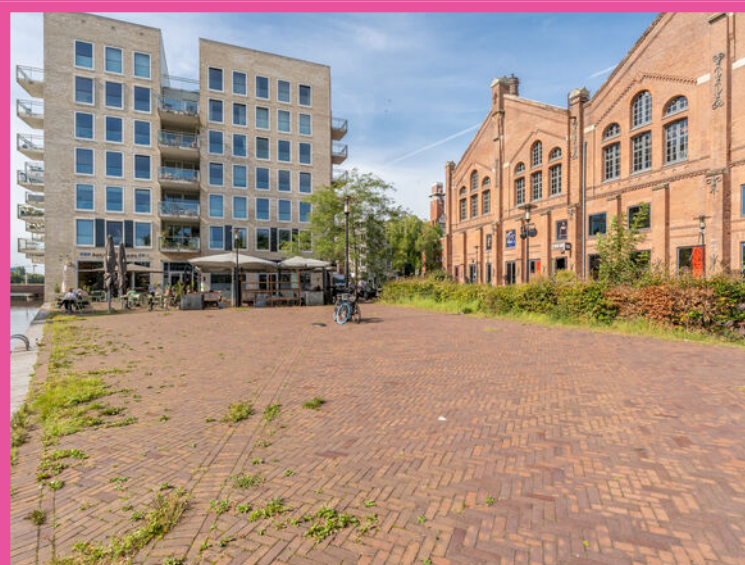




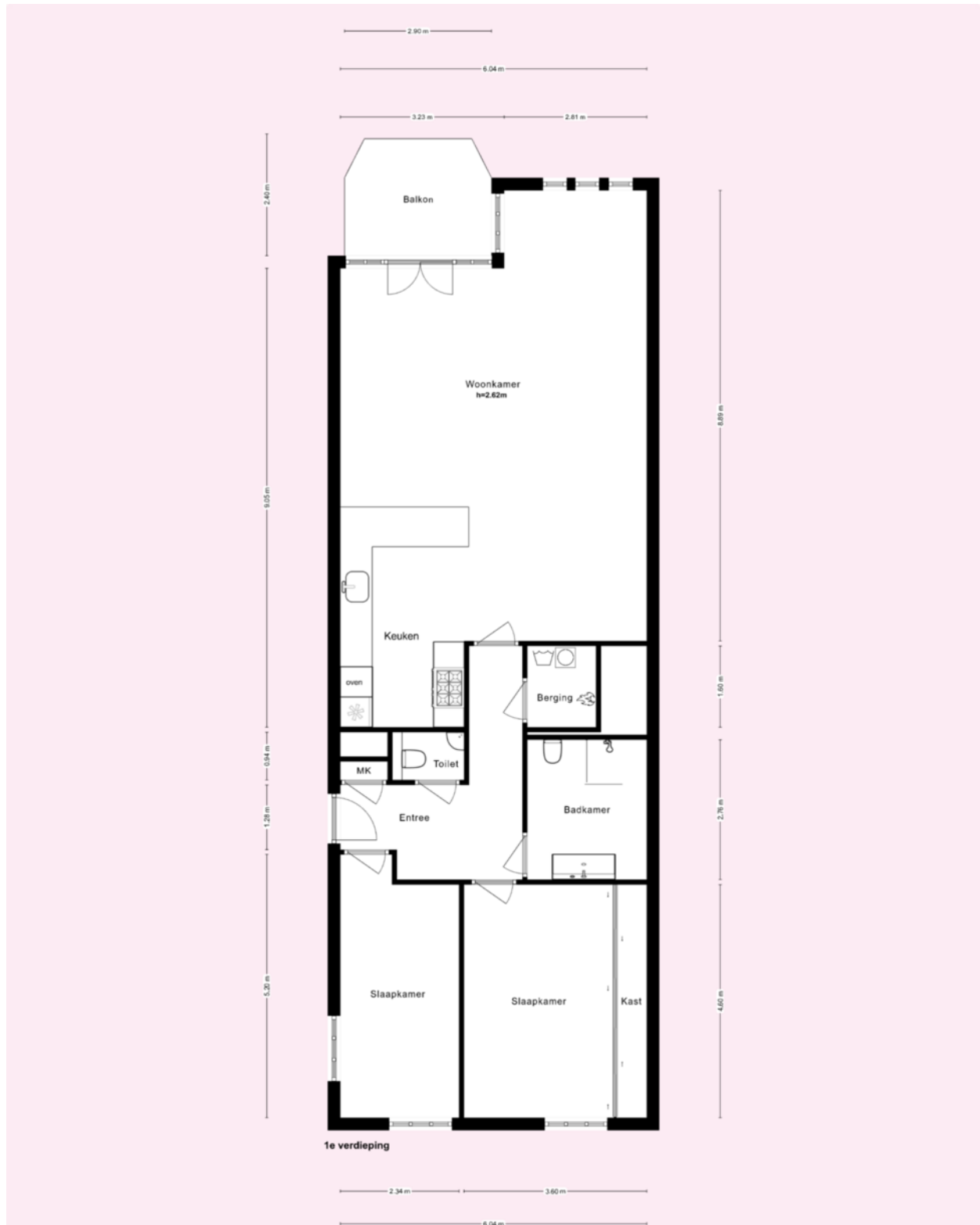












\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



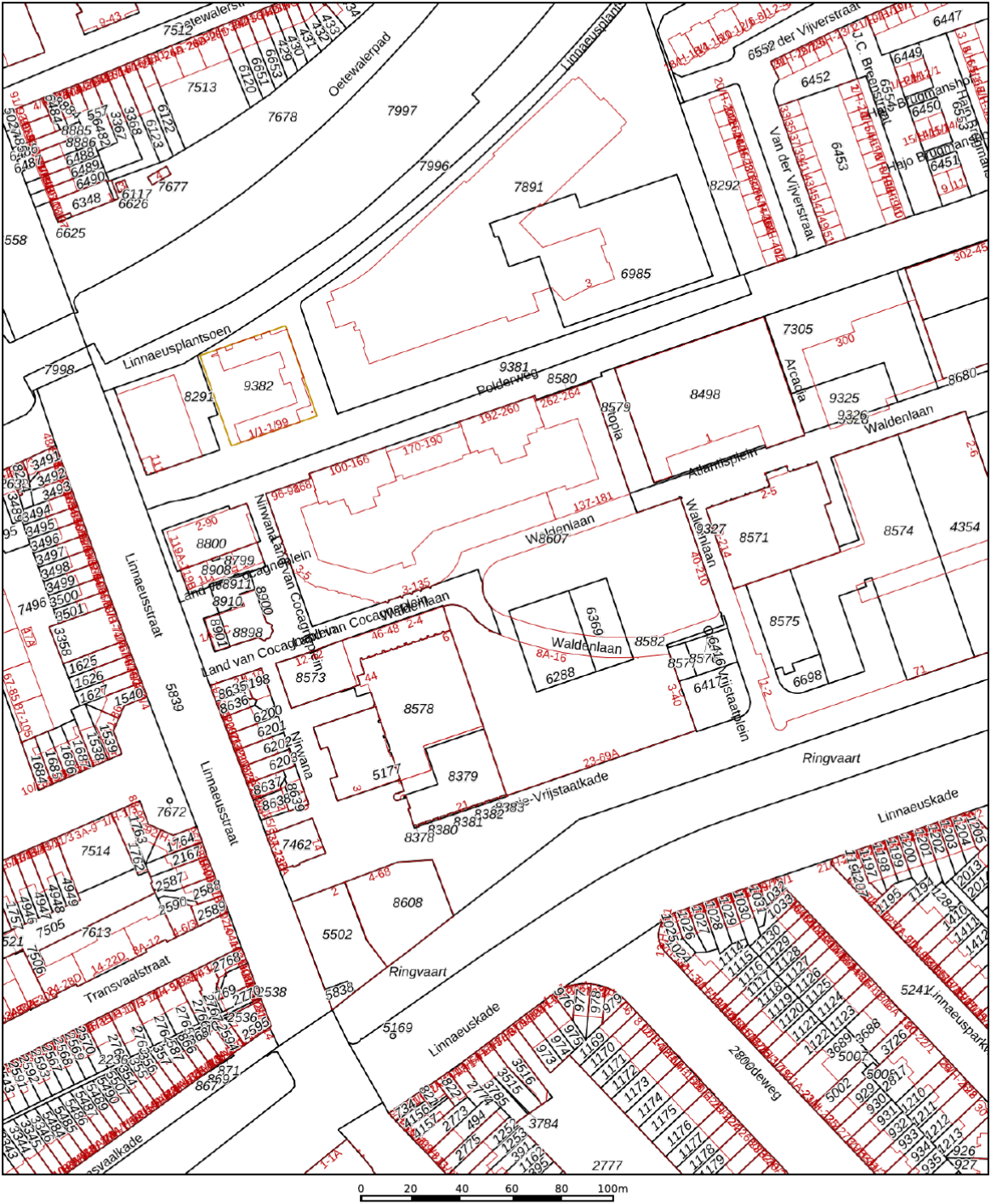
\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranje Vrijstaat 33



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Amsterdam

Sectie

W

Perceel

6369

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                          | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |          |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |          |          | X      |
| Allesbrander                             |                  |          |          | X      |
| Houtkachel                               |                  |          |          | X      |
| (Gas)kachels                             |                  |          |          | X      |
| Designradiator(en)                       |                  |          |          | X      |
| Radiatorafwerking                        |                  |          |          | X      |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |          |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |                  |          |          | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  | X        |          |        |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X        |          |        |
| - Staande lamp boven eettafel            | X                |          |          |        |
| -                                        |                  |          |          | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |          |          |        |
| -                                        |                  |          |          | X      |
| -                                        |                  |          |          | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |          |        |
| - gordijnrails                           |                  | X        |          |        |
| - gordijnen                              |                  |          |          | X      |
| - overgordijnen                          |                  |          |          | X      |
| - vitrages                               |                  |          |          | X      |
| - rolgordijnen                           |                  | X        |          |        |
| - lamellen                               |                  | X        |          |        |
| - jaloezieën                             |                  |          |          | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |          |          |        |
| - Rolgordijn masterbadroom               | X                |          |          |        |
| - Rolgordijn voordeur                    | X                |          |          |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |          |        |
| - vloerbedekking                         |                  |          |          | X      |
| - parketvloer                            |                  |          |          | X      |
| - houten vloer(delen)                    |                  |          |          | X      |



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| - laminaat                          |                  |          |          | X      |
| - plavuizen                         |                  |          |          | X      |
| - PVC                               | X                |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Overig, te weten                    |                  |          |          |        |
| - spiegelwanden                     |                  |          |          | X      |
| - schilderij ophangstels            |                  |          |          | X      |
| - Eettafel glas 220x80              | X                |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Woning - Keuken                     |                  |          |          |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |          |          |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |          |          |        |
| - 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        |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |          |        |
| Sauna met toebehoren                |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |          |          |        |
| - toilet                            | X                |          |          |        |
| - toiletrolhouder                   | X                |          |          |        |
| - toiletborstel(houder)             |                  |          |          | X      |
| - fontein                           | X                |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |          |          |        |
| - ligbad                            |                  |          |          | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |                  |          |          | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X                |          |          |        |
| - stoomdouche (cabine)              |                  |          |          | X      |
| - wastafel                          | X                |          |          |        |
| - wastafelmeubel                    | X                |          |          |        |
| - planchet                          |                  |          |          | X      |
| - toiletkast                        | X                |          |          |        |
| - toilet                            | X                |          |          |        |
| - toiletrolhouder                   |                  | X        |          |        |
| - toiletborstel(houder)             |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                                                         | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |          |        |
| 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      |
|                                                                         |                  |          |          | X      |
|                                                                         |                  |          |          | X      |
|                                                                         |                  |          |          | X      |
|                                                                         |                  |          |          | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |          |          |        |
| - CV-installatie                                                        | X                |          |          |        |
| - boiler                                                                |                  |          |          | X      |
| - geiser                                                                |                  |          |          | X      |
| -                                                                       |                  |          |          | X      |
| -                                                                       |                  |          |          | X      |
| -                                                                       |                  |          |          | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten    |                  |          |          |        |
| -                                                                       |                  |          |          | X      |



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                            | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| -                                          |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |          |          |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |          |          | X      |
| Beplanting                                 |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |          |          |        |
| Buitenverlichting                          |                  |          |          | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |          |          |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |          |          | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |          |          | X      |
| (Broei)kas                                 |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |          |        |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |          |        |
| - (sier)hek                                |                  |          |          | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |          |          | X      |
| -                                          |                  |          |          | X      |
| -                                          |                  |          |          | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |          |        |
| CV: Nee                                    |                  |          |          |        |
| Boiler: Nee                                |                  |          |          |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |                  |          |          |        |

**oranje-vrijstaatkade33.nl**



Oranje-Vrijstaatkade 33, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

# BUDGET FLOORSTORE



## EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

**Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!**



## VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

***Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?***

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



## WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

**Wij heten u welkom bij IB Makelaars!**