



Kom binnen

Tilanusstraat 35 4 - 1091 BD Amsterdam

Vraagprijs € 735.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	23
Locatie	27
Lijst van zaken	28

Kenmerken



Koopsom

€ 735.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

77 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1906-1930



Energielabel

A



Omschrijving

Turn-key dubbel bovenhuis van ca. 77m², gelegen op eigen grond en op een prachtige locatie in de Oosterparkbuurt! Dit luxe appartement is voorzien van maar liefst 3 riante buitenruimtes, 2 slaapkamers met en-suite badkamer en een eigen opgang vanaf de derde verdieping.

****English version below****

OMGEVING

De Tilanusstraat is gelegen in de geliefde Oosterparkbuurt in Amsterdam-Oost, op korte afstand van het Oosterpark. Op het Beukenplein zijn bekende horecagelegenheden zoals Bar Bukowski, Wijnbar Clos en Cafe Maxwell. Daarnaast zijn er verschillende speciaalzaken zoals Eriks Delicatessen en De Bakkerszonen. In de directe omgeving is een zeer gevarieerd aanbod van supermarkten en speciaalzaken. Winkelcentrum Oostpoort gelegen op enkele fietsminuten. Voor groen kunt u terecht in het Oosterpark en voor een frisse neus wandelt u langs de Weesperzijde. In de buurt zijn meerdere sportscholen en concept gyms zoals PLTS en Rocycle. Het appartement is goed bereikbaar per openbaar vervoer (tram, metro, bus) maar ook per auto. Binnen 10 minuten bent u op de Ring van Amsterdam.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. Hier komt u binnen in een ruime opgang, vanwaar de interne trap naar de vierde verdieping leidt.

Op de vierde verdieping bevindt zich de ruime woonverdieping met een prachtig lichte woonkamer en open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het riante terras. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de eerste slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en grote spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet en praktische berg/wasruimte.

Op de vijfde verdieping is de ruime master bedroom met aan beide zijden een balkon en ook hier is een inloofdouche en een wastafel met meubel. Door de ligging op de bovenste verdieping en de balkons aan weerszijden vormt dit een fijne en ruim opgezette

slaapverdieping met ruimte voor een home office.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 5 leden en wordt professioneel beheerd door Falcon VVE Management. Er is een nieuwe MJOP aanwezig (opgesteld 2026). De maandelijkse servicekosten bedragen €228,13.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 90,2 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 77m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 30,7m²

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op eigen grond, er is dus geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Eigen grond
- Groot terras en twee balkons
- Terrashek linkerzijde wordt geplaatst op kosten van de verkoper
- Pand is gesplitst in 2022
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Professionele VvE, maandelijkse servicekosten: € 228,13
- Parkeren via vergunningstelsel
- Uitstekende bereikbaarheid
- Oplevering in overleg, kan snel.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Turn-key split-level upper apartment of approx. 77 m², situated on freehold land in a beautiful location in the Oosterparkbuurt! This luxury apartment features no fewer than three spacious outdoor areas, two bedrooms with en-suite bathrooms, and a private entrance starting from the third floor.

LOCATION

Tilanusstraat is located in the popular Oosterpark neighborhood in Amsterdam East, just a short distance from Oosterpark. Beukenplein is home to well-known establishments such as Bar Bukowski, Wijnbar Clos, and Café Maxwell, alongside various specialty shops like Eriks Delicatessen and De Bakkerszonen. The immediate area offers a wide variety of supermarkets and specialty stores, and the Oostpoort shopping center is just a short bike ride away. You can enjoy green spaces in Oosterpark or take a breath of fresh air with a walk along the Weesperzijde. There are also several gyms and boutique fitness studios in the neighborhood, such as PLTS and Rocycle.

The apartment is easily accessible by public transport (tram, metro, bus) as well as by car; the Amsterdam Ring Road can be reached within 10 minutes.

LAYOUT

You reach the apartment's entrance on the third floor via the communal stairwell. You enter into a spacious hallway, from which an internal staircase leads to the fourth floor.

The fourth floor houses the spacious main living area, featuring a wonderfully bright living room and an open-plan kitchen. The living room provides access to a generous terrace. The modern kitchen is equipped with built-in appliances. Also on this floor is the first bedroom with an en-suite bathroom, complete with a walk-in shower, a vanity unit with a sink, and a large mirror. Additionally, there is a separate toilet and a practical storage/laundry room.

The fifth floor features the spacious master bedroom, which has balconies on both sides and also includes a walk-in shower and a vanity unit with a sink. Its top-floor location and balconies on either side create a pleasant, airy sleeping level with space for a home office.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Owners' Association consists of 5 members and is professionally managed by Falcon VVE Management. A new multi-year maintenance plan (MJOP) is in place (made in 2026). The monthly service charges amount to € 228.13.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross residential floor area: 90.2 m²

Usable residential area: 77 m²

Building-related outdoor space: 30.7 m²

LEASEHOLD

The apartment is situated on freehold land; therefore, there is no leasehold!

KEY FEATURES

- Energy label A
- Freehold property (no leasehold)
- Large terrace and two balconies
- The terrace railing on the left side will be installed at the seller's expense
- Building subdivided into separate units in 2022
- Fully renovated in 2022
- Two bedrooms
- Two bathrooms
- Professionally managed Homeowners' Association (VvE); monthly service charges: € 228,13
- Parking via permit system
- Excellent accessibility
- Quick delivery is possible

DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. No liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with the NEN 2580 measurement instructions. The buyer has a duty to conduct their own investigation into all matters of importance to them. The real estate agent acts as an advisor to the seller regarding this property. The NVM terms and conditions apply.



























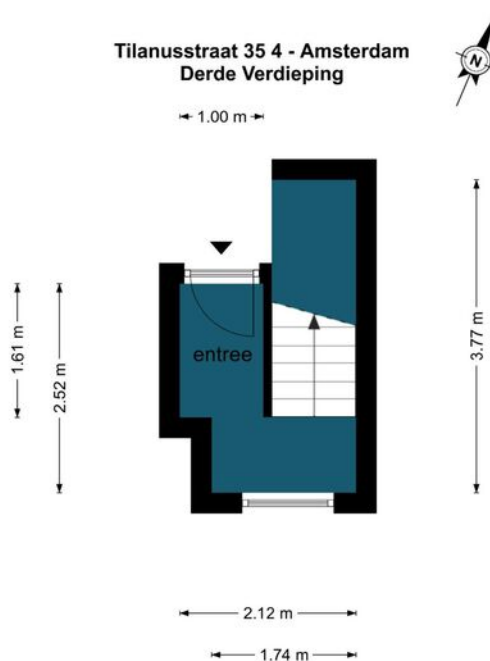






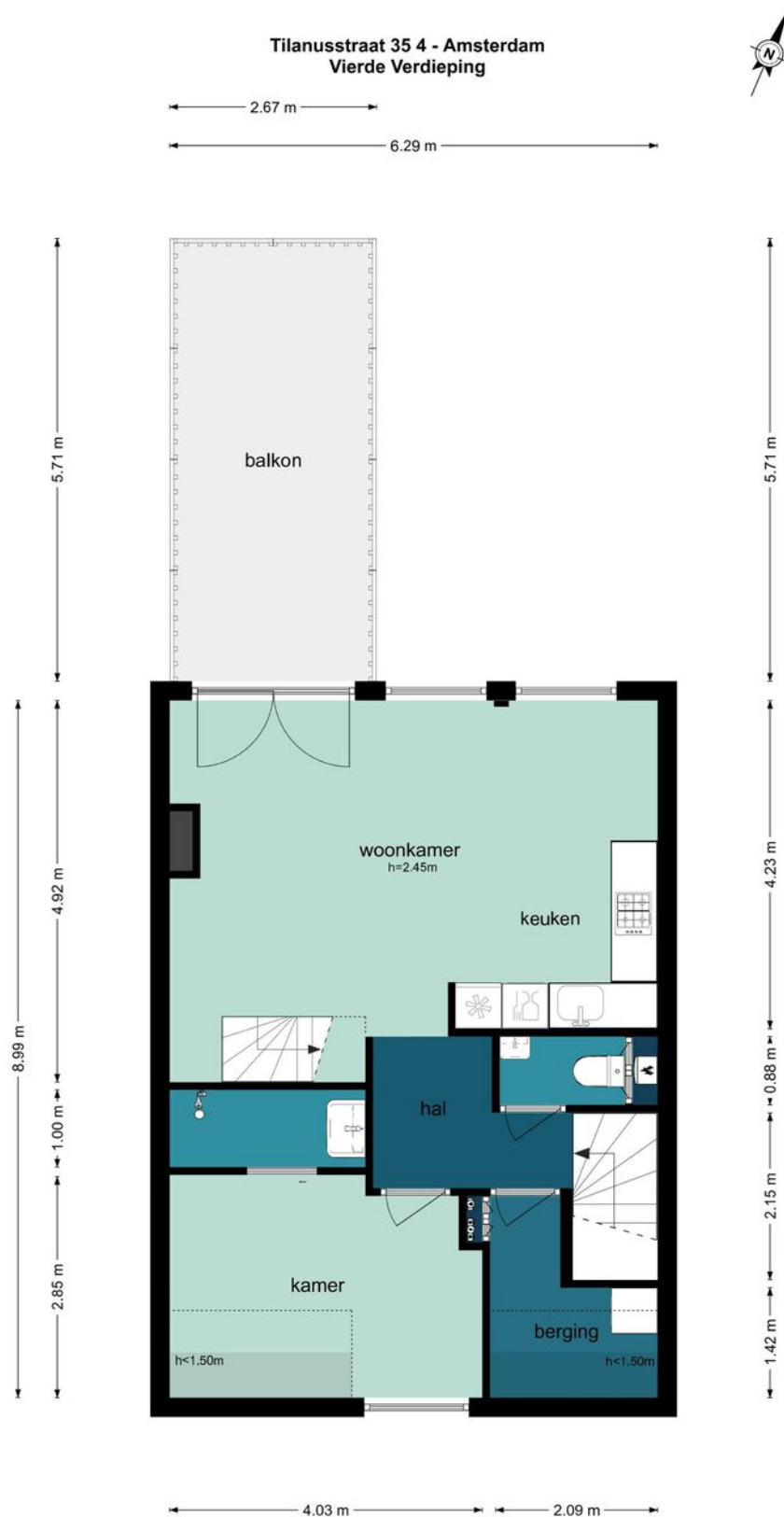


Plattegrond

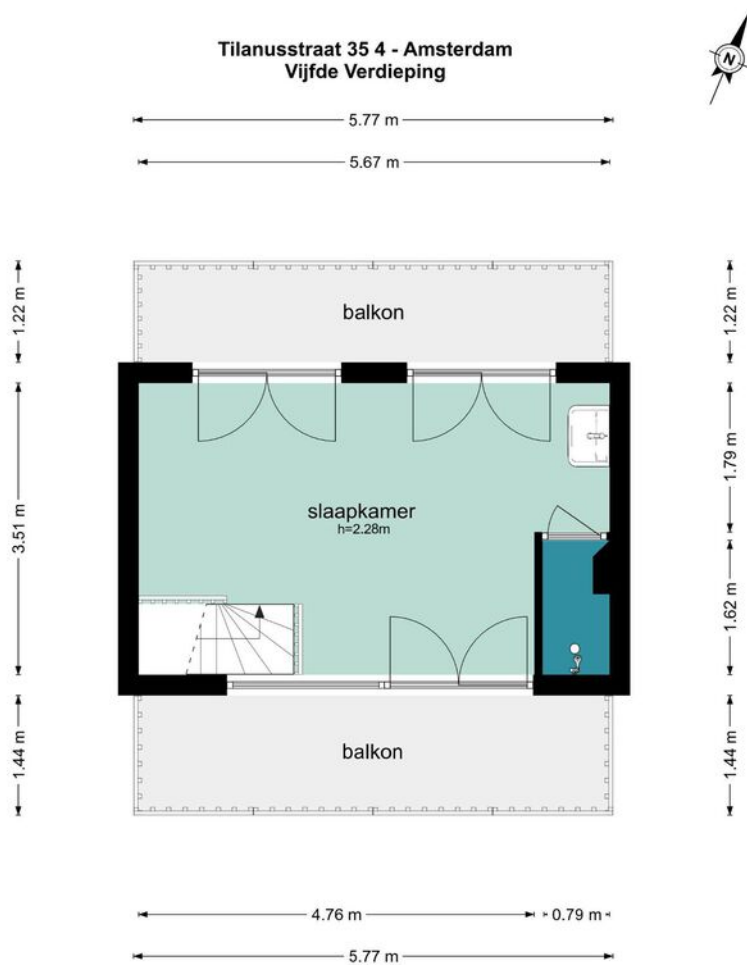


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Plattegrond

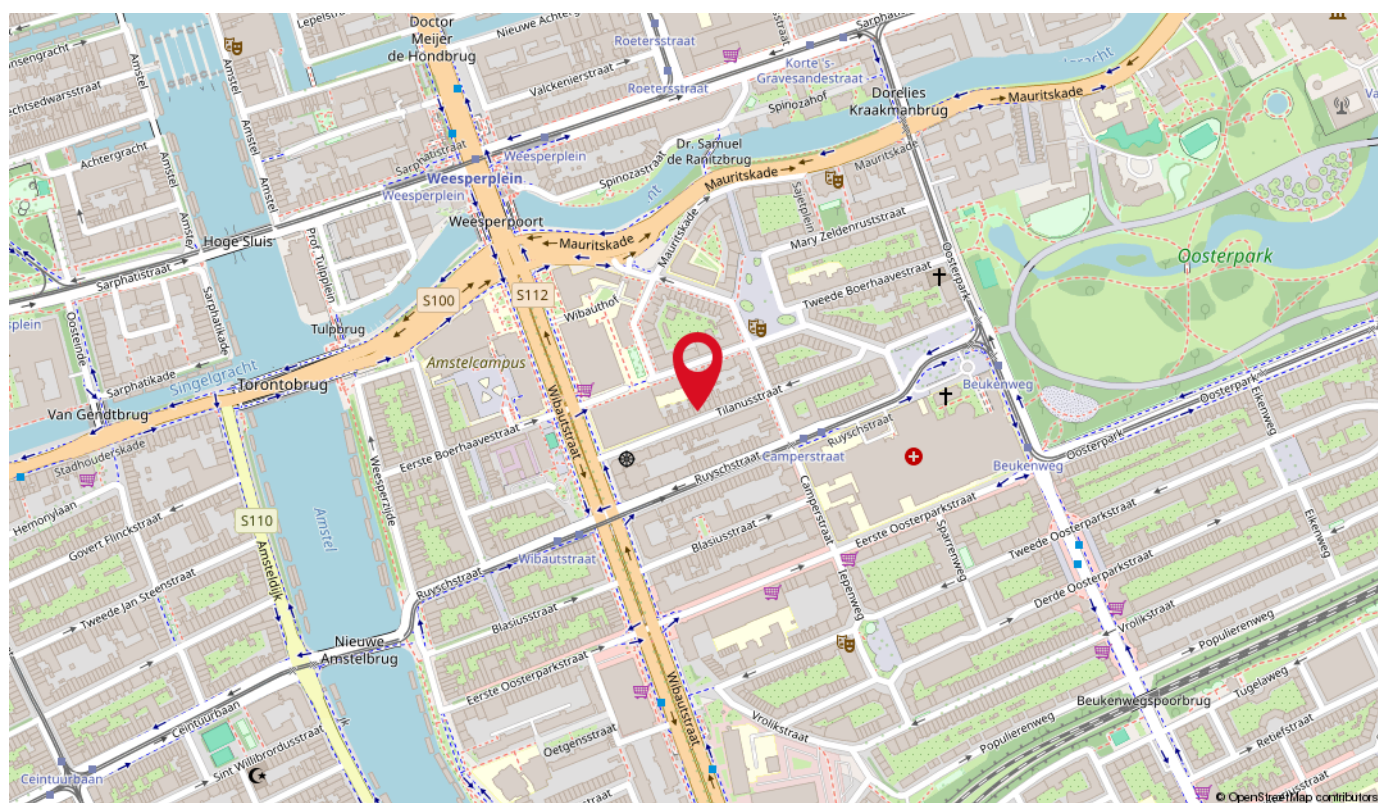
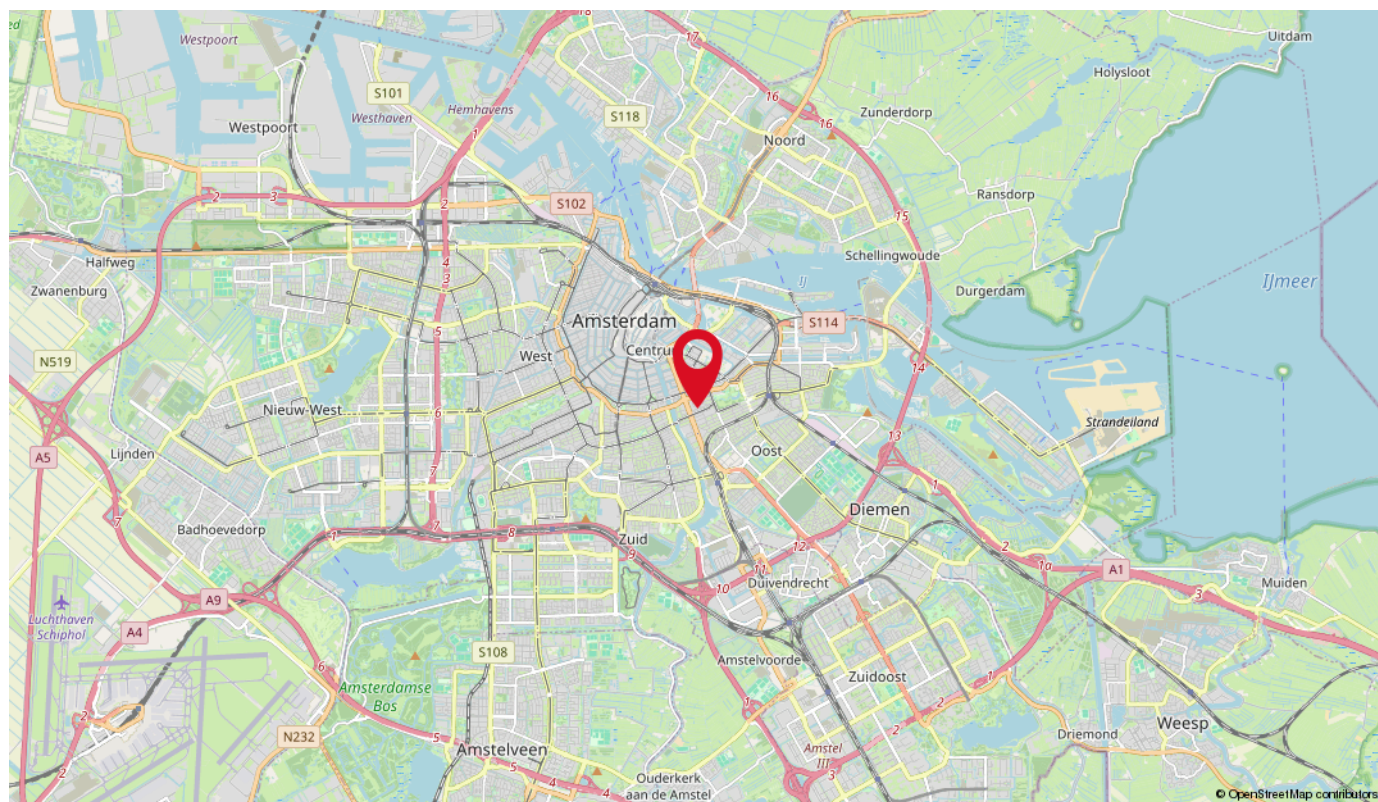


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS