



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Tweede Oosterparkstraat 128-A2 te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Oosterparkbuurt:

Gelegen op een absolute toplocatie in de gewilde Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost. Het Oosterpark bevindt zich direct om de hoek, ideaal voor een wandeling richting de Amstel, Artis of Park Frankendael. Het nabijgelegen Beukenplein biedt volop gezelligheid met bekende horecagelegenheden zoals Bar Bukowski, Restobar Massalia Café Maxwell, Thaicoon en Coffee Bru. Voor de borrelbenodigdheden hoeft men alleen de straat over te steken naar Eriks Delicatessen

Ook winkelcentrum Oostpoort, diverse supermarkten, ambachtelijke speciaalzaken en sportscholen bevinden zich op korte loopafstand. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u bovendien De Pijp en het centrum van Amsterdam.

Bereikbaarheid:

De woning is zeer goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Metrostation Wibautstraat ligt aan het einde van de straat en biedt snelle verbindingen naar Amsterdam Centraal en Zuid. De stations Amstel en Muiderpoort zijn snel te bereiken lopend, op de fiets of met het OV. Via de nabijgelegen A10 rijdt u snel en eenvoudig de stad uit.



Indeling

Begane grond:

Verzorgde entree met trap naar de verschillende verdiepingen in het gebouw.

Tweede etage:

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eigen entree van het appartement. U komt binnen in de centrale hal welke direct in de keuken uitkomt.. In de hal bevindt zich een praktische inbouwkast met voldoende opbergruimte, evenals een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woon-/eetkamer, met een totale lengte van ruim 8 meter is er genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel om gezellig aan te tafelen. De royale raampartijen aan de straatzijde in combinatie met de fijne plafondhoogte van circa 2,67 meter zorgen ervoor dat de ruimte als licht en ruim wordt ervaren.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afwasmachine en RVS-spoelbak. De opstelling biedt volop werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken stapt u direct het balkon op, deze is gelegen op het Zuidoosten. Hier geniet u van uw koffie in de ochtendzon.

De woning beschikt over twee volwaardige en goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze ruime hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het pand en heeft, net als de keuken, een directe deur naar het balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer leent zich uitstekend als tweede slaapkamer, maar is ook perfect te gebruiken als comfortabele thuiswerkplek, baby- of kleedkamer.

De badkamer is centraal gesitueerd in het appartement. Deze is in 2024 volledig gerenoveerd en voorzien van een moderne uitstraling met douche en wastafel.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 54,10 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 2,70 m²
Energie label: C geldend tot geldig tot 14/5/2033
Bouwjaar: 1967
CV Ketel Remeha Quinta uit 2026 (de woning is buiten de blokverwarming van het gas af)
Boiler:

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: S 8699 A6
Aandeel: 31/340
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 10 appartementsrechten
Professioneel beheer
Servicekosten: € 238 (€150 servicekosten) & (€88 stookkosten)
Reserve Groot onderhoud: € 30.475
Kamer van Koophandel nummer: 34388447

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Bright and characteristic three-room apartment of approx. 54 m², centrally located in East. The house has a pleasant layout, spacious living room and practical kitchen. At the rear is the balcony located on the southeast, so you can enjoy the morning sun.

The house has just been finished with sleek stucco and wooden floor. The house is part of a healthy and active VvE and has an energy label C. The house is located on private land, so you do not have to pay a ground rent.

Oosterparkbuurt:

Located in an absolute prime location in the popular Oosterpark neighborhood in Amsterdam East. The Oosterpark is just around the corner, ideal for a walk towards the Amstel, Artis or Park Frankendael. The nearby Beukenplein offers plenty of fun with well-known restaurants such as Bar Bukowski, Restobar Massalia Café Maxwell, Thaicoon and Coffee Bru. For the delicacies, one only has to cross the street to Eriks Delicatessen. The Oostpoort shopping center, various supermarkets, artisan specialty stores and gyms are also a short walk away. Within a few minutes by bike you can also reach De Pijp and the center of Amsterdam.

Accessibility:

The house is very easily accessible, both by public transport and by car. Wibautstraat metro station is located at the end of the street and offers fast connections to Amsterdam Central and South. Amstel and Muiderpoort stations can be reached quickly on foot, by bike or by public transport. The nearby A10 motorway allows you to get out of the city quickly and easily.

Layout

Ground floor:

Well-kept entrance with stairs to the different floors in the building.

Second floor:

Through the well-kept communal staircase you reach the private entrance of the apartment. You enter the central hall which opens directly into the kitchen. In the hall there is a practical built-in wardrobe with sufficient storage space, as well as a separate toilet.

At the front is the spacious and bright living/dining room, with a total length of over 8 meters there is enough space for a spacious sitting area and a large dining table to dine at. The generous windows on the street side in combination with the fine ceiling height of approximately 2.67 meters ensure that the space is experienced as light and spacious.

The kitchen is located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with an induction hob, dishwasher and stainless steel sink. The setup offers plenty of work and storage space. From the kitchen you step directly onto the balcony, which is located on the Southeast. Here you can enjoy your coffee in the morning sun.

The house has two full and well-sized bedrooms. The master bedroom is located at the rear. This spacious master bedroom is located at the quiet rear of the property and, like the kitchen, has a direct door to the balcony. The second bedroom is located at the front of the house. This room is ideal as a second bedroom, but is also perfect to use as a comfortable home office, baby or changing room.

The bathroom is centrally located in the apartment. This was completely renovated in 2024 and has a modern look with shower and sink.

Key data home

Surface: approx. 54.10 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms
Outdoor space: 2.70 m²
Energy label: C valid until 14/5/2033
Year of construction: 1967
Central heating boiler Remeha Quinta from 2026 (the house is off the gas except for the block heating)
Water heater:

Cadastral data

Municipality : Amsterdam
Section + number: S 8699 A6
Share: 31/340
Own ground

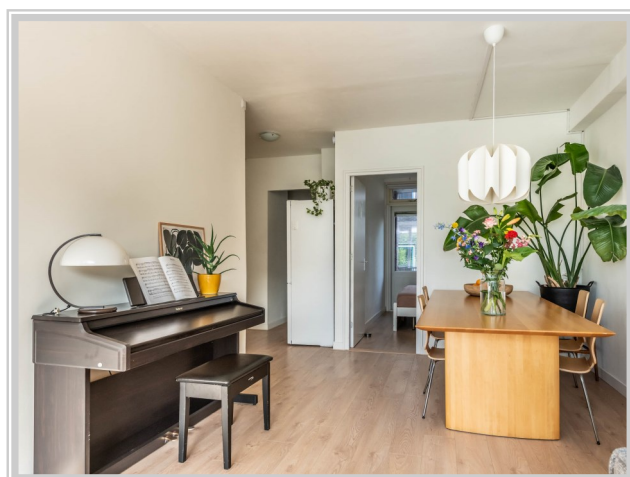
VvE

Number of members: 10 apartment rights
Professional management
Service costs: € 238 (€150 service costs) & (€88 heating costs)
Reserve Major maintenance: € 30,475
Chamber of Commerce number: 34388447

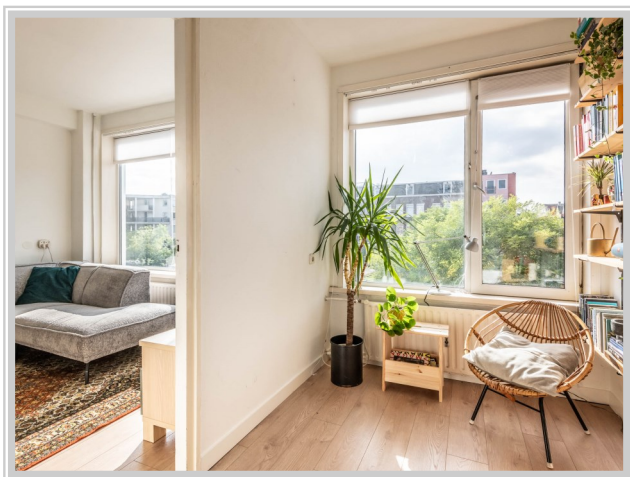
Other

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

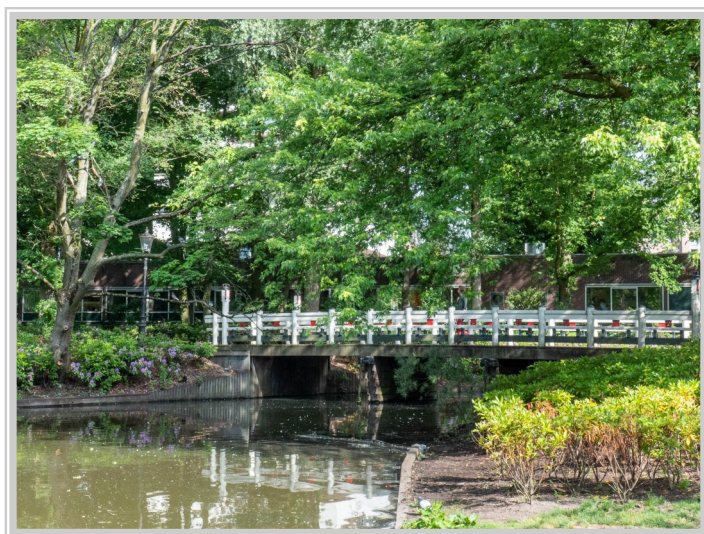
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

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 via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

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