

Tweede Oosterparkstraat 50B 1091 JE AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 700.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht 4-kamerappartement van circa 91 m² gelegen op de eerste verdieping met een balkon op het zuidoosten grenzend aan de woonkamer. De woning beschikt daarnaast over een eigen berging op de begane grond en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementengebouw uit 2001. Energielabel A. De erfpacht is afgekocht tot 2050.

Gelegen in de populaire Oosterparkbuurt, nabij het gezellige Beukenplein, woont u hier op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horecagelegenheden, de Amstel en groene parken bevinden zich op korte afstand. Het appartement ligt in een rustige straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer en combineert het stadsleven met een groene en beschutte ligging aan de achterzijde. Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. De centrale hal van het gebouw is ruim opgezet en krijgt door de ramen en de lichtkoepel in het dak veel daglicht.

Je komt het appartement binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft over de gehele breedte ramen, waardoor er prettig veel licht binnenvalt. Hier bevindt zich ook de open keuken. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het balkon op het zuidoosten, met voldoende ruimte voor een zitje.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens een slaapkamer van circa 14 m². Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Centraal in het appartement liggen de badkamer, het separate toilet, de berging met wasmachineaansluiting en de meterkast. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van elk circa 11 m². Deze kamers kunnen behalve als slaapkamer ook worden gebruikt als werk-, logeer- of kinderkamer.

Algemeen

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	Circa 91 m ²
Inhoud	Circa 284 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht t/m 31-03-2050. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9165
Appartementsindex	A-4
Aandeel VvE	1/11 ^e

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas, Kombi Kompakt HRE 28/24 A, bouwjaar 2018
Elektrische installatie	Er zijn 6 groepen met aardlekbeveiliging
Parkeren	Vergunningsgebied Oost-1a

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Tweede Oosterparkstraat 46 t/m 52 te Amsterdam bestaat uit 10 appartementen en 1 tussenwoning. Het is een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 250,- per maand.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de populaire Oosterparkbuurt van Amsterdam-Oost, een groene, levendige en geliefde buurt. In de directe omgeving aan het Beukenplein vind je een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en koffietentjes. Aan de Amstel liggen populaire hotspots zoals Bam Boa, Hesp en de Ysbreeker, ideaal voor een lunch, borrel of een zonnig terras aan het water. Ook plekken als Bar Bukowski, Louie Louie en de Biertuin bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Oosterpark als Park Frankendael vlakbij. Daarnaast biedt de Amstel volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen of genieten van het water. Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt aanwezig, met onder andere een patisserie, delicatessenwinkel, viswinkel en een slager.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wibautstraat ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt snelle verbindingen richting station Amstel, de Zuidas en Amsterdam Centraal. Met de fiets

ben je bovendien binnen korte tijd in De Pijp, het centrum of andere populaire stadsdelen. Ook met de auto zijn de Ring A10 en uitvalswegen snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Licht 4-kamerappartement van circa 91 m² (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers
- Centrale hal die alle vertrekken verbindt en tegelijkertijd privacy biedt
- Ruim balkon op het zuidoosten grenzend aan de woonkamer
- Groene en beschutte achterzijde met uitzicht op de binnentuinen
- Grote ramen met veel licht- en zoninval
- Energielabel A
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Appartementengebouw uit 2001
- WOZ-waarde € 726.000,- (peildatum 01-01-2025)
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-03-2050
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt. Vanaf 01-04-2050 geldt een canon van € 1.063,04 per jaar (prijsspeil 2025 en jaarlijks te indexeren)
- Kleinschalige en actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- Op loopafstand van de Amstel en het Oosterpark
- Ligging dichtbij metrostation Wibautstraat (<300 meter) en treinstation Amstel (1 halte), ook snel op station Zuid (en Schiphol) en station CS

Verkoper vertelt

Waarom woont de huidige bewoner hier al 26 jaar met plezier en waarom gaat hij nu verhuizen?

Na jaren een appartement te hebben gehuurd aan de Derde Oosterparkstraat, kreeg ik in 2000 de kans om een van de nieuwbouwappartementen aan de Tweede Oosterparkstraat 48-50 te kopen. Er waren destijds ongeveer 250 aanmeldingen voor de tien appartementen en de tussenwoning waaruit onze VvE bestaat. Dit buitenkansje heb ik met beide handen aangegrepen.

Nummer 50-B ligt op de eerste etage. Vanuit de ruime entreehal en via de brede trap sta je snel binnen, wat ik altijd prettig heb gevonden, zeker met boodschappen. Bovendien blijft het appartement op warme zomerdagen relatief koel.

Binnen kom je in een ruime, centrale hal die alle vertrekken met elkaar verbindt. Met open deuren naar de drie slaapkamers en de woonkamer ontstaat een heerlijk lichte doorzonwoning. Juist

doordat de kamers rond de centrale hal liggen, kun je ook gemakkelijk privacy creëren. De eerste tien jaar woonden we hier met zijn drieën en had ieder zo zijn eigen ruimte. De laatste zestien jaar woon ik hier alleen en staan de deuren meestal open, omdat ik van veel licht houd.

Alles is gelijkvloers en er gaat weinig woonoppervlak verloren aan verkeersruimte. De grote uitsparing tussen de grootste slaapkamer en de woonkamer zorgt voor mooie zichtlijnen en veel lichtinval. Aan de achterzijde kijk je uit op veel bomen die vanaf het voorjaar tot ver in het najaar zorgen voor een beschermt groen uitzicht, terwijl een volwassen groenblijvende laurier ook in de winter voor groen zorgt.

Het balkon is een heerlijke plek om bij mooi weer buiten te zitten en heeft in de zomer tot in de namiddag zon. Tegelijkertijd zie je de zon ook via de slaapkamers aan de voorkant. De woonkamer met open keuken is ruim en leent zich goed voor bezoek. We hebben hier meerdere keren met tien tot vijftien vrienden gezellig bij elkaar gezeten. Ondanks de centrale ligging van het appartement is het aan de achterzijde, mede dankzij het groen, meestal heerlijk rustig.

Onze VvE is goed georganiseerd, met een actief bestuur van drie VvE-leden. Het onderlinge contact heb ik altijd als prettig ervaren. Er is een leuke mix van bewoners. Met enkele burens heb ik een goede band en vriendschappen opgebouwd. De jaarlijkse VvE-borrel is altijd erg gezellig.

De buurt kent veel voordelen. Met de auto ben je snel op de A10 en vanaf metrostation Wibautstraat bereik je gemakkelijk het Amstelstation en Amsterdam Centraal. Zelf heb ik vooral genoten van wandelen en joggen langs de Amstel, een van de mooiste routes van Amsterdam. Voor een kleiner rondje ligt het Oosterpark, met onder andere calisthenicstoestellen, ook dichtbij.

Ook koffiebar Coffee Bru op het Beukenplein, terrassen aan de Amstel zoals Café-Restaurant Hesp, Hartog's Volkorenbakkerij, de biologische winkel Ekodis en het OLVG liggen allemaal op loopafstand. Daardoor had ik voor een hapje, drankje of boodschappen de auto niet nodig. Op de fiets ben je snel de stad uit, bijv. richting Ouderkerk aan de Amstel. De wandelaars, fietsers en roeibootjes langs en op de Amstel geven de omgeving een ontspannen en sportieve sfeer.

De laatste jaren heb ik rustig om mij heen gekeken naar een andere woonplaats, omdat ik graag dicht bij de natuur wil wonen. Regelmatig kwam ik na een bezichtiging thuis met de gedachte dat mijn eigen appartement wel erg ruim en licht is. Daarom heeft het ook een tijd geduurd voordat ik een plek vond die mij voldoende aansprak.

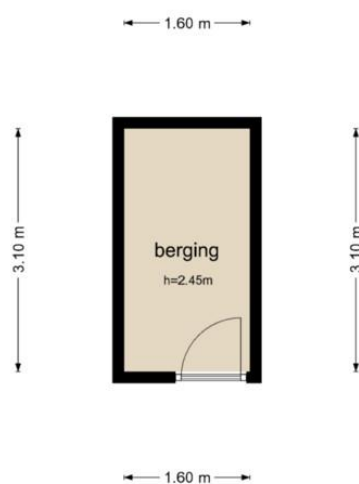
Inmiddels heb ik die plek gevonden, vlak bij strand en bossen en een stuk dicht bij mijn werk. Na 26 jaar met veel plezier in Amsterdam-Oost te hebben gewoond, ga ik daarom nu toch verhuizen.

Tweede Oosterparkstraat 50 B - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Tweede Oosterparkstraat 50 B - Amsterdam Berging



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl