

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Eikenweg 10 Amsterdam

Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper



Gerenoveerd en zonnig hoekappartement van 59 m² met twee slaapkamers, een open keuken en een extra diep balkon van 7 m² op het zuidoosten, met verrassend uitzicht over de platanen van het Eikenplein en op het fraaie 1900-gebouw ertegenover.

Gelegen op ca. 50 meter van het Oosterpark, aan het begin van een mooi stukje Tweede Oosterparkstraat. Het appartement ligt op de 3e verdieping van een solide particulier complex (appartementen met bedrijfsruimte op de begane grond) uit 1972 met een betonnen paalfundering, een lift, eigen grond en ook nog een externe berging beneden.

DE INDELING



De appartementen liggen aan de Tweede Oosterparkstraatzijde, hoewel de entree op de begane grond aan de Eikenweg ligt. De 3e verdieping is per trap en lift te bereiken. Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, kastruimte, video-intercom en een apart toilet met fontein. Het hele appartement heeft een lichte, doorlopende vloer.

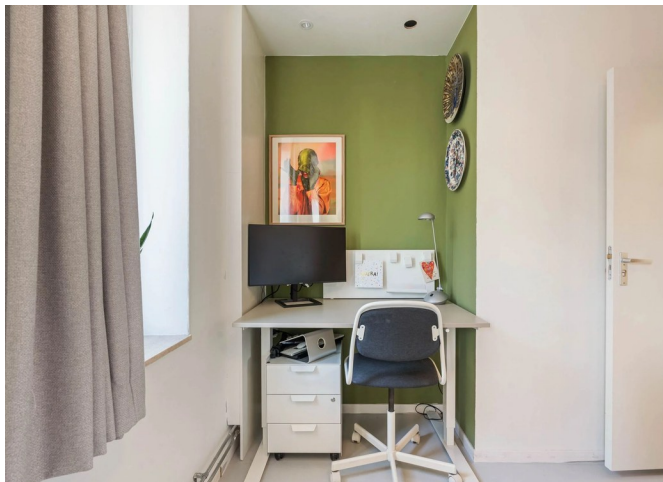
De woonkamer ligt aan de voorzijde en is verbonden met de keuken, zodat je één lichte ruimte van ruim 5,70 meter breed hebt.

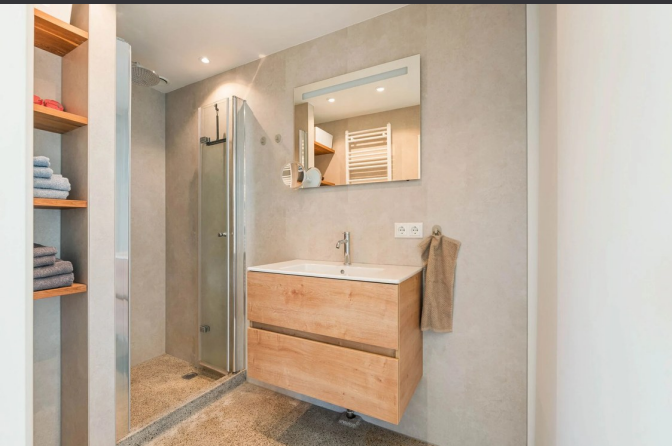
Het grote raam over vrijwel de hele breedte kijkt uit op de bomen van het plein en de daken van de karakteristieke gebouwen eromheen, en zorgt de hele dag voor veel licht. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, dat 1,25 meter diep is (meer dan standaard) en 5,72 meter breed. De keuken is recent vernieuwd en heeft houten fronten, een donker werkblad, een 5-pits gaskookplaat, inbouwoven, afzuigkap en vaatwasser.

De twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de zijgevel. De grootste van ca. 2,83 bij 4,28 meter heeft twee ramen, een nis die nu als werkplek dient en een grote kastenwand. De tweede slaapkamer van ca. 2,83 bij 2,72 meter heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en kijkt uit op de daken van de 1900-huizen aan de overkant.

De badkamer is gemoderniseerd en ligt centraal in het appartement, met een inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel met lades en een spiegel met verlichting, een handdoekradiator, een kast met planken en een nis met opstelling voor wasmachine en droger.







Oppervlakte: 59 m²

Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

Bouwjaar: 1972

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond.

Installaties: Lift, centrale verwarming (Kombi Kompakt HRE, 2016), video-intercom.

Energie label: C (geregistreerd 01-10-2026, geldig tot 01-10-2036)

Fundering: betonnen paalfundering uit 1972

Staat van onderhoud: Goed, de VvE heeft een meerjarenonderhoudsplan. Keuken en badkamer zijn recent vernieuwd. De deuren en kozijnen aan de galerijzijde zijn in 2025 vervangen. De VvE heeft besloten de rookgasafvoeren te vernieuwen; de uitvoering is voorzien vanaf november 2026.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 276,96 per jaar en rioolrecht € 192,20 per jaar.

Servicekosten: € 210,36 per maand

Bijzonderheden / VvE: Goed functionerende VvE. Beheer is uitbesteed aan een professioneel bureau, VvE Gemak. De VvE heeft een reservefonds en een onderhoudsplan voor de lange termijn.

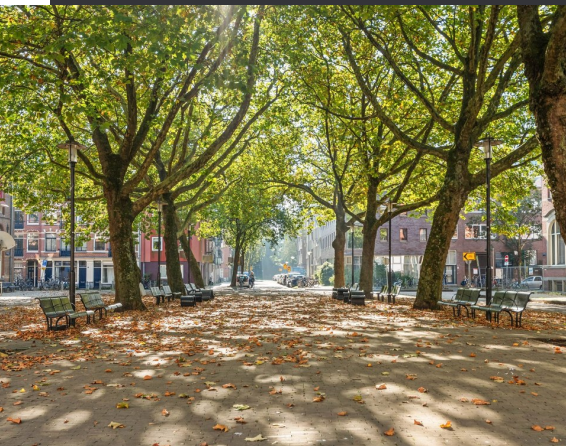
Buitenruimten: Balkon van ca. 7 m².

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Aanvaarding: in overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





De Oosterparkbuurt in Amsterdam is een erg gewilde buurt om te wonen. De 1900-buurt rondom het fijne Oosterpark heeft bijzonder veel charme.

Er zijn veel leuke winkels en speciaalzaken, veel goede cafés en tal van heerlijke restaurants, met het Beukenplein om de hoek.

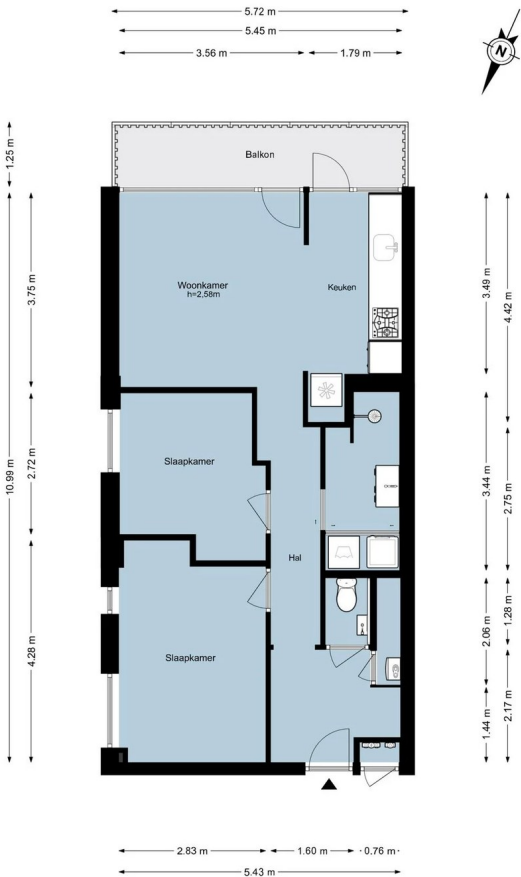
Het ligt gunstig ten opzichte van het Centrum en Zuid en is per openbaar vervoer goed bereikbaar.

Het Amstelstation, metrostation Wibautstraat en het Muiderpoortstation liggen op korte afstand, en tram- en busverbindingen zijn om de hoek.

Met de auto ben je snel op de ring A10 via de S112 of S113.



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
+ 31 6 31634794

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses