

**Oosterpark 40-1  
1092 AM AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS: € 500.000,-- KOSTEN KOPER**

## Vrijblijvende verkoopinformatie

Een sfeervol 4-kamerappartement met een fantastisch groen uitzicht over het Oosterpark en gelegen op eigen grond. Het appartement van circa 64 m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1895. Het appartement heeft een Frans balkon aan de voorzijde en een zonnig overdekt terras aan de achterzijde. Het interieur heeft ruime woongedeelten, moderne gemakken - zoals een kantoor aan huis - en charmante historische kenmerken. Goed gelegen in een gewilde woonomgeving nabij het Beukenplein, de Linnaeusstraat en het NS Muiderpoortstation, met alle denkbare voorzieningen en gezellige horecagelegenheden in de buurt.

### Indeling

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree op de eerste verdieping, hal met toegang tot alle vertrekken. Het ruime woongedeelte heeft een woonkamer aan de voorzijde en een keuken/eetkamer aan de achterzijde. De woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel en een Frans balkon met fantastisch uitzicht op het Oosterpark. De aangrenzende werkkamer/ tweede slaapkamer heeft eveneens uitzicht op het park. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken met openslaande deuren naar het ruime overdekte terras gelegen op het zonnige zuiden. De moderne, open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, vaatwasser en een losse koelkast met vriesladen. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met de aangrenzende badkamer gesitueerd. Deze badkamer is voorzien van een regen- en handdouche en een wastafel. Vanuit de hal is het toilet met fonteintje te bereiken en de gebruiksruimte voor de wasmachine en opbergruimte. In de woning zijn nog vele mooie originele details zoals glas-in-loodramen, schouwen, inbouwkasten, paneeldeuren en (hoge) ornamentenplafonds.

### Algemeen

Bouwjaar	1895 en in 1972 gesplitst in appartementsrechten
Woonoppervlakte	Circa 64 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 229 m <sup>3</sup>
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

**Kadastrale gegevens**

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	8184
Appartementsindex	A-2 (1/4 <sup>e</sup> aandeel)

**Voorzieningen**

Verwarming	CV-ketel, Remeha, bouwjaar 2011
Elektrische installatie	Er zijn 5 elekdragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1; geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam)

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Oosterpark 40 te Amsterdam telt 3 leden. De administratie wordt in eigen beheer gedaan en de VvE heeft een recent meerjarenonderhoudsplan.

De servicekosten bedragen € 83,33 per maand inclusief opstalverzekering.

**Bijzonderheden**

- 4-kamerappartement van circa 64 m<sup>2</sup> (gemeten conform NEN 2580)
- Frans balkon voorzijde en overdekt terras van circa 7 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Houtkachel en schouw in de woonkamer en schouw in de eetkamer
- Prachtig uitzicht op het Oosterpark
- Mooie originele details zoals glas-in-loodramen, schouwen en ornamentenplafond
- Energielabel D, appartement is voorzien van dubbele beglazing
- Hoofdslaapkamer aan de achterzijde, rustig gelegen
- Tweede slaapkamer (nu in gebruik als 'kantoor aan huis') met uitzicht over Oosterpark
- Servicekosten bedragen € 83,33 per maand
- Kleinschalige VvE met een recent meerjarenonderhoudsplan
- Op loopafstand van het Oosterpark, Dappermarkt en NS Muiderpoortstation
- Gelegen midden in bruisend Amsterdam Oost, tegenover het Oosterpark
- Karakteristiek pand uit 1895 (op eigen grond)

**Omgeving en bereikbaarheid**

De woning ligt aan het Oosterpark, nabij het Beukenplein en de Linnaeusstraat. Amsterdam Oost is nu helemaal 'hip & happening' en heeft veel te bieden. Ook het Tropenmuseum, de Dappermarkt en Artis zijn vlakbij. In de nabije omgeving zijn veel horecagelegenheden zoals Bar Bukowski, De Biertuin en Louie Louie. Studio K en het Kriterion bevinden zich op een paar minuten fietsen en bieden een breed aanbod aan films. In de buurt is een grote diversiteit aan winkels in o.a. de Linnaeusstraat,

Eerste van Swindenstraat, het winkelcentrum Oostpoort en de trendy Javastraat met zijn bijzondere winkeltjes en alternatieve restaurantjes.

De woning is zowel de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Nabij de Ring A-10 en op loopafstand van het Muiderpoortstation. Langs het Oosterpark en op de Linnaeusstraat zijn diverse bus- en tramverbindingen en met de fiets bent u snel in het centrum van Amsterdam.

### **Verkoper vertelt**

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkopers vertellen.

#### **Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?**

When we first moved to Amsterdam all our friends told us to look for a home in Oost – and they were not wrong! We immediately fell in love with this blend of quiet leafy streets and vibrant bars and cafes. You are spoiled for choice here. We viewed many apartments in our search for a new home, but no others captured our attention quite like this one. For us, this apartment had it all – a large terrace, green leafy views, spacious living areas with high ceilings and wonderful period features. Another real bonus was a second bedroom, which for us doubles as a guest room and home office.

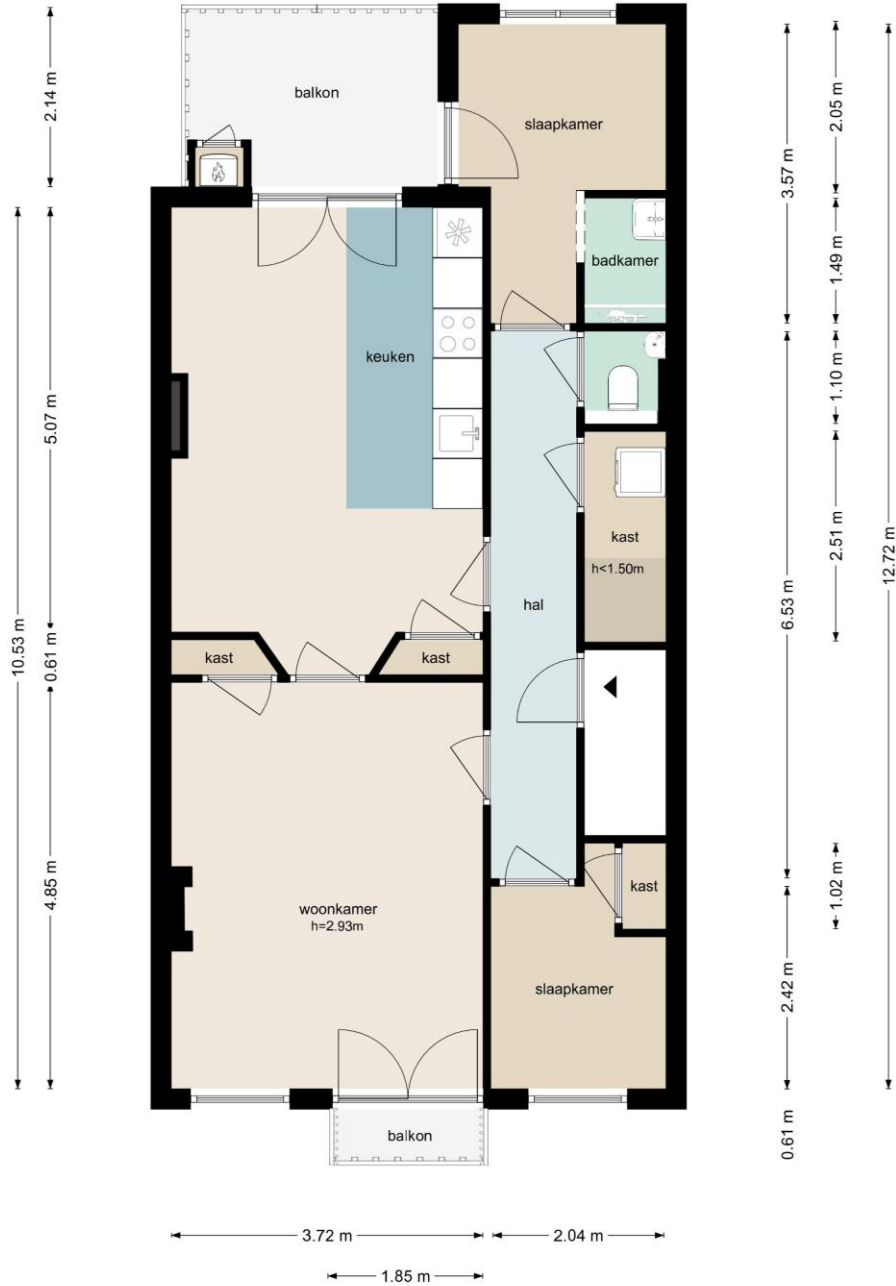
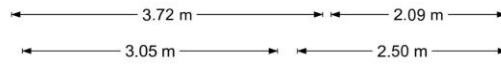
#### **Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?**

Having a park as big and beautiful as the Oosterpark right on our doorstep feels like an incredible luxury. Even when we are feeling lazy, we only have to look out the window to benefit from it. There are loads of shops and cafes in this area we have grown to love – grabbing great coffee (and red velvet cake!) from Rum Baba, cheese and wine at Erik's artisanal deli, or picking up a cold beer at Bar Bukowski right at the end of the street. The apartment itself has just felt like home since day one. Our covered terrace overlooks an expansive area of gardens and mature trees. Since it is south facing it gets sun for most of the day! We have spent so many hours out there just chilling with a glass of wine and watching the birds (including the neighborhood woodpecker). We just love how light and open the apartment is, with loads of period character, making it a calm, comfortable and homely space.

#### **Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?**

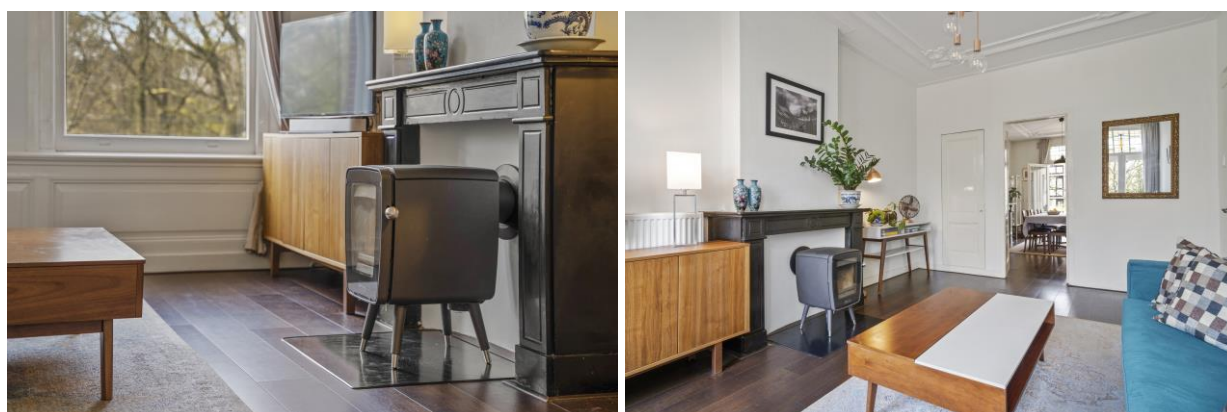
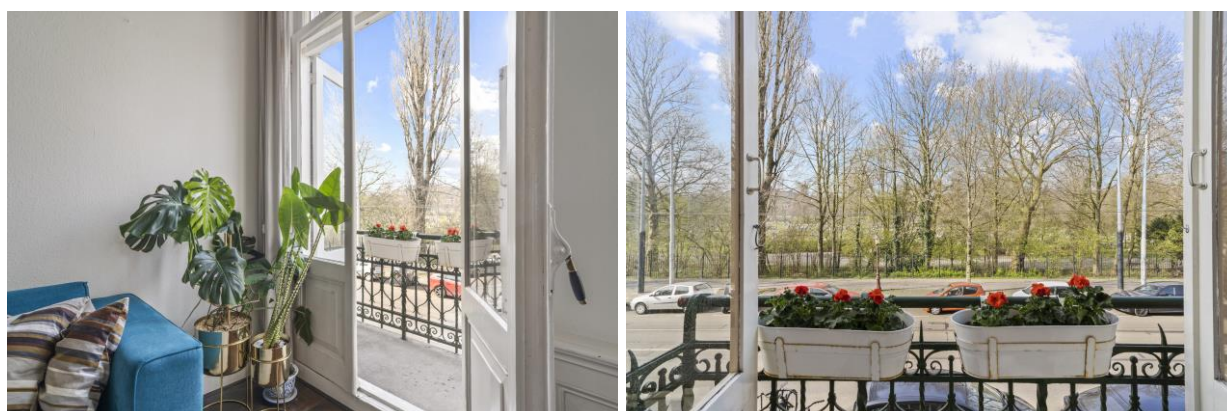
In a nutshell – the call of home. We are moving back to Scotland to be closer to family. If we could take the apartment with us, we would. But luckily for you, we can't!

## Oosterpark 40-I - Amsterdam Eerste Verdieping



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





## 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](mailto:info@burgerelkerbout.nl)

website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)