

Derde Oosterparkstraat 191 B
Amsterdam



Vraagprijs € 530.000,= kosten koper

Kom binnen!

Op een fijne locatie in de geliefde Oosterparkbuurt bieden wij dit lichte 3-kamerappartement met twee balkons en een royale woonkamer aan. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens af te werken.

Omgeving

De woning bevindt zich in de geliefde Oosterparkbuurt in Amsterdam-Oost, een bruisende omgeving. Op korte afstand ligt het groene Oosterpark, een fijne plek om te wandelen, te sporten of in de zomer heerlijk buiten te zijn. De Derde Oosterparkstraat is een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse gezellige cafés, trendy restaurants en winkels, onder andere aan de Linnaeusstraat en de Wibautstraat. Ook het sfeervolle Beukenplein ligt om de hoek en biedt een ruime keuze aan horecagelegenheden.

Dankzij de centrale ligging zijn zowel het stadscentrum als station Amsterdam Muiderpoort snel en eenvoudig bereikbaar, met de fiets én het openbaar vervoer. Afrit S112 is met enkele minuten bereikt met de auto.

Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte: 72 m²
- * Energielabel E
- * Bouwjaar 1974
- * 2 slaapkamers
- * Gemeenschappelijke berging: 17 m²
- * Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Maandelijkse VvE-bijdrage: € 260,34
- * Erfpacht afgekocht tot en met 31 mei 2061, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- * Oplevering in overleg, kan snel



Het appartement

Via de gezamenlijke entree kun je met de trap het appartement op de vierde verdieping bereiken. De centrale hal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De hal geeft tevens toegang tot het separate toilet met fonteintje en de badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en profiteren van een fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen. De grootste slaapkamer is voorzien van een raampartij over vrijwel de gehele lengte van de kamer, wat een extra ruimtelijk gevoel geeft.

Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer met open verbinding naar de keuken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoge raampartijen over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De aangrenzende keuken biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te worden gmoderniseerd of uitgebreid.

Vanuit de woonkamer als de keuken is het brede balkon bereikbaar. Hier geniet je van de ochtendzon, die tot ongeveer het middaguur op het balkon aanwezig is. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede balkon, waardoor je altijd een fijne buitenruimte tot je beschikking hebt.

Ben je overtuigd dat dit jouw volgende woning is? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.



Welcome!

Bright two-bedroom apartment with two balconies in the popular Oosterpark neighbourhood. Located in the highly sought-after Oosterpark neighbourhood, this bright two-bedroom apartment offers a spacious living room, two balconies, and plenty of potential to modernise and finish entirely to your own taste. The apartment features two well-proportioned bedrooms and a practical layout, making it an excellent opportunity to create your ideal home.

Location

The apartment is situated in the popular Oosterpark neighbourhood in Amsterdam East, a vibrant and lively area. Just a short walk away is the beautiful Oosterpark, the perfect place for a stroll, outdoor exercise, or simply enjoying the sunshine during the summer months. Derde Oosterparkstraat is a quiet residential street with all daily amenities within easy reach. The surrounding area offers an excellent selection of cosy cafés, trendy restaurants, and a wide variety of shops, particularly along Linnaeusstraat and Wibautstraat. The charming Beukenplein, with its lively restaurants and cafés, is also just around the corner.

Thanks to its central location, both Amsterdam's city centre and Amsterdam Muiderpoort railway station are easily accessible by bicycle and public transport. By car, the S112 ring road exit can be reached within minutes.

Key Features

- * Living area: approximately 72 m²
- * Energy label E
- * Built in 1974
- * Two bedrooms
- * Shared storage room of approximately 17 m²
- * Project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Two-year anti-speculation clause applies
- * Available exclusively for owner-occupiers (or parents purchasing for their children)
- * Subject to the Municipality of Amsterdam's owner-occupancy (buy-to-let restriction) regulations
- * Monthly Homeowners' Association (VvE) contribution: €260.34
- * Ground lease has been prepaid until 31 May 2061; no application has been made to convert to the perpetual leasehold system
- * Transfer date by mutual agreement; immediate completion is possible



The apartment

The apartment is located on the fourth floor and can be reached via the communal entrance and staircase. The central hallway forms the heart of the home and provides access to nearly all rooms.

The hallway also leads to the separate toilet with washbasin and the bathroom, which is fitted with a shower and washbasin.

At the rear of the apartment are two generously sized bedrooms. Both rooms enjoy plenty of natural daylight thanks to their large windows. The main bedroom benefits from an almost full-width window, creating an especially spacious and bright atmosphere.

At the end of the hallway is the generous living room, which flows openly into the kitchen. Large floor-to-ceiling windows spanning the full width of the apartment flood the living space with natural light and provide ample room for both a comfortable seating area and a large dining table. The adjoining kitchen offers excellent opportunities to renovate or extend entirely according to your own preferences.

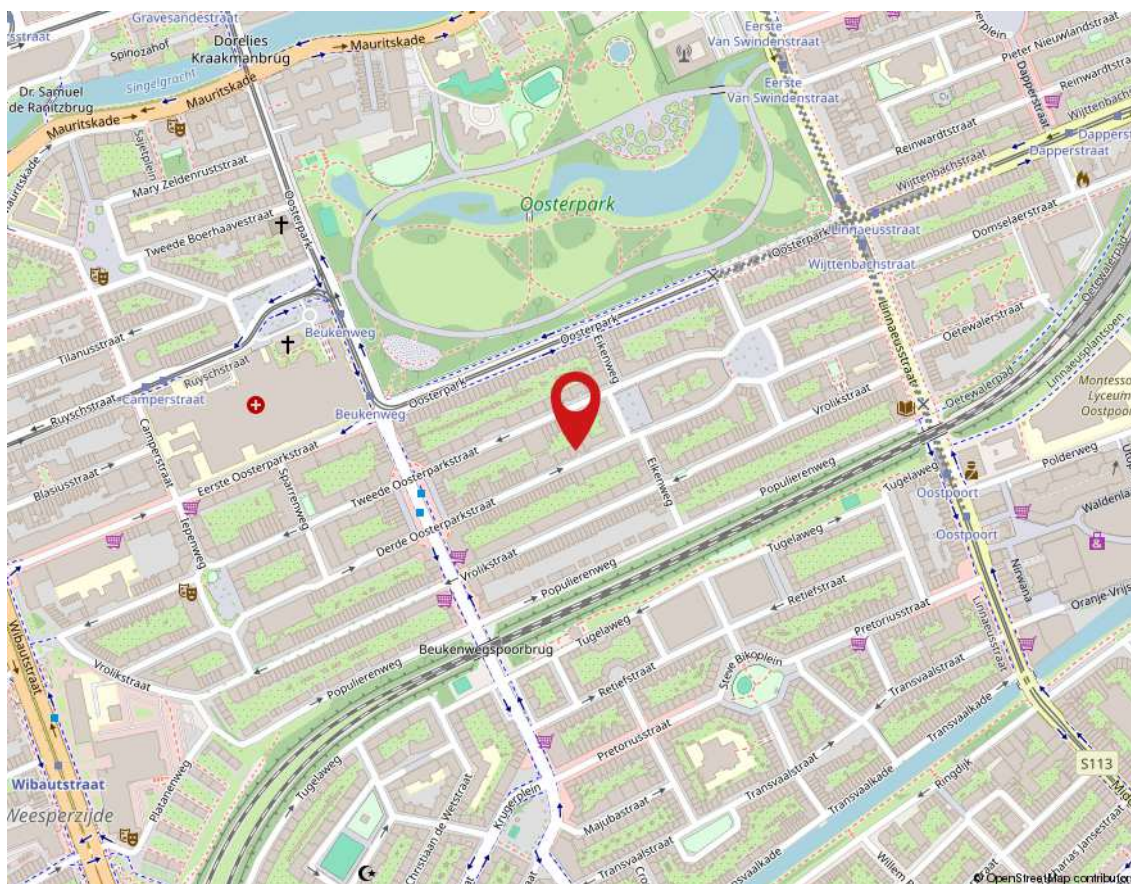
Both the living room and the kitchen provide access to the wide balcony, where you can enjoy the morning sun until around midday. In addition, the apartment benefits from a second balcony, ensuring there is always an enjoyable outdoor space to relax.

Could this be your next home? Contact us today to arrange a viewing.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	72 m ²
Inhoud:	236 m ³
Bouwjaar/-periode:	1974
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas HRE, 2019



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Derde Oosterparkstraat 191 B

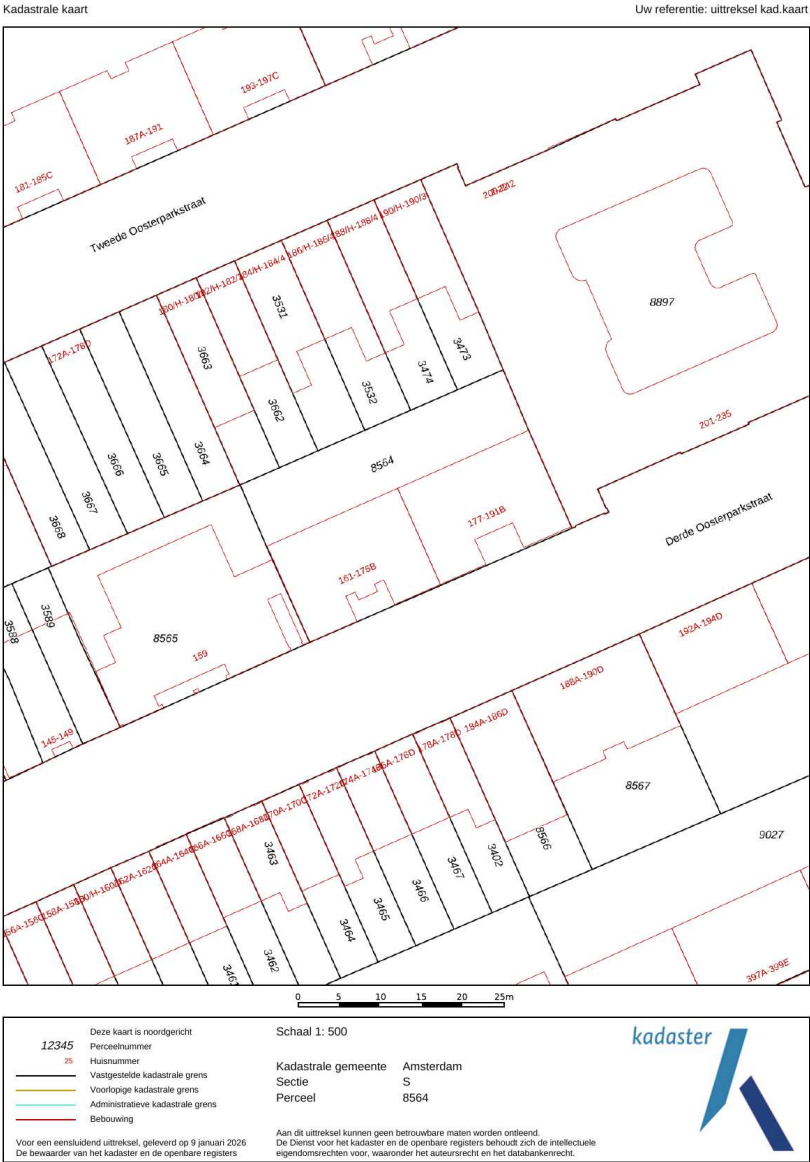
1092 CX / Amsterdam

Amsterdam

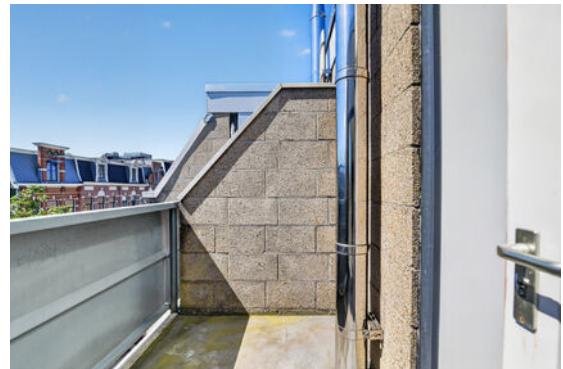
S / 9890A

20

Eigendom belast met erfpacht

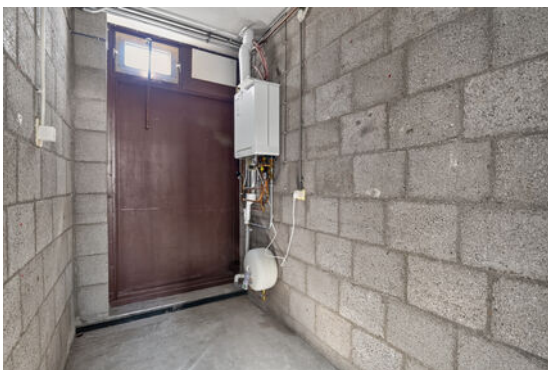














Derde Oosterparkstraat 191-B - Amsterdam
Appartement



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



Koopakte appartement

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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier en Hazenberg notarissen



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



7. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

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, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS