



Scan mij!



**Eerste Oosterparkstraat 11 H,
1091 GT, Amsterdam**

€ 975.000,- k.k.



- Soort woning **Appartement**
- Energielabel **D**
- Woonoppervlakte **103 m²**
- Kamers **4**

Meer weten over deze woning?
www.eersteoosterparkstraat11h.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1910
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	415 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Kabel TV, Tuin, Schuur/berging, Gestoffeerd, Mechanische ventilatie
Gemeente	Amsterdam





Omschrijving

Eerste Oosterparkstraat 11-H, Amsterdam

Stijlvol wonen met tuin in het hart van Amsterdam-Oost, op een locatie waar zelden iets beschikbaar komt. Dit karaktervolle en hoogwaardig afgewerkte benedenhuis combineert klassieke charme met modern wooncomfort en beschikt over een royale woonverdieping, een luxe open woonkeuken, twee ruime slaapkamers op de begane grond én een veelzijdig souterrain met extra slaap-/werkruimte en een tweede badkamer. De woning kenmerkt zich door een fraaie afwerking met een prachtige visgraatvloer, hoge plafonds en een mooie zichtlijn door de leefruimte.

De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand van de Amstel en op loopafstand van De Pijp, waardoor je profiteert van zowel rust als de levendigheid van de stad.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 103m² (NEN2580). Daarnaast beschikt de woning over een souterrain van circa 22m², dat niet is inbegrepen in deze woonoppervlakte maar hier nog bovenop komt. Deze ruimte wordt volgens de meetinstructie aangemerkt als overige inpandige ruimte vanwege de plafondhoogte, maar is in de praktijk uitstekend bruikbaar en biedt de woning een verrassend veelzijdige extra verdieping.

LIGGING

Wonen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Amsterdam-Oost, met zowel de Amstel als De Pijp op korte afstand. Via de Nieuwe Amstelbrug bereik je binnen enkele minuten lopen de levendige Pijp, bekend om haar karakteristieke straten, horeca en de iconische Albert Cuypmarkt. Hier geniet je van de dynamiek van de stad, terwijl je thuis juist rust en ruimte ervaart.

Ook het Oosterpark ligt op korte loopafstand en vormt een groene oase in de stad. Een ideale plek voor een wandeling, een sportmoment of om op een zonnige dag te ontspannen. De directe omgeving kenmerkt zich door een rijk en divers aanbod aan restaurants, cafés en koffiebars. Het Beukenplein, de Linnaeusstraat en de Wibautstraat liggen om de hoek en staan bekend om hun levendige sfeer en kwalitatieve voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en speciaalzaken binnen handbereik. Daarnaast zijn er diverse goede scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten in de buurt, wat de locatie ook zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en zowel station Amsterdam Amstel als Muiderpoort zijn snel bereikbaar. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de ring A10.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree betreed je de woning en kom je in de hal met garderobe en een separaat toilet. Deur naar het souterrain.

Aan de voorzijde ligt de ruime en sfeervolle woonkamer met grote ramen en een prachtige visgraatvloer. Dankzij de hoge plafonds en royale afmetingen voelt deze ruimte bijzonder licht en ruim aan. De woonkamer loopt over in de royale en open eetkeuken. De keuken is modern en luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het marmeren werkblad geeft de keuken een elegante uitstraling.



Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de slaapkamer bereik je een tussenhal met de meterkast, een tweede toilet en een wasruimte. Vanuit deze hal is tevens toegang tot de ruime badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Souterrain

Via een interne trap in de entreehal bereik je het souterrain. Deze verdieping biedt een verrassend ruime en multifunctionele indeling.

Hier bevindt zich een derde slaapkamer met werkplek, ideaal als logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, gerealiseerd in 2021, wat deze verdieping bijzonder praktisch maakt.

Het souterrain heeft een oppervlakte van circa 22m² en wordt volgens de NEN2580-meetinstructie aangemerkt als overige inbandige ruimte. Deze meters zijn niet opgenomen in de circa 103m² gebruiksoppervlakte wonen, maar komen daar naast. De reden hiervoor is uitsluitend de plafondhoogte; qua gebruiksmogelijkheden vormt het souterrain een waardevolle en zeer praktische extra woonlaag binnen de woning.

BUITENRUIMTE

De achtertuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. De tuin biedt voldoende ruimte voor een eettafel en een zitgedeelte en is een ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden met een BBQ. Daarnaast is er een externe bergruimte in de tuin aanwezig.

Financieel

- Actieve Vereniging van Eigenaren (5 appartementsrechten)
- Maandelijkse VvE bijdrage is momenteel €112,00 p/mnd
- Reservefonds aanwezig (€9.169 peildatum 2026)
- Eigen grond (en dus geen erfpacht)

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1910
- Woonoppervlakte ca. 103m² (NEN2580)
- Souterrain ca. 22m² overige inbandige ruimte (exclusief woonoppervlakte)
- Externe bergruimte ca. 2m²
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Luxe en moderne keuken
- Tweede douche en toilet gerealiseerd 2021
- HR++ beglazing (op één raam boven voordeur na)
- Buitenkozijnen geschilderd 2023 door erkend bedrijf
- CV-ketel Intergas Xtreme (eigendom)
- Gelegen in de geliefde Oosterparkbuurt
- Ouderdomsclausule van toepassing

Een stijlvol en royaal benedenhuis met tuin, hoogwaardige afwerking en een multifunctioneel souterrain op een toplocatie in Amsterdam-Oost. Neem contact op met de verkopend makelaar en plan een bezichtiging voor Eerste Oosterparkstraat 11-H om deze bijzondere woning zelf te ervaren.



BUURT EN HISTORIE

De Eerste Oosterparkstraat ligt in de historische Oosterparkbuurt, een wijk die eind 19e eeuw werd ontwikkeld tijdens de uitbreiding van Amsterdam. De meeste panden in deze straat dateren uit rond 1900 en kenmerken zich door hun klassieke Amsterdamse architectuur en royale propoorties.

De straat ontleent haar naam aan het nabijgelegen Oosterpark, dat in 1891 werd geopend als het eerste grote stadspark van Amsterdam. De buurt heeft zich ontwikkeld tot een levendige en geliefde wijk met een mix van historische charme, horeca en stedelijke dynamiek.

NEN 2580

Eventuele gebruiksoppervlakten zijn of zullen worden vastgesteld conform de meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580-norm. Door interpretatieverschillen of afrondingen kunnen afwijkingen ontstaan ten opzichte van eerdere opgaven of referenties. Koper accepteert eventuele afwijkingen en kan hieraan geen recht op aanpassing van de koopprijs of andere aanspraken ontleen.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst, plattegronden en genoemde maten geen rechten worden ontleend. Alle afmetingen en oppervlakten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Geïnteresseerden worden nadrukkelijk geadviseerd zelf onderzoek te doen (of te laten doen door een eigen aankoopmakelaar) naar alle zaken die voor hen van belang zijn.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06-50566505**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.eersteoosterparkstraat11h.nl

Foto's



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



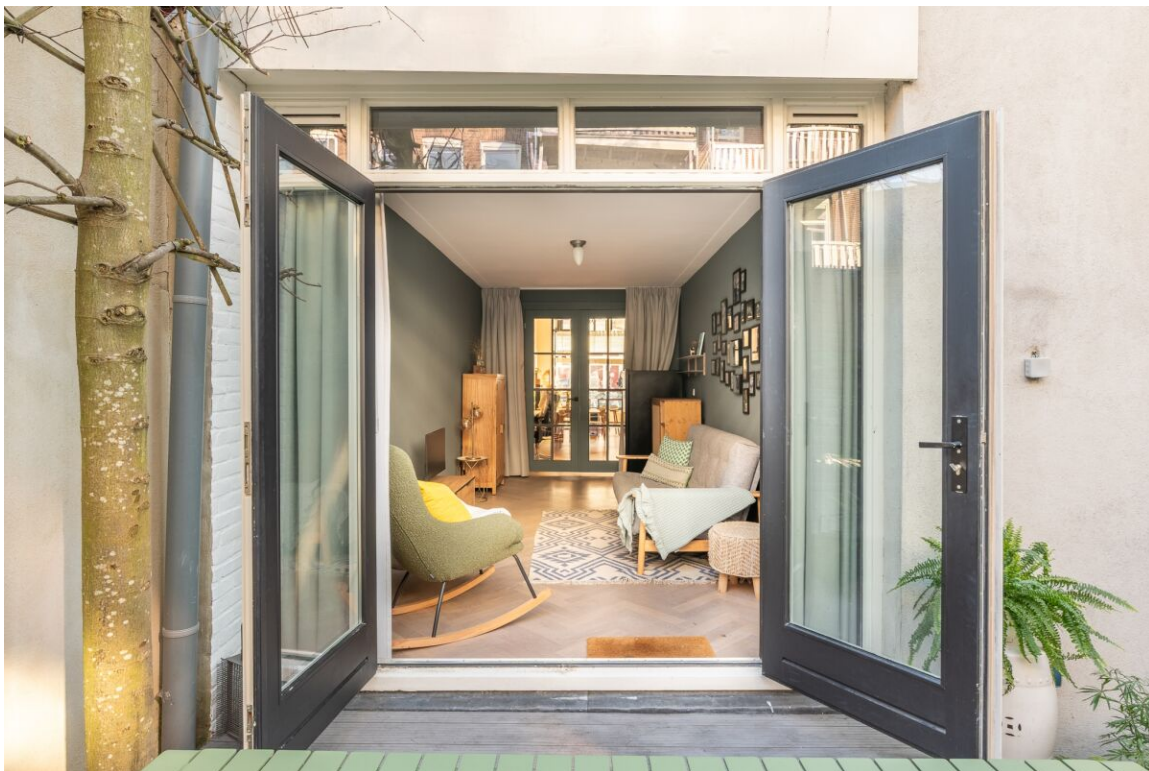
MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAA NSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



Plattegronden



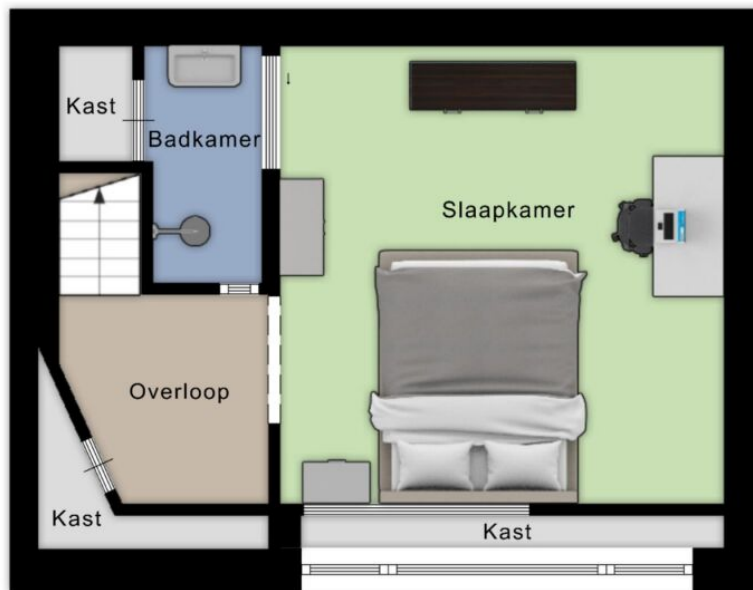
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



5.40 m

0.95 m 3.61 m

3.72 m
1.69 m
1.93 m

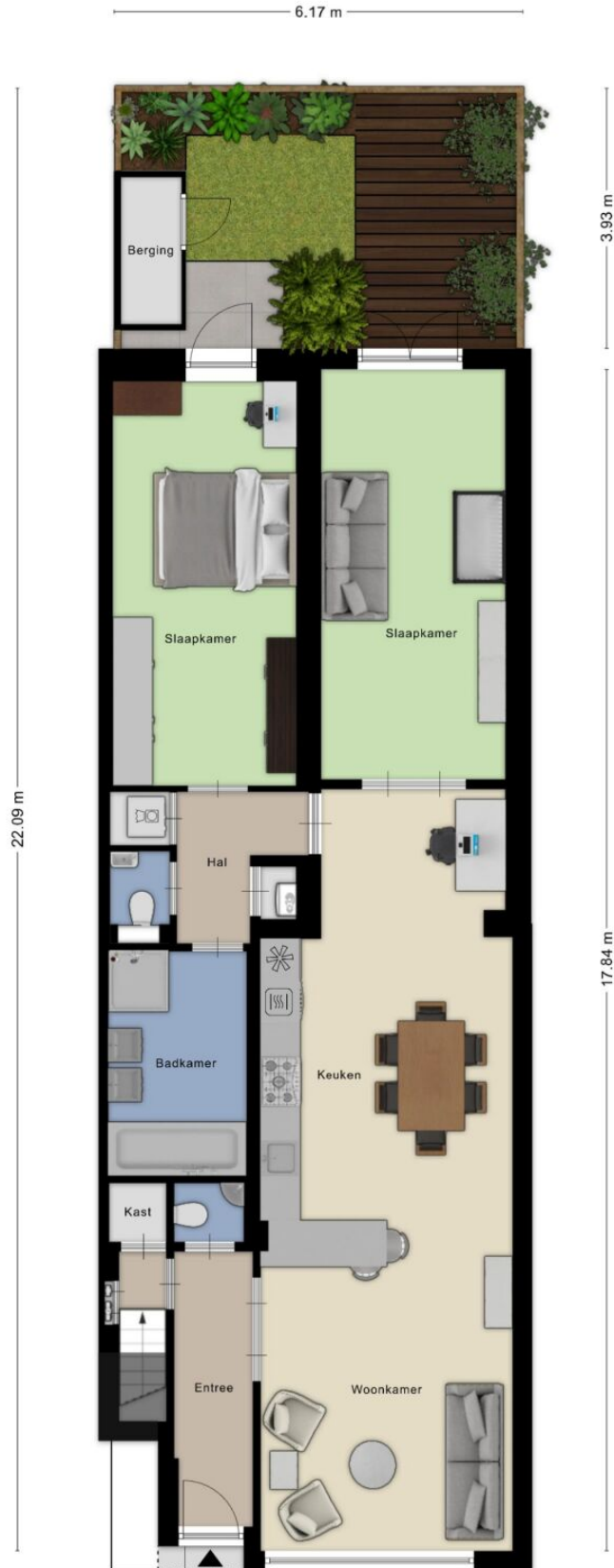


3.72 m
4.08 m

5.57 m

1.70 m

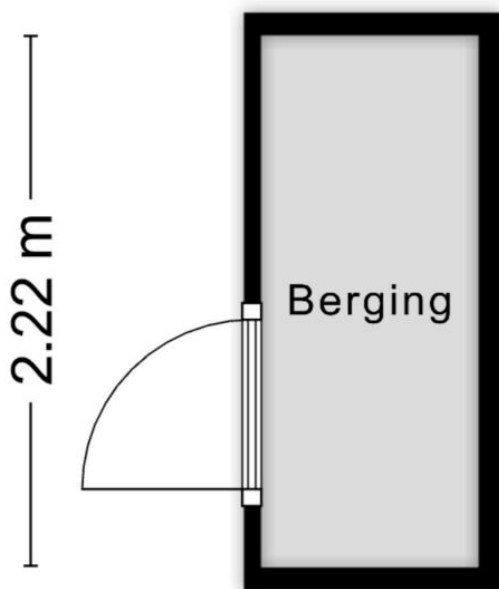
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



+ 0.91 m +



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

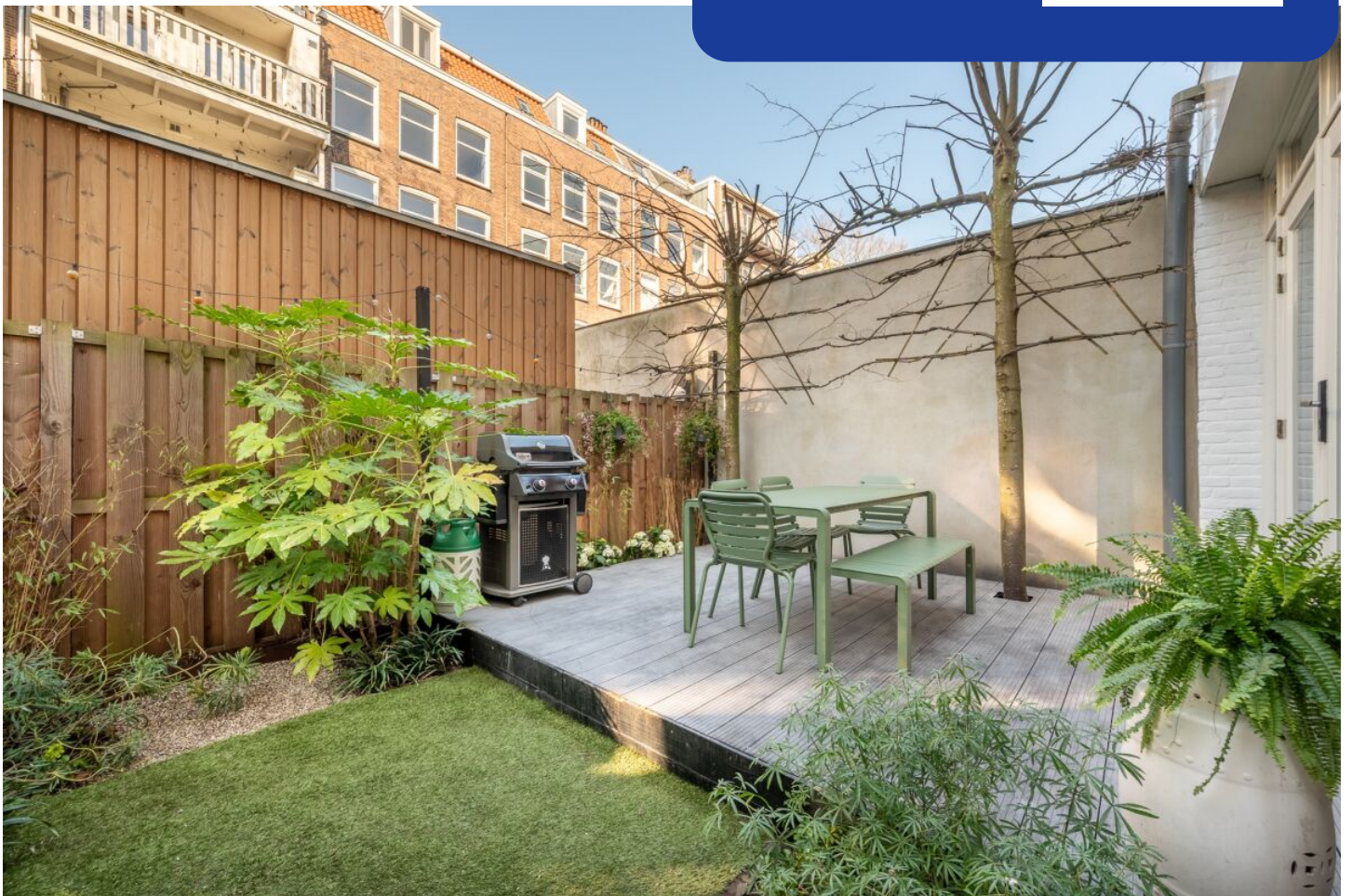
ZAA NSTAD

Your Expat Broker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.youexpatbroker.nl