

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 186-H

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 300.000,- K.K.

CSV Makelaars BV
Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670
E: info@csvmakelaars.nl
www.csvmakelaars.nl

KVK 34198384
IBAN NL54ABNA0848516400a

**LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER APPARTEMENT VAN
44 M2 (BVO 50 M2) MET EEN PANDBREED BALKON VAN RUIM
10 M2, EEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW EN
AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE POPULAIRE EN HIPPE
OOSTERPARKBUURT**



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	50,00 m2
Woonoppervlakte:	43,60 m2
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1

ENERGIELABEL

De woning 1091HK-186-H heeft een definitief energielabel C. Dit label is geldig tot 10-03-2030.

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 38,06
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 283.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 107,23
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving:	geen
Milieudienst:	een bodemrapportage is aanwezig
Fundering:	geen negatieve informatie bekend

EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 01-04-1987
Tijdvak t/m: 31-03-2039
Canon: afgekocht
Algemene Bepalingen 2000

AANVAARDING

In overleg

BOUWJAAR

1988

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: woning
Bagviewer: woonfunctie

KADASTRAAL

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 8528
Appartementsindex: A-88
Aandeel: 49/5.344^{ste}

BUITENRUIMTE

Balkon, groot 10,40 m2
Ligging: zuid

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	7 maart 1989
Ondersplitsing:	16 december 2004
Gewijzigd op:	21 december 2005
Appartementsrechten:	78
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars Oosteriep 1 te Amsterdam
Aantal stemmen:	1 stem (van 78 stemmen)
Servicekosten:	€ 63,23 per maand
Administratie:	Deze wordt gevoerd door VvE Beheer Amsterdam

CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars
Peter Paul Hoekstra

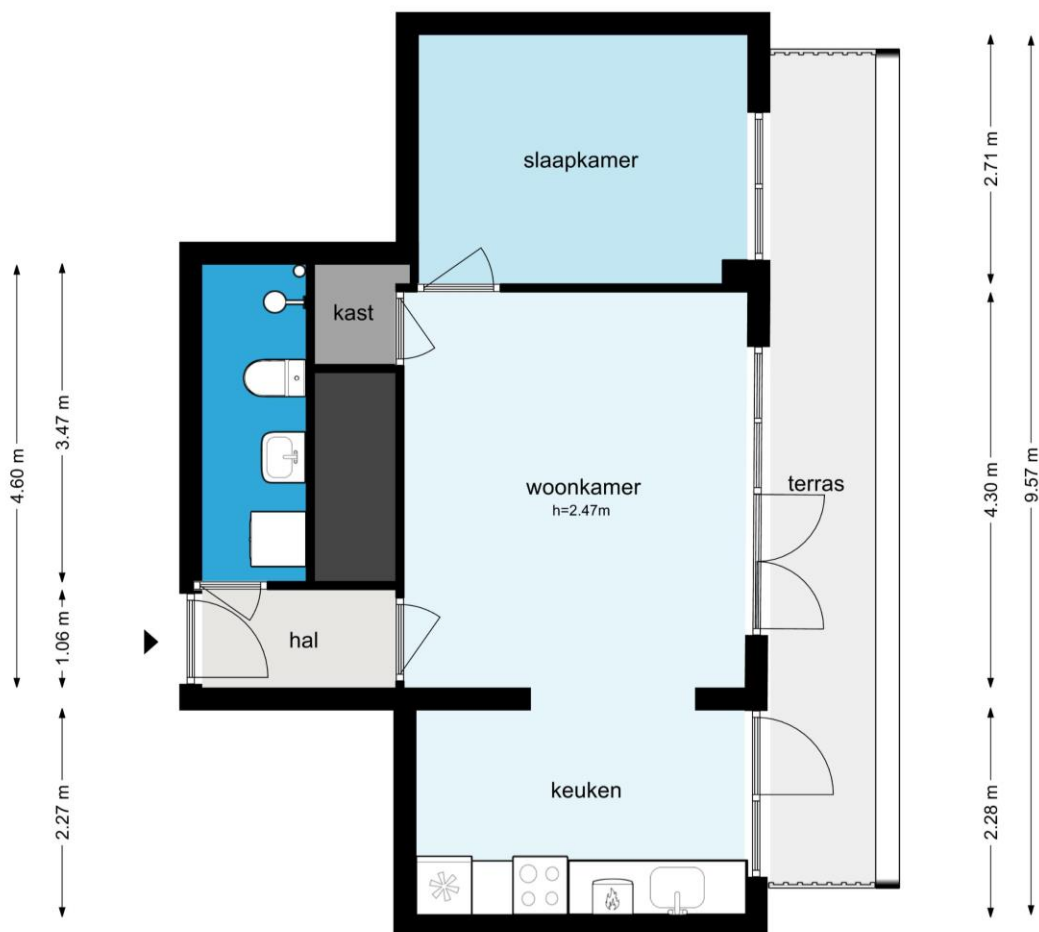
T: +31 (0)20 6700670
info@csvmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

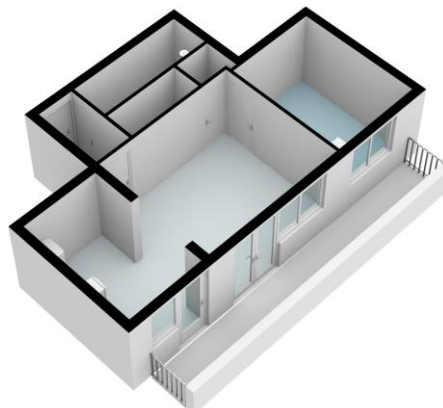
Eerste Oosterparkstraat 186 H - Amsterdam
Vierde Verdieping

← 1.20 m → ← 0.88 m → ← 3.54 m → ← 1.14 m →



← 1.20 m → ← 0.88 m → ← 3.52 m → ← 1.14 m →
← 5.90 m →

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



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



**LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER APPARTEMENT
VAN 44 M2 (BVO 50 M2) MET EEN PANDBREED BALKON
VAN RUIM 10 M2, EEN EIGEN BERGING IN DE
ONDERBOUW EN AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE
POPULAIRE EN HIPPE OOSTERPARKBUURT**

VRAAGPRIJS € 300.000,- K.K.



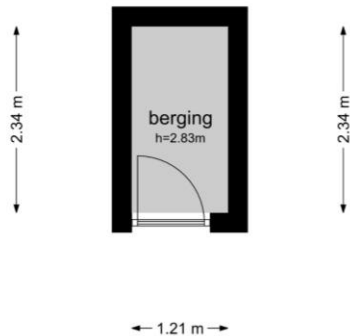
FOTO'S



PLATTEGROND - BERGING

Eerste Oosterparkstraat 186 H - Amsterdam
Begane Grond

← 1.21 m →



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



FOTO'S – EXTERIEUR



OBJECTINFORMATIE

LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER APPARTEMENT VAN 44 M2 (BVO 50 M2) MET EEN PANDBREED BALKON VAN RUIM 10 M2, EEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW EN AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE POPULAIRE EN HIPPE OOSTERPARKBUURT

Deze leuke en zeer gewilde starterswoning is gelegen op de vierde verdieping die in een zeer goede staat verkeert. Het appartement bevindt zich op de bovenste woonlaag aan de achterzijde van het pand met zicht op de rustige, goed onderhouden en groene binnentuin. Tevens beschikt dit bovenhuis over een groot pand breed balkon pal op het zuiden met daarmee fantastische lichtinval en een heerlijke plek om van de zon te genieten.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en is genaamd VvE Oosteriep 1 en beslaat de panden Eerste Oosterparkstraat 156 t/m 192 & Iepenweg 3 t/m 19 te Amsterdam. De servicekosten bedragen in totaal € 63,23 (woning en berging) en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld evenals een huishoudelijk reglement.



INDELING

Via de gemeenschappelijke entree leidt het nette trappenhuis naar de toegang op de 4e verdieping. De hal biedt voldoende ruimte voor een goede garderobe.

Vanuit de hal is de brede woonkamer te bereiken met aansluitend de half open keuken. De woonkamer biedt toegang tot het riante balkon gelegen op het zuiden en voorzien van zonneschermen. De ruime en moderne keuken is geheel vernieuwd in 2013 en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser (Bosch, 2019), 4-gaspitten, koelkast en vriezer en is het balkon vanuit hier eveneens te bereiken.

De slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van de woonkamer en is prettig van formaat.

Vanuit de hal is de badkamer te bereiken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een douche, toilet, wastafel en de wasmachine – en drogeraansluiting.

Op de gemeenschappelijke overloop is de meterkast gelegen en bevindt zich in de onderbouw nog een eigen berging.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en een laminaat vloer.

BIJZONDERHEDEN

- Licht en goed ingedeeld appartement van 44 m2
- Gelegen op de bovenste woonlaag over de gehele breedte
- Gelegen aan achterzijde waardoor heerlijk rustig wonen
- Pand breed balkon van ruim 10 m2 met prettig uitzicht
- Appartement geheel voorzien van dubbel glas
- Erfpacht huidig tijdvak afgekocht (31-03-2039)
- Professionele en gezonde VvE
- Servicekosten ad. € 63,23 (woning en berging)
- Ruime berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg



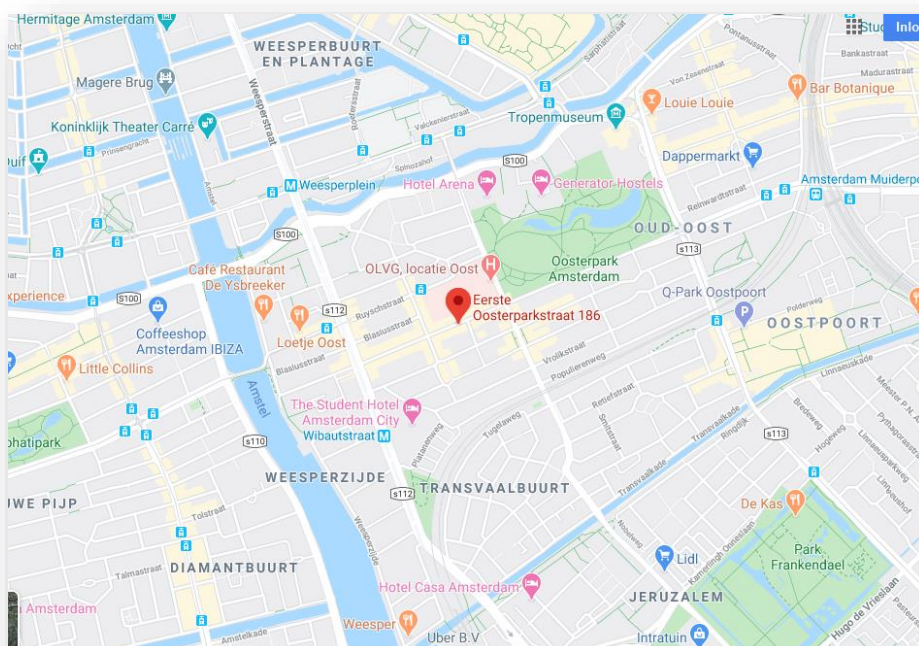
LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen midden in de mooie Oosterparkbuurt (oud-oost) en letterlijk op steenworp afstand van het Oosterpark en het Beukenplein. In deze fijne buurt zijn diverse restaurants en cafés aanwezig zoals Bar Bukowski, Loetje, Café Maxwell, Hotel Arena, Volkshotel en de The Breakfast Club. Maar ook de populaire Linnaeusstraat en Wibautstraat zijn heel dichtbij. Heerlijke terrassen met zon tot de late uurtjes liggen binnen een minuut loopafstand van de woning, evenals de nabij gelegen gezellige Weesperzijde. Voor de cultuurliefhebber zijn Carré, de Hermitage en de Nationale Opera & Ballet om de hoek. De binnenstad is op 5 minuten fietsafstand, evenals de bruisende Pijp met de populaire Albert Cuypmarkt. Openbaar vervoer is praktisch voor de deur en diverse uitvalswegen zijn nabij. Op de Wibautstraat is er een metrohalte en trams en bussen zijn om de hoek.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 16 maart 2020, vergunningsgebied Oost-1).



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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

VERKOOPVOORWAARDEN



Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.