



AMSTELCORNER NO. 3

EERSTE OOSTERPARCSTRAAT 3-1
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buurtgids **35**

Bereikbaarheid **43**

Kenmerken **46**



Amstelcorner No. 3

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een divers aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en geeft het je een compleet beeld van de woningmarkt in Amsterdam. Zo ook bij dit adres, de Eerste Oosterparkstraat 3-I. De ligging tussen twee parken en aan de Amstel vind ik bijzonder. Het appartement heeft veel aantrekkelijke kenmerken: het is licht, het uitzicht vanuit de woonkamer over de Amstel is sensationeel, en met een ruime slaapkamer en een grote inpandige berging is dit een zeer gewilde woning. De woonkamer, die zich over de breedte van het pand uitstrekt, is wat mij betreft uniek. Als je verder geïnteresseerd bent, nodig ik je graag uit om een kijkje te komen nemen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Hopelijk tot snel.

Amstelcorner No. 3

As an agency, we handle the sale of a diverse range of properties. As a real estate agent, this variety is quite challenging and provides a complete picture of the housing market in Amsterdam. This is also the case with this address, Eerste Oosterparkstraat 3-I. The location between two parks and along the Amstel River is exceptional. The apartment has many attractive features: it is bright, the view from the living room over the Amstel is sensational, and with a spacious bedroom and a large indoor storage room, this is a highly sought-after property. The living room, which spans the width of the building, is, in my opinion, unique. If you're further interested, I would be happy to invite you to come and have a look. Of course, I will provide you with more details about the apartment. I hope to see you soon.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Architectuur

Van oorsprong beslaat het bouwblok 5 panden en dateert het uit het begin van de negentiende eeuw. Onder begeleiding van architect Leendert van der Tas is het bouwblok vormgegeven in een vroege Amsterdamse Schoolstijl. Het bouwblok heeft de kenmerkende gevelindeling met sierelementen, zoals subtiele details rondom de ramen en erkers, uitgevoerd in versierde lateien en speklagen.

In 2008 zijn, in opdracht van woonstichting De Key en onder begeleiding van architectenbureau Hooyschuur, de panden op nummer 3 en 5 gerenoveerd. Tijdens de renovatie is het gehele casco aangepakt, waarbij de fundering is vernieuwd en het pand is gesplitst in appartementsrechten. Bij de splitsing is er een woning gecreëerd op de eerste verdieping, gesitueerd over de breedte van het pand. De straat is vernoemd naar het Oosterpark, het eerste grote park (12,6 hectare) dat de gemeente liet aanleggen in 1891.

Architecture

Originally, the building block consists of 5 properties and dates from the early nineteenth century. Under the guidance of architect Leendert van der Tas, the building block was designed in an early Amsterdam School style. The building block features the characteristic facade layout with decorative elements, such as subtle details around the windows and bay windows, executed in embellished lintels and decorative bands.

In 2008, at the request of housing association De Key and under the guidance of architectural firm Hooyschuur, the properties at numbers 3 and 5 were renovated. During the renovation, the entire shell was addressed, including the renewal of the foundation and the conversion of the building into separate apartment units. The renovation created an apartment on the first floor, spanning the width of the building. The street is named after the Oosterpark, the first large park (12.6 hectares) that the municipality had constructed in 1891.





ENTE

ITALIANO

Erasmus
Universiteit
Rotterdam
The Netherlands



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Het appartement is te bereiken via het brede gemeenschappelijke trappenhuis. Bij binnenkomst op de eerste verdieping geeft de hal toegang tot alle vertrekken. De woonkamer, aan de voorzijde van het appartement, is het hart van de woning met een waanzinnig uitzicht op de Amstel. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte, de ideale plek voor ontspanning en gezelligheid. Doordat de woonkamer over de breedte (bijna 7,5 meter) van het pand gesitueerd is, heeft deze een unieke afmeting. Dit, in combinatie met de grote raampartijen, zorgt voor veel lichtinval, wat de ruimte verder verrijkt.

De open keuken is uitgevoerd in een tijdloos design en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven/combimagnetron, vaatwasser, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel/vriescombinatie. De robuuste houten vloer maakt de ruimte af en sluit aan bij de prettige sfeer van het appartement.

In de hal is verder een grote bergkast te vinden.

Living and cooking

The apartment is accessible via the wide communal staircase. Upon entering the first floor, the hallway provides access to all rooms. The living room, located at the front of the apartment, is the heart of the home with stunning views of the Amstel River. There is ample space for both a sitting and dining area, making it the ideal spot for relaxation and socializing. Because the living room is situated across the width of the property (almost 7.5 meters), it has a unique dimension. This, combined with the large windows, allows for plenty of natural light, further enhancing the space.

The open kitchen features a timeless design and is equipped with various built-in appliances, including an oven/combination microwave, dishwasher, 6-burner gas stove, extractor fan, and refrigerator/freezer combination. The robust wooden floor completes the space and complements the pleasant atmosphere of the apartment.

In the hallway, there is also a large storage closet.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

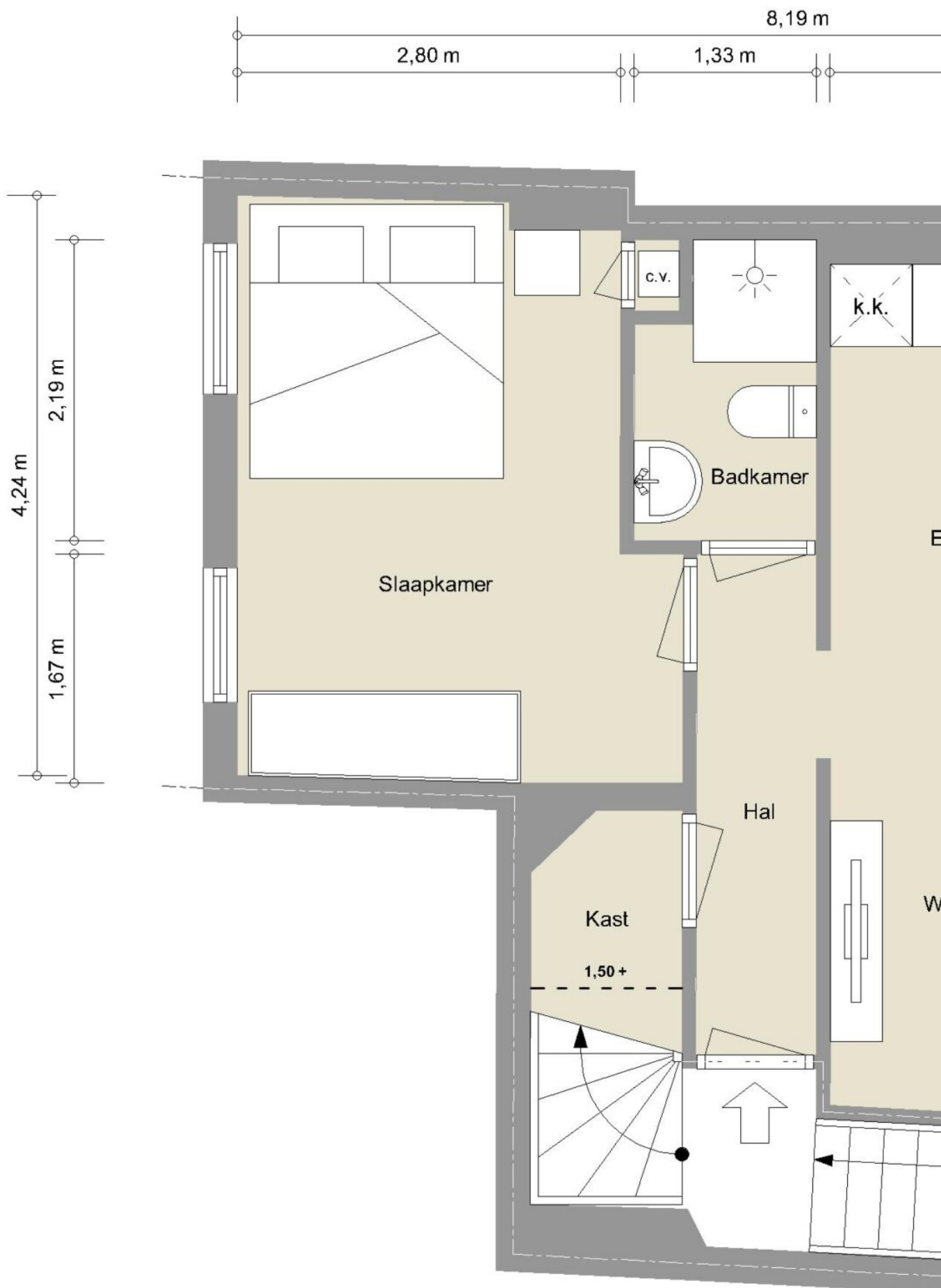
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

Sleeping and bathing

The master bedroom is located at the quiet rear of the apartment and offers space for a double bed and a large wardrobe. The bathroom is accessible from the hallway and features a spacious walk-in shower, a toilet, and a vanity unit.

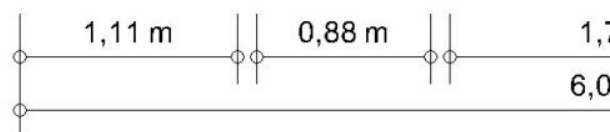


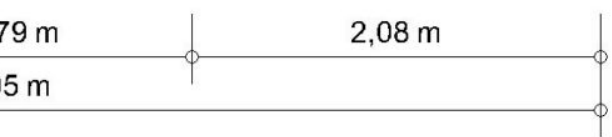
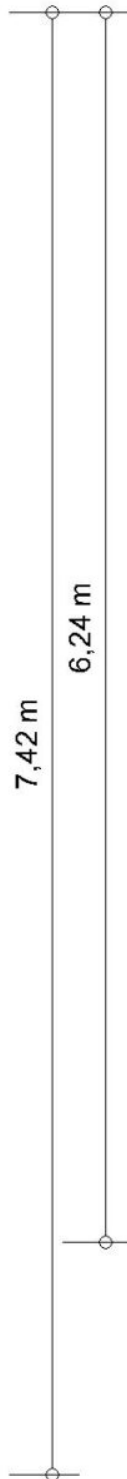
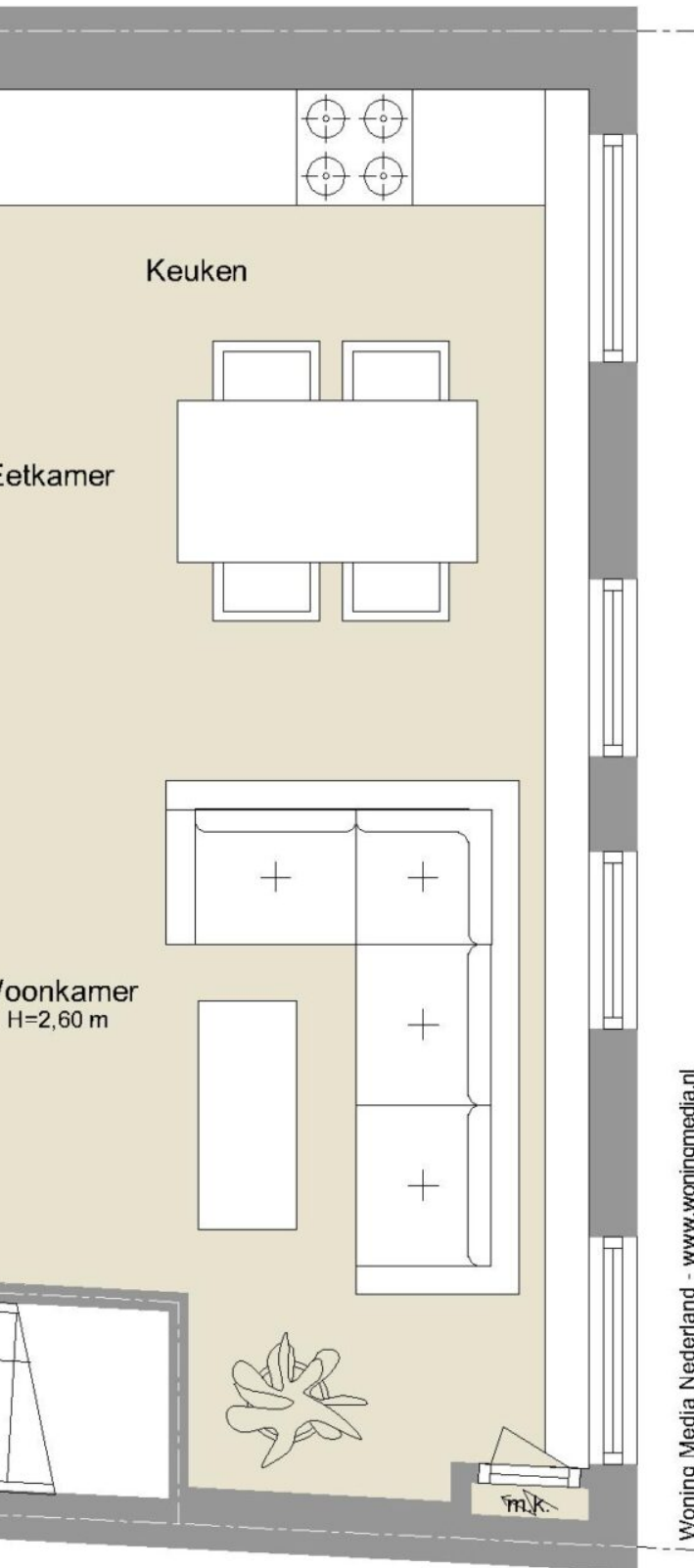
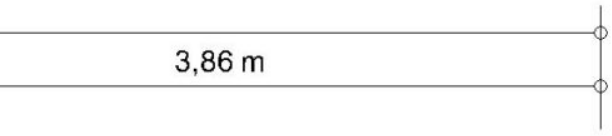




APPARTEMENT, 1e VERDIEPING

De eerste verdieping

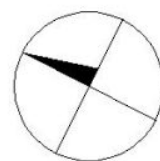




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,03 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

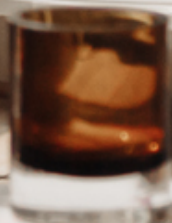
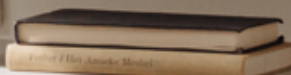
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.















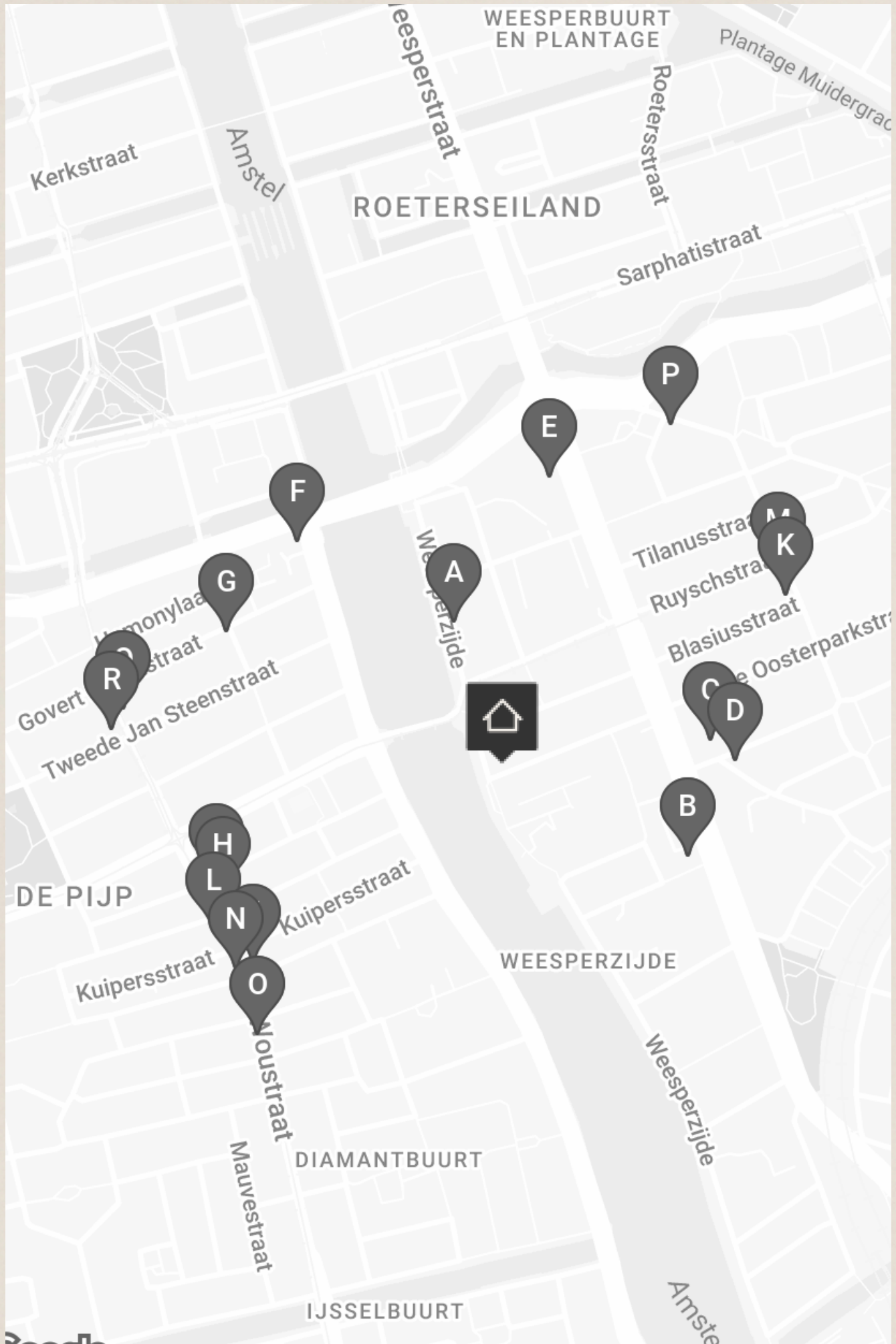




smeg



BUURTGIDS



A **De Ysbreker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

B **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusie van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

C **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

D **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

E **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

F **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

G **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

H **Stadsmarkt de Pijp**
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

I **Rayleigh & Ramsay**
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

J **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is te vinden in de Van Woustraat in Amsterdam. Kom hier voor een uitgebreide, overwegend Italiaanse diner-ervaring, met alles erop en eraan.

K **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

L **NAZKA**
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.

M **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

N **Slagerij Peter**
Van Woustraat 136,
1073 LT Amsterdam

Aan de Van Woustraat ligt de kleine, gezellige, scharrel Slagerij Peter, een begrip in Amsterdam en ook ver daarbuiten. Deze slager is berucht én beroemd om zijn vele eigen gemaakte lekkernijen zoals huisgemaakte soepen, lasagne, jachtschotel en rendang.

O **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

P **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

Q **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

R **Mister Nata**
Van Woustraat 48,
1073 LM Amsterdam

Mister Nata Bij Mister Nata ben je aan het juiste adres voor het lekkerste gebak van Amsterdam, waar je kunt genieten van heerlijke pastel de nata, perfect gecombineerd met prachtige Single Estate Coffee, bereid met een La Marzocco-espressomachine.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de gewilde Weesperzijde strook, een bruisende en populaire buurt van Amsterdam, bijna aan de Amstel en om de hoek van Weesperzijde. In de Eerste Oosterparkstraat en de omliggende straten bevinden zich verscheidene winkels, sportscholen en speciaalzaken. De buurt wordt gekenmerkt door een aantal goede en berekende restaurants, zoals Pepe Nero, De Ysbreeker, Hesp, Oliver Green en Loulou Pizzabar. Aan de overkant van de Amstel is de Pijp met de Albert Cuyp markt en talloze winkels en restaurants. Verder liggen er ook parken, zoals het Oosterpark met Hotel Arena en het Sarphatipark om de hoek. Op nog geen 10 minuten fietsafstand is onder andere het Centrum en Artis bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het Oosterpark en de bruisende buurt De Pijp binnen enkele minuten met de fiets te bereiken. Het appartement is zowel met eigen vervoer vanaf Ringweg A10 (via S111/S112) als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Nabijgelegen is de metrohalte Wibautstraat waar metro 51, 53 en 54 stoppen. Tevens is op loopafstand de halte van tram 3 richting Amsterdam West.

Daarnaast zijn er diverse openbaar vervoervoorzieningen in de nabije omgeving te vinden. Zo is het Amstel Station binnen 5 fietsminuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-Ib Swammerdam).

Met een parkeervergunning voor Oost-Ib Swammerdam mag u parkeren in Oost-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 15 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).



Vraagprijs	€ 440.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 48 m²• Inhoud: 164 m³
Bouwjaar	1898
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Gelegen op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.
Parkeergefaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Liggingen

- Aan vaarwater
- Aan water
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 9605
- Indexnummer: I3

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

B

Overige kenmerken

OZB ('24): € 182,03 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 208,06 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL