DE NEGEN DEUREN

DERDE OOSTERPARKSTRAAT 147 D
AMSTERDAM

Introductie
RONALD VAN DE BIJL 3

Designvisie
CHRISTINE DE RUIJTER VAN AWG ARCHITECTEN 5

Woonkamer en keuken 9

Slapen en baden 19

De buitenruimte
HET BALKON 29

Buurtgids
DE OOSTERPARKBUURT 37

Bereikbaarheid 45

De Negen Deuren

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een ruim opgezet appartement van ca. 82 m2 in een nieuwbouw complex uit 2011. De doordachte indeling met twee ruime slaapkamers en een extra diep balkon maken dit samen met de zeer goede isolatie en collectieve zonnepanelen een compleet en hedendaags appartement.

Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl

Designvisie

CHRISTINE DE RUIJTER VAN AWG ARCHITECTEN

Het gebouw aan de Derde Oosterparkstraat 147 is gebouwd in 2011 als vervanging voor drie vervallen negentiende-eeuwse panden met appartementen. De nieuwbouw is ontworpen, door Christine de Ruijter van AWG architecten, als één huis met negen appartementen. Het karakter, de gevelopbouw en de materialisering van het grotendeels nog aanwezige negentiende-eeuwse weefsel uit de omgeving is in de nieuwe invulling op eigentijdse wijze geïnterpreteerd. Daardoor wordt het huis een vanzelfsprekend deel van de straat en deel van het beeld van de stad. De nieuwbouw onderscheidt zich tegelijkertijd van zijn omgeving door de formele bakstenen, straatgevel en door de informelere, wit gepleisterde, zij- en achtergevels. Bovendien zijn de maat van het pand en de typologie van de appartementen afwijkend. De entreepartij, prominent zichtbaar door deze onder het centraal gepositioneerde Franse balkon te situeren, symboliseert het collectieve karakter van dit appartementengebouw. Op de begane grond zijn twee half verdiepte duplexwoningen gelegen. Deze appartementen worden direct vanaf de straat ontsloten en hebben een tuin. De centrale entree geeft toegang tot de zes appartementen op de verdiepingen en tot een penthouse met twee dakterrassen. De constructie van het gebouw bestaat uit een dragende kern en dragende gevels, die herindeling van de plattegronden toelaat.

143
145

149

WOONKAMER EN KEUKEN

Woonkamer en keuken

De gemeenschappelijke entree met LIFT geeft toegang tot de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw. Er is een ruime hal met toilet, garderobe en kast voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde is de woonkamer met drie ramen aan de straat, een eetgedeelte en een luxe keuken met inbouwapparatuur.

Het appartement is van alle gemakken voorzien en geeft veel leef comfort in zowel zomer als winter.

LIEBHERR
SAMSUNG

10:45
6:45
braun

SLAPEN EN BADEN

Slapen en baden

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Op de begane grond is er achter de liftruimte een privé berging.

Aan de achterzijde zijn twee ruim opgezette slaapkamers met vanuit beide kamers openslaande deuren naar het extra diepe balkon.

10:50

SILAS
RUFUS

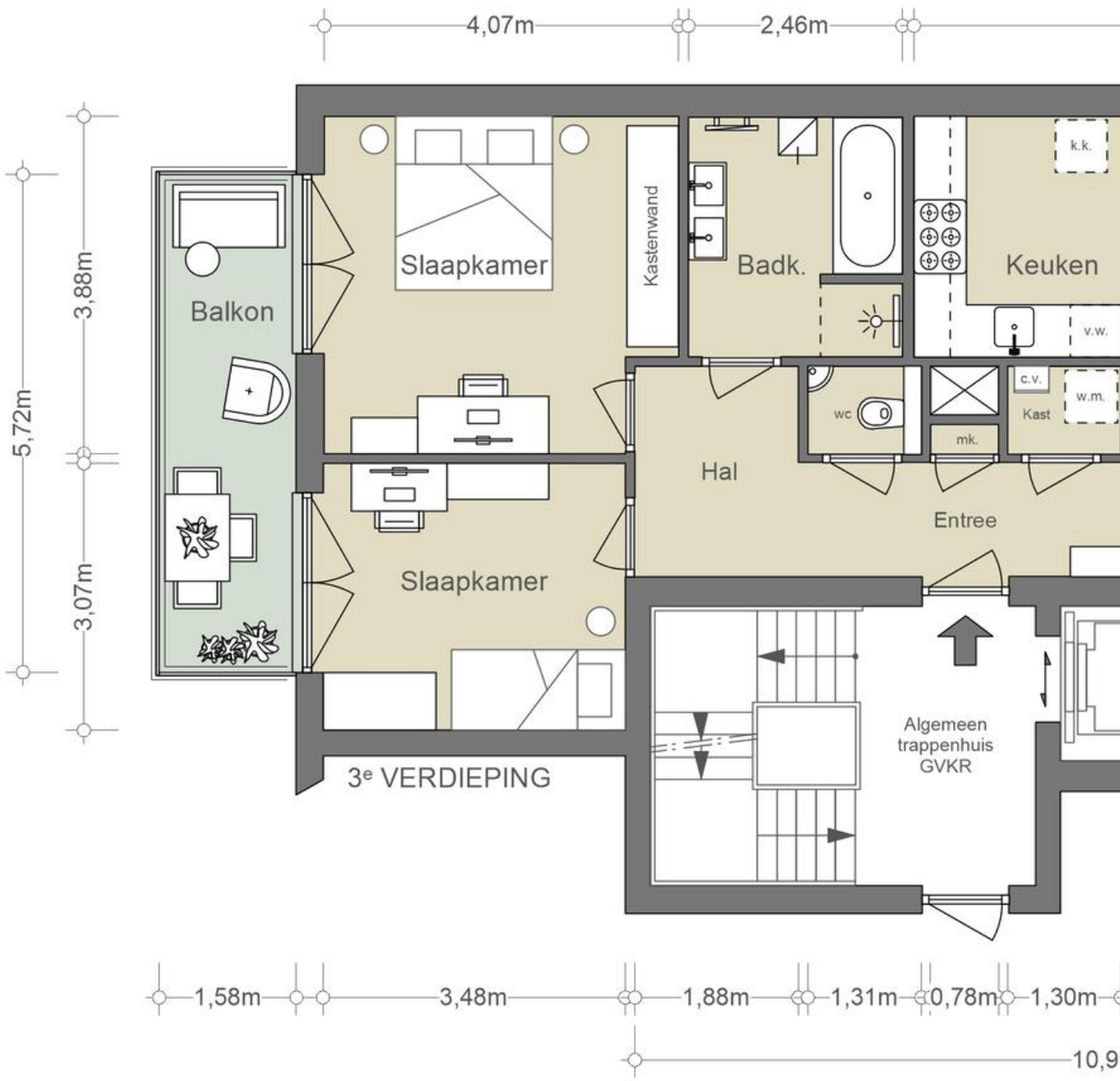
Derde Oo
345

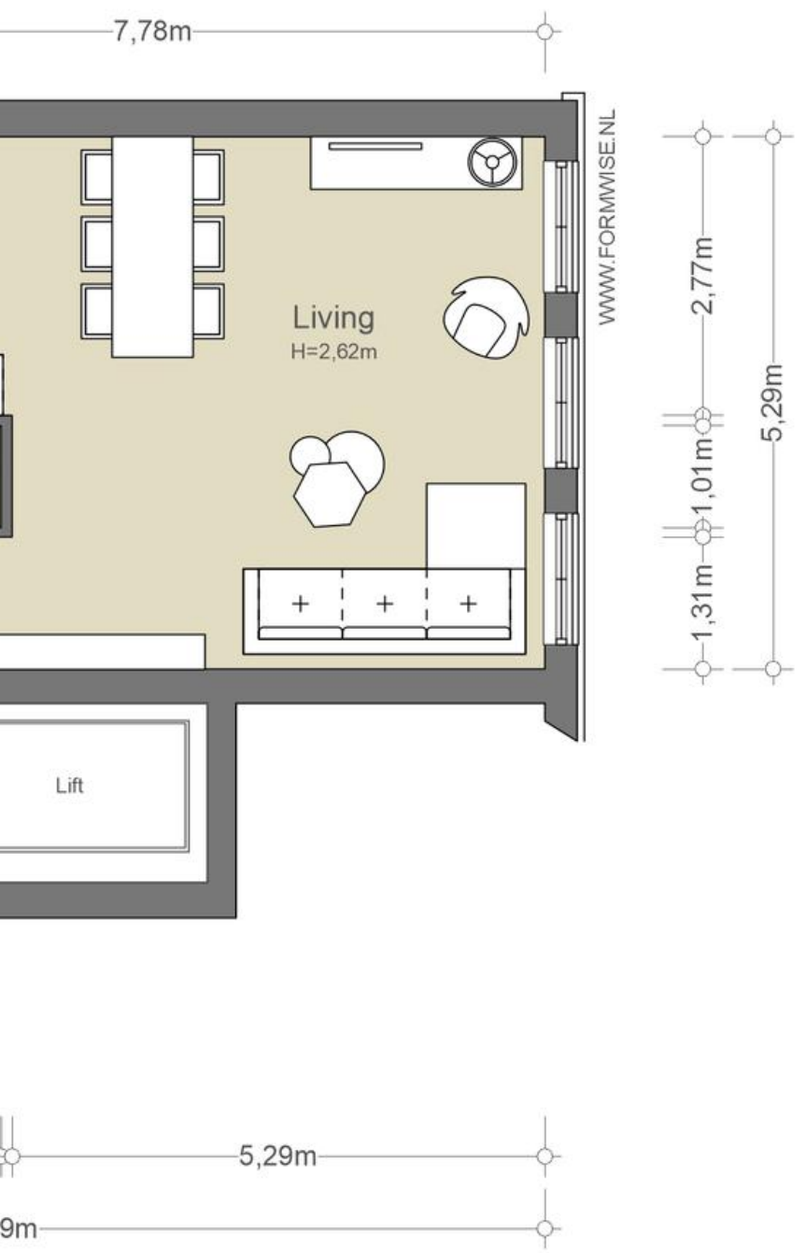
DE BUITENRUIMTE

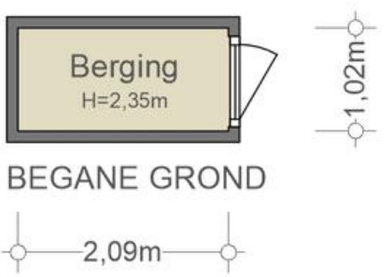
De buitenruimte

HET BALKON

Dit balkon is bijna woning breed en is gelegen op het noordwesten. Daardoor heeft het in de zomer vanaf ca. 17 uur zon tot laat in de avond.


4,07m
2,46m
5,72m
3,88m
3,07m
Balkon
Slaapkamer
Kastenwand
Badk.
Keuken
k.k.
v.w.
c.v.
w.m.
Kast
wc
mk.
Hal
Entree
Slaapkamer
Algemeen
trappenhuis
GVKR
3e VERDIEPING
1,58m
3,48m
1,88m
1,31m
0,78m
1,30m
10,9





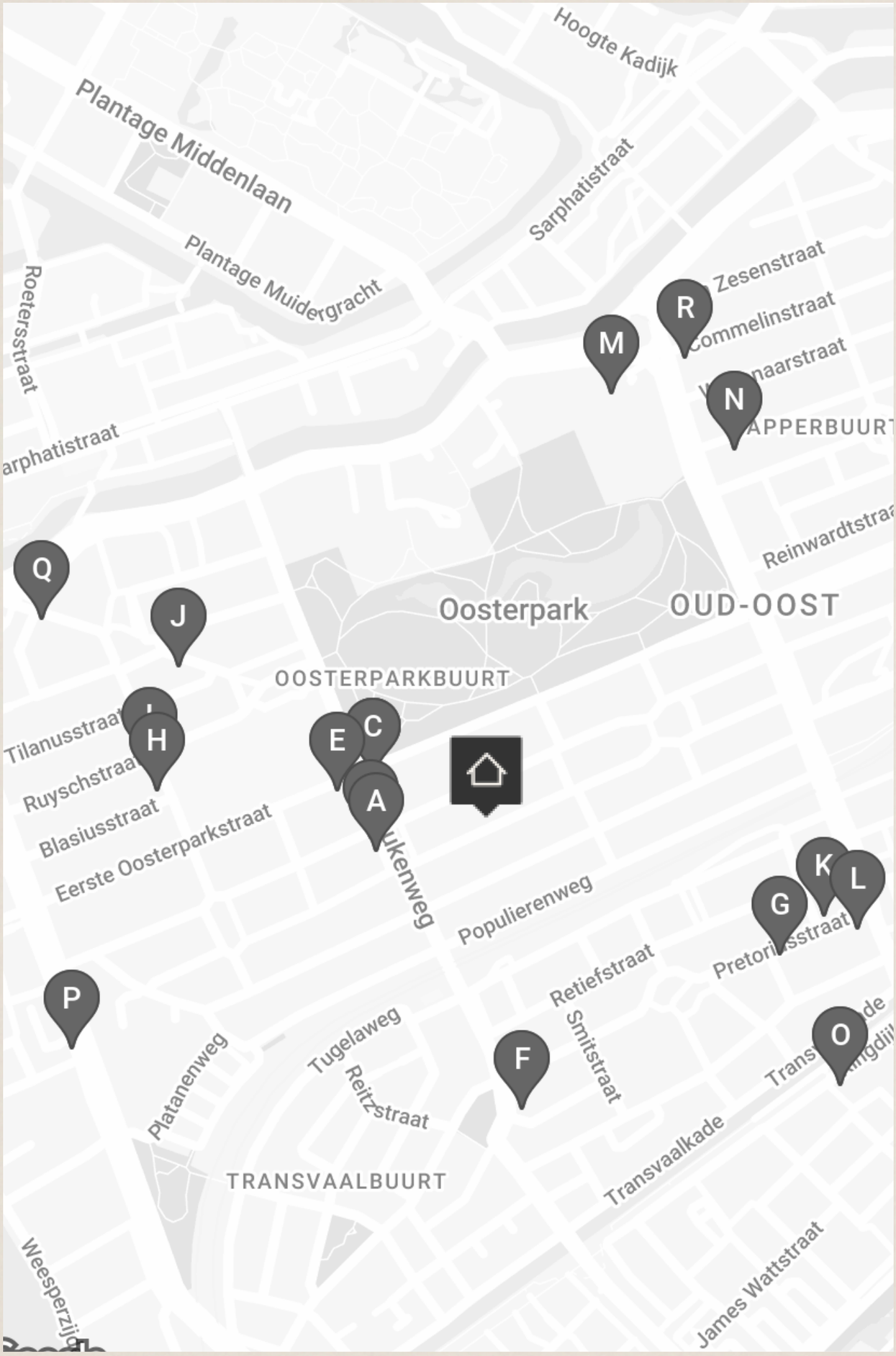
BEGANE GROND

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	82,36 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	9,01 m²
Externe bergruimte	2,14 m²

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

BUURTGIDS


Hoogte Kadijk
Plantage Middenlaan
Sarphatistraat
Plantage Muidergracht
Roetersstraat
Zesenstraat
Commelinstraat
naarstraat
APPERBUURT
arphatistraat
Reinwardtstraat
Oosterpark
OUD-OOST
OOSTERPARKBUURT
Tilanusstraat
Ruyschstraat
Blasiusstraat
Eerste Oosterparkstraat
ukenweg
Populierenweg
Retiefstraat
Pretoriusstraat
Smitstraat
Tugelaweg
Reitzstraat
Platanenweg
Transvaalkade
TRANSVAALBUURT
James Wattstraat
Weesperzij
M
R
N
Q
J
I
H
E
C
A
G
K
L
P
F
O

A

Erik's Delicatessen
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

B

De Bakkerszonen
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

C

Bar Bukowski
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.

D

Henry's bar
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Henry's Bar is het zusje van Bar Bukowski. In dit pand gelegen naast de vestiging van Bar Bukoski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.

E

De Lokatie Eerste Oosterparkstraat
Eerste Oosterparkstraat 236,
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

F

Eddy Spaghetti
Krugerplein 23,
1092 KA Amsterdam

Op het menu tref je spaghetti en andere antipasti-en pastagerechten. Ruime keuze uit Gin&Tonic's en andere Italiaanse klassiekers zoals Aperol Spritz. De pasta's zijn goed en er is genoeg keuze.

G

Rum Baba
Pretoriusstraat 33h,
1092 EX Amsterdam

Op de hoek van de Pretoriusstraat in een prachtig pand bevindt zich Rum Baba. Hier kan je terecht voor van alles, maar voornamelijk voor koffie. Het kleurrijke, hippe interieur zie je terug in de huisstijl van hun producten.

H

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.

I

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.

J

Sushi Fanatics
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

K

France Limousin Slagerij Poldervaart
Pretoriusstraat 10,
1092 GE Amsterdam

Bij de Franse slagerij Limousin kan je terecht voor het beste natuurvlees. Naast het ambacht voor het aanbod dat zelf wordt geproduceerd op de ouderwetse ambachtelijke manier, wordt er hier met je meegedacht.

L

The Cottage
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

M

Tropenmuseum
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

N

Roopram Roti
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC 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.

O

La Vallade
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

P

Undercover
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

Undercover is het omakase sushi restaurant van chef Kitsan Thankyakulsajja. Hij begon op zijn studentenkamer op het Science Park met zijn eerste omakase restaurant Ephemeral. Tegenwoordig heeft hij zijn eigen restaurant op de Wibautstraat in Amsterdam-Oost.

Q

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.

R

Louie Louie
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

Onze tips qua eten & drinken? Te veel om op te noemen!

// COFFEE BRU //

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

OOSTERPARKBUURT

Het appartement is gelegen in de Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost. Diverse speciaalzaken, traiteurs en kwaliteitswinkels zijn te vinden op Beukenplein en de eerste Oosterparkstraat, In de nabije omgeving bevinden zich ook de Javastraat en de Dappermarkt. Op loopafstand zijn o.a. het Tropenmuseum en Artis. Verschillende hippe en gezellige horeca bevinden zich rondom het Oosterpark, Javaplein en Beukenplein. Zo zijn café LouieLouie, Tapperij De Eeuwige Jeugd, restaurant Wilde Zwijnen, Bar Basquiat en Bar Bachrach een echte aanrader.

Bereikbaarheid
Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S100 en de S113 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. het Oosterpark, Flevopark en het centrum goed te bereiken. In de nabije omgeving zijn diverse openbaar vervoer voorzieningen. Op de Beukenweg en de Linneausstraat zijn meerdere tram- en bushaltes te vinden. Op 15 minuten loopafstand is station Amsterdam Muiderpoort te bereiken.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-1a.). Ook mag er geparkeerd worden in vergunningsgebied Oost-1a. De kosten zijn voor bewoners € 142,20 per 6 maanden. Momenteel is de wachttijd voor dit vergunningsgebied 6 maanden (Bron Gemeente Amsterdam maart, 2023).

Met pijn in ons hart gaan we afstand doen van ons fijne appartement aan de Derde Oosterparkstraat.
We hebben dit huis in 2010 gekocht 'van de tekening' en zijn dus de oorspronkelijke bewoners van dit heerlijke, lichte appartement binnen het kleinschalige nieuwbouwproject 9 Deuren. Destijds nog met zijn tweeën, maar in de loop der jaren gezinsuitbreiding gekregen van twee energieke jongens. Nu dus tijd voor een nieuwe stap!

Het appartement is van alle gemakken voorzien en geeft veel leef comfort in zowel zomer als winter.
Een koel drankje op het brede balkon in de zomerse avondzon, lekkere warme voeten door de vloerverwarming in de winter. De hoge ramen en ruime kamers zorgen voor een licht en open huis, waar we vele mooie momenten hebben beleefd.

De grote eettafel is onze favoriete plek in het huis, een natuurlijke scheiding tussen keuken en woonkamer, waar iedereen kan aanschuiven voor een drankje of hapje. Maar ook voor puzzels van 1000 stukjes, knutsel-projecten en lang natafelen de perfecte spot.

De Oosterparkbuurt vormt een mooie doorsnede van de stad in alle facetten; een mix van koopwoningen en sociale huur waardoor een mooie mengeling van mensen uit alle lagen van de samenleving is ontstaan. Goede bereikbaarheid met het OV, het OLVG op loopafstand en veel variëteit in scholen (PO & VO). Er is een goed contact met de buren onderling; veelal families met jonge of juist oudere kinderen, studenten, pensionado's, oorspronkelijke bewoners & expats. Ook al kent niet iedereen elkaar, groeten op straat is echt heel normaal hier. Binnen ons pand staat iedereen klaar voor elkaar wanneer nodig, we hebben alle VVE-zaken in eigen beheer. Er wordt 1x per jaar een uitgebreide borrel georganiseerd en veel oud-bewoners blijven in contact. Een gemoedelijke oase binnen de stedelijke anonimiteit.

Onze tips qua eten & drinken? Te veel om op te noemen! In een straal van 1 km^2 vind je hier de lekkerste koffie bij Coffee Bru, knapperige pizza bij Oost, kaneelbroodjes bij 48/50, de beste Thaise Papaya salade bij Thaicoon, cocktails bij Bukowski, verse scones met homemade jam bij The Cottage, heerlijke wijn bij Clos, zuurdesem van Bakkerij Mas, kaas van Eriks delicatessen, verse groente & fruit bij Aslan, en ga zo maar door!
Gelukkig zijn er ook veel sportclubs als tegenhanger; Equal Yoga, Rocycle, PLTS, SwimGym, Vondelgym, roeien over de Amstel of gewoon een rondje rennen of balletje trappen in het Oosterpark – allemaal op loopafstand.

Wat zullen we dit huis en deze buurt gaan missen! We hebben zoveel mooie herinneringen, en gunnen de volgende bewoners een even fijne start.

Amsterdam is de mooiste stad, en Oost blijft de beste buurt ;)

We hebben dit huis in 2010 gekocht 'van de tekening'

Kiki en Kamiel

Vraagprijs	€ 700.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: ca. 82 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9m^2 • Externe bergruimte: ca. 2m^2
Bouwjaar	2010
Voorzieningen	• Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel • Zonnepanelen
Garages	• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte	• Balkon gelegen op het noordwesten
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: S • Nummer: 9826 • Indexnummer: 6
Isolatie	• Dubbel glas • Volledig geisoleerd
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel • Vloerverwarming geheel
Energielabel	A
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 308,59 per jaar • Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE € 177,97 per maand

Broersma
Elegant in werken en wonen.

Koningslaan 14
Amsterdam

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

BROERSMA.NL