



OVER DE AMSTEL III

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 3 III
AMSTERDAM

Het gebouw
NEO-KLASSIEK

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
DAKTERRAS EN BALKON

29

Buurtgids
OOST

37

Bereikbaarheid

45



Over de Amstel 3

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Er zijn locaties in Amsterdam die mooi centraal liggen, zoals dit adres, De Eerste Oosterparkstraat 3 III. De ligging tussen twee parken en aan de Amstel vind ik vooral bijzonder. De huidige eigenaren zijn toe aan een nieuwe stap en vertrekken met pijn in het hart uit de stad. De woning die ze achterlaten heeft veel gewilde aspecten, zoals het licht en het sensationele uitzicht vanuit de woonkamer over de Amstel. Met drie slaapkamers en een groot dakterras is het een zeer gewilde woning. Het is heel leuk om te zien dat de woning een eigen twist heeft en een heel eigen sfeer uitstraalt. Ik ben ook erg benieuwd wie de nieuwe eigenaar zal worden.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

Over de Amstel 3

There are locations in Amsterdam that are beautifully central, like this address, De Eerste Oosterparkstraat 3 III. The location between two parks and along the Amstel river is particularly special to me. The current owners are ready for a new chapter and are leaving the city with a heavy heart. The home they're leaving behind boasts many desirable features, such as the light and the sensational view from the living room overlooking the Amstel. With three bedrooms and a large rooftop terrace, it's a highly sought-after property. It's fascinating to see that the home has its own unique twist and exudes a distinct atmosphere. I'm also very curious to see who the new owner will be.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl

3

OPVALLEND IS DAT dit appartement geen balkon aan de voorkant heeft, maar een erker.

Het gebouw

IN 2008 IS DE FUNDERING VERNIEUWD

Het bouwblok dateert uit het begin van de negentiende eeuw, een periode waarin veel neo-klassieke gebouwen werden opgetrokken. Dit bouwblok kenmerkt zich door de typische speklagen en bloemenbalkons aan de voorzijde. Opvallend is echter dat dit appartement geen balkon aan de voorkant heeft, maar een erker. Dit appartement heeft een balkon aan de achterzijde.

In 2008 heeft er een volledige renovatie van het pand plaatsgevonden, waarbij de fundering is vernieuwd en het pand is opgedeeld in appartementsrechten. Tijdens deze splitsing is er een woning gecreëerd op de derde verdieping en een slaapkamer in de kapverdieping. Daarnaast was er een grote bergzolder die bij het appartement hoorde en bereikbaar was vanuit het algemene trappenhuis. Deze zolder is later bij het appartement getrokken en omgevormd tot hoofdslaapkamer. Hiervoor heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend.

De straat is vernoemd naar het Oosterpark, het eerste grote park (12,6 hectare) dat de gemeente liet aanleggen in 1891.

The building

The block dates back to the early nineteenth century, a period during which many neoclassical buildings were erected. This block is characterized by typical decorative layers and flower balconies at the front. However, it's noteworthy that this apartment doesn't have a balcony but instead features a bay window. In 2008, the entire building underwent a renovation, during which the foundation was renewed and the building was divided into condominiums. During this division, a residence was created on the third floor and a bedroom in the attic. Additionally, there was a large attic space belonging to the apartment, accessible from the common staircase. This attic was later incorporated into the apartment and converted into the master bedroom. The municipality granted a permit for this modification. The street is named after the Oosterpark, the first large park (12.6 hectares) established by the municipality in 1891.



DIT BOUWBLOK KENMERKT zich door de typische speklagen en bloemenbalkons aan de voorzijde.





WOONKAMER EN KEUKEN



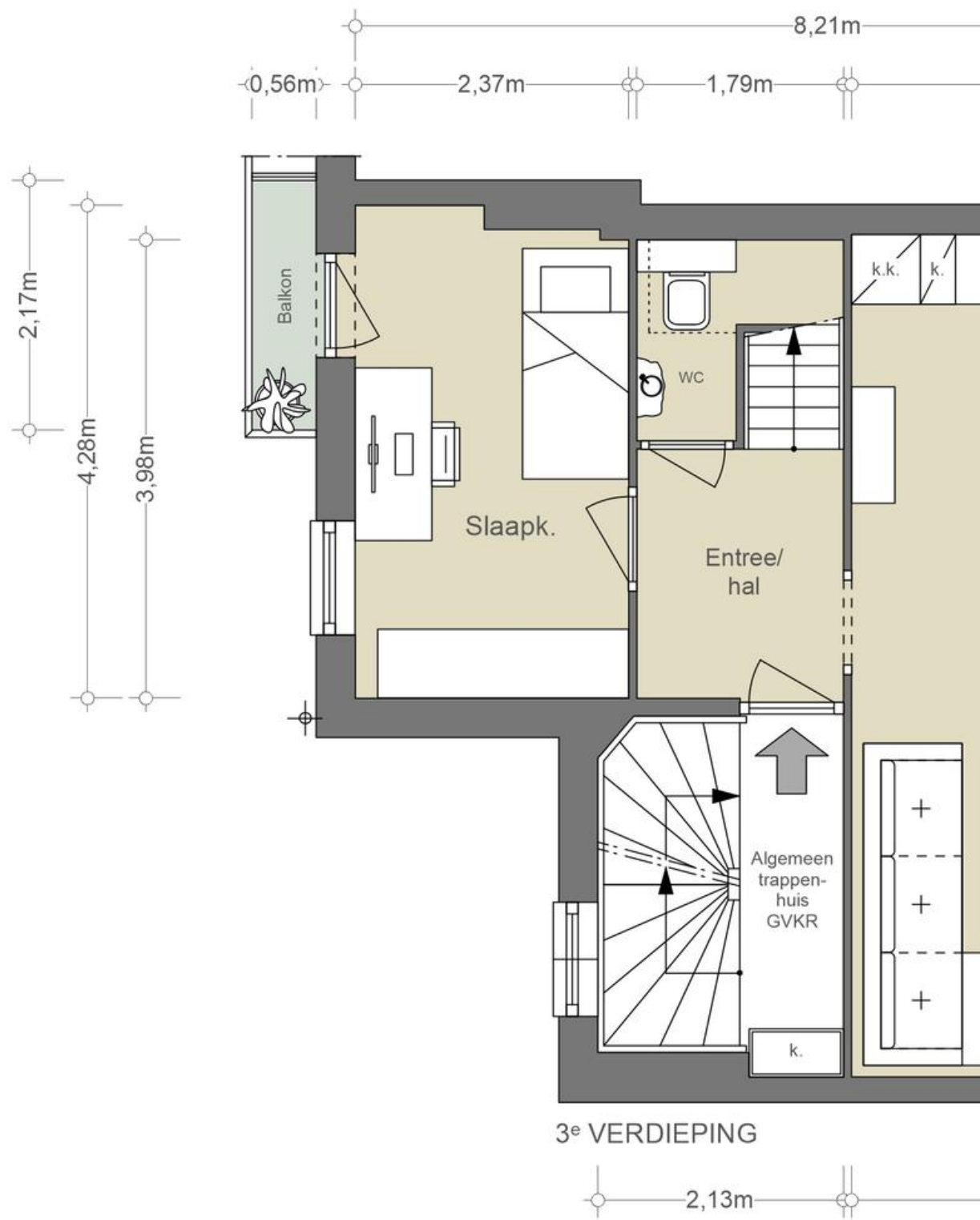
Wonen en koken

OP BEIDE VERDIEPINGEN LIGT EEN FRAAIE EIKENHOUTEN VLOER

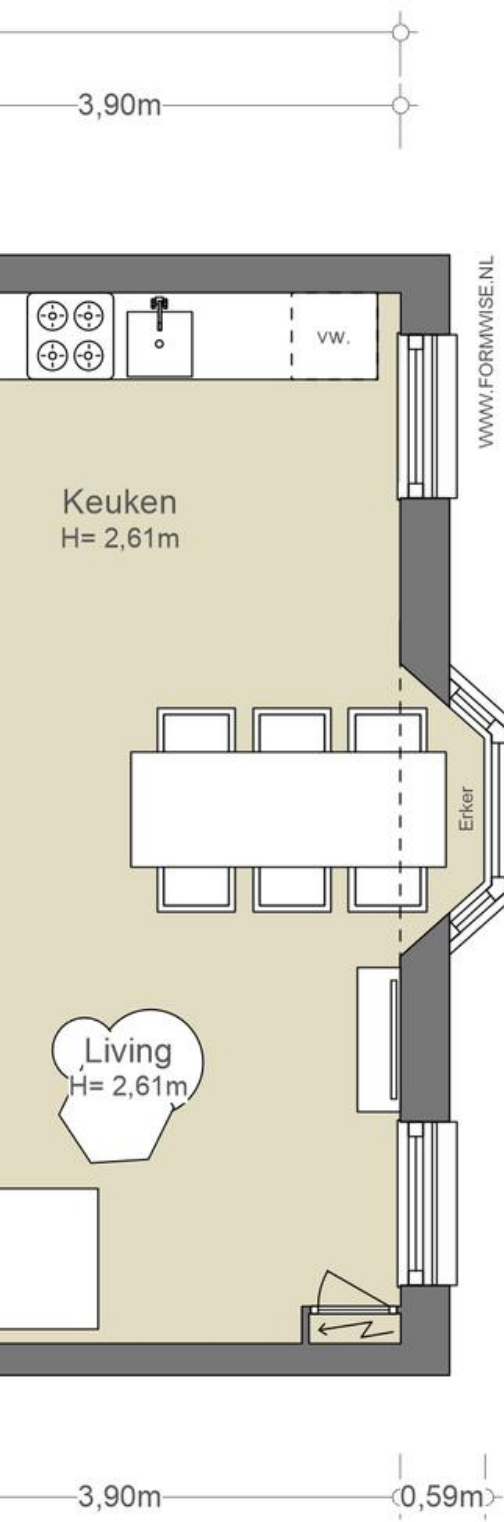
Bij binnenkomst in deze lichte bovenwoning is er een royale hal, die toegang biedt tot diverse ruimtes. De werkkamer, woonkamer en het trappenhuis zijn allemaal vanuit hier te bereiken. De woonkamer, met een zuidelijke ligging, baadt in natuurlijk licht dankzij de grote vensters. Hier geniet je van een prachtig uitzicht en ben je altijd op de hoogte van het weer. De keuken is smaakvol geplaatst en uitgevoerd in een stijlvolle grijze hoogglans afwerking. Voorzien van een ingebouwde koelkast met vriezer, een vierpits gasfornuis met oven en een rvs spoelbak met mengkraan. De efficiënte indeling zorgt voor voldoende opbergruimte. In het midden van de ruimte staat een ruime eettafel, geschikt voor een gezelschap van zes personen. De erker waarin de tafel deels staat, biedt een prachtig uitzicht over de Amstel – een ideale plek om te dineren. De lounge/zithoek is royaal en biedt plaats aan een hoekbank en een comfortabele fauteuil. Op deze verdieping ligt een fraaie eikenhouten vloer die de ruimte in balans brengt. De kamer aan de rustige achterzijde van de woning beschikt over een eigen balkon, een werkblad en voldoende ruimte voor een grote kast. Een fijne ruimte om te werken of als derde slaapkamer te gebruiken. Onder de trap bevindt zich het gastentoilet, met een creatieve wastafel en bijpassende kraan. De wanden zijn netjes afgewerkt met witte tegels en een ‘taupe’ geschilderde achterwand.

Living and cooking

Upon entering this bright upper apartment, you'll find a spacious hallway that provides access to various rooms. The study, living room, and staircase are all reachable from here. Next to the elegant staircase is a guest toilet, convenient for visitors. The living room, facing south, is bathed in natural light thanks to the large windows. Here, you can enjoy a beautiful view and watch the weather. The kitchen is tastefully placed and finished in a stylish gray high-gloss design. Equipped with a built-in fridge-freezer, a four-burner gas stove with oven, and a stainless steel sink with mixer tap. The efficient layout provides ample storage space. In the center of the room stands a spacious dining table, suitable for a party of six. The bay window in which the table partly sits offers a stunning view over the Amstel – an ideal spot for dining. The lounge area is generous and accommodates a corner sofa and a comfortable armchair. This floor features a beautiful oak floor that balances the space. The room at the quiet rear of the property has its own balcony, a long work surface, and ample space for a spacious closet. A delightful space to work or use as a third bedroom. Under the stairs is the guest toilet, featuring a creative sink and matching faucet. The walls are neatly finished with white tiles and a 'taupe' painted rear wall.



Woonverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47,06 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,21 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



DE ERKER WAARIN de tafel deels staat, biedt een prachtig uitzicht over de Amstel.









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET GETOOGDE RAAM BIEDT EEN PRACHTIG UITZICHT OVER DE DAKEN

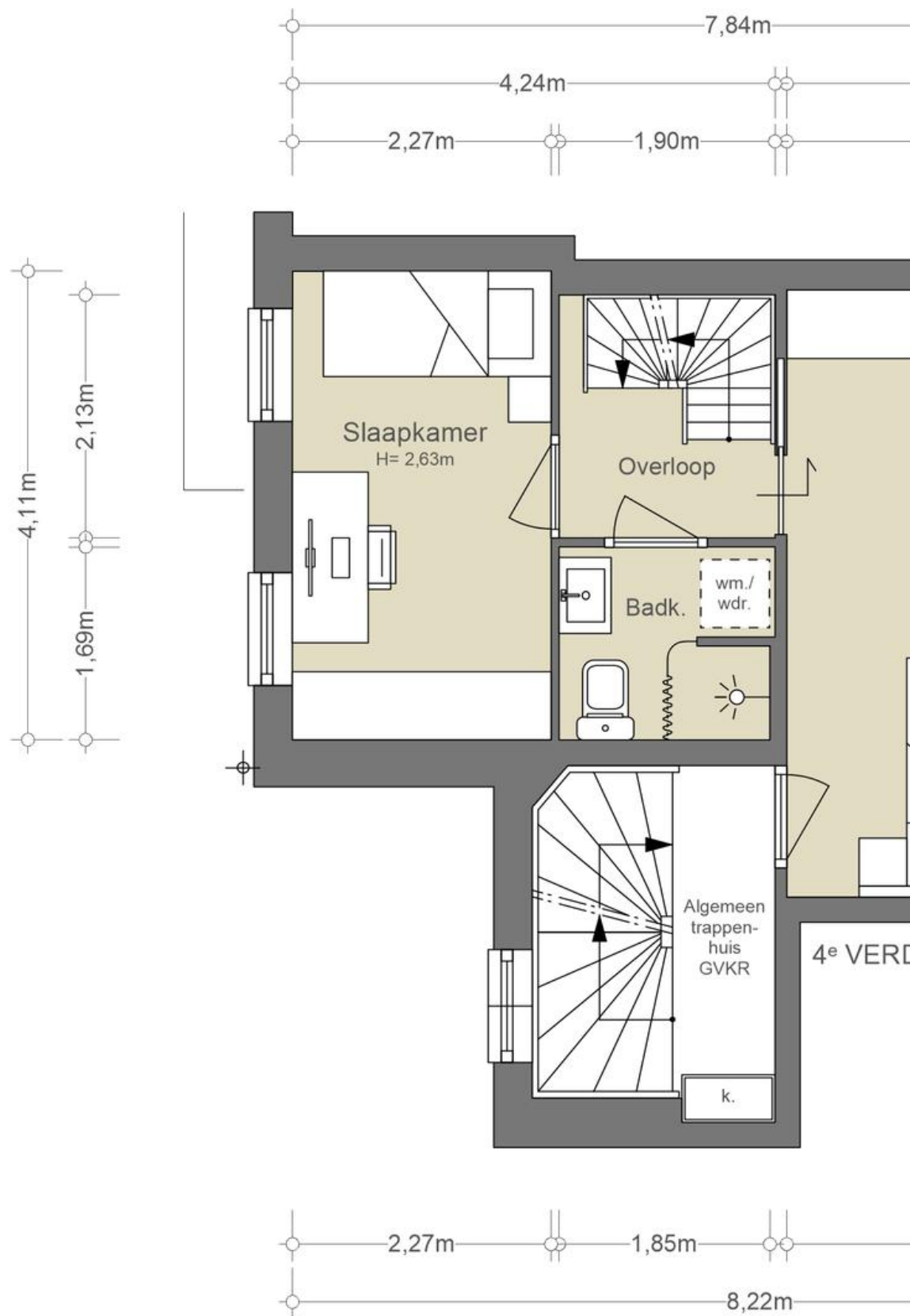
De open trap op de begane grond leidt naar de bovenste verdieping van het appartement, waar twee kamers en een badkamer te vinden zijn. De badkamer is uitgerust met een nette wastafel, een inloopdouche en heeft een vloer van origineel terrazzo – een subtiële knipoog naar de historie van de woning. De kinderkamer is vrolijk en levendig geschilderd en biedt voldoende ruimte. De hoofdslaapkamer straalt ruimtelijkheid uit doordat de vliering is geopend, waardoor een royale hoogte is gecreëerd. Het getoogde raam biedt een prachtig uitzicht over de daken van de Weesperzijde en de Amstel. Op maat gemaakte vaste kasten zorgen voor voldoende opbergruimte, ook is er een nooddeur die toegang biedt tot het trappenhuis. Ook op deze verdieping is de eikenhouten vloer een opvallend element dat de ruimte een warme uitstraling geeft.

Sleeping and bathing

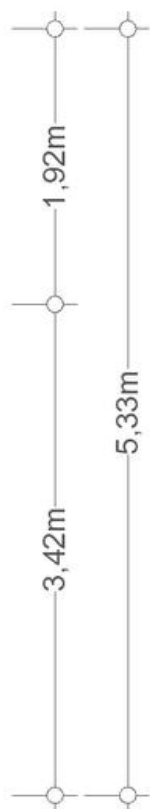
The open staircase on the ground floor leads to the top floor of the apartment, where two rooms and a bathroom can be found. The bathroom is equipped with a tidy sink, a walk-in shower, and features an original terrazzo floor – a subtle nod to the history of the property. The children's room is painted in cheerful and lively colors and offers ample space. The master bedroom exudes spaciousness as the loft has been opened up, creating a generous height. The arched window offers a beautiful view over the rooftops of the Weesperzijde and the Amstel. Custom-made built-in closets provide ample storage space, and there's even an emergency door providing access to the staircase. Also on this floor, the oak floor is a striking element that gives the space a warm ambiance.







Slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
36,37 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

DIEPING









DE BUITENRUIMTE



Dakterras

HIER KAN AL VROEG IN HET VOORJAAR WORDEN GENOTEN VAN DE ZON EN HET WEIDSE UITZICHT

Het dakterras van deze woning is werkelijk een Unique Selling Point! Het panoramische uitzicht is adembenemend; naast de glinsterende Amstel zijn ook vele iconische gebouwen in de wijde omgeving te herkennen. Dankzij het buurpand dat een verdieping hoger is, geniet het terras van beschutting en privacy. Met een royaal oppervlak van 31 m² en de hele dag door zonlicht, is dit dakterras een zeldzaam kwalitatieve buitenruimte. Hier kunnen de bewoners al vroeg in het voorjaar ontspannen en genieten van de warmte en het weidse uitzicht. Dit is dé plek waar luxe en comfort samenkomen in harmonie.

De werkkamer beschikt over een balkon van ongeveer 1 m², waar de ochtendzon heerlijk naar binnen schijnt. Het openen van de deur naar dit balkon geeft de kamer een serene sfeer. Hier kunnen de bewoners genieten van een rustig moment in de ochtendzon.

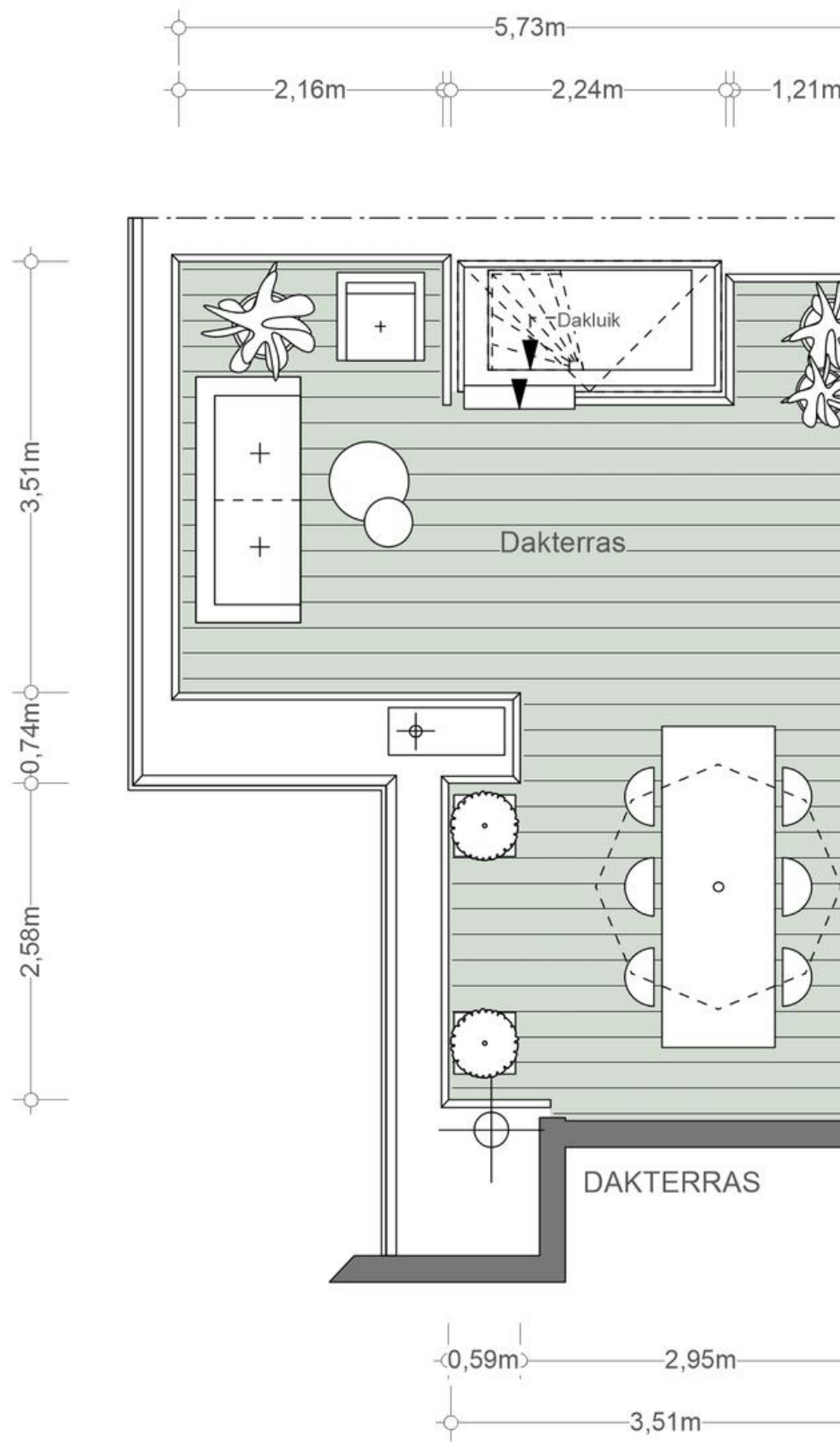
Exclusive rooftop terrace with breathtaking views

The rooftop terrace of this property is truly a Unique Selling Point! The panoramic view is breathtaking; besides the shimmering Amstel River, many iconic buildings in the surrounding area are visible. Thanks to the neighboring building being one floor higher, the terrace enjoys shelter and privacy. With a generous surface area of 31 sqm and sunlight all day long, this rooftop terrace is a rare quality outdoor space. Here, residents can relax and bask in the warmth and expansive views early in the spring. This is the place where luxury and comfort come together in harmony. The study boasts a balcony of approximately 1 sqm, where the morning sun shines beautifully inside. Opening the door to this balcony creates a serene atmosphere in the room. Here, residents can enjoy a peaceful moment in the morning sun.

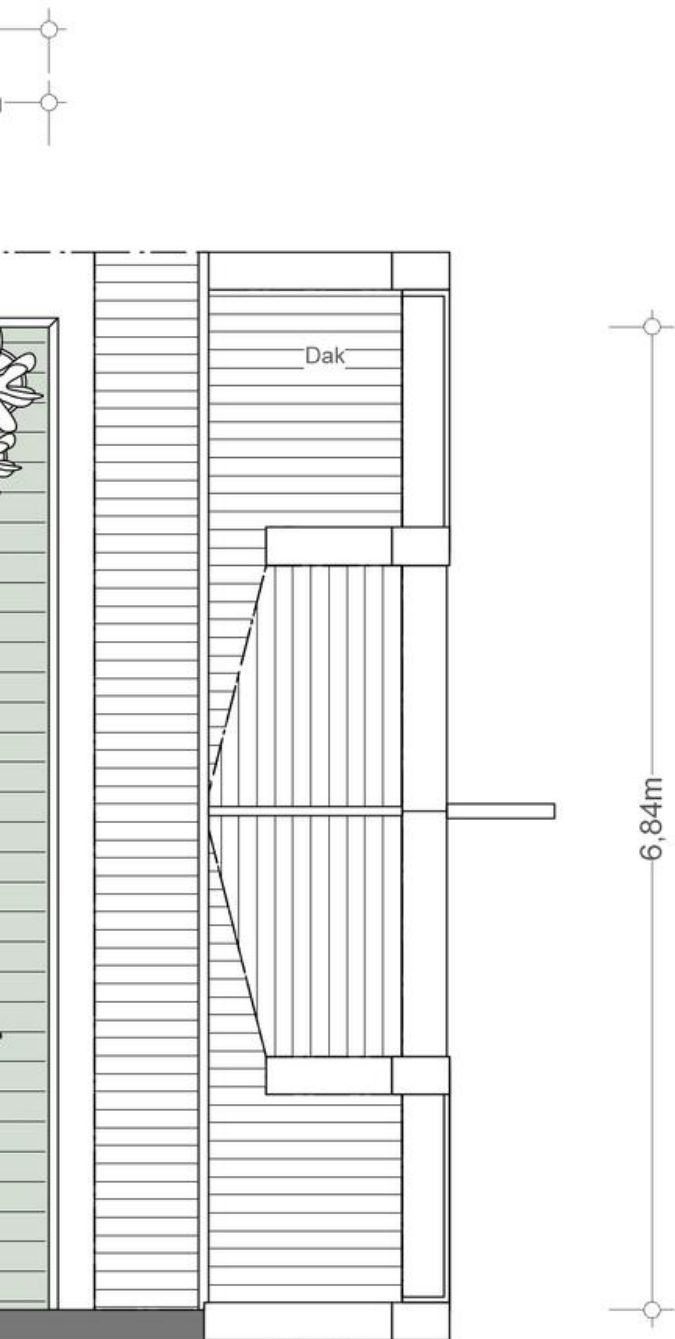


HET PANORAMISCHE UITZICHT is adembenemend; naast de glinsterende Amstel zijn ook vele iconische gebouwen in de wijde omgeving te herkennen.





Dakterras



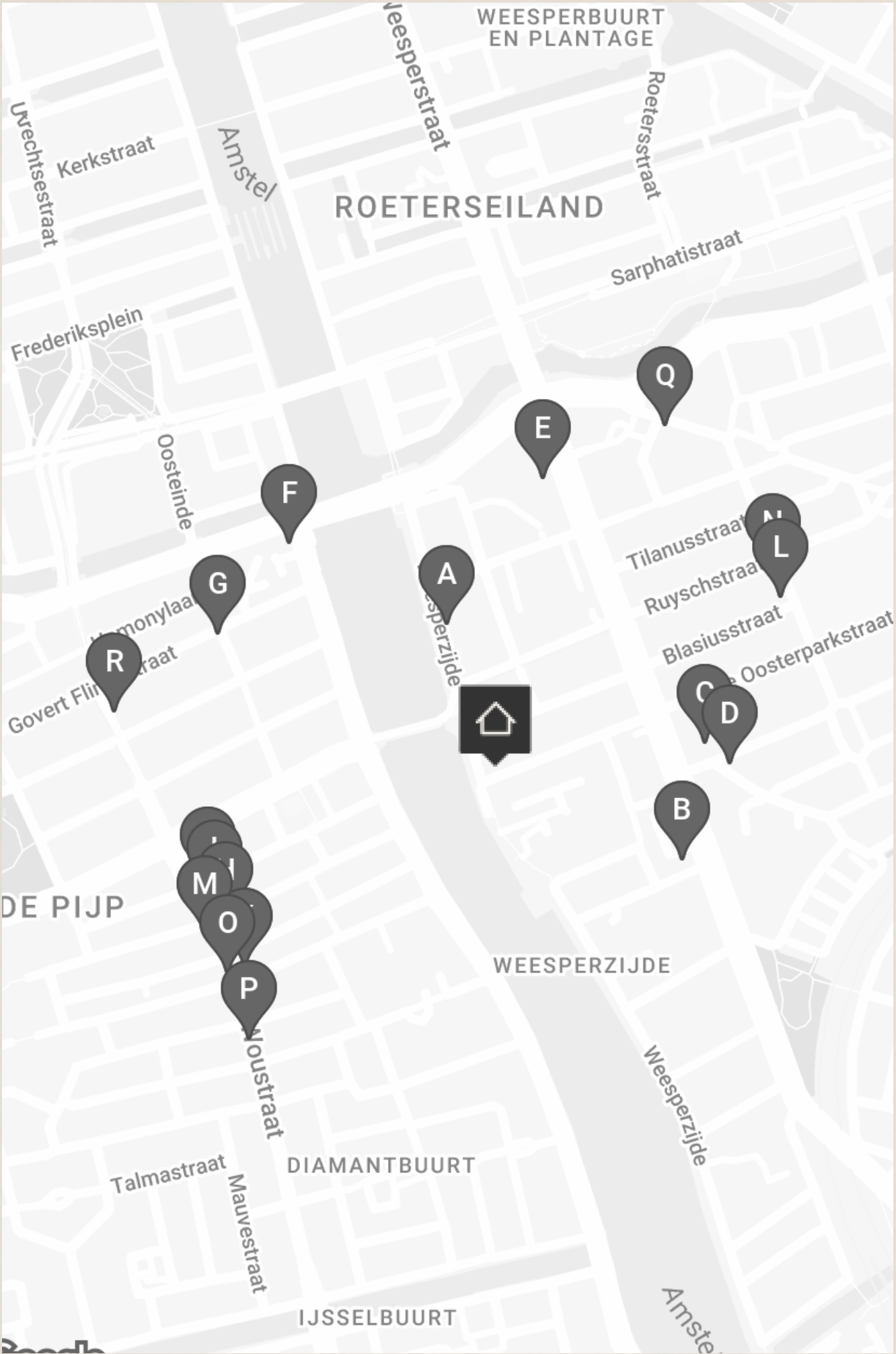
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 31,28 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



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

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker 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 wordt er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgd 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 **FEST**
Van Woustraat 111,
1074 AH Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

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

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

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 **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.





liver
green





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 restaurants zoals De Ysbreeker, 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 het Amstel station, het Centrum en Artis bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 10 autominuten te bereiken via afslag S109 en S112. Vanaf de Wibautstraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 3 naar Flevopark en Westergasfabriek, vanaf de Ceintuurbaan vertrekt tram 4 naar Station RAI en Centraal Station. Vanaf metrohalte Wibautstraat vertrekken metrodiensten 51, 53 en 54 naar het Centraal Station, Isolatorweg, Gaasperplas en Gein. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Amstel binnen 5 minuten aan te rijden.

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. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Centrum Oost en Weesperpleingarage. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2024).

Neighborhood

The apartment is located in the sought-after Weesperzijde area, a bustling and popular neighborhood in Amsterdam, almost next to the Amstel River and around the corner from Weesperzijde. In Eerste Oosterparkstraat and the surrounding streets, you'll find various shops, gyms, and restaurants such as De Ysbreeker, Oliver Green, and Loulou Pizzabar. Across the Amstel River lies De Pijp with the Albert Cuyp market and numerous shops and restaurants. Additionally, there are parks like Oosterpark with Hotel Arena and Sarphatipark just around the corner. Amstel station, the city center, and Artis Zoo are all reachable within a 10-minute bike ride.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transportation. The A10 ring road can be reached within 10 minutes by car via exit S109 and S112. Multiple tram and bus lines depart from Wibautstraat, including tram 3 to Flevopark and Westergasfabriek, while tram 4 to RAI Station and Centraal Station departs from Ceintuurbaan. Metro services 51, 53, and 54 to Centraal Station, Isolatorweg, Gaasperplas, and Gein depart from Wibautstraat metro station. This station also offers regional transport, including a direct connection to Schiphol Airport. Amstel Station is a 5-minute bike ride away.



Wat de bewoners gaan missen

Toen we hier voor het eerst binnenkwamen, wisten we gewoon dat dit ons thuis moest worden. Dit huis is echt speciaal vanwege het vele natuurlijke licht dat elke hoek vult. Vanuit elke kamer heb je uitzicht op de Amstel, en dat is echt magisch.

Op mooie dagen zitten we het liefst op het dak met een kopje koffie, terwijl we kijken naar de boten die voorbij varen. Het voelt als een privé-uitkijkpunt naar een altijd veranderd schilderachtig uitzicht. Het huis is heel centraal gelegen met een hele goede bereikbaarheid.

De buurt voelt vooral in de zomer als vakantie, met mogelijkheden om te zwemmen in de Amstel en te borrelen op het terras bij Hesp. Talloze gezellige cafeetjes en restaurants liggen om de hoek, waarvan één zelfs een speciaal tafeltje voor ons als buurtgenoten reserveert.

Wat we het meeste gaan missen is het bruisende van de stad, maar tegelijkertijd de rust die ons huis heeft. We hebben hier afgelopen 10 jaar met ongelooflijk veel plezier gewoond en gaan met pijn in ons hart weg.



Vraagprijs € 785.000,- Kosten koper

Aantal kamers • 4

Aantal slaapkamers • 3

Soort • Appartement
• Bovenwoning

Onderhoud • Intern: Goed
• Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud • Woonoppervlakte: 83 m²
• Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²
• Inhoud: 175 m³

Bouwjaar • 1898
• Gerenoveerd in 2008

Voorzieningen • Mechanische ventilatie
• Natuurlijke ventilatie
• Tv kabel

Parkeerfaciliteiten • Betaald parkeren
• Parkeergarage
• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras van 31 m²

Liggingen

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

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 9605
- Indexnummer: 4

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel uit 2005

Verwarmingssoorten

- Cv ketel uit 2005

Energielabel

- B

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 232,84 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 210,52 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot 30 november 2056
- De eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds vastgeklikt

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL