

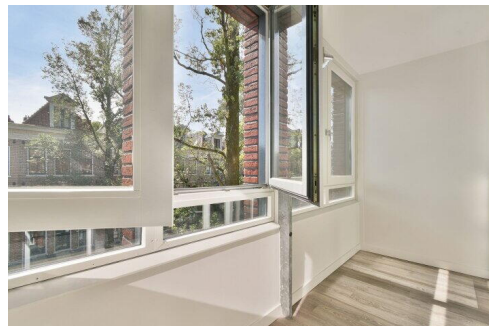
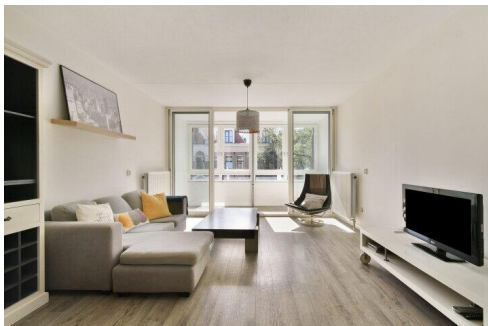
# Amsterdam

Conradstraat 86 E | Vraagprijs € 650.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.CONRADSTRAAT86E.NL](http://WWW.CONRADSTRAAT86E.NL)



**Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 2004  
**Woonoppervlakte:** 90 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 278 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.conradstraat86e.nl](http://www.conradstraat86e.nl)

**MLANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Conradstraat 86 E, 1018 NK Amsterdam

Hele lichte woning met twee slaapkamers, gelegen in een oase van rust midden in de geliefde Czaar Peterbuurt. Deze fijne woning combineert veel licht, een praktische indeling en een rustige ligging met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

### Indeling

Via de nette gemeenschappelijke centrale entree bereik je de privébergingen in de onderbouw. Vanuit hier kan je met de lift of trap naar de derde verdieping waar de woning is gelegen.

### Derde verdieping

Entree van de woning, hal met toegang tot de verschillende vertrekken en voorzien van een praktische vaste kast. Aan de zijde van de Czaar Peterstraat bevindt zich de heerlijk lichte woonkamer met loggia en open keuken. In het middengedeelte is ruimte voor een eettafel. Verder bevinden zich hier een separaat gastentoilet met wastafel, een badkamer met ligbad, douche en wastafel en een ruime interne berging.

Aan de rustige achterzijde aan de Conradstraat bevinden zich twee slaapkamers. Hier geniet je van een bijzonder rustige ligging, midden in de stad.

### Locatie

De Conradstraat ligt verscholen op de charmante Oostelijke Eilanden: een rustige en groene oase op de grens van het historische centrum en het gezellige Amsterdam-Oost. Hier komen de moderne architectuur van het voormalige Storkterrein en het Oosterdok, trendy hotspots zoals café-restaurant Roest, de Van Gendthallen met Studio Drift en de historische charme van de Czaar Peterbuurt op natuurlijke wijze samen.

Alles ligt binnen handbereik. Van ambachtelijke winkels en gezellige horeca tot parken, scholen, sportvoorzieningen en supermarkten. Ook voor een hapje of drankje kan je terecht bij onder andere Spirit, Brouwerij 't IJ en Café Czaar. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar toch midden in Amsterdam.

### Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel A++, geldig tot 25 november 2035. Daarnaast is de woning voorzien van een zeer zuinige Remeha CR-ketel uit 2024.

### De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren genaamd Feodorowna, bestaande uit 39 leden. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 246,-. De VvE is financieel gezond, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan, notulen en jaarrekeningen en wordt professioneel beheerd door Rappange. In 2026 zijn zowel de voor- als achterzijde van het complex geschilderd.

### Bereikbaarheid

Het Oosterpark, Flevopark en Artis liggen op korte fietsafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 1 en 26 stoppen om de hoek en bieden een snelle verbinding richting onder andere Centraal Station, het Leidseplein en

IJburg. Zowel Centraal Station als station Muiderpoort is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Met de auto ben je via de Piet Heintunnel bovendien snel op de Ring A10.

## Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg of parkeergarage de Marnix en met een vergunningenstelsel, vergunningsgebied Centrum 4. Voor meer informatie zie de website van de Gemeente Amsterdam.

## Erfpacht

De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam is uitgegeven als zijnde erfpacht, de huidige canon is afgekocht tot 1 december 2051. Voor de volgende canon is door de verkoper een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop.

## Bijzonderheden

NEN-2580 90m2, bruto;

Energielabel A ++

Bouwjaar 2004;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 246,--;

Voorzijde Czaar Peterstraat en achterzijde Conradstraat;

CV-installatie 2024;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg, kan spoedig;

Niet – bewoningsclausule is van toepassing;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----

Very bright apartment with two bedrooms, located in a peaceful oasis in the heart of the popular Czaar Peterbuurt. This lovely apartment combines plenty of natural light, a practical layout and a quiet location with all the amenities of the city within easy reach.

## Layout

Through the neat communal entrance, you have access to the private storage units in the basement. From here, you can take the lift or stairs to the third floor, where the apartment is located.

## Third floor

Entrance to the apartment, hallway providing access to the various rooms and featuring a practical built-in cupboard. At the front, overlooking the Czaar Peterstraat, is the wonderfully bright living room with loggia and open kitchen. The central area offers space for a dining table. Also located here are a separate guest toilet with washbasin, a bathroom with bathtub, shower and washbasin, and a spacious internal storage room.

At the quiet rear of the apartment, overlooking the Conradstraat, are two bedrooms. Here you can enjoy a particularly peaceful setting, despite being right in the heart of the city.

## Location

Conradstraat is tucked away on the charming Eastern Islands: a peaceful and green oasis on the edge of the historic city centre and lively Amsterdam-Oost. Here, the modern architecture of the former Stork site and Oosterdok, trendy hotspots such as café-restaurant Roest, the Van Gendhallen with Studio Drift and the historic charm of the Czaar Peterbuurt come together naturally.

Everything is within easy reach, from independent shops and welcoming cafés and restaurants to parks, schools, sports facilities and supermarkets. For food and drinks, you can visit places such as Spirit, Brouwerij 't IJ and Café Czaar. A wonderful location for anyone who enjoys peaceful living while still being right in the heart of Amsterdam.

### Sustainability

The apartment has an A++ energy label, valid until 25 November 2035. The apartment is also equipped with a highly energy-efficient Remeha CR central heating boiler installed in 2024.

### Owners' Association

The apartment is part of the Feodorowna Owners' Association, consisting of 39 members. The monthly service charge is €246. The Owners' Association is financially healthy, has a long-term maintenance plan, meeting minutes and annual accounts, and is professionally managed by Rappange. In 2026, both the front and rear of the building were painted.

### Accessibility

Oosterpark, Flevopark and Artis are all within a short cycling distance. The accessibility is excellent. Tram lines 1 and 26 stop around the corner and provide quick connections to, among other places, Central Station, Leidseplein and IJburg. Both Central Station and Muiderpoort Station can be reached by bicycle in approximately ten minutes. By car, the Piet Hein Tunnel provides quick access to the A10 ring road.

### Parking

Paid parking is available on the public road or in the Marnix parking garage. The area is subject to a parking permit system, permit area Centrum 4. For further information, please consult the website of the Municipality of Amsterdam.

### Land lease

The apartment is situated on land issued by the Municipality of Amsterdam under a land lease. The current land lease has been bought off until 1 December 2051. The seller has submitted an application for the perpetual buyout of the ground lease for the subsequent period.

### Details

NEN-2580: 90 m<sup>2</sup> gross floor area 98 m<sup>2</sup>;

Energy label A++;

Year of construction: 2004;

Monthly Owners' Association service charge: €246;

Front facing Czaar Peterstraat and rear facing Conradstraat;

Central heating installation from 2024;

Conveniently located close to a wide range of amenities;

Transfer in consultation, potentially at short notice;

Non-occupancy clause applies;

The seller reserves the right of award;

?

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoningsclausule is van toepassing.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 650.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Object type:         | Tussenverdieping (appartement)               |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:            | 2004                                         |
| Soort dak:           | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Permanente bewoning: | Ja                                           |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 90 m²  |
| Inhoud:             | 278 m³ |
| Externe bergruimte: | 3 m²   |

## Indeling

|                   |                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:    | 3 kamers (2 slaapkamers)                                              |
| Aantal badkamers: | 1 apart toilet                                                        |
| Aantal woonlagen: | 6 woonlagen                                                           |
| Voorzieningen:    | Glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A++                                                       |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                                       |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                  |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                  |
| Cv ketel:     | Intergas cw5 (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Ligging: | Aan rustige weg |
|----------|-----------------|

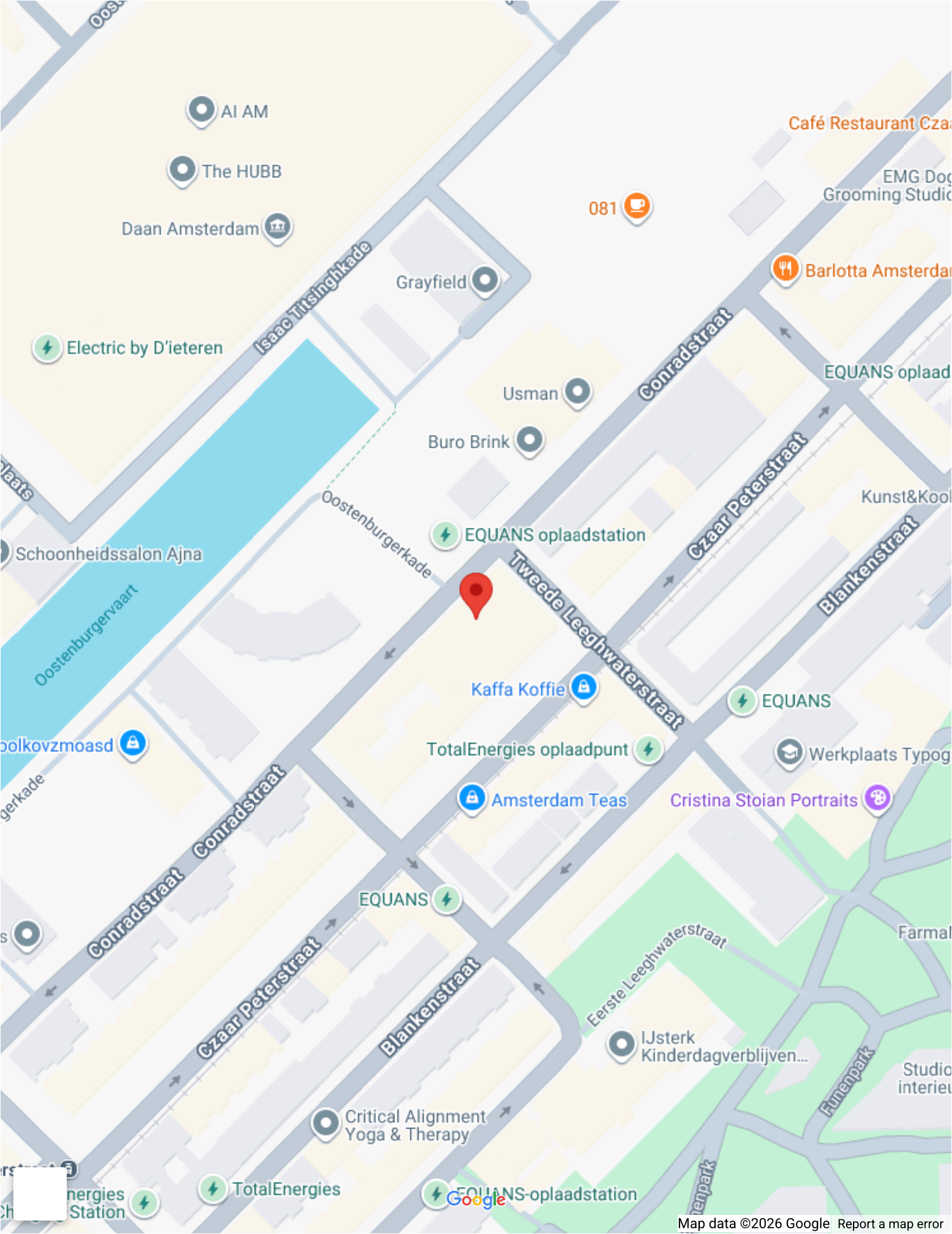
## Bergruimte

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------------|-----------------------------------------|

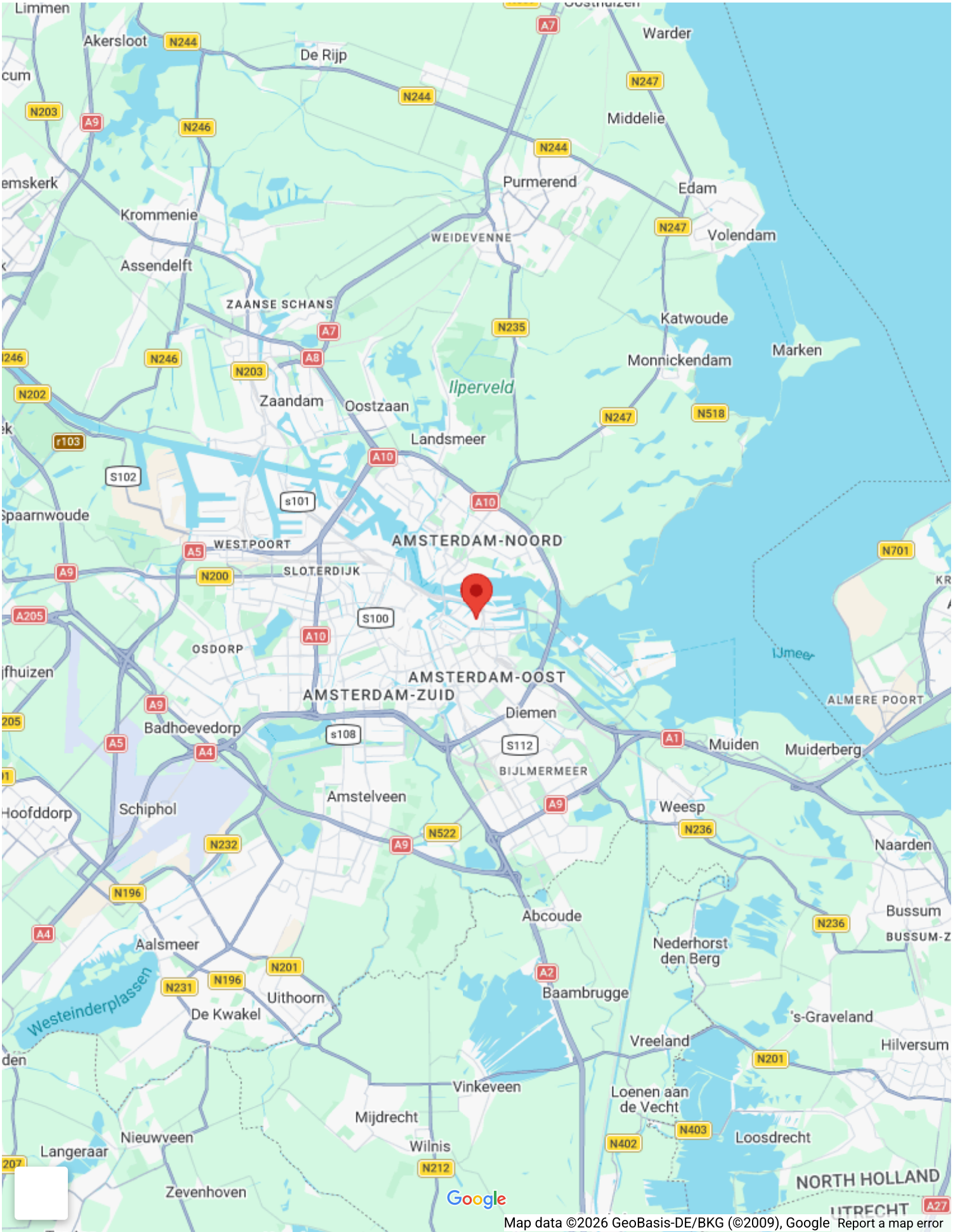
**VvE Checklist**

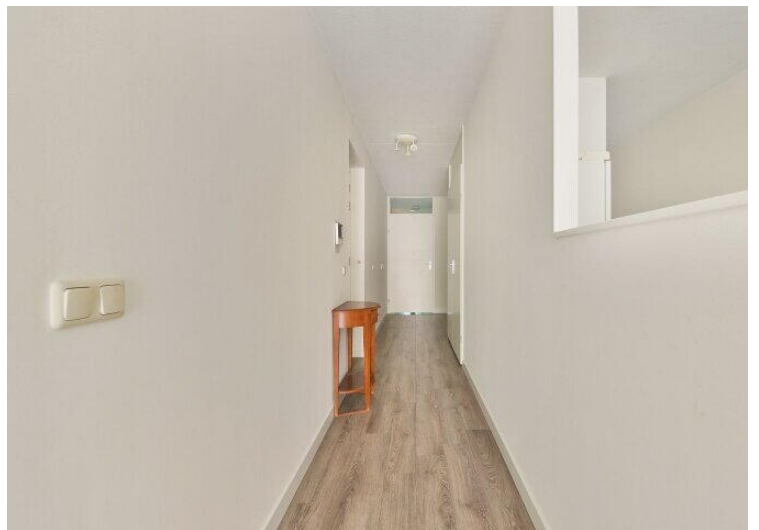
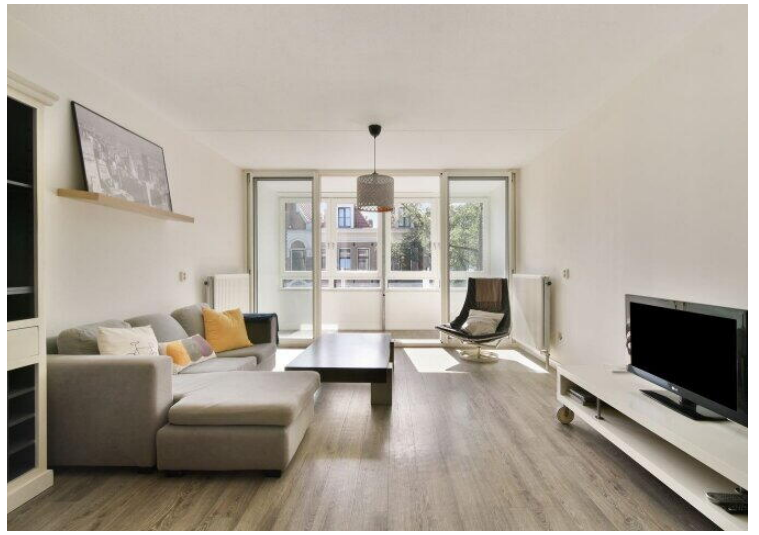
|                         |    |
|-------------------------|----|
| Inschrijving kvk:       | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja |
| Onderhoudsplan:         | Ja |
| Opstalverzekering:      | Ja |

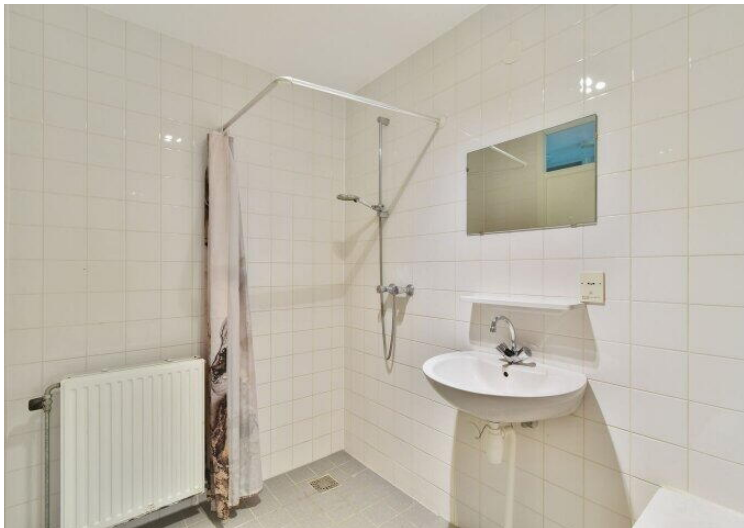
# Op de kaart



# Op de kaart

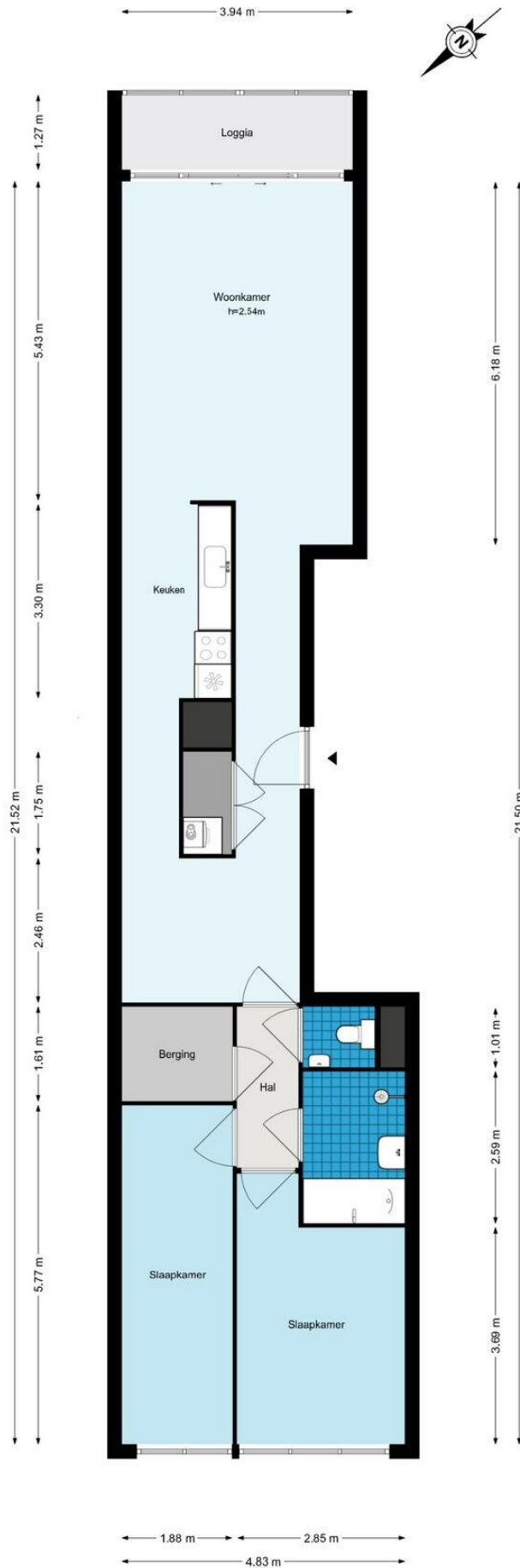


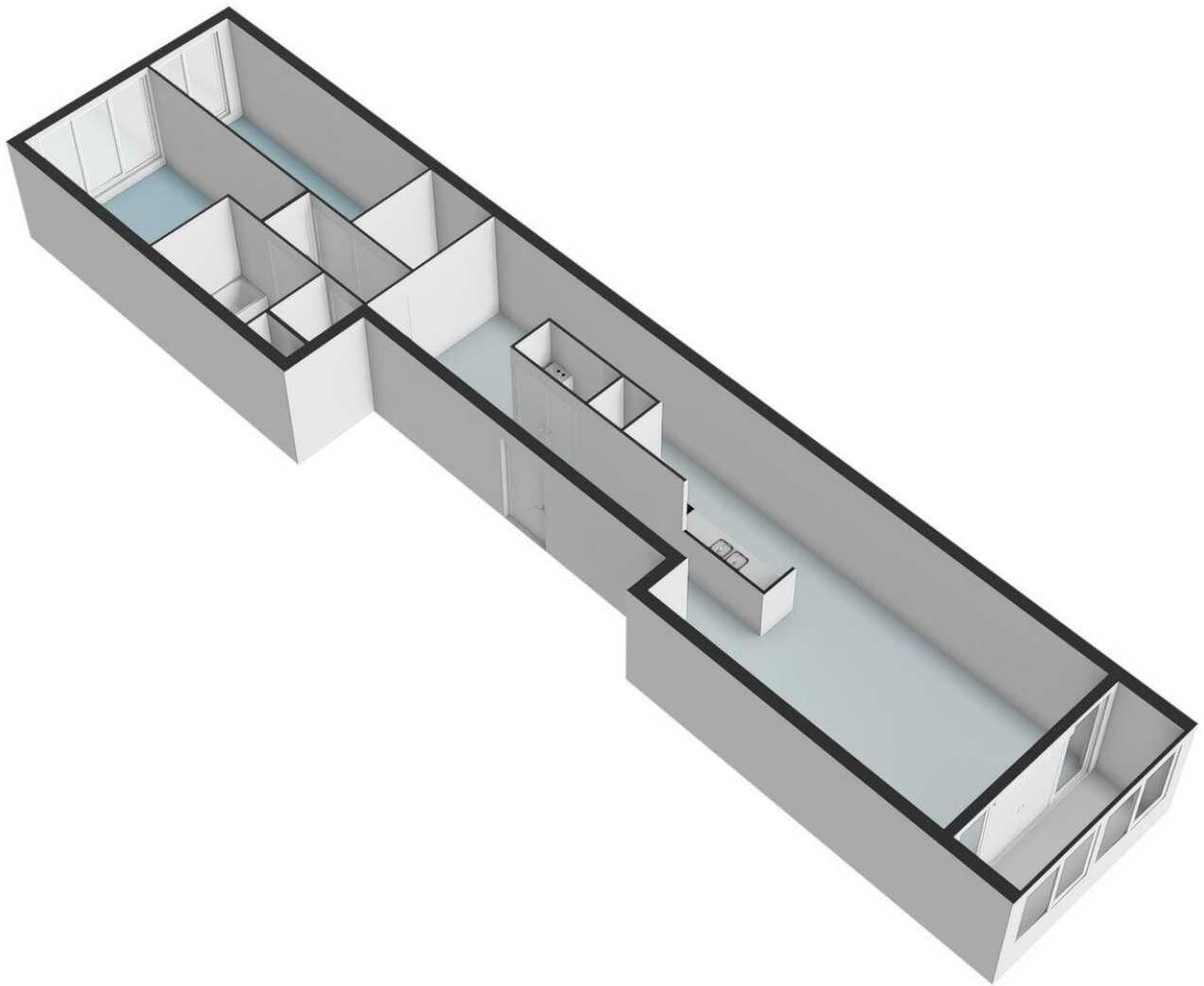


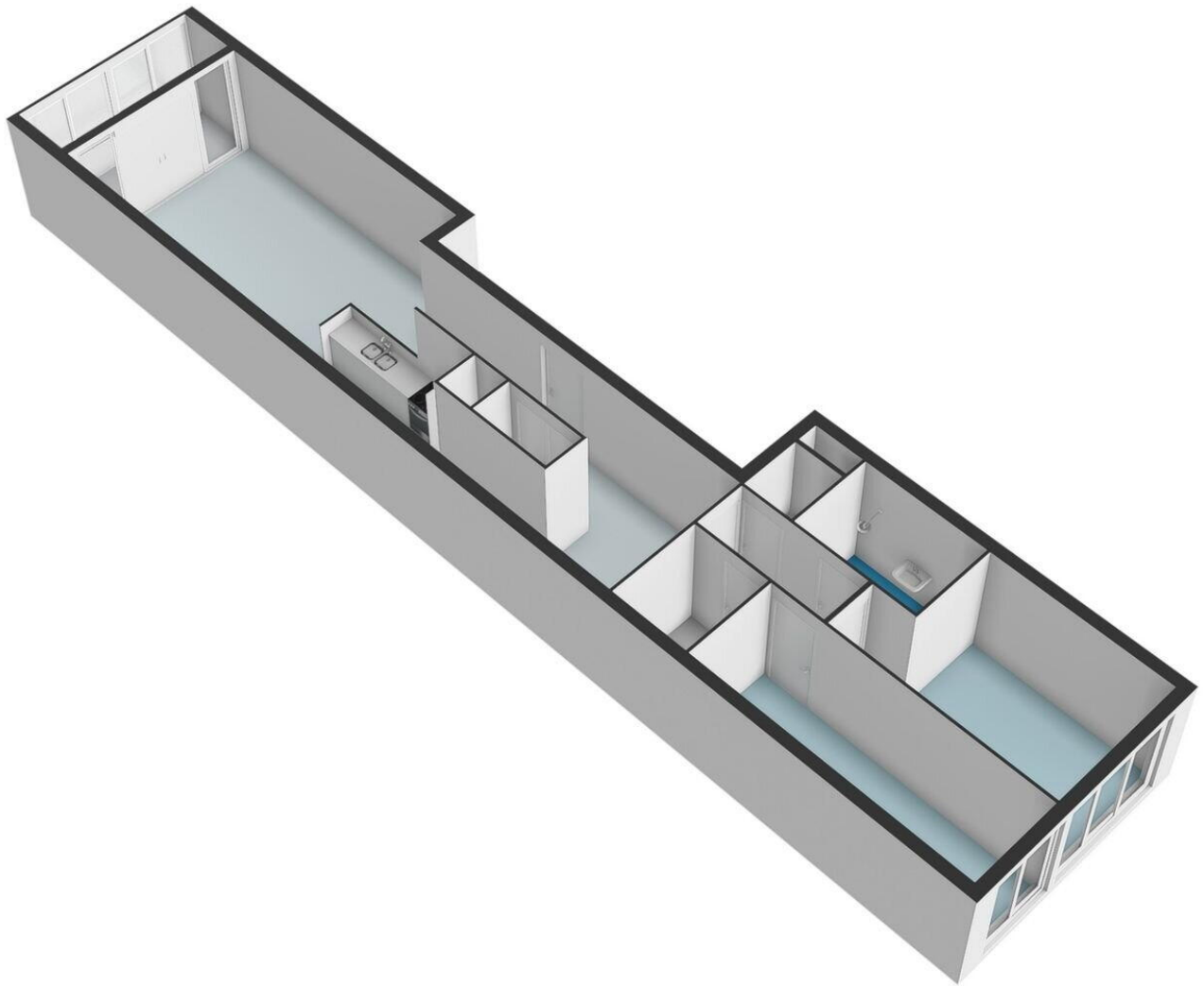




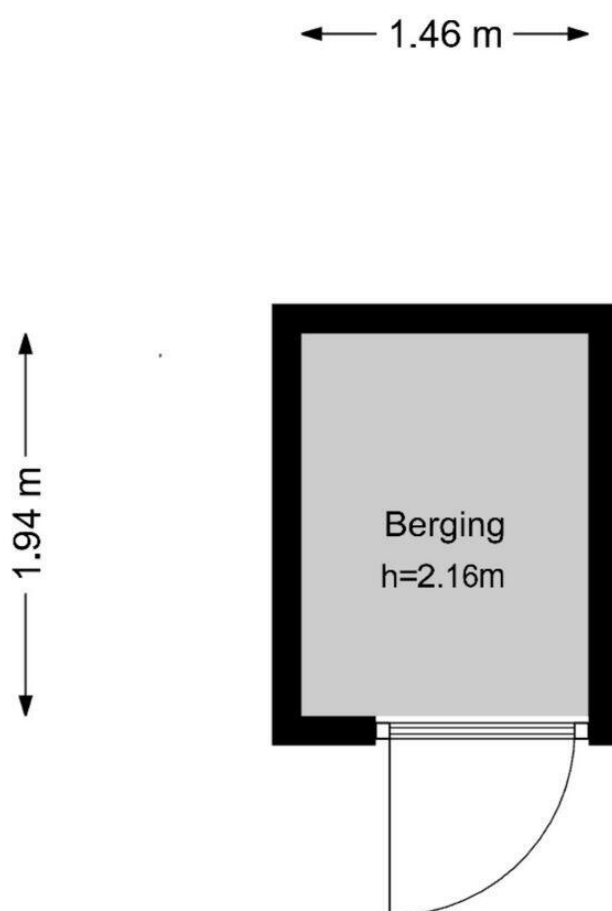
Conradstraat 86-E - Amsterdam  
Appartement





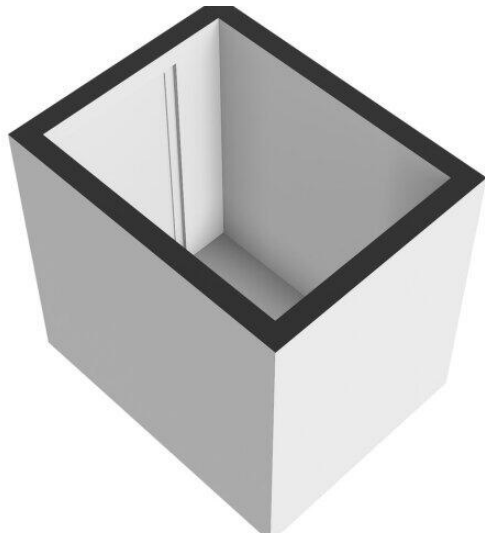


## Conradstraat 86-E - Amsterdam Berging



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

© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



# Conradstraat 86 E

[www.conradstraat86e.nl](http://www.conradstraat86e.nl)

