CAMPERSTRAAT 46 3
AMSTERDAM







Licht en sfeervol wonen

met twee balkons

newcurb™
MAKELAARS

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

LICHT EN SFEERVOL APPARTEMENT OP EIGEN GROND MET TWEE SLAAPKAMERS EN TWEE BALKONS IN DE OOSTERPARKBUURT AMSTERDAM OOST!

Wonen in het geliefde Amsterdam Oost, met het Oosterpark om de hoek, gezellige horeca op loopafstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Welkom aan de Camperstraat 46-3!

Dit lichte en goed ingedeelde appartement op de derde verdieping beschikt over circa 63 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer en maar liefst twee balkons. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een open en ruimtelijk gevoel.

Met een vernieuwde keuken uit 2020, een moderne badkamer uit 2018, een eigen berging en twee balkons waar je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten, heeft dit appartement veel in huis voor comfortabel wonen.

En dat op eigen grond, midden in een van de gezelligste buurten van Amsterdam!

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

• Licht appartement op de derde verdieping
• Circa 63 m² woonoppervlakte (NEN 2580)
• Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!
• Twee slaapkamers, waarvan één momenteel als werkkamer wordt gebruikt
• Ruime woonkamer met grote raampartijen
• Twee balkons van in totaal circa 8,3 m²
• Balkon voorzijde op het oost/ noordoosten
• Balkon achterzijde op het west/ zuidwesten
• Separate keuken vernieuwd in 2020, inclusief inbouwapparatuur
• Moderne badkamer vernieuwd in 2018
• Separaat toilet
• Eigen externe berging van circa 7 m²
• Glasvezelaansluiting aanwezig
• Energielabel D
• Dakwerkzaamheden uitgevoerd in 2022
• Professioneel beheerde VvE met een MJOP uit 2026
• Maandelijkse VvE bijdrage van € 202,77
• Gelegen in de geliefde Oosterparkbuurt
• Oosterpark, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand

INDELING

Derde verdieping – licht, sfeervol en praktisch ingedeeld

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.

Woonkamer – een heerlijke plek om thuis te komen

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de voorgevel. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.

De warme houtlook vloer en lichte wandafwerking zorgen voor een rustige, sfeervolle uitstraling. Vanuit het eetgedeelte stap je direct het balkon aan de voorzijde op, een fijne plek om de dag te beginnen.

Keuken – vernieuwd in 2020

De separate keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en een frisse blauwe achterwand.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron en afzuigkap. Er is bovendien voldoende werk- en kastruimte aanwezig.

De decoratieve laminaatvloer geeft de ruimte een eigen karakter. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je de hele middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je de hele middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Slaapkamers – comfortabel en veelzijdig

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Vanuit deze kamer is ook het achtergelegen balkon bereikbaar.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als logeerkamer of extra slaapkamer.

Badkamer – modern en verzorgd

De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling.

De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een regendouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Daarnaast zijn hier de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger aanwezig. Het separate toilet bevindt zich aan de hal.

Twee balkons – genieten van de ochtend- en middagzon

Een van de leukste eigenschappen van dit appartement zijn de twee balkons!

Aan de voorzijde bevindt zich een balkon van circa 4,2 m² op het oost/noordoosten. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

Samen bieden de balkons circa 8,3 m² buitenruimte. Een bijzonder fijne extra midden in Amsterdam.

Berging – praktische extra ruimte

Bij het appartement hoort een eigen externe berging van circa 6,8 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

LOCATIE EN OMGEVING

De Camperstraat ligt in de geliefde Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost. Een levendige omgeving met karakteristieke Amsterdamse bebouwing, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, binnen handbereik.

Het Oosterpark ligt op korte loopafstand en is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Ook de Amstel en de Weesperzijde liggen vlakbij, met gezellige cafés en restaurants aan het water. Daarnaast bevinden ook de levendige Pijp met de Albert Cuypmarkt, de iconische Magere Brug, de Dappermarkt en Artis zich allemaal op loopafstand. Voor een kop koffie, lunch of diner hoef je de buurt niet uit. Rondom het Beukenplein, de Wibautstraat en de Eerste Oosterparkstraat vind je volop leuke adressen. Ook supermarkten en speciaalzaken liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. De metrostations Wibautstraat en Weesperplein liggen op korte afstand en de tram stopt praktisch om de hoek. Met de fiets bereik je bovendien binnen enkele minuten De Pijp, het centrum en andere populaire buurten van Amsterdam.

Kortom, hier woon je heerlijk rustig in Amsterdam-Oost, terwijl de levendigheid en gezelligheid van de stad altijd binnen handbereik zijn. De perfecte combinatie van rustig wonen en het bruisende stadsleven!

BIJZONDERHEDEN EN TECHNISCHE INFORMATIE

Het appartement beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken uit 2020 en een badkamer uit 2018.

In april 2022 is het dak van het appartementencomplex volledig vernieuwd, nadat het tijdens een storm was weggewaaid. Daarnaast beschikt de woning over een glasvezelaansluiting.

De woning heeft energielabel D en is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht en er hoeft geen erfpachtcanon te worden betaald.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars, bestaande uit 12 appartementen en één bedrijfspand.

De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) uit 2026 met een looptijd van tien jaar. Daarnaast vinden er jaarlijks vergaderingen plaats en is er een collectieve opstalverzekering aanwezig.

Per 14 september 2026 bedroeg de gezamenlijke VvE reserve € 65.753,10.

De belangrijkste gegevens op een rij:

• Aandeel appartement: 76/1144 breukdelen
• Maandelijkse VvE bijdrage: € 202,77
• Gezamenlijke reserve: € 65.753,10 per 14 september 2026
• MJOP uit 2026 voor een periode van tien jaar
• Professioneel bestuur en jaarlijkse vergaderingen
• Collectieve opstalverzekering aanwezig

WAT MAAKT DIT APPARTEMENT BIJZONDER?

Het is vooral de combinatie van eigenschappen die Camperstraat 46-3 zo aantrekkelijk maakt.

Je woont hier op een fijne locatie in de Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost, met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en twee balkons waar je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Met een vernieuwde keuken en badkamer, een eigen berging, een professioneel beheerde VvE en de ligging op eigen grond is ook aan de praktische kant gedacht.

Een heerlijk appartement voor starters, stellen of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale plek in Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik.

CONDITIES

• Aanvaarding: vanaf 1 april 2027
• Gelegen op eigen grond.
• De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen.
• Ouderdomsclausule wordt in de koopovereenkomst opgenomen.
• De gebruiksoppervlakte is vastgesteld conform de meetinstructie gebaseerd op NEN 2580.

INTERESSE?

Ben jij op zoek naar een licht appartement met twee slaapkamers, twee balkons en een fijne ligging in de Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost?

Dan nodigen wij je graag uit om Camperstraat 46-3 zelf te komen bekijken. Want hoe mooi de foto's ook zijn, de ruimte en de sfeer van dit appartement ervaar je pas echt tijdens een bezichtiging.

Neem contact op met NEWCURB Makelaars en plan een bezichtiging.

Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

WOONOPPERVLAKTE	63M^2
INHOUD	198M^3
BOUWJAAR	1960
ENERGIELABEL	D





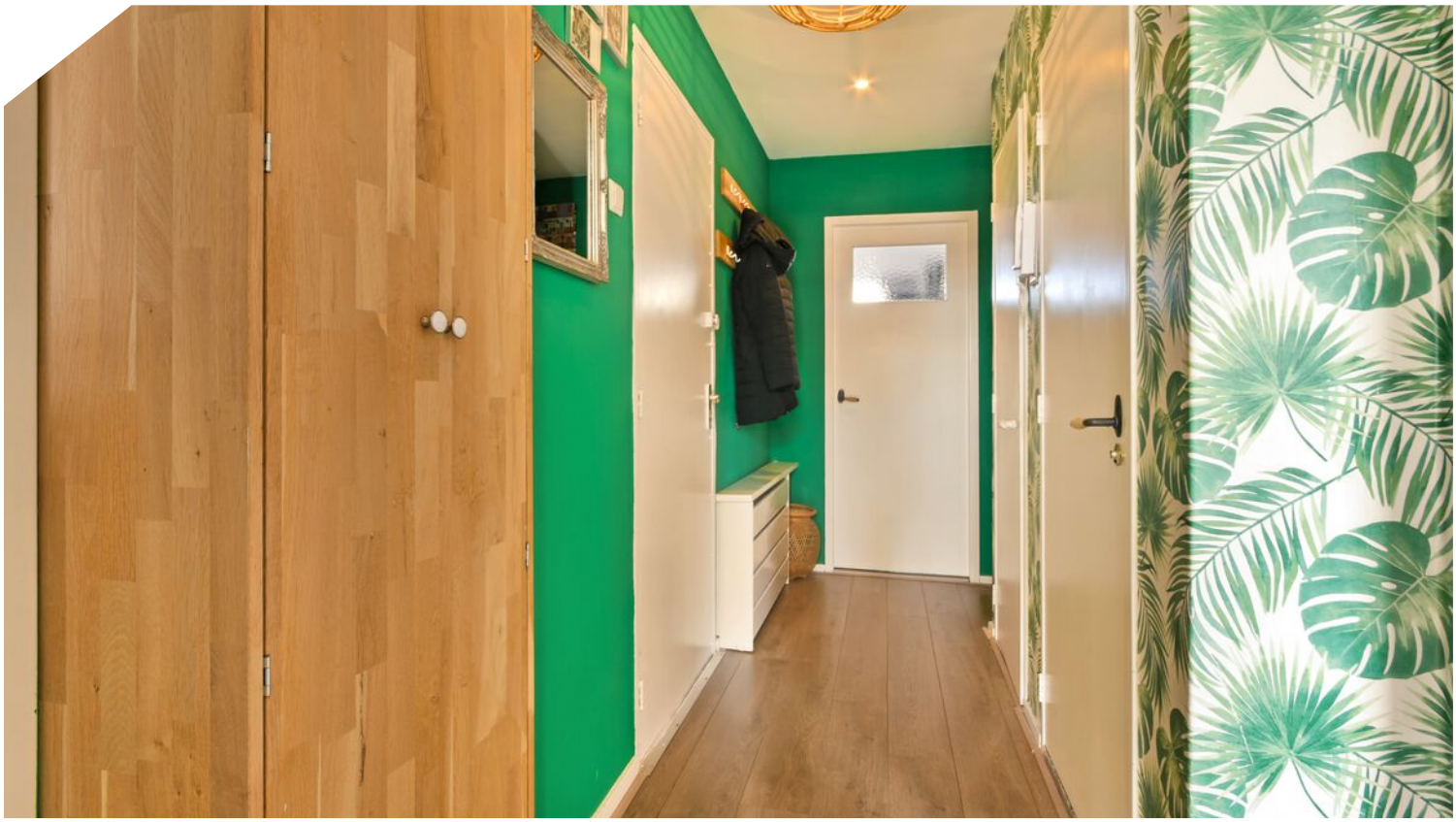





























SAMSUNG


marveltest






CAMPERSTRAAT

PLATTEGROND

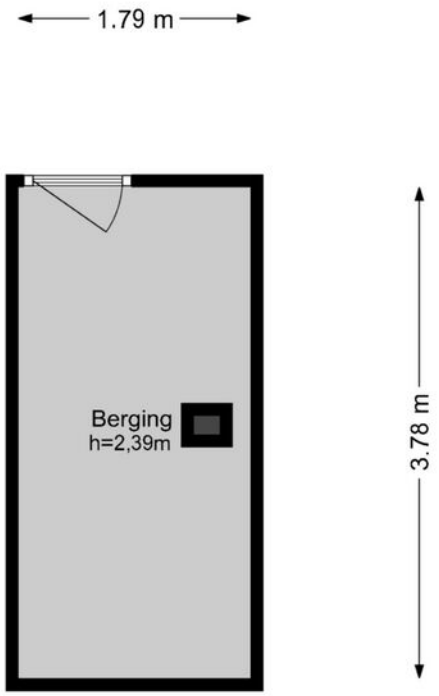
Camperstraat 46-3 - Amsterdam
Derde verdieping



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

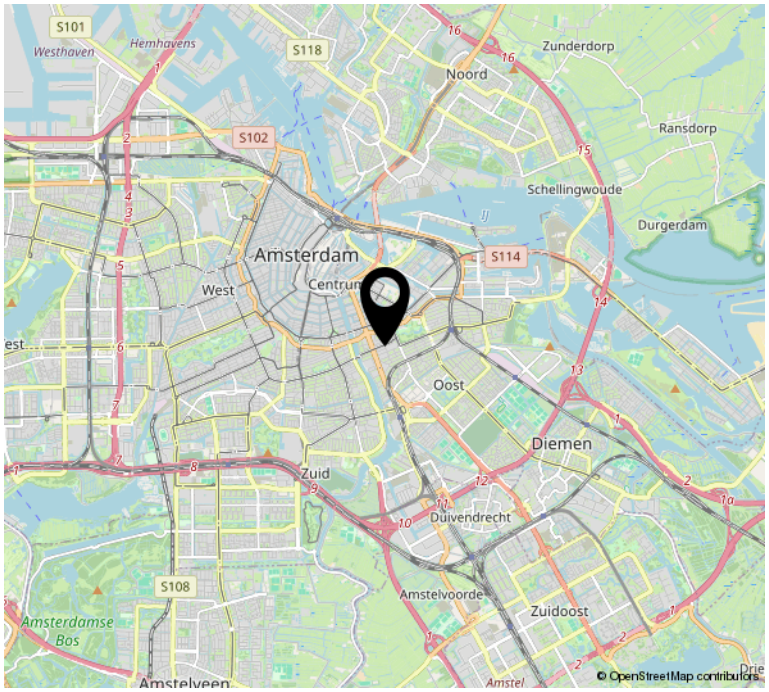
PLATTEGROND

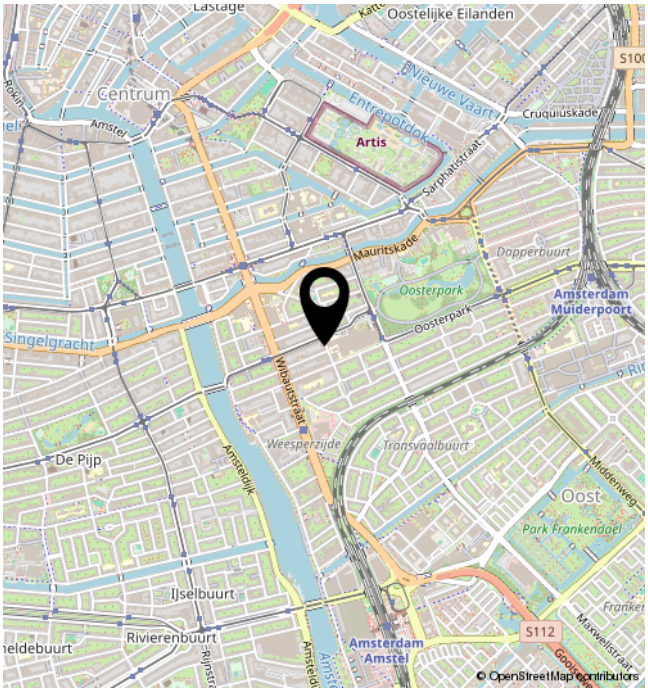
Camperstraat 46-3 - Amsterdam
Berging

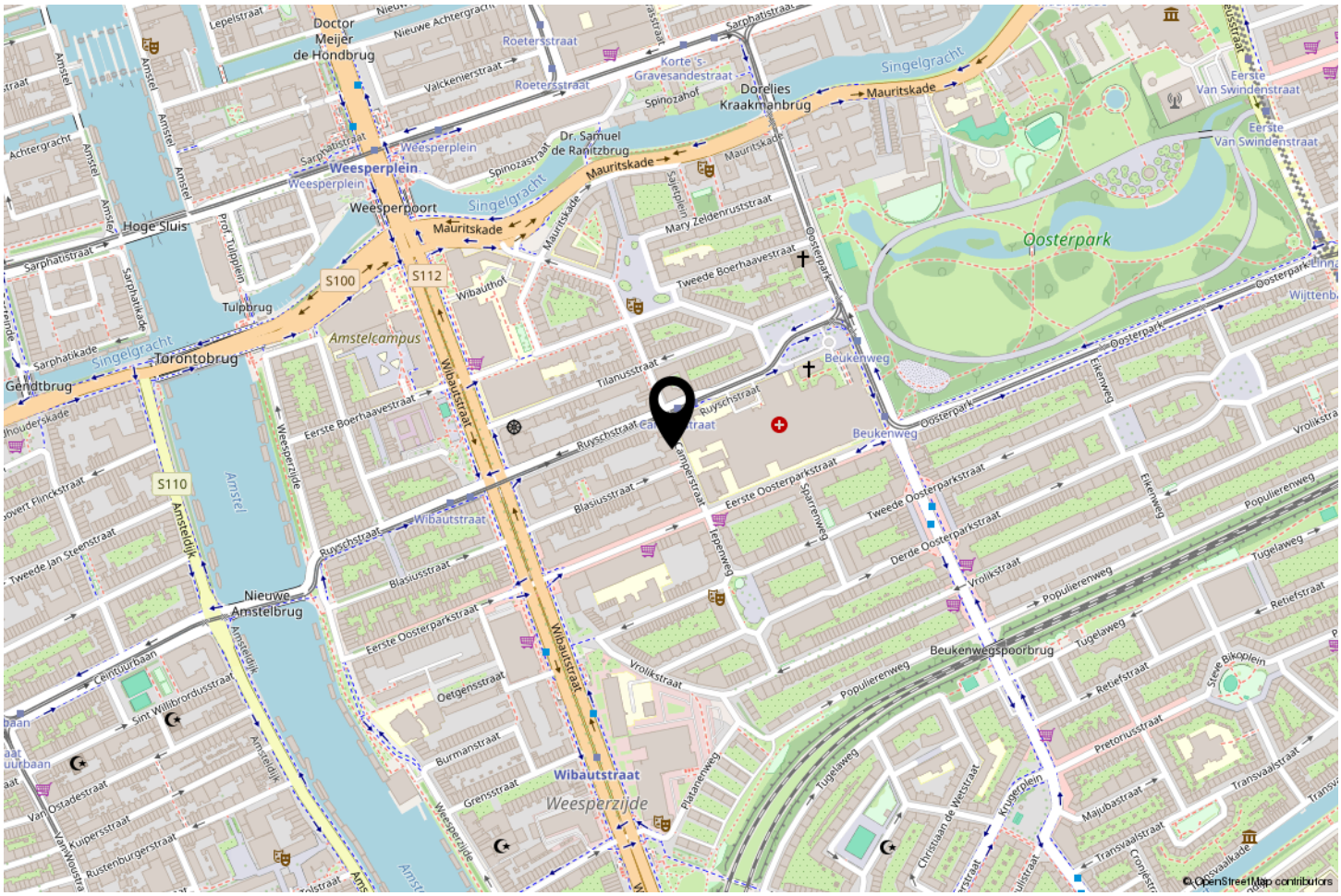


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

LOCATIE OP DE KAART

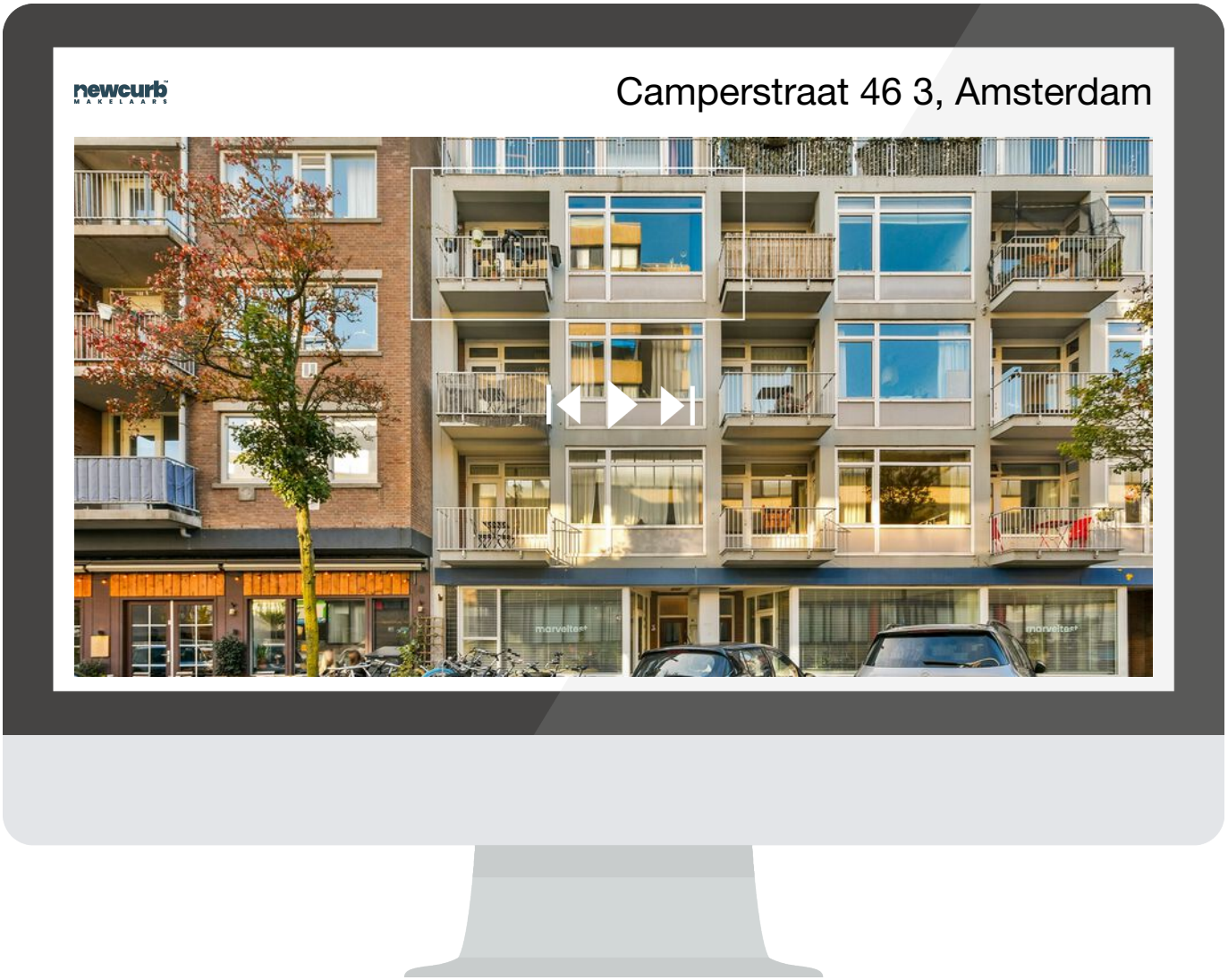






BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

camperstraat46 3.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

newcurb™
MAKELAARS

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl