MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Camperstraat 22 B
Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Uniek! Luxe en zeer goed onderhouden 3-kamer (hoek-) appartement gelegen op een mooie plek in Amsterdam Oost, gelegen nabij het Oosterpark. Het moderne complex is voorzien van een lift en heeft een gemeenschappelijke binnentuin.

Omgeving
De Camperstraat is gelegen in de geliefde Oosterparkbuurt in Amsterdam-Oost, een levendige en karakteristieke wijk waar rust en stadse gezelligheid hand in hand gaan. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wibautstraat en Weesperplein liggen op loopafstand en ook station Amsterdam Amstel is eenvoudig te bereiken. Met de fiets sta je binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam of in de bruisende Pijp. Nabij gelegen zijn tevens talloze trendy eet- en drinkgelegenheden zoals bijvoorbeeld Bukowski, Biertuin, Loetje Oost en ook het gezellige beukenplein ligt om de hoek.

Met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A1 en A2 goed bereikbaar.
Kortom, een heerlijke woonomgeving waar je geniet van de rust van een fijne woonstraat, terwijl alle levendigheid en voorzieningen van Amsterdam-Oost zich binnen handbereik bevinden.

Goed om te weten:
* Erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht
* Woonoppervlakte: 82 m² (NEN meetrapport aanwezig)
* Bouwjaar 2010;
* Energielabel A;
* Terras gelegen op het zuiden;
* Nieuwbouwproject uit 2010;
* Gemeenschappelijke binnentuin van circa 200 m2;
* Gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
* Gezonde en actieve VvE; servicekosten bedragen € 158,24 per maand
* Eventueel met meubels te koop
* Oplevering kan snel

Het appartement
Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer, de praktische berging en het separate toilet bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de speelse indeling en de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het charmante balkon, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die is voorzien van een keukenblok met spoelbak en diverse kastruimte.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en leent zich uitstekend als logeer-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een douche en een wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine.

Een fijn ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een royale woonkamer en een charmant balkon, waar ruimte en wooncomfort op een prettige manier samenkomen.

Welcome!

Unique opportunity! Luxurious and exceptionally well-maintained two-bedroom corner apartment, situated in a beautiful location in Amsterdam East, close to Oosterpark. The modern apartment complex features a lift and a communal courtyard garden.

Location
Camperstraat is situated in the highly sought-after Oosterpark neighbourhood in Amsterdam East, a vibrant and charming area where tranquillity and urban living go hand in hand.

Accessibility is excellent. Wibautstraat and Weesperplein metro stations are within walking distance, while Amsterdam Amstel railway station is also easily accessible. By bicycle, you can reach Amsterdam's city centre or the lively De Pijp neighbourhood in approximately 10 minutes.

The surrounding area offers a wide variety of trendy cafés, bars and restaurants, including popular hotspots such as Bar Bukowski, De Biertuin and Loetje Oost. The charming Beukenplein, with its inviting cafés and restaurants, is also just around the corner.

By car, the A10 ring road and major motorways towards the A1 and A2 are easily accessible.
In short, a wonderful residential location where you can enjoy the peace and quiet of a pleasant street, while having all the amenities and vibrant atmosphere of Amsterdam East right on your doorstep.

Good to know
* Ground lease (erfpacht) has been bought out in perpetuity;
* Living area: 82 m² (NEN measurement report available);
* Year of construction: 2010;
* Energy label A;
* South-facing terrace;
* Modern residential development completed in 2010;
* Communal courtyard garden of approximately 200 m²;
* Communal bicycle storage available;
* Financially sound and active Homeowners' Association (VvE); monthly service charges of €158.24;
* Furniture may be included in the sale upon agreement;
* Quick completion possible.

The apartment
Upon entering the apartment, you are welcomed into the hallway, which provides access to the various rooms. From here, you can reach both bedrooms, the bathroom, a practical storage room and the separate toilet.

The spacious living room forms the heart of the apartment and is characterised by its distinctive layout and large windows, allowing an abundance of natural light to flow in. The generous proportions provide ample space for both a comfortable seating area and an inviting dining area. French doors open onto the charming balcony, where you can relax and enjoy the fresh air.

Adjacent to the living room is the kitchen, featuring a kitchen unit with a sink and ample cupboard space.

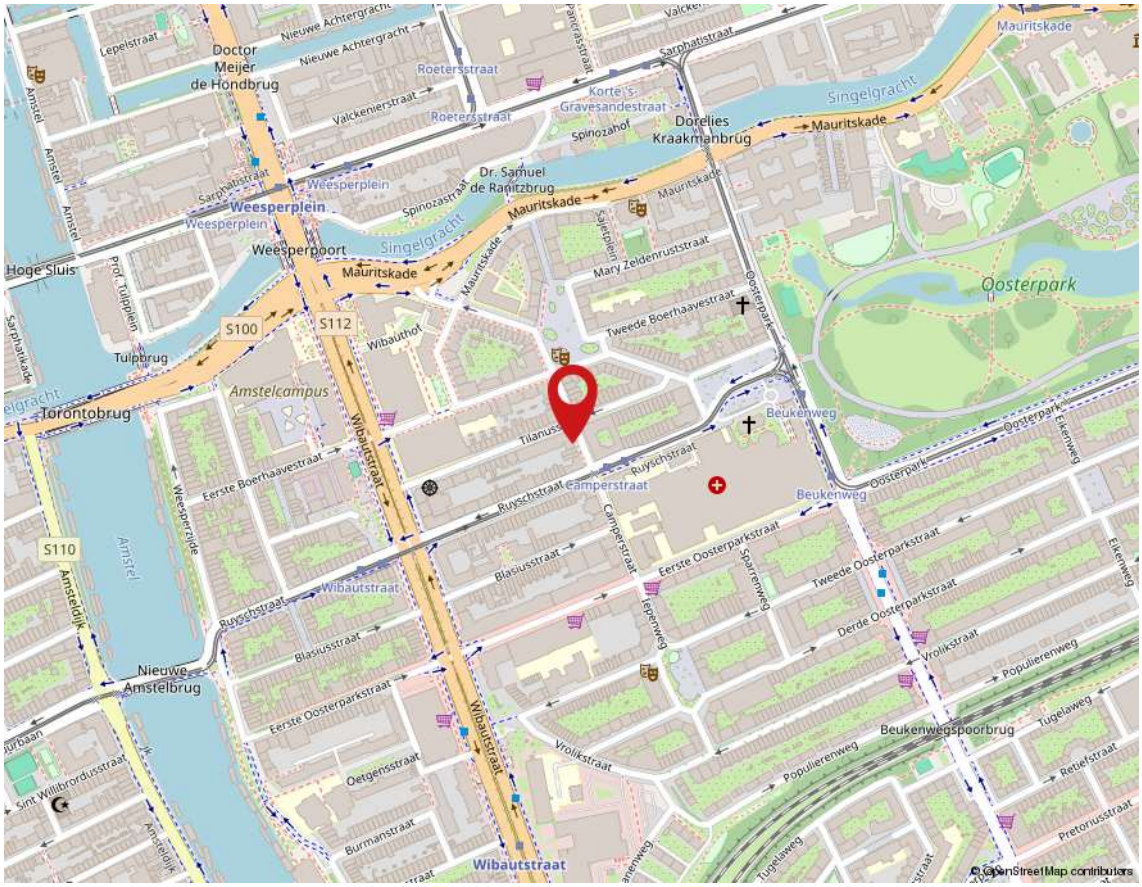
The apartment offers two generously sized bedrooms. The main bedroom is spacious and easily accommodates a double bed and a large wardrobe. The second bedroom is also well-proportioned and is perfectly suited for use as a guest bedroom, children's room or home office.

The bathroom is accessible from the hallway and features a shower and washbasin. In addition, there is a separate toilet with a small washbasin, as well as a practical internal storage room with connections for a washing machine.

A beautifully laid-out apartment featuring two bedrooms, a spacious living room and a charming balcony, where space and comfort come together effortlessly.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	284 m³
Bouwjaar/-periode:	2010
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel



Kadaster

Adres	Camperstraat 22 B
Postcode / plaats	1091 AG / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	S / 9677A
Index	41
Soort	Eigendom belast met erfpacht











































Camperstraat 22b - Amsterdam
Appartement



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

Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform milieurapportage
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens
Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.
Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement
Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering
Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd
De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 6 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Toelichtingsclausule NEN2580
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.

7. Clausule m.b.t. bewoning
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:
Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Team


Isabelle Band


Gijs Keus


Willemijn den Dulk

Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede - Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout