







Tweede Oosterparkstraat 18 3/4, 1091 JC Amsterdam

Koopsom € 775.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Een schitterend dubbel bovenhuis met 87 m² woonoppervlakte, twee royale slaapkamers, een zonnig balkon én een fantastisch dakterras van maar liefst 31 m² met panoramisch uitzicht over Amsterdam! For English, please check the English page.

Wonen boven de stad, met licht, ruimte en een buitenleven waar je alleen maar van kunt dromen! Midden in het geliefde Amsterdam-Oost, op een fantastische locatie nabij het Oosterpark, vind je dit bijzonder sfeervolle en uitstekend onderhouden dubbele bovenhuis. Een woning die werkelijk alles in huis heeft: een royale, lichte woonkamer met vrij uitzicht, een stijlvolle open keuken, twee heerlijk ruime slaapkamers, een complete badkamer en niet één, maar twee fijne buitenruimtes. En dan hebben we het absolute hoogtepunt nog niet eens genoemd: een spectaculair dakterras van ruim 31 m², waar je in alle vrijheid geniet van de zon en indrukwekkende vergezichten over de stad.
De woning is met veel zorg onderhouden en kenmerkt zich door een bijzonder prettige indeling, strak gestucte wanden, fraaie houten vloeren en grote raampartijen die zorgen voor een zee aan daglicht. Bovendien is het appartement gelegen op eigen grond, beschikt het over energielabel D, een splinternieuwe cv-ketel uit 2025 en een actieve Vereniging van Eigenaren.
En misschien wel net zo aantrekkelijk: de woning is per direct beschikbaar!
Dit is zo'n plek waar je het bruisende Amsterdam aan je voeten hebt liggen, maar thuis juist geniet van rust, privacy en ruimte.

Indeling

Tweede verdieping – eigen entree
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je op de tweede verdieping de eigen entree van de woning. Hier stap je binnen in een praktische ontvangsthal en laat je de drukte van de dag achter je. De binnentrap brengt je naar de woonverdieping.
Derde verdieping – licht, ruimte en heerlijk wonen
Eenmaal boven valt direct op hoe verrassend ruim en vooral hoe heerlijk licht deze woonverdieping is. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van het pand en profiteert optimaal van de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.
Vooral de voorzijde is een absolute blikvanger. De hoge ramen, die tot vlak boven de vloer doorlopen, laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een prachtig vrij uitzicht over de karakteristieke bebouwing. De fraaie houten vloer, strak gestucte wanden en rustige afwerking zorgen voor een warme, stijlvolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, een comfortabele bank en een gezellige plek om samen te komen.
Aan de achterzijde bevindt zich de smaakvolle open keuken. Deze is uitgevoerd met een robuust betonnen werkblad, diverse inbouwapparatuur en een praktische opstelling. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, ondertussen bij te praten met vrienden of alvast een drankje te drinken terwijl het eten op het vuur staat. Dankzij het raam in de keuken is ook hier sprake van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.
Naast de keuken is alle ruimte voor een grote eettafel. Hier kun je met gemak uitgebreid tafelen met familie of vrienden, terwijl op mooie dagen de openslaande deuren naar het balkon openstaan. Het balkon ligt op het zuiden en vormt een heerlijk verlengstuk van de woonruimte. Even in de zon zitten met een kop koffie, een glas wijn tijdens het koken of lekker buiten genieten van de groene binnentuinen: het kan hier allemaal!
Bijzonder prettig is bovendien de slimme indeling van deze verdieping. Vanuit de woonkamer

is een afzonderlijke hal bereikbaar met ruimte voor een garderobe of extra opbergmogelijkheden. Vanuit deze hal bereik je ook het separate toilet met fonteintje. Wel zo prettig dat het toilet niet rechtstreeks op de woonkamer uitkomt! Daarnaast is er nog een praktische vaste kast aanwezig.

Vierde verdieping – twee royale slaapkamers en een complete badkamer
Via de vaste trap bereik je de vierde verdieping. Ook hier is de ruimte uitstekend benut en valt de hoeveelheid natuurlijk licht direct op.
Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk royale slaapkamer, die dankzij de dakkapel en twee dakramen bijzonder licht en sfeervol is. De kamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een uitgebreide ingebouwde kledingkast en eventueel een werkplek. De fraaie eikenhouten vloer en strak afgewerkte wanden geven ook deze verdieping een verzorgde en warme uitstraling.
Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens van uitstekend formaat. Dankzij het grote raam is dit een aangename, lichte ruimte die zich uitstekend leent als volwaardige tweede slaapkamer, logeerkamer of combinatie van slaap- en werkkamer. Ook hier is voldoende ruimte voor een groot bed en veel opbergruimte in de inbouwkasten.
Centraal op deze verdieping bevindt zich de complete badkamer. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. De badkamer is voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en fraaie betegeling. Een comfortabele en praktische ruimte waar werkelijk aan alles is gedacht.
Verder is er een afzonderlijke, slim weggewerkte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een kast voor de cv-installatie. De cv-ketel is in 2025 vernieuwd.

Het dakterras – een buitengewone plek boven de stad!
En dan komt misschien wel het allermooiste van deze woning. Via een vaste trap bereik je het fantastische, bijzonder royale dakterras van maar liefst 31 m². Een plek die dit appartement werkelijk onderscheidt van veel andere woningen in Amsterdam!
Zodra je bovenkomt, begrijp je waarom. Hier sta je letterlijk boven de stad, met prachtige panoramische uitzichten over de Amsterdamse daken en de karakteristieke bebouwing van Oost. De ruimte, het licht en het gevoel van vrijheid maken dit tot een bijzonder fijne plek om te verblijven.
Dankzij de vrije ligging geniet je hier van volop zon gedurende de dag. Er is alle ruimte voor een grote loungeset, comfortabele ligstoelen en een gezellige eettafel. Begin je ochtend rustig met een cappuccino in de zon, geniet op een vrije middag van een goed boek of nodig vrienden uit voor een lange zomeravond met hapjes en een goed glas wijn. En wanneer de zon langzaam achter de Amsterdamse daken verdwijnt, is het uitzicht misschien wel op zijn allermooist.
Het dakterras is bovendien recentelijk aangepakt en voorzien van een vernieuwd hekwerk, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.
Een eigen buitenplek van dit formaat, met zoveel privacy, zon en uitzicht, is midden in Amsterdam een absolute luxe. Hier beleef je het buitenleven op een manier die je niet snel meer wilt missen!

Duurzaamheid en onderhoud
Niet alleen de uitstraling en indeling maken deze woning aantrekkelijk, ook op het gebied van onderhoud en comfort is veel aandacht besteed aan het appartement.
De woning beschikt over energielabel D, een nette prestatie voor een karakteristiek bovenhuis in de Amsterdamse binnenstad. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing.

Daarnaast is in 2025 een nieuwe cv-ketel geplaatst, waardoor ook op het gebied van verwarming en warmwatervoorziening een belangrijke investering is gedaan.
Het appartement zelf is uitstekend onderhouden en afgewerkt met strak gestucte wanden, fraaie houten vloeren en verzorgde voorzieningen. Ook aan het pand is de afgelopen jaren zichtbaar aandacht besteed. Zo zijn het schilderwerk aan zowel de voor- als achterzijde en diverse gemeenschappelijke onderdelen aangepakt.
Een karakteristiek pand met het comfort van nu!

Vereniging van Eigenaren en eigen grond
Een belangrijk pluspunt is dat de woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht of jaarlijkse canonverplichtingen. Een bijzonder aantrekkelijke eigenschap voor een appartement in Amsterdam!
Het pand is in 2013 gesplitst in appartementsrechten en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse servicekosten bedragen € 240,36.
De VvE pakt het onderhoud van het gebouw actief aan. Zo is het gemeenschappelijke trappenhuis recentelijk onder handen genomen, is de intercominstallatie aangepakt en is het schilderwerk aan zowel de voor- als achterzijde recentelijk uitgevoerd. Dit draagt bij aan de verzorgde uitstraling en goede onderhoudsstaat van het pand.
Het is prettig wonen in een gebouw waar aandacht is voor het gezamenlijke onderhoud en waar werkzaamheden daadwerkelijk worden opgepakt.

Ligging – het allerleukste van Amsterdam-Oost binnen handbereik!
De Tweede Oosterparkstraat ligt op een fantastische plek in het geliefde Amsterdam-Oost. Een buurt die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur, levendige straten, groene pleinen en bijzondere mix van authentieke buurtwinkels, gezellige koffiezaken, goede restaurants en hippe ontmoetingsplekken. Hier proef je nog het echte Amsterdamse buurtgevoel, maar dan met alle voorzieningen van een moderne, bruisende stad.
Op korte afstand ligt het prachtige Oosterpark, een van de meest geliefde parken van de stad. Ideaal voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen, een picknick in het gras of gewoon even ontspannen in het groen. Ook het gezellige Beukenplein is vlakbij, met zijn populaire terrassen en sfeervolle horecazaken. Rondom de Eerste Oosterparkstraat vind je bovendien een bijzonder gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en eetgelegenheden.
Ook de Wibautstraat ligt op korte afstand. Deze levendige stadsader vormt de verbinding tussen Amsterdam-Oost, de Amstel en het centrum. Binnen enkele minuten fietsen sta je in De Pijp, waar je kunt genieten van de vele restaurants, cafés en de bekende Albert Cuypmarkt. Ook de Plantagebuurt, de Weesperzijde en het centrum van Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.
Wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt, is juist die combinatie van levendigheid en bereikbaarheid. Je woont midden in het stadse leven, maar hebt ook het groen van het Oosterpark, de prachtige Amstel en diverse rustige buurtstraten binnen handbereik. Voor een goede koffie, een uitgebreid diner of een spontane borrel hoef je de buurt eigenlijk niet eens uit.
De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Metrostation Wibautstraat bevindt zich op loopafstand en ook diverse tram- en busverbindingen liggen in de directe omgeving. Station Amsterdam Amstel is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Met de auto ben je via de Wibautstraat en de Gooiseweg vlot op de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A1, A2 en A4.
Of je nu houdt van gezellige restaurants, culturele uitstapjes, sporten, winkelen of ontspannen in het groen: hier ligt werkelijk alles binnen handbereik.
De Tweede Oosterparkstraat biedt precies datgene wat Amsterdam-Oost zo geliefd maakt: karakter, gezelligheid, uitstekende voorzieningen en het bruisende stadsleven, met thuis een

heerlijk eigen plekje boven de drukte.

Bijzonderheden
- Schitterend en uitstekend onderhouden dubbel bovenhuis op een toplocatie in Amsterdam-Oost;
- Gelegen op de derde en vierde verdieping, met eigen entree op de tweede verdieping;
- Woonoppervlakte 87,4 m² conform NEN 2580;
- Spectaculair dakterras van 31 m² met panoramisch uitzicht over Amsterdam;
- Dakterras recentelijk aangepakt en voorzien van vernieuwd hekwerk
- Zonnig balkon op het zuiden van 4 m², bereikbaar vanuit de woonverdieping;
- Totale gebouwgebonden buitenruimte maar liefst 35 m²;
- Royale, bijzonder lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht;
- Stijlvolle open keuken met betonnen werkblad, diverse inbouwapparatuur en schiereiland met bar;
- Twee uitstekend bemeten en lichte slaapkamers;
- Complete badkamer met ligbad, royale inloopdouche en dubbele wastafel;
- Separate toiletruimte, handige wasruimte en diverse vaste kasten;
- Fraaie houten vloeren en strak gestucte wanden;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel D;
- Nieuwe cv-ketel uit 2025;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Splitsing in appartementsrechten heeft plaatsgevonden in 2013;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 240,36 per maand;
- Recentelijk onderhoud aan onder andere het trappenhuis, de intercom en het buitenschilderwerk;
- Fantastische ligging nabij het Oosterpark, Beukenplein, de Amstel en De Pijp;
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer, fiets en auto;
- Per direct beschikbaar!

Een heerlijk licht en sfeervol dubbel bovenhuis op een fantastische plek in Amsterdam-Oost, met twee royale slaapkamers en een dakterras dat werkelijk de show steelt. Hier woon je midden in de stad, maar geniet je boven alles van ruimte, rust, zon en vrijheid.
Kom kijken, ervaar het uitzicht en ontdek zelf hoe bijzonder deze plek is!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1894

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	283 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's













Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's















Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's





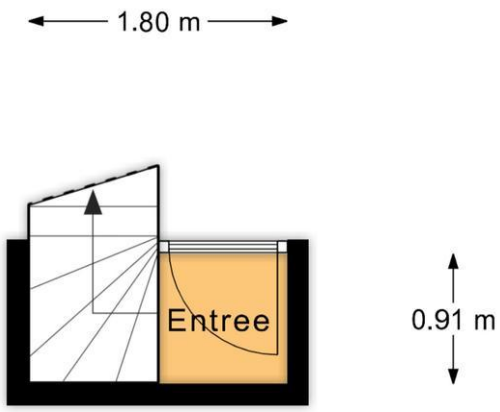




Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



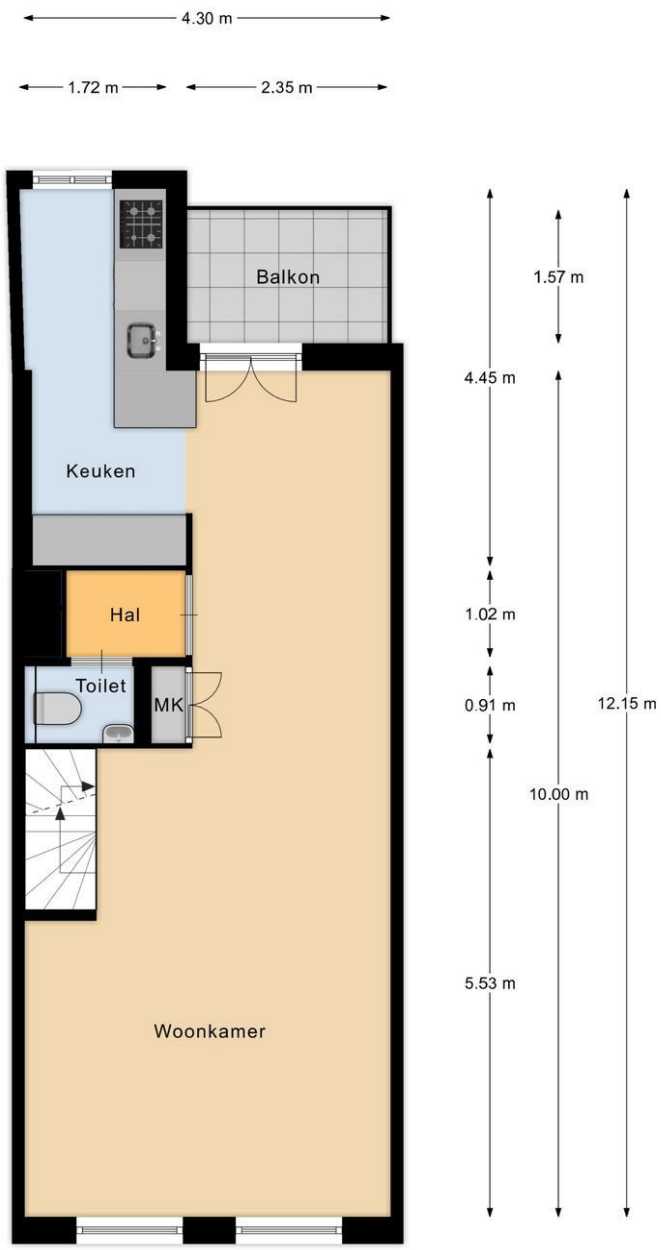
2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



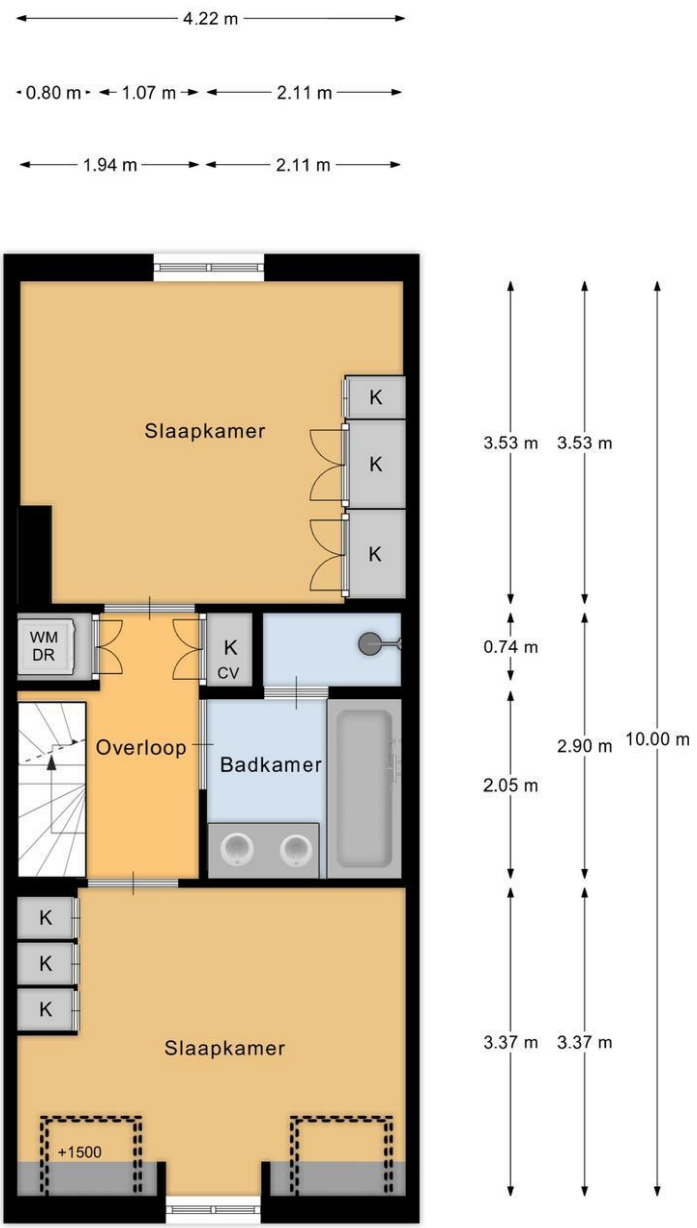
3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



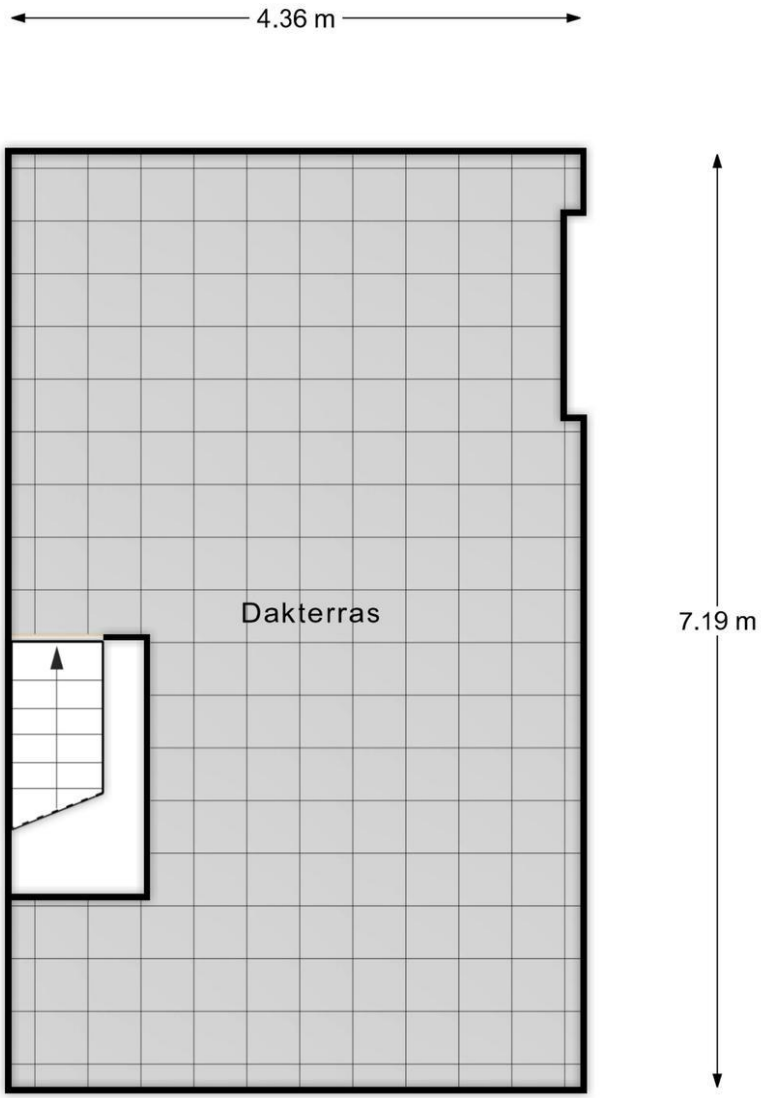
4e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Dakterras

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede Oosterparkstraat 18 3/4 - 1091 JC AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

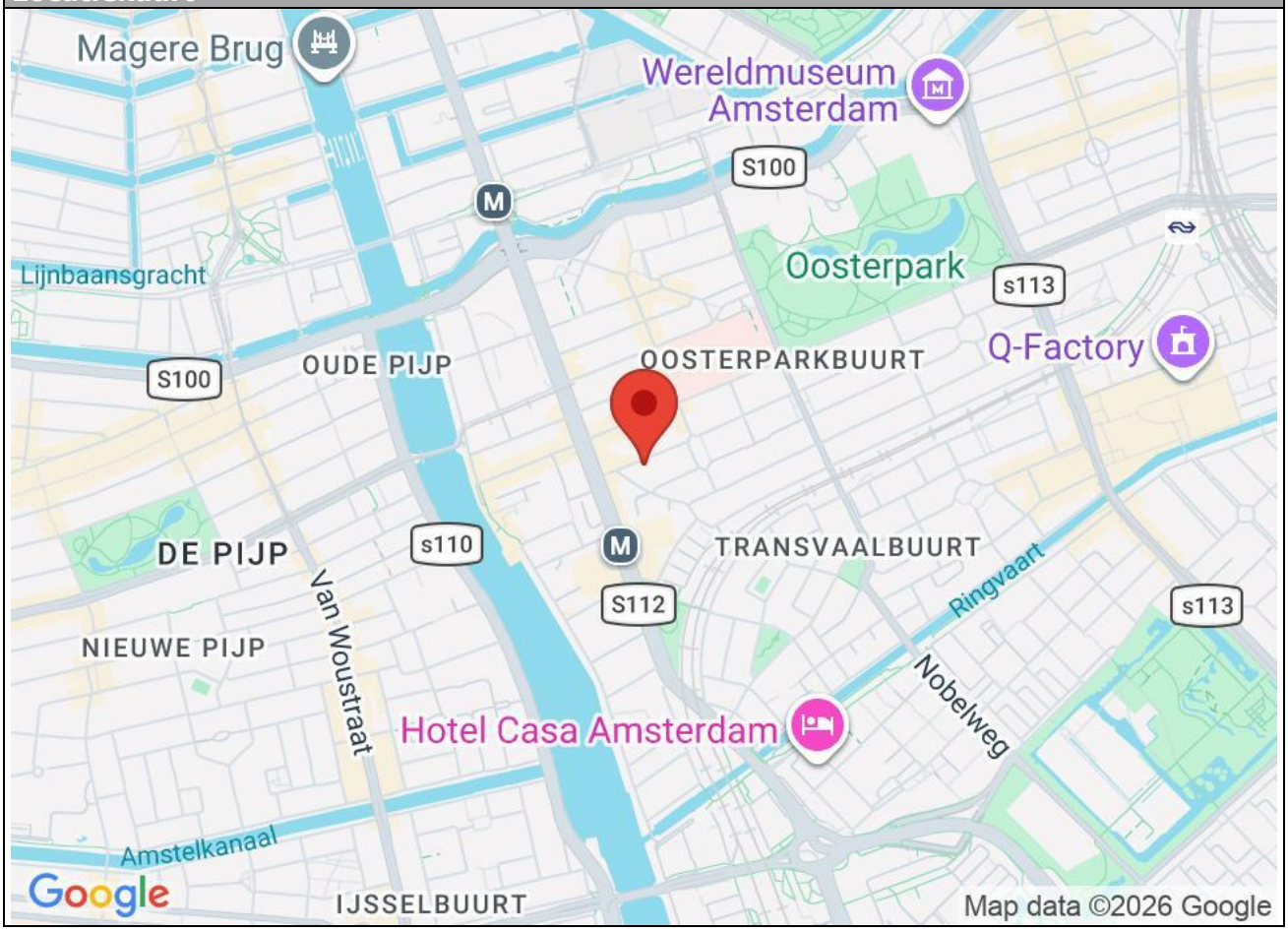
Adres	Tweede Oosterparkstraat 18 3/4
Postcode / Plaats	1091 JC AMSTERDAM
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	S / 9935
Soort	Volle eigendom

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tweede Oosterparkstraat 18 3/4
Postcode / plaats	1091 JC AMSTERDAM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl