

Celebesstraat 146
Amsterdam



Vraagprijs € 550.000,= kosten koper

Kom binnen!

Welkom bij deze bijzondere parel aan de Celebesstraat in de geliefde Indische Buurt West in Amsterdam Oost! Deze fantastische woning op de bovenste verdieping (dus geen bovenburen) met vrij uitzicht heeft eeuwigdurend afgekochte erfpacht en combineert een bruisende stedelijke locatie met een oase van licht en ruimte.

Het appartement bevindt zich in het verzorgde appartementencomplex "Valentijn" en is voorzien van twee ingangen, liften, een gemeenschappelijke binnentuin en een gemeenschappelijk dakterras. Gelegen in de populaire Indische buurt geniet u hier van een toplocatie. Binnen enkele minuten vindt u een divers aanbod van buurtwinkels, gezellige restaurants en sfeervolle cafés zoals: Drovers Dog, Poesiat & Kater, Wilde Zwijnen en Bar Basquiat. Daarnaast ligt het groene Flevopark op loopafstand, en is winkelcentrum Oostpoort – met zijn uitgebreide winkelaanbod en sportschool – in twee minuten lopen bereikbaar.

Ook op het gebied van bereikbaarheid zit u goed. Het appartement ligt vlakbij NS-station Muiderpoort en profiteert daarnaast van uitstekende tram- en busverbindingen. Parkeren is eenvoudig geregeld via betaald parkeren en parkeervergunningen. Voor meer informatie zie: www.amsterdam.nl/parkeren

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1998
- * Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- * Woonoppervlakte: ca. 71 m2 excl. berging in de onderbouw
- * Balkon/terras met vrij uitzicht op het zuid/westen van ca. 10m2
- * Energielabel A
- * Badkamer en toilet vernieuwd in 2021
- * C.v.-ketel 2025
- * Balansventilatie systeem 2024
- * Eigen externe berging van ca. 5m2 in de onderbouw
- * Actieve Vereniging van Eigenaren met professioneel beheerder. De servicekosten bedragen: € 201,- per maand
- * Reservefonds (aandeel op 01-01-2025: €4.989,71)
- * Oplevering in overleg



Het appartement

Vanuit de centrale entree met lift bereik je het appartement op de vierde verdieping. Bij binnenkomst betreed je de ruime gang welke toegang geeft naar alle vertrekken. Er zijn aan weerszijde van de gang twee ruime slaapkamers waarvan één met een grote kastenwand. Er is een separaat, zwevend toilet met fontein en een handige berging. De nieuwe badkamer is modern en voorzien van een wastafelmeubel, inloop regendouche, designradiator en aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer aan de achterzijde van de woning is heerlijk ruim en voorzien van een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (oa. 4-pits gasfornuis, vaatwasser en oven). De verdiepingshoge ramen en grote dubbele schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en geven toegang tot het fijne terras op het zuid/westen gelegen. Vanaf hier heb je veel privacy en vrij uitzicht richting Oostpoort en over de stad. Je kunt hier in de zomer al vanaf 10 uur van de zon genieten totdat deze ondergaat!

Bij het complex behoort een groot gemeenschappelijk dakterras en een prachtige gemeenschappelijke binnentuin. Het appartement heeft tevens nog een ruime eigen berging in de onderbouw.

Kortom, een modern, duurzaam appartement welke zo is te betrekken. Bel ons snel voor een bezichtingsafspraak!



Welcome!

Welcome to this exceptional gem on Celebesstraat in the beloved Indische Buurt West in Amsterdam Oost! This fantastic top-floor property (meaning no upstairs neighbors) with unobstructed views features a perpetually purchased leasehold and combines a vibrant urban location with an oasis of light and space.

The apartment is located in the well-maintained apartment complex "Valentijn" and features two entrances, elevators, a shared inner garden, and a communal rooftop terrace. Situated in the popular Indische neighborhood, you'll enjoy a prime location here. Within minutes, you'll find a diverse array of local shops, cozy restaurants, and atmospheric cafes such as Drovers Dog, Poesiat & Kater, Wilde Zwijnen, and Bar Basquiat. Additionally, the green Flevopark is within walking distance, and the Oostpoort shopping center—with its extensive range of shops and a gym—is just a two-minute walk away.

You'll also be well-served when it comes to accessibility. The apartment is located near NS Station Muiderpoort and benefits from excellent tram and bus connections. Parking is conveniently arranged through paid parking and parking permits. For more information, see: www.amsterdam.nl/parkeren

Particularities

- Year of construction: 1998
- Perpetually purchased leasehold!
- Living area: approx. 71 m² excluding storage in the basement
- Balcony/terrace with unobstructed views towards the south/west of approx. 10 m²
- Energy label A
- Bathroom and toilet updated in 2021
- Central heating boiler: 2025
- Balanced ventilation system: 2024
- Private external storage of approx. 5 m² in the basement
- Active Homeowners Association with a professional manager. The service charges are €201 per month
- Reserve fund (share as of 01-01-2025: €4,989.71)
- Delivery by agreement



The apartment

From the central entrance with an elevator, you reach the apartment on the fourth floor. Upon entering, you arrive in a spacious hallway that provides access to all rooms. On either side of the hallway are two generously sized bedrooms, one of which features a large built-in wardrobe. There is a separate, wall-hung toilet with a basin and a convenient storage room. The new bathroom is modern and equipped with a washbasin unit, a walk-in rain shower, a designer radiator, and a connection for a washing machine. The living room at the rear of the home is delightfully spacious and features a modern open kitchen with various built-in appliances (including a 4-burner gas stove, a dishwasher, and an oven). The floor-to-ceiling windows and large double sliding door allow for a beautiful influx of light and provide access to the lovely terrace facing south/west. From here, you enjoy plenty of privacy and unobstructed views towards Oostpoort and across the city. In the summer, you can enjoy the sun here from as early as 10 a.m. until sunset!

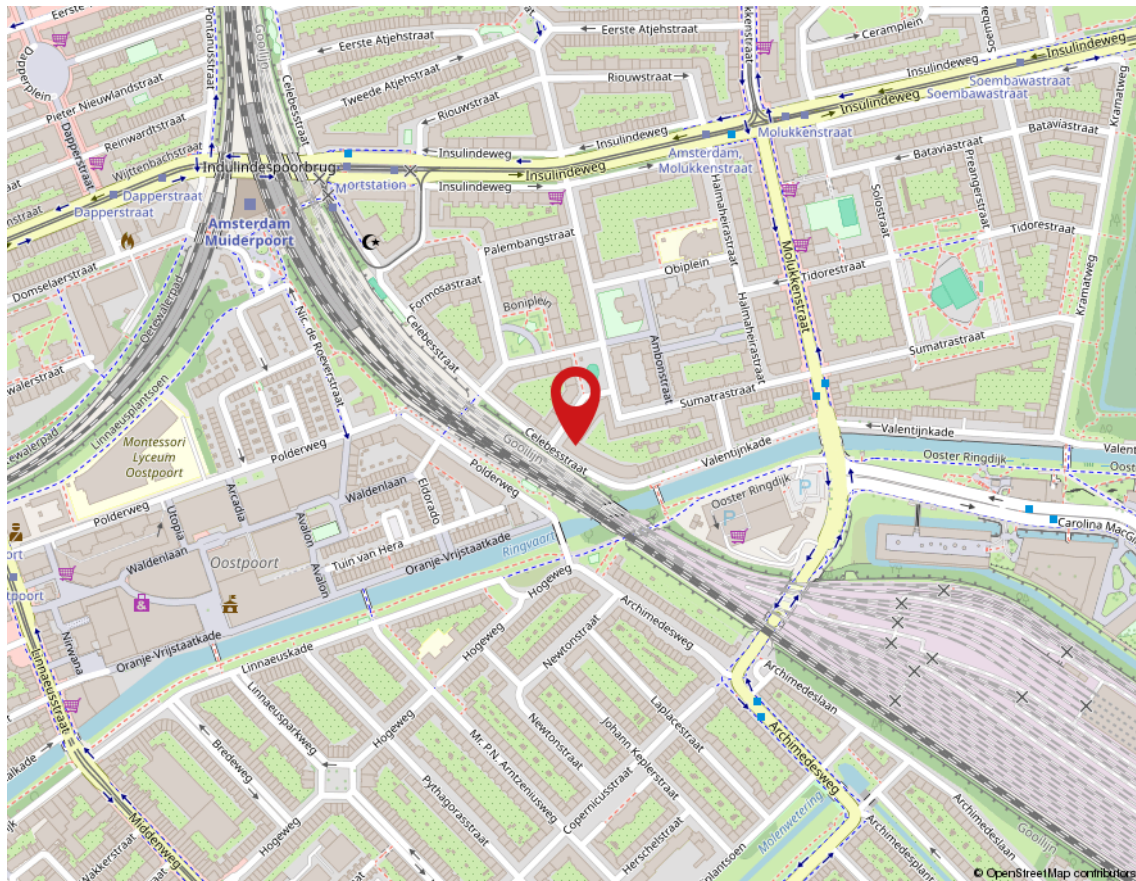
The complex includes a large communal rooftop terrace and a beautiful shared inner garden. In addition, the apartment also comes with a spacious private storage room in the basement.

In short, a modern, sustainable apartment that is ready to move in. Call us quickly to schedule a viewing!



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	215 m ³
Bouwjaar/-periode:	1998
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	2025



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Celebesstraat 146

1094 GB / Amsterdam

Amsterdam

W / 7842

A55

Eigendom belast met erfpacht

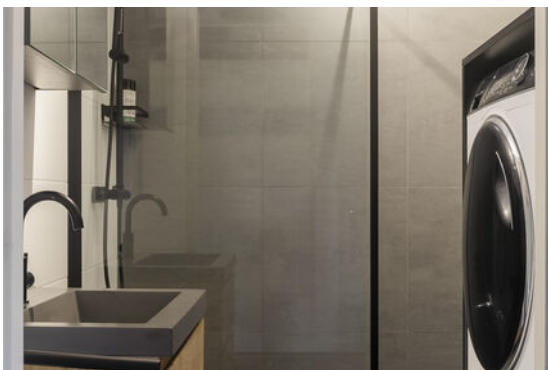








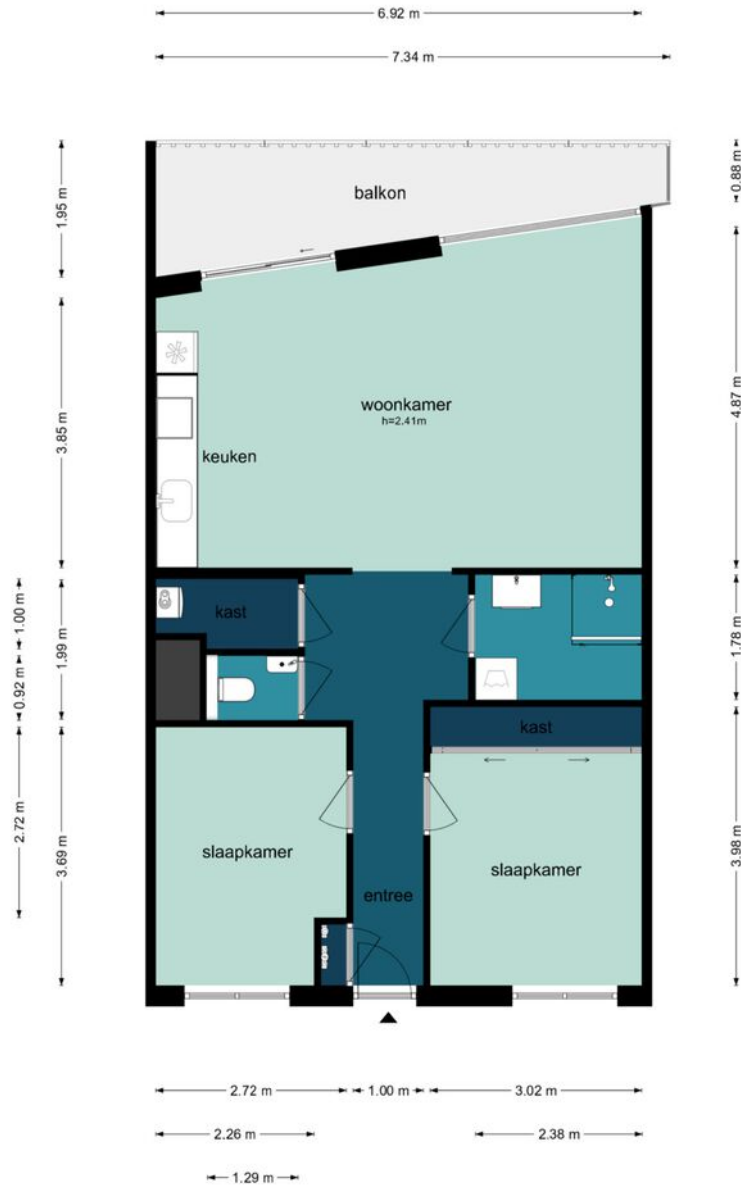








Celebesstraat 146 - Amsterdam
Vierde Verdieping

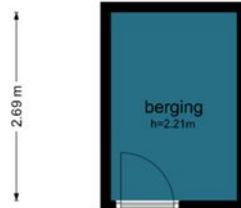


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Celebesstraat 146 - Amsterdam
Berging

1.80 m



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





Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- overige lampen gaan mee		X	
- Lamp eetkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer (grote houten op maat kast)	X		
- Zwarte hangkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



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 milieuraapportage

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 'appartementrecht'.

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 25 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. 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.

6. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

7. 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



Amsterdam

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



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 je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je 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 hypotheeken, 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 hoeft 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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.

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 waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

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

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

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


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS