



Kom binnen

Javastraat 25 3 - 1094 GZ Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	24
Locatie	25
Lijst van zaken	26

Kenmerken



Koopsom

€ 425.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

53 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1902



Energie label

C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een sfeervol, goed ingedeeld appartement met een heerlijk buitenruimte en een toplocatie in Amsterdam-Oost? Dan is dit jouw kans! Dit lichte en verzorgde 3-kamerappartement van ca. 53 m² biedt alles wat je zoekt: een zeer goeie en efficiënte indeling, moderne afwerking en een royaal zonnig balkon van maar liefst ca. 14 m².

OMGEVING

De Indische buurt in Amsterdam Oost is een van de hipste buurten van de stad, met prachtig gerenoveerde panden en enorm veel voorzieningen op loopafstand. Er hangt een relaxte sfeer in de buurt waar alle culturen zijn vertegenwoordigd. Gelegen aan de gezellige Javastraat met diverse (koffie-) boetiekjes, speciaalzaken, toko's en restaurants zoals Bar Basquiat, Wilde Zwijnen, Badhuis, Le Smash, Le French Café en Gallizia. Studio K en de Dappermarkt zijn om de hoek (ca. 5 minuten lopen) en ook Brouwerij 't IJ en Artis zijn binnen 15 minuten lopen te bereiken. Tevens zijn er verschillende scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen in de directe omgeving. En kun je genieten van het Ooster- en Flevopark om de hoek.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Binnenkomst in de hal, welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning is de ruime en lichte woonkamer gelegen, met open keuken en frans balkon. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en een ligbad. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers, welke allebei toegang geven tot het grote zonnige balkon (ca. 14m²).

Al met al een TOP appartement in de gezellige Indische buurt!

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De V.v.E. Javastraat 25-27 is actief, gezond en de administratie, het financiële - en het technische beheer wordt door de leden zelf uitgevoerd. De maandelijkse servicekosten voor het appartement zijn momenteel € 100,- dit is inclusief o.a. de opstalverzekering en de reservering voor het

onderhoud. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

ERFPACHT

De huidige canon AB1994 bedraagt € 831,48 op basis van 5 jaarlijkse indexering. De eeuwigdurende erfpacht AB2016 vanaf 01-02-2058 bedraagt thans € 707,86 met jaarlijkse indexering.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

G.O. wonen 52,50m²

G.O. gebouw gebonden buitenruimte 14,30m²

Bruto inhoud woning 178,20m³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de geliefde Indische buurt
- Lichte en goed ingedeeld appartement
- Riant balkon van 14m²
- Badkamer voorzien van ligbad, wastafel en inloopdouche
- Separaat toilet
- 2 slaapkamers
- Bouwjaar 1902
- Energielabel C
- Voorzien van dubbel- en HR glas
- Gezonde en actieve VVE
- Buitenschilderwerk houten kozijnen is juli 2022 uitgevoerd
- Oplevering kan snel.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Are you looking for an attractive, well-designed apartment with a lovely outdoor space and a prime location in Amsterdam East? Then this is your chance! This bright and well-maintained 3-room apartment of approx. 53 m² offers everything you are looking for: a very good and efficient layout, modern finishes, and a spacious sunny balcony of no less than approx. 14 m².

SURROUNDINGS

The Indische Buurt neighborhood in Amsterdam East is one of the city's trendiest areas, with beautifully renovated buildings and a wide range of amenities within walking distance. There is a relaxed atmosphere in the neighborhood, where all cultures are represented. Located on the lively Javastraat with various (coffee) boutiques, specialty shops, toko's, and restaurants such as Bar Basquiat, Wilde Zwijnen, Badhuis, Le Smash, Le French Café, and Gallizia. Studio K and the Dappermarkt are around the corner (approx. 5 minutes' walk), and Brouwerij 't IJ and Artis are also within a 15-minute walk. There are also several schools, daycare centers, and playgrounds in the immediate vicinity. And you can enjoy the Oosterpark and Flevopark around the corner.

LAYOUT

The apartment is located on the third floor and can be accessed via the communal staircase. The entrance hall provides access to all rooms. At the front of the apartment is the spacious and bright living room with an open kitchen and French balcony. The bathroom has a spacious walk-in shower, sink with cabinet, designer radiator, and bathtub. At the rear of the house are the two bedrooms, both of which give access to the large sunny balcony (approx. 14m²).

All in all, a TOP apartment in the cozy Indische buurt!

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The HOA at Javastraat 25-27 is active and healthy, and the members themselves take care of the administration, financial management, and technical management. The monthly service charges for the apartment are currently € 100,- which includes building insurance and a maintenance reserve. There is a long-term maintenance plan (MJOP) in place.

LEASEHOLD

The current ground rent AB1994 is € 831,48 based on 5-yearly indexation. The perpetual leasehold AB2016 from 01-02-2058 is currently € 707,86 with annual indexation.

SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

G.O. living space 52.50m²

G.O. building-related outdoor space 14.30m²

Gross volume of the house 178.20m³

SPECIAL FEATURES

- Located in the popular Indische buurt neighborhood
- Bright and well-laid-out apartment
- Spacious balcony of 14m²
- Bathroom with bathtub, sink, and walk-in shower
- Separate toilet
- 2 bedrooms
- Built in 1902
- Energy label C
- Equipped with double glazing and HR glass
- Healthy and active owners' association
- Exterior painting of wooden window frames on the front is carried out in July 2022
- Available for immediate occupancy.

RESERVATION

This information has been compiled with due care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative. The measurement report has been drawn up in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. The buyer has his/her own duty of investigation into all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.

































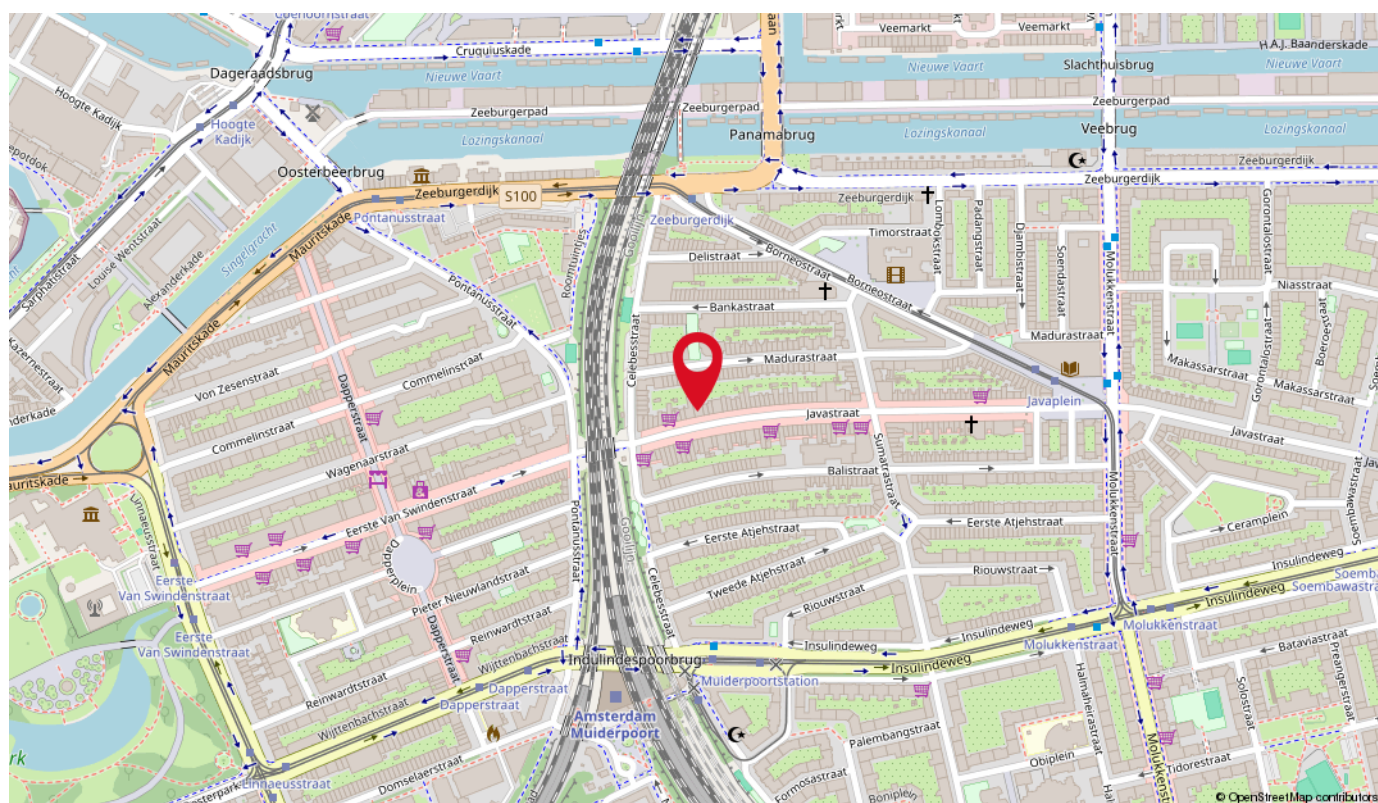
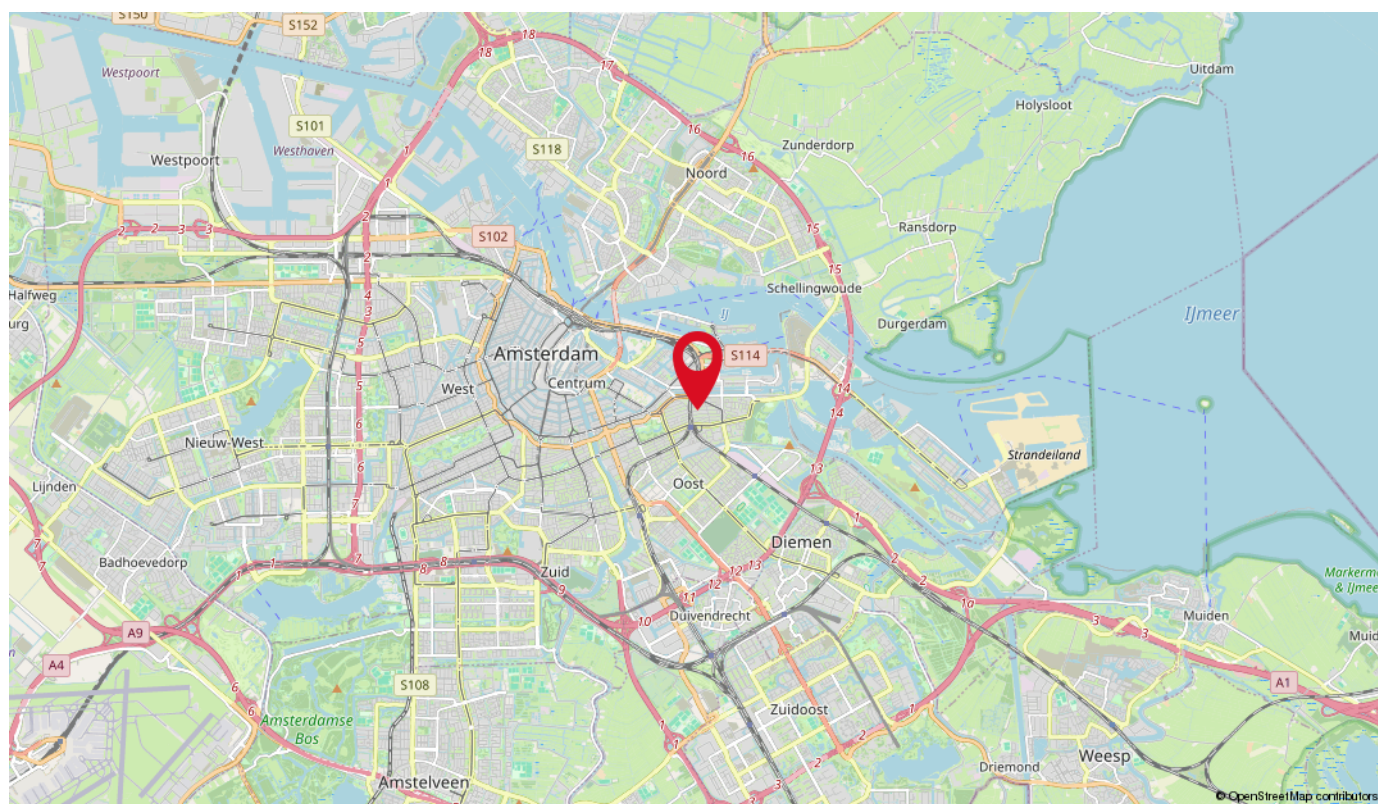




Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS