

# Boeroestraat 8

1095 VR AMSTERDAM

€ 625.000



**ERA Makelaardij**  
regio Alkmaar

**TE**  
**KOOP**



# OVER DE WONING

Heerlijk licht 4-kamerappartement met balkon in het hart van bruisend Amsterdam-Oost. Op een rustige en geliefde plek in de Indische Buurt ligt dit ruime en lichte 4-kamerappartement aan de Boeroestraat 8. Met een woonoppervlakte van circa 91 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een zonnig balkon en een praktische indeling is dit een ideaal thuis voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik. De woning is gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een eigen berging op de begane grond en maakt deel uit van een gezonde en actieve VvE.

A



funda

Soort woning  
Appartement  
Energie label  
A  
Bouwjaar  
1983  
Woonoppervlakte  
91 m<sup>2</sup>  
Inhoud  
279 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

## Wonen

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de gunstige ligging en de grote raampartijen is het appartement heerlijk licht. Vanuit de woonkamer kijk je richting het rustige binnenterrein, wat zorgt voor een prettige balans tussen stadse levendigheid en rust.

## Koken

De keuken heeft direct toegang tot het balkon. De huidige opstelling is functioneel en biedt volop mogelijkheden om de keuken naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Een fijne plek voor wie graag kookt en leeft met open verbinding naar buiten.

## Slapen & baden

De woning beschikt over drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de Boeroestraat. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet in de hal.

## Buitenleven

Aan de achterzijde bevindt zich een zonnig balkon van circa 8 m<sup>2</sup>, waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een diner aan het einde van de dag, met uitzicht op het groene binnenterrein.

## Locatie

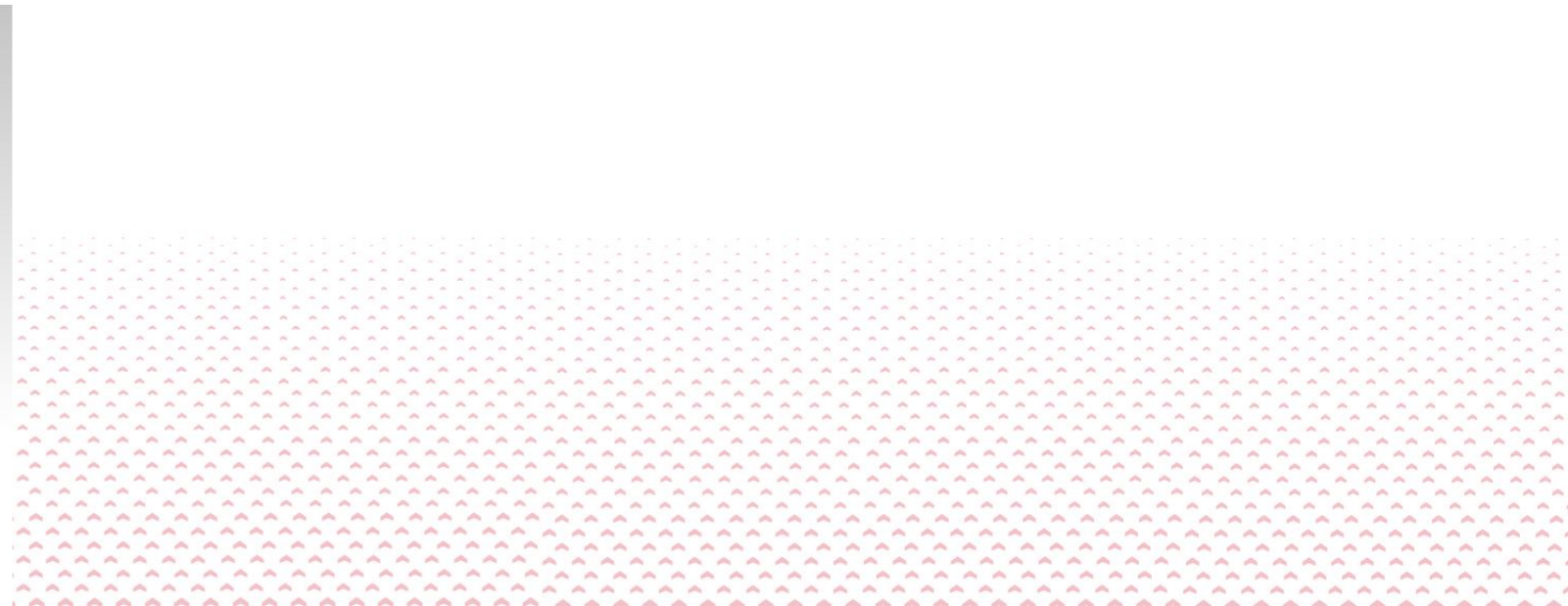
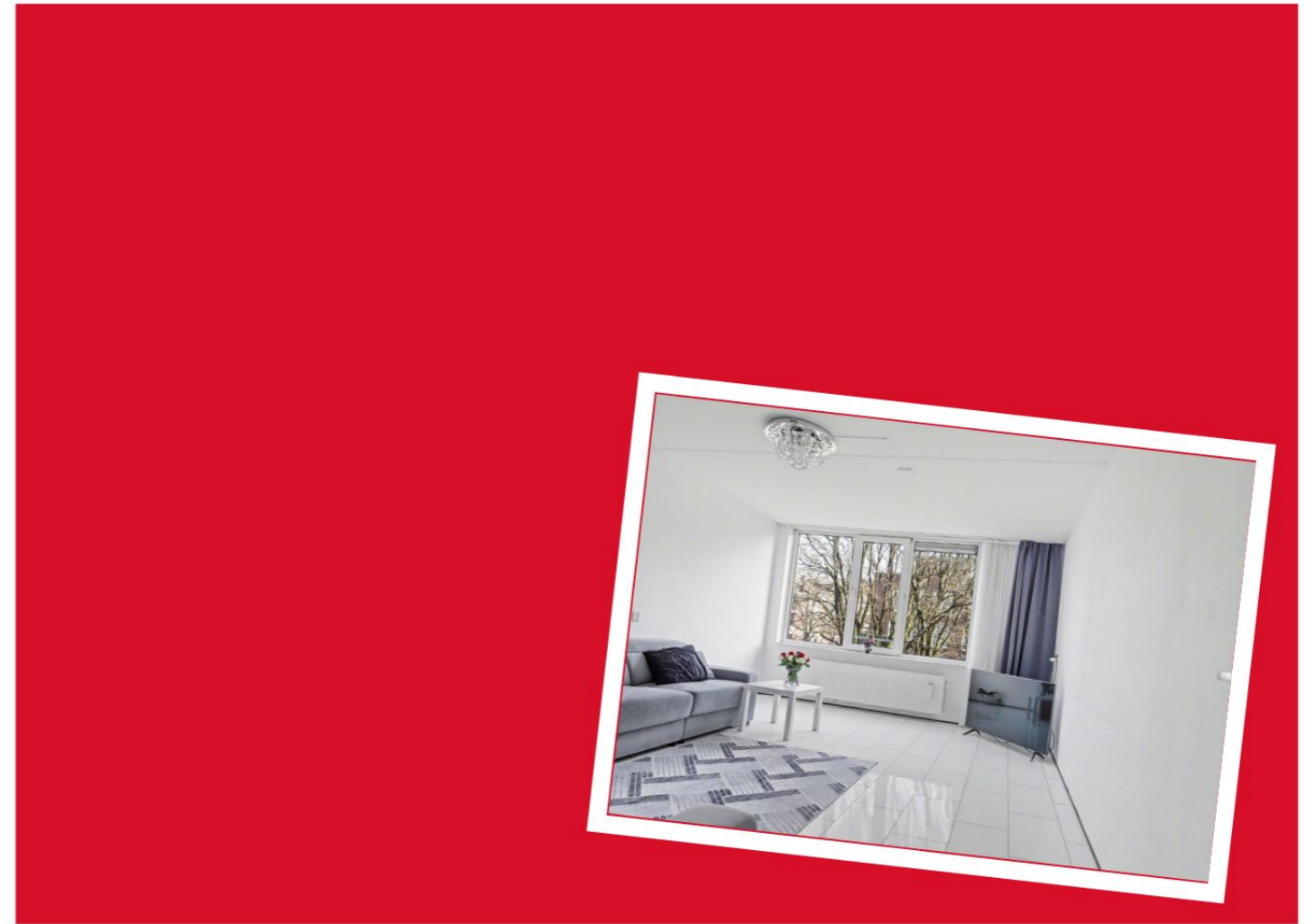
De Boeroestraat ligt in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost, tussen het Flevopark, de Javastraat en het Oosterpark. In de directe omgeving vind je talloze cafés, restaurants en hotspots zoals Hartje Oost, Bar Basquiat, Studio/K en de Dappermarkt. Voor ontspanning en sport zijn het Flevopark en Oosterpark om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: station Muiderpoort ligt op loopafstand en met tram, bus of fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum. Met de auto zit je bovendien zo op de Ring A10.

## VvE

De VvE is financieel gezond en actief. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en er wordt structureel gespaard. Daarnaast zijn er verduurzamingsplannen opgesteld, waaronder isolatie van dak, vloer en glas. De servicekosten bedragen circa € 154,75 per maand.

## Erfpacht

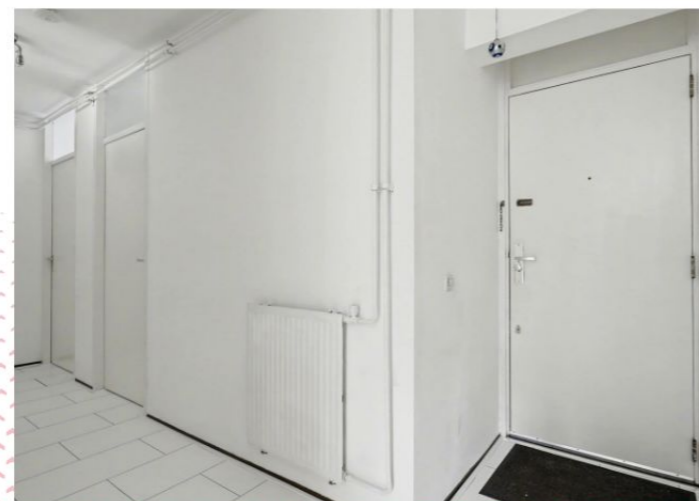
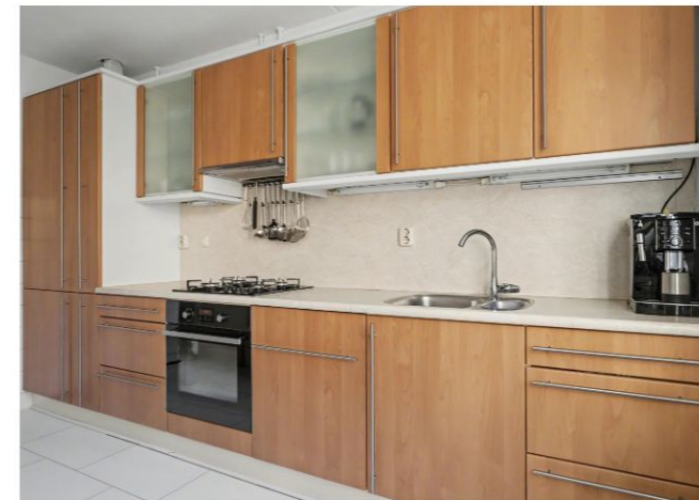
De erfpacht is afgekocht tot en met 15 oktober 2034. Na deze datum is de canon vastgelegd onder de gunstige voorwaarden van 2019 en bedraagt deze circa € 362 per jaar (prijspeil heden, jaarlijkse indexatie van toepassing).



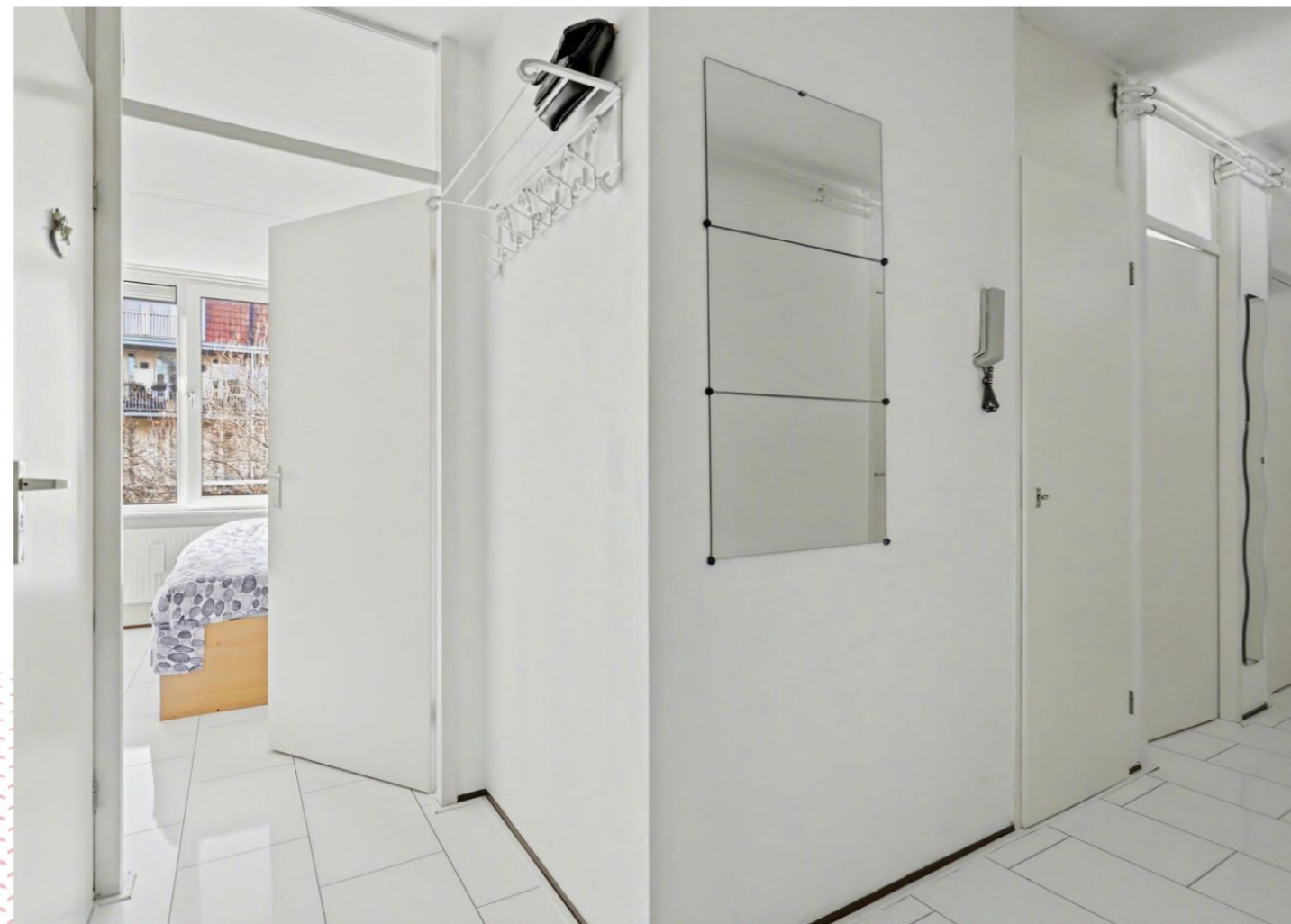
# BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden in het kort:

- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup> (NEN2580)
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Zonnig balkon ca. 8 m<sup>2</sup>
- Externe berging op de begane grond
- Energielabel A
- Gelegen in een populaire en levendige buurt
- Goede bereikbaarheid met OV en auto
- Gezonde en actieve VvE
- Een licht, ruim en praktisch appartement op een toplocatie in Amsterdam-Oost – klaar voor een nieuwe bewoner die hier met plezier zijn thuis van maakt.









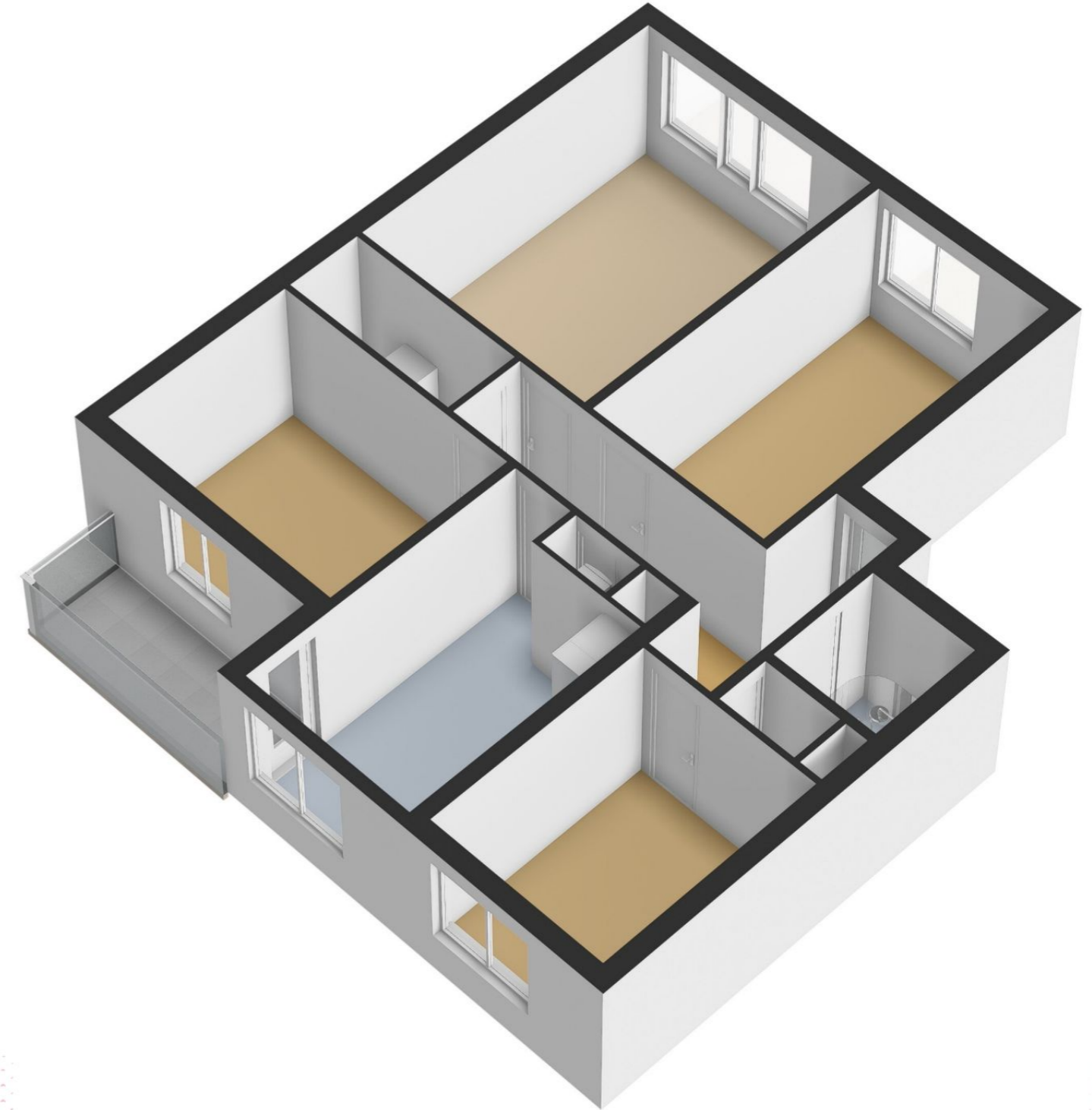


# LIJST VAN ZAKEN

	<i>blijft achter</i>	<i>ter overname</i>	<i>gaat mee</i>	<i>DK</i>		<i>blijft achter</i>	<i>ter overname</i>	<i>gaat mee</i>	<i>DK</i>
Inbouwspots/dimmers				●	Screens				●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●				Rolluiken				●
Losse (hang)lampen	●				Zonwering buiten				●
Gordijnrails	●				Telefoonaansluiting/internet aansluiting		●		●
Gordijnen	●				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Overgordijnen				●	Waterslot wasautomaat				●
Vitrages	●				Zonnepanelen				●
Rolgordijnen	●				Oplaadpunt elektrische auto				●
Lamellen				●	Tuinaanleg/bestrating				●
Jaloezieen				●	Beplanting				●
(Losse) horren/rolhorren				●	Buitenverlichting				●
Vloerbedekking				●	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				●
Parketvloer				●	Tuinhuis/buitenberging				●
Houten vloer(delen)				●	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				●
Laminaat	●				(Broei)kas				●
Plavuizen				●	(Sier)hek				●
(Voorzet) openhaard met toebehoren				●	Vlaggenmast(houder)				●
Allesbrander				●					
Houtkachel				●					
(Gas)kachels				●					
Designradiator(en)				●					
Radiatorafwerking				●					
Spiegelwanden				●					
Schilderij ophangstelsysteem				●					
Keukenblok (met bovenkasten)	●								
Kookplaat				●					
(Gas) fornuis	●								
Afzuigkap	●								
Magnetron				●					
Oven	●								
Combi-oven/combimagnetron				●					
Koelkast				●					
Vriezer				●					
Koel-vriescombinatie	●								
Vaatwasser	●								
Quooker				●					
Koffiezetapparaat			●						
Toilet	●								
Toiletrolhouder	●								
Toiletborstel(houder)	●								
Fontein	●								
Ligbad				●					
Jacuzzi/whirlpool				●					
Douche (cabine/scherm)	●								
Stoomdouche (cabine)				●					
Wastafel	●								
Wastafelmeubel	●								
Planchet				●					
Toiletkast				●					
Toilet				●					
Toiletrolhouder				●					
Toiletborstel(houder)				●					
Sauna met toebehoren				●					
Schotel/antenne				●					
Brievenbus				●					
Kluis				●					
(Voordeur)bel				●					
Alarminstallatie				●					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				●					
Rookmelders	●								
(Klok)thermostaat	●								
Airconditioning				●					
CV-installatie	●								
Boiler	●								
Geiser				●					

# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

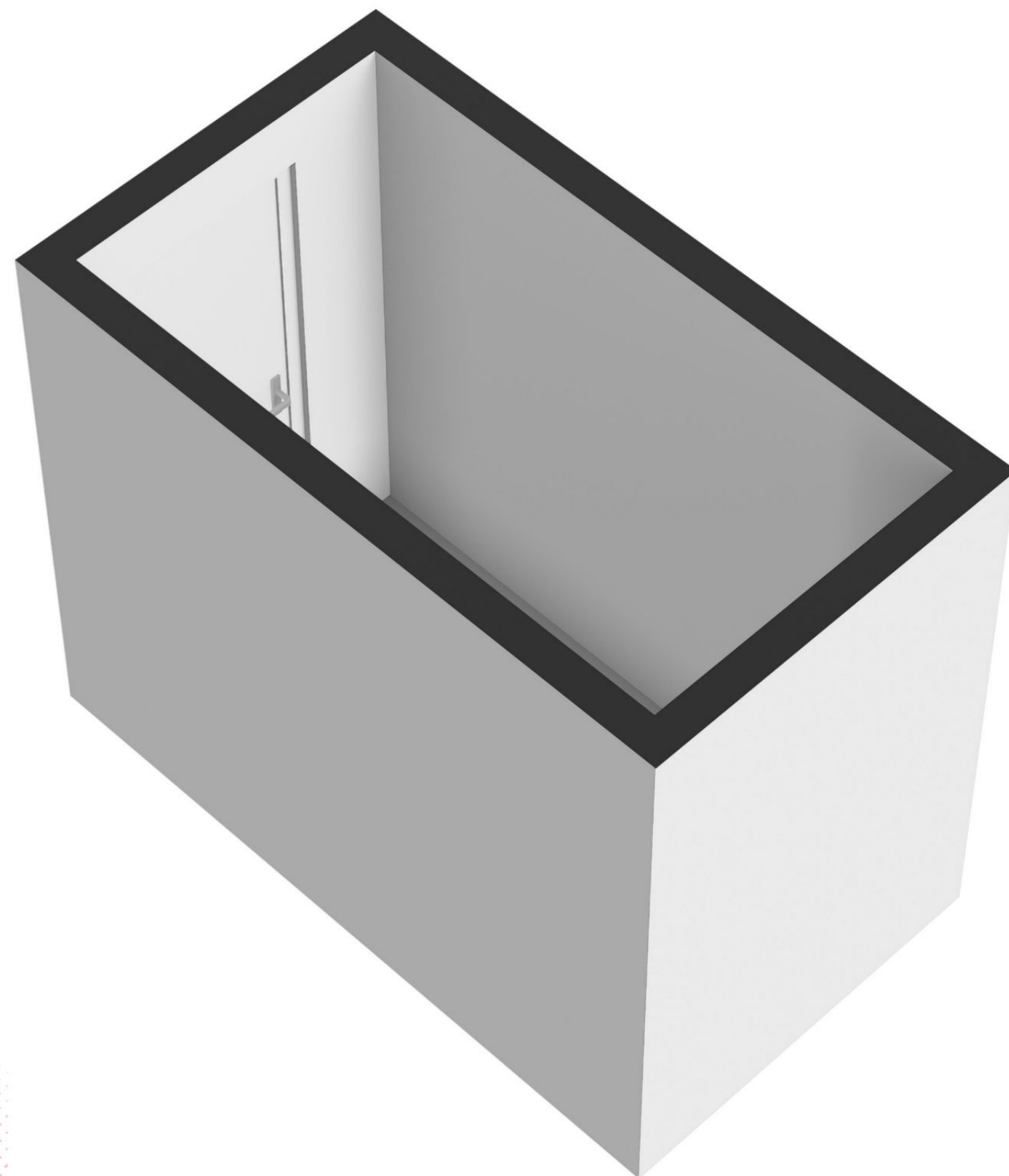
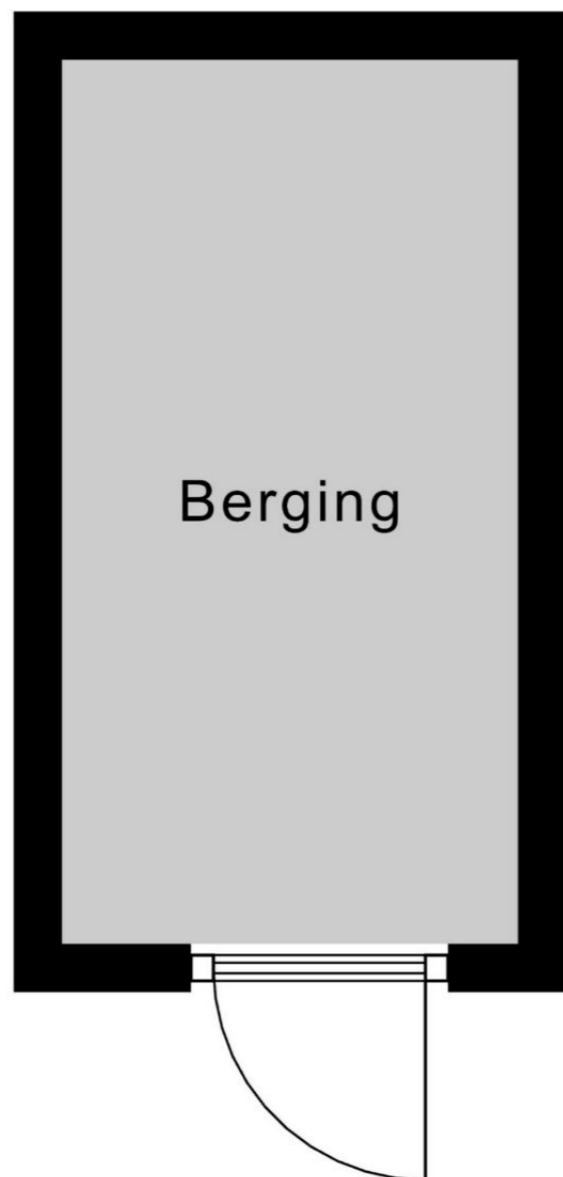


# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

← 1.42 m →

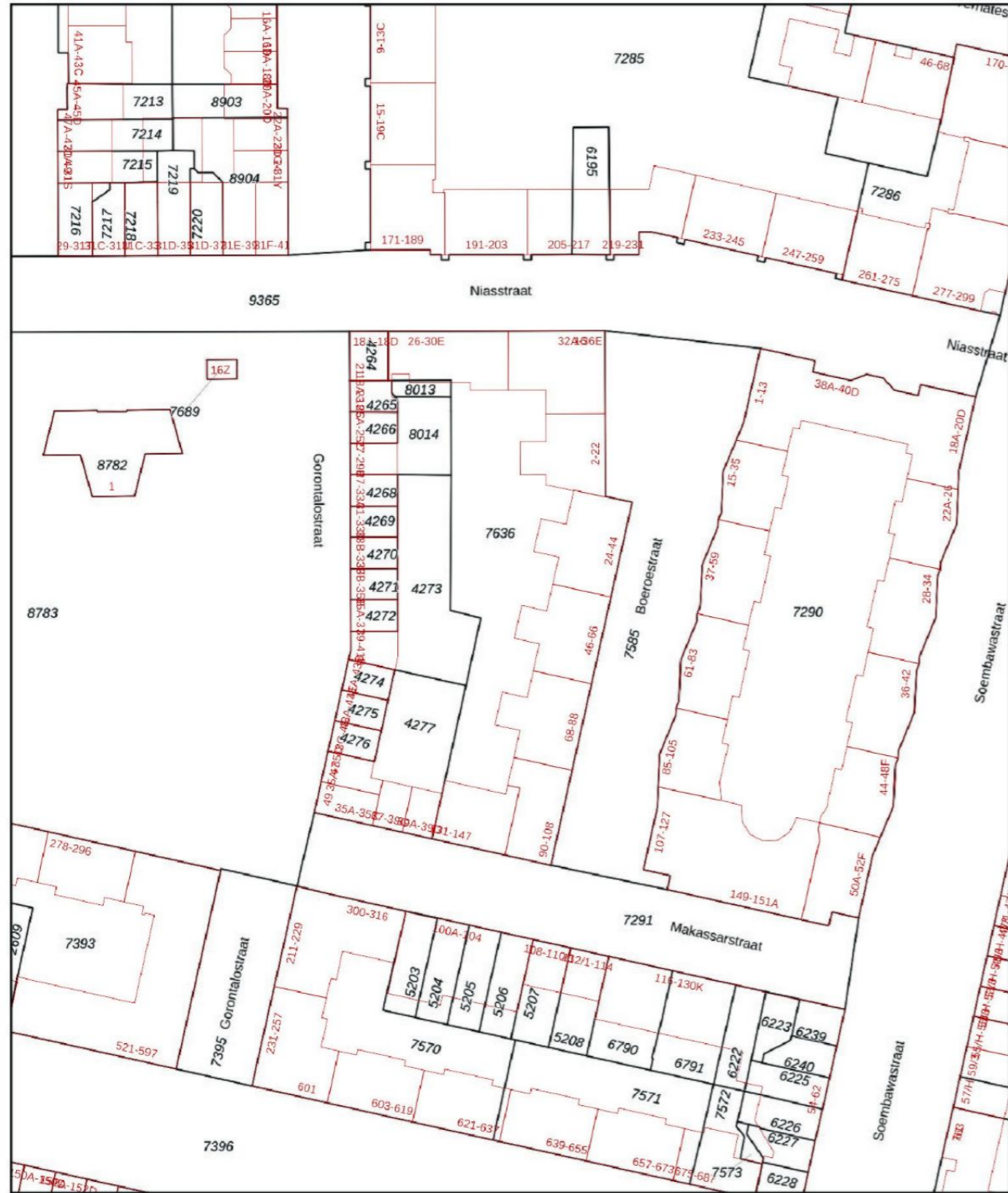
2.75 m



Berging

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Boeroestraat 8



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 8013</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



MOVE UP



ERA Makelaardij regio Alkmaar

Stationsweg 24  
1815 CC Alkmaar  
072 515 9559  
info@era-alkmaar.nl  
www.era-alkmaar.nl



**ERA Makelaardij  
regio Alkmaar**

**ONS**

**KANTOOR**

