



DAMSTAD

Bataviastraat 81 D
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Bataviastraat 81 D
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wonen naast het Flevopark in een heerlijk licht dubbel bovenhuis met dakterras én balkon. Deze woning van circa 91 m² biedt een zeldzame combinatie van ruimte, vijf slaapkamers en enorme potentie. Dankzij het funderingsherstel en de totaal renovatie (2009) is het een solide basis, klaar om getransformeerd te worden tot een royale en moderne woning.

Wat deze woning onderscheidt, is de flexibiliteit: momenteel ingedeeld met vijf slaapkamers, maar eenvoudig aan te passen naar een riante woonlaag met open keuken en ruime living. Ideaal voor wie groots wil wonen en zijn eigen indeling wil creëren.

Het royale dakterras van circa 15 m² biedt volop zon en privacy, terwijl het balkon aan de woonkamer zorgt voor een fijne connectie met buiten. De ligging is uniek: je loopt letterlijk zo het Flevopark in, terwijl de stadse dynamiek om de hoek ligt.

INDELING

Gemeenschappelijke entree op straatniveau met beltableau en ruim trappenhuis naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Entree, open hal met toegang tot de woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer geeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 6 m². Vanuit de woonkamer is de eerste slaapkamer bereikbaar.

De hal geeft toegang tot een tweede hal met separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Via de keuken is het trappenhuis bereikbaar, waar tevens de tweede slaapkamer is gesitueerd.

Vierde verdieping

Overloop met dakraam en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer voorzien van dakkapel en dakraam. De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een inloofdouche, wastafel en toilet.

Aan het einde van de overloop bevindt zich de technische ruimte met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de master bedroom met openslaande deuren naar het dakterras.

LIGGING

De Bataviastraat ligt op een rustige en geliefde plek in Amsterdam-Oost, direct naast het Flevopark. Hier woon je met het groen letterlijk om de hoek, perfect voor een wandeling, sportmoment of een ontspannen middag aan het water. Tegelijkertijd bevinden de levendige Javastraat, het Javaplein en de Dappermarkt zich op loopafstand, met een breed aanbod aan horeca en winkels. Openbaar vervoer (tram, bus en station Muiderpoort) is dichtbij en met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Een ideale combinatie van rust, natuur en stedelijke dynamiek.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Ter Linden en Heijer VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 187,11 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15 december 2056. Verkopers hebben de canon vastgeklikt met een jaarlijkse indexering te betalen vanaf 16 december 2056. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 91 m²;
- Dubbele bovenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- Ruim dakterras van circa 15 m²;
- Balkon direct aan de woonkamer;
- Momenteel 5 slaapkamers;
- Eenvoudig te herindelen tot royale leefverdieping, zie alternatieve plattegronden;
- Fundering vernieuwd en volledig gerenoveerd in 2009;
- Gelegen direct naast het Flevopark;
- Energielabel A;
- Niet bewonersclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Living next to Flevopark in a wonderfully bright double upper-floor apartment with both a roof terrace and a balcony. This home of approximately 91 m² offers a rare combination of space, five bedrooms, and enormous potential. Thanks to the renewed foundations and the full renovation in 2009, it provides a solid base, ready to be transformed into a spacious and modern home.

What makes this property stand out is its flexibility: it is currently arranged with five bedrooms, but can easily be redesigned into a generous living level with an open-plan kitchen and spacious lounge. Ideal for anyone looking to create a large home with their own preferred layout.

The generous roof terrace of approximately 15 m² offers plenty of sun and privacy, while the balcony off the living room creates a pleasant connection with the outdoors. The location is unique: you can quite literally step straight into Flevopark, while the energy of the city is just around the corner.

LAYOUT

Communal entrance at street level with doorbell panel and spacious staircase to the third floor.

Third floor

Entrance, open hallway with access to the living room at the rear. The living room has French doors opening onto the balcony of approximately 6 m². The first bedroom is accessed from the living room.

The hallway leads to a second hall with a separate toilet. At the front is the semi-open kitchen. The staircase is accessible via the kitchen, where the second bedroom is also located.

Fourth floor

Landing with skylight and access to all rooms. At the front is a spacious bedroom with dormer window and skylight. The bathroom is centrally located and features a walk-in shower, washbasin, and toilet.

At the end of the landing is the technical room with the central heating boiler and connections for a washing machine and dryer.

At the rear are two further bedrooms, including the master bedroom with French doors opening onto the roof terrace.

LOCATION

Bataviastraat is set in a quiet and sought-after part of Amsterdam East, directly next to Flevopark. Here, green space is literally around the corner, perfect for a walk, exercise, or a relaxing afternoon by the water.

At the same time, lively Javastraat, Javaplein and Dappermarkt are all within walking distance, offering a wide range of shops, cafés and restaurants. Public transport, including tram, bus and Muiderpoort Station, is close by, and by car you can reach the A10 ring road within minutes. An ideal combination of peace, nature and city life.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association is a large and active association and is professionally managed by Ter Linden en Heijer VvE Beheer. The current service charges are €187,11 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the association is registered with the Chamber of Commerce.

LEASEHOLD

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the current ground rent paid off until 15 December 2056.

The sellers have secured the future ground rent, with annual indexation payable from 16 December 2056 onwards. The 2016 General Provisions for perpetual leasehold will then apply.

PARTICULARS

- Living area of approximately 91 m²;
- Double upper-floor apartment spread over two levels;
- Spacious roof terrace of approximately 15 m²;
- Balcony directly off the living room;
- Currently arranged with 5 bedrooms;
- Easily redesigned into a generous living floor, see alternative floor plans;
- Foundations renewed and fully renovated in 2009;
- Located directly next to Flevopark;
- Energy label A;
- Non-owner-occupancy clause, asbestos clause and age clause apply;
- Project notary: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Completion by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	187.11,-
Oplevering	In overleg
Adres	Bataviastraat 81 D
Postcode	1095 ER
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Maisonnette
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Intergas kombi
	kompakt hr 28/24
	2008

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	272 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon en dakterras
Achtertuint	-, -
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	187.11
Transfer	In consultation
Address	Bataviastraat 81 D
Postcode	1095 ER
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	6
N° of bedrooms	5
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Maisonnette
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1926
Maintenance inside	Fair
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas kombi kompakt hr 28/24 2008

Area and capacity

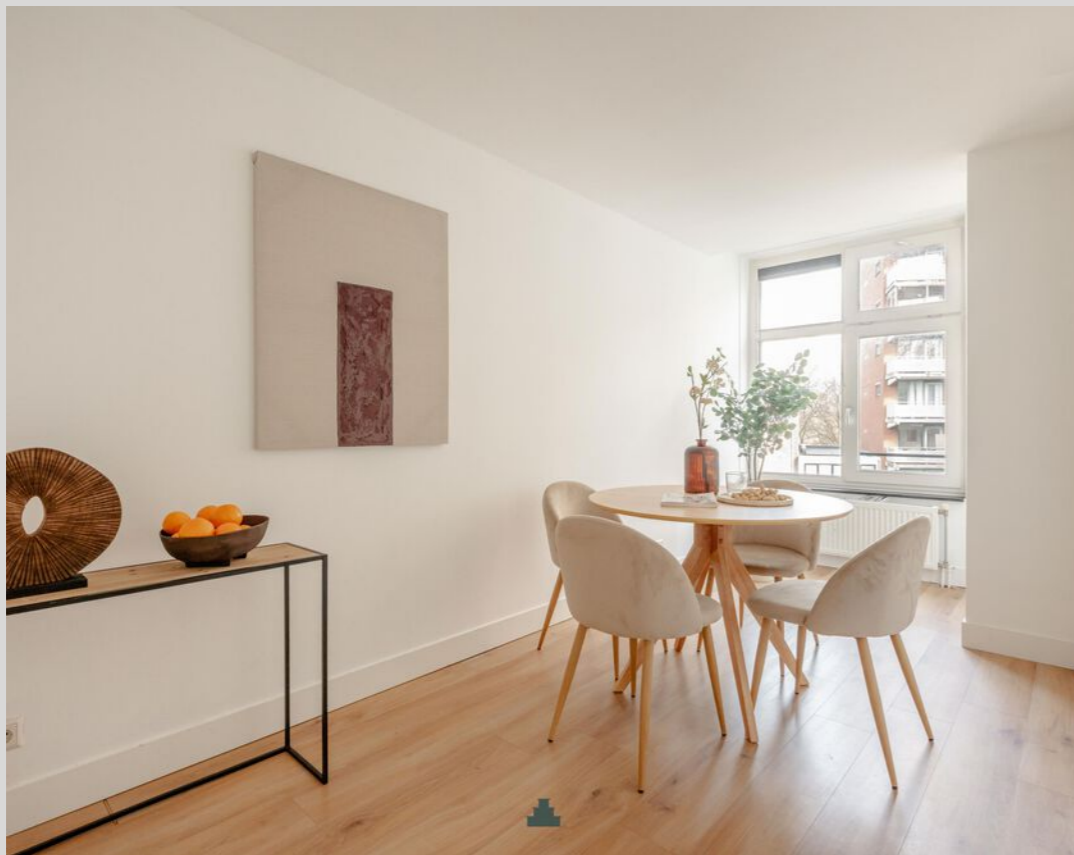
Living area	91 m ²
Capacity	272 m ³

Outside space

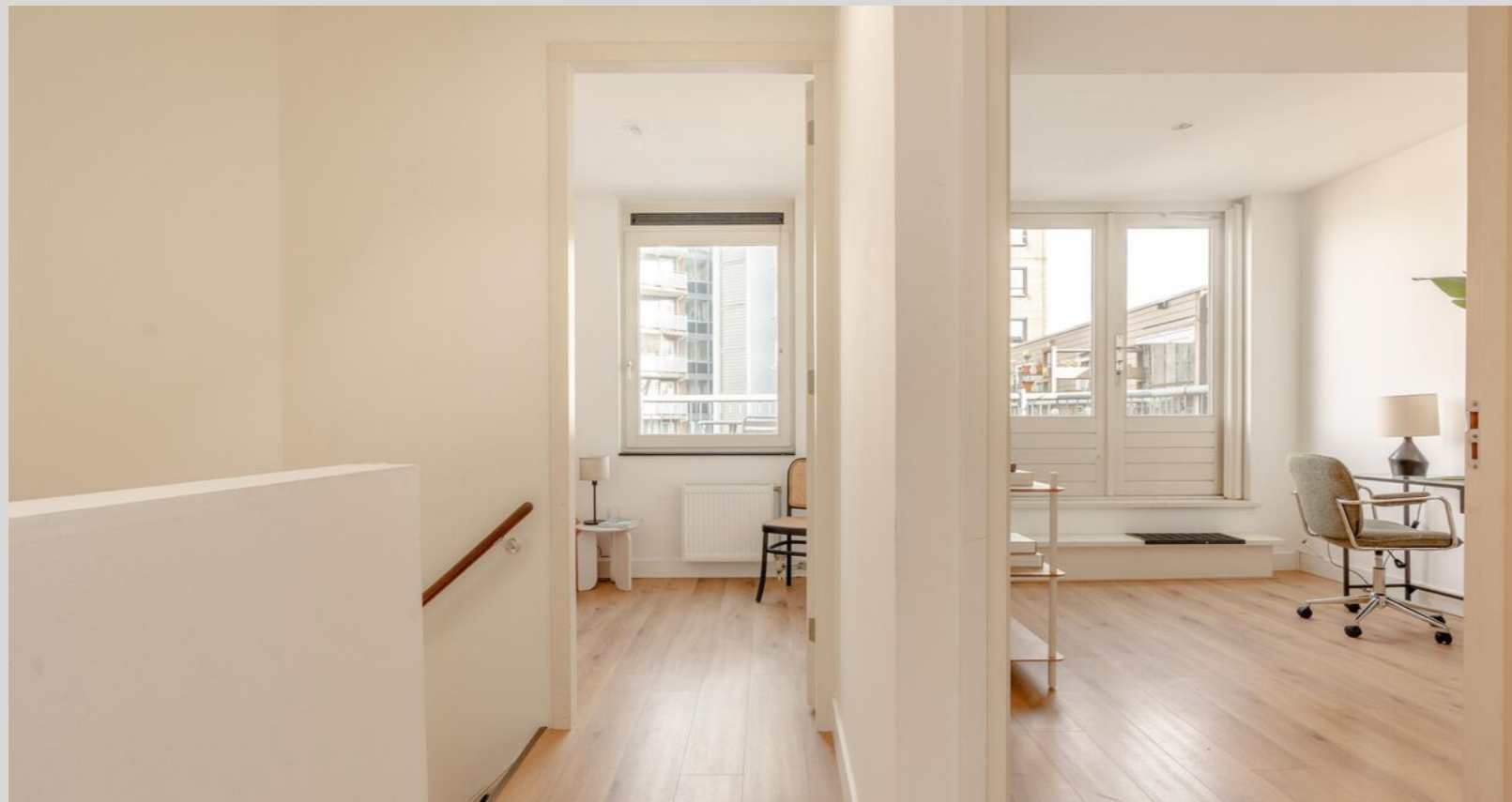
Garden	balcony and rooftop terrace
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.







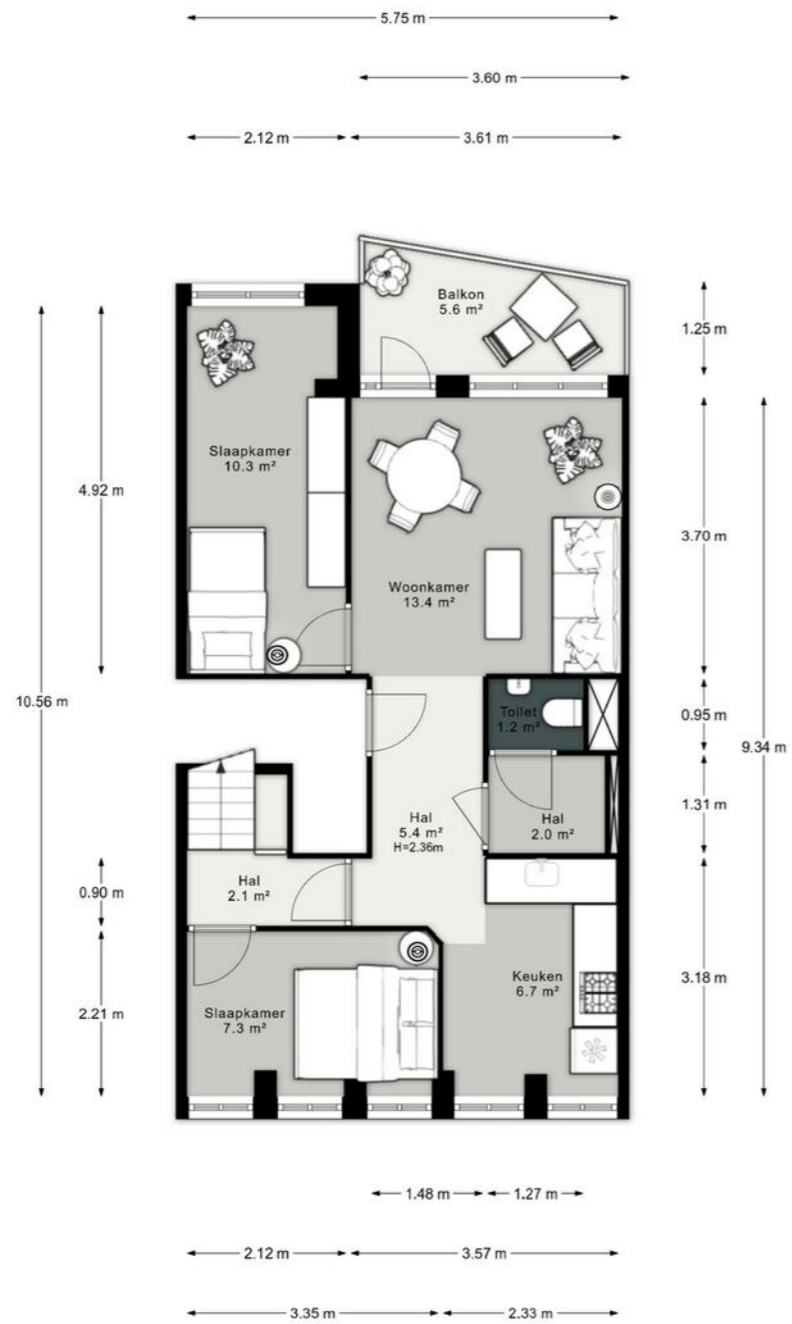




Titel of Quote

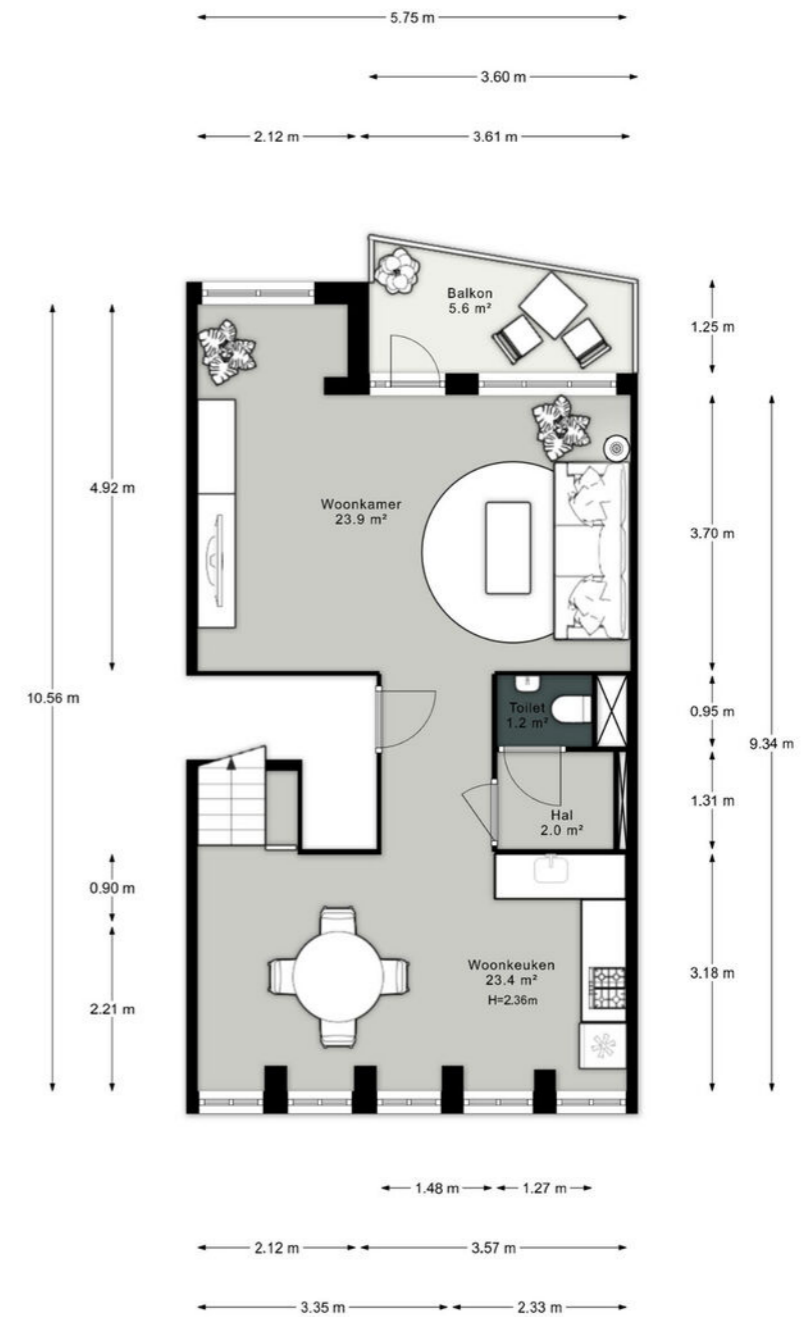


Bataviastraat 81-D, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Bataviastraat 81-D, Amsterdam
Derde verdieping
Alternatieve plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

VIERDE VERDIEPING

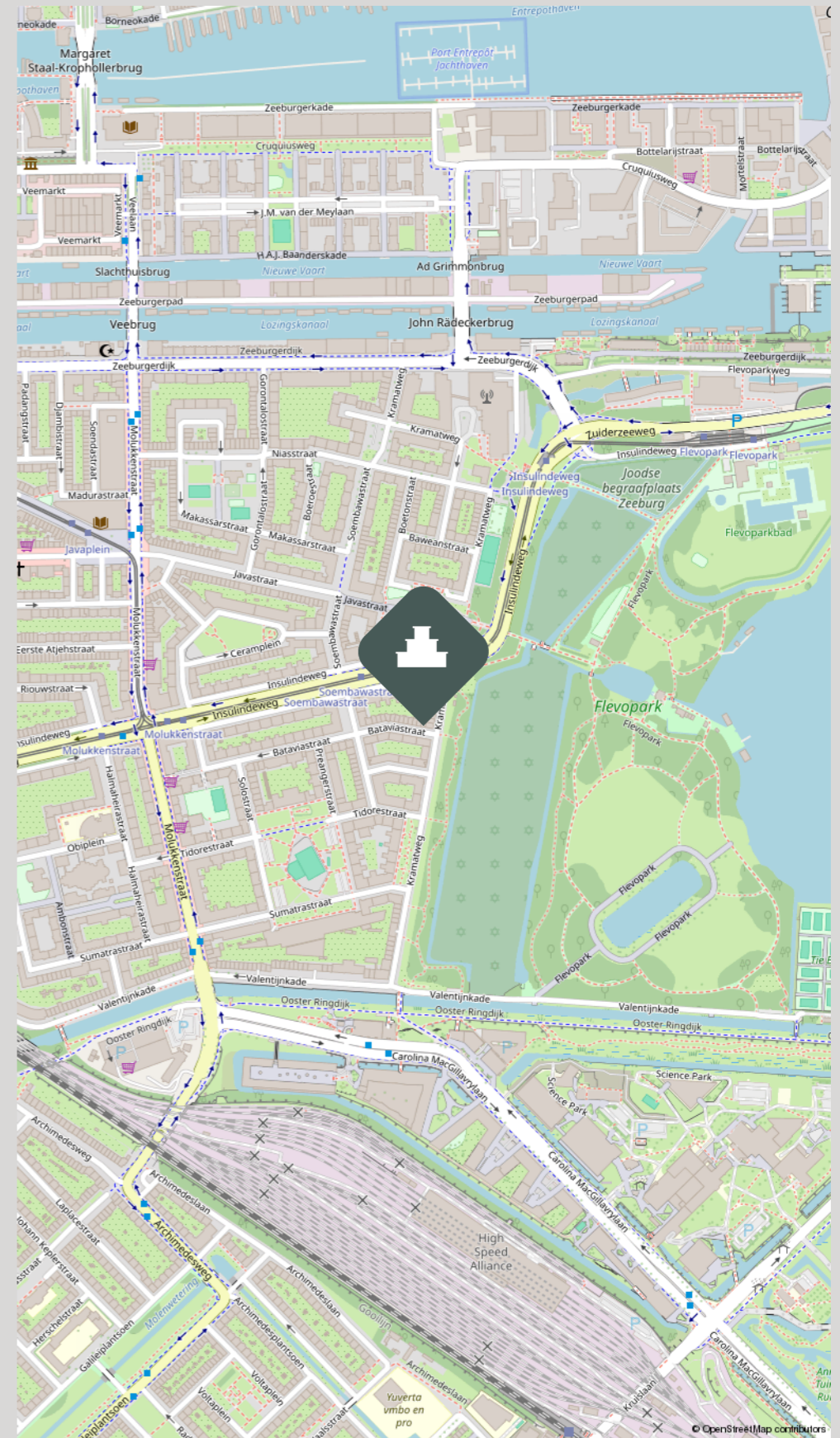
FOURTH FLOOR

Bataviastraat 81-D, Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann
Partner I Makelaar
☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel
NVM makelaar
☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Désirée van Rooij
Binnendienst
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



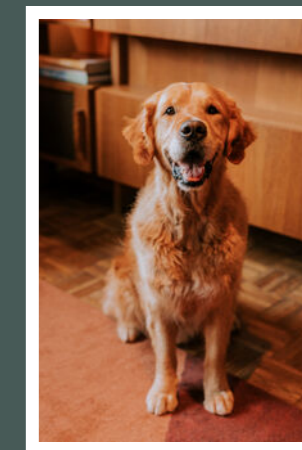
Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Paul Gaikhorst
NVM Register Makelaar
☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate