

OUWEHAND V/D MEIJDEN

**OVD**  
**M**  
MAKELAARS



Kom binnen

**Javastraat 27 2 - 1094 GZ Amsterdam**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	22
Locatie	25
Lijst van zaken	26

# Kenmerken



Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

54 m<sup>2</sup>



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1902



Energie label

D



# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een sfeervol, goed ingedeeld appartement met een heerlijke buitenruimte op een toplocatie in Amsterdam-Oost? Dan is dit jouw kans! Dit lichte en verzorgde 3-kamerappartement van 54m<sup>2</sup> biedt alles wat je zoekt: een zeer goede en efficiënte indeling, moderne afwerking en een royaal balkon met ochtend- en avondzon van maar liefst 14,7m<sup>2</sup>.

## OMGEVING

De Indische buurt in Amsterdam Oost is één van de hipste buurten van de stad, met prachtige 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, Tigris en Eufraat, Badhuis, Le Smash, Le French Café en Drovers Dog. Bioscoop Studio K en de dagelijkse Dappermarkt zijn om de hoek (max. 5 minuten lopen) en ook Brouwerij 't IJ, Mooie Boules, Proeflokaal 't Nieuwe Diep 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 Oosterpark en Flevopark om de hoek.

## INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede 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 ligbad, ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. Het toilet is separaat. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers, die allebei toegang geven tot het riante balkon met ochtend- en avondzon.

## VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De VVE 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 € 758,50 met jaarlijkse indexering.

## OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

G.O. wonen 54m<sup>2</sup>

G.O. gebouw gebonden buitenruimte 14,7m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning 184,2m<sup>3</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de geliefde Indische buurt
- Licht en goed ingedeeld appartement
- 2 slaapkamers
- Riant balkon van 14,7m<sup>2</sup> aan de achterzijde en Frans balkon aan de voorzijde
- Voorzien van dubbel- en HR glas
- Gezonde en actieve VVE
- Buitenschilderwerk voorzijde in 2022 uitgevoerd
- Dak is vernieuwd in 2023
- Trappenhuis is geschilderd en nieuw tapijt in 2025
- 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 a cozy, well-designed apartment with a lovely outdoor space on a prime location in Amsterdam-East? Then this is your chance! This bright and well-maintained 2-bedroom apartment (54 m<sup>2</sup>) offers everything you're looking for: a very good and efficient layout, modern finishes, and spacious balcony measuring a generous 14,7m<sup>2</sup> that gets morning and evening sun.

## SURROUNDINGS

The Indische Buurt in Amsterdam East is one of the trendiest neighborhoods in the city, featuring beautifully renovated buildings and a wide range of amenities within walking distance. The neighborhood has a laid-back vibe where all cultures are represented. Located in the lively Javastraat, which offers various (coffee) boutiques, specialty shops, Asian grocery stores, and restaurants such as Bar Basquiat, Tigris en Eufraat, Wilde Zwijnen, Badhuis, Le Smash, Le French Café, and Drovers Dog. Movie Theatre Studio K and the daily Dappermarkt are just around the corner (max. 5-minute walk), and Brouwerij 't IJ, Mooie Boules, Proeflokaal 't Nieuwe Diep 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 just around the corner.

## LAYOUT

You reach the apartment on the second floor via the common stairwell. Upon entering, you find yourself in the hallway, which provides access to all rooms. In the front of the home is the spacious and bright living room, featuring an open kitchen and a French balcony. The bathroom features a bathtub, spacious walk-in shower, sink and design radiator. The toilet is separate. In the back of the apartment are the two bedrooms, both of which are directly connected to the large balcony with morning- and evening sun.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Javastraat 25-27 Homeowners' Association is active and well-run, with administrative, financial, and technical management handled by the members themselves. The monthly service fee for the apartment is currently € 100,- which includes, among other things, building insurance and a maintenance reserve fund.

A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

## LEASEHOLD

The current ground lease AB1994 amounts to € 831,48 based on 5-yearly indexation. The perpetual leasehold AB2016 effective from 01-02-2058 currently amounts to € 758,50 with annual indexation.

## SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

G.O. living space 54m<sup>2</sup>

G.O. building-related outdoor space 14,7m<sup>2</sup>

Gross volume of the house 184,2m<sup>3</sup>

## SPECIAL FEATURES

- Located in the popular Indische buurt
- Bright and well-laid-out apartment
- 2 bedrooms
- Spacious balcony of 14,7m<sup>2</sup> at the rear and a French balcony at the front
- Equipped with double and high-efficiency glazing
- Healthy and active Owners' Association
- Exterior painting of the front facade carried out in 2022
- Roof renewed in 2023
- Stairwell painted and new carpet installed in 2025
- Quick delivery possible.

## 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.















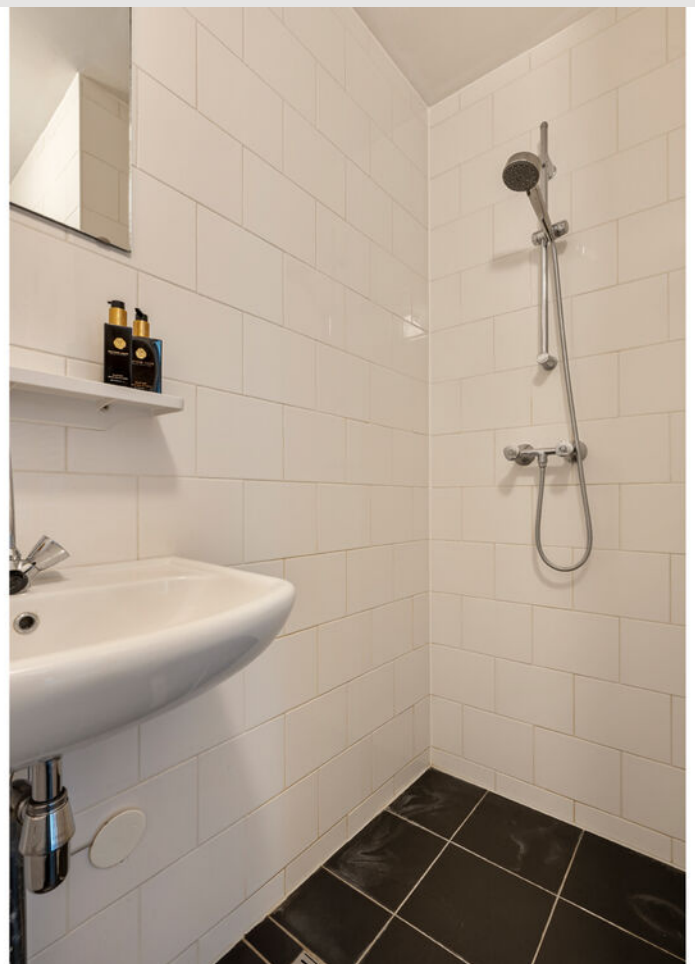












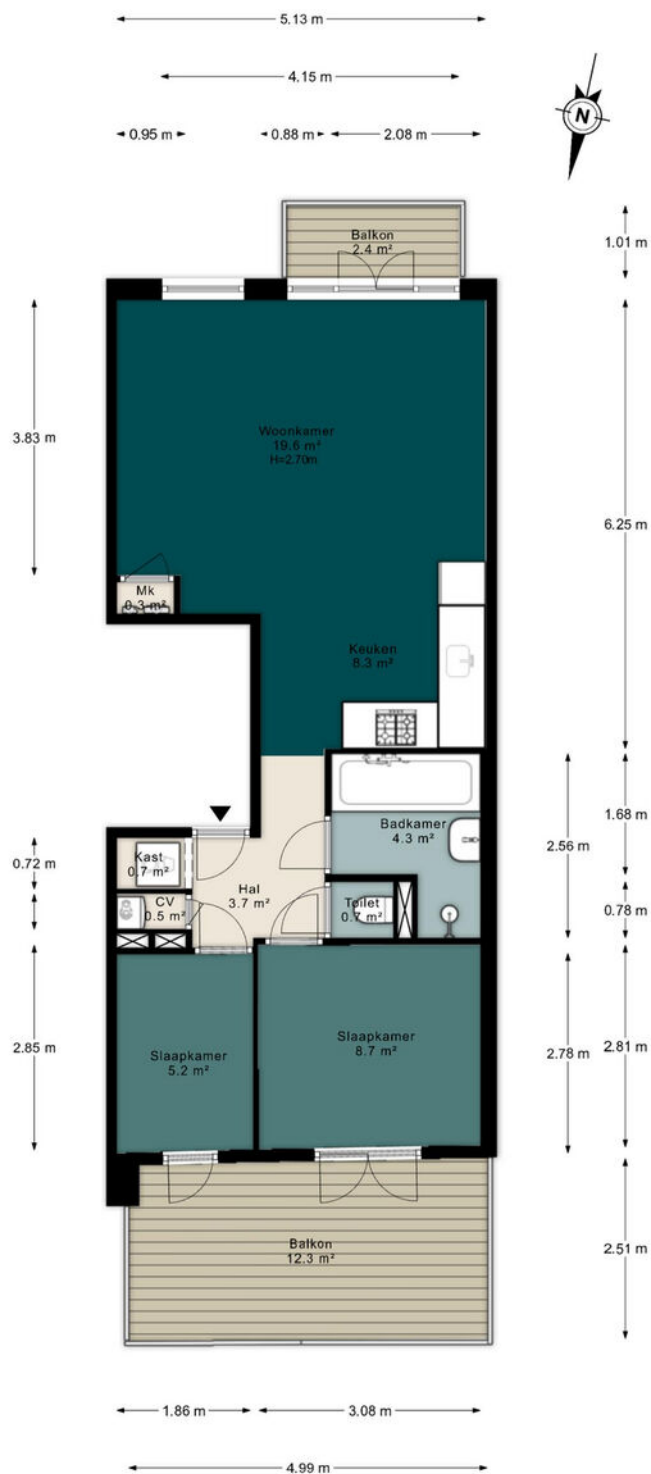






# Plattegrond

## Javastraat 27 2, Amsterdam Tweede verdieping

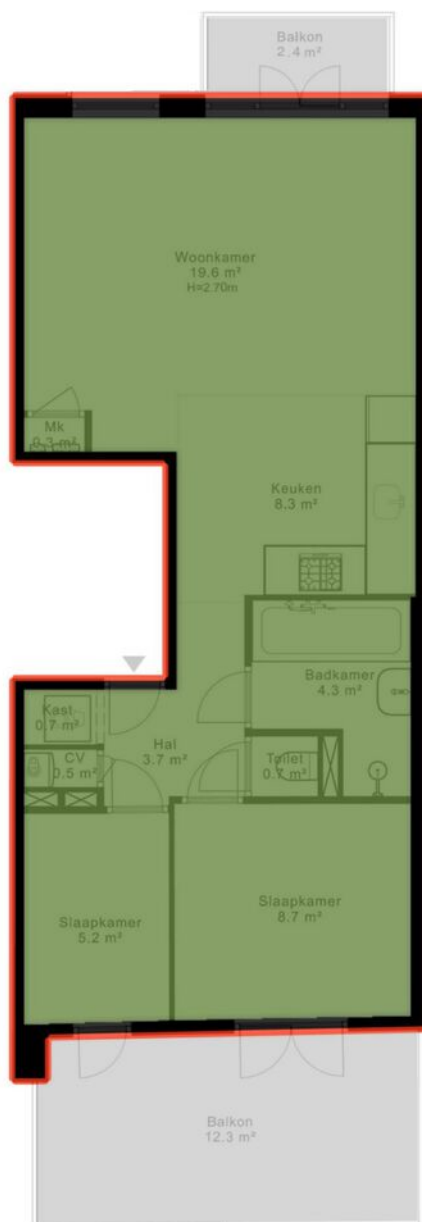


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



GO  
54.0 m<sup>2</sup>

GGB  
14.7 m<sup>2</sup>

BVO

GO

OI

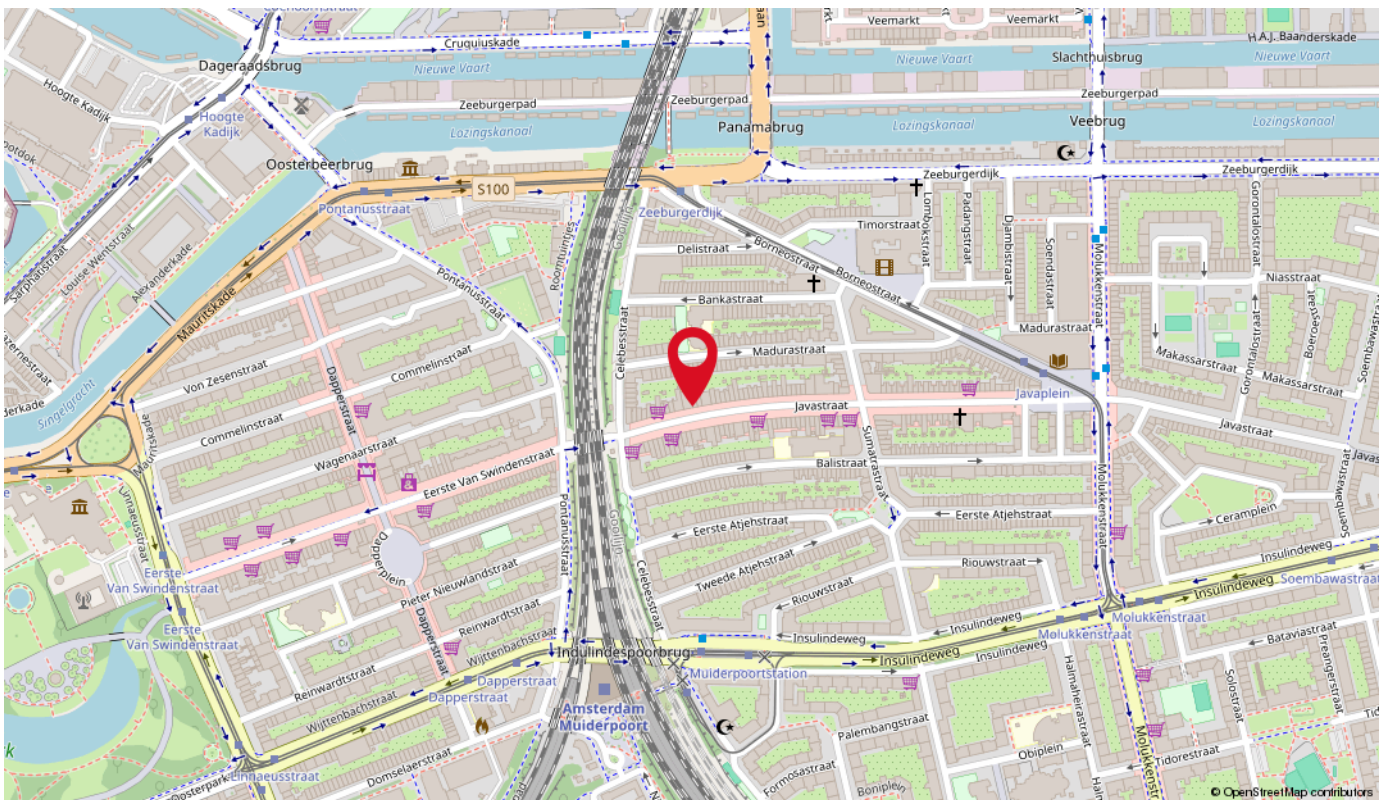
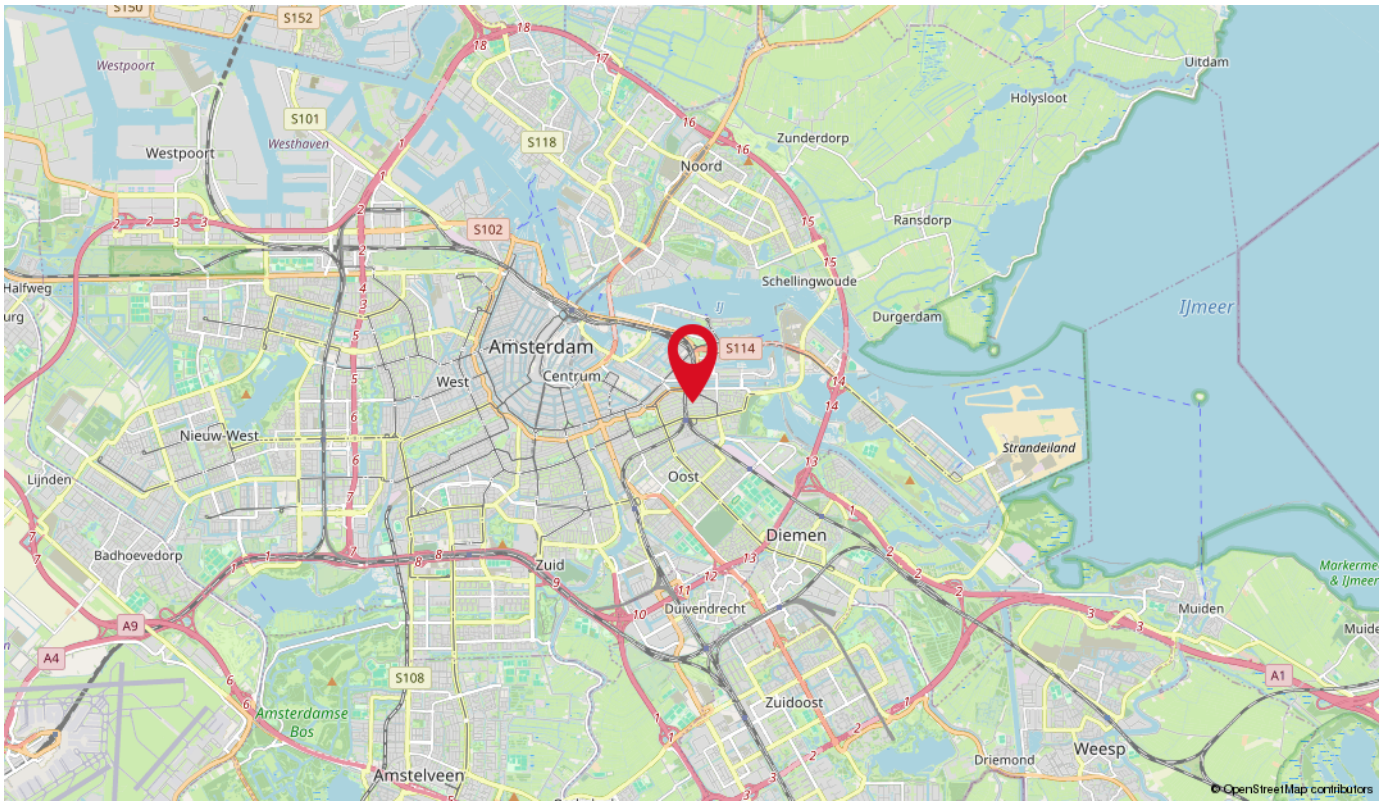
GGB

EB

AP

OBS

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Losse (hang)lampen		x	
3 losse inlegplanken in de waskast voor extra bergruimte boven de wasmachine	x		
hoekkast in kleine slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Buffetkast			x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer designradiator	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Bepplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Kerstlampjes balkon voor; initiatief van de straat voor kerstverlichting op alle balkons in de Javastraat.	x		
Tuinhuis/buitenberging		x	



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](mailto:info@ovdm.nl) | +31 (0)20 3306644 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS