

# JAVA TERRAS

---

JAVASTRAAT 172 I  
AMSTERDAM



Designvisie **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte  
HET BALKON **27**

---

Buurtgids  
OOST **33**

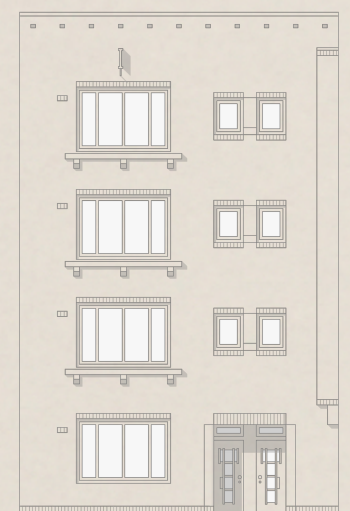
---

Bereikbaarheid **39**

---

Kenmerken **42**

---





# Java Terras

BABETTE MEIJERS & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Als makelaar, maar ook als bewoner van Amsterdam Oost, ken ik deze buurt goed. De Indische Buurt heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest gewilde delen van de stad. De Javastraat vormt daarin het kloppend hart, met een breed en divers aanbod aan winkels, koffiebars en restaurants. Het Badhuis ligt om de hoek, een leuke hotspot van de buurt, net als de verschillende sportscholen en de bioscoop in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten op loopafstand, waardoor alles wat je nodig hebt zich eenvoudig laat combineren binnen je eigen woonomgeving. Binnen biedt het appartement een heldere en comfortabele woonomgeving. De indeling is logisch en overzichtelijk, waardoor de ruimtes vanzelfsprekend op elkaar aansluiten en het dagelijks gebruik praktisch en prettig blijft. Het terras aan de achterzijde fungeert als een volwaardig verlengstuk van de woning en zorgt voor extra leefruimte, zowel in gebruik als in beleving. Daarnaast ligt het Flevopark op korte afstand. Een plek waar je zonder moeite de drukte van de stad achter je laat, terwijl je er toch middenin blijft wonen. Of het nu gaat om een rondje hardlopen, een wandeling of gewoon even zitten aan het water, het park biedt die balans tussen dynamiek en rust. Ik noem deze woning graag "Java Terras". Een naam die precies vangt wat deze plek is: wonen aan de Javastraat, met een buitenruimte die het dagelijks wonen merkbaar verruimt.

## Java Terras

As a real estate agent, but also as a resident of Amsterdam East, I know this neighbourhood very well. Over the past few years, the Indische Buurt has developed into one of the most sought-after areas of the city. Javastraat forms its vibrant heart, offering a wide and diverse range of shops, cafés, and restaurants.

The Badhuis is just around the corner, a well-known local hotspot, as are several gyms and a cinema in the immediate vicinity. For daily groceries, multiple supermarkets are within walking distance, making it easy to combine everything you need within your own living environment.

Inside, the apartment offers a bright and comfortable living space. The layout is logical and well-organised, allowing the rooms to connect naturally, making everyday living both practical and pleasant. The terrace at the rear serves as a true extension of the home, adding valuable outdoor space and enhancing the overall living experience.

In addition, Flevopark is located just a short distance away. It is a place where you can easily leave the hustle and bustle of the city behind, while still living right in the middle of it. Whether it's for a run, a walk, or simply relaxing by the water, the park offers a perfect balance between energy and tranquillity.

I like to refer to this property as "Java Terrace", a name that perfectly captures what this home represents: living on Javastraat, with an outdoor space that truly expands everyday living.



Babette Meijers  
Mobiel: +31 611490926  
babette@broersma.nl



Jelle Mundt  
Mobiel: +31 6 22 99 42 22  
jelle@broersma.nl







# Designvisie

DUIDELIJKE BOUWBLOKKEN, BREDE STRATEN EN AANDACHT VOOR LICHT EN LUCHT

De gevel is verzorgd en sluit goed aan bij het straatbeeld. Het metselwerk is rustig en consistent, met een duidelijke raamverdeling die zorgt voor een evenwichtig geheel. De warme baksteen en de subtiele details geven het gebouw een prettige, toegankelijke uitstraling.

De entree is compact en degelijk uitgevoerd, met houten deuren die het gebouw een verzorgde eerste indruk geven. Hier begint de overgang van buiten naar binnen: overzichtelijk, zonder overbodige ruimte en met een duidelijke scheiding van de straat.

De opzet van het gebouw is helder en functioneel. De ramen zijn logisch geplaatst en zorgen voor een gelijkmatige lichtinval in de woningen. Daarbij is de fundering in 2002 hersteld.

De ligging versterkt dit beeld. Dit deel van de Javastraat ligt voorbij het levendige Javaplein en is merkbaar rustiger. De straat voelt hier groener en overzichtelijker, met minder beweging en meer ruimte om prettig te wonen. Tegelijkertijd blijven winkels, horeca en andere voorzieningen gewoon op korte afstand.

De Indische Buurt is begin twintigste eeuw ontwikkeld als uitbreiding van de stad. De straatnamen verwijzen naar Nederlands-Indië en dat zie je terug in de opzet van de wijk: duidelijke bouwblokken, brede straten en aandacht voor licht en lucht.

In combinatie met het Flevopark op loopafstand ontstaat een woonomgeving die praktisch en ontspannen aanvoelt. Een plek waar de basis klopt en waar wonen vanzelfsprekend is.

## Design Vision

The façade is well-maintained and fits seamlessly into the streetscape. The brickwork is calm and consistent, with a clear window layout that creates a balanced overall appearance. The warm brick tones and subtle detailing give the building an inviting and approachable character.

The entrance is compact and solidly executed, featuring wooden doors that provide a well-kept first impression. This is where the transition from outside to inside begins: clear, efficient, and without unnecessary space, offering a natural separation from the street.

The building's design is straightforward and functional. The windows are logically positioned, allowing for an even distribution of natural light throughout the homes. Additionally, the foundation was renewed in 2002.

The location further enhances this quality. This part of Javastraat lies beyond the lively Javaplein and is noticeably quieter. The street feels greener and more spacious, with less traffic and a more relaxed residential atmosphere. At the same time, shops, restaurants, and other amenities remain within easy reach.

The Indische Buurt was developed in the early twentieth century as an extension of the city. The street names refer to the Dutch East Indies, which is reflected in the urban layout: clear building blocks, wide streets, and a strong emphasis on light and air.

Combined with Flevopark within walking distance, this creates a living environment that feels both practical and relaxed, a place where the fundamentals are right, and where living comes naturally.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

WONEN AAN DE VOORZIJDE, KOKEN EN BUITEN AAN DE  
ACHTERZIJDE

De woonkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op het rustige deel van de Javastraat. De grote ramen laten veel daglicht binnen en geven zicht op de straat met bomen en kleine plantjes langs de gevels. Het is een plek waar de stad aanwezig is, maar op afstand blijft.

De ruimte is helder en goed in te delen. Zitten en eten vinden vanzelf hun plek zonder dat het vol aanvoelt. De breedte van de kamer en de rustige afwerking zorgen voor een aangename basis.

De keuken ligt aan de achterzijde en staat in half open verbinding met de woonkamer. Door de opstelling langs de wand blijft er contact met de rest van de woning. De afwerking is eenvoudig en functioneel, met voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden.

Aan de keuken grenst direct het terras. De deur staat hier makkelijk open, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Dit maakt de keuken niet alleen een plek om te koken, maar ook een plek die in de warmere maanden vanzelf naar buiten doorloopt.

De indeling werkt praktisch: wonen aan de voorzijde, koken en buiten aan de achterzijde. Dat zorgt voor een duidelijke scheiding in gebruik, zonder dat de woning opgesplitst aanvoelt.

## Living and cooking

The living room is located at the front and overlooks the quieter part of Javastraat. Large windows allow plenty of natural daylight to enter and offer views of the street, with trees and small plants along the façades. It is a place where the city is present, yet remains at a comfortable distance. The space is bright and well-proportioned. Living and dining areas naturally find their place without feeling crowded. The width of the room and its calm finish create a pleasant base.

The kitchen is situated at the rear and is semi-openly connected to the living room. Its layout along the wall maintains a visual connection with the rest of the home. The finish is simple and functional, offering sufficient workspace and storage. The kitchen directly connects to the terrace, where the door can easily be left open, allowing indoor and outdoor spaces to flow into one another. This makes the kitchen not only a place for cooking, but also a space that naturally extends outdoors during the warmer months. The layout works practically: living at the front, cooking and outdoor space at the rear. This creates a clear separation in use, without making the home feel divided.































---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

## DE SLAAPKAMERS KIJKEN UIT OP HET TERRAS

De slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en kijken uit op het terras. Het is een rustige ruimte, waar het geluid van de straat naar de achtergrond verdwijnt. Het raam zorgt voor prettig daglicht, terwijl de maatvoering precies klopt voor een comfortabel bed en een compacte indeling eromheen. De kamer voelt beschut en overzichtelijk.

De badkamer ligt centraal in de woning en is praktisch ingericht. De wanden zijn afgewerkt met lichte tegels, gecombineerd met een donkere accentlijn die de ruimte structuur geeft.

De inloopdouche is ruim opgezet en voorzien van een eenvoudige, degelijke afwerking.

Daarnaast is er een wastafel met spiegel en plek voor de dagelijkse benodigheden.

Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Dat maakt het gebruik van de woning net wat comfortabeler, zowel voor dagelijks gebruik als wanneer er gasten zijn.

De indeling is logisch: slapen aan de stille achterzijde, met de badkamer en het toilet centraal geplaatst. Dat zorgt voor rust in de slaapkamer en gemak in gebruik.

### **Sleeping and Bathroom**

The bedrooms are located at the rear of the apartment and overlook the terrace. This is a quiet space where the sounds of the street fade into the background. The window provides pleasant natural light, while the dimensions are well-suited for a comfortable bed and a compact layout around it. The room feels sheltered and well-organised. The bathroom is centrally located within the home and is practically designed. The walls are finished with light tiles, combined with a darker accent line that adds structure to the space. The walk-in shower is generously sized and features a simple, solid finish. In addition, there is a washbasin with mirror and space for daily essentials. The toilet is separate and accessible from the hallway, making the home more comfortable in use, both for everyday living and when hosting guests. The layout is logical: sleeping at the quiet rear, with the bathroom and toilet positioned centrally. This creates a sense of calm in the bedroom and convenience in daily use.

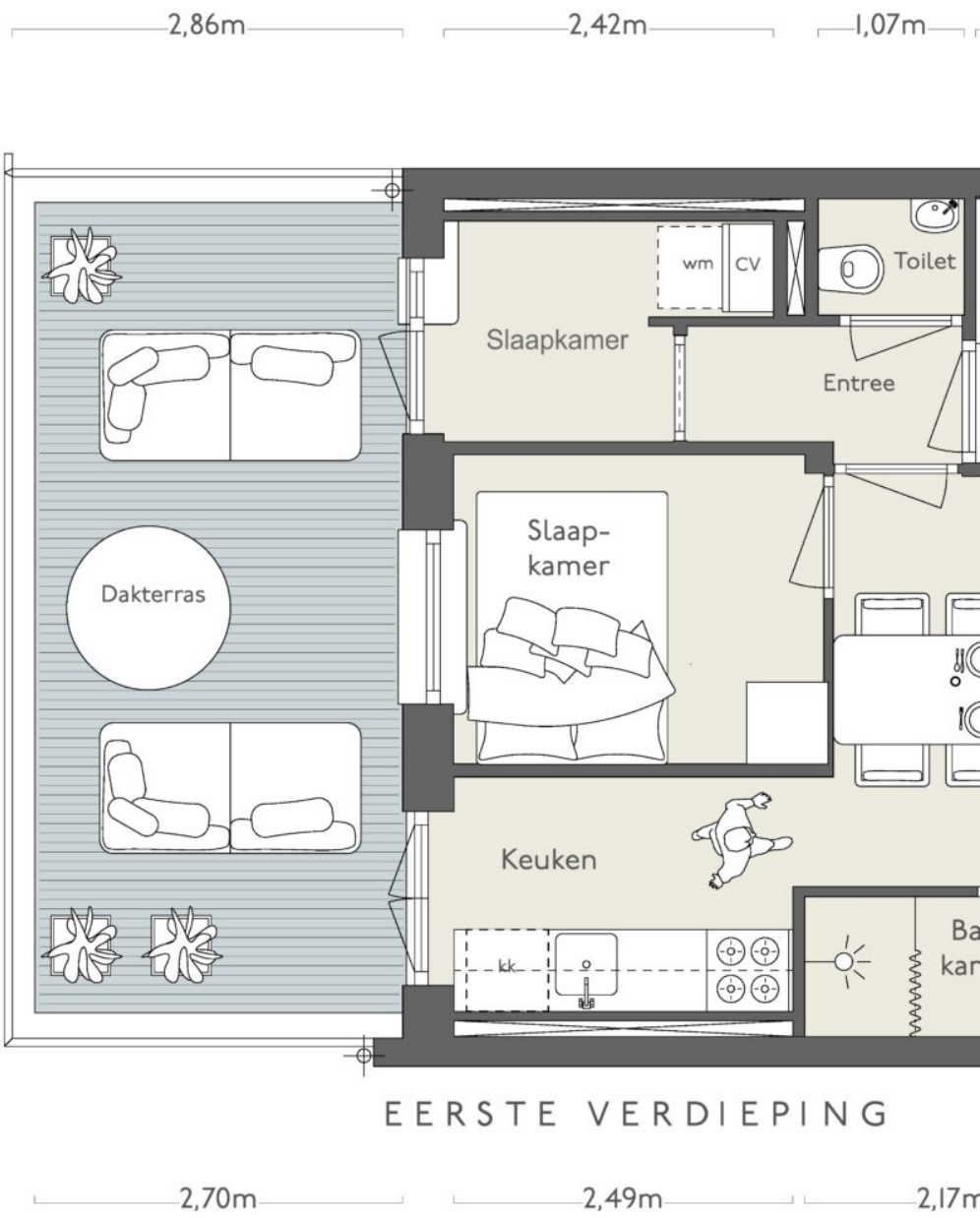
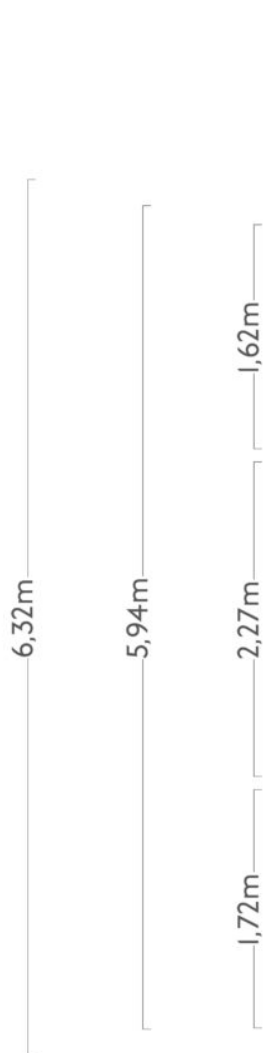
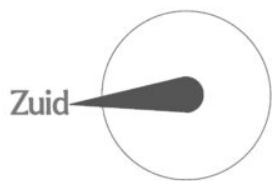














4,78m 0,31m



0,85m

0,81m

4,04-4,09 m

5,04m

1,05m

4,04m

8,86m

NEN 2580/ BBMI - NVM  
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 43 m<sup>2</sup>

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 18 m<sup>2</sup>

Bergruimte

ca. 0,3 m<sup>2</sup>

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.







---

# BUITENRUIMTE

---







# Het balkon

## ROYAAL TERRAS OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde ligt een royaal terras op het zuiden, met de hele dag zon, van de ochtend tot in de namiddag en vroege avond. Het is een buitenruimte die daadwerkelijk dagelijks gebruikt wordt, niet alleen op mooie dagen.

Het formaat maakt het terras bijzonder praktisch. Er is ruim plek voor een ligbed of loungehoek, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor een eettafel met stoelen. Daardoor kun je het terras op meerdere manieren gebruiken, zonder concessies te doen aan comfort of indeling.

De houten vlonder geeft het geheel een rustige, verzorgde uitstraling en vormt een logisch geheel met de woning. Er is een directe verbinding tussen binnen en buiten, waardoor het terras voelt als een verlengstuk van de leefruimte en het woonoppervlak merkbaar vergroot. De ligging aan de binnentuin zorgt voor een beschutte en stille omgeving. Je zit hier rustig en uit de drukte, terwijl alle voorzieningen en de levendigheid van de stad zich op korte afstand bevinden.

### **The Terrace**

At the rear, there is a spacious south-facing terrace, allowing you to enjoy the sun throughout the day, from morning until late afternoon and early evening. It is an outdoor space that you will truly use on a daily basis, not just on particularly nice days. The size makes the terrace especially practical. There is ample space for a sunbed or lounge area, while still leaving plenty of room for a dining table with chairs. This allows for versatile use without compromising on comfort or layout. The wooden decking gives the space a calm and well-kept appearance and forms a natural extension of the home. There is a direct connection between indoors and outdoors, making the terrace feel like a true extension of the living space and noticeably increasing the overall living area. Its position facing the inner garden ensures a sheltered and quiet environment. You can sit here in peace, away from the hustle and bustle, while all amenities and the vibrancy of the city remain just a short distance away.













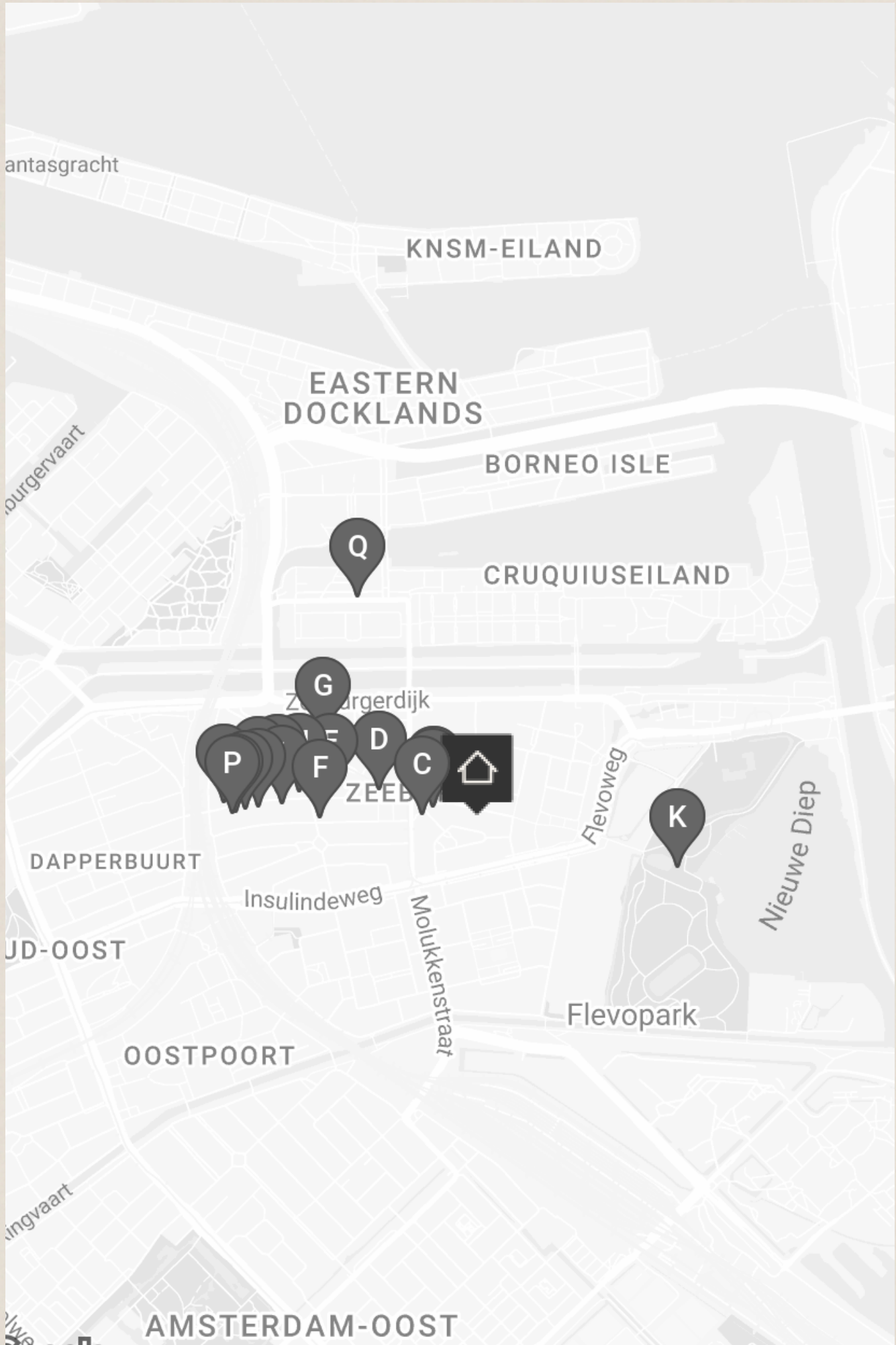


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Restaurant Wilde Zwijnen**  
Javaplein 23,  
1095 CJ Amsterdam

Bij restaurant Wilde Zwijnen wordt gekookt volgens de moderne Nederlandse keuken. Zelf zeggen ze daar over; 'Een Modern Nederlandse keuken betekent voor ons: ingrediënten van Nederlandse bodem, hoe meer de ingrediënten uit de buurt, hoe beter.

**B** **Bar bachrach**  
Javaplein 25,  
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.

**C** **Found in Sweden**  
Javaplein 31HS,  
1095 CJ Amsterdam

Found in Sweden, gelegen op het Javaplein in Amsterdam Oost, is een vintage winkel die trouw is aan zijn naam. Alles in de winkel is zorgvuldig geselecteerd uit Zweden, variërend van mid-century dressoirs tot lampen en tafelkleden.

**D** **De Jonge Admiraal**  
Javastraat 149,  
1094 HE Amsterdam

Aan het einde van de Javastraat, tegen het Javaplein aan vind je De Jonge Admiraal. Ze serveren hier heerlijke koffies, goede broodjes en heerlijke taart van Majesteit Taart, een taartenwinkel verderop in de Javastraat.

**E** **Buurtkringloop**  
Javastraat 105,  
1094 HC Amsterdam

De Buurtkringloop is een kringloopwinkel en ontmoetingsplek voor bewoners van de Indische buurt. Geopend dankzij crowdfunding en het winnen van de publieksprijs ter waarde van 2.500 euro bij 'Boost je Buurt'.

**F** **Eatmosfera**  
Sumatrastraat 47,  
1094 LN Amsterdam

Eatmosfera is de tweede vestiging die de Florentijnse zwagers Samuele en Max hebben geopend. Dit restaurant richt zich voornamelijk op zuurdesempizza. Hier wordt de ontspannen gezelligheid van een buurt-pizzeria gecombineerd met een geheel eigen culinaire stijl.



**G** **Studio/K**  
Timorplein 62,  
1094 CC Amsterdam

Studio/K is een bioscoop, restaurant en cultureel podium aan het Timorplein in Amsterdam Oost. Dagelijks draaien hier de mooiste speelfilms van nationale en internationale herkomst. Ook organiseert Studio/K muziekavonden en dansfeesten.

**H** **El Pescado**  
Javastraat 89-BG,  
1094 HB Amsterdam

De Marokkaanse viswinkel El Pescado is opgezet in 2006 en is sindsdien uitgegroeid tot een echt begrip in Amsterdam.

**I** **Bakkerij Afrah Fes**  
Javastraat 66,  
1094 HK Amsterdam

Bakkerij Afrah Fes is gevestigd in het centrum van Amsterdam aan Plein 40-45. Bij deze Marokkaanse bakkerij kun je elke dag prachtige verse producten halen; zoals brood, banket, vlees uit de oven en salades.

**J** **Gallizia Deli**  
Javastraat 65,  
1094 HA Amsterdam

Een ware Italiaanse delicatessenwinkel in de leuke Javastraat. Naast de winkel is er ook de bar waar je heerlijk kan eten. In de Deli kan je terecht voor overheerlijke Italiaanse kaasjes, vlees en natuurlijk ook wijn.

**K** **Distilleerderij 't nieuwe diep**  
Flevopark 13a,  
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

**L** **Le French Café**  
Javastraat 42,  
1094 HJ Amsterdam

Le French Café bevindt zich in de drukke Javastraat van Amsterdam Oost.. Het is een plek waar je net zo makkelijk kunt aanschuiven voor een ontspannen ontbijt als voor een heerlijk diner.



**M** **Eethuis Ricardo's**  
Javastraat 47,  
1094 HA Amsterdam

Sinds 1978 heeft Ricardo de Amsterdamse keukens verrijkt met zijn passie voor Surinaams-Creoolse gerechten. Dagelijks serveert Ricardo's vaste lekkernijen, waaronder de bami en nasi met geroosterde kip.

**N** **Couscousbar**  
Javastraat 30,  
1094 HW Amsterdam

Bij de couscousbar kan je je eigen couscous samenstellen of een van de favorieten kiezen van chef Nadia Zerouali. Met kippendijen, lam maar ook hele verrassende vegetarische en vegan keuzes.

**O** **Tigris en Eufraat**  
Javastraat 20H,  
1094 HH Amsterdam

De beste falafel van Amsterdam, zo staan ze bekend en wel met een reden.

**P** **OzYildiz**  
Javastraat 16,  
1094 HG Amsterdam

Ozyildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

**Q** **Museum Perron Oost**  
Cruquiusweg 11,  
1019 AT Amsterdam

Met een oppervlakte van 6 m2 is Museum Perron Oost in het Oostelijk Havengebied misschien wel het kleinste museum ter wereld.

**R** **Yakhlaf**  
Javastraat 11-13-15,  
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.







---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Javastraat 172-I is gelegen in Amsterdam Oost, in de levendige Indische Buurt. Deze buurt staat bekend om haar dynamiek en het gevarieerde aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. De Javastraat zelf vormt een bruisende straat met een breed scala aan voorzieningen.

In de directe omgeving vind je tal van cafés, restaurants en lokale winkels, evenals de dagelijkse voorzieningen. De buurt staat bekend om haar kwalitatieve en gevarieerde horeca, met onder andere Bar Basquiat, Badhuis, Buurtcafé De Tros en brouwerij Poesiat & Kater. Zowel het Oosterpark als het Flevopark liggen op korte afstand en bieden ruimte voor ontspanning en recreatie. De combinatie van een levendige omgeving en een breed aanbod aan voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen in Amsterdam Oost.

## Bereikbaarheid

De woning aan de Javastraat 172-I is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tramhalte Javaplein, waar tramlijnen 7 en 14 stoppen. Deze trams bieden directe verbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal Station, het Leidseplein en andere delen van de stad.

Met de fiets zijn het stadscentrum en andere delen van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 10 tot 15 minuten te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-3). Met een parkeervergunning voor Oost-3 mag u parkeren in Oost-3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2026).

## Neighbourhood

Javastraat 172-I is located in Amsterdam East, in the vibrant Indische Buurt. This neighbourhood is known for its dynamic atmosphere and diverse range of shops, specialty stores, and restaurants. Javastraat itself forms a lively street with a wide variety of amenities. In the immediate vicinity, you will find numerous cafés, restaurants, and local shops, as well as all daily conveniences. The area is well known for its high-quality and varied hospitality scene, including Bar Basquiat, Badhuis, Buurtcafé De Tros, and brewery Poesiat & Kater. Both Oosterpark and Flevopark are within short distance, offering plenty of opportunities for relaxation and recreation. The combination of a lively environment and a wide range of amenities makes this a highly attractive place to live in Amsterdam East.

## Accessibility

The property at Javastraat 172-I is easily accessible by bicycle, public transport, and car. Within short walking distance is the Javaplein tram stop, where tram lines 7 and 14 provide direct connections to, among others, Amsterdam Central Station, Leidseplein, and other parts of the city. By bike, the city centre and other areas of Amsterdam can be reached within minutes. By car, main roads and the A10 ring road can be accessed within approximately 10 to 15 minutes.







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 418.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Redelijk tot goed</li><li>• Extern: Redelijk tot goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 43 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1925</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In woonwijk</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel Intergas HR ketel 2022</li></ul>



Type warmwater

- CV Ketel Intergas HR ketel 2022

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: W
- Nummer: 8157

Duurzaamheid

- Hr glas
- Vloerisolatie
- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 2e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 219,75 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 78,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 19-01-2022 t/m 15-03-2049, te betalen canon bedraagt € 442.17 per jaar
- Fundering hersteld in 2002



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**