

TE KOOP

Javastraat 147 2

Amsterdam



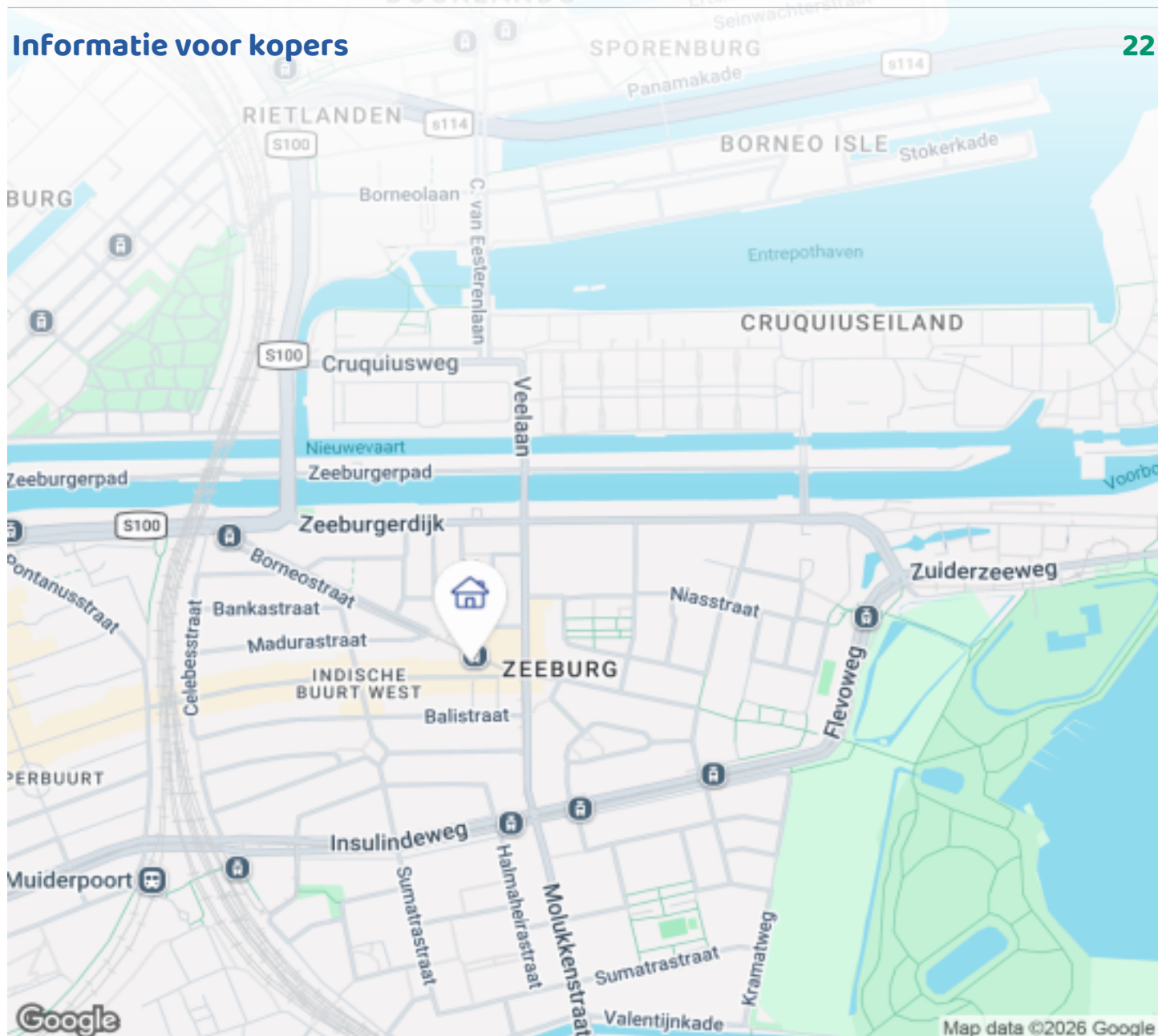
Vraagprijs

€ 445.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegrond | 14 |
| Kenmerken | 15 |
| Zakenlijst | 19 |
| Algemene informatie | 21 |
| Bijzondere bepalingen | 21 |
| Informatie voor kopers | 22 |



Woningbrochure: Javastraat 147 2, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



2-Kamer Appartement met Twee Balkons op Eigen Grond | Javastraat, Amsterdam-Oost
(English translation below)

Een zeer aantrekkelijk 2-kamer appartement op eigen grond (geen erfpacht!) in het bruisende en geliefde Amsterdam-Oost.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer en een woonkamer met een moderne open keuken, voorzien van hoogwaardige SMEG-apparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. In de keuken bevindt zich tevens een Quooker voor direct kokend water.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met een Samsung wasmachine en droger. Het appartement is afgewerkt met een PVC vloer en uitgerust met slimme en comfortabele voorzieningen zoals een Google Nest Thermostaat, slimme rookmelder en deurbel, Philips Hue verlichting (ook in de



Woningbrochure: Javastraat 147 2, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

badkamer) en een Bold Smart Lock op de voordeur.

De badkamer en het toilet zijn gescheiden. De badkamer beschikt over een moderne spiegelkast met LED-verlichting en slimme verlichting.

Buitenleven & balkon

Een groot balkon aan de achterzijde met uitzicht op de rustige Borneostraat biedt privacy en een heerlijke plek om buiten te zitten, inclusief opklapbare borreltafel, palletzit en extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een klein balkon met uitzicht over de levendige Javastraat.

VvE & onderhoud

De woning maakt deel uit van een gezonde en goed georganiseerde VvE met een maandelijkse servicekosten van €134. Het MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) wordt momenteel ondersteund en zal naar verwachting dit jaar worden vastgesteld.

Belangrijkste kenmerken

- Eigen grond – geen erfpacht
- Woonoppervlak: 42 m²
- 2 kamers (1 slaapkamer)
- PVC vloer door de hele woning
- Groot achterbalkon + klein voorbalkon
- Moderne keuken met premium apparatuur en Quooker
- Aparte wasruimte
- Smart-home voorzieningen
- Dubbel glas
- Energie label E (afgegeven in 2017)

Buurt & bereikbaarheid

Dit goed ingedeelde appartement ligt aan de levendige Javastraat, een bruisende en multiculturele straat in de Indische Buurt van Amsterdam-Oost, populair bij jonge bewoners en gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés, lunch- en horecagelegenheden zoals Badhuis, Bar Botanique, Mits, Wilde Zwijnen, Jong Admiraal en meer — allemaal op loopafstand.

Voor ontspanning en groen kun je makkelijk terecht bij het Flevopark en het Oosterpark, beide binnen circa 10 minuten lopen.

Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar:

- Tram lijn 14 stopt bij Javaplein (ongeveer 2 minuten lopen)
- Verschillende bushaltes (naar Centraal, Amstel en Noord) in de buurt
- NS-station Muiderpoort en tram/bus halte Dapperstraat zijn eveneens op loopafstand

Met de auto is de locatie eenvoudig bereikbaar via Sumatrastraat en de A10. Parkeren gebeurt op straat volgens het Amsterdamse vergunning-/betaalsysteem.

De buurt heeft een actieve en sociale woonomgeving met regelmatige markten en lokale initiatieven, waardoor het een levendige stedelijke leefomgeving is met een sterke buurtcommunity.

English – 2-Room Apartment with Two Balconies on Freehold Land | Javastraat, Amsterdam East (English translation of the above text)

A charming and smartly designed 2-room apartment on freehold land (no ground lease) in the vibrant and highly sought-after area of Amsterdam East.

The apartment features a spacious bedroom and a living room with a modern open kitchen fully equipped with premium SMEG appliances: electric stove, extractor hood, dishwasher, oven, fridge, and freezer. The kitchen also includes a Quooker for instant boiling water.

A separate utility room includes a Samsung washer and dryer.

Finished with PVC flooring throughout, the apartment also includes smart features such as a Google Nest Thermostat, smart smoke detector and doorbell, Philips Hue lighting (including the bathroom), and a Bold Smart Lock on the front door.

The toilet and shower are separate, and the bathroom

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

includes a modern LED-lit mirror cabinet.

Outdoor space & views

A large rear balcony overlooking quiet Borneostraat offers privacy, pallet seating, a foldable table, and extra storage space. At the front, a smaller balcony overlooks lively Javastraat.

VvE & maintenance

The property is part of a healthy and well-managed Homeowners' Association (VvE) with monthly service costs of €134. A multi-year maintenance plan (MJOP) is currently supported and expected to be finalized this year.

Key features

- Freehold property – no ground lease
- Living space: 42 m²
- 2 rooms (1 bedroom)
- PVC flooring throughout
- Large rear balcony + small front balcony
- Modern kitchen with premium appliances and Quooker
- Separate utility room
- Extensive smart-home features
- Double-glazed windows
- Energy label E (issued in 2017)

Neighbourhood & accessibility

This well-laid-out apartment is located on lively Javastraat, a vibrant and multicultural street in the Indische Buurt of Amsterdam East, popular among young residents and families. The area offers a great mix of local shops, supermarkets, specialty stores, cafés, lunch spots and restaurants like Badhuis, Bar Botanique, Mitts, The Meets, Wilde Wijnen, Jong Admiraal and Bar Basquiat — all within walking distance.

Green spaces such as Flevopark and Oosterpark are nearby and ideal for relaxation and outdoor activities.

Public transportation is excellent:

- Tram line 14 stops at Javaplein (about a 2-minute walk)

- Several bus stops (to Centre, Amstel, Noord etc) are in the vicinity
- NS-station Muiderpoort and tram/bus stop Dapperstraat are within walking distance

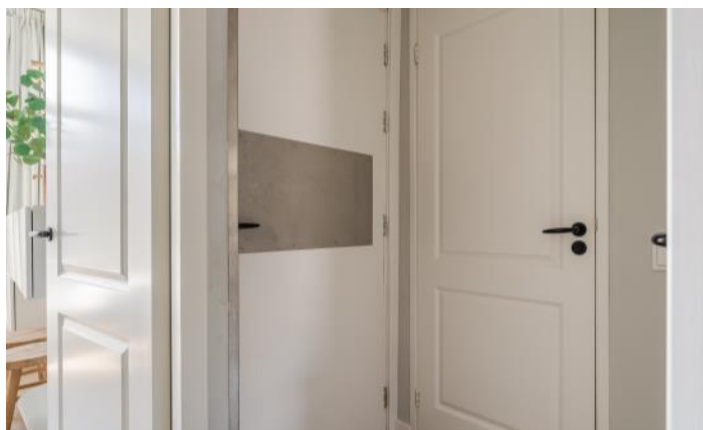
By car, the location is easily reachable via Sumatrastraat and the A10 motorway. Street parking is available under the Amsterdam permit/paid parking system.

The neighbourhood has an active, social, and lively character, with regular markets and local initiatives contributing to a strong and engaging community atmosphere.



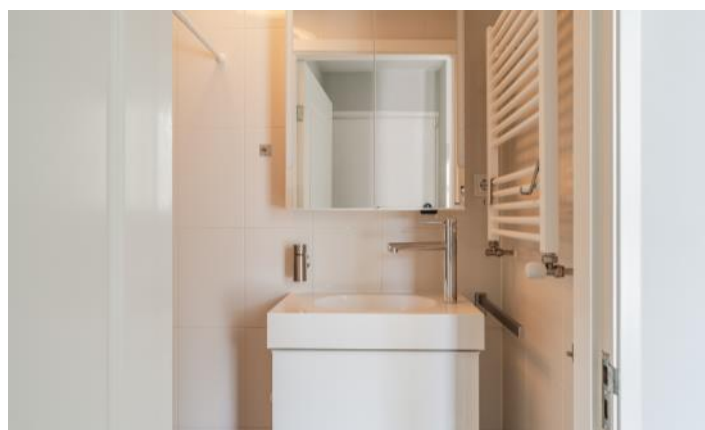
FOTO'S



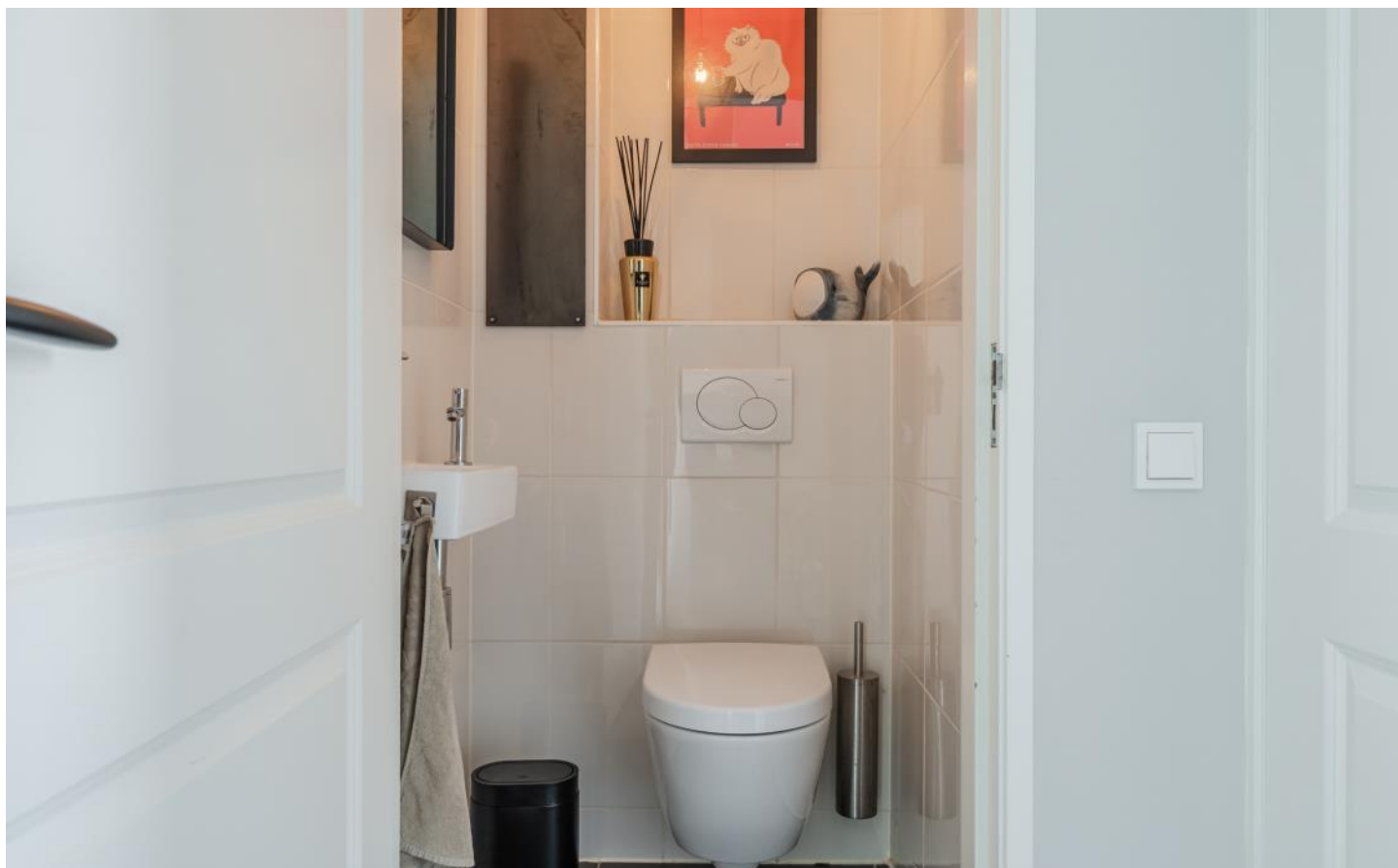


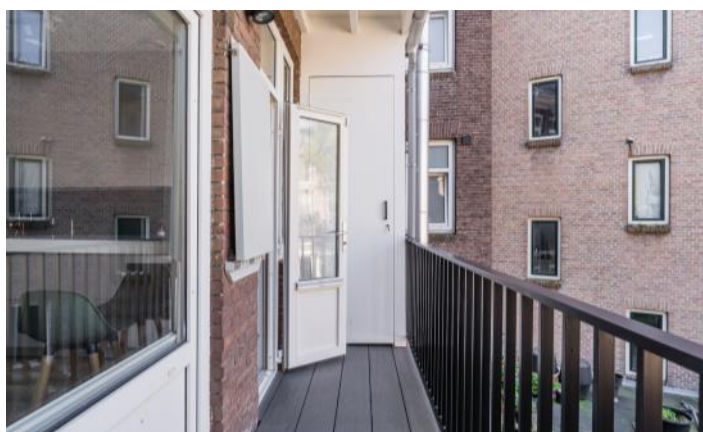






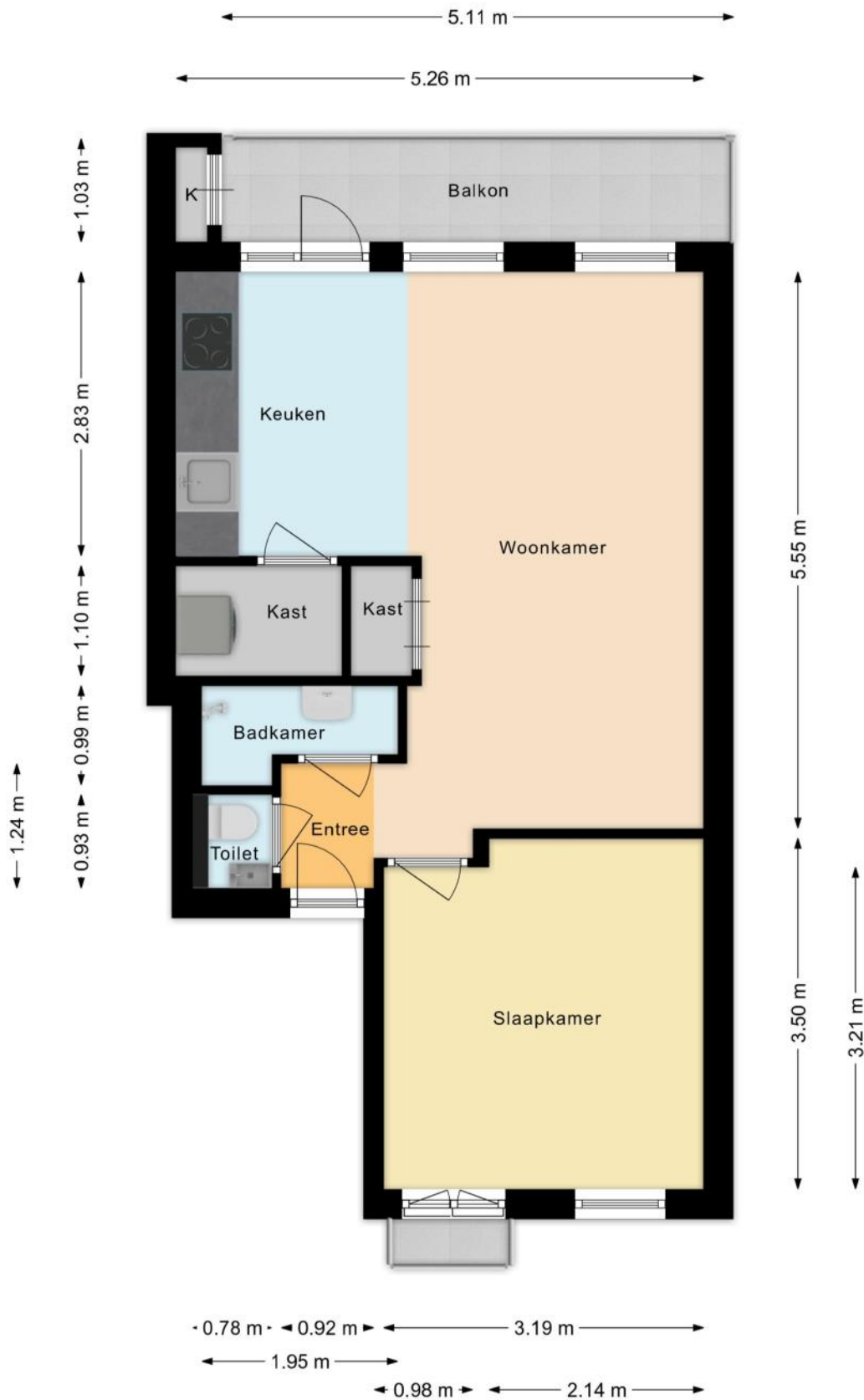
FOTO'S







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Soort appartement | Tussenverdieping, Appartement |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1906-1930 |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 144 m ³ |
|--------|--------------------|

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 42 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m ² |

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 2 kamers (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op woonlaag | 3 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------------|--------------------|
| Energielabel | E |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | p |
| Bouwjaar cv-ketel | 2011 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|---|
| Ligging | In woonwijk |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig |

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Betaald parkeren, Parkeervergunningen |
|--------------------------|---------------------------------------|

Servicekosten

| | |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 135 per maand |
|--------------|-----------------|

Kadastrale gegevens

Amsterdam S 9886 3

| | |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | | ● |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vriestkast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Quooker | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | ● | | |
| Badkameraccessoires | | | ● |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Plavuizen | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koffiezetapparaat | | | ● |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

Overige zaken

Electronic lock, nuki door opener, TV stand, Wardrope in bedroom, seating pallet on the balcony



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.