



Javastraat 80 3

1094 HL Amsterdam



Kenmerken

Javastraat 80 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 56 m²

Inhoud 184 m³

ENERGIE

Energielabel C

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1905

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon

Ligging aan drukke weg, in
woonwijk

BUITENRUIMTE

Diep balkon en Frans
balkon



















Omschrijving

Javastraat 80 3

Goed onderhouden twee kamer appartement van 56m² met een diep balkon op het zuiden, gelegen op eigen grond!

Dit goed ingedeelde appartement ligt in het gezelligste gedeelte van de Javastraat op de derde verdieping van een goed onderhouden pand. Het appartement heeft een zeer gunstige ligging in Amsterdam Oost, grenzend aan de Eerste van Swindenstraat en op loopafstand van het Flevopark en het Oosterpark. De straat en directe omgeving biedt meerdere winkels voor de dagelijkse boodschappen en is volop voorzien van trendy cafés en restaurants.

De 'Vereniging van Eigenaars Javastraat 80' wordt gevoerd in eigen beheer en bestaat uit 5 leden. De servicekosten bedragen € 100,- per maand en er is een MJOP aanwezig.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping. De woonkamer met open keuken beschikt aan de voorzijde over grote raampartijen met een lage borstwering en een Frans balkon, met uitzicht op de levendige Javastraat. De royale raampartijen zorgen voor een zee aan licht en geven de ruimte een aangenaam en open karakter.

De open keuken is uitgevoerd met witte kasten en lades in combinatie met een houtlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een vierpits gasfornuis en een koelkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Openslaande deuren geven toegang tot het diepe balkon op het zuiden. Vanuit de slaapkamer zijn tevens de badkamer en een bergkast bereikbaar. In de bergkast tref je de wasmachineaansluiting en de cv-ketel.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Ook het toilet is hier gesitueerd. De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en decoratieve turquoise tegeltjes in de inloopdouche.

Door de gehele woning ligt een eikenhouten vloer en op diverse plaatsen zijn inbouwspots aangebracht.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 28 mei 2026, vergunninggebied is Oost-3. Met een parkeervergunning voor Oost-3 mag u parkeren in Oost-3.)

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Deze leuke woning is gelegen in de populaire Indische Buurt, midden in het altijd levendige Amsterdam-Oost. De woning bevindt zich aan de bruisende Javastraat, een van de gezelligste straten van de buurt, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, hippe koffiebars, gezellige cafés en diverse restaurants.

Ook qua ontspanning en recreatie ligt de woning ideaal. De Dappermarkt, het Tropenmuseum en winkelgebied Oostpoort bevinden zich op loopafstand, net als het groene Flevopark met het Flevoparkbad en het Oosterpark. In de directe omgeving zijn daarnaast volop sportvoorzieningen en leuke hotspots te vinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort ligt op korte afstand en ook diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek. Met de auto zijn de uitvalswegen snel bereikbaar en met de fiets sta je binnen tien minuten in hartje centrum van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van 56m²
- Verdiept balkon van 10m²
- Eigen grond
- Label C
- Nieuwe fundering
- Gunstige ligging t.o.v. het OV en stadsparken
- Servicekosten € 100,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

DISCLAIMER

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

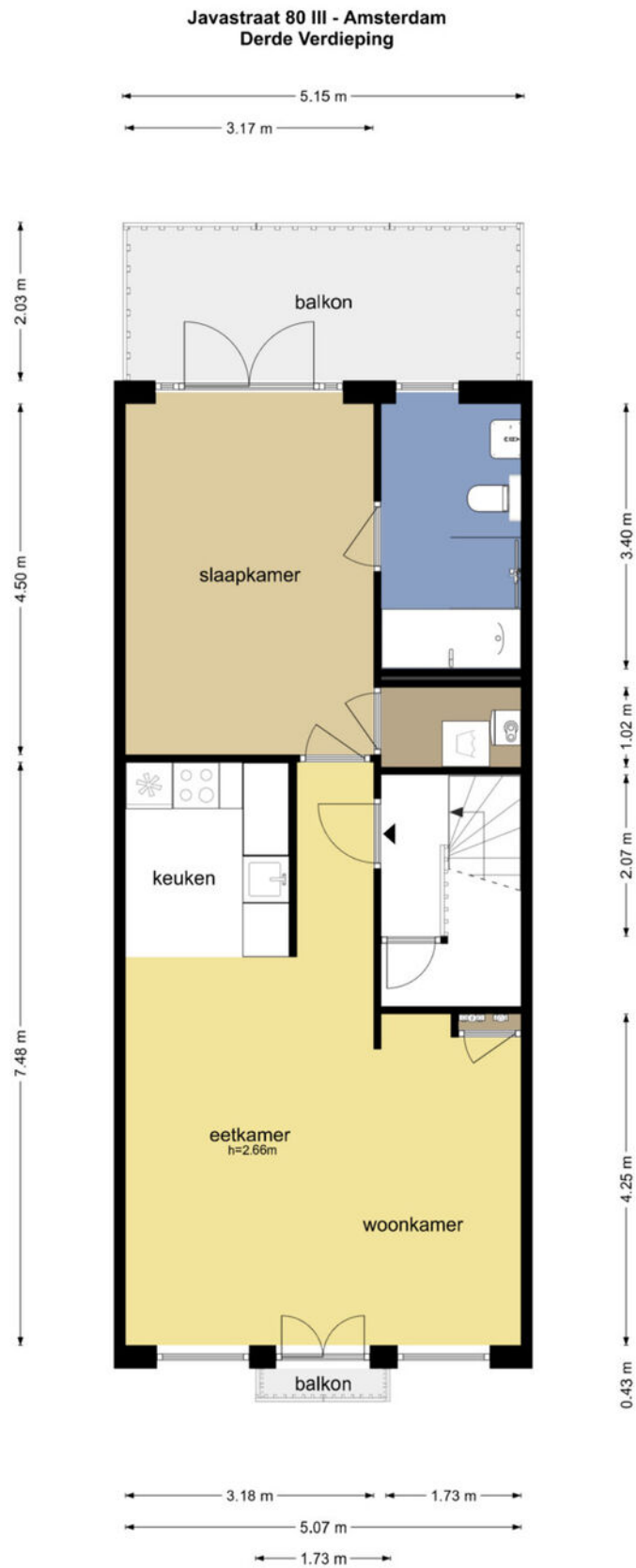
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

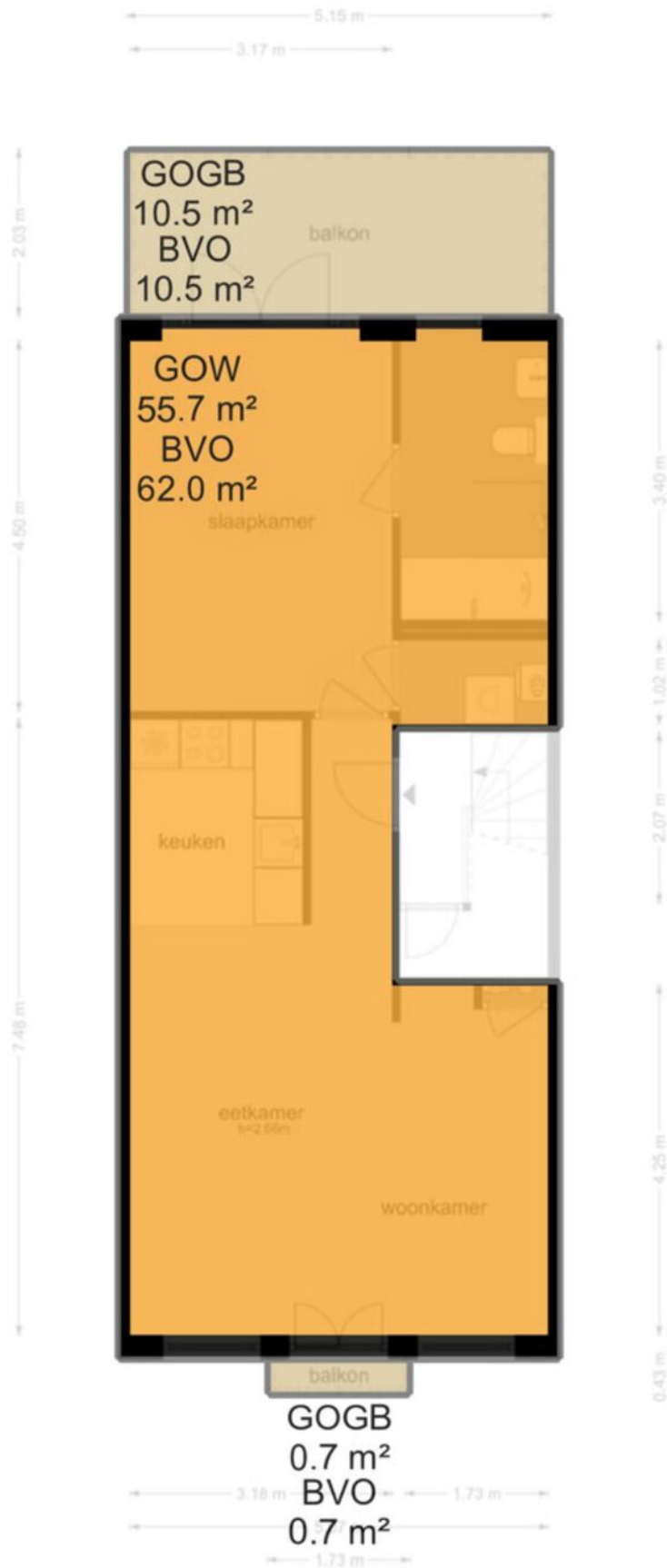
Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond

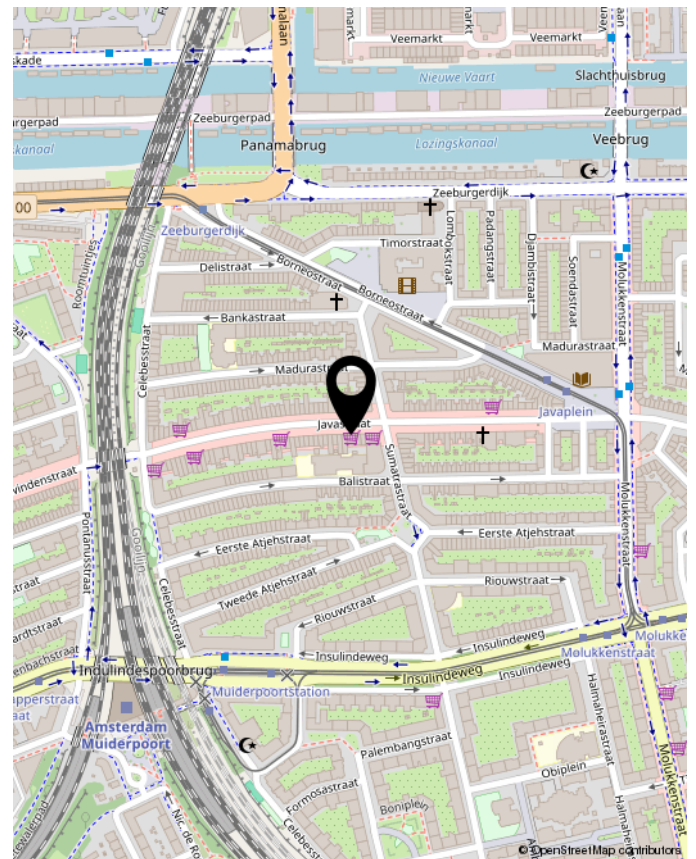
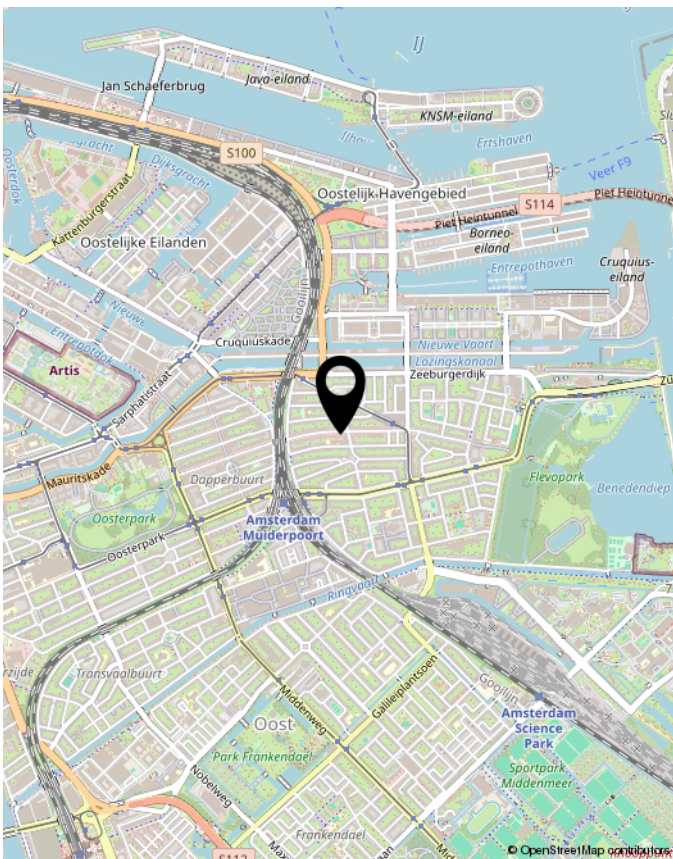
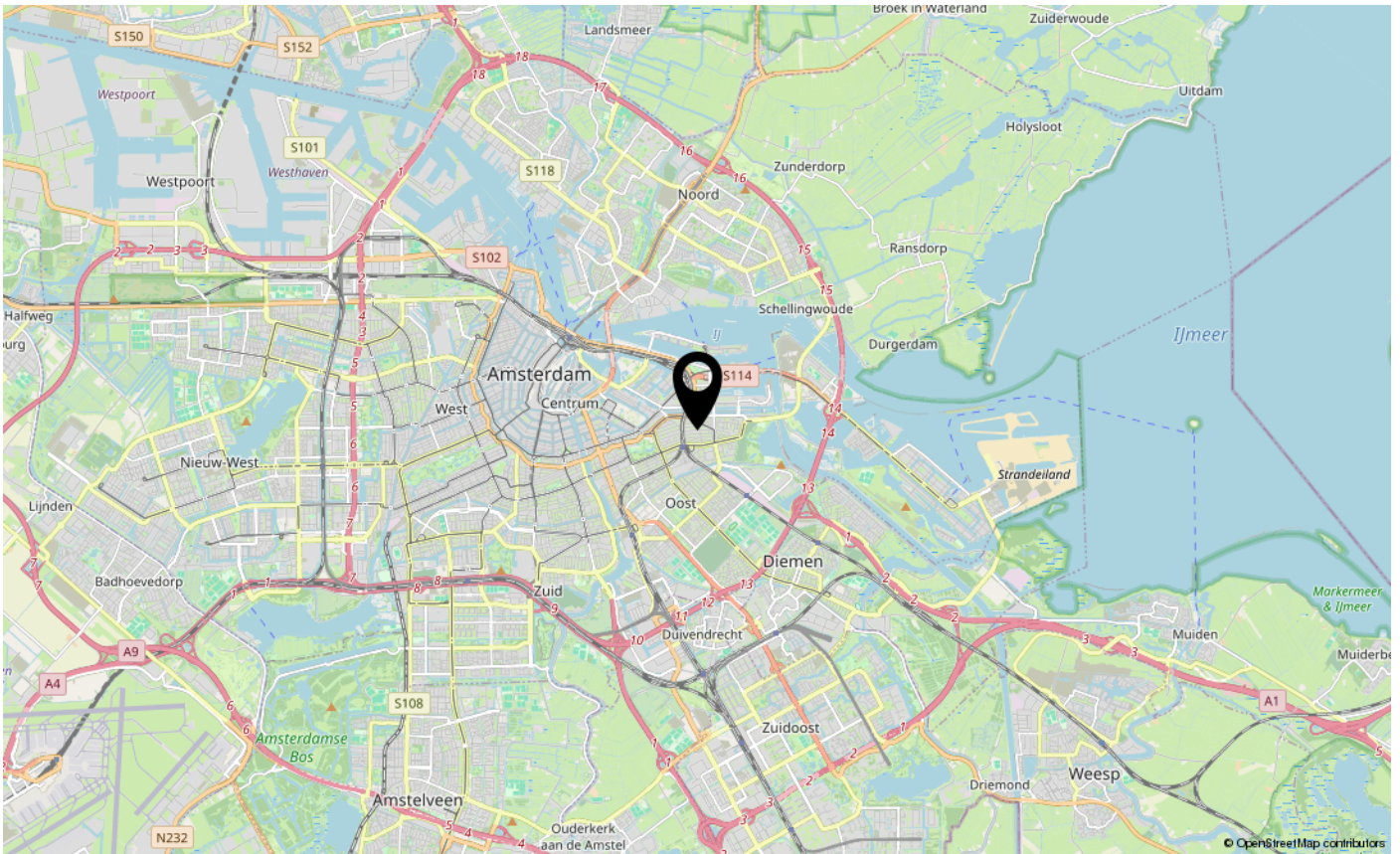


Plattegrond



Locatie op kaart

Javastraat 80 3



Kadastrale kaart

Javastraat 80 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4611	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 9680

App.index:
Aandeel:

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

