



## Sumatraplantsoen 25, 1095 HX Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

## Sumatraplantsoen 25, 1095 HX Amsterdam

*Wonen aan het Sumatraplantsoen – comfortabel, groen en centraal in Amsterdam Oost*

**Ben je op zoek naar een praktisch ingedeeld en sfeervol appartement met tuin op een levendige locatie? Dan is dit begane grond appartement van ca. 76 m<sup>2</sup> aan het Sumatraplantsoen 25 absoluut een bezichtiging waard!**

Bij binnenkomst valt direct de fijne indeling op. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is toegerust met een inloopkast, een gezellige woonkeuken en een inpandige berging met wasmachine-aansluiting. De woonkamer en keuken bieden een prachtige lichtinval met de ligging op het zuidwesten en een vrij en groen uitzicht over het plein met speeltuin en Cruijff Court – een unieke plek waar rust en levendigheid samenkomen.

De achtertuin van ca. 35 m<sup>2</sup> is fraai aangelegd en onderhoudsarm, met gemetselde plantenbakken en een ruim stenen terras. Daarnaast is er een praktisch schuurtje aanwezig. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas, met een energielabel C. Verwarming en warm water worden geleverd via een combi CV-ketel uit 2018. Binnen tref je een nette afwerking met houten vloeren, een comfortabele badkamer met ruime douche, wastafel en handdoekradiator, én een separaat toilet.

### Eigendom en VVE

Het appartement maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE bestaande uit 28 appartementen, professioneel beheerd door VVE Beheer Amsterdam. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de servicekosten bedragen €130 per maand. Bovendien is de erfpacht reeds eeuwigdurend afgekocht – een groot pluspunt!

### Toplocatie

De ligging in Amsterdam Oost is ideaal: een gezellige en populaire woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij. Voor ontspanning en recreatie ligt het Flevopark op loopafstand. Ook op culinair gebied kom je niets tekort, met diverse leuke horecagelegenheden in de buurt, zoals Badhuis Amsterdam, restaurant Wilde Zwijnen en proeflokaal 't Nieuwe Diep.

### Bijzonderheden op een rij:

- Begane grond appartement van ca. 76 m<sup>2</sup>, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Twee slaapkamers en praktische indeling
- Woonkamer met vrij uitzicht op groen plein
- Woonkeuken en inpandige berging
- Achtertuin van ca. 35 m<sup>2</sup> met schuurtje
- Badkamer met douche en wastafel, apart toilet
- Houten vloeren
- Goed geïsoleerd, energielabel C
- CV-ketel uit 2018
- Actieve en gezonde VvE (servicekosten €130 p/m)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Gelegen in geliefd Amsterdam Oost nabij Flevopark en horeca

**Beoogde oplevering:** 1 augustus 2026

**Kortom:** een comfortabel en instapklaar appartement met tuin op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

## Sumatraplantsoen 25, 1095 HX Amsterdam

*Living at Sumatraplantsoen – comfortable, green, and centrally located in Amsterdam East*

**Are you looking for a well-designed and charming ground-floor apartment with a garden in a vibrant neighborhood? Then this approximately 76 m<sup>2</sup> apartment at Sumatraplantsoen 25 is definitely worth a visit!**

Upon entering, the pleasant layout immediately stands out. The home features two generously sized bedrooms, the master bedroom of which is equipped with a walk-in closet, a cozy eat-in kitchen, and an internal storage room with a washing machine connection. The living room and kitchen benefit from beautiful natural light, with a southwest orientation and an unobstructed, green view over the square with a playground and Cruijff Court – a unique place where tranquility and vibrancy come together.

The backyard of approximately 35 m<sup>2</sup> is nicely landscaped and low-maintenance, featuring brick-built planters and a spacious paved terrace. There is also a practical shed, making it a perfect place to relax or enjoy outdoor dining. The apartment is well insulated and fitted with double glazing, holding an energy label C. Heating and hot water are provided by a combination boiler installed in 2018. Inside, the property is finished with wooden flooring and includes a comfortable bathroom with a spacious shower, washbasin, and towel radiator, as well as a separate toilet.

### Ownership and VVE

The apartment is part of an active and financially healthy homeowners' association (VVE) consisting of 28 apartments, professionally managed by VVE Beheer Amsterdam. A current long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the service charges are €130 per month. Additionally, the ground lease has been fully bought off in perpetuity – a major advantage!

### Toplocation

The location in Amsterdam East is ideal: a lively and popular residential area with all amenities nearby. Shops, public transport, and main roads are easily accessible. For relaxation, the expansive Flevopark is within walking distance. The area also offers a wide range of great dining options and cozy cafés such as Badhuis Amsterdam, restaurant Wilde Zwijnen and Proeflokaal 't Nieuwe Diep.

### Key features:

- Ground-floor apartment of approx. 76 m<sup>2</sup>, measured according NEN2580 guidelines
- Two bedrooms and practical layout
- Living room with open view over a green square
- Kitchen-diner and internal storage
- Backyard of approx. 35 m<sup>2</sup> with shed
- Bathroom with shower and washbasin, separate toilet
- Wooden flooring throughout
- Well insulated, energy label C
- Combination boiler (2018)
- Active and healthy homeowners' association (€130/month)
- Ground lease fully bought off in perpetuity
- Located in sought-after Amsterdam East, near Flevopark and various dining options

**Expected completion:** August 1, 2026

**In short:** a comfortable and move-in-ready apartment with a garden in a prime location. Schedule a viewing today!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 36 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Sumatraplantsoen 25  
Oost  
1095 HX AMSTERDAM



































Sumatraplantsoen 25 - Amsterdam  
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)





**JLG**  
REAL ESTATE



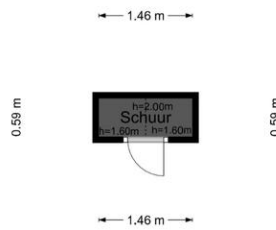
Sumatraplantsoen 25 - Amsterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)



Sumatraplantsoen 25 - Amsterdam  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)



## Algemeen

### JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

### Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- Goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: [jlgrealestate.com/bankgarantie](http://jlgrealestate.com/bankgarantie)

### Disclaimer

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

**Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet zelf-bewoningsclausule**

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

**Onderzoeksplicht koper**

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



