



# DAMSTAD

Balistraat 85 E  
Amsterdam



Balistraat 85 E  
Amsterdam

2

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---





# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Aan een rustige straat in de geliefde Indische Buurt ligt dit lichte tweekamerappartement van circa 51 m<sup>2</sup> met een zonnig balkon op het noordoosten en vrij uitzicht richting de Javastraat. Een praktisch ingedeeld appartement met separate berging, actieve VvE en alle hotspots van Amsterdam-Oost letterlijk om de hoek. Perfect voor starters of stadsliefhebbers.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt toegang tot het balkon waar je geniet van de ochtend- en beginmiddagzon. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer met daartegenover de technische ruimte met cv-ketel en mogelijkheid voor een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er al een wasmachine aanwezig.

De woning ligt midden in de populaire Indische Buurt, op loopafstand van de Javastraat, het Javaplein, Studio K en talloze cafés en restaurants. Voor ontspanning liggen zowel het Flevopark als het Oosterpark dichtbij. Ook station Muiderpoort en diverse tram- en busverbindingen zijn snel bereikbaar.

### INDELING

Gemeenschappelijke entree met beltableau op straatniveau. Trapopgang naar derde verdieping

#### Derde verdieping

Entree via de galerij. Hal met separaat toilet. Lichte woonkamer met laminaatvloer en toegang tot het balkon op het zuidoosten. Open keuken voorzien van vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en wasmachine. Ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde. Badkamer voorzien van inlopdouche met glazen douchewand en wastafelmeubel. Technische ruimte met cv-ketel en mogelijkheid om een wasmachineaansluiting te creëren.

Op de begane grond is de privéberging te vinden waar ook een fiets gestald kan worden.

### LIGGING

De woning ligt midden in de geliefde Indische Buurt, een van de meest levendige en populaire buurten van Amsterdam-Oost. Om de hoek vind je de Javastraat met een breed aanbod aan gezellige cafés, koffiebars, restaurants en speciaalzaken.

Denk aan hotspots als Bar Basquiat, Studio K en Wilde Zwijnen. Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels op loopafstand aanwezig. Ook voor ontspanning zit je hier perfect met zowel het Flevopark als het Oosterpark dichtbij.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met station Muiderpoort, diverse tram- en busverbindingen én de Ring A10 op korte afstand.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 48 leden en wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten. De actuele servicekosten zijn € 181,49 per maand (€ 163,16 per maand voor het appartement en € 18,33 per maand voor de berging). Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

#### ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15 september 2038. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

De erfpachtanalyse voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is recent gedaan.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 51 m<sup>2</sup>;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Privéberging op de begane grond;
- Actieve en gezonde VvE;
- Erfpacht afgekocht t/m 15-09-2038;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheden worden echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Located on a quiet street in the highly sought-after Indische Buurt, this bright one-bedroom apartment of approximately 51 sq.m. features a sunny northeast-facing balcony with unobstructed views towards Javastraat. The apartment offers a practical layout, a separate storage unit, an active homeowners' association, and all the vibrant hotspots of Amsterdam East just around the corner. An ideal home for first-time buyers and anyone who enjoys city living.

The living room is wonderfully bright and provides access to the balcony, where you can enjoy the morning and early afternoon sun. The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, oven, fridge-freezer combination, and extractor hood. At the quiet rear of the apartment, you will find the spacious bedroom. Opposite the bedroom is the technical/storage room, housing the central heating boiler and offering space for a washing machine connection. A washing machine is already present.

The apartment is located in the heart of the popular Indische Buurt, within walking distance of Javastraat, Javaplein, Studio K, and countless cafés and restaurants. For recreation and relaxation, both Flevopark and Oosterpark are nearby. Muiderpoort Station, as well as various tram and bus connections, are also easily accessible.

#### LAYOUT

##### Ground Floor

Communal entrance with doorbells and intercom system. Staircase leading to the third floor.

##### Third Floor

Entrance via the gallery. Hallway with a separate toilet. Bright living room with

laminated flooring and access to the southeast-facing balcony. Open-plan kitchen fitted with a dishwasher, oven, fridge-freezer combination, extractor hood, and washing machine. Spacious bedroom located at the quiet rear of the building. Bathroom equipped with a walk-in shower with glass partition and a washbasin vanity unit. Technical/storage room with central heating boiler and the possibility to create a washing machine connection.

A private storage unit is located on the ground floor, providing ample space for bicycle storage.

#### LOCATION

The apartment is located in the highly desirable Indische Buurt, one of the most vibrant and popular neighborhoods in Amsterdam East. Just around the corner, Javastraat offers an excellent selection of cafés, coffee bars, restaurants, and specialty shops. Popular local hotspots include Bar Basquiat, Studio K, and Wilde Zwijnen.

For daily shopping, several supermarkets and retail stores are within walking distance. The nearby Flevopark and Oosterpark provide excellent opportunities for outdoor recreation and relaxation. Accessibility is excellent, with Muiderpoort Station, multiple tram and bus connections, and the A10 Ring Road all within easy reach.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of 48 members and is professionally managed by De Alliantie VvE Diensten. The current service charges amount to €181.49 per month (€163.16 for the apartment and €18.33 for the storage unit).

A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

## GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent having been prepaid until 15 September 2038. The General Provisions for Perpetual Leasehold 2000 apply.

A leasehold analysis regarding the transition to perpetual leasehold has recently been completed. This analysis is available on request.

## KEY FEATURES

- Living area of approximately 51 sq.m.;
- Sunny southeast-facing balcony;
- Private storage unit on the ground floor;
- Active and financially healthy homeowners' association;
- Ground lease prepaid until 15 September 2038;
- Energy label D;
- Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



# KENMERKEN

## Aanvaarding

Bijdrage VVE	181.49
Oplevering	In overleg
Adres	Balistraat 85 E
Postcode	1094 JE
Plaats	Amsterdam

## Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

## Bouw

Soort woning	Galerijflat
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Hr-intergas 2008

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	€ 181,49
Inhoud	158 m <sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Schuur	Box

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	181,49
Transfer	In consultation
Address	Balistraat 85 E
Postcode	1094 JE
Location	Amsterdam

## Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

## Build

Type	Apartment, access balcony
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1987
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good

## Energy

Energy label	D
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Hr-intergas 2008

## Area and capacity

Living area	51 m <sup>2</sup>
Capacity	158 m <sup>3</sup>

## Outside space

Garden	Balcony
Shed	Lock-up

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

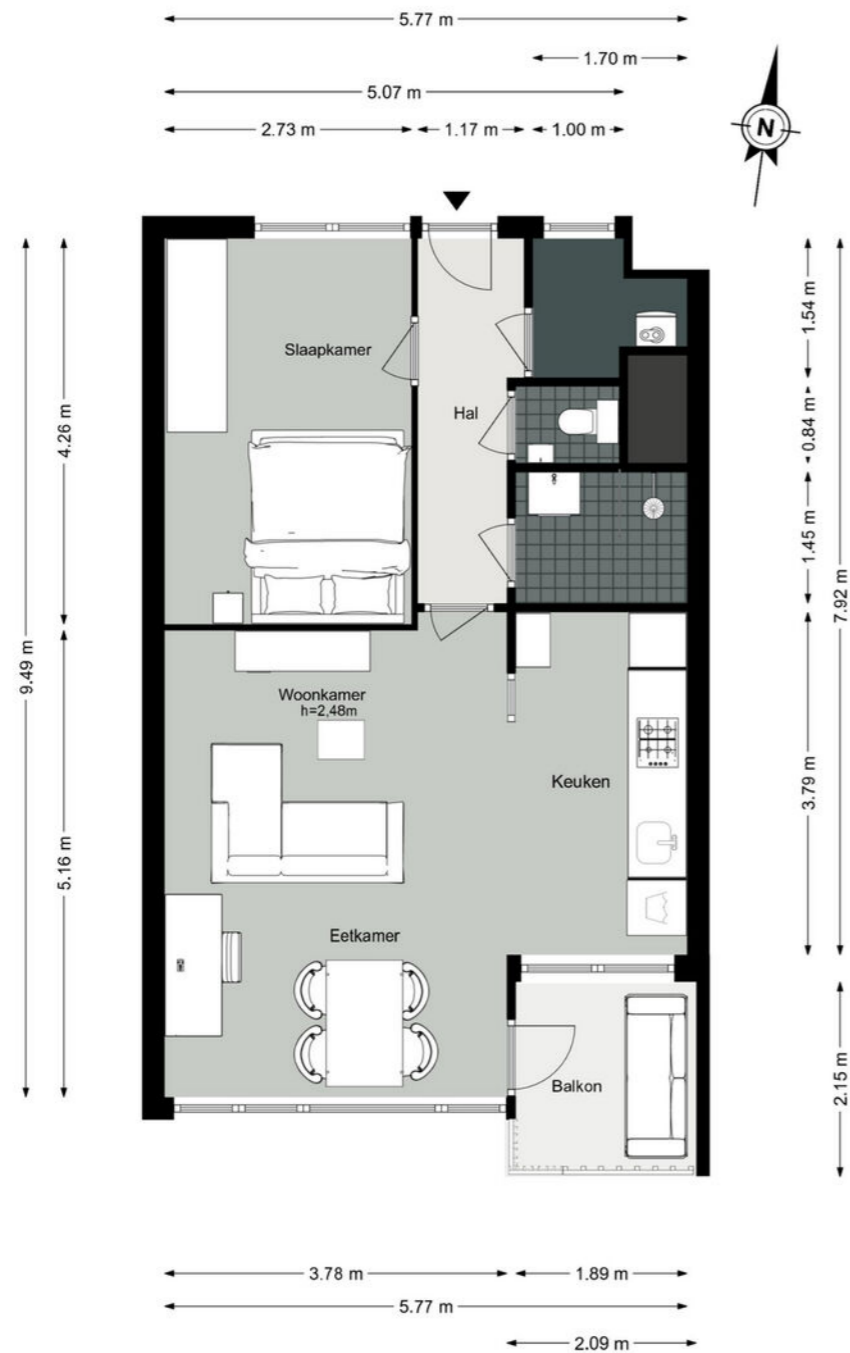






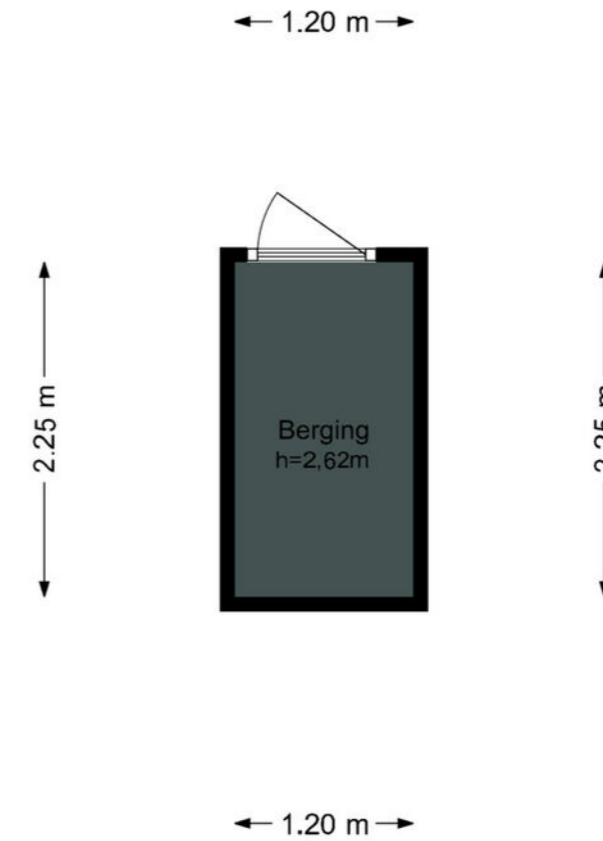


Balistraat 85E - Amsterdam  
Appartement

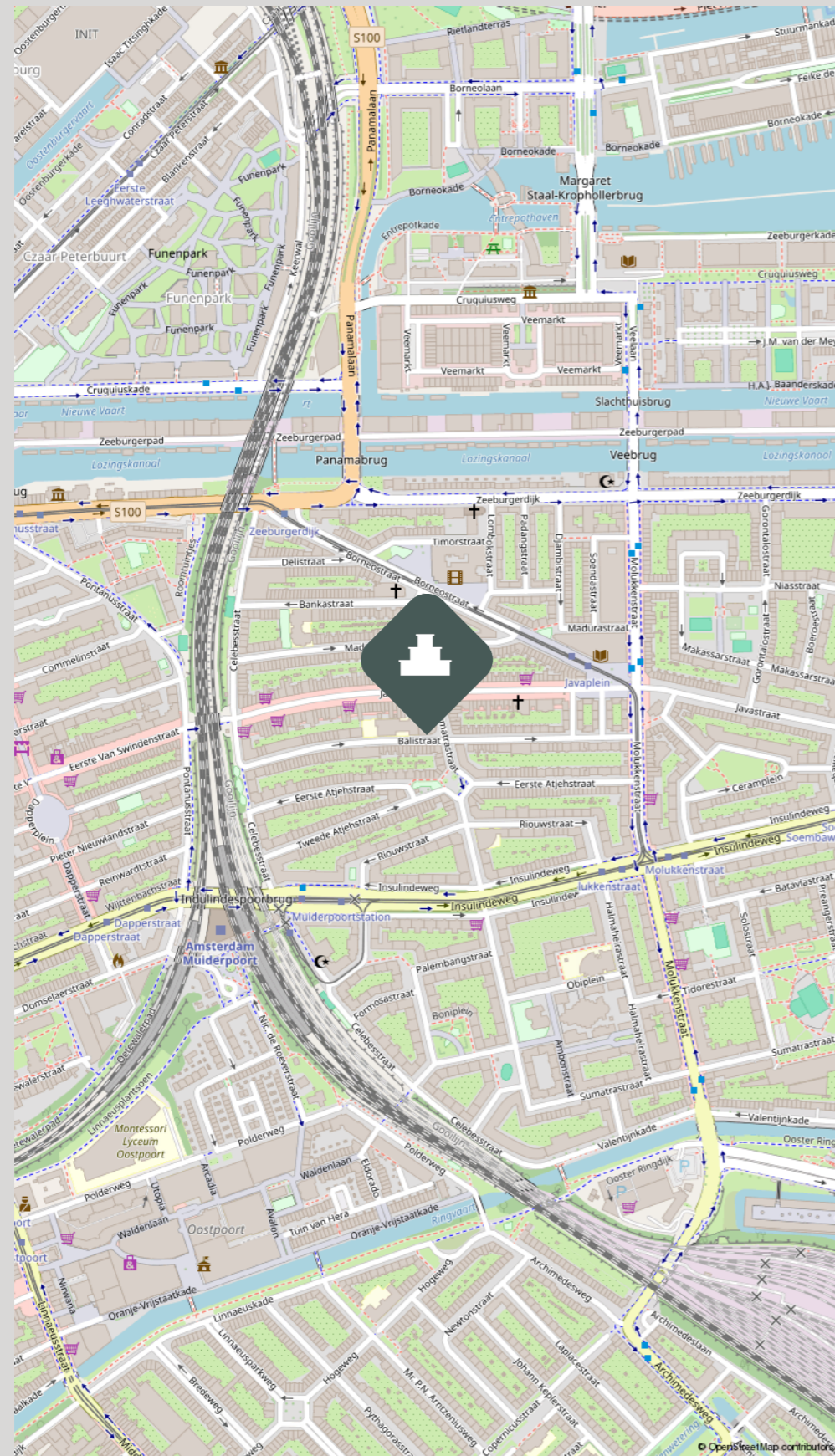


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Balistraat 85E - Amsterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# OVER

## WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

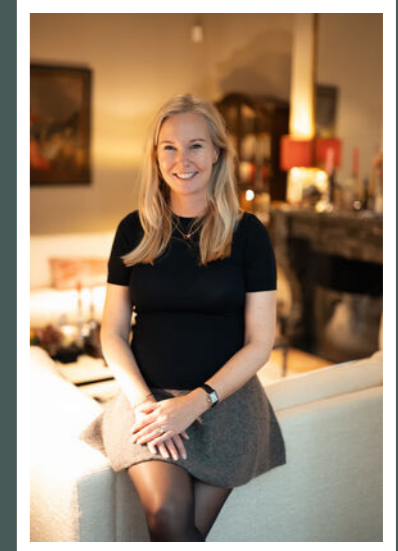
ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP  
**9.6**

VERKOOP  
**9.5**



Maurizio Hessels  
Partner | NVM Register Makelaar  
06-21909199  
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann  
Partner | Makelaar  
06-47408270  
maaike@damstad.nl



