

TE KOOP



Djambistraat 31 H, Amsterdam

Vraagprijs € 595.000,= k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

66 m²

Inhoud

234 m³

Bouwjaar

1913

Prijs

Vraagprijs € 595.000,= k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

vloerisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Aan de rustige Djambistraat ligt dit stijlvolle en uitstekend onderhouden 3-kamer begane grond appartement van 66 m². De woning combineert modern wooncomfort met een praktische indeling en beschikt over een zonnige achtertuin van circa 28 m². Met twee ruime slaapkamers, een luxe open keuken en een moderne badkamer is dit een instapklare woning waar u direct kunt genieten.

Indeling:

Via de eigen entree aan de straatzijde betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot de ruime hoofdslaapkamer, het separate toilet, de moderne badkamer en de woonkamer. Vaste kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine. Trapkast met bergruimte.

De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken en wordt door een fraaie stalen deur op een stijlvolle manier gescheiden van de hal. De moderne keuken met een royaal kookeiland is een echte eyecatcher. De keuken is uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, een geïntegreerde afzuigkap, een inbouwkoelkast en -vriezer, een combi-oven/magnetron en een Quooker. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in de achtertuin van circa 28 m², gelegen op het oosten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en heeft eveneens openslaande deuren naar de achtertuin. Vaste kast waarin o.a. de CV-combiketel is aangebracht. De masterbedroom ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand tot aan het plafond. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. De gang, slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van een eikenhouten vloer.

Omgeving:

Het appartement is gelegen op een perfecte locatie in de Indische Buurt, die in een korte tijd is uitgegroeid tot een van de meest populaire buurten van Amsterdam. Alle voorzieningen voor uw dagelijkse boodschappen vindt u in de nabije omgeving, evenals de bibliotheek en overige voorzieningen. De gezellige Javastraat en het Javaplein zijn nabij gelegen, evenals het Oosterpark en het Flevopark. In





deze gewilde buurt vindt u tal van leuke restaurants en hotspots zoals restaurant Wilde Zwijnen, bar Basquiat, café Louie Louie, de Biertuin, Studio K en Brouwerij 't IJ. Binnen enkele fietsminuten staat u in hartje Centrum of andere delen van de stad. Het Muiderpoortstation en de tramhalte voor lijnen 14, 19 en 25 zijn in de buurt. Met de auto zit u via de Piet Heintunnel in een mum van tijd op de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 66 m2 (meetrapport aanwezig)
- Energielabel C
- VVE Madurastraat 117 en 119, Djambisstraat 1 t/m 35 (oneven nummers), Billitonstraat 2 en 4 en Soendastraat 2 t/m 36 (even nummers)
- Professionele administrateur De Alliantie VVE Beheer
- Erfpacht huidige tijdvak (t/m 30 september 2056) is afgekocht, overstap onder gunstige voorwaarden is vastgelegd.
- Erfpacht AB 2016 zijn van toepassing
- 2 slaapkamers
- Zolderberging (ca. 7 m2)
- CV-combiketel Intergas, bouwjaar 2007
- Dubbel glas
- Oplevering: begin november 2026

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausele worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten:

- OZB: € 332,54 per jaar
- Watersysteemheffing: € 111,40 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Bijdrage VVE: € 179,11 per maand



> English

This stylish and excellently maintained 3-room ground floor apartment (66 m²) is situated along the quiet Djambistraat. This is a modern and comfortable home with a practical layout, a sunny back garden of approx. 28 m², two good-sized bedrooms, a luxurious open-plan kitchen and a modern bathroom; all in all, a turn-key apartment for you to enjoy!

Layout:

Private entrance off the street, Hall, along the hall the door to the large master bedroom, the separate toilet, the modern bathroom and the living room. The property also has a utility cupboard with the washing machine fittings and a stair cupboard with lots of storage space. The charming living room and luxurious kitchen are open plan and the beautiful steel door separate the living area from the hall. The modern kitchen has a generously proportioned kitchen island; a real eye-catcher. The kitchen includes a gas hob (5 burners), an integrated extractor hood, a fitted fridge-freezer, a combi-oven/microwave and a Quooker tap. The French doors in the living room lead out into the east-facing back garden (approx. 28 m²). The second bedroom is situated at the quiet rear of the home and also has French doors to the back garden. There is a fitted cupboard for the central heating boiler. The master bedroom is situated at the front of the home and includes a fitted wall closet (from floor to ceiling). The modern bathroom has a stylish finish and includes a walk-in shower, a washbasin cabinet, a design radiator and floor heating. The hall, bedrooms and living room have oak wooden flooring throughout.

Surrounding area:

The apartment is in a perfect location in the Indische Buurt area, which is becoming one of the most sought-after areas in Amsterdam. You can find everything you need for your daily shopping nearby, as well as the library and lots more. The bustling Javastraat and Javaplein are close by, as are Oosterpark and Flevopark. Here you can find a wide variety of good restaurants and bars, including Wilde Zwijnen, bar Basquiat, café Louie Louie, de Biertuin, Studio K and Brouwerij 't IJ. If you hop on your bicycle, you can be in the city centre or other parts of the city in a matter of minutes. The area has good public transport - Muiderpoort train station, and trams 14, 19 and 25 stop close by - and is also within easy reach of the A10 motorway.

Specifics:

- Living area: 66 m² (measurement report available)
- Energy label C
- Owners' Association 'VVE Madurastraat 117 en 119, Djambisstraat 1 t/m 35 (oneven nummers), Billitonstraat 2 en 4 en Soendastraat 2 t/m 36 (even nummers)'
- The Owners' Association is professionally managed by De Alliantie VVE Beheer
- Ground lease the current time slot (until 30/09/2056) is bought off, the transfer to perpetual ground lease has already been arranged under favourable conditions.
- The 2016 General Provisions apply
- 2 bedrooms
- Attic storage (approx. 7 m²)
- Central heating boiler (Intergas, 2007)
- Double glazing
- Delivery: early November 2026



> English

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges:

Annual sewer charges: € 192.04 (2026)

Annual property tax: € 332.54

Annual water system levy: € 111.40

Monthly contribution Owners' Association € 179.11



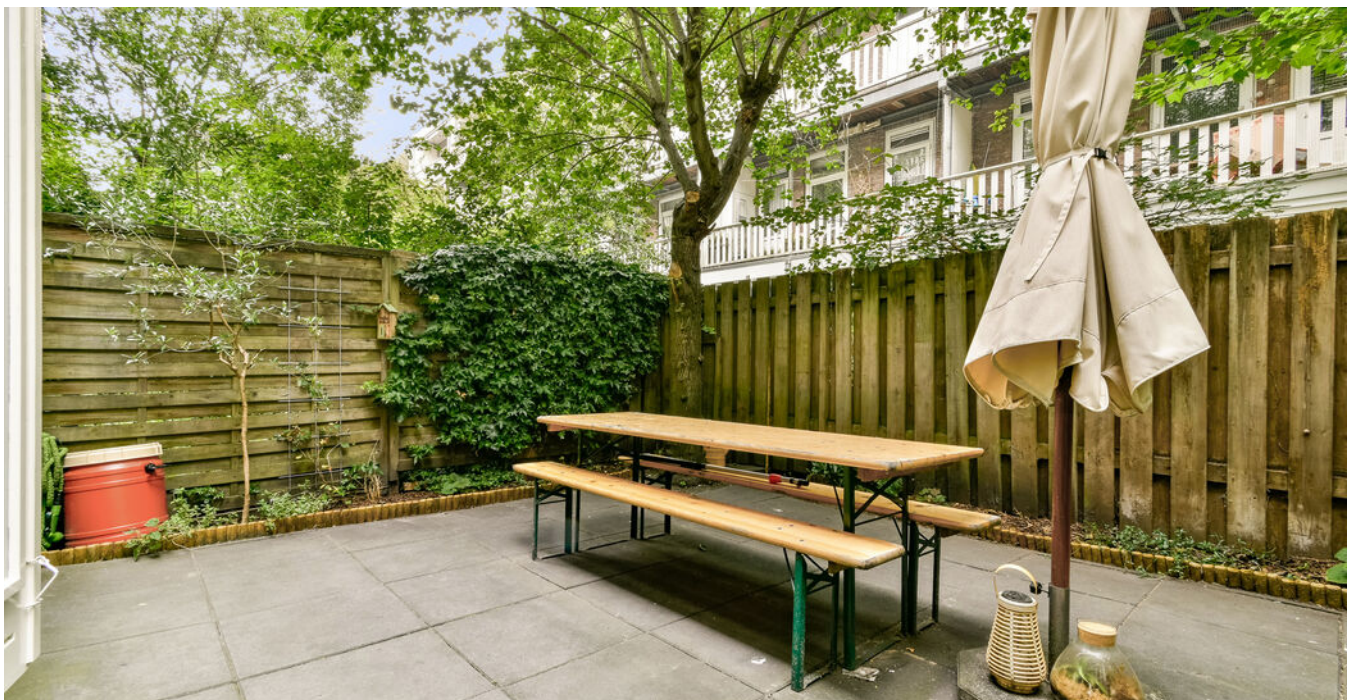
















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Djambistraat 31-H - Amsterdam Begane grond



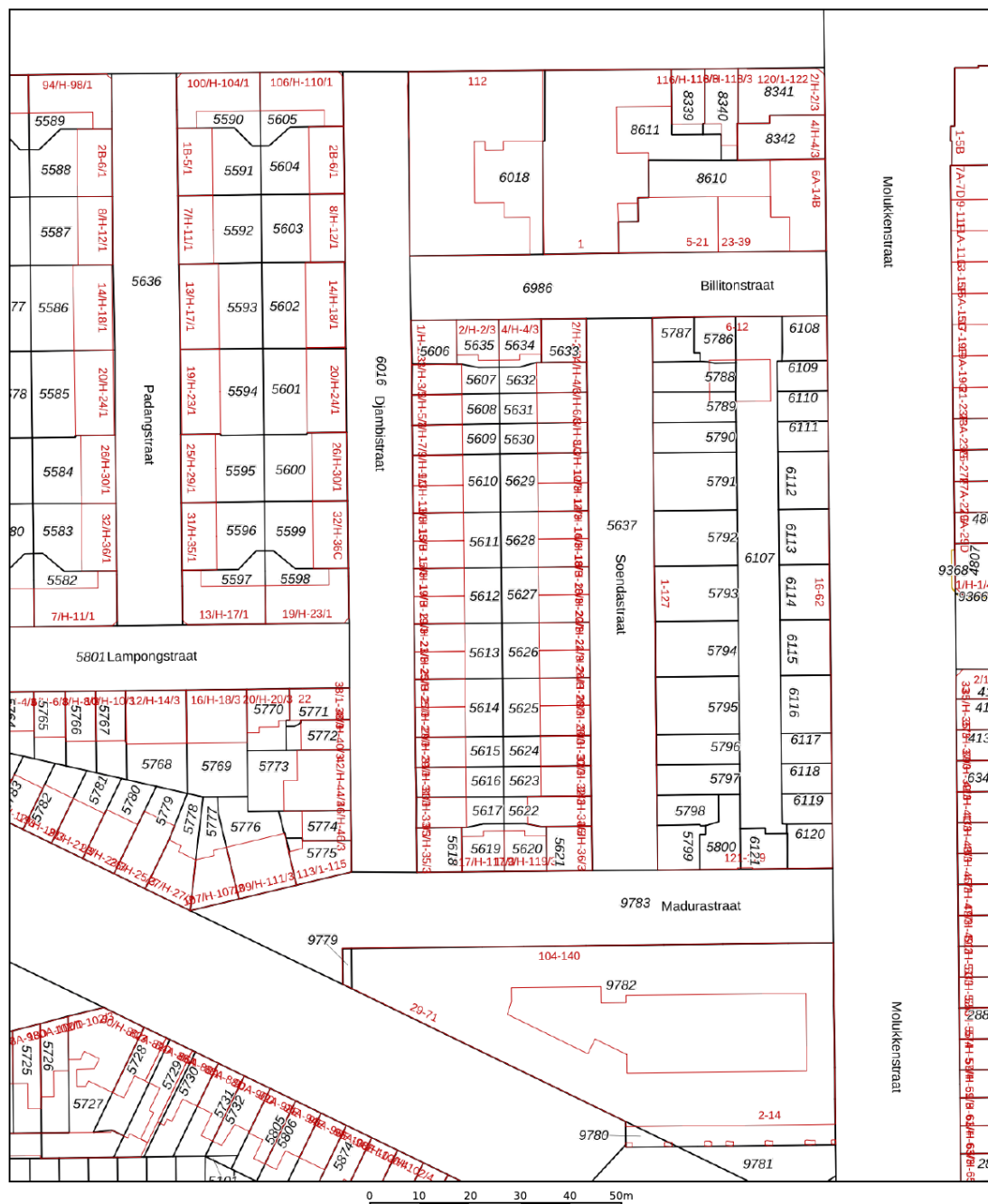
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Djambistraat 31 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie VK



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Perceel	5609

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.

kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen			X	
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G