



DAMSTAD

Bataviastraat 63 D
Amsterdam



Bataviastraat 63 D
Amsterdam

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

Sfeervol en uitstekend onderhouden dubbel bovenhuis van circa 91 m², met maar liefst twee heerlijke buitenruimtes: een riant terras én een royaal dakterras.

Het appartement verkeert in uitstekende staat, heeft energielabel B en biedt een bijzonder prettige en ruime indeling. Zo beschikt de woning over een fijne woonkeuken, een royale living die direct grenst aan het extra diepe terras, twee goed bemeten slaapkamers en verrassend veel bergruimte.

I N D E L I N G

Derde verdieping

Via het verzorgde trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de derde verdieping. Binnenkomst in de hal met separaat toilet met fonteinje en een praktische garderobekast. Wat direct opvalt, is de prettige hoeveelheid daglicht. Dankzij de breedte van het appartement en de open verbinding tussen de woonkeuken en living voelt deze verdieping bijzonder ruim en licht aan.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met schiereiland en volop plek voor een royale eettafel. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pits inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde ligt de comfortabele living, met een openslaande deur naar het extra diepe terras. Een heerlijke buitenruimte die direct in het verlengde van de woonkamer ligt.

Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar de slaapverdieping.

Vierde verdieping

De royale overloop vormt het centrale punt van deze verdieping. Dankzij de aanwezige dakkoepels valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Door het prettige formaat is hier naast een ruim tweepersoonsbed ook meer dan voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek.

De badkamer beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht en is voorzien van een inloepdouche, zwevend toilet en wastafel.

Aan de achterzijde ligt de master-bedroom, voorzien van vaste kastruimte en openslaande deuren naar het fraaie dakterras.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

L I G G I N G

De Bataviastraat ligt op een rustige en geliefde plek in Amsterdam-Oost, direct naast het Flevopark. Hier woon je met het groen letterlijk om de hoek, perfect voor een wandeling, sportmoment of een ontspannen middag aan het water. Tegelijkertijd bevinden de levendige Javastraat, het Javaplein en de Dappermarkt zich op loopafstand, met een breed aanbod aan horeca en winkels. Openbaar vervoer (tram, bus en station Muiderpoort) is dichtbij en met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Een ideale combinatie van rust, natuur en stedelijke dynamiek.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE bestaat uit 16 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheerder de Huishouding. De actuele servicekosten zijn € 253,18 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 31 december 2056. Verkopers hebben de canon vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden met een jaarlijkse indexerings te betalen vanaf 1 januari 2056. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte circa 91 m²;
- 6 zonnepanelen aanwezig;
- Door de gehele woning licht een prachtige eiken houten vloer;
- Dubbel bovenhuis verdeeld over twee woonlagen;
- Ruim dakterras van circa 15 m²;
- Extra diep terras direct aan de woonkamer;
- 2 royaal van formaat slaapkamers;
- Fundering vernieuwd en volledig gerenoveerd in 2009;
- Gelegen direct naast het Flevopark;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

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.

Atmospheric and Immaculately Maintained Duplex Apartment of Approximately 91 m² with Two Fantastic Outdoor Spaces

This charming and exceptionally well-maintained duplex apartment of approximately 91 m² features no fewer than two wonderful outdoor spaces: a spacious terrace adjoining the living room and a generous rooftop terrace.

The apartment is presented in excellent condition, has an energy label B, and offers a practical and spacious layout. Highlights include a welcoming open-plan kitchen, a generous living room opening onto the extra-deep terrace, two well-proportioned bedrooms, and an abundance of storage space.

L A Y O U T

Third Floor

The apartment is accessed via the well-maintained communal staircase, leading to the entrance on the third floor. The hallway provides access to a separate toilet with washbasin and a practical cloakroom cupboard. One of the first things you'll notice is the abundance of natural light. Thanks to the generous width of the apartment and the open connection between the kitchen and living area, this floor feels particularly bright and spacious. At the front of the property is the generous open-plan kitchen, featuring a peninsula and ample space for a large dining table. The kitchen offers extensive worktop and storage space and is fitted with a range of built-in appliances, including an oven, four-burner induction hob, and fridge/freezer combination. At the rear, you'll find the comfortable living room with French doors opening onto the extra-deep terrace – a wonderful outdoor extension of the living space, perfect for relaxing or entertaining.

A fixed staircase from the kitchen leads to the upper floor.

Fourth Floor

The spacious landing forms the heart of this level. Several skylights provide an abundance of natural daylight throughout the floor. At the front is the first bedroom, which comfortably accommodates a double bed while still offering ample space for a home office or study area. The bathroom benefits from a window for natural light and ventilation and is fitted with a walk-in shower, floating toilet, and washbasin. At the rear is the generous principal bedroom, complete with built-in wardrobes and French doors opening onto the beautiful rooftop terrace. This floor also features a separate utility room with connections for both a washing machine and tumble dryer.

L O C A T I O N

Bataviastraat is situated in a quiet and highly sought-after part of Amsterdam East, directly next to Flevopark. With beautiful green surroundings literally on your doorstep, it's the perfect setting for a morning run, a relaxing walk, or an afternoon by the water. At the same time, the vibrant Javastraat, Javaplein, and the famous Dapper Market are all within walking distance, offering an excellent selection of cafés, restaurants, and shops. Public transport – including tram, bus, and Amsterdam Muiderpoort Station – is nearby, while the A10 Ring Road can be reached within minutes by car. An ideal combination of tranquillity, nature, and city living.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The Homeowners' Association consists of 16 members and is professionally managed by VvE Beheerder De Huishouding. The current monthly service charges are €253.18. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

GROUNDLEASE
The apartment is situated on municipal leasehold land. The current ground lease has been prepaid until 31 December 2056. The sellers have already secured the perpetual leasehold under the favourable transitional conditions. From 1 January 2056, an annually indexed ground rent will become payable in accordance with the 2016 General Provisions for Perpetual Leasehold.

KEYFEATURES
Approx. 91 m² of living space;
Six solar panels;
Beautiful oak wooden flooring throughout the apartment;
Duplex apartment spread over two floors;
Spacious rooftop terrace of approximately 15 m²;
Extra-deep terrace directly adjoining the living room;
Two generously sized bedrooms;
Foundation renewed and the property fully renovated in 2009;
Located directly next to Flevopark;
Energy label B;
Completion by mutual agreement; available at short notice.

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		Indeling	
Bijdrage VVE	253.18	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Bataviastraat 63 D	Aantal badkamers	1
Postcode	1095 EP	Aantal verdiepingen	2
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	B
Woonlaag	2	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1926		
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Goed	Warm water	Cv ketel
		Verwarming	Cv ketel
		Ketel	

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	91 m ²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon en dakterras
Inhoud	307 m ³		

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	253.18
Transfer	In consultation
Address	Bataviastraat 63 D
Postcode	1095 EP
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1926
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good

Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

Area and capacity

Living area	91 m²
Capacity	307 m³

Outside space

Garden	Balcony and roof terrace
--------	--------------------------

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.







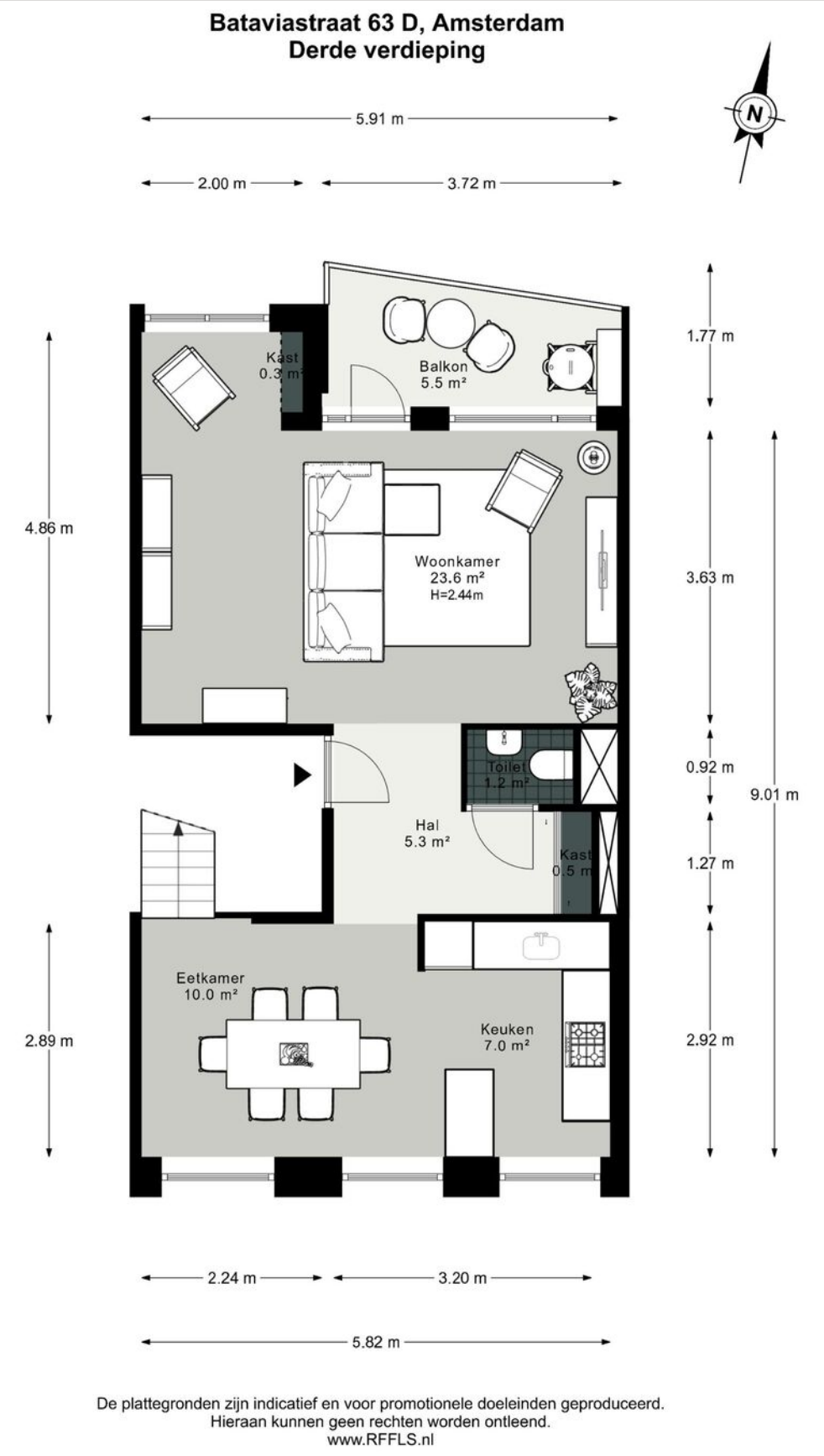


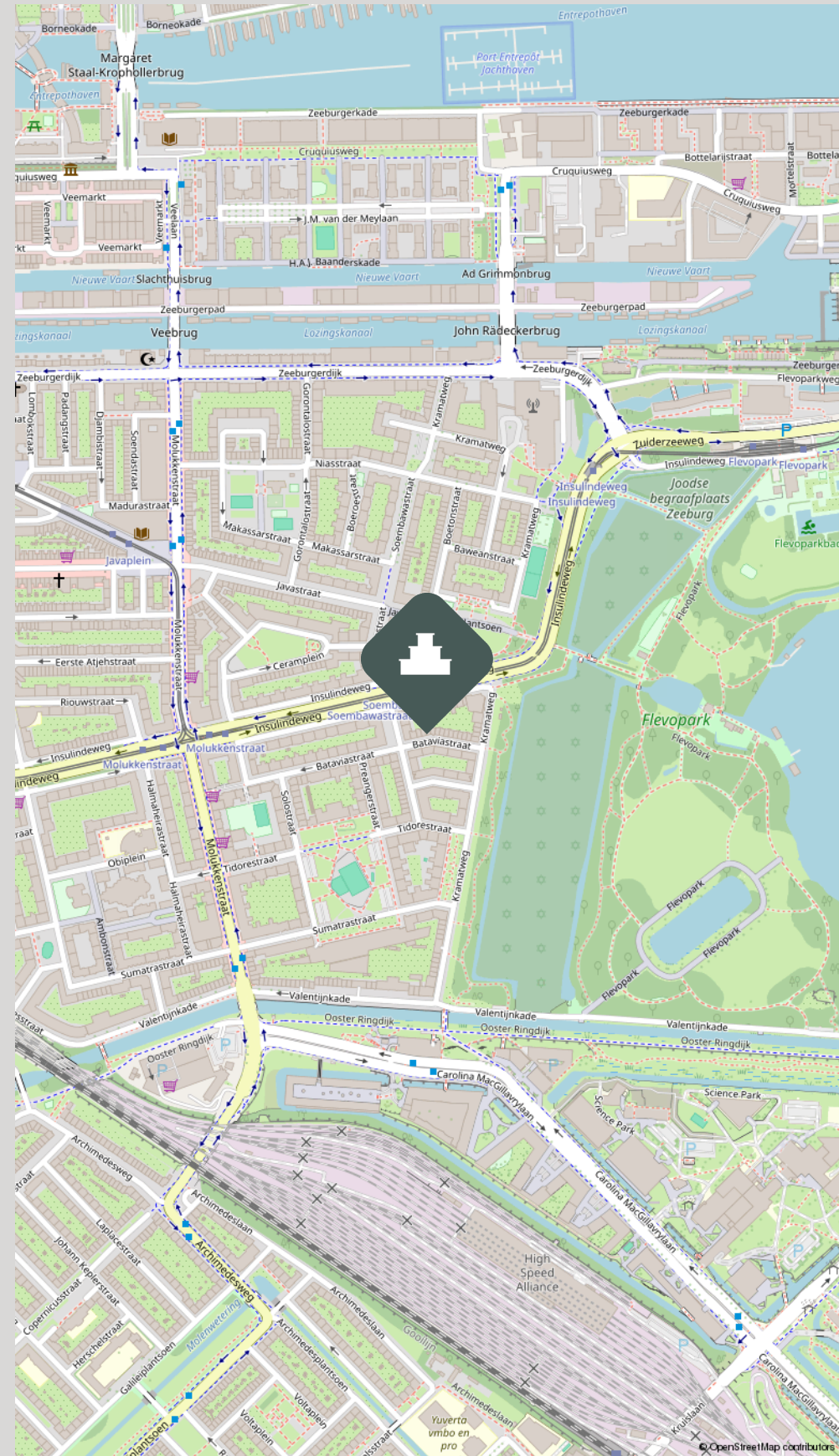
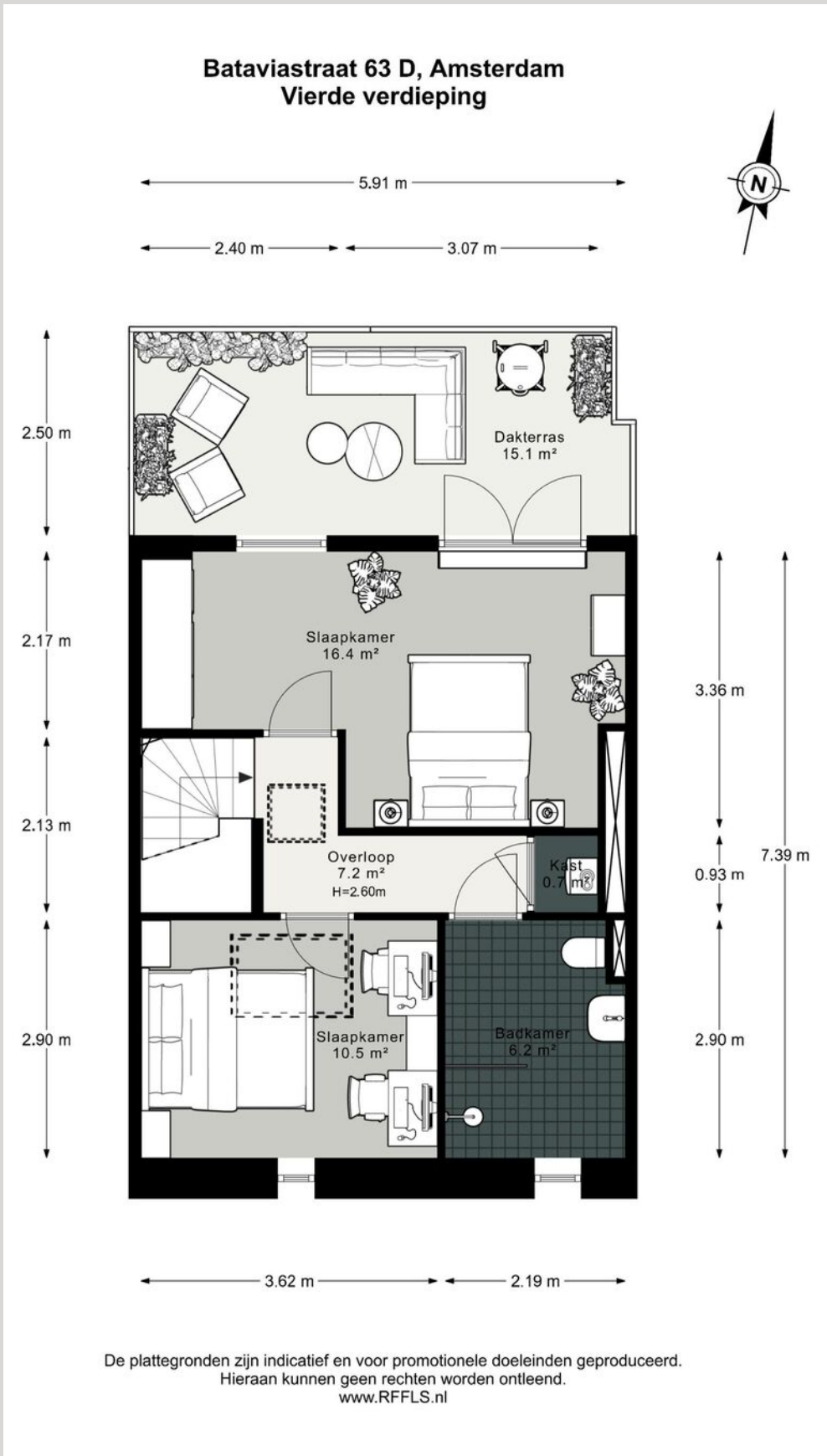


Titel of Quote



DERDE VERDIEPING
| THIRD FLOOR





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 I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

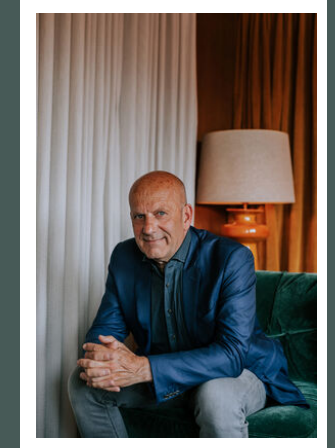
☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

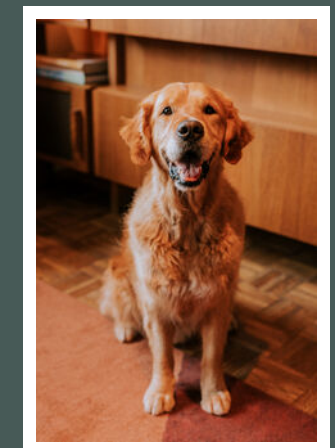
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

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

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate