

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

TE KOOP



Bataviastreet 81 A

1095 ER Amsterdam

Google maps



Foto's





Bataviastraat 81 A 1095 ER Amsterdam

Omgeving & Geschiedenis

Rijke geschiedenis

De Bataviastraat dankt haar naam aan Batavia, de voormalige naam van Jakarta. Rond 1900 verrees de levendige Indische Buurt om Amsterdammers een thuis te bieden, waarbij straten vernoemd werden naar iconische plekken in de Oost. Een treffend stukje historie op loopafstand is het rijksmonumentale Badhuis aan het Javaplein uit 1942; ooit gebouwd voor de volkshuisvesting en hygiëne, nu een bruisend cultureel en horecatrefpunt.

Bruisende hotspots om de hoek

Op slechts 30 meter wandelen stap je vanuit de voordeur direct het uitgestrekte, groene Flevopark in. Midden in dit park ligt Proeflokaal 't Nieuwe Diep verscholen, een unieke ontmoetingsplek gevestigd in een historisch gemaal waar ambachtelijke jenevers en likeuren worden geschonken op een zonnig terras aan het water. Voor zomerse ontspanning ligt het iconische Flevoparkbad dichtbij: een van de mooiste openluchtzwembaden van de stad, omgeven door groen en uitgerust met een ruim 50-meterbad. Samen met de vele koffietentjes en boutique winkels aan de nabijgelegen Javastraat biedt deze locatie de perfecte balans tussen de dynamiek van de stad en de rust van de natuur.

Openbaar vervoer

Diverse tram- en busverbindingen vind je om de hoek. Met 45 minuten sta je op Schiphol.

Foto's





Woonkamer met open keuken

Riant wonen met fantastisch zicht op het groen

De woonkamer vormt het hart van de woning: een heerlijk lichte en royale leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Dankzij de indrukwekkende raampartij over de volledige breedte van de woning geniet je hier van een prachtig, vrij uitzicht op de diepe achtertuin en een overvloed aan natuurlijk daglicht.

De indeling biedt maximale flexibiliteit; de ruimte is dusdanig ruim dat er eenvoudig een volwaardige tweede slaapkamer gerealiseerd kan worden, die eveneens direct toegang heeft tot de tuin.

Stijlvol afgewerkte ruimte

De ruimte is hoogwaardig en stijlvol afgewerkt. Door het gehele appartement ligt een eenheid scheppende, licht eiken look laminaatvloer die zorgt voor een warme, rustige uitstraling. De imposante, hoge binnendeuren (ca. 230 cm) versterken het ruimtelijke gevoel en geven het geheel een strakke, moderne allure.

Moderne keuken

De moderne, witte open keuken (2021) heeft een luxe wit dun composiet werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, ladeblok met 2 lades en een spoelbak met mengkraan. De iconische Smeg-koelkast en het gasfornuis met oven zijn eventueel ter overname. Doordat de keuken direct aansluit op de leefruimte, blijf je tijdens het koken altijd gezellig in contact met je gasten.

Foto's



Foto's





Stadstuin & Buurtgevoel op straat

Riant wonen met fantastische stadstuin

De tuin van circa 20 m² (gelegen op het noordwesten) is een heerlijke, beschutte plek om in alle rust van het buitenleven te genieten en te tuinieren. In de achtertuin staat een vrijstaande houten bergkast, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Via de woonkamer stap je direct de tuin in; door de twee openslaande deuren én de extra glazen deur loopt het interieur moeiteloos over in het groen. De brede raampartij zorgt daarbij voor een fantastische lichtinval en prachtig zicht over de volle breedte.

Het gezellige buurtgevoel op straat

Aan de voorzijde geniet je dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten vrijwel de hele dag van de zon. Hier staat jouw eigen bankje onder het raam al klaar voor zonnige ochtenden en middagen, met uitzicht op de bloeiende hibiscus.

De sfeer in de straat is warm en gemoedelijk: buren zitten graag buiten en vanzelfsprekend leidt dit geregeld tot een spontaan wijntje of biertje samen.

Dankzij de actieve groepsapp en het fijne onderlinge contact ervaar je hier precies dat bruisende en sociale buurtgevoel dat deze straat zo uniek maakt.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	182 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Advanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding



Badkamer

De ruime badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten. De moderne afwerking en royale maatvoering geven de ruimte een comfortabel, bijna hotelachtig gevoel.

De badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels tot aan het plafond. Dit geeft een rustige en verzorgde uitstraling en is bovendien praktisch in het onderhoud.

De zwarte vloertegels zorgen voor een modern contrast en zijn voorzien van een antislipafwerking. Daarmee zijn ze niet alleen stijlvol, maar ook veilig.

De ruime inloopdouche met glazen wand biedt volop bewegingsruimte. Verder is de badkamer voorzien van een toilet, handdoekradiator en een modern wastafelmeubel met twee laden.

De grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting is verwarmd, waardoor deze tijdens en na het douchen niet beslaat. Een praktisch detail dat het dagelijks comfort vergroot.

Foto's





Slaapkamer & extra bergruimte

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime slaapkamer, gelegen aan de rustige Bataviastraat. Dankzij de twee grote raampartijen valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen.

De ramen zijn voorzien van mooie houten horizontale jaloezieën, die in de woning achterblijven. Ze zorgen voor een sfeervolle, diffuse lichtinval en bieden tegelijkertijd de gewenste privacy.

Dezelfde fraaie licht-eiken laminaatvloer als in de rest van de woning loopt drempelloos door in de slaapkamer, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling.

De kamer biedt volop mogelijkheden voor een groot bed en een ruime kledingkast. De huidige bewoner heeft hier bovendien een comfortabele thuiswerkplek gecreëerd. Ideaal: na een werkdag kan de werkplek eenvoudig worden achtergelaten en gaat de deur dicht, zodat de woonkamer volledig als leefruimte kan worden gebruikt.

Een ruime en veelzijdige slaapkamer met veel licht, rust en praktische mogelijkheden.

Extra bergruimte

In de gang bevindt zich een praktische diepe trapkast voor extra bergruimte.

Foto's





Erfpacht & Vereniging van eigenaars

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

De erfpacht is door de verkoper eeuwigdurend afgekocht. Ook de huidige erfpachtcanon is volledig afgekocht. Dit betekent dat er in de toekomst geen erfpachtbetalingen meer verschuldigd zijn. Een belangrijk voordeel en een solide basis voor de toekomst.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De woning maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE van 36 appartementen. De VvE omvat de panden aan de Bataviastraat 73 t/m 85 (oneven nummers) en Kramatweg 53, 54 en 55. De VvE wordt professioneel beheerd en vergadert minimaal eenmaal per jaar. De leden zijn actief en betrokken bij het beheer en onderhoud van het gebouw.

Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE beschikt over een ruime reserve voor toekomstig onderhoud. Per 6 augustus 2026 bedraagt het beschikbare reservefonds circa € 266.500,-.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 110,-.

Foto's





Gerenoveerd in 2012 & Duurzaamheid

In 2012 zijn diverse panden in de straat, waaronder dit appartement, volledig gerenoveerd. Daarbij is de woning zowel bouwkundig als installatietechnisch grondig aangepakt en voorbereid op de toekomst.

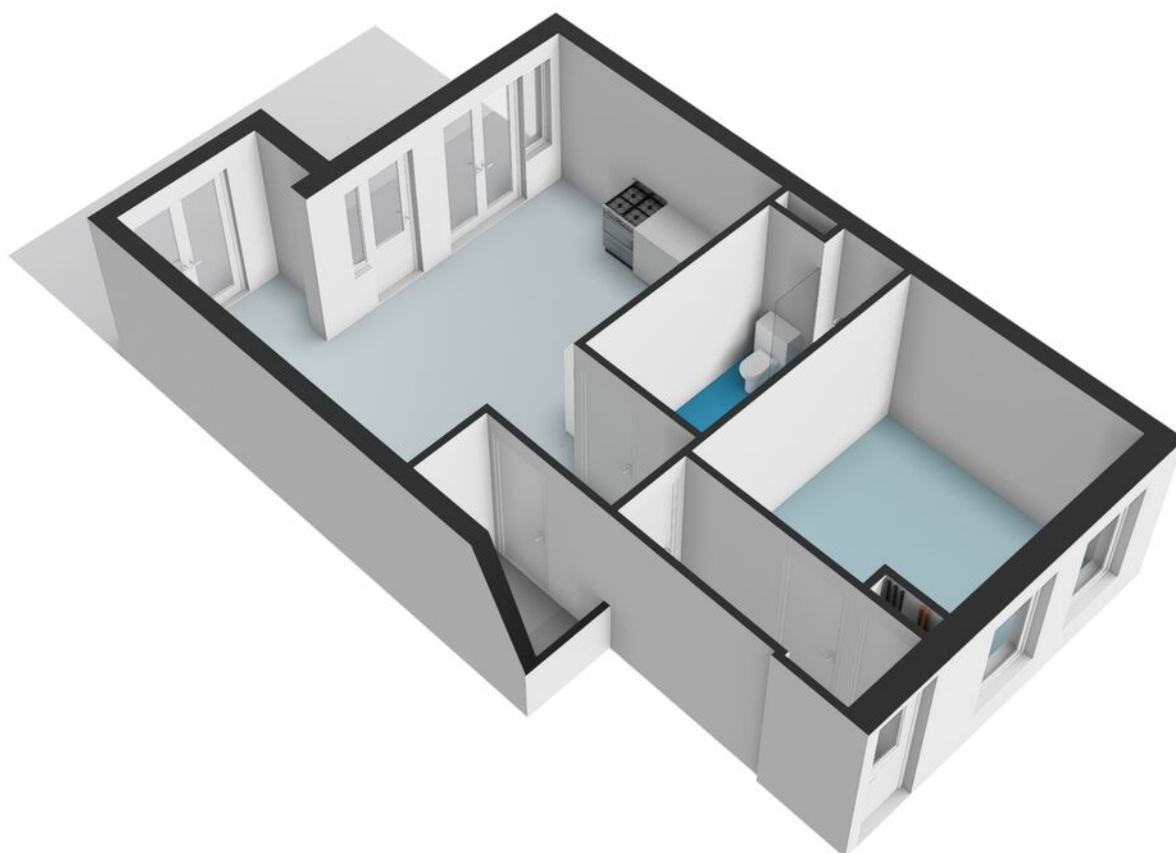
Belangrijke onderdelen van de renovatie:

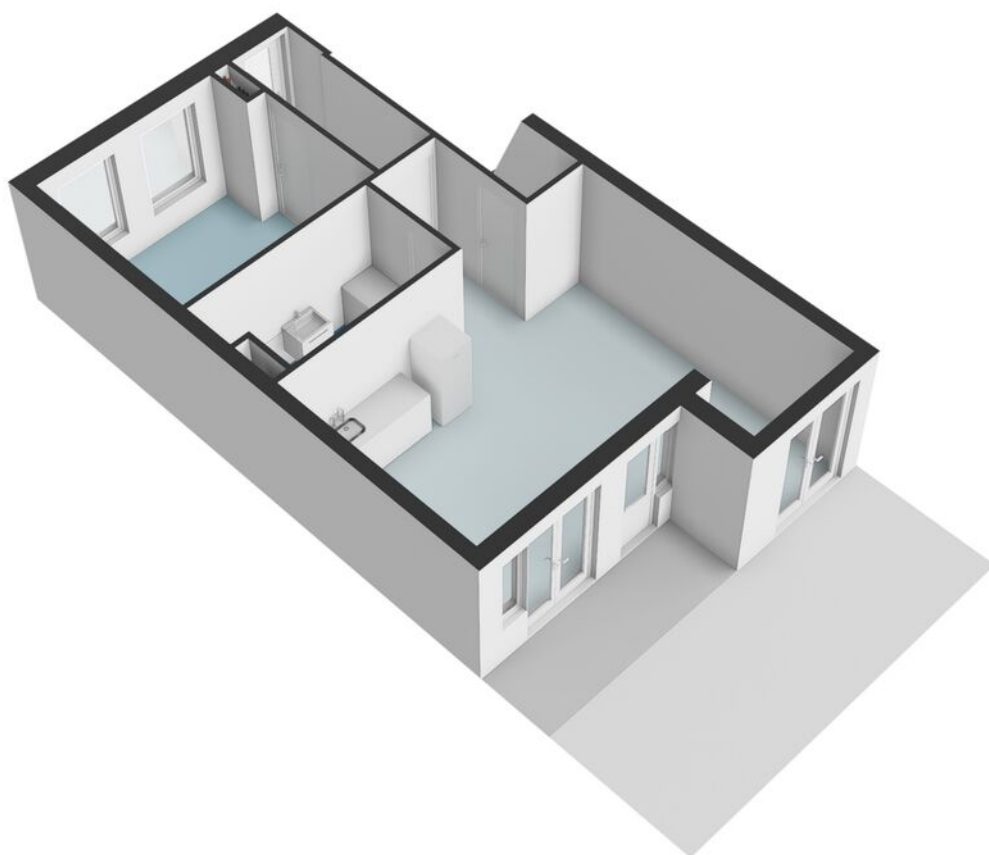
- Funderingsherstel;
- Nieuwe vloeren, voorzien van een zandcementdekvloer op de betonvloer;
- Volledig vernieuwde elektrische installatie en leidingen;
- Vernieuwde gas- en waterleidingen;
- Nieuwe kozijnen aan de voor- en achterzijde, voorzien van isolatieglas.

Duurzaamheidsmaatregelen tijdens de renovatie

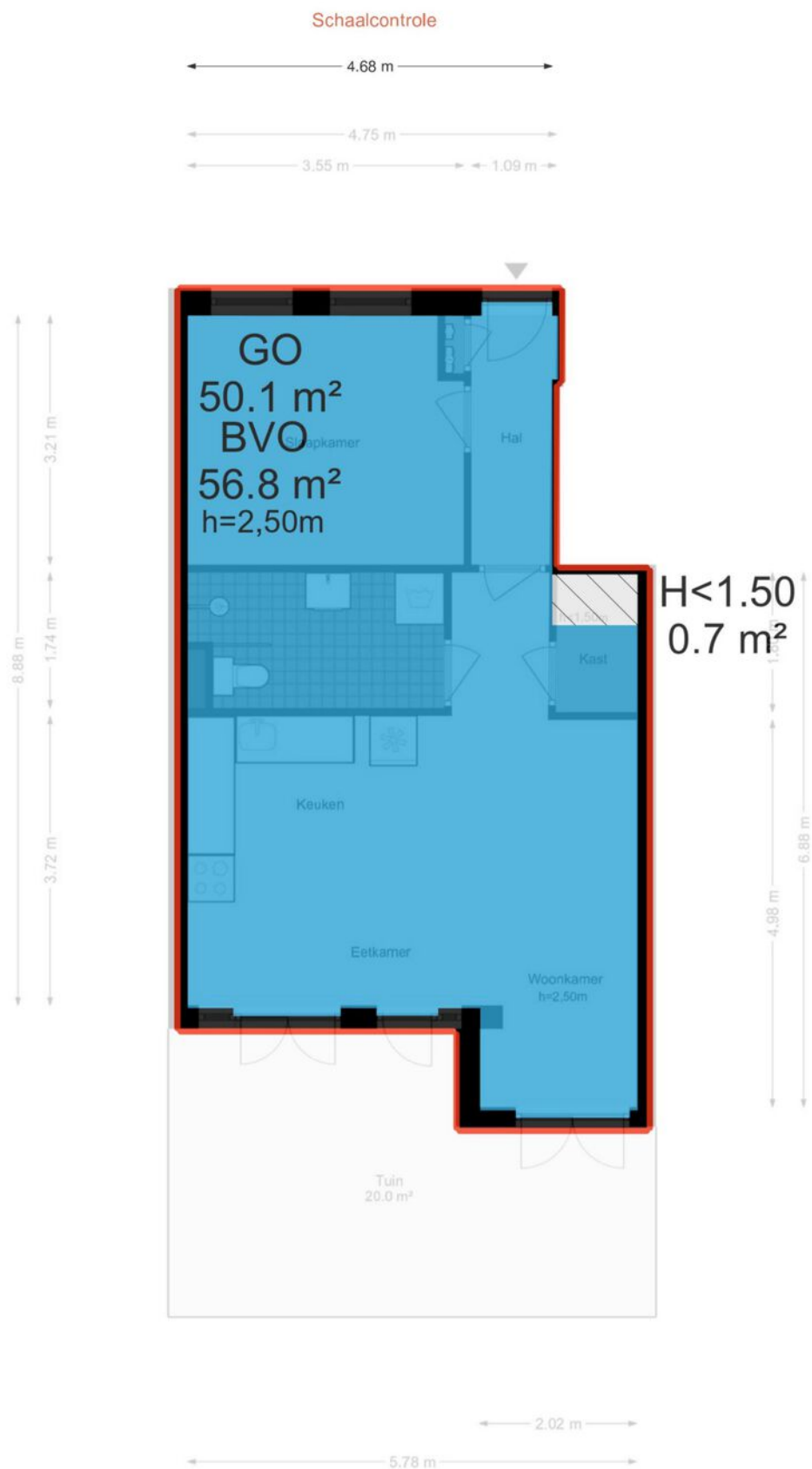
- Vloerisolatie;
- Dakisolatie;
- Gevelisolatie door middel van voorzetwanden;
- Volledig voorzien van dubbel glas.

De woning beschikt over energielabel B, wat gunstig is voor je hypotheekaanvraag. De CV-installatie is bovendien in 2021 vernieuwd en zorgt voor een efficiënte verwarming van de woning.





Tekeningen







Extra informatie

- Volledig gerenoveerd in 2012
- Nieuwe fundering
- Energielabel B
- Dubbel glas
- CV (2021)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage € 110,- per maand
- 30 meter van het Flevopark
- Flevoparkbad op loopafstand
- Centrum binnen ca 10 minuten fietsen
- Diverse bus en tramlijnen om de hoek
- Schiphol bereikbaar binnen ca 45 min met het OV

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst.
Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl