

Molukkenstraat 90 A Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
**€ 450.000 k.k.**



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
**Kijk snel  
verder!**

**avtmakelaars.nl**

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

**AVT | MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

# KENMERKEN

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Soort           | bovenwoning |
| Type            | appartement |
| Kamers          | 3           |
| Slaapkamers     | 2           |
| Woonoppervlakte | 50 m²       |
| Inhoud          | 159 m³      |
| Bouwjaar        | 1989        |
| Energie label   | C           |
| Verwarming      | c.v.-ketel  |
| Isolatie        | dubbel glas |

## DE VERKOPER VERTELT

Ik woon al bijna 13 jaar in of bij de Indische Buurt. Ongeveer vier jaar geleden, op Valentijnsdag, kocht ik Molukkenstraat 90A, en nu verhuis ik naar een andere woning een paar honderd meter verderop om met mijn partner te gaan samenwonen.

Het is mijn favoriete buurt in Amsterdam. Ik hou van Flevopark en de grijze reiger die daar in de lente nestelt, de af en toe festivals en de zomerpicknicks aldaar. Al mijn dagelijkse boodschappen doe ik in de Javastraat of in de buurt: Kardas en Olafbrood voor brood, Ozyildiz voor groenten en Gallizia voor heerlijke Italiaanse delicatessen. Mijn Cineville-abonnement is goed benut met bioscoop Studio/K om de hoek, en ik ben waarschijnlijk te vaak met vrienden naar bar Basiquat geweest.

Ik heb veel vrienden en familie in dit huis ontvangen en genoten van het bouwen van maatmeubels voor de ruimte. Ik hoop dat jij er ook van zult genieten.

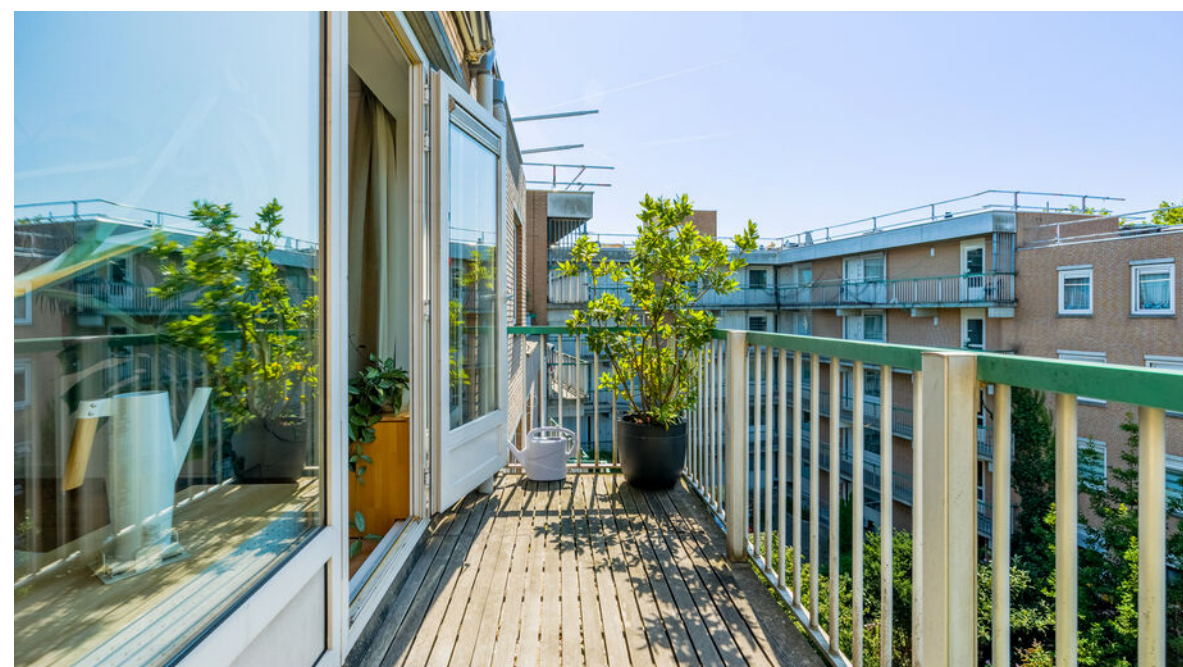
















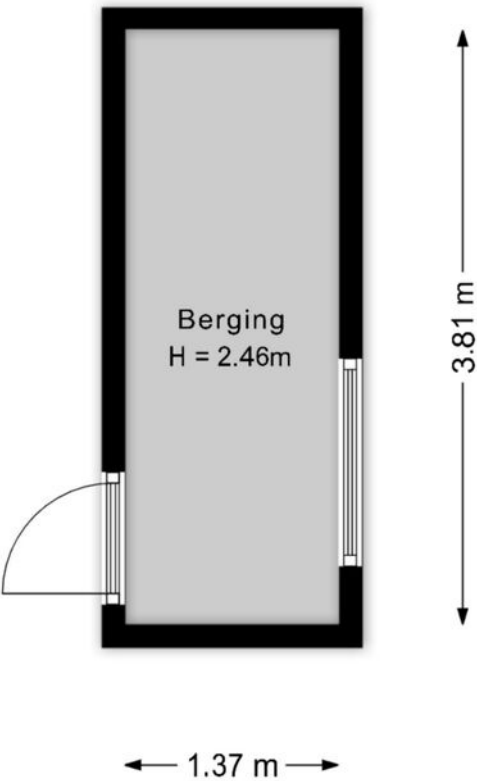
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

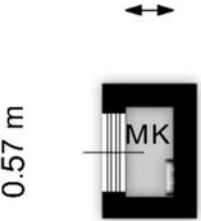
Molukkenstraat 90A - Amsterdam  
Berging



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

PLATTEGROND

Molukkenstraat 90A - Amsterdam  
MK



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

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                             |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                                     | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                 |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                 | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                   |               |          |              |
| - All hanged shelf and cupboard (office/bedroom/laundry room/hallway) | X             |          |              |
| -                                                                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                              |               |          |              |
| - gordijnrails                                                        | X             |          |              |
| - gordijnen                                                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                        | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                              |               |          |              |
| - laminaat                                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                   |               |          |              |
| - kookplaat                                                           | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                           | X             |          |              |
| - oven                                                                | X             |          |              |
| - koelkast                                                            | X             |          |              |
| - vriezer                                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                        |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |

## Molukkenstraat 90 A Amsterdam

Heerlijk 3-kamerappartement van ca. 50 m² met een verzorgde en moderne uitstraling, gelegen op de vierde én tevens bovenste verdieping. De woning beschikt over veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en lichtkoepel in de woonkamer. Tel daar de stijlvolle woonkeuken, strak gestuikte wanden, fraaie eiken lamelparketvloer en het zonnige balkon op het westen bij op en je hebt een fijne plek midden in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost.

De woning ligt aan de Molukkenstraat in het populaire Amsterdam-Oost, midden in de levendige en karakteristieke Indische Buurt. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en koffiebars. Geniet van een drankje op het terras bij Bar Basquiat of Het Badhuis, schuif aan voor een diner bij Wilde Zwijnen of bezoek Studio/K voor een film, goede koffie of een ontspannen avond uit. Ook de bruisende Javastraat ligt op steenworp afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, delicatessenwinkels, winkels en leuke boetieks.

Wie graag buiten is, zit hier eveneens goed. Zowel het Flevopark als het Oosterpark liggen op korte loop- en fietsafstand en bieden volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon even te ontspannen in het groen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Muiderpoort ligt op korte afstand en in de omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen richting onder andere het centrum en Amsterdam-Zuid. Met de auto bereik je bovendien snel de Ring A10 en de Piet Heintunnel. Zo woon je midden in Amsterdam-Oost, met de rest van de stad altijd binnen handbereik.

### Indeling:

De entree van de woning bevindt zich op de vierde en tevens bovenste verdieping en is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. Zodra je binnenstapt, valt direct de verzorgde afwerking op, die door de gehele woning is doorgevoerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de lichtkoepel valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de ruimte prettig licht en ruimtelijk aanvoelt.

De fraaie eiken lamelparketvloer en strak gestuikte wanden zorgen daarbij voor een rustige en moderne basis.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon op het westen. Zet op een zonnige middag de deur lekker open en binnen en buiten lopen heerlijk in elkaar over.

De moderne woonkeuken biedt volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Een fijne en praktische keuken waar voldoende ruimte is om uitgebreid te koken en ondertussen gezellig contact te houden met de woonkamer. Naast de keuken is een separate bergruimte aanwezig met de cv-ketel (Intergas HR, 2023) en de opstelling voor de wasmachine. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet, wastafel en radiator.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De tweede kamer leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld kinderkamer.

### Balkon:

Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het ruime balkon ligt gunstig op het westen en is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf hier kijk je uit over de verzorgde gemeenschappelijke binnentuin, waardoor je midden in de stad toch een prettig en groen uitzicht hebt. Een fijne plek voor een kop koffie, een borrel aan het einde van de dag of om op zonnige dagen lekker buiten te eten.

### Berging:

In de onderbouw van het complex is een gedeelde berging aanwezig. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische extra opbergruimte.

### Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement van ca. 50 m²;
- Erfpacht woning eeuwigdurend afgekocht;
- Dak recent vervangen;
- Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping;
- Cv-ketel Intergas HR uit 2023;
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en lichtkoepel;
- Moderne woonkeuken;
- Fraaie eiken lamelparketvloer;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Zonnig balkon op het westen;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten bedragen € 203,- per maand;
- Gedeelde berging op de begane grond (1/3 aandeel);
- Centrale ligging nabij de Javastraat, horecagelegenheden, winkels, parken en openbaar vervoer;
- Station Amsterdam Muiderpoort op korte afstand;
- Ring A10 en Piet Heintunnel snel bereikbaar.

## WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

# JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

# Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

**Wij houden van tevreden klanten!** Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



## AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)