



**Minahassastraat 24 B**

**1094 RX Amsterdam**

**Vraagprijs € 265.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation below

Lichte studio op de bovenste verdieping met gemeenschappelijk dakterras en groene binnentuin!

Compact wonen op een leuke plek in de Indische Buurt? Op de bovenste verdieping van het complex ligt deze lichte en praktisch ingedeelde studio van circa 26 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een slaaphoek, een open keuken en openslaande ramen aan de zonnige zijde, met uitzicht op de groene binnentuin. Extra fijn zijn het gemeenschappelijke dakterras op dezelfde verdieping, de gezamenlijke binnentuin én de eigen berging in de onderbouw.

De studio is in 2023 opgeknapt en voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk, een eenvoudig nieuw keukenblok, een nieuwe cv-installatie met nieuwe radiatoren, nieuwe kozijnen met dubbel glas en een laminaatvloer. Daarmee is een frisse en verzorgde basis ontstaan die zich uitstekend leent voor een starter, student of single. Bovendien is de woning per direct beschikbaar.

### Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot de groene gemeenschappelijke binnentuin en de eigen berging in de onderbouw.

### Vierde verdieping:

Op deze bovenste verdieping bevindt zich het gemeenschappelijke dakterras. Via de gemeenschappelijke gang bereik je de entree van de studio.

Hal met videofoon en toegang tot de badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De woonruimte is praktisch ingedeeld met een slaaphoek en voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De open keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. De openslaande ramen zorgen voor prettig daglicht en kijken uit op de groene binnentuin.

### Omgeving

De Minahassastraat ligt in de levendige en diverse Indische Buurt in Amsterdam-Oost. De gezellige Javastraat ligt op korte afstand en biedt een ruime keuze aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Dappermarkt is dichtbij. Voor groen en ontspanning zijn zowel het Flevopark als het Oosterpark gemakkelijk bereikbaar. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en ook het centrum van Amsterdam is snel per fiets te bereiken.

### VvE en servicekosten

Het appartement maakt deel uit van VvE De Archipel. Het complex is in 2002 gesplitst in appartementsrechten en de administratie wordt professioneel verzorgd door Ymere VvE Beheer. De servicekosten bedragen momenteel € 66,11 per maand.

### Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 2032. Er is nog geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt. Bij een overstap kan worden gekozen voor een eeuwigdurende jaarcanon van € 1.195 per jaar, welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

### Bijzonderheden

- woonoppervlakte circa 26 m<sup>2</sup>;
- gelegen op de bovenste verdieping;
- in 2023 opgeknapt en gemoderniseerd;
- energielabel C;
- gemeenschappelijk dakterras;
- gemeenschappelijke binnentuin;
- eigen berging in de onderbouw;
- de volgende clausules worden in de koopakte opgenomen: een asbest- en ouderdomsclausule (beide in

verband met het bouwjaar 1981)  
en een niet-zelfbewoningsclausule, aangezien verkopers de woning niet zelf hebben bewoond;  
oplevering kan snel.

### English translation

Bright studio on the top floor with a communal roof terrace and green courtyard!

Looking for compact living in a great location in the Indische Buurt? This bright and efficiently laid-out studio of approximately 26 m<sup>2</sup> is situated on the top floor of the complex. The property features a sleeping area, an open-plan kitchen and French windows on the sunny side, overlooking the green communal courtyard. Additional benefits include the communal roof terrace on the same floor, the shared courtyard garden and a private storage unit in the basement.

The studio was refurbished in 2023 and features newly plastered and painted walls, a new simple kitchen unit, a new central heating system with new radiators, new window frames with double glass, and laminate flooring. The result is a fresh and well-maintained home, ideal for a first-time buyer, student or single occupant. The property is also available for immediate occupancy.

### Layout

#### Ground floor:

Secure communal entrance with access to the green communal courtyard and the private storage unit in the basement.

#### Fourth floor:

The communal roof terrace is located on this top floor. The entrance to the studio is reached via the communal hallway.

Entrance hall with video intercom and access to the bathroom, fitted with a shower, toilet, washbasin and washing machine connection.

The living space has been efficiently arranged with a separate sleeping area and sufficient room for both a sitting and dining area. The open-plan kitchen has a simple kitchen unit. The French windows provide plenty of natural light and overlook the green communal courtyard.

### Location

Minahassastraat is situated in the lively and diverse Indische Buurt in Amsterdam-Oost. The popular Javastraat is just a short distance away and offers a wide variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants. The Dappermarkt is also nearby.

For greenery and recreation, both Flevopark and Oosterpark are within easy reach. The area is very well served by public transport, while Amsterdam city centre can also be reached quickly by bicycle.

### Owners' Association and service charges

The apartment forms part of VvE De Archipel. The complex was divided into apartment rights in 2002 and the Owners' Association is professionally managed by Ymere VvE Beheer. The current service charges are €66.11 per month.

### Ground lease

The property is situated on municipal leasehold land. The ground lease has been prepaid until 2032. The switch to perpetual ground lease has not yet been made. Upon switching, it is possible to opt for a perpetual annual ground rent of €1,195 per year, subject to annual indexation.

### Particulars

- living area approximately 26 m<sup>2</sup>;
- situated on the top floor;
- refurbished and modernised in 2023;
- energy label C;
- communal roof terrace;
- communal courtyard garden;
- private storage unit in the basement;

- the purchase agreement will include an asbestos clause and an age clause (both due to the building's construction year of 1981),
- as well as a non-owner-occupancy clause, as the sellers have not occupied the property themselves;
- quick completion possible.

#### Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper / verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces / aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanhurend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 265.000,00                                |
| Soort                           | Appartement                                 |
| Open portiek                    | Nee                                         |
| Aantal kamers                   | 1 kamers waarvan 1 slaapkamer               |
| Inhoud woning                   | 8 m <sup>3</sup>                            |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 26 m <sup>2</sup>                           |
| Soort appartement               | Bovenwoning                                 |
| Bouwjaar                        | 1981                                        |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin                            | Geen tuin                                   |
| Garage                          | Geen garage                                 |
| Energie label                   | C                                           |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                  |
| Isolatie                        | Dubbel glas                                 |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel            |
| C.V.-ketel                      | Gas gestookt combi ketel uit 2023, eigendom |

## Locatie

Minahassastraat 24 B  
1094 RX AMSTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



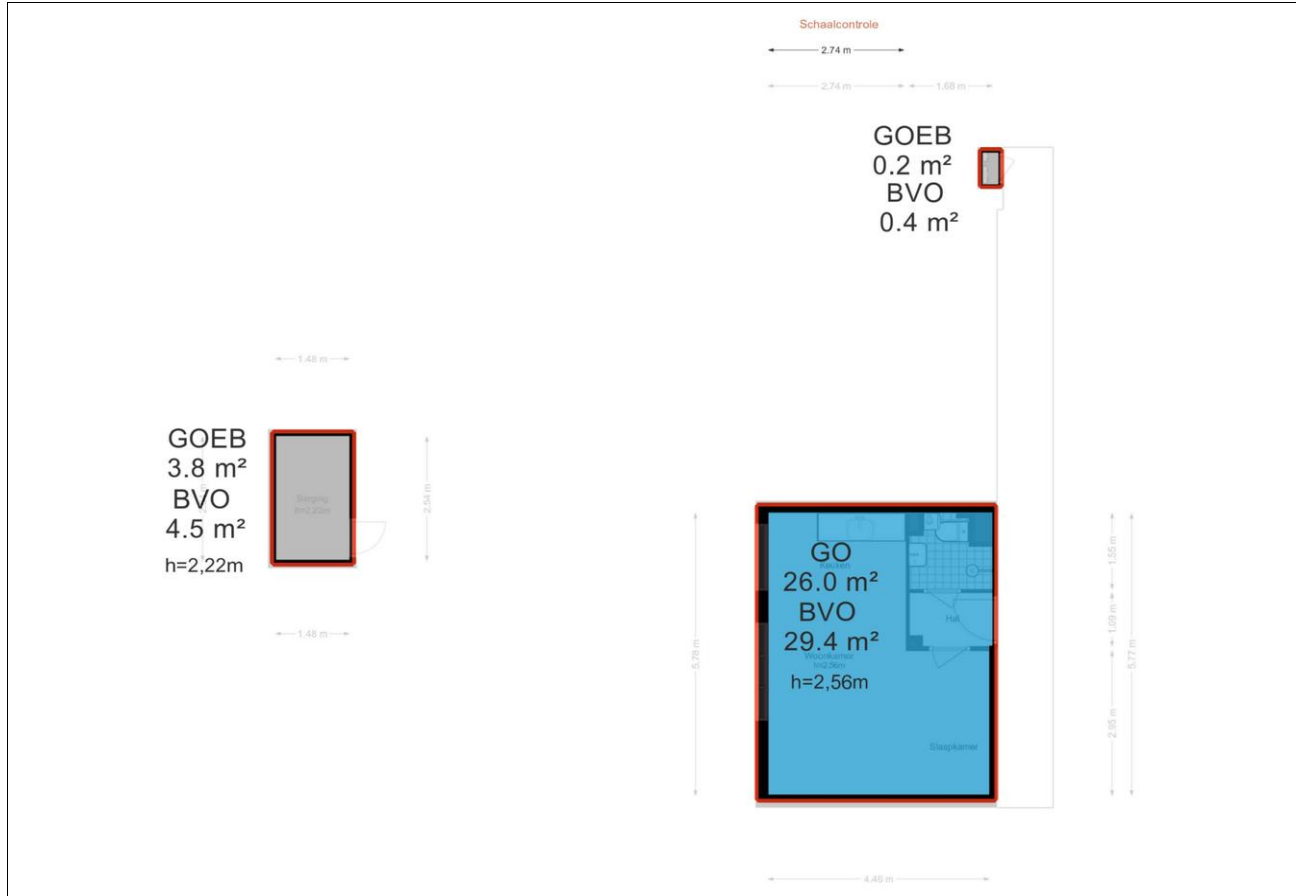
## Foto's



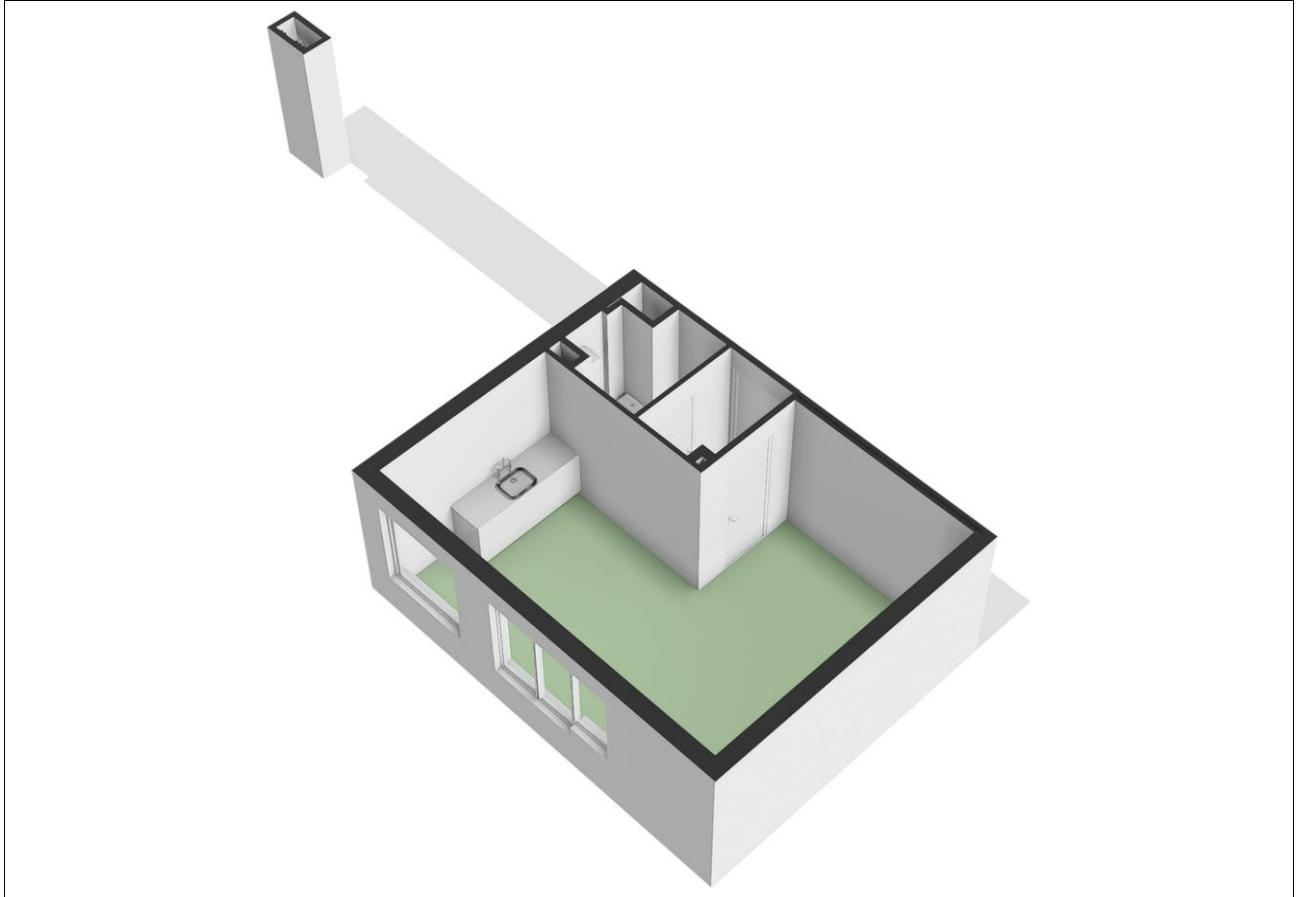
# Plattegrond



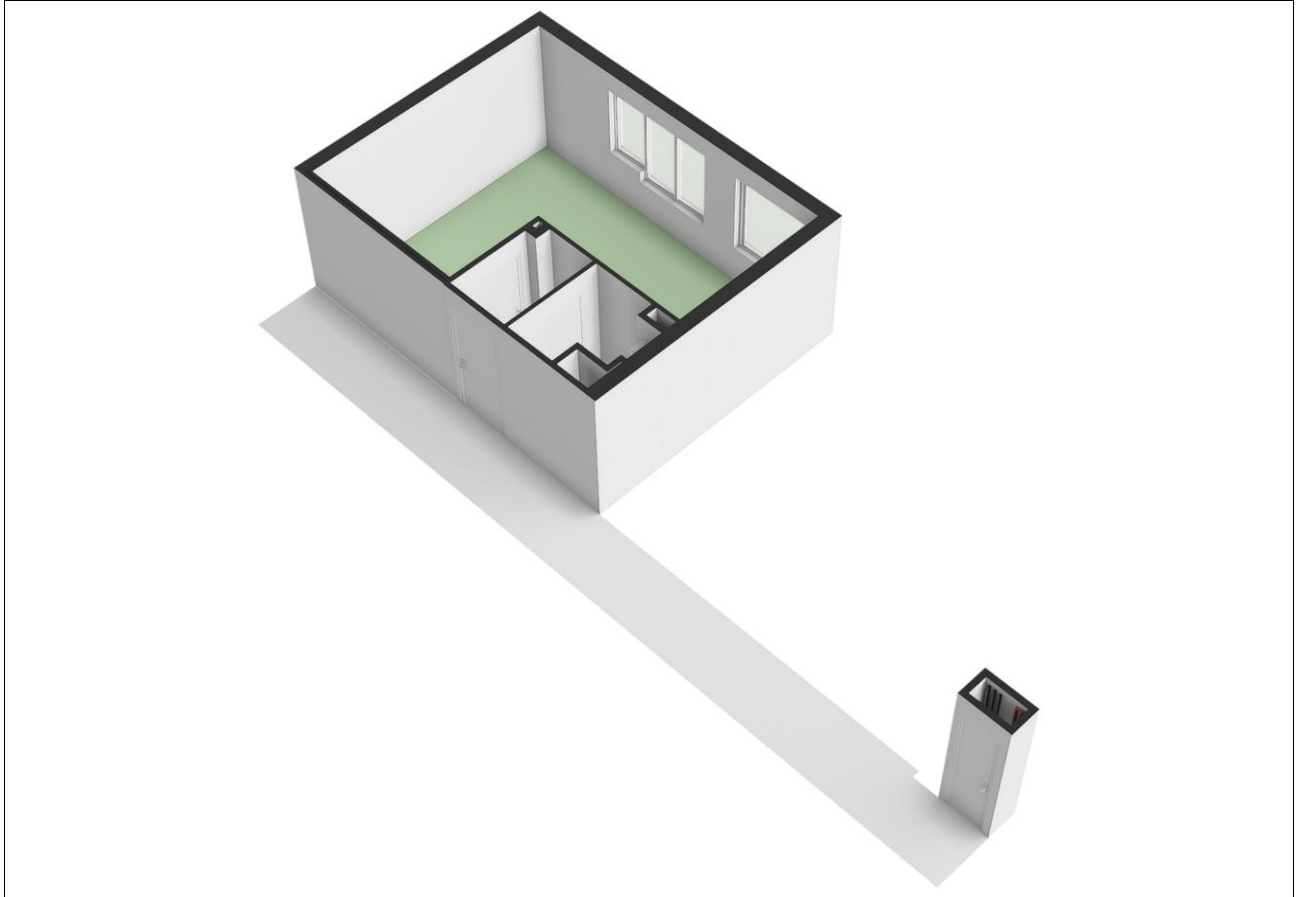
# Plattegrond



## Plattegrond

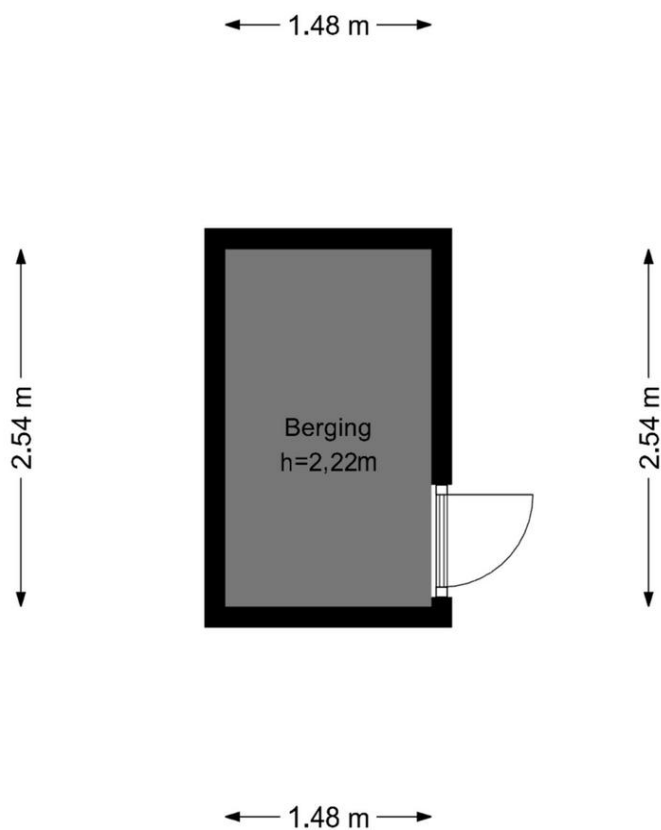


## Plattegrond



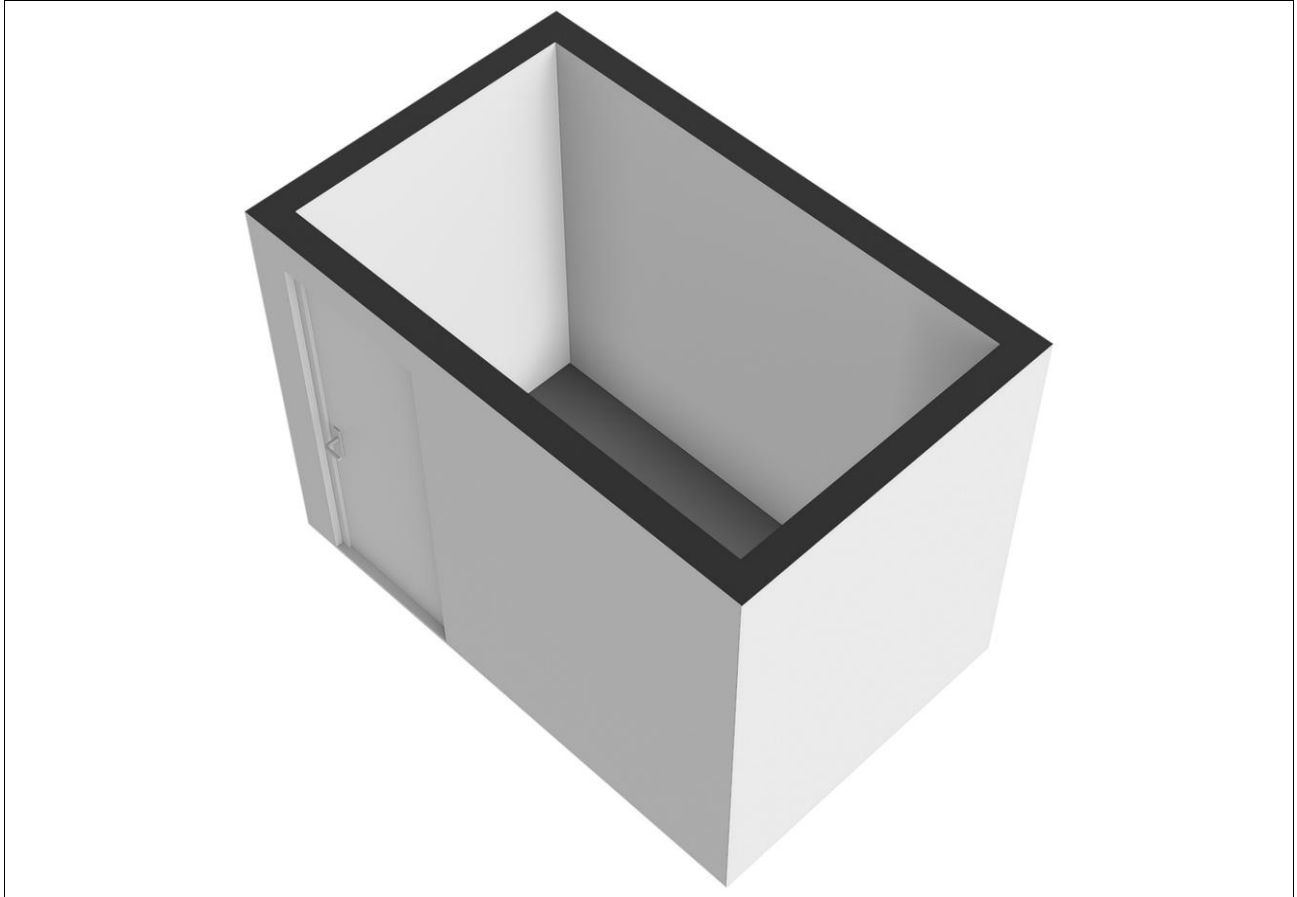
## Plattegrond

### Minahassastraat 24-B - Amsterdam Berging



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

## Plattegrond



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Adres               | Minahassastraat 24 B               |
| Postcode / Plaats   | 1094 RX Amsterdam                  |
| Gemeente            | Amsterdam                          |
| Sectie / Perceel    | W / 8167                           |
| Oppervlakte         | 26m <sup>2</sup>                   |
| Indexnummer         | 97                                 |
| Soort               | Erfpacht afgekocht tot en met 2032 |

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.