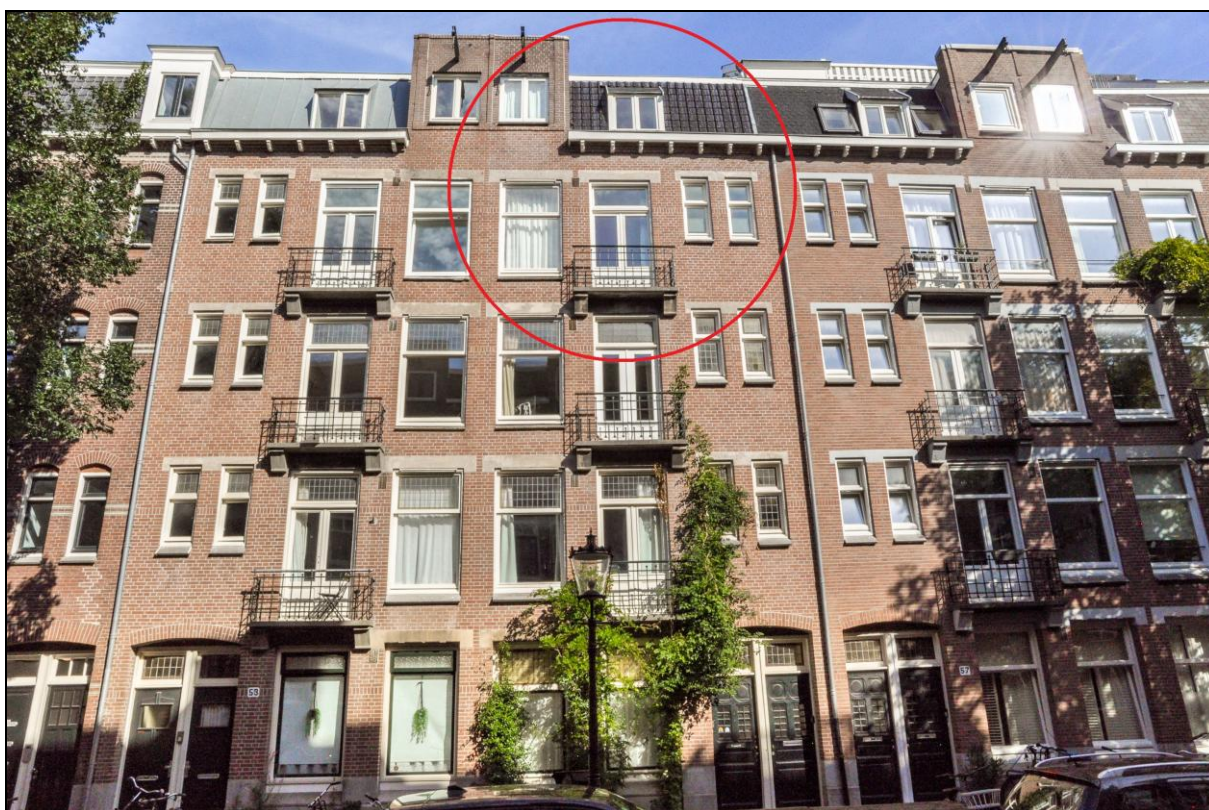


Madurastraat 55-3 1094 GG AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 885.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een fantastisch ruim en licht huis in hartje Oost: deze uitstekend onderhouden bovenwoning heeft een oppervlakte van zo'n 120 m² en bestrijkt de twee bovenste verdiepingen van een karakteristiek Amsterdams pand uit 1912.

Vanaf de tweede verdieping is er een eigen opgang. De woning heeft maar liefst vier slaapkamers, twee balkons en de mogelijkheid voor 2 dakterrassen. Het pand staat op eigen grond.

De Madurastraat is een rustige en groene straat in de populaire Indische Buurt. De Javastraat, Molukkenstraat en Javaplein, met supermarkten, speciaalzaken en hippe cafés en restaurants, zijn om de hoek. Ook het Muiderpoortstation, de dagelijkse Dappermarkt en het Oosterpark zijn op loopafstand.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u deze dubbele bovenwoning. Vanaf de tweede verdieping heeft u een eigen opgang naar de derde verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich de ruime en zonnige woonkamer met open keuken, een slaap-/werkkamer, de badkamer en het balkon. Er ligt een mooie kersenhouten vloer in de woning.

De moderne keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Er is plek voor een royale eettafel en openslaande deuren geven toegang tot het balkon. Op deze verdieping bevindt zich ook een praktische inbouwkast met de wasmachineaansluiting. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.

Vanuit de woonkamer leidt een interne trap naar de vierde verdieping. Deze verdieping is ook bereikbaar via het eigen trappenhuis, waardoor deze desgewenst apart gebruikt kan worden. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een ruime overloop en een tweede badkamer met douche en toilet. Deze indeling maakt de verdieping onder andere geschikt voor logés, een au pair of oudere thuiswonende kinderen.

Algemeen

Bouwjaar	1912 en in 1978 gesplitst in appartementsrechten
Woonoppervlakte	Ca. 120 m ² meetrapport aanwezig
Inhoud	Ca. 409 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	8332
Appartementsindex	A-7
Aandeel VVE	1/4 ^{de} aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Remeha, bouwjaar 2007
Elektrische installatie	Er zijn 7 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost 3, wachtlijst momenteel 8 maanden

Vereniging van Eigenaars

Vereniging van Eigenaars van het gebouw "Madurastraat 55" te Amsterdam telt 4 appartementen. Het is een actieve VVE en de administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen € 150,- per maand.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de Indische buurt van Amsterdam-Oost, een groene, levendige en geliefde oude stadswijk met prachtige gerenoveerde panden en alle denkbare voorzieningen op loopafstand.

Het heeft een centrale ligging nabij de dagelijkse Dappermarkt, het Oosterpark, Flevopark met verwarmd buitenzwembad en Artis. Voor (buurt)winkels kunt u onder andere terecht in de Javastraat om de hoek, maar ook de Molukkenstraat en de Eerste Van Swindenstraat zijn vlakbij. In de buurt zitten veel speciaalzaken, uitstekende eettentjes, Studio K. en hippe cafés en restaurants zoals Badhuis Amsterdam, restaurant Wilde Zwijnen en Bar Basquiat.

De woning ligt gunstig ten opzichte van het centrum, nabij de ring A10 en is ook met het openbaar vervoer prima te bereiken: op loopafstand van het NS Station Muiderpoort met een treinverbinding naar Amsterdam CS en richting Utrecht CS. Ook zijn er diverse tram- en busverbindingen om de hoek. Met de fiets is het centrum in 10 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Heerlijk licht dubbel bovenhuis van 120 m² (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen op de derde- en vierde verdieping
- Eigen opgang vanaf de tweede verdieping
- Ruime living met 2 balkons en 4 slaapkamers
- Mogelijkheid tot 2 dakterrassen (onder voorbehoud van omgevingsvergunning)
- Houten kozijnen met dubbele (isolerende) beglazing
- Energielabel B
- Bouwjaar 1912
- Geen verhoogd funderingsrisico
- Kleinschalige en actieve VvE, administratie wordt in eigen beheer gedaan
- Servicekosten bedragen € 150,- per maand
- Op loopafstand van het NS Muiderpoortstation

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen?

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Zodra ik het appartement binnenstapte, werd ik gelukkig van het binnenvallende licht. Het was 1994 en ik was al een tijdje op zoek naar een woning, maar bijna overal waar ik ging kijken vond ik het te donker en te klein. Dit huis was liefde op het eerste gezicht. Met de ruimte, het licht en de rust had het een goede sfeer, en ik voelde me er direct thuis. De verkoopmakelaar liep rond met een groepje potentiële kopers, en voordat ik het wist, stak ik mijn vinger omhoog: dit is mijn huis!

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Het is een echt Amsterdams huis, met veel karakter. Het is er opvallend rustig en licht, en het heeft een relaxte sfeer. Er is ook genoeg ruimte om vrienden over de vloer te hebben; ik heb er ontelbare etentjes georganiseerd. Ik vind de Indische Buurt de leukste buurt van

Amsterdam. De Javastraat is gezellig, met een mix aan internationale groentezaken, barretjes en restaurants, een goede boekwinkel, een heerlijke Volendammer vishandel en de beste (en aardigste) schoenmaker van de stad. De buurt is open en vriendelijk. De bewoners komen uit alle windstreken en iedereen kent elkaar, heel gemoedelijk.

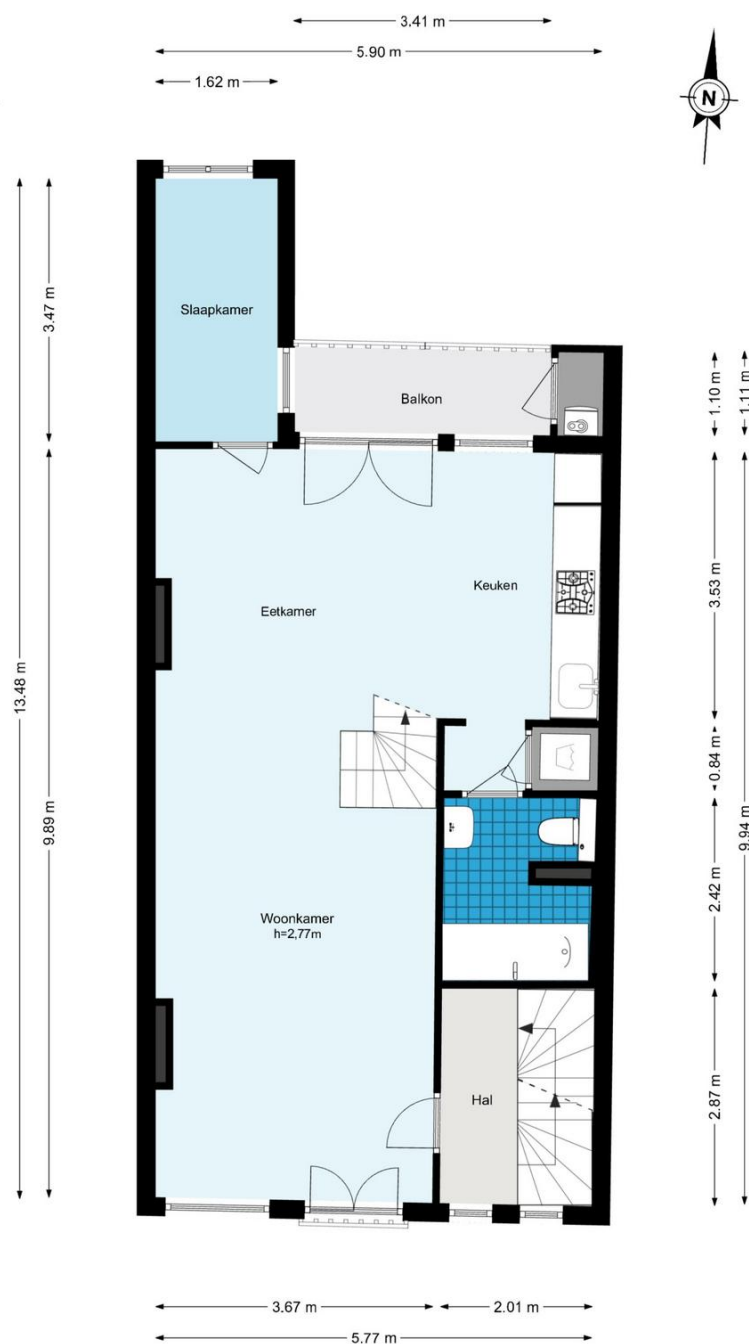
De Madurastraat is een perfecte plek, want deze ligt om de hoek van de Javastraat maar dan zonder de drukte. Het is een groene straat met veel bloemen en planten, en aan de gemeenschappelijke tafels en komen bewoners op zomeravonden bij elkaar.

De Indische Buurt en de Madurastraat hebben ook een ideale bereikbaarheid. Het Muiderpoortstation is op vijf minuten lopen, het Centraal Station is maar één halte verder. Op de fiets ben je binnen tien minuten in hartje centrum, en met de auto zit je zo op de snelweg.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Het liefst zou ik hier altijd blijven; ik blijf het een droomplek vinden. Maar ik woon en werk inmiddels in het buitenland, en kan het huis helaas niet meer aanhouden. Het is tijd voor nieuwe bewoners om er met net zoveel plezier te wonen als ik dat al die jaren heb gedaan.

Madurastraat 55-3 - Amsterdam Derde verdieping



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

Madurastraat 55-3 - Amsterdam Vierde verdieping



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

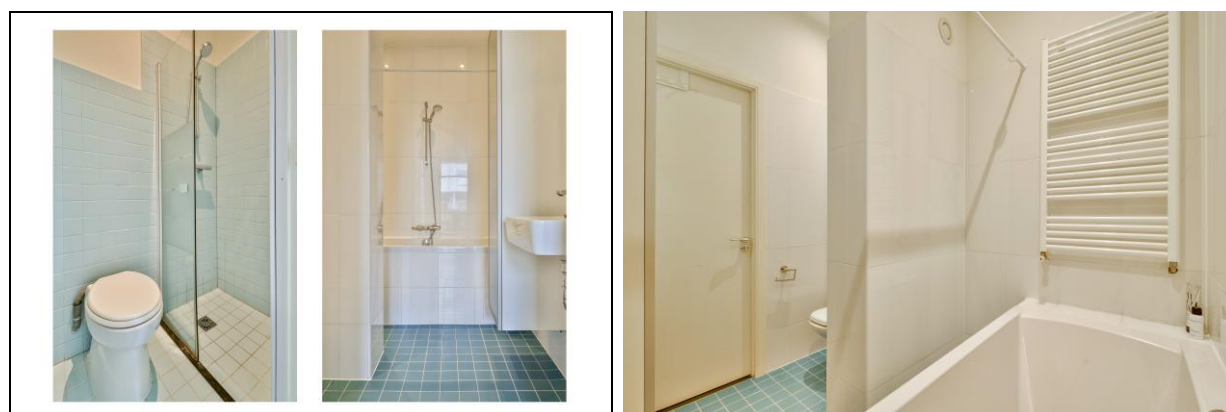
Woning in beeld



Woning in beeld



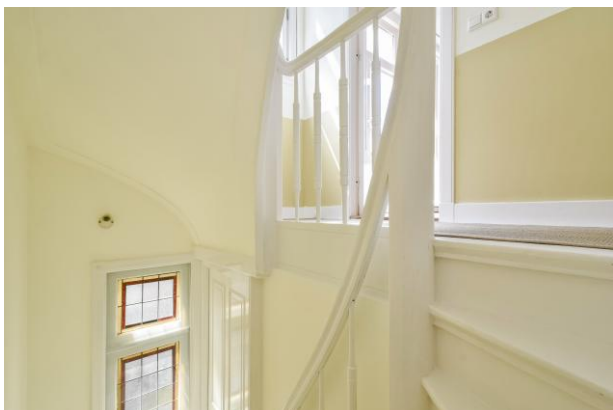
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl