

TE KOOP



Insulindeweg 665, Amsterdam

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Genieten van een royale tuin!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Inhoud
306 m³

Bouwjaar
1987

Prijs

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

B

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Super afgewerkte 4-kamer benedenwoning van circa 81 m² met een royale tuin van maar liefst 94 m², gelegen in de populaire Indische Buurt. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd, waarbij veel aandacht is besteed aan een slimme indeling, licht en leefruimte. De ruime doorzonwoonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en staat dankzij de grote raampartijen prachtig in verbinding met de tuin. Door de nieuwe indeling en het betrekken van het voormalige balkon bij de woning zijn drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer ontstaan.



De woning heeft energielabel B en het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot 15 april 2038. Daarnaast is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgelegd. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging; wij laten deze fijne woning graag zien!

Indeling

Via de gezamenlijke entree op de begane grond is de eigen entree van de woning bereikbaar. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.

De ruime doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en is in 2021 doorgebroken, waardoor een lichte en open leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met ruimte voor een royale zithoek. In het midden van de woning is voldoende ruimte voor een grote eettafel en aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die direct in verbinding staat met de tuin.

De keuken is voorzien van een kookeiland met BORA-inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast is er volop werkruimte en zijn er veel lades en kasten voor het opbergen van servies en keukenspullen. Dankzij de deur en het grote raam aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen en vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van de woning. Deze is niet alleen uitzonderlijk diep, maar ook heerlijk breed, waardoor er volop ruimte is voor verschillende zit- en leefplekken. Een fijne plek om buiten te eten, te ontspannen of met vrienden en familie lange zomeravonden door te brengen. In de tuin staat een ruim tuinhuis, voorzien van elektriciteit en een internetaansluiting.



Een ideale plek voor bijvoorbeeld een werkruimte, hobbyruimte of extra bergruimte. Daarnaast is vanuit de tuin ook een separate berging bereikbaar.

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft dankzij de deur en grote raampartijen direct toegang tot de tuin. Hierdoor is er vanuit de slaapkamer een fijne verbinding met de buitenruimte. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Deze kamers zijn ontstaan doordat het voormalige balkon bij de woning is betrokken. Hiervoor is een vergunning verleend. Hierdoor zijn twee fijne, volwaardige slaapkamers gecreëerd. Beide kamers beschikken over een groot raam en zijn goed in te delen als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld kinderkamer.

De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een groot wastafelmeubel met dubbele kraan en een ruime inloopdouche. Het toilet is separaat en bevindt zich eveneens in de hal en is voorzien van een fonteintje.

Verder beschikt de woning over een praktische kast voor de wasmachine en droger en een diepe bergkast voor extra opbergruimte. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

Omgeving

De woning ligt aan de Insulindeweg, op een fijne locatie in de geliefde Indische Buurt. Hier woon je midden in het bruisende Amsterdam-Oost, met een mooie combinatie van stadse gezelligheid, groen en volop voorzieningen. Het Flevopark ligt op korte afstand en is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of te genieten van het groen. Ook de Javastraat ligt vlakbij en staat bekend om het gevarieerde aanbod aan winkels, speciaalzaken, koffiebars en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving en ook winkelcentrum Oostpoort is gemakkelijk bereikbaar.

Ook voor een hapje of drankje is er in de buurt genoeg te ontdekken. Rondom de Javastraat, het Javaplein en de Dappermarkt vind je een grote variatie aan gezellige cafés, restaurants en leuke hotspots. De combinatie van de levendige buurt, het vele groen en de goede voorzieningen maakt de Indische Buurt een fijne plek om te wonen.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Voor de deur stoppen tramlijnen 7, 14 en 25 en buslijnen 37 en N89, waardoor verschillende delen van Amsterdam gemakkelijk bereikbaar zijn. Station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand en biedt treinverbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal en Amsterdam Amstel. Met de fiets ben je bovendien snel in het centrum van Amsterdam. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar en zijn de A10 en A1 eenvoudig aan te rijden.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: circa 81 m² (meetrapport beschikbaar)
- Royale tuin van maar liefst 94 m²
- Ruim tuinhuis van 7 m², voorzien van elektriciteit en internetaansluiting
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Uitbouw voorzijde/het betrekken van het voormalige balkon is met vergunning gerealiseerd
- Separate berging
- Energielabel B
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Erfpacht afgekocht tot 15 april 2038
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgelegd
- Actieve VvE
- Oplevering in overleg

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausele worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

Onroerende zaakbelasting € 333,59 per jaar
Rioolheffing € 192,04 per jaar
Watersysteemheffing: € 111,75 per jaar
Bijdrage VvE per maand: € 357,92



> English

Beautiful 4-room ground floor property (approx. 81 m²) with a very large garden of no less than 94 m², with a high standard of finish, located in the popular Indische Buurt area. The home was fully renovated in 2021, creating a smart layout and a bright and airy living space. The spacious living room and open plan kitchen is the heart of the home and has large windows at both front and rear, overlooking the beautiful garden. By reconfiguring the space, creating the new layout and incorporating the former balcony to the home, three good-sized bedrooms and a large family bathroom were realised. The property has energy label B and the current ground rent time slot has been bought off until 15 April 2038. The seller already arranged the transfer to perpetual ground lease on favourable conditions. Interested? Contact us to arrange a viewing; we will be more than happy to show you around this wonderful home!

Layout

Communal ground floor entrance and entrance of the home. The hall provides access to the various rooms. The spacious living room runs along the full length of the home and has windows at front and rear; the dividing wall was knocked through in 2021, creating a bright and open plan living space. At the front, is a sitting area which comfortably fits large sofas. There is ample space to have a family dining table and the open plan kitchen is situated at the rear, and has direct access to the garden.

The kitchen has a kitchen island, which includes a BORA induction hob and integrated extraction, a fridge, a freezer, a dishwasher and a combi-oven. The kitchen has lots of work space and cupboard space for the cups, plates and kitchen items. The doors and the large window at the rear let in lots of natural light and the kitchen has direct access to the garden.

The garden is certainly one of the major plus points of this lovely home. The garden is exceptionally deep and nice and broad, so you are always sure to find a good spot to dine outside, relax and/or spend long summer evenings with family and friends. The garden has a large garden shed which has a power supply and an internet connection, making it an ideal work space, hobby space and additional storage space. The separate storage unit is also accessible from the garden.

The master bedroom is at the rear of the home and has large windows and a door leading out to the garden. This creates a pleasant connection between the bedroom and the outdoors.

The two other bedrooms are located at the front, and were created by adding the former balcony to the living space. Planning permission was granted for this change, which resulted in two good-sized bedrooms. Both bedrooms have a large window and can be used as bedroom, work room/study or a nursery. The bathroom is accessed from the hall and has a large washbasin cabinet with double taps and a spacious walk-in shower. The separate toilet is situated along the hall and includes a small washbasin.



> English

The home has a handy utility cupboard for the washing machine and drier and a deep storage cupboard. The apartment has floor heating throughout.

Surrounding area

The home is located along Insulindeweg, a pleasant location in the popular Indische Buurt area. This is in the heart of the lively east of Amsterdam, where you can enjoy urban hustle and bustle, green surroundings and lots of amenities. Flevopark is just a short stroll away, and is the perfect place to relax, engage in sports and enjoy the green surroundings. In the nearby Javastraat, you can find a large variety of shops, delicatessens, coffee bars and restaurants. You can do your daily shopping in the nearby shopping streets and in Oostpoort shopping centre.

The area is also home to many good bars, restaurants and hotspots along Javastraat, Javaplein and Dappermarkt. The Indische Buurt area is a vibrant area with lots of green surroundings and good amenities, making it a lovely residential area.

The area also has good public transport links: you can catch trams 7, 14 and 25 and buses 37 and N89 to other parts of the city. Amsterdam Muiderpoort station is within walking distance, from where you can travel to Amsterdam Central and Amsterdam Amstel station, and beyond. The city centre is just short bike ride away. The A10 and A1 motorways are within easy reach.

Specifics

- Year of construction: 1987
- Living area: approx. 81 m² (measurement report available)
- Generously proportioned garden of no less than 94 m²
- Large garden house of 7m², with power supply and internet connection
- Fully renovated in 2021
- The front extension at the front/the inclusion of the former balcony was realised with planning permission
- Separate storage unit;
- Energy label B
- Floor heating throughout
- Ground rent is bought off until 15 April 2038
- The transfer to perpetual ground lease on favourable conditions has been arranged
- Active Owners' Association
- Delivery in consultation

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Annual real estate tax: € 333.59

Annual sewer charges: € 192.04

Annual water system levy: € 111.75

Monthly contribution Owners' Association: € 357.92































Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Insulindeweg 665 - Amsterdam Begane grond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Insulindeweg 665

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie Zee



9320

0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie W
Perceel 7368

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G