TE KOOP

Madurastraat 66 2

Amsterdam

Vraagprijs

€ 437.000

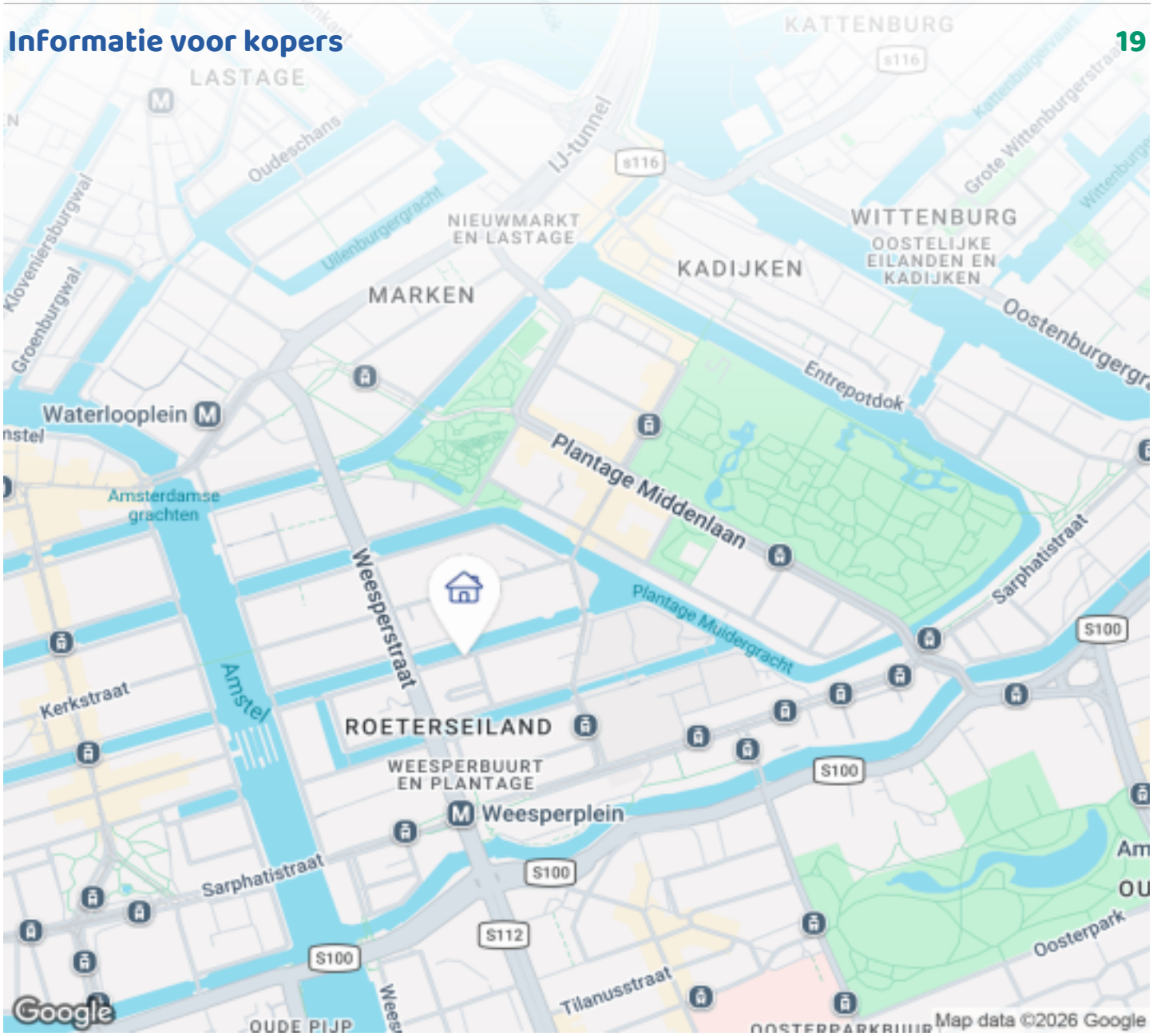
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19

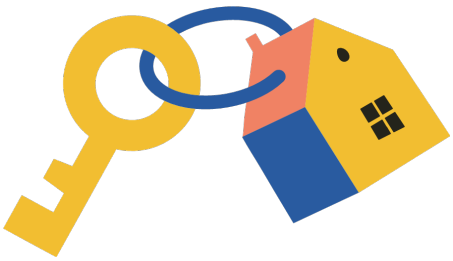


OMSCHRIJVING VAN DE WONING

English text below

Leuk en goed ingedeeld 2-kamer appartement van ca. 53 m², gelegen aan een rustige straat in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost. De woning is licht, praktisch ingedeeld en beschikt over een fijn balkon aan de achterzijde. Een ideale plek voor starters of iedereen die comfortabel wil wonen in een levendige stadswijk met alles binnen handbereik.

HOOGTEPUNTEN
-Eigen grond: De woning is gelegen op eigen grond, wat betekent dat er geen sprake is van erfpacht. Dit zorgt voor extra zekerheid en een gunstige eigendomssituatie.
-Zeer lichte woning: Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke sfeer in de woning.
-Mogelijkheid tot tweede slaapkamer: De woning is nu praktisch ingedeeld met één ruime slaapkamer, maar



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

biedt de mogelijkheid om relatief eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren.
-Fijn balkon: Aan de achterzijde bevindt zich een rustig gelegen balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van de rust in de buurt.

INDELING
Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de woning op de tweede verdieping. De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen en een gezellige gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De ruime slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde. Door de indeling is het mogelijk om een tweede slaapkamer te realiseren.

OMGEVING
De woning ligt in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost, een levendige wijk die de afgelopen jaren enorm in populariteit is gegroeid. De Javastraat en omgeving bieden een breed aanbod aan winkels, koffietentjes en restaurants zoals Bar Basquiat, Hartje Oost en vele andere hotspots.

Ook voorzieningen zoals de Dappermarkt, het Oosterpark en Flevopark liggen op korte afstand. Voor cultuur kun je terecht bij Studio K of een bezoek brengen aan Artis of Brouwerij 't IJ. De bereikbaarheid is uitstekend met Muiderpoortstation op loopafstand en diverse tram- en busverbindingen in de buurt.

GOED OM TE WETEN
-Woonoppervlakte ca. 53 m² (NEN 2580 ingemeten)
-Energielabel C
-VvE bijdrage ca. €100,- per maand
-Actieve en professioneel beheerde VvE
-Vloer geïsoleerd met geluidsdempende platen
-Mogelijkheid tot creëren van een tweede slaapkamer
-Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing
-Oplevering in overleg

NOTARIS
De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris, die een koopakte zal opstellen conform het Amsterdams Model.

Bent u nieuwsgierig naar dit fijne appartement? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak om te komen bezichtigen.

Nice and well-laid-out 1-bedroom apartment of approx. 53 m², located on a quiet street in the popular Indische Buurt in Amsterdam East. The property is bright, practically arranged and features a pleasant balcony at the rear. An ideal place for first-time buyers or anyone who wants to live comfortably in a vibrant city neighbourhood with everything within easy reach.

HIGHLIGHTS
-Freehold property: The apartment is situated on freehold land, meaning there is no leasehold. This provides extra security and a favourable ownership situation.
-Very bright home: Thanks to the large windows at both the front and rear, plenty of natural daylight enters the apartment, creating a pleasant and spacious atmosphere.
-Possibility of a second bedroom: The apartment is currently efficiently laid out with one spacious bedroom, but offers the possibility to relatively easily create a second bedroom.
-Lovely balcony: At the rear you will find a quietly located balcony where you can enjoy sitting outside and relaxing.

LAYOUT
Entrance via the communal staircase to the apartment on the second floor. The living room is bright and spacious, with large windows and a cosy gas fireplace. The balcony is located at the rear. The semi-open kitchen connects to the living room. The bathroom features a walk-in shower and washbasin. The spacious bedroom is quietly located at the rear. Due to the layout, it is possible to create a second bedroom.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

AREA
The property is located in the popular Indische Buurt in Amsterdam East, a lively neighbourhood that has grown enormously in popularity in recent years. Javastraat and the surrounding area offer a wide range of shops, cafés and restaurants such as Bar Basquiat, Hartje Oost and many other hotspots.
Amenities such as the Dapper Market, Oosterpark and Flevopark are also nearby. For culture, you can visit Studio K or explore Artis or Brouwerij 't IJ. Accessibility is excellent with Muiderpoort Station within walking distance and various tram and bus connections nearby.

GOOD TO KNOW
-Living area approx. 53 m² (measured according to NEN 2580)
-Energy label C
-Homeowners' association contribution approx. €100 per month
-Active and professionally managed HOA
-Floor insulated with sound-reducing panels
-Possibility to create a second bedroom
-Age, asbestos and non-occupancy clauses apply
-Transfer date in consultation

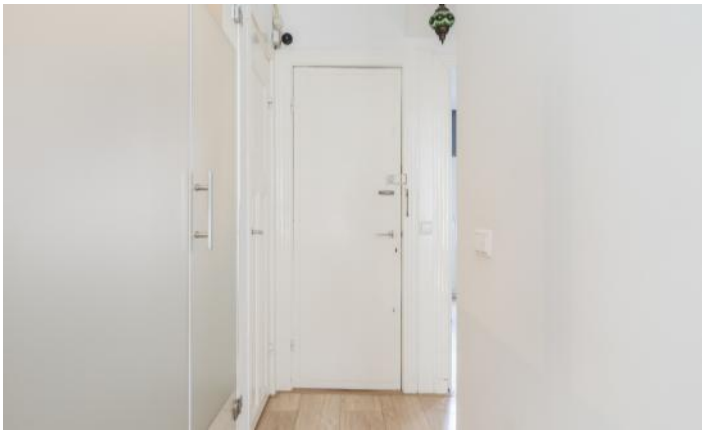
NOTARY
The buyer may choose an Amsterdam-based notary, who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

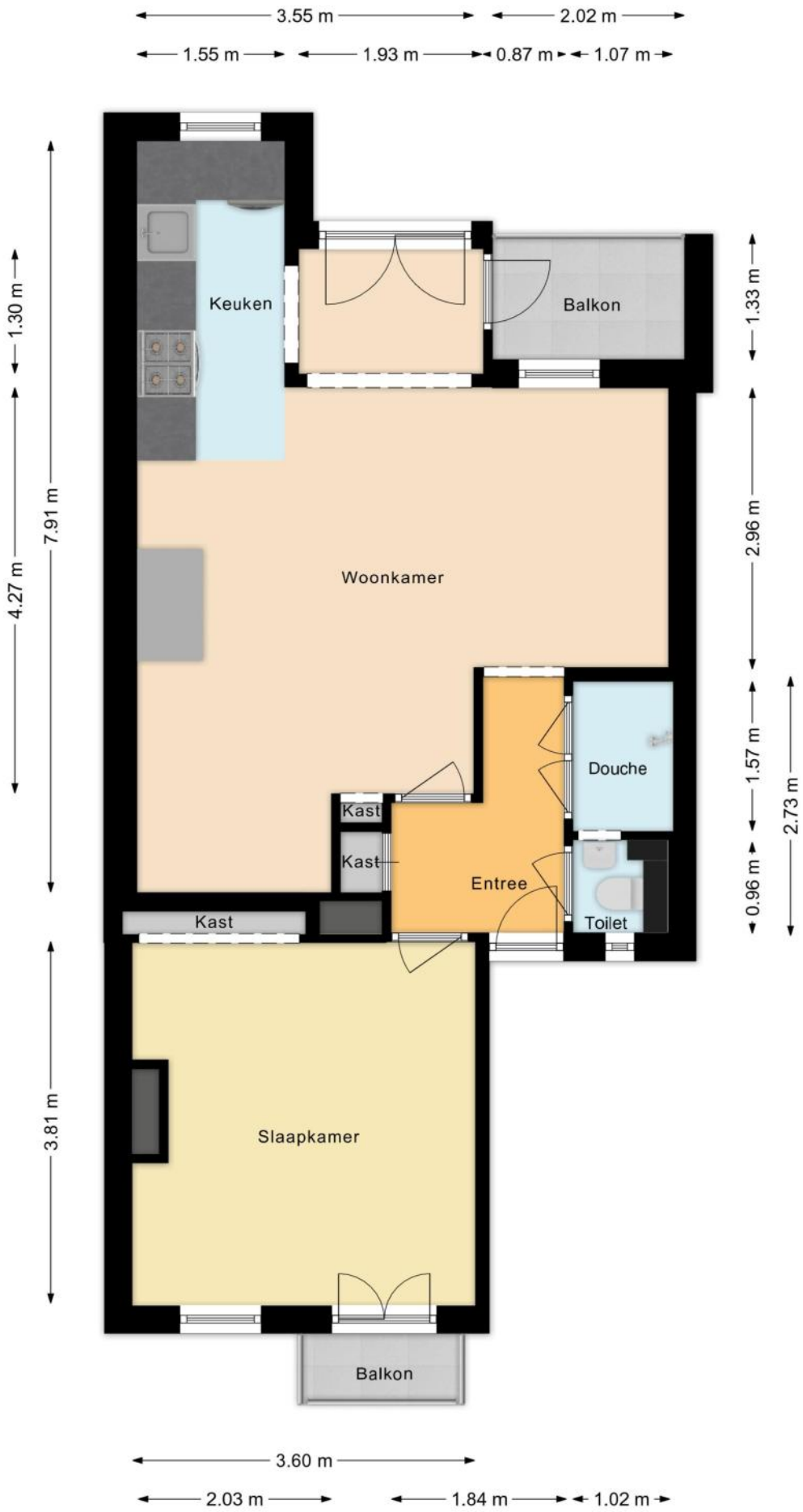
FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1912**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**185 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**53 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**4 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**0 badkamer**
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2018**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 100 per maand**

Kadastrale gegevens

Amsterdam S 8192 6

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder			●
Rolluiken			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser			●
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

in overleg

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

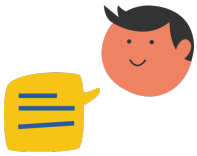
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.