



MAX DE MAKELAER

Celebesstraat 105-B

1094 EX Amsterdam-Oost



Verkoopbrochure

Licht en goed onderhouden appartement
met vrij uitzicht op groen, een zonnig terras
en twee balkons.

VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.

De woning

Bij dit appartement zit je van de ochtend tot de avond in de zon: 's ochtends op het terras van circa 15 m² aan de achterzijde en vanaf de middag op het balkon aan de voorzijde. De woning ligt op de eerste verdieping en heeft zowel voor als achter een groen uitzicht. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht zonder overburen en aan de achterzijde kijk je uit op de rustige, groene binnentuin.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 77 m²**

Kamers **3, waarvan 2 slaapkamers**

Energie label **A**

Erfpacht **afgekocht t/m 2037**

Buitenruimte **ca. 21 m²**

Ligging **1e verdieping**

Servicekosten **€ 236,27 p/m**

Oplevering **in overleg**

Indeling



Woonkamer & keuken

De lichte doorzonwoonkamer loopt van voor naar achter, met grote ramen en vrij uitzicht op groen. Achterin ligt de open keuken met Quooker en Siemens-inbouwapparatuur, met toegang tot een klein balkon.

Afwerking

Gerenoveerd in 2016 en in 2020 voorzien van een stijlvolle visgraatvloer, die drempelloos door de hele woning loopt. Recent is een nieuwe Intergas cv-ketel met zoneregeling geplaatst.



Twee slaapkamers

De slaapkamer achter heeft inbouwkasten en geeft direct toegang tot het terras. De tweede slaapkamer aan de voorzijde komt uit op het voorbalkon: ideaal als werkplek of logeerkamer.

Badkamer & berging

Badkamer met regendouche en wastafel, apart toilet. Naast de inpandige berging heb je een eigen berging op de begane grond.

Van de ochtend tot de avond in de zon



Terras ca. 15 m²

Aan de achterzijde, direct vanuit de slaapkamer. Ochtendzon met uitzicht op de binnentuin.



Twee balkons

Voorbalkon met zon vanaf de middag tot zonsondergang, plus een klein balkon bij de keuken.



Binnentuin

Afgesloten, groene binnentuin, uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Plattegrond

Eerste verdieping · ca. 77 m²



Omgeving



De woning ligt in Amsterdam-Oost, aan de rand van de Indische Buurt en direct grenzend aan de Watergraafsmeer. Voor koffie, lunch of diner ga je naar Badhuis, Poesiat & Kater, Café De Tros, Café Wu of Le French Café. Boodschappen doe je rond de Javastraat, op de Dappermarkt of de Middenweg. Je kiest zelf naar welk park je wandelt: het Flevopark, het Oosterpark of Park Frankendael. Station Muiderpoort ligt op loopafstand en de Ring A10 is snel bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren

Actief en professioneel beheerd, met jaarlijkse vergadering en een meerjarenonderhoudsplan. Financieel gezond: ruim € 1,3 miljoen in kas (per 31 december 2025). Servicekosten € 236,27 per maand.

Erfpacht

Gemeentelijke erfpacht, afgekocht t/m 15 februari 2037. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al gemaakt: daarna € 504,91 per jaar (prijspeil 2026, geïndexeerd). Eeuwigdurend afkopen is mogelijk.



MAX DE MAKELAER

Benieuwd naar Celebesstraat 105-B?

Ik vertel je er graag alles over tijdens een bezichtiging. Plan je bezichtiging eenvoudig via Funda of neem direct contact met me op.



Anne Pruiksma

Makelaar · Max de Makelaer

Mobiel 06 11 48 61 58

E-mail anne@maxdemakelaer.com

Kantoor 020 22 32 881

Website www.maxdemakelaer.com

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten en bedragen zijn indicatief. Informatie over erfpacht, fiscale voordelen en/of financieringsmogelijkheden is eveneens indicatief; kopers wordt geadviseerd dit zelf te verifiëren bij de gemeente, Belastingdienst en/of hun financieel adviseur.