TE KOOP



Soendastraat 16 2, AMSTERDAM

Vraagprijs € 395.000 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



“Kom binnenkijken!”

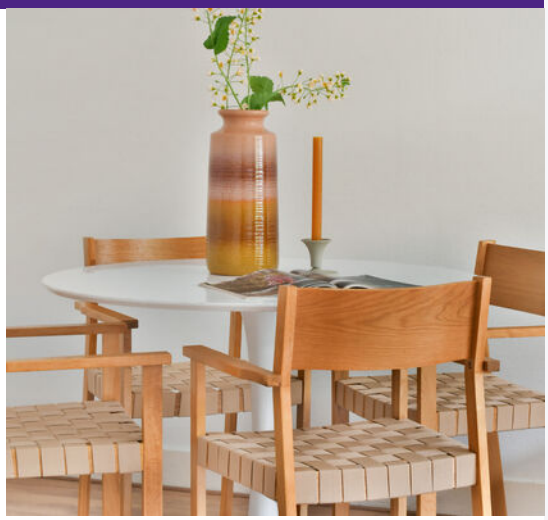


> Kenmerken

Woonoppervlakte
45 m²

Inhoud
142 m³

Bouwjaar
1913



Prijs
Vraagprijs € 395.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
B

Isolatie
muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



> Omschrijving

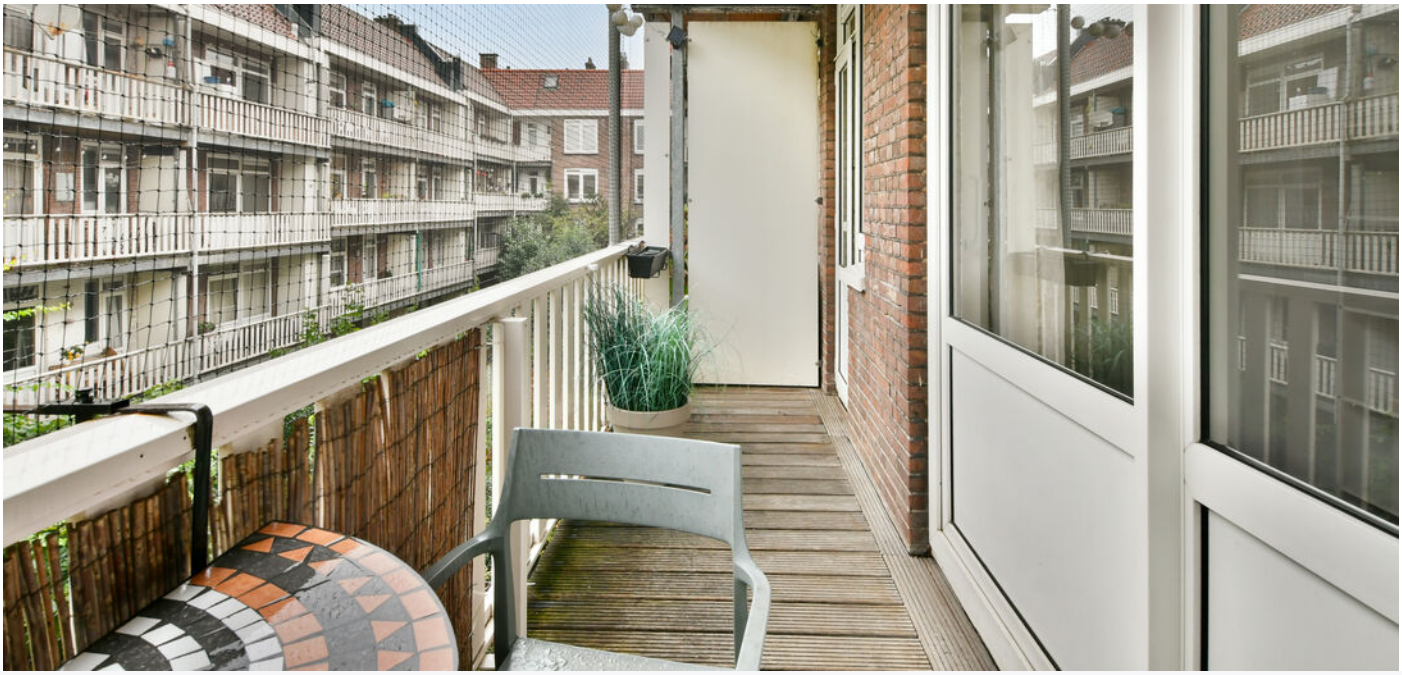
Superfijn ingedeeld 3-kamerappartement van 45 m² in een rustig straatje in de bruisende Indische Buurt! De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruim balkon op het westen waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten, een nette keuken en een royale berging op zolder van maar liefst 9 m².
Een groot pluspunt is dat de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht. Dat betekent dat er geen erfpachtcanon meer betaald hoeft te worden. Daarnaast is in 2026 een nieuwe Intergas HRE CV-ketel geplaatst.



Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op, we laten de woning graag zien!

Indeling
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde ligt de woonkamer, die ruim is opgezet en voldoende ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De woonkamer beschikt over een inbouwkast en een schuifpui naar het ruime balkon. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Aangrenzend aan de woonkamer ligt de separate keuken. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van een vierpits gasfornuis, afzuigkap, oven en inbouwkoelkast. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is eveneens het balkon bereikbaar.
Aan de voorzijde van de woning, liggen de twee naast elkaar gelegen slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een 2 persoons bed. De tweede slaapkamer is ook goed van formaat en kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaap-, werk- of logeerkamer. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Door de gehele woning ligt een nette laminaatvloer. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig in de keuken en badkamer. De nieuwe Intergas HRE cv-combiketel uit 2026 bevindt zich in een geïsoleerde kast op het balkon.
Tot slot beschikt de woning over een royale berging op de zolderverdieping van maar liefst 9 m². Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Omgeving
Het appartement ligt op een fijne locatie in de Indische Buurt, een levendige en geliefde wijk in Amsterdam-Oost. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden, net als diverse winkels, de bibliotheek en andere voorzieningen.
De gezellige Javastraat en het Javaplein liggen op korte afstand. Ook aan leuke cafés, restaurants en andere hotspots is er geen gebrek. Denk aan Wilde Zwijnen, Bar Basquiat, Louie Louie, de Biertuin, Studio K en Brouwerij 't IJ. Voor een wandeling of wat ontspanning in het groen liggen zowel het Oosterpark als het Flevopark in de buurt.
Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum of in andere delen van de stad. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met Muiderpoortstation en tramhaltes in de omgeving. Met de auto zijn via de Piet Heintunnel de Ring A10 en andere uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Woonoppervlak: 45 m2 (meetrapport aanwezig)
- Berging van circa 9 m2
- Energielabel B
- Balkon op het westen, met middag/avond zon
- VVE Madurastraat 117 en 119, Djambisstraat 1 t/m 35 (oneven nummers), Billitonstraat 2 en 4 en Soendastraat 2 t/m 36 (even nummers)
- Professionele administrateur De Alliantie VVE Beheer
- Erfpacht EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!
- 2 slaapkamers
- Nieuwe CV-combiketel Intergas, bouwjaar 2026
- Oplevering: in overleg, kan snel!

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule 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
- OZB: € 233,99 per jaar
- Watersysteemheffing: € 78,38 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Bijdrage VVE: €164,47 per maand inclusief berging van 9m2



> English

Beautifully laid-out 2-bedroom apartment of 45 m^2 in a quiet street in the vibrant Indische Buurt!
The property features two bedrooms, a spacious west-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun, a well-maintained kitchen and a generous attic storage room measuring no less than 9 m^2.
A major advantage is that the ground lease has been bought off in perpetuity, meaning no ground rent will ever be payable. In addition, a new Intergas HRE central heating boiler was installed in 2026.

Curious to see more? Please get in touch with us. We would be delighted to show you around!

Layout
The apartment is accessed via the communal staircase, with the entrance located on the second floor. From the hallway, all rooms are accessible.
At the rear of the apartment is the spacious living room, offering ample room for both a comfortable seating area and a dining table. The living room features a built-in cupboard and sliding doors opening onto the generous balcony. Thanks to its west-facing orientation, you can enjoy the afternoon and evening sun here.
Adjacent to the living room is the separate kitchen. It is well maintained and equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, oven and built-in refrigerator. The washing machine connection is also located here. The balcony can also be accessed directly from the kitchen.
At the front of the apartment are two bedrooms situated next to each other. The largest bedroom comfortably accommodates a double bed. The second bedroom is also a good size and could be used as a bedroom, home office or guest room.

The centrally located bathroom is fitted with a shower, washbasin and toilet.
The entire apartment features well-maintained laminate flooring. Mechanical ventilation is installed in both the kitchen and bathroom. The new Intergas HRE combination boiler, installed in 2026, is located in an insulated cupboard on the balcony.

Finally, the apartment benefits from a generous attic storage room measuring 9 m^2. Ideal for storing items you do not need on a daily basis.

Surroundings
The apartment is situated in a pleasant location in the Indische Buurt, a lively and popular neighbourhood in Amsterdam East. All daily amenities are close by, including various shops, the library and other local facilities.
The lively Javastraat and Javaplein are just a short distance away. The neighbourhood also offers plenty of charming cafés, restaurants and popular hotspots, such as Wilde Zwijnen, Bar Basquiat, Louie Louie, De Biertuin, Studio K and Brouwerij 't IJ.
For a walk or some relaxation surrounded by greenery, both Oosterpark and Flevopark are nearby.
By bicycle, you can reach the city centre and other parts of Amsterdam within just a few minutes. Public transport connections are also excellent, with Muiderpoort railway station and several tram stops in the surrounding area.
By car, the A10 ring road and other major routes are easily accessible via the Piet Hein Tunnel.



> English

Key features
Living area: 45 m^2 (measurement report available)
Storage room of approximately 9 m^2
Energy label B
West-facing balcony with afternoon and evening sun
Owners' Association (VvE): Madurastraat 117 and 119, Djambisstraat 1 to 35 (odd numbers), Billitonstraat 2 and 4, and Soendastraat 2 to 36 (even numbers)
Professionally managed Owners' Association by De Alliantie VvE Beheer
Ground lease bought off in perpetuity!
2 bedrooms
New Intergas central heating combination boiler, installed in 2026
Transfer: by mutual agreement; an early transfer is possible!

The property has been professionally measured in accordance with the BBMI measurement guidelines. The purchase agreement will include a clause stating that prospective buyers have been given the opportunity to independently verify the property's floor area on or after the measurement date. Should they choose not to do so, they release the employees of Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the property owners from any liability in this respect.

Annual costs and service charges
Property tax (OZB): €233.99 per year
Water system levy: €78.38 per year
Sewerage charge: €192.04 per year
Owners' Association contribution (VvE): €164.47 per month, including the 9 m^2 storage room


























































BROUWERIJ
BROUWERIJ


MORE
MORE





Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



NVM MVA

Voor iedereen een woning!

> Plattegrond

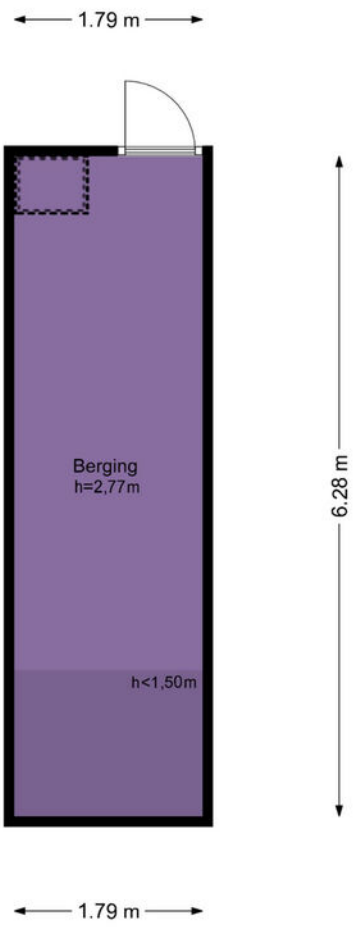
Soendastraat 16-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Soendastraat 16-2 - Amsterdam
Berging



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

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

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal



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