



Javastraat 67-1
1094 HA Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Licht en ruim 3-kamer appartement van ca. 54m². Gelegen op EIGEN GROND in de gewilde Indische buurt in Amsterdam Oost!

Omgeving:

De Javastraat is het levendige hart van de populaire Indische Buurt in Amsterdam Oost. Hier is alles binnen handbereik te vinden: gezellige cafés, restaurants en een diversiteit aan winkels. Geniet van hotspots zoals Bar Botanique, Louie Louie en de bruisende Dappermarkt. Ook het Tropenmuseum, Artis en het Oosterpark liggen op loopafstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort ligt op steenworp afstand met directe tram- en treinverbindingen. Met de auto bereikt u via de S114 snel de Ring A10 en met de fiets staat u zo in het centrum.

Indeling:

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime, lichte woonkamer met inbouwspots, die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht binnenlaat en een mooi uitzicht biedt over de Javastraat. Aangrenzend bevindt zich de eerste (slaap)kamer, die uitstekend geschikt is als werk- of studeerkamer. Centraal in de woning ligt de badkamer met douche en toilet en aan de achterzijde van de woning bevinden zich de ruime tweede slaapkamer en de keuken. Beide kamers geven toegang tot het balkon dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Fundering vernieuwd in ca. 2012;
- De VvE wordt beheerd door Cascade Real Estate;
- De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 83,- per maand;
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as is where is worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en

Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Light and spacious 3-room apartment of approximately 54m². Located on FREEHOLD land in the sought-after Indische buurt in Amsterdam East!

Location:

The Javastraat is the vibrant heart of the popular Indische Buurt in Amsterdam East. Everything is within easy reach: cozy cafés, restaurants, and a diversity of shops. Enjoy hotspots like Bar Botanique, Louie Louie, and the bustling Dappermarkt. The Tropenmuseum, Artis, and Oosterpark are also within walking distance.

Accessibility:

The accessibility is excellent. Muiderpoort Station is just a stone's throw away with direct tram and train connections. By car, you can quickly reach the A10 ring road via the S114, and by bike, you'll be in the city center in no time.

Layout:

Shared staircase to the first floor.

First floor:

The hallway provides access to all rooms. At the front is the spacious, bright living room with recessed lighting, which, thanks to the large windows, allows plenty of natural light and offers a lovely view of Javastraat. Adjacent is the first (bed)room, which is ideal as a work or study room. In the center of the apartment is the bathroom with a shower and toilet, and at the rear of the apartment are the well sized second bedroom and the kitchen. Both rooms provide access to the balcony that stretches across the full width of the apartment.

Details:

- Located on FREEHOLD land!
- Foundation renewed in approx. 2012;
- The VvE is managed by Cascade Real Estate;
- The VvE consists of 5 apartment rights;
- Monthly VvE service costs are approximately €83;
- Project notary: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of Ring Amsterdam, with additional clauses for non-resident, asbestos, age, and "as is where is" conditions;
- Delivery in consultation, can be quick.



Explanation Clause BBMI/NEN-2580: The usable area has been calculated according to the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from similar properties and/or old references. This mainly relates to the (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their broker make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements are not (fully) in line with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements themselves. Any discrepancies in the stated dimensions and size do not entitle either party to any claim, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1902

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	182 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2021, eigendom)

Foto's



Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



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

Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Javastraat 67 1
Postcode / Plaats	1094 HA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	S / 10029
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Javastraat 67 1
Postcode / plaats	1094 HA Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!

Javastraat 67 1 - 1094 HA Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl