



Eerste Ceramstraat 5 3

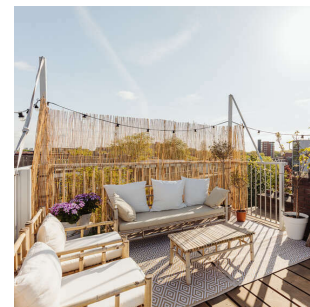
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. 06 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



**Bijzonder licht dubbel
bovenhuis van ca. 80m²
met zonnig dakterras**

Eerste Ceramstraat 5 3
1095 BK Amsterdam

Vraagprijs
€ 625.000,-- k.k.

BROERSMA



Eerste Ceramstraat 5 3

Indeling

De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de woning op de derde en vierde verdieping.

Rondleiding

Derde verdieping:

De voordeur is op de derde verdieping, er is een hal met toilet en kleine badkamer. Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken met eetgedeelte. Aan de voorzijde is de woonkamer met frans balkon en open trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Er is een grote overloop, een ideale ruimte om thuis te werken, study- of als extra slaapkamer. Aan de voorzijde is er een kinderslaapkamer. Er is een grote inloopkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer met balkon.





Eerste Ceramstraat 5 3

Indeling

De buitenruimte

De interne trap geeft toegang tot het aangelegde dakterras van 16.60 m² met een zitgedeelte. Er is tevens een water aansluiting en elektra. Het dakterras leent zich perfect voor lange avonden met weids zicht naar het dakenlandschap van de stad.



Eerste Ceramstraat 5 3

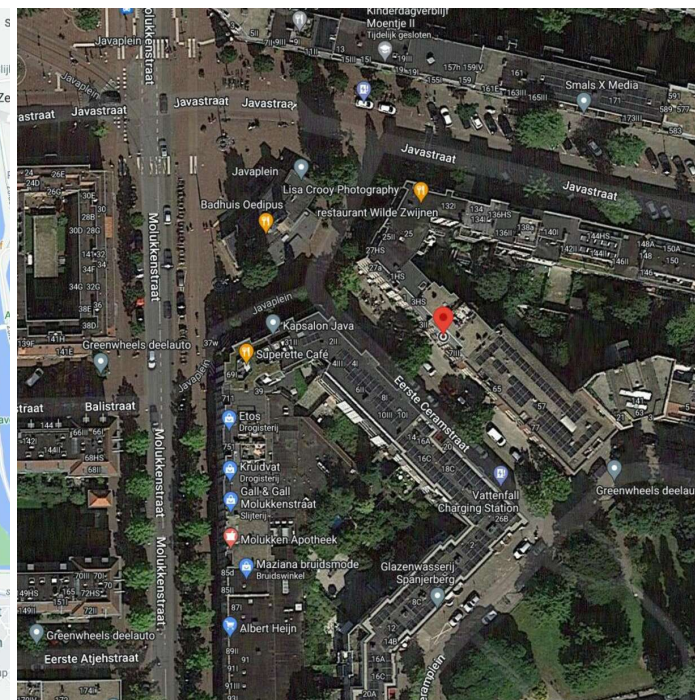
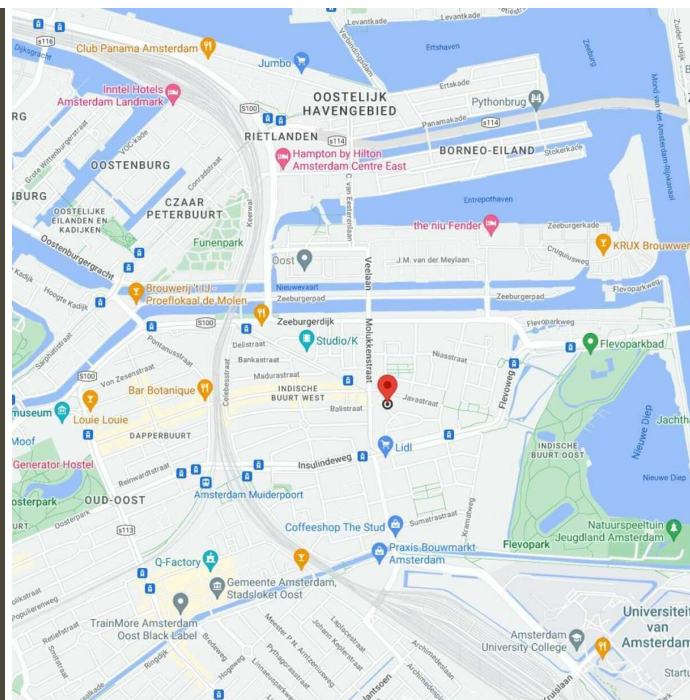
Ligging

De woning is gelegen op een mooie locatie in Amsterdam Oost. De levendige Javastraat biedt een uitgebreide verscheidenheid aan winkels, groentezaken, diverse horeca en hotspots. Tevens is het huis dichtbij het Flevopark en de Watergraafsmeer.

Daarnaast is het huis gunstig gelegen voor bijvoorbeeld een fietstocht naar Amsterdam Noord of het pittoreske Schellingwoude.

In Amsterdam Oost zijn er leuke winkelstraten aan de Linneustraart en er is een uitgebreid winkelaanbod in Oostpoort.

Er zijn in de Watergraafsmeer diverse sportvoorzieningen o.a. Voetbal, Hockey, Schaatsbaan Jaap Eden en op de Campus Science park.





Eerste Ceramstraat 5 3

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie W

Nummer 8445

Index 15

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen 79,7m² conform NEN 2580.
- Er is een balkon en dakterras van in totaal ca. 20m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Meerjaren onderhoudsplanning en energie besparende maatregelen tot 2051
- Vereniging van eigenaren van huisnummer 3 tot en met 7
- Beheer door de Alliantie vve Diensten
- Servicekosten VvE € 246,- per maand



Eerste Ceramstraat 5 3

Exterieur in beeld

Het gebouw

De woning is gelegen aan de Eerste Ceramstraat deze straat wordt gezien als de schakel tussen het gerenoveerde Javaplein en het mooie Ceramplein.

De huizen aan de noordelijke oneven kant nummeren nummers is de oorspronkelijke bebouwing uit 1912. Het maakte onderdeel uit van de standaard gemeente bouw.





Eerste Ceramstraat 5 3

Interieur in beeld



Eerste Ceramstraat 5 3

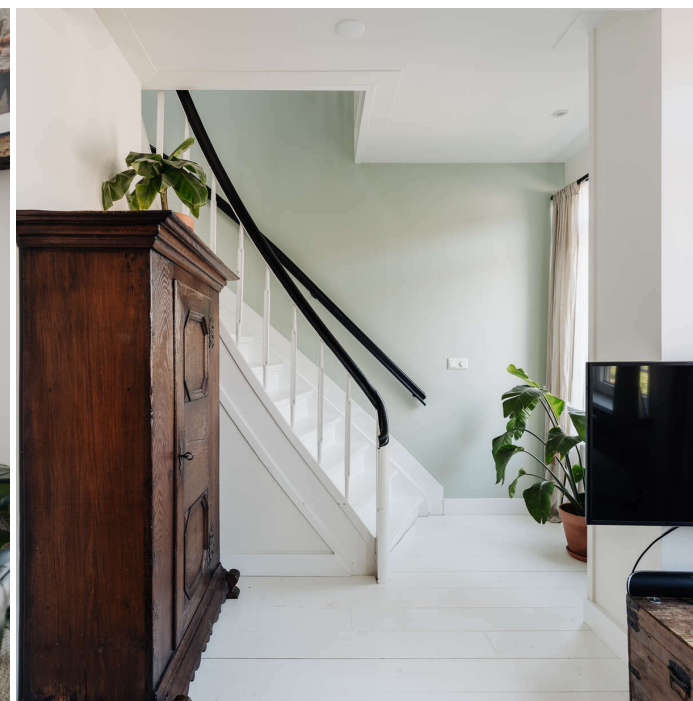
Interieur in beeld





Eerste Ceramstraat 5 3

Interieur in beeld



Eerste Ceramstraat 5 3

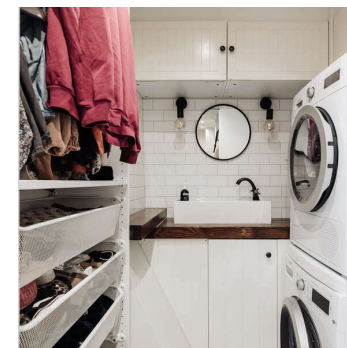
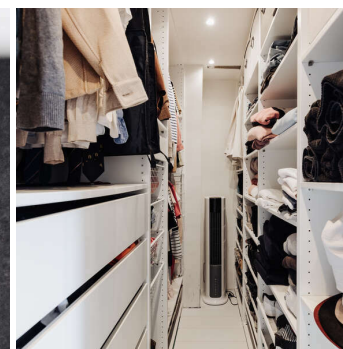
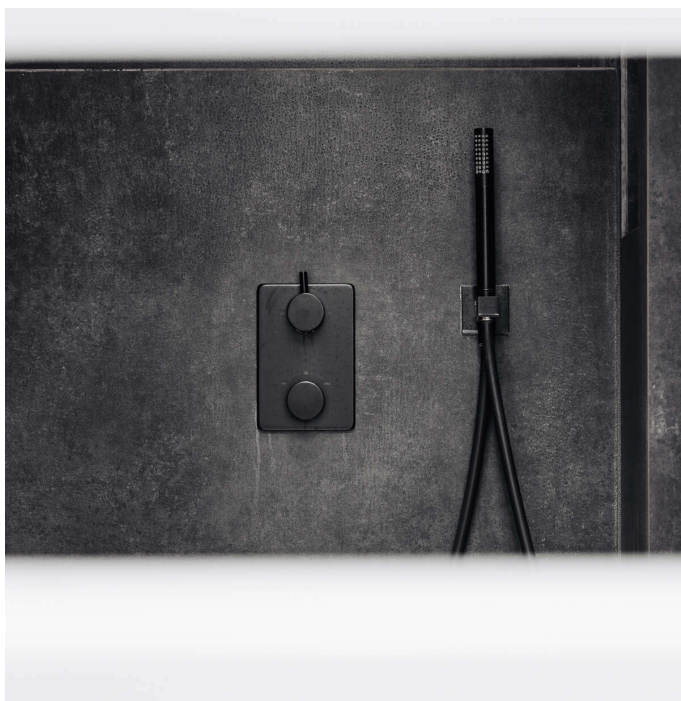
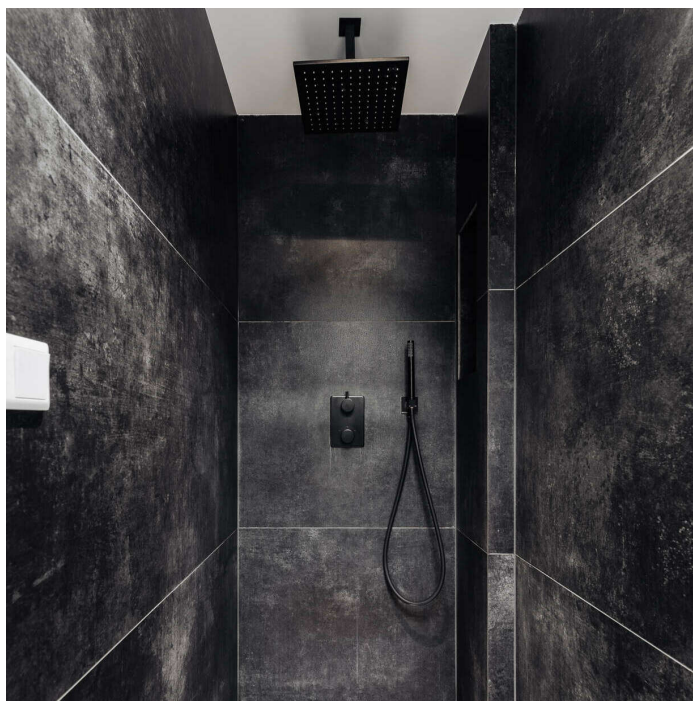
Interieur in beeld





Eerste Ceramstraat 5 3

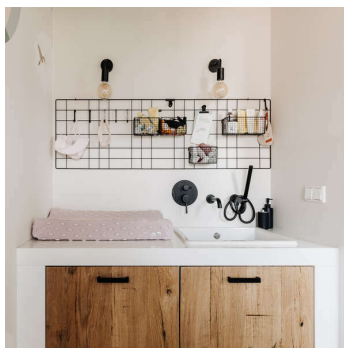
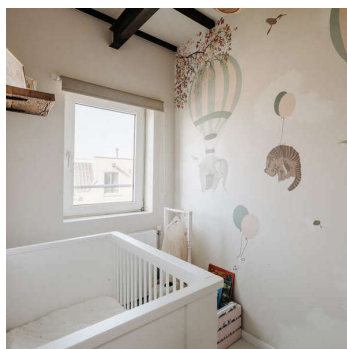
Interieur in beeld





Eerste Ceramstraat 5 3

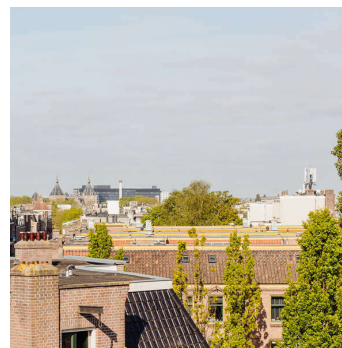
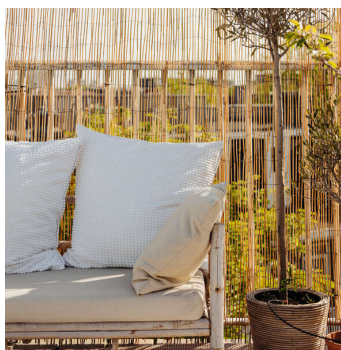
Interieur in beeld





Eerste Ceramstraat 5 3

Exterieur in beeld





Eerste Ceramstraat 5 3

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HR-ketel

Buitenruimte

- Dakterras ca. 17m²
- Balkon ca. 3m²

Prijs

€625.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Eetkamer
- 3 Slaapkamers
- Walk-in-closet
- Badkamer
- Separaat toilet

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) €223,44 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 246,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie W
- Nummer 8445
- Index 15

Bouwjaar

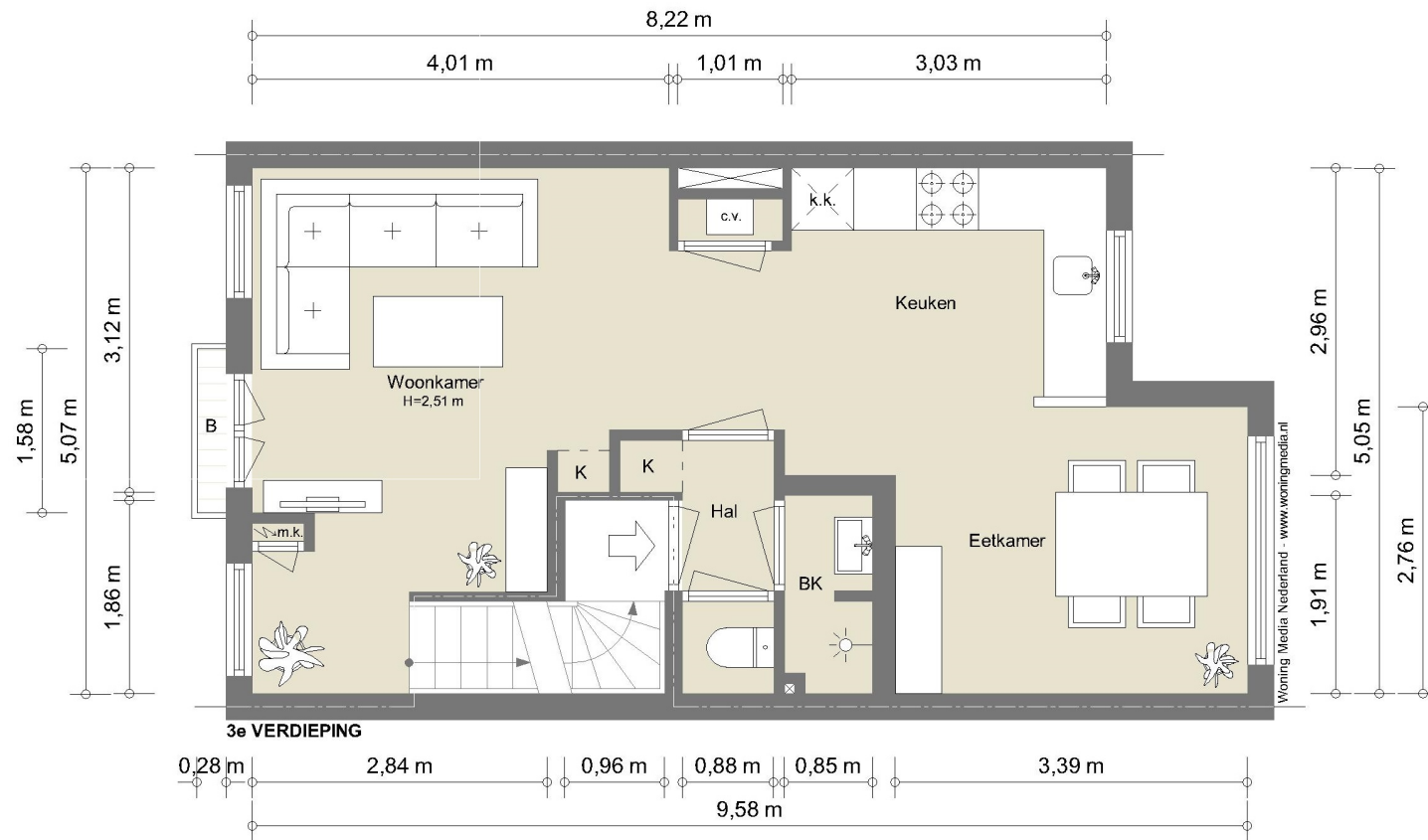
1912

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 80m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 20m²

Milieu

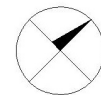
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580 BBMI - NVM

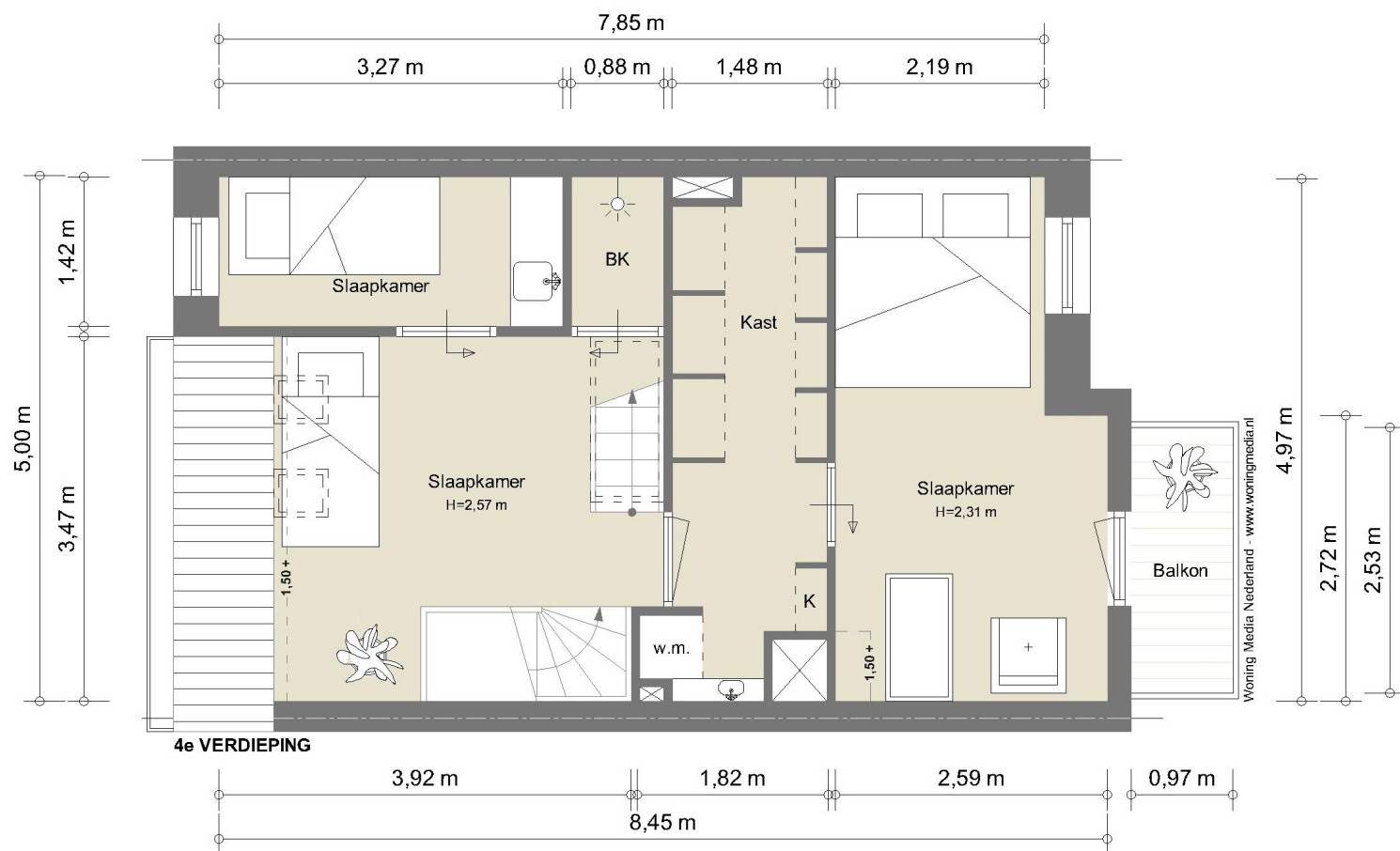
Gebruiksoppervlakte wonen
41,50 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,40 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





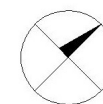
Plattegrond: Eerste Ceramstraat 5 3



NEN2580 BBMI - NVM

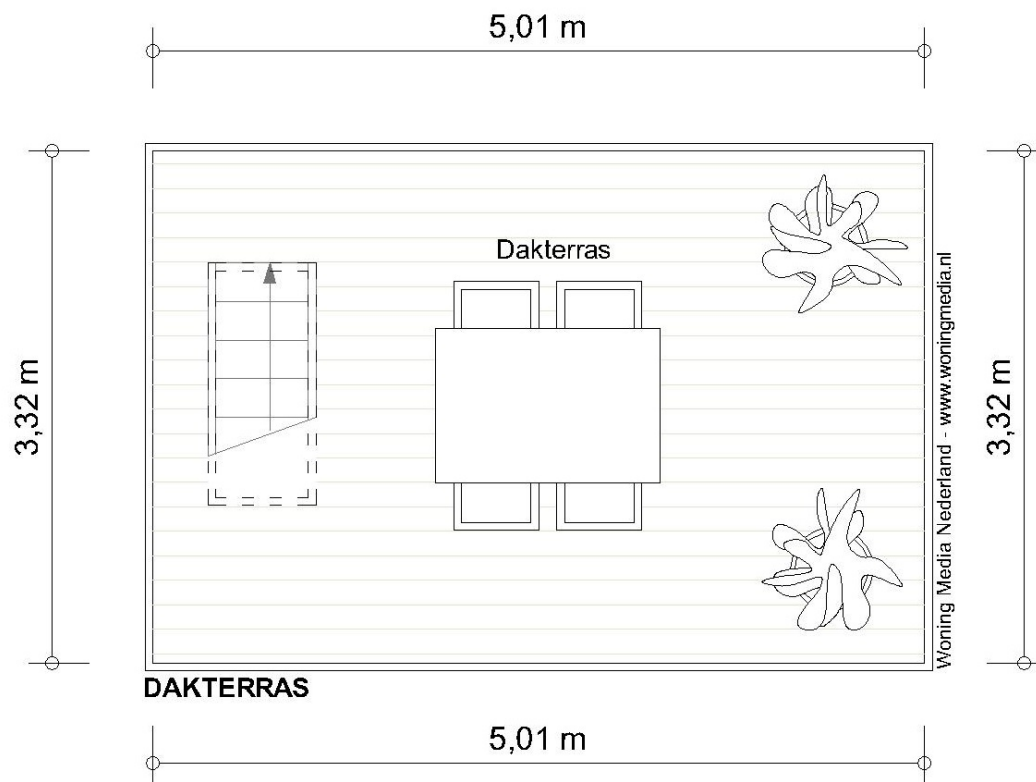
Gebruiksoppervlakte wonen
38,20 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
2,50 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





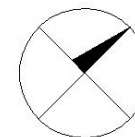
Plattegrond: Eerste Ceramstraat 5 3

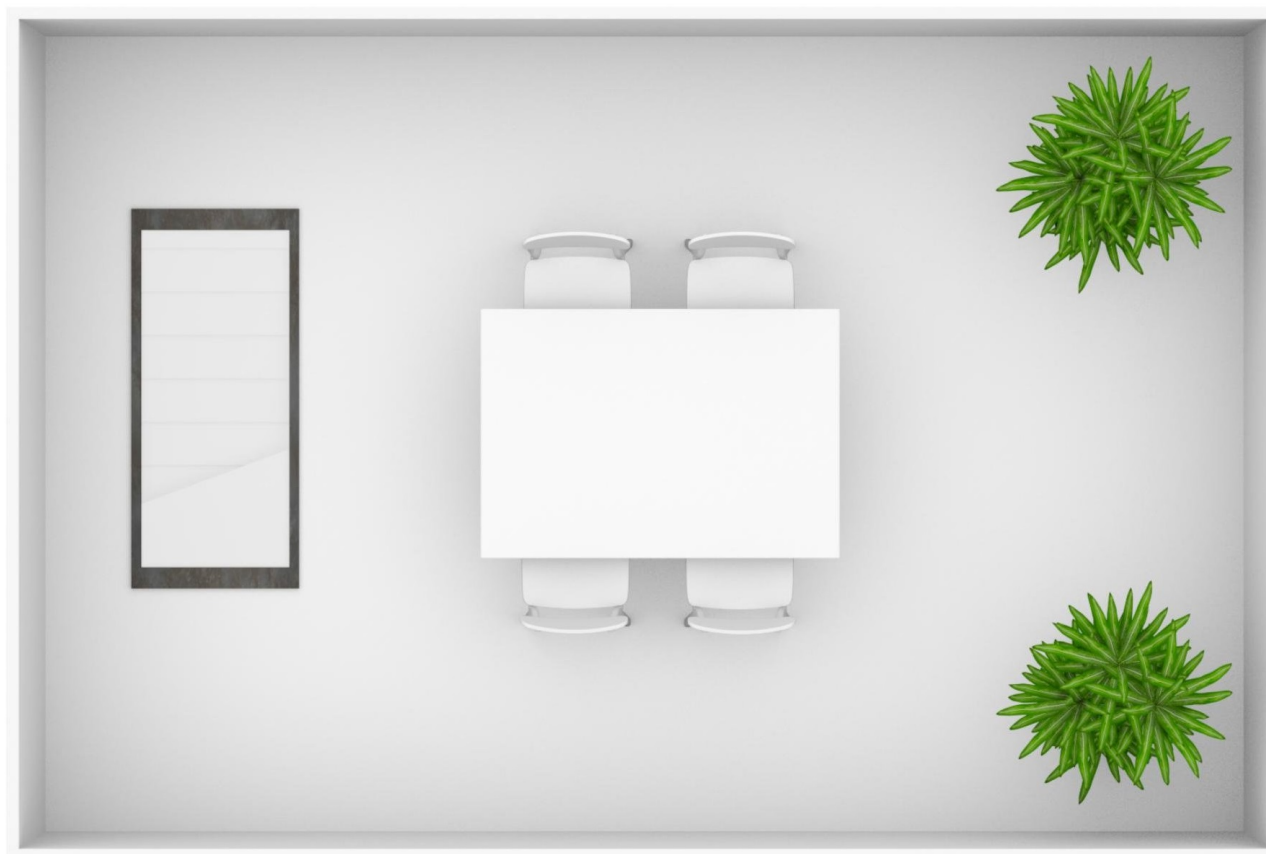


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	16,60 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





Plattegrond: Eerste Ceramstraat 5 3



Eerste Ceramstraat 5 3

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.