



Javastraat 50 II

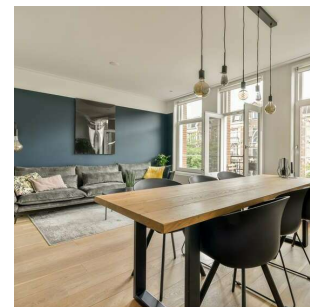
Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

M. 06 20 34 75 55

E. glenn@broersma.nl



**3-kamer appartement
gelegen op eigen grond**

Javastraat 50 II
1094 HJ Amsterdam

Vraagprijs € 470.000,-- k.k.



Javastraat 50 II

Indeling

Zeer goed ingedeeld 3-kamer appartement gelegen op eigen grond in de geliefde Indische Buurt in Amsterdam Oost. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken. De twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. De badkamer ligt centraal in de woning en in de hal is een separaat toilet te vinden. De woning beschikt over een zonnig balkon gelegen op het zuiden.

De verzorgde gemeenschappelijke entree geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Aan de voorzijde is de lichte L-vormige woonkamer met open keuken en Frans balkon gesitueerd. In de avond (na 19:00 uur) kan er op het Franse balkon heerlijk genoten worden van de ondergaande zon en de gezelligheid op de Javastraat. De drie grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel daglicht in de woonkamer. Door de afmeting van de woonkamer is deze smaakvol en functioneel te bewonen. De nette keuken is voorzien van een kookeiland met bar en inbouwapparatuur zoals een combi oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met wok brander. Tijdens het koken voor familie en vrienden is dit de plek om samen te komen.





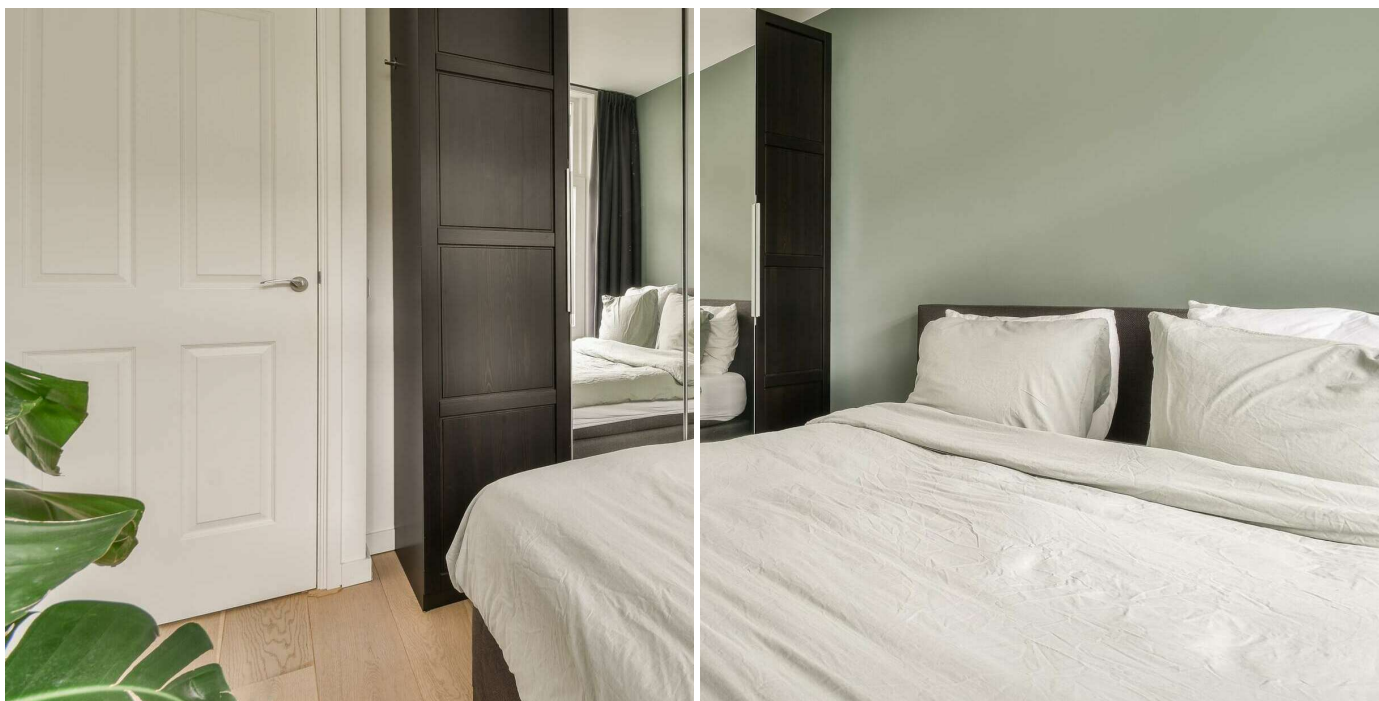
Javastraat 50 II

Indeling

Aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer is van uitstekend formaat. De tweede slaapkamer is multifunctioneel in te richten en momenteel voorzien van een ruime inbouwkast. Tevens biedt deze kamer toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuiden. De badkamer ligt centraal in het appartement en is o.a. voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Het toilet met fontein is separaat in de hal.

De buitenruimte

Het appartement beschikt over een ruim balkon gericht op het zuiden. Hier is het heerlijk om van de middag zon te genieten.



Javastraat 50 II

Ligging

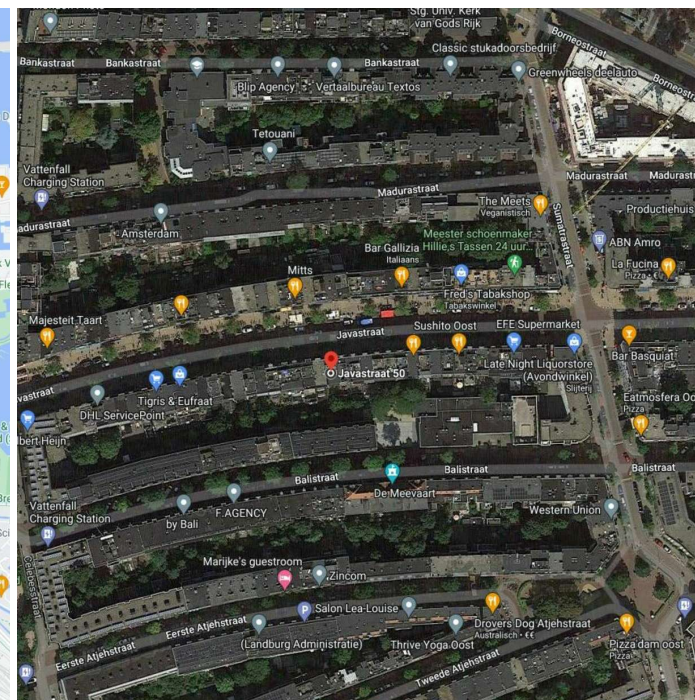
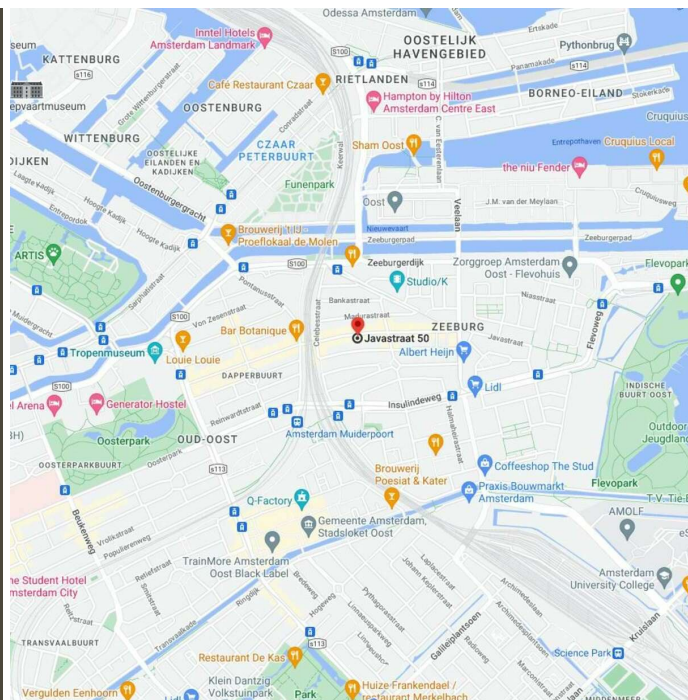
De omgeving

Het appartement is gelegen midden in de geliefde Indische buurt in Amsterdam Oost. Diverse speciaalzaken, traiteurs en kwaliteitswinkels zijn te vinden op de Javastraat en de nabije omgeving. Op loopafstand zijn o.a. het Tropenmuseum en Artis. Verschillende hippe en gezellige horeca bevinden zich rondom het Oosterpark, Javaplein en Beukenplein. Zo zijn café LouieLouie, Tapperij De Eeuwige Jeugd, restaurant Wilde Zwijnen, Bar Basquiat en Bar Bachrach een echte aanrader.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S100 en de S113 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. het Oosterpark, Flevopark en het centrum goed te bereiken.

In de nabije omgeving zijn diverse openbaar vervoer voorzieningen. Op de Borneostraat en de Insulindeweg zijn meerdere tram- en bushaltes te vinden. Op 7 minuten loopafstand is station Amsterdam Muiderpoort te bereiken.





Javastraat 50 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie S

Nummer 9603

Index 4

- 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 ca. 55 m²
- Fundering hersteld in 2007
- Zonnig balkon gelegen op het zuiden van 5 m²
- Frans balkon
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Kleinschalige VvE (5 leden) in eigen beheer gevoerd
- Servicekosten VvE € 60,- per maand
- Oplevering in overleg

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-3). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. (Bron Cition augustus 2022).



Javastraat 50 II

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het pand aan de Javastraat 50 is in 1902 gebouwd, waarna het diverse keren verbouwd en gerenoveerd is. Rond 1959 is de tuin verder bebouwd, waardoor de winkelruimte in omvang toenam. Eind 2006 is het pand voor het eerst gesplitst in twee appartementsrechten (winkel/woning). Daarna is er in 2007 funderingsherstel uitgevoerd waarbij de bovenwoningen (4 appartementen) zijn gerenoveerd. Eind 2009 is vervolgens de splitsingsakte gewijzigd, waarbij de woning is onder gesplitst in 4 losse appartementsrechten + winkel op de begane grond. Vervolgens zijn in 2015 de bovenwoningen opnieuw gerenoveerd na een brand.





Javastraat 50 II

Interieur in beeld





Javastraat 50 II

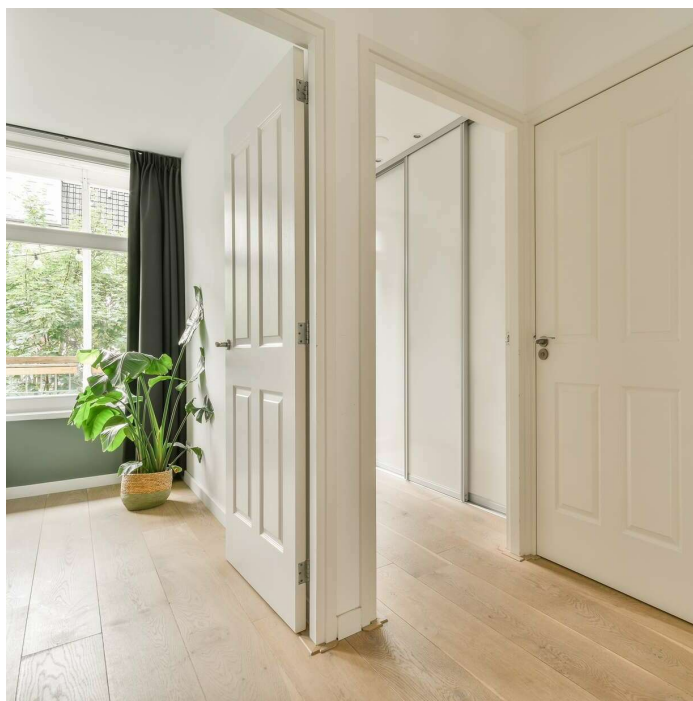
Interieur in beeld





Javastraat 50 II

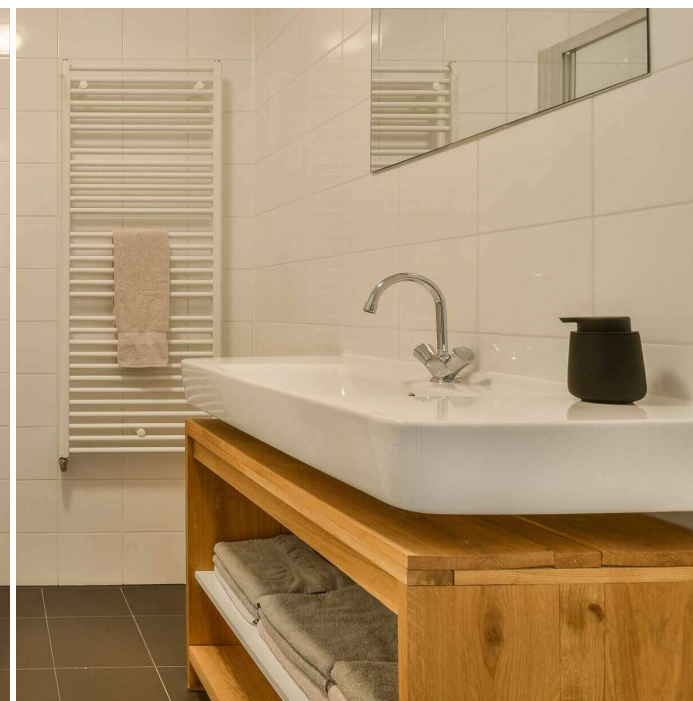
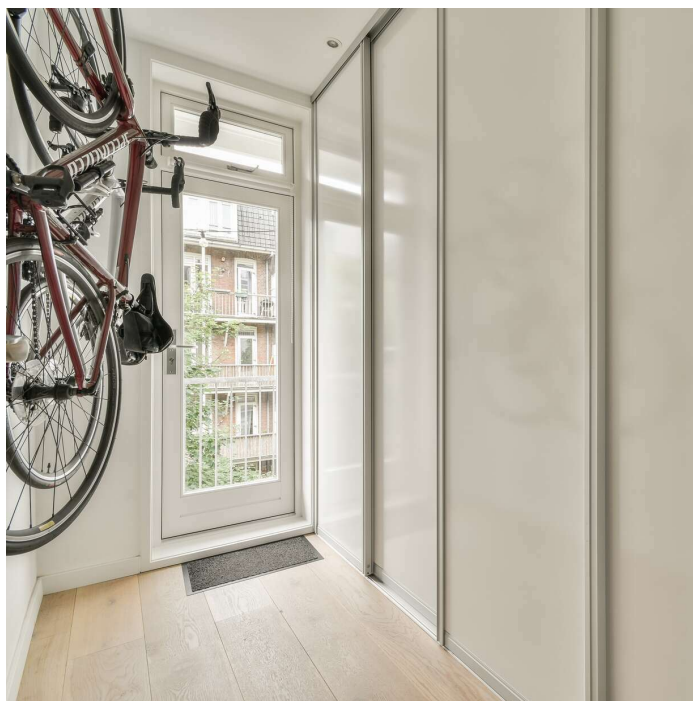
Interieur in beeld





Javastraat 50 II

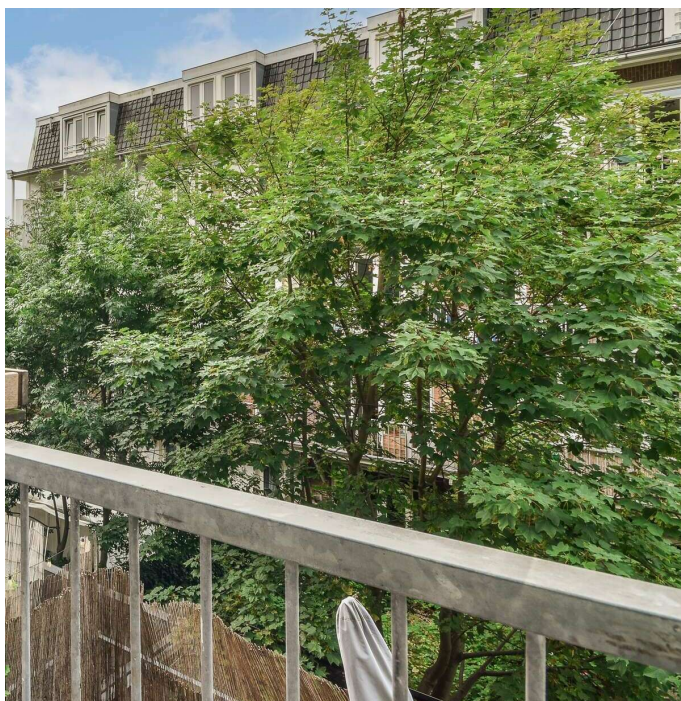
Interieur in beeld





Javastraat 50 II

Exterieur in beeld





Javastraat 50 II

Wat de bewoners gaan missen

Toen we het huis binnen liepen tijdens de bezichtiging waren we eigenlijk direct verkocht. De grote ramen en brede straat zorgen voor veel lichtinval, de open ruimte aan de voorzijde geeft een ruimtelijk gevoel en de nette afwerking was de kers op de taart.

De open verbinding van de keuken met zowel de eettafel als de woonkamer is een van de pluspunten van dit huis. Het barretje aan het kookeiland is onze favoriete plek. We ontbijten, lunchen en borrelen er. Als vrienden komen dineren lopen ze eigenlijk altijd meteen door naar de bar en pas later op de avond nemen we plaats aan de eettafel.

In de lente en zomer zitten we veel op het balkon, zowel voor als achter. Aan de achterzijde geniet je door de ligging op het zuiden tot het eind van de middag van de zon op het op maat gemaakt bankje. Aan de voorzijde drinken we graag een kop koffie of een glas wijn en genieten we van de straat.



De Indische Buurt is een heerlijke en levendige buurt. Er is een grote diversiteit aan bewoners en door de bouwstijl heeft het een echt Amsterdams karakter, maar dan zonder de drukte van de toeristische binnenstad. Daarnaast zijn het Oosterpark en Flevopark om de hoek en binnen 15 minuten fietsen ben je op de Dam of in de Pijp.

De straat biedt alles wat je nodig hebt op loopafstand. Naast diverse supermarkten en een grote diversiteit aan (internationale) speciaalzaken zitten er vele leuke cafeetjes en restaurants. We steken de straat over om een hapje te gaan eten bij Gallizia of schuiven aan bij Bar Basquiat voor een borrel in de zon. Na een werkdag lopen we graag een rondje door het Oosterpark mét ijsje van IJs van Oost.

We hebben hier met veel plezier gewoond maar zijn toe aan een volgende stap. Gelukkig hoeven we behalve het huis niets te missen in de buurt, want we blijven in de Indische Buurt wonen!



Javastraat 50 II

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HR-ketel (2009)

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Slaap-/werk/kastenkamer
- Badkamer
- Separaat toilet

Buitenruimte

- Frans balkon aan de voorzijde
- Balkon van ca. 5m² aan de achterzijde

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 470.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 157,92 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 60,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Centrum-1 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

2007/2008 fundering hersteld.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie S
- Nummer 9603
- Index 4

Bouwjaar

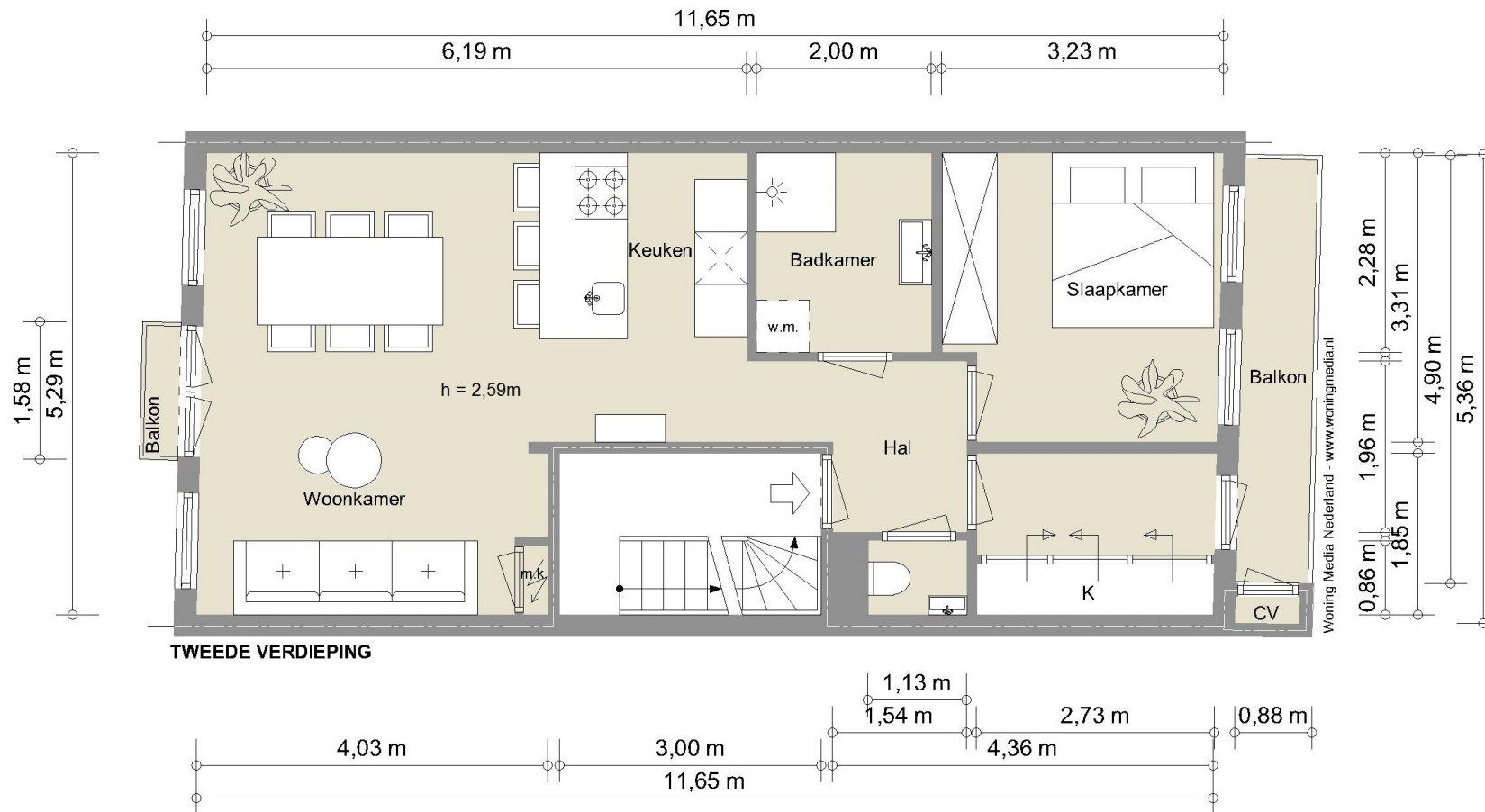
- 1902

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 55 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m²

Milieu

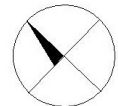
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580 BBMI - NVM

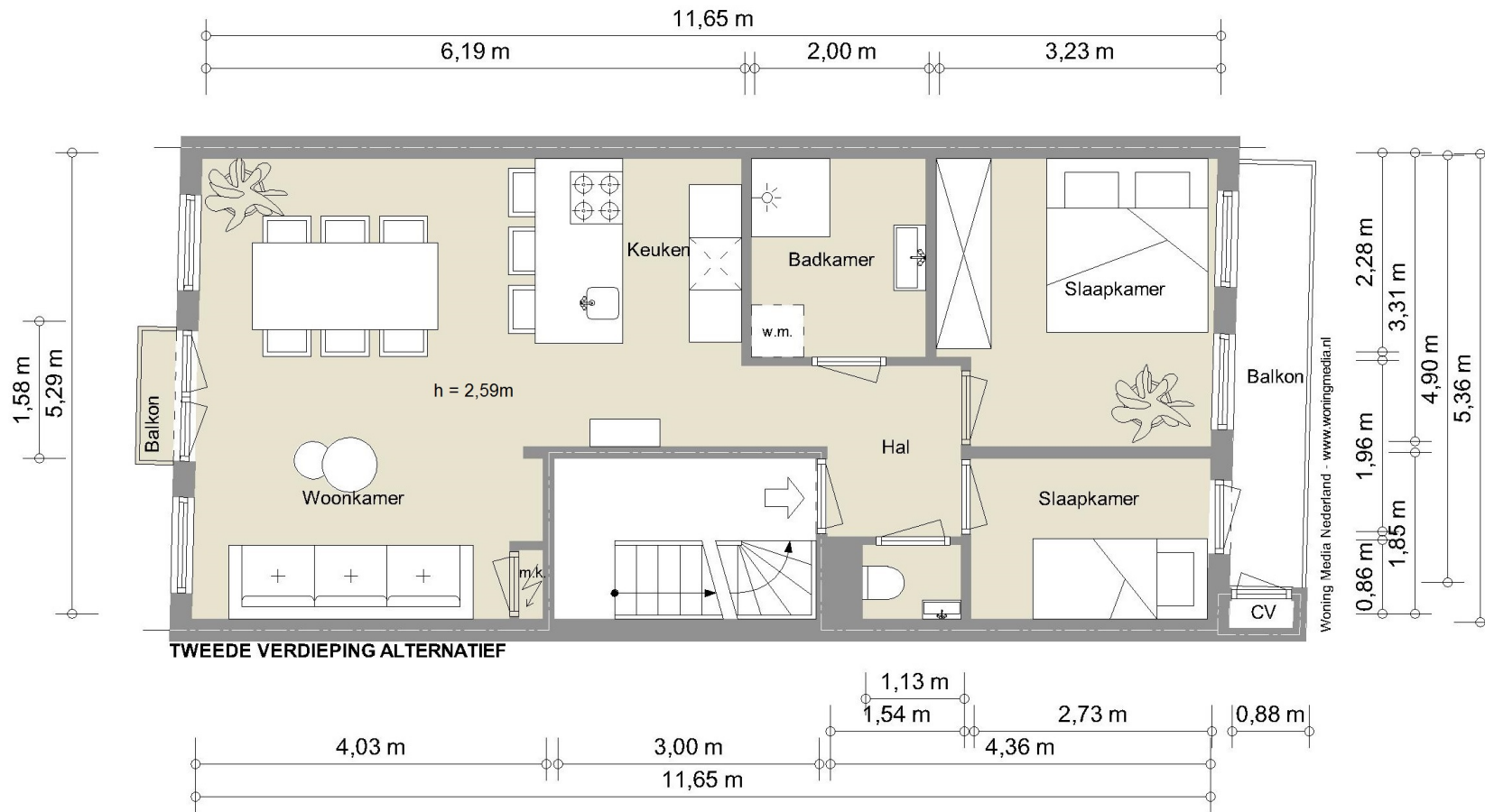
Gebruiksoppervlakte wonen
55,19 m²
Overige inpandige ruimte
0,25 m²
Gebouwegebonden buitenruimte
5,00 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





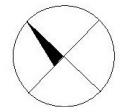
Plattegrond: Javastraat 50 II



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
55,19 m²
Overige inpandige ruimte
0,25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,00 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





Plattegrond: Javastraat 50 II



Javastraat 50 II

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.