



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Timorplein 1D te Amsterdam



Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Amsterdam

Timorplein 1D

Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Indische buurt Amsterdam-Oost

In het hart van de Borneodriehoek staat het gebouw De Ontdekking, ontworpen door het voormalige en bekende Atelier Zeinstra van der Pol. Het gebouw is opgeleverd in 2002 en ontving in 2005 de Zuiderkerk-prijs voor het beste nieuwbouwproject van Amsterdam. Met zijn grote ramen, donkere bakstenen en stalen accenten heeft het een moderne, tijdloze uitstraling die kenmerkend is voor deze buurt.

De Indische Buurt in Amsterdam-Oost is verder een levendige en geliefde wijk. In de buurt vind je tal van toko's, speciaalzaken en eetgelegenheden.

De Javastraat vormt het levendige hart van de wijk en biedt een breed aanbod aan winkels, van mode en design tot dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en buurtwinkels. Ook de Dappermarkt, winkelcentrum Oosterpoort en de Middenweg met haar speciaalzaken liggen op loopafstand en bieden volop mogelijkheden voor al je boodschappen of winkelplezier.

De Indische Buurt staat daarnaast bekend om de vele gezellige horecazaken. In de wijk vind je een mix van koffiebars, eetcafés en restaurants. Enkele populaire plekken in de buurt zijn Bar Basquiat, Buurtcfé De Tros en Badhuis Javaplein.

Voor ontspanning liggen het Oosterpark en Flevopark op korte afstand. In het Flevopark bevindt zich ook het Flevoparkbad. Ook culturele voorzieningen zoals het Tropenmuseum en dierentuin Artis zijn eenvoudig bereikbaar.



Indeling

In de onderbouw bevindt zich een berging op etage -1. De berging is ca. 5m².

1^e verdieping:

De woning maakt deel uit van een modern appartementencomplex, dat is voorzien van zowel een lift als een trappenhuis. De voordeur van de woning bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via de gemeenschappelijke galerij.

Bij binnenkomst in de woning betreed je de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze woonlaag. Hier vind je onder andere de meterkast, een praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine en technische installaties (cv uit 2025 en WTW), en een separate toiletruimte.

De keuken is gesitueerd aan de galerijzijde van de woning en is ingericht met een moderne hoekopstelling. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime eethoek die overgaat in de woonkamer. Door de grote raampartijen aan deze zijde is dit een bijzonder lichte en open ruimte. De woonkamer heeft, net als de rest van de verdieping, een plafondhoogte van 2,62 meter en staat in open verbinding met de vide, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een ruimtelijk effect in de woning.

Trapopgang:

Via de trap bereik je de tweede verdieping; onderin de trapkast bevindt zich een bergruimte.

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

2^e Verdieping:

De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de grote raampartijen en de unieke glazen zijwand die in 2005 aan de vide is geplaatst, is ook deze kamer zeer ruimtelijk en licht. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers, beide bieden toegang tot het aangrenzende balkon. Deze kamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Het ruime (ca. 8m²) balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, en is gelegen op het noordwesten. Dit betekent genieten van de zon in de namiddag en avond. Het balkon biedt uitzicht op de omliggende tuinen en het groen van de binnenplaats.

De badkamer is centraal in het midden van de verdieping en praktisch ingedeeld. Er is een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel aanwezig.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 107m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 8m²
Separate berging: 5m²
Energie label: A+ geldend tot 14-07-2035

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S 9237 A12
Aandeel: 112/5660
Erfpacht: Eeuwigdurend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 419 stemmen
Professioneel beheer: VvE Beheer Amsterdam
Servicekosten: € 221,46,- per 1 januari 2025
Reservefonds 30-07-2025 €347.072,21
MJOP: Aanwezig
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Modern, spacious and bright 4 room house with 3 bedrooms in a fantastic location in Amsterdam East. The leasehold has been bought off perpetually and this house has energy label A+!

This spacious maisonette house of approx. 107m² has an almost completely glazed façade, making the house very light and offering an unobstructed view over the green Timorplein. Located on the first floor of a modern building (built in 2002) with elevator, the house has three spacious bedrooms, a full-width balcony and a private storage room (approx. 5 m²) in the basement.

The house has an open layout with lots of light, thanks to the large windows in the façade and the extra glass areas within the maisonette (approx. 5.5 meters high at the loft). The house is very sustainable and therefore has energy label A+, as mentioned earlier. The VvE is actively and professionally managed.

The house is located in a lively, child-friendly neighborhood right next to shops, restaurants, a cinema and the popular Javastraat. The Oosterpark, Flevopark, Artis and the Dappermarkt are a short distance from this unique home.

Indische buurt Amsterdam-Oost

the heart of the Borneo Triangle stands the building De Ontdekking, designed by the former and well-known Atelier Zeinstra van der Pol. The building was completed in 2002 and received the Zuiderkerk Prize in 2005 for the best new construction project in Amsterdam. With its large windows, dark bricks, and steel accents, it has a modern, timeless feel that is characteristic of this neighborhood.

The Indische Buurt in Amsterdam East is also a lively and popular neighborhood. In the neighborhood you will find numerous tokos, specialty shops and eateries. Javastraat is the lively heart of the district and offers a wide range of shops, from fashion and design to daily amenities such as supermarkets, specialty shops and convenience stores. The Dappermarkt, Oosterpoort shopping center and the Middenweg with its specialty shops are also within walking distance and offer plenty of opportunities for all your shopping or shopping pleasure.

The Indische Buurt is also known for its many cozy restaurants. In the district you will find a mix of coffee bars, eateries and restaurants. Some of the popular spots in the area include Bar Basquiat, Buurtcafé De Tros, and Badhuis Javaplein.

For relaxation, the Oosterpark and Flevopark are a short distance away. The Flevopark is also located in the Flevoparkbad. Cultural facilities such as the Tropenmuseum and Artis Zoo are also easily accessible.

The house is easily accessible by both public transport and car. The Muiderpoort railway station is a short distance away and tram line 14 and bus lines 22, 65 and N89 stop almost in front of the door. The A10 is easily accessible via the Zuiderzeeweg or the Piet Hein tunnel.

Key data home

Surface: approx. 107m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 4, including 3 bedrooms
Outside space: 8m²
Separate storage room: 5m²
Energy label: A+ valid until 14-07-2035

Cadastral data

Municipality: Amsterdam
Section: S 9237 A12
Share: 112/5660
Leasehold: Bought off perpetually
General Provisions Municipality of Amsterdam: 2016

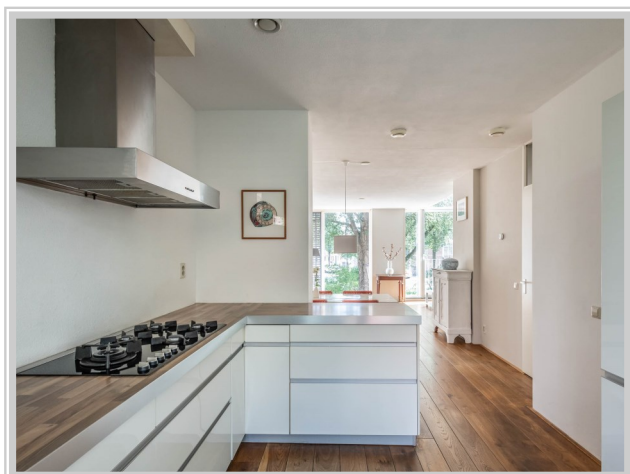
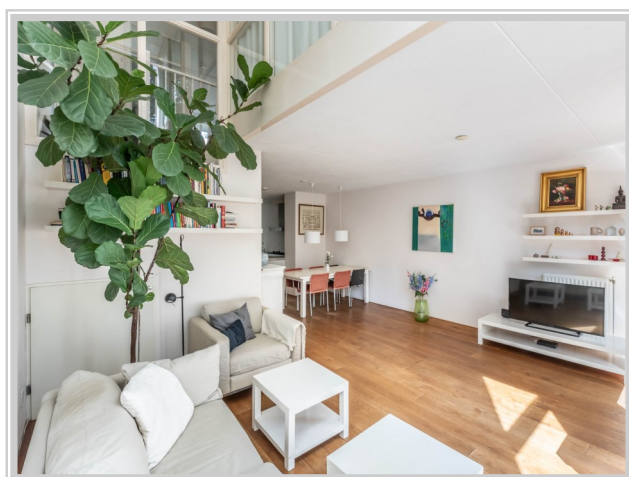
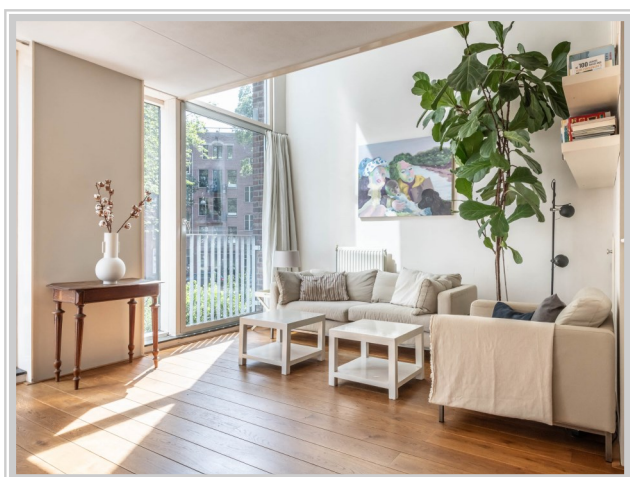
VVE

Number of members: 419 votes
Professional management: VvE Beheer Amsterdam
Service costs: € 221.46,-- as of January 1, 2025
Reserve fund 30-07-2025
€347,072.21
MJOP: Present
Internal Regulations: present

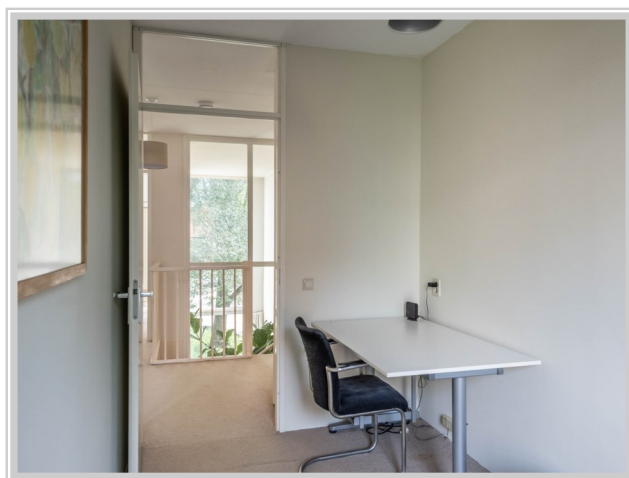
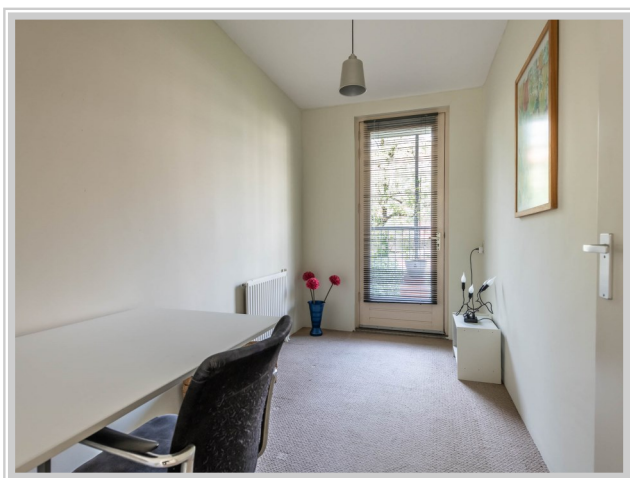
Remaining

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Foto's



Foto's



Foto's

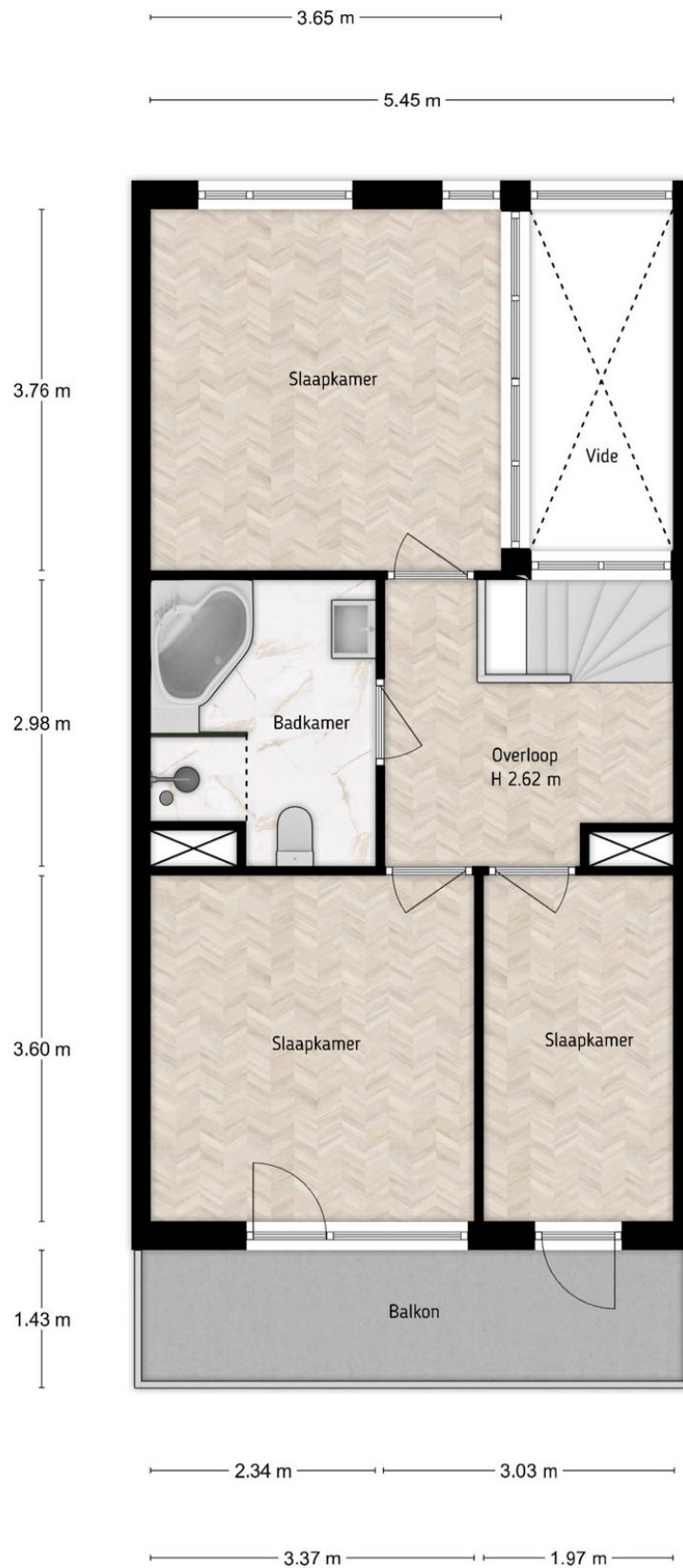


Plattegrond



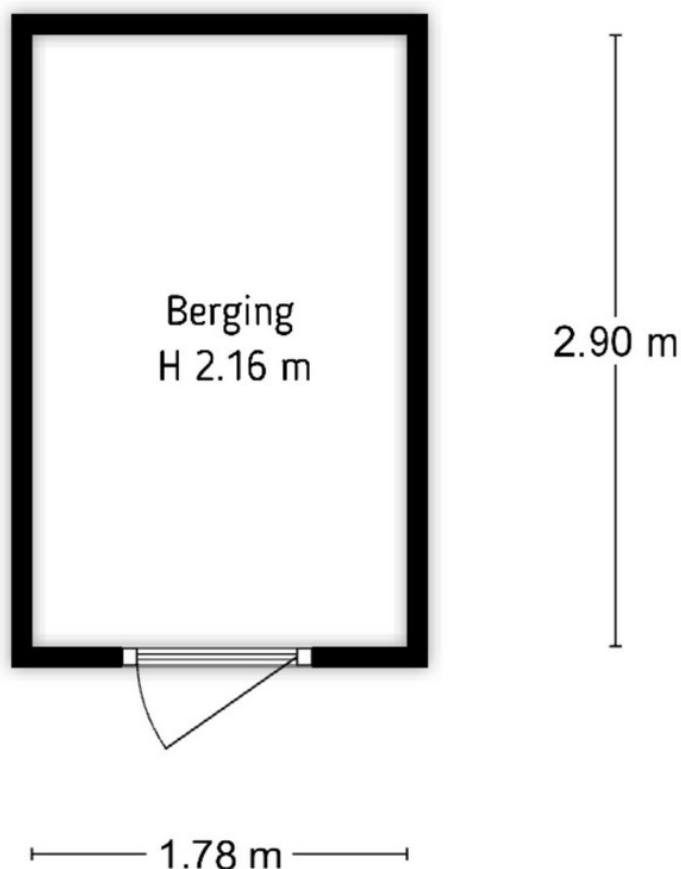
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Timorplein 1D, Amsterdam
-01 Kelder
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.