



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bataviastraat 65-B te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bataviastraat 65-B

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.

Aanvaarding: Begin april

Thuis in de regio

Indische buurt

De woning is gelegen in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost, een levendige en gewilde woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden aan onder andere de Javastraat, Dappermarkt en het Javaplein. De buurt staat bekend om haar gezellige sfeer en brede aanbod aan cafés en restaurants.

In de directe omgeving zijn meerdere recreatiemogelijkheden te vinden, zoals het Oosterpark, het Flevo park en het Frankendaelpark, ideaal voor wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, waaronder sportscholen, sportvelden en recreatiegebieden langs het water van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Er zijn verschillende basisscholen, kinderopvanglocaties en middelbare scholen in de omgeving aanwezig, wat de buurt ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd met diverse tram- en buslijnen op loopafstand en NS-stations Muiderpoort en Amsterdam Centraal op fietsafstand. Met de auto is de Ringweg A10 snel te bereiken, waardoor onder andere Schiphol en omliggende steden goed toegankelijk zijn. Ook per fiets ben je binnen circa 10-15 minuten in het centrum van Amsterdam.



Indeling

Begane grond: entree van de woning op de begane grond met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop plek voor een ruime zithoek, eettafel en een comfortabele werkplek. De gehele ruimte is afgewerkt met een nette houtenvloer en keurig stucwerk. In de hoek van de woonkamer is een separaat toilet gesitueerd, deze is afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer met fraai tegelwerk en gouden details.

De moderne keuken heeft dezelfde vloer als de woonkamer en heeft een moderne look. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriezer daarnaast biedt de keuken veel werk- en opbergruimte. Door de grote raampartijen valt ook hier het natuurlijke licht prettig binnen. De cv-ketel (2008) is netjes en uit het zicht weggewerkt. Er is tevens een bergkast aanwezig, deze is voorzien van een was-machine-aansluiting.

Via de openslaande deuren bereik je het riante, op het Noordoost gelegen terras. Door de openslaande deuren is het terras goed bij de woonkamer te betrekken. Door de breedte van het dakterras kun je in de zomer heerlijk aan een tafel borrelen en dineren.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de zéér ruime slaapkamer. Wat de slaapkamer uniek maakt is de cirkelvormige erker met grote ramen, hierdoor is het altijd zeer licht in de slaapkamer. De slaapkamer biedt tevens genoeg ruimte voor een riant tweepersoonsbed, bureau en kastruimte.

Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer en-suite, de badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en handdoekradiator. De gehele badkamer is afgewerkt in zéér fraai tegelwerk met gouden details.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 48,7 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 1 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 7,8 m²
Energie label: C geldend tot 23-10-2029
Bouwjaar: 1926
Verwarming: Intergas Compact HR uit 2008

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: W 8521 A8
Aandeel: 65/1207
Erfpacht: Eeuwigdurend recht van erfpacht, deze is afgekocht tot 31-12-2056. Hierna is deze vastgeklit onder gunstige voorwaarden en ga je na de afkoopperiode €546,58, exclusief jaarlijkse indexering.
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VvE

Aantal leden: 16 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 112-- per maand
Reserve Groot onderhoud: € 123.573
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34347799

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan spoedig (begin april)



Engelse text

Bright, spacious and pleasantly laid out two-room apartment of approx. 51 m² located in the popular Indische Buurt in Amsterdam East. The house has a spacious living room with open kitchen and large windows that provide pleasant light. Through the patio doors you can step onto the spacious balcony. The bedroom has a special, round bay window that gives the apartment a unique character. Adjacent is the newly finished en-suite bathroom with beautiful details.

The house has an energy label C, valid until 23-10-2029. The house is part of an active and healthy Vve with maintenance plan.

The house is located on leasehold land, which has been bought off until 31-12-2056. After this, the switch was made under favorable conditions and after 2057 a ground rent of € 546.58 will be paid indexed to inflation.

Indian Quarter

The house is located in the popular Indische Buurt in Amsterdam East, a lively and popular residential area with all amenities within easy reach. Within walking distance are various shops, supermarkets, specialty shops and restaurants on the Javastraat, Dappermarkt and Javaplein, among others. The neighborhood is known for its cozy atmosphere and wide range of cafes and restaurants.

In the immediate vicinity there are several recreational opportunities, such as the Oosterpark, the Flevopark and the Frankendaelpark, ideal for walking, sports or relaxing in the green. In addition, there are various sports facilities nearby, including gyms, sports fields and recreational areas along the water of the Amsterdam-Rhine Canal.

There are several primary schools, childcare locations and secondary schools in the area, which also makes the neighborhood attractive for families.

Accessibility

The accessibility is excellent. Public transport is well represented with various tram and bus lines within walking distance and Muiderpoort and Amsterdam Central railway stations within cycling distance. The A10 ring road can be reached quickly by car, making Schiphol and surrounding cities, among others, easily accessible. You can also reach the center of Amsterdam within about 10–15 minutes by bike.

Layout

Ground floor: entrance of the house on the ground floor with hall and stairs to the first floor.

First floor: On the first floor is the spacious and bright living room with open kitchen. Thanks to the large windows at the rear, this room enjoys a pleasant amount of daylight. There is plenty of space for a spacious sitting area, dining table and a comfortable workplace. The entire room is finished with a neat wooden floor and neat stucco. A separate toilet is located in the corner of the living room, which is finished in the same style as the bathroom with beautiful tiling and gold details.

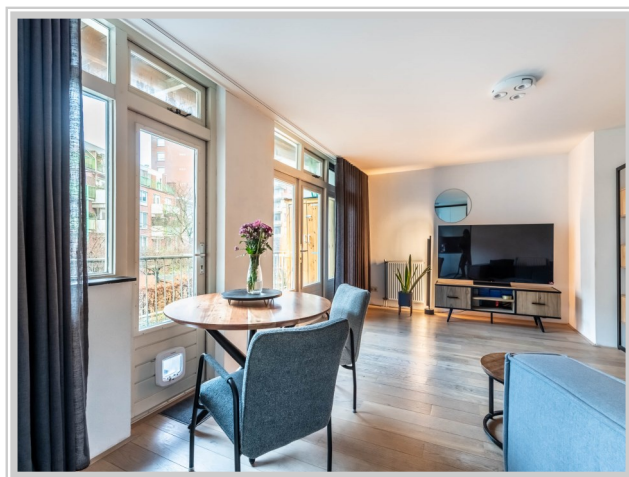
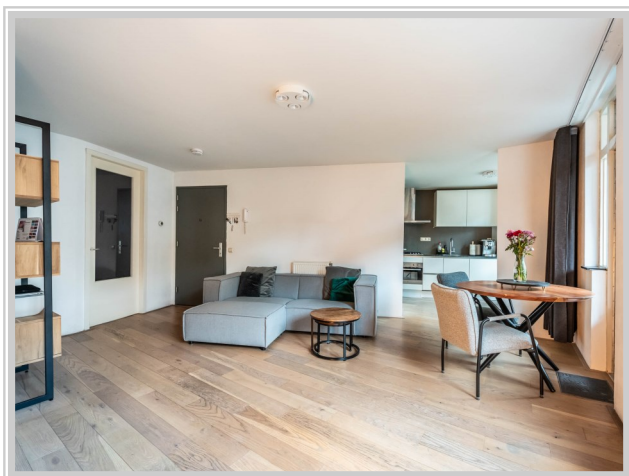
The modern kitchen has the same floor as the living room and has a modern look. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, combi oven, dishwasher and a fridge with freezer, in addition, the kitchen offers plenty of work and storage space. The natural light also enters pleasantly through the large windows. The central heating boiler (2008) is neat and hidden out of sight. There is also a storage cupboard, which is equipped with a washing machine connection.

Through the patio doors you reach the spacious terrace on the Northeast. Through the patio doors, the terrace can be easily involved in the living room. The width of the roof terrace allows you to enjoy a drink and dinner at a table in the summer.

Adjacent to the living room is the very spacious bedroom. What makes the bedroom unique is the circular bay window with large windows, so it is always very light in the bedroom. The bedroom also offers enough space for a spacious double bed, desk and closet space.

Adjacent to the bedroom is the bathroom en-suite, the bathroom has a walk-in shower, sink with furniture, mirror cabinet and towel radiator. The entire bathroom is finished in very beautiful tiling with golden details.

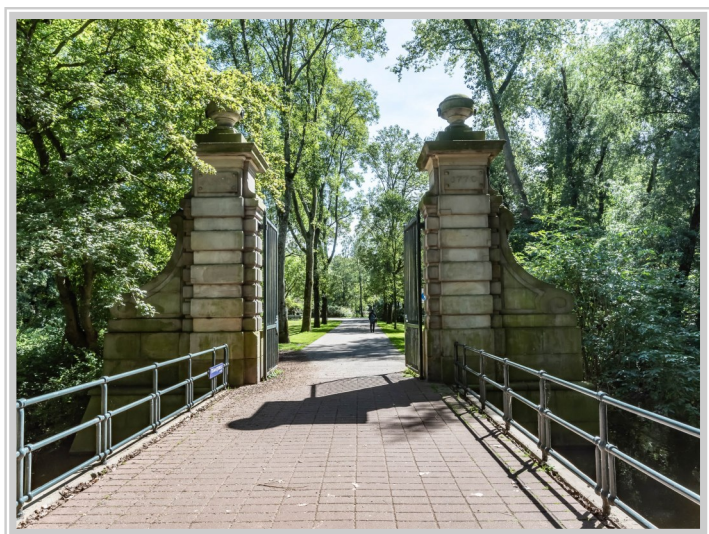
Foto's



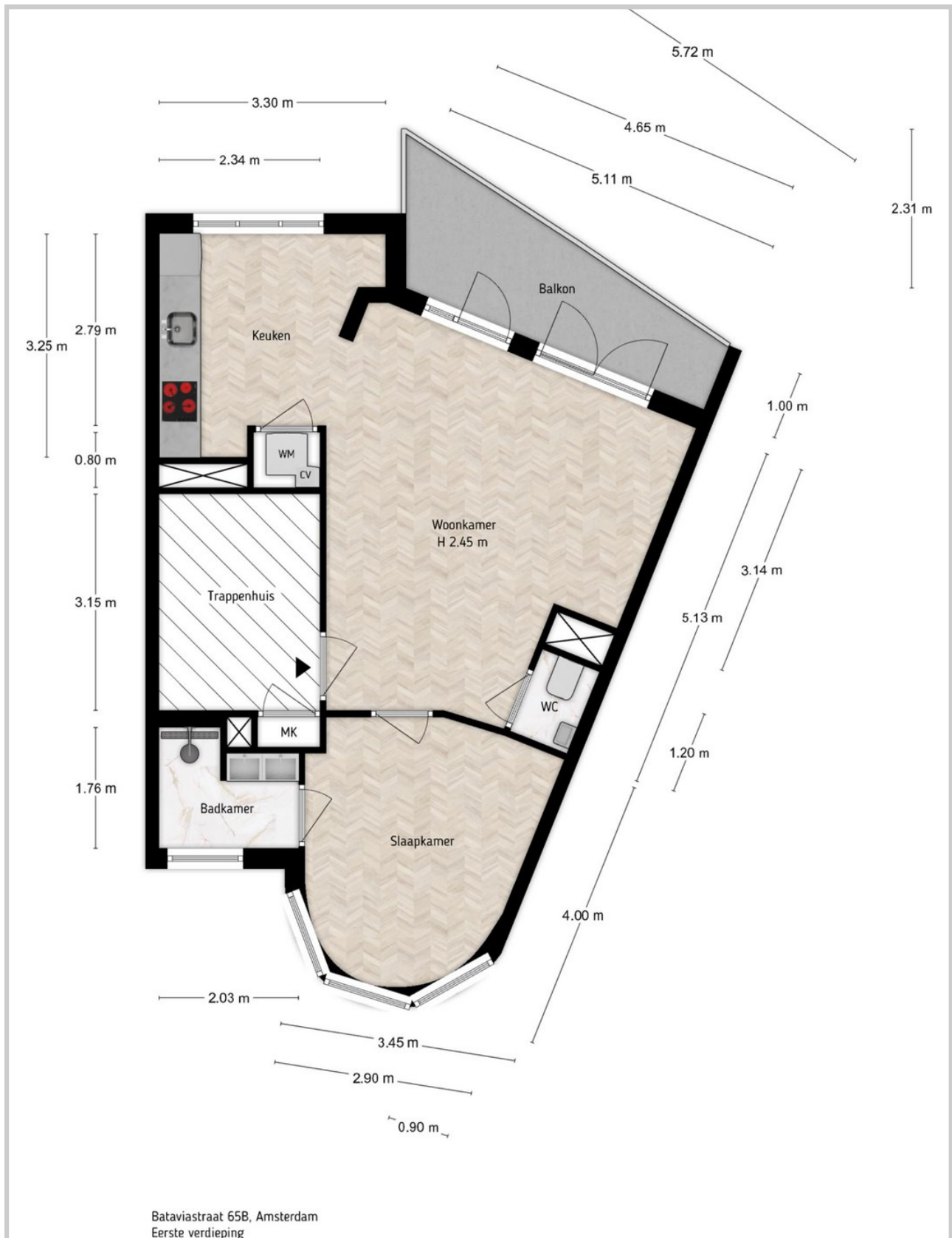
Foto's



Foto's



Plattegrond



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.