



MOLUKKENSTRAAT 67 3
1095 AW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 699.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1915
Woonoppervlakte	109 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	387 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	G

Omschrijving

Dubbel bovenhuis van circa 109 m² gelegen op een centrale locatie in de levendige en populaire Indische buurt. Het object is geheel naar eigen wensen te verbouwen en in te delen. Tot de mogelijkheden behoort o.a. het creëren van een ruime open living, 4 ruime slaapkamers en een privé dakterras. Er is sprake van eigen grond.

Thans is er sprake van een zelfstandige woning op de derde verdieping en zolderruimten op de vierde verdieping. De mogelijkheid bestaat om op het hoofddak een privé dakterras aan te leggen. De vereniging van eigenaren heeft hier reeds goedkeuring voor gegeven. De benodigde omgevingsvergunning(en) dient de nieuwe eigenaar zelf aan te vragen. Op basis van de splitsingsakte en splitsingstekening is het toegestaan om de woningtoegangsdeur te (ver)plaatsen naar het trappenhuis op de tweede verdieping. Hierdoor ontstaat een dubbel bovenhuis van circa 109 m².

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. (Juridische) opgang vanaf de tweede verdieping.

Derde verdieping

Thans een woonkamer met frans balkon gelegen aan de voorzijde van de woning en een slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit de living aan de voorzijde heb je een vrij en weids uitzicht over het Javaplein. Gesloten keuken (eenvoudig) aan de achterzijde incl. CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2021). Badkamer is voorzien van een douche en een toilet. Het balkon van circa 2 m² is bereikbaar vanuit de slaapkamer en de keuken.

Vierde (kap)verdieping

Deze verdieping bestaat uit 3 ruime bergingen. De mogelijkheid bestaat om op het hoofddak een privé dakterras te realiseren. De VvE is reeds akkoord, benodigde omgevingsvergunning dient de koper zelf aan te vragen.

Het geheel kan naar eigen wensen worden gerenoveerd en ingedeeld. Voor een indeling met een lichte living en 4 (slaap)kamers verwijzen wij graag naar de alternatieve plattegronden. Aan de opgemaakte plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de populaire Indische Buurt nabij het Oosterpark, Flevopark, de Javastraat, de Linnaeusstraat, het winkelgebied "Oostpoort" en de gezellige Dappermarkt. Het is slechts een paar minuten fietsen naar hartje Centrum en binnen een paar minuten rijden bereikt u de Ring A10 (S114). De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Station Muiderpoort en diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, evenals diverse voorzieningen, zoals supermarkten, restaurants en sportclubs

DE VERENIGING

De panden Javaplein 1 - 5 en Molukkenstraat 67 zijn in april 2011 met vergunning gesplitst. De hoofd VvE bestaat uit 7 appartementsrechten (bedrijfs -/winkelruimte op bg en 6 bovenwoningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 242 en de vereniging wordt professioneel geadministreerd door Amstarr VvE Beheer. Er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 - 2028).

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. Gezien de (casco) staat van het verkochte kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim dubbel bovenhuis van circa 109 m² gelegen op de derde en vierde verdieping (meetrapport aanwezig);
- Mogelijkheid tot aanleg van een privé dakterras (VvE is reeds akkoord, benodigde omgevingsvergunning dient koper zelf aan te vragen);
- Het object dient intern (volledig) gerenoveerd te worden;
- Géén bovenburen;
- Er is sprake van eigen grond;
- Gelegen in de levendige en populaire Indische buurt;
- De panden zijn in 2011 met vergunning gesplitst;
- Vrij en weids uitzicht over het plein;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 242 per maand;
- Professionele administrateur Amstarr VvE Beheer en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 - 2028);
- Publiekrechtelijke bestemming van de derde verdieping is "wonen" en de vierde verdieping "berging";
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH in Amsterdam.

Description

Spacious double upper house of approx. 109 m² in the lively Indische Buurt. Property of approximately 109 m², centrally located in the vibrant and popular Indische Buurt. The property can be completely renovated and laid out according to your own preferences. Among the possibilities are creating a spacious open-plan living area, four generous bedrooms, and a private rooftop terrace. The property is freehold (no ground lease).

Currently, the layout consists of a self-contained apartment on the third floor and attic spaces on the fourth floor. There is potential to build a private rooftop terrace on the main roof; the homeowners' association (VvE) has already granted approval. The required environmental permit(s) must be applied for by the new owner. According to the deed and division drawings, it is permitted to move the entrance door to the second-floor stairwell, creating a double upper house of approximately 109 m².

LAYOUT

Communal staircase. (Legal) entrance from the second floor.

Third floor

Currently arranged with a living room featuring a French balcony at the front and a bedroom at the rear. The living room offers open, unobstructed views over the Javaplein. Closed (basic) kitchen at the rear including a central heating system (Intergas HRE, built in 2021). The bathroom features a shower and a toilet. The rear balcony of approximately 2 m² is accessible from both the bedroom and the kitchen.

Fourth (attic) floor

This level currently consists of three spacious storage rooms. There is potential to create a private rooftop terrace on the main roof. The homeowners' association has already approved this; the required environmental permit must be obtained by the buyer.

The property can be fully renovated and reconfigured to your own taste. For an example layout with a bright living area and four (bed)rooms, please refer to the alternative floor plans. No rights can be derived from these indicative plans.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The apartment is located in the popular Indische Buurt, close to Oosterpark, Flevopark, Javastraat, Linnaeusstraat, the "Oostpoort" shopping area, and the lively Dappermarkt. The city centre can be reached within a few minutes by bike, and the A10 ring road (exit S114) is just a short drive away. Public transport connections are excellent, with Muiderpoort Station, tram and bus stops all within walking distance. Various amenities such as supermarkets, restaurants, and sports clubs are nearby.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The buildings Javaplein 1–5 and Molukkenstraat 67 were legally divided in April 2011 with the required permits. The main homeowners' association consists of seven units (ground-floor commercial space and six residential units).

Monthly service charges are approximately €242, and the association is professionally managed by Amstarr VvE Beheer. A long-term maintenance plan (MJOP 2019–2028) is in place.

Description

NEN CLAUSE

The usable living area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. The stated area may therefore differ from older references or comparable properties due to changes in calculation methods. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and the selling agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this with detailed floor plans. Should any discrepancies arise, these are accepted by the buyer. Differences in measurements do not entitle either party to any claim or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

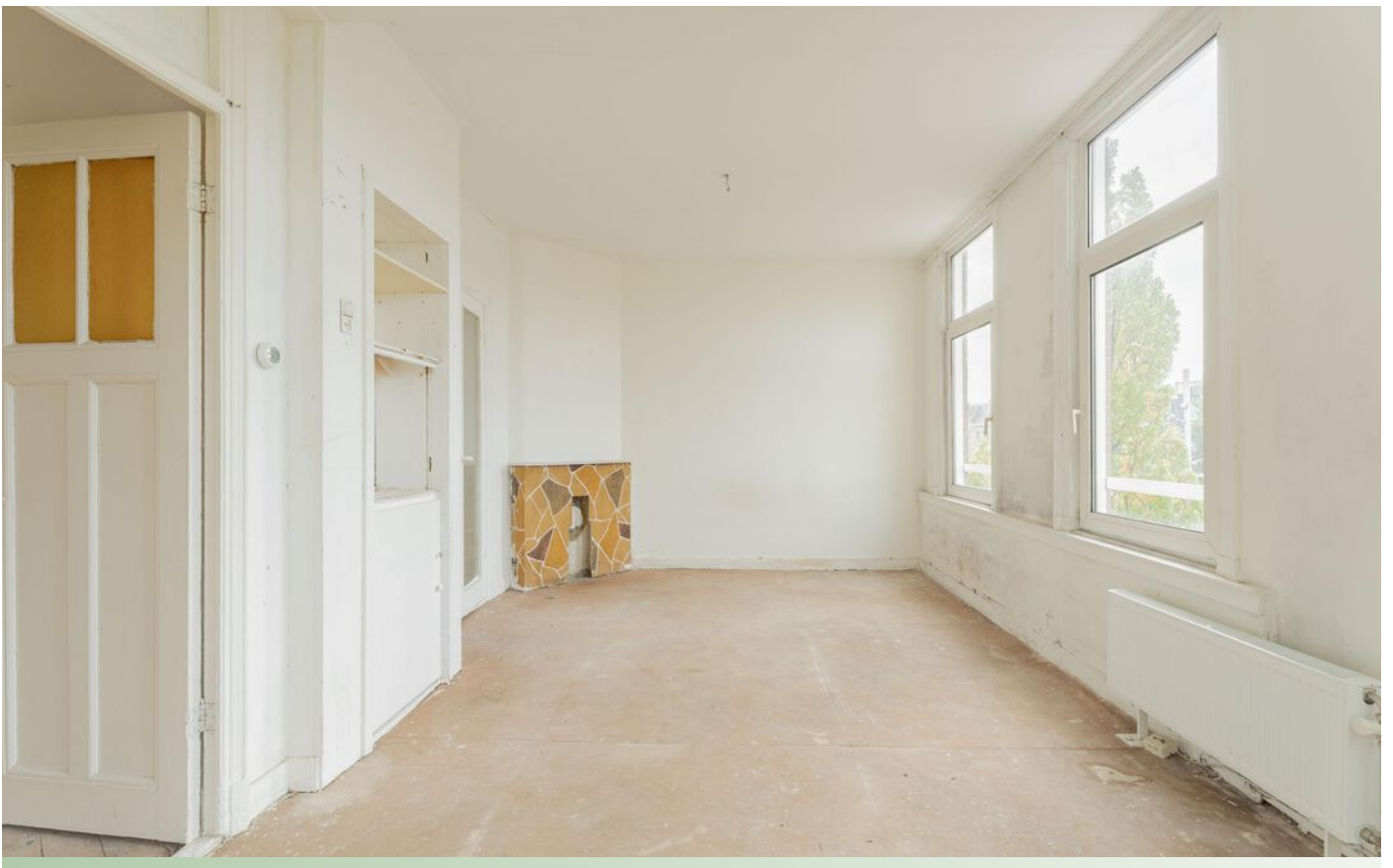
AGE AND NON-OCCUPANCY CLAUSES

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-occupancy clause.

Due to the (shell) condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, wiring, or piping within the property or communal areas, nor regarding the presence of data network connections.

PARTICULARS

- Spacious double upper house of approx. 109 m² on the third and fourth floors (measurement report available);
- Option to create a private rooftop terrace (VvE approval granted; buyer must apply for the permit);
- The property requires full internal renovation;
- No upstairs neighbours;
- Freehold land (no ground lease);
- Located in the lively and popular Indische Buurt;
- Buildings legally divided in 2011 (with permit);
- Unobstructed views over the square;
- Monthly service charges approx. €242;
- Professionally managed VvE (Amstarr VvE Beheer) with long-term maintenance plan (MJOP 2019–2028);
- Zoning designation: third floor "residential", fourth floor "storage";
- Age clause, asbestos clause, "as is, where is" clause, and non-occupancy statement applicable;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam.









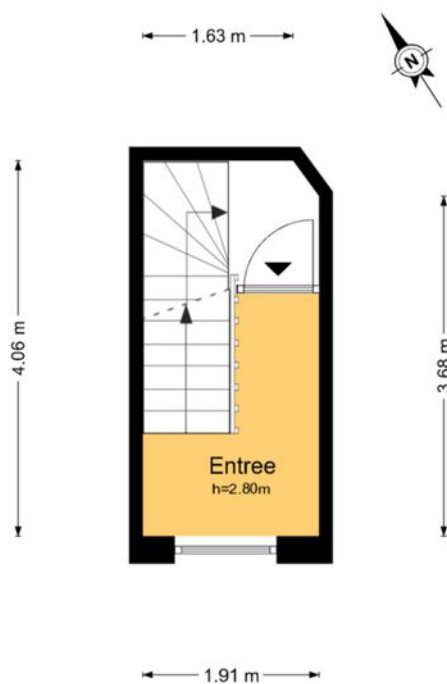






Plattegrond

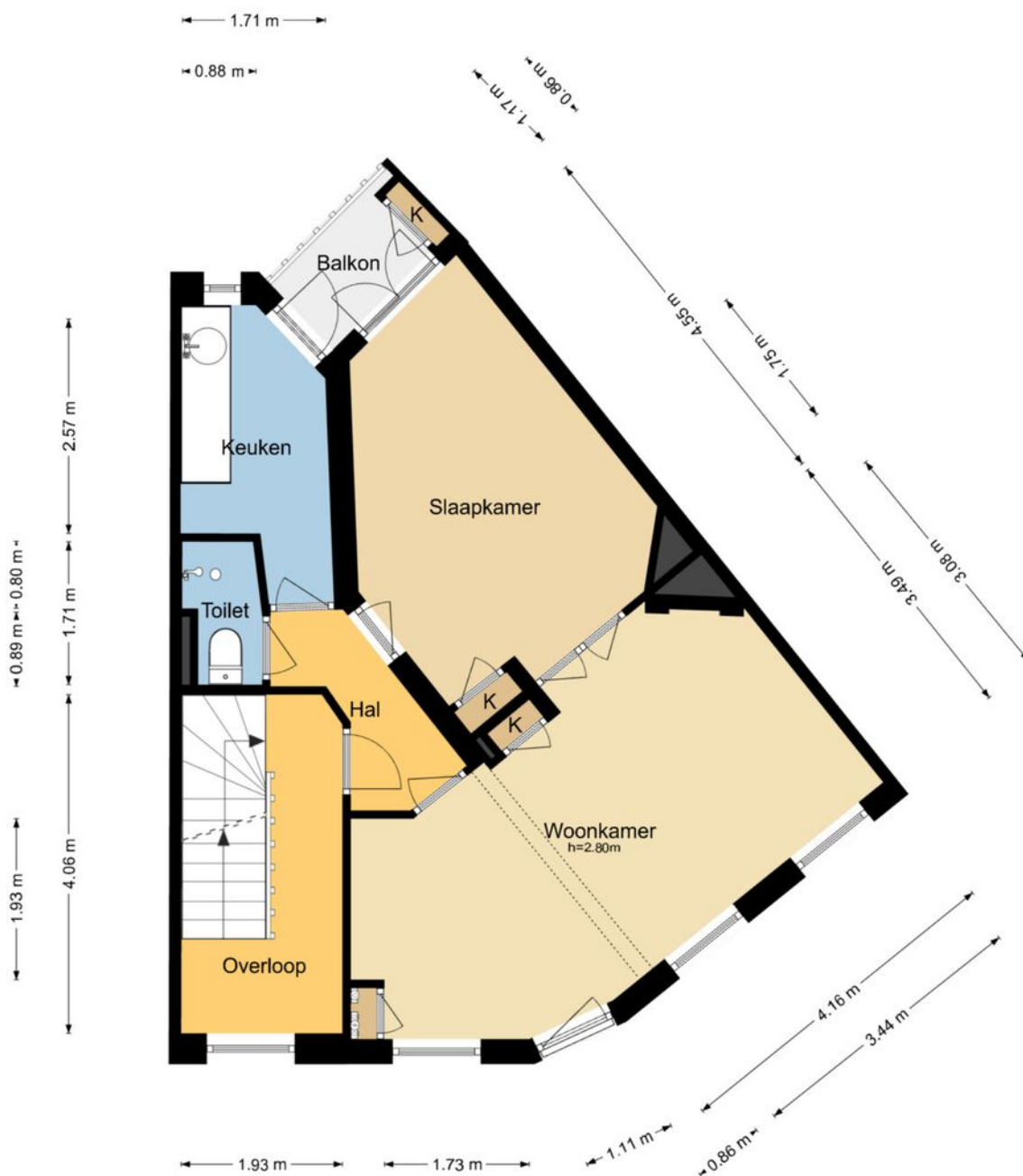
Molukkenstraat 67-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

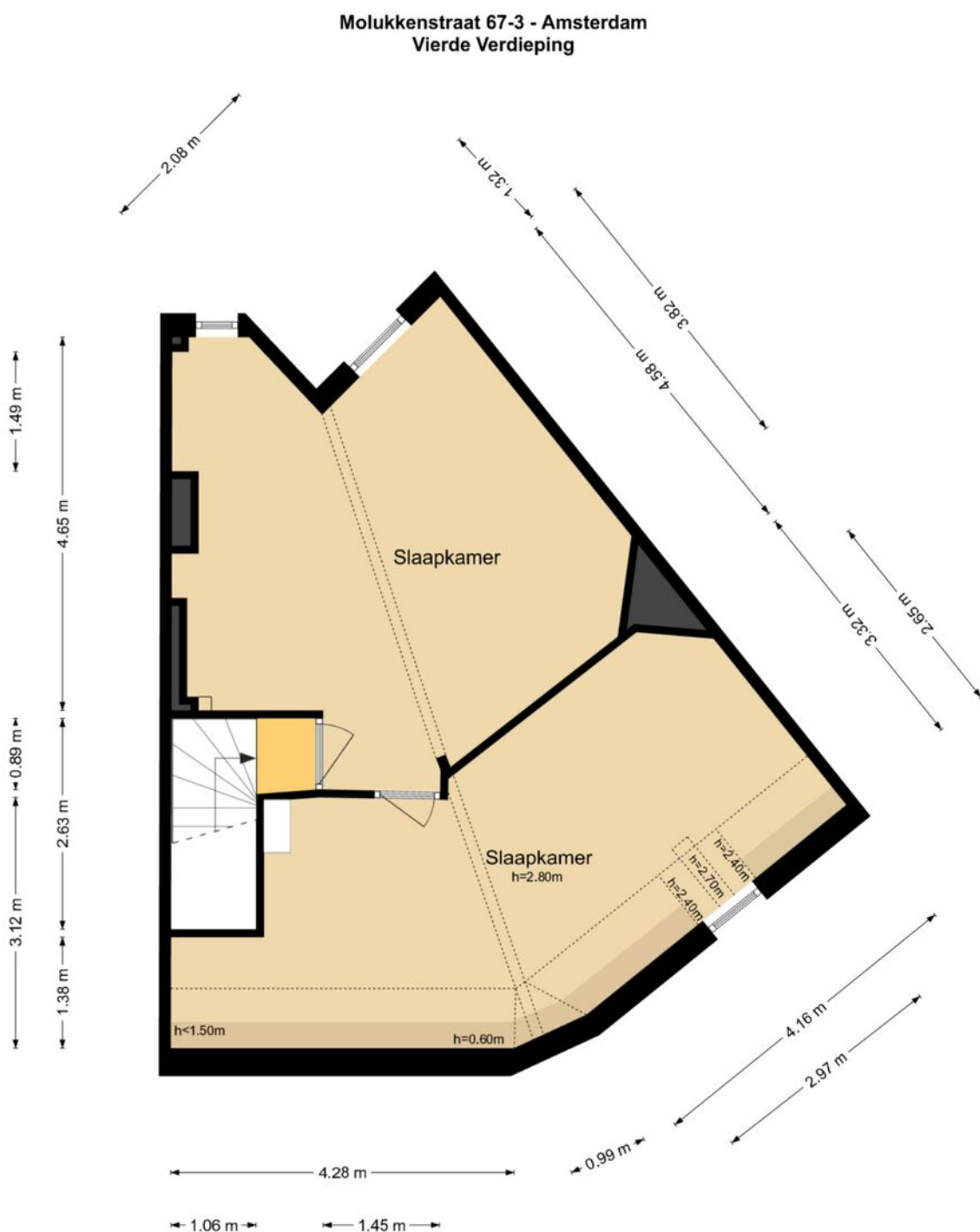
Plattegrond

Molukkenstraat 67-3 - Amsterdam Derde Verdieping



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

Plattegrond



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

Plattegrond

Molukkenstraat 67-3 - Amsterdam Derde Verdieping - Alternatief



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

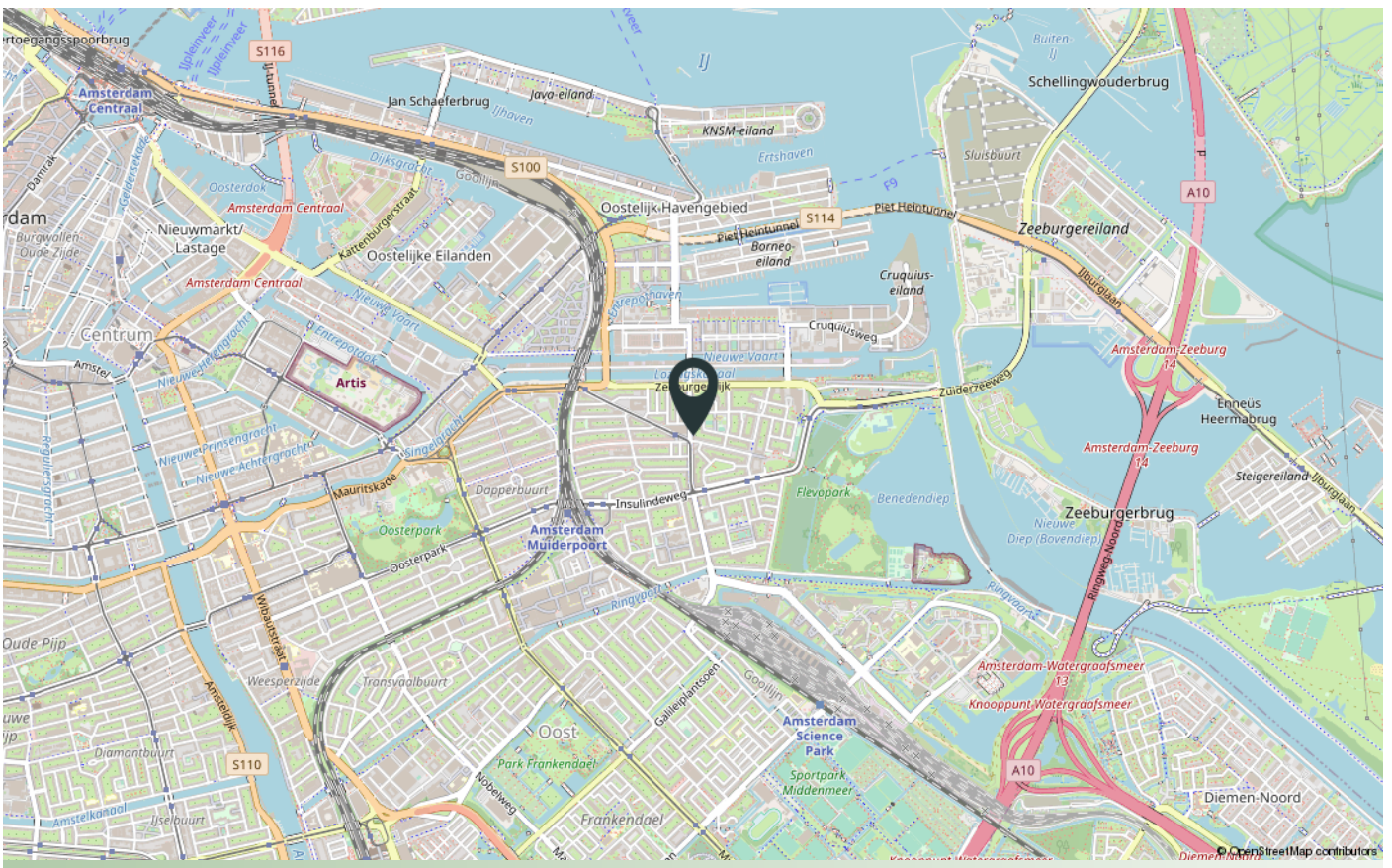
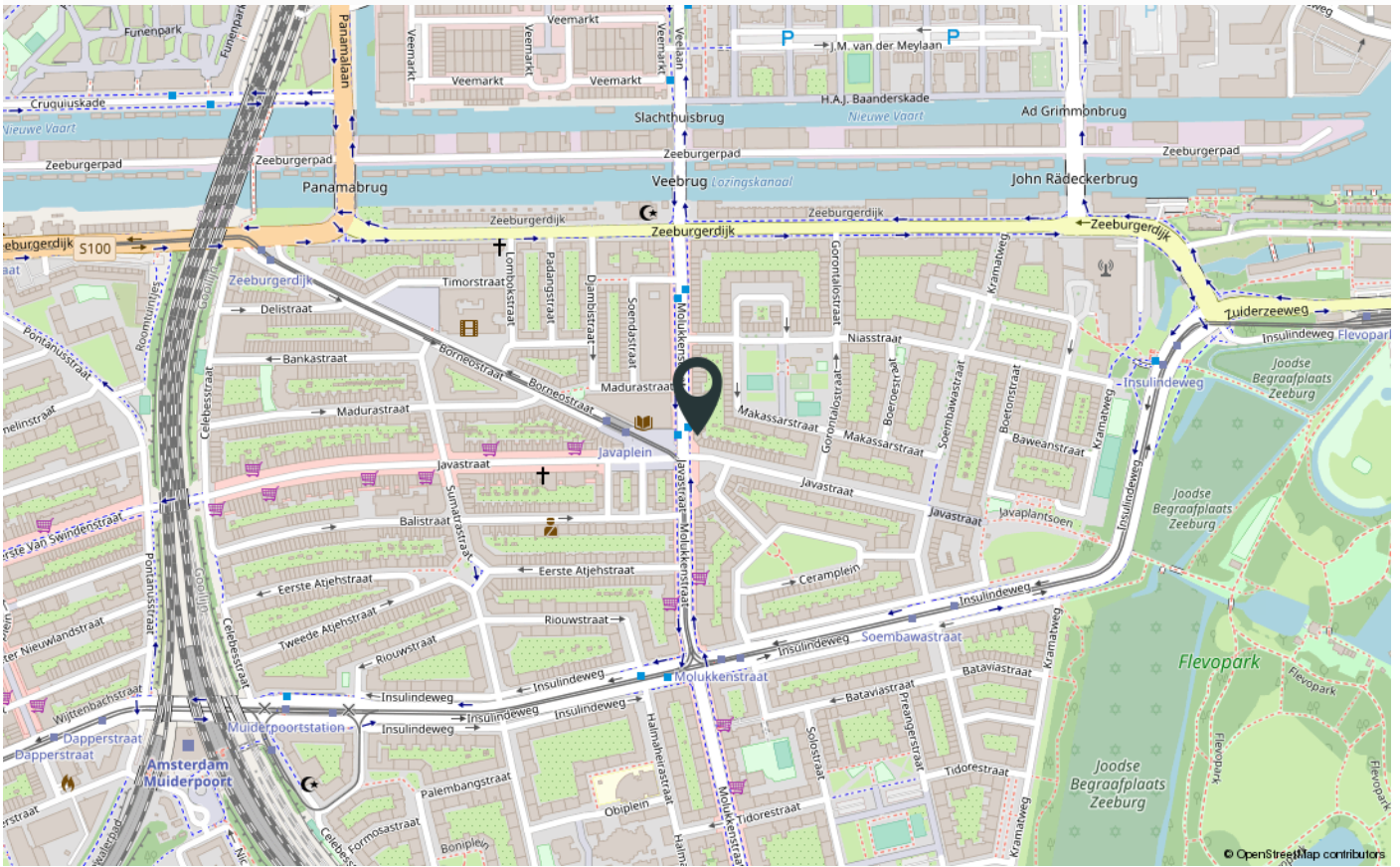
Plattegrond

Molukkenstraat 67-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping - Alternatief 2



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*