

TE KOOP

Madurastraat 68 1

Amsterdam



Vraagprijs
€ 400.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Madurastraat 68 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English text below

Licht en charmant wonen in de Indische Buurt – met zonnig balkon én volop privacy
Welkom in dit lichte en slim ingedeelde 2-kamer appartement in de geliefde Indische buurt in Amsterdam Oost. Hier woon je rustig, met de levendigheid van de stad op loopafstand. Het appartement is instapklaar en gelegen op eigen grond.

HOOGTEPUNTEN

- Ruim balkon op het zuiden met openslaande deuren vanuit de eetkamer én keuken
- Instapklaar met vernieuwde badkamer (2024) en meterkast (2022)
- Mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaap- of werkkamer
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Lage energielasten en een actieve, gezonde VvE

INDELING



Woningbrochure: Madurastraat 68 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met Franse balkondeuren en inbouwkast. Hier is eenvoudig een extra slaapkamer of werkruimte te maken. Aan de zonnige achterzijde liggen de eetkamer en keuken, met openslaande deuren naar het ruime balkon op het zuiden. De slaapkamer is knus en praktisch, en de moderne badkamer is recent volledig gerenoveerd met een strakke afwerking, regendouche en slimme opbergruimte.

Locatie

De Madurastraat is een rustige straat midden in de populaire Indische buurt. Je woont hier om de hoek van gezellige cafés, restaurants, winkels en markten. Zowel het Flevopark als het Oosterpark zijn dichtbij, net als Studio K, het Tropenmuseum en Artis. Alles binnen handbereik!

GOED OM TE WETEN

- VvE-bijdrage: € 125,- per maand;
- Kleine, actieve VvE met vijf appartementsrechten;
- Energie label D (lage energiekosten dankzij compacte indeling);
- Parkeren met vergunning (€ 32,- p/m); bezoekerskorting met code;
- Binnen 10 minuten op de ring A10 via de S114;
- Uitstekende OV-verbindingen (o.a. station Muiderpoort op loopafstand);

Omgeving:

De Madurastraat is een rustige en gemoedelijke straat, met het levendige hart van de Indische buurt letterlijk om de hoek. Alles is binnen handbereik te vinden: gezellige cafe's, restaurants, en winkels, het Flevopark, Oosterpark, bioscoop Studio K., Dappermarkt, winkelcentrum Oostpoort, het Tropenmuseum en Artis zijn allemaal op loopafstand bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort ligt op 10 minuten loopafstand. Tram 14, tram 1, tram 3 en bus 37 brengen je overal waar je maar wezen wil in de stad. Met de auto rij je via de S114 in 10 minuten naar de ring A10. Per woning is een parkeervergunning

beschikbaar voor € 32 per maand. Bezoekers krijgen korting met een kortingscode.

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris, die een koopakte zal opstellen conform het Amsterdams Model.

Bent u nieuwsgierig naar dit fijne appartement? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak om te komen bezichtigen.

Bright and Charming Living in the Indische Buurt – with a Sunny Balcony and Plenty of Privacy
Welcome to this light and cleverly laid-out 1-bedroom apartment in the beloved Indische Buurt in Amsterdam East. Enjoy peace and quiet while having the vibrant city life just around the corner. The apartment is move-in ready and is located on freehold land!

HIGHLIGHTS

- Spacious south-facing balcony with French doors from both the dining room and kitchen
- Move-in ready with renovated bathroom (2024) and updated fuse box (2022)
- Possibility to create a second bedroom or home office
- Freehold property – no ground lease
- Low energy costs and a healthy, active owners' association (VvE)

LAYOUT

The apartment is located on the first floor and accessible via the shared staircase. At the front, you'll find a bright living room with large windows, French balcony doors, and a built-in closet. This space could easily be converted into an additional bedroom or office. At the sunny rear of the apartment are the dining room and kitchen, both with access to the spacious south-facing balcony. The cozy bedroom fits a king-size bed and wardrobe. The modern bathroom, fully renovated in 2024, features a rain shower, a stylish vanity unit with ample storage, and a large cabinet above the toilet.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

LOCATION

Madurastraat is a quiet and friendly street right in the heart of the vibrant Indische Buurt. Everything is within walking distance: charming cafés, restaurants, shops, Flevopark, Oosterpark, cinema Studio K, the Dappermarkt, shopping center Oostpoort, the Tropenmuseum, and Artis Zoo.

GOOD TO KNOW

- Monthly VvE contribution: €125
- Small, active VvE consisting of five apartment rights
- Energy label D (low heating costs due to compact layout)
- Parking permit available (€32/month); discounted visitor parking with code
- Quick access to the A10 ring road via S114 (10 minutes by car)
- Excellent public transport connections (Muiderpoort Station within walking distance)

ENVIRONMENT

Madurastraat offers a peaceful atmosphere with the lively heart of the Indische Buurt just around the corner. Enjoy the convenience of having everything close by: cozy cafés, diverse restaurants, shops, parks, cultural hotspots, and local markets—all just steps away.

NOTARY

The buyer is free to choose a notary based in Amsterdam, who will draft the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

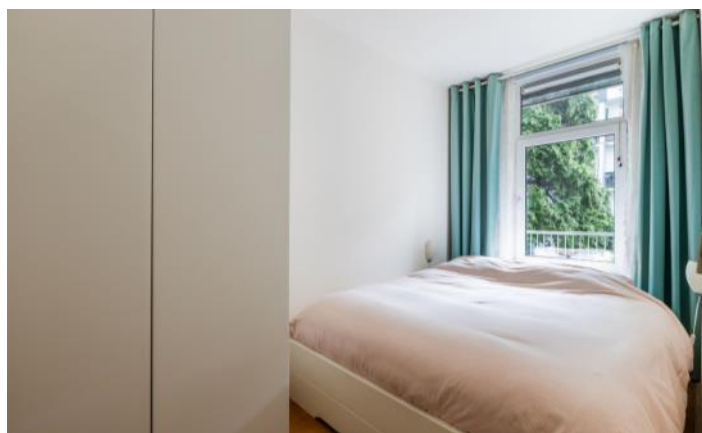
Are you curious to discover this lovely apartment?
Don't hesitate—schedule your viewing today!













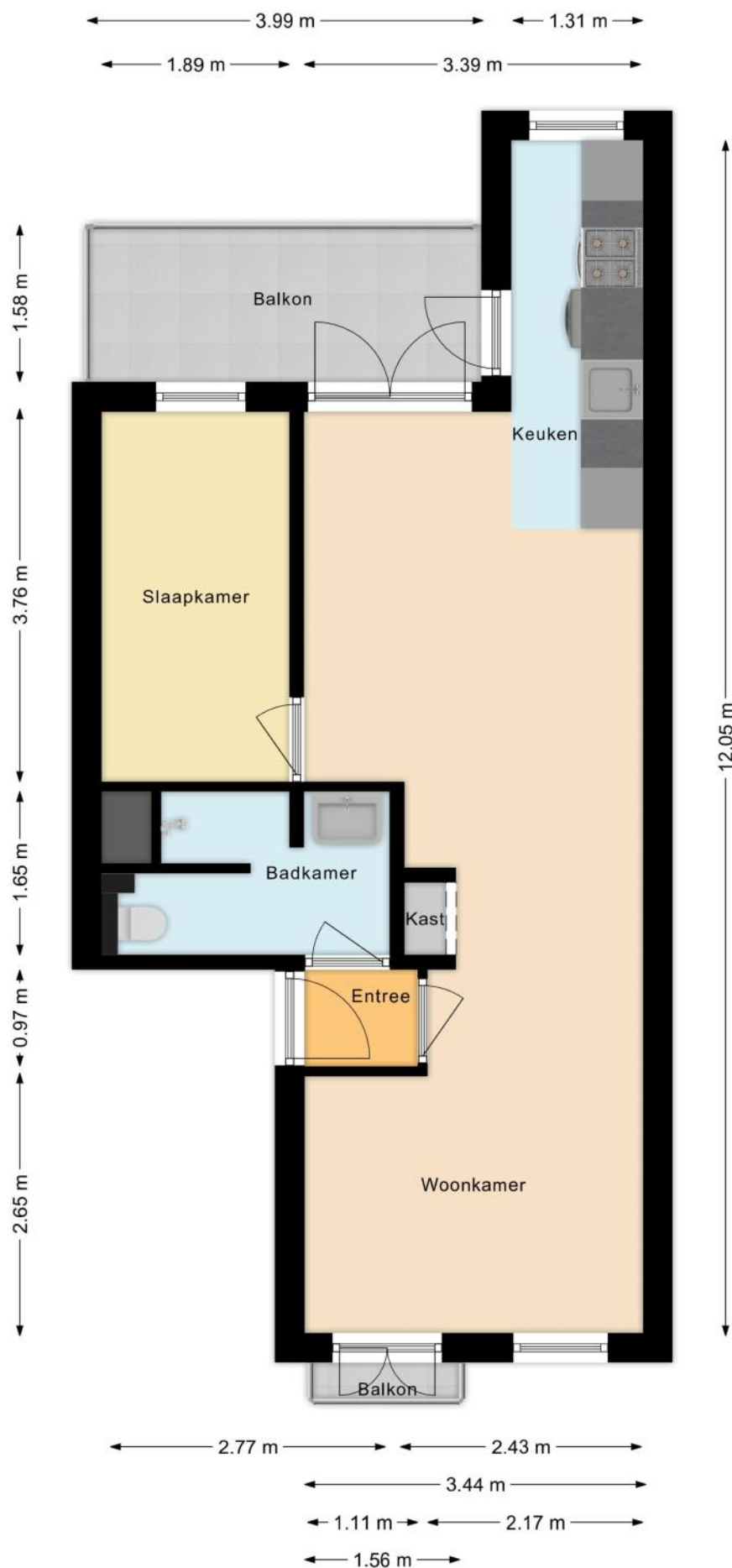
FOTO'S



Woningbrochure: Madurastraat 68 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	157 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2025
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 125 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam S 9518 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

- Het houten bankje op het balkon blijft achter.
- Alle gordijnen kunnen achterblijven. Indien gewenst haal ik ze weg. De gordijnroede aan de voorkant loopt erg stroef en zou eigenlijk vervangen moeten worden.
- De wasmachine is officieel geen inbouw. De wasmachine is ongeveer 7 jaar oud. Nooit problemen mee gehad, en ik schat dat hij nog een keer 7 jaar mee kan. Deze bied ik ter overname aan



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.