

VAN DE  
**STEEGE**



TE KOOP  
**€ 375.000,- K.K.**

**Celebesstraat 106 E**  
1094 EX AMSTERDAM



Ideaal gelegen en luxe ingedeelde drie-kamer-appartement van ca. 78 m<sup>2</sup>! Het appartement beschikt over twee balkons, waaronder een gelegen op het zonnige Zuid-Westen!

#### Omgeving

Het appartement is gelegen in de populaire Indische Buurt in Amsterdam Oost. De gezellige Javastraat, het gloednieuwe winkelcentrum Oostpoort, het Javaplein, de Dappermarkt, het Oosterpark en het Flevopark liggen om de hoek. Diverse uitgaansgelegenheden en winkels vind je op loopafstand. Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer zeer goed te bereiken: NS-station Muiderpoort is op 3 minuten loopafstand. Heb je de luxe van een eigen auto, weet dan dat je vanuit de Indische Buurt in no-time op de ringweg A10 zit. Blijf je liever in je eigen buurt? Ga dan even lopend of fietsend naar Studio K, De Biertuin, Wilde Zwijnen, Bar Bukowski of één van de andere gezellige restaurants en cafés die Oost rijk is.

#### Appartement

Via de entree op de tweede verdieping kom je binnen in de hal welke toegang geeft tot meerdere vertrekken. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Deze heeft tevens toegang tot het balkon op het Zuid-Westen! De ruime en lichte woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is ingericht met een ideale zithoek en ruime eethoek. Via de woonkamer is de luxe half-open keuken te betreden welke van alle gemakken is voorzien. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, stenen blad, oven, magnetron en spoelbak. Alle apparatuur in de keuken is van Siemens. De keuken geeft toegang tot het



tweede balkon. Ook is de CV-ketel gesitueerd. Via de hal is de badkamer te betreden. De badkamer is voorzien van inloofdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting. In de hal is een separaat toilet aanwezig. De stookruimte is in een separate kast met deur, te betreden via de keuken. De tweede ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer van het merk Quick-Step.

Op de begane grond is de berging te betreden.

Er is sprake van een goedwerkende VvE. De servicekosten bedragen € 101,- per maand.

#### Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

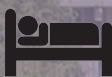


# Algemeen

## Kenmerken



Appartement in portiekflat



3 Kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>



2 Balkons, waarvan 1 op het zonnige Zuidwesten



Erfpacht afgekocht tot 15 februari 2037



Gelegen in de populaire Indische Buurt



Bouwjaar 1987



Oplevering in overleg





# ALGEMENE INFORMATIE

## Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

## Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

## Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. De bedoeling is dat er een keuze wordt gemaakt uit de kring van Amsterdamse notarissen.

## Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

## NEN 2580 oppervlaktemeting

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor

bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

## Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



## Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

## Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorppelein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: [info@rodenhuisfd.nl](mailto:info@rodenhuisfd.nl) | [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op [www.era.nl](http://www.era.nl).

**ERA. STERK DOOR SERVICE**

## ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

**ERA Van De Steege Amsterdam-Noord**  
**Buikslotermeerplein 406**  
**1025 WP Amsterdam**  
**Tel: 020-435 70 00**  
**E-mail: [amsterdam-noord@vandesteege.nl](mailto:amsterdam-noord@vandesteege.nl)**  
**Internet: [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)**

