

BORNEOSTRAAT 11-II

TE

AMSTERDAM



**VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.**

CSV Makelaars BV  
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670  
E: [info@csvmakelaars.nl](mailto:info@csvmakelaars.nl)  
[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

KVK 34198384  
IBAN NL54ABNA0848516400a

**LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER  
APPARTEMENT VAN 41 M2 (BVO 47 M2) MET  
HOEKLIkking EN VOORZIEN VAN EEN EIGEN  
BERGING, GELEGEN IN HET POPULAIRE EN HIPPE  
STADSDEEL AMSTERDAM OOST**



**EIGENSCHAPPEN**

Bruto vloeroppervlak:	47 m2
Woonoppervlakte:	41 m2
Berging:	6 m2
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1

**EIGENDOMSSITUATIE**

Erfpacht  
Tijdvak van: 01-10-2004  
Tijdvak t/m: 30-09-2054  
Canon: afgekocht, huidig en  
eeuwigdurend

**ENERGIELABEL**

De woning 1094CE-11-2 heeft een energielabel E.  
Dit label is geldig tot 21-10-2029.

**AANVAARDING**

In overleg

**BOUWJAAR**

1914

**AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019**

Watersysteemheffing gebouwd	€ 34,02
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

**BESTEMMINGEN**

Splitsingsakte: woning  
Eigendomsbewijs: woning  
Bag viewer: woonfunctie

**GECOMBINEERDE AANSLAG 2019**

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 253.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 95,86
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

**KADASTRAAL**

Gemeente Amsterdam  
Sectie: S  
Nummer: 9468  
Appartementsindex: A-89  
Aandeel: 46/7.156<sup>e</sup>  
Appartementsindex: A-237  
Aandeel: 6/7.156<sup>e</sup>

**GEMEENTELIJKE INSTANTIES**

Aanschrijving: geen  
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig  
Fundering: geen negatieve informatie bekend

**BUITENRUIMTE**

Dit appartement heeft geen  
buitenruimte

**SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN**

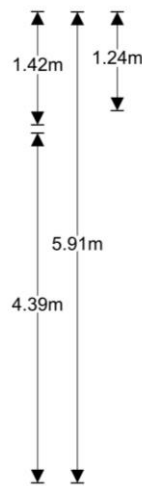
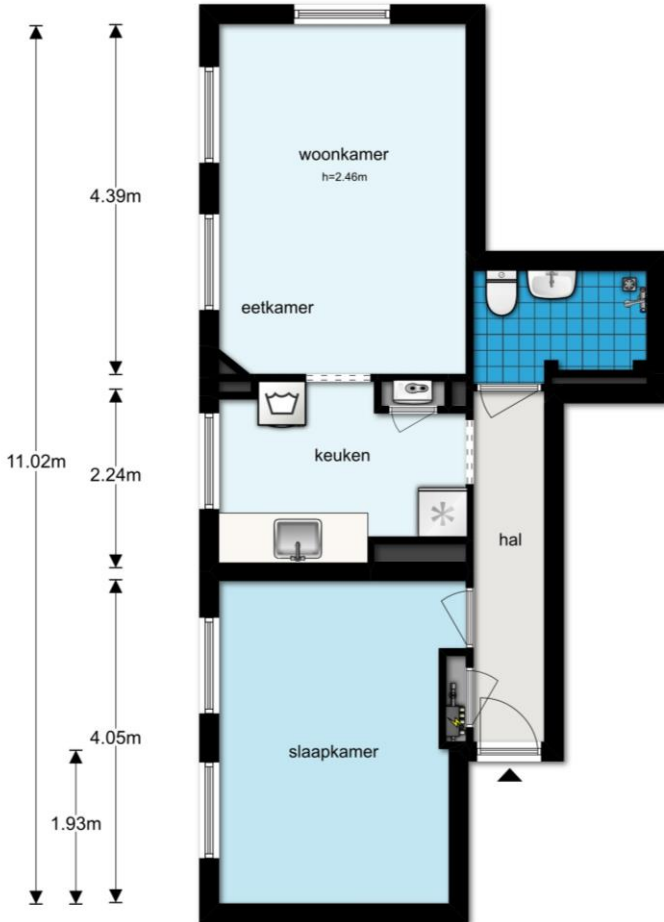
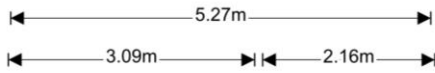
Gesplitst op: 12 december 2004  
Appartementsrechten: 237  
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars van het gebouw Lampongstraat 2 t/m  
22, Djambistraat 38 t/m 46, Madurastraat 107 t/m 115,  
Borneostraat 7 t/m 27 te Amsterdam  
Aantal stemmen: 10 stemmen en 1 stem (van 1.308 stemmen)  
Servicekosten: € 81,66 per maand & € 9,76 per maand  
Administratie: Deze wordt gevoerd door De Alliantie VvE diensten

**CONTACTGEGEVENS**

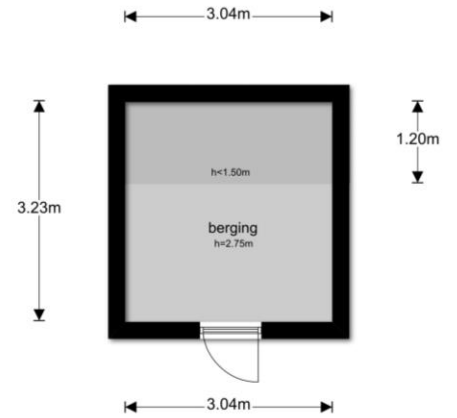
CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Peter Paul Hoekstra	info@csvgmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

# PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

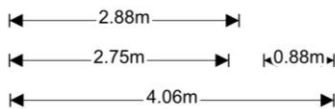
Borneostraat 11-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



Borneostraat 11-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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



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





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S - OMGEVING





**LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER APPARTEMENT VAN 41 M2  
(BVO 47 M2) MET HOEKLIGGING EN VOORZIEN VAN  
EEN EIGEN BERGING, GELEGEN IN HET POPULAIRE EN  
HIPPE STADSDEEL AMSTERDAM OOST**

**VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.**



**OBJECTINFORMATIE**

LICHT & GOED INGEDEELD TWEE-KAMER APPARTEMENT VAN 41 M2 (BVO 47 M2) MET HOEKLIGGING EN VOORZIEN VAN EEN EIGEN BERGING, GELEGEN IN HET POPULAIRE EN HIPPE STADSDEEL AMSTERDAM OOST

Deze leuke starterswoning is hoekgelegen in een pand uit 1914 en is in goede staat. Het appartement heeft aan een zijde vrij uitzicht over het brede Timorplein en kijkt verder uit op boomtoppen. De woning is recentelijk voorzien van een nieuwe vloer en een c.v.-ketel.

De woning ligt op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot einde tijdvak (30-09-2054). Tevens zal ten tijde van de levering de erfpachtcanon eeuwigdurend zijn afgekocht.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en is genaamd VvE Lampongstraat 2 t/m 22, Djambistraat 38 t/m 46, Madurastraat 107 t/m 115, Borneostraat 7 t/m 27 te Amsterdam. De servicekosten bedragen in totaal € 91,42 (woning en berging) en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Er is een goede reserve in kas.

**INDELING**

Via de gemeenschappelijke entree leidt het nette trappenhuis naar de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle ruimtes toegankelijk en is deze voorzien van een meterkast.

De woonkamer beschikt, door de ligging op een hoek, over een drietal ramen met goede lichtinval en vrij uitzicht over het Timorplein. Tevens is de living voorzien van een inbouwkast. De semi open keuken is uitgevoerd met een groen keukenblok en een antraciet aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse losse apparatuur, een 2e meterkast en de wasmachineaansluiting. De master bedroom is ruim van formaat en heeft tevens goede lichtinval. Vanuit de hal is de badkamer te bereiken. Deze is uitgevoerd met een granito vloer en een wit betegelde wand. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel met bijbehorend meubel en een toilet.

De gehele woning is voorzien van een nieuwe vloer en dubbel glas.

Op de bovenste woonlaag is nog een ruime berging / zolderkamer gelegen, bereikbaar vanuit het centrale trappenhuis.

**BIJZONDERHEDEN**

- Licht en goed ingedeeld hoekappartement van 41 m2
- Vrij uitzicht over het Timorplein
- Appartement geheel voorzien van dubbel glas
- Nieuwe vloer (oktober 2019)
- Nieuwe CV ketel en rookgaskanaal (januari 2019)
- Erfpacht huidig tijdvak én eeuwigdurend afgekocht
- Professionele en gezonde VvE
- Servicekosten ad. € 91,42 (woning en berging)
- Ruime berging / zolderkamer op bovenste verdieping
- Oplevering in overleg en kan snel

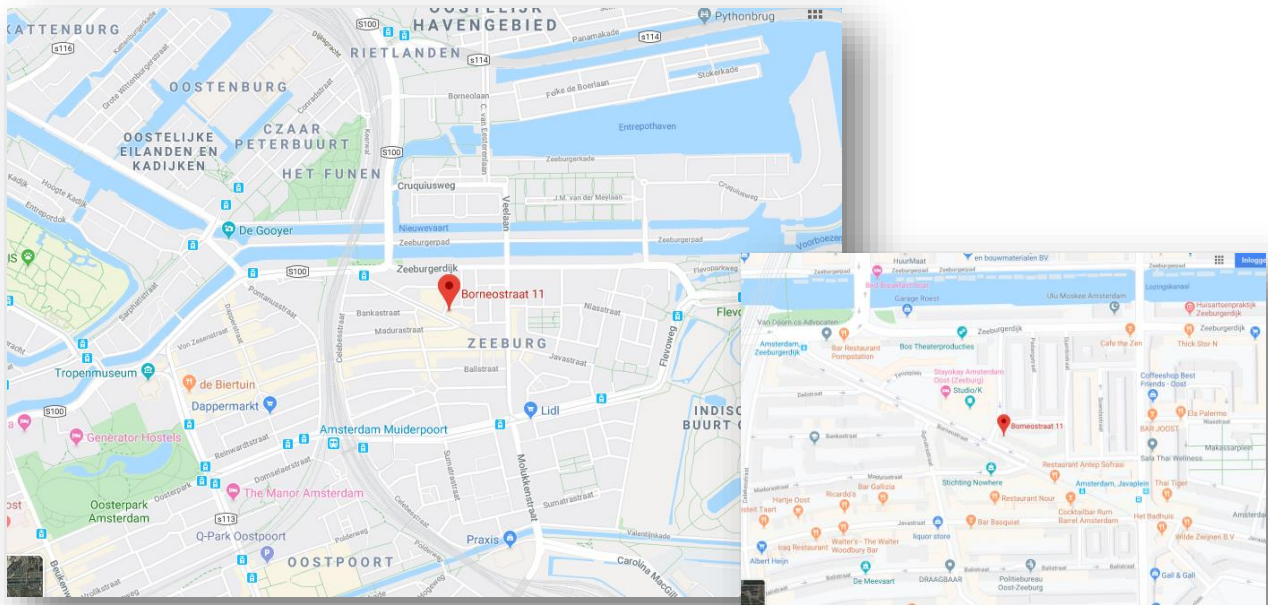
## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in booming Amsterdam Oost en heeft weids uitzicht over het Timorplein. Het Timorplein bestaat uit twee delen en biedt een perfecte speelplek voor kinderen maar is tevens ideaal voor diegene die relaxt op een bankje van de zon wil genieten. De woning ligt tussen het Oosterpark en het Flevopark en biedt met de nabijgelegen Javastraat en het Javaplein een rijk aanbod aan restaurants, hippe cafés en winkels. Zo vindt men onder meer het historische Badhuis, het veel geprezen restaurant De Wilde Zwijnen en het Pompstation. Verder zijn het filmhuis Studio K, het Tropenmuseum, de bekende Dappermarkt, Artis en Brouwerij 't IJ in de nabije omgeving te vinden. Overige trendy plekken zijn: Walters Woodbury Bar, Bar Basquiat, Bar Botanique, De Kop van Oost, Fondue Oost en Drovers Dog Oost. Er bevindt zich een tramhalte praktisch voor de deur en op een paar minuten loopafstand ligt het NS station Amsterdam Muiderpoort met een goede trein, bus en tramverbinding. Het bruisende centrum is zowel met OV of met de fiets zeer snel te bereiken. Diverse uitvalswegen zijn nabij en er is een goede verbinding naar Ringweg A10.



## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 21 oktober 2019, vergunningsgebied Oost-3).



## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## 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.

## VERKOOPVOORWAARDEN



### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

### **Uitbrengen van biedingen**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

### **Drie dagen bedenktijd**

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.