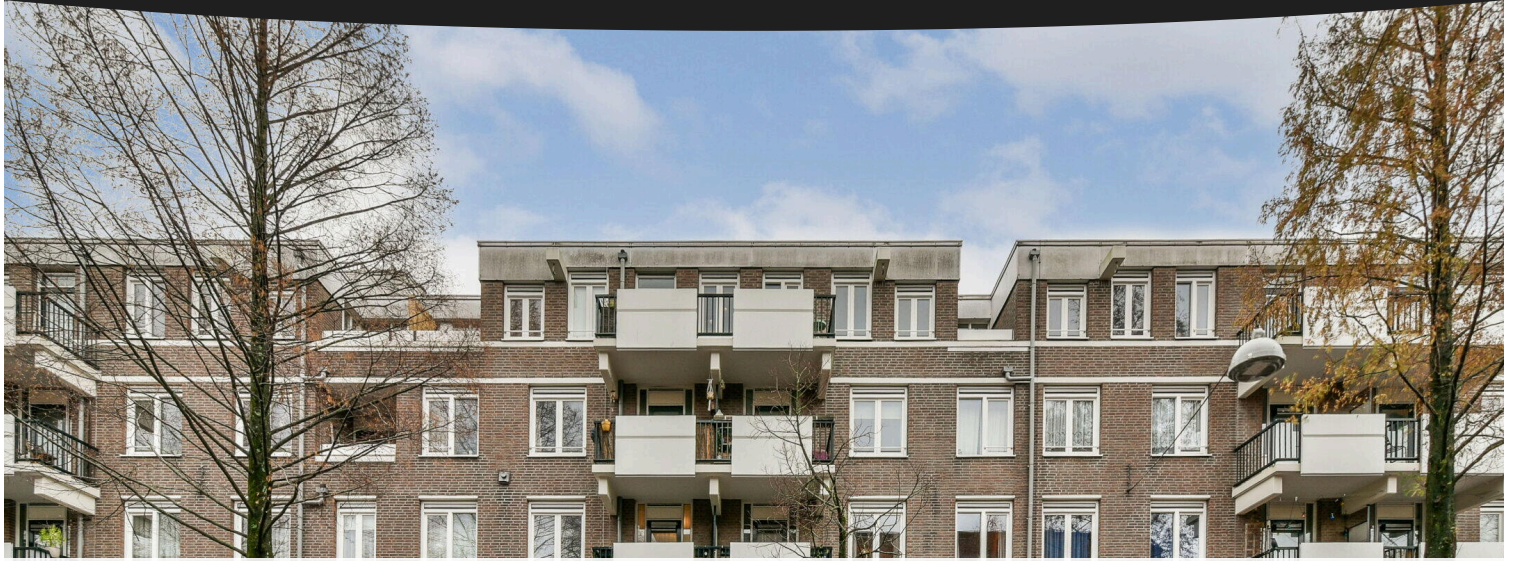


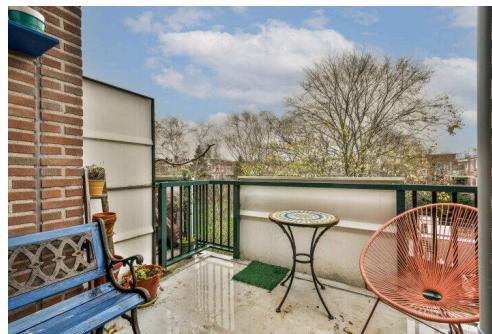
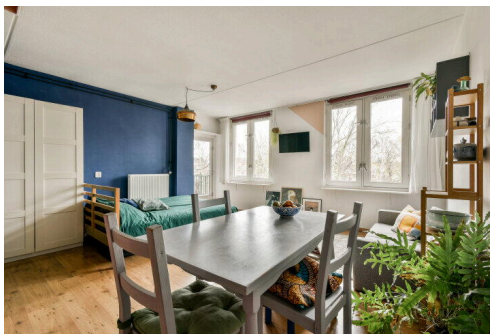
# Amsterdam

Molukkenstraat 491 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



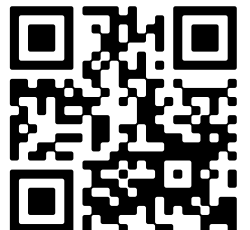
## BESCHIKBAAR

[WWW.MOLUKKENSTRAAT491.NL](http://WWW.MOLUKKENSTRAAT491.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1983  
**Woonoppervlakte:** 32 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 105 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 1 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.molukkenstraat491.nl](http://www.molukkenstraat491.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Molukkenstraat 491, 1095 BJ Amsterdam**

\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Please find English version below!

Licht en praktisch studioappartement (ca. 31 m<sup>2</sup>) met royaal balkon en schitterende binnentuin in de geliefde Indische Buurt

Op zoek naar een comfortabele en betaalbare plek in Amsterdam-Oost? Deze slim ingedeelde studio van ca. 31 m<sup>2</sup> op de derde verdieping biedt alles wat je nodig hebt: een fijne woon- en slaapruiimte, een heerlijk groot balkon én toegang tot een prachtige gemeenschappelijke binnentuin. Gelegen aan de rustige achterzijde van een verzorgd complex, midden in de populaire Indische Buurt, woon je hier heerlijk rustig maar toch met alle levendigheid van de stad binnen handbereik.

## INDELING:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, toegang tot de eigen berging in de onderbouw en het nette trappenhuis.

Derde verdieping:

De lichte woon-/slaapkamer kijkt uit over de groene binnentuin en biedt direct toegang tot het brede balkon op het oosten — perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. De inbouwkeuken is compact maar compleet en voorzien van alle benodigde apparatuur. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet, en er is plek voor een wasmachine.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Molukkenstraat ligt in het hart van de levendige Indische Buurt, tussen het Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer en Science Park. Op loopafstand vind je talloze koffietentjes, buurtwinkels, hippe eettentjes en supermarkten. Voor ontspanning wandel je zo naar het Oosterpark of Flevopark.

Openbaar vervoer is uitstekend: trams, bussen én station Muiderpoort liggen op slechts enkele minuten lopen. Met de auto rijd je via de nabijgelegen ring A10 zo de stad in of uit. Parkeren gaat via het vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De actieve en financieel gezonde VvE "Piramide" wordt professioneel beheerd door Stichting Ymere. Bijdrage: € 100,55 per maand.

## JURIDISCHE EIGENDOMSITUATIE:

Appartement is gelegen op erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Het eeuwigdurend recht van erfpacht is afgekocht tot 1 maart 2032 (AB 2016). Daarna is de erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgezet op € 195,56 per jaar (indexatie van toepassing). De erfpacht eeuwigdurend afkopen kan ook nog voor een eenmalig bedrag van ca. € 6.975,-

## KENMERKEN:

- 1-kamer studio appartement van ca. 31 m².
- Groot balkon gelegen op het oosten.
- Rustige ligging met uitzicht op een groene binnentuin.
- Aparte berging in de onderbouw.
- Professioneel beheerde VvE.
- VvE bijdrage: € 100,55 per maand.
- Fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin, exclusief voor bewoners.
- Levering in overleg.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### English version:

\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Bright and Practical Studio Apartment (approx. 31 m²) with Spacious Balcony and Beautiful Communal Garden in the Popular Indische Buurt

Looking for a comfortable and affordable place in Amsterdam-East? This cleverly designed studio of approximately 31 m², located on the third floor, offers everything you need: a pleasant living/sleeping area, a generous east-facing balcony, and access to a beautifully maintained communal garden. Situated at the quiet rear of a well-kept complex in the heart of the sought-after Indische Buurt, this home provides peaceful living while still placing the vibrancy of the city right at your doorstep.

#### LAYOUT:

##### Ground floor:

Communal entrance, access to the private storage unit in the basement, and the neat staircase.

##### Third floor:

The bright living/sleeping area overlooks the lush communal garden and gives direct access to the wide east-facing balcony — perfect for enjoying your morning coffee in the sun. The built-in kitchen is compact yet fully equipped with all necessary appliances. The bathroom features a shower, washbasin, and toilet, and there is space for a washing machine.

#### LOCATION & ACCESSIBILITY

Molukkenstraat is located in the heart of the lively Indische Buurt, between the Eastern Docklands,

Watergraafsmeer, and Science Park. A variety of cafés, neighborhood shops, trendy eateries, and supermarkets can be found within walking distance. For relaxation, you can stroll to the nearby Oosterpark or Flevopark. Public transport connections are excellent: trams, buses, and Muiderpoort Station are just a few minutes' walk away. By car, the A10 ring road is easily accessible, allowing you to reach other parts of the city or leave Amsterdam swiftly. Parking is available through the municipal permit system.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE):

The active and financially sound homeowners' association "Piramide" is professionally managed by Stichting Ymere.

Monthly contribution: € 100.55.

#### LEGAL OWNERSCHIP SITUATION:

The apartment is situated on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The perpetual leasehold canon has been bought off until 1 March 2032 (AB 2016). Thereafter, the annual leasehold fee has been fixed under favorable conditions at € 195.56 per year (subject to indexation). Perpetual buyout is still possible for a one-time payment of approximately € 6,975.

#### FEATURES:

- 1-room studio apartment of approx. 31 m².
- Large east-facing balcony.
- Quiet location overlooking a green communal garden.
- Separate private storage unit in the basement.
- Professionally managed homeowners' association.
- VvE contribution: € 100.55 per month.
- Beautifully landscaped communal garden for residents only.
- Transfer in consultation.

#### NOTARY & TRANSFER:

The purchase agreement must be executed by a notary within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within five working days after verbal agreement.

Transfer will take place in its current condition, unencumbered, vacant and cleared, free of rental or use rights. The delivery date will be agreed upon in consultation.

#### NEN2580 MEASUREMENT DISCLAIMER:

The measurement guidelines are based on the NEN2580 standard. The purpose of these guidelines is to provide a uniform method of measurement to indicate the usable floor area. However, variations in measurement outcomes may still occur due to differences in interpretation, rounding, or limitations during the measurement process.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100.55 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	32 m²
Inhoud:	105 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint

Achtertuint:	2100 m <sup>2</sup> (35 meter diep en 60 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

### Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

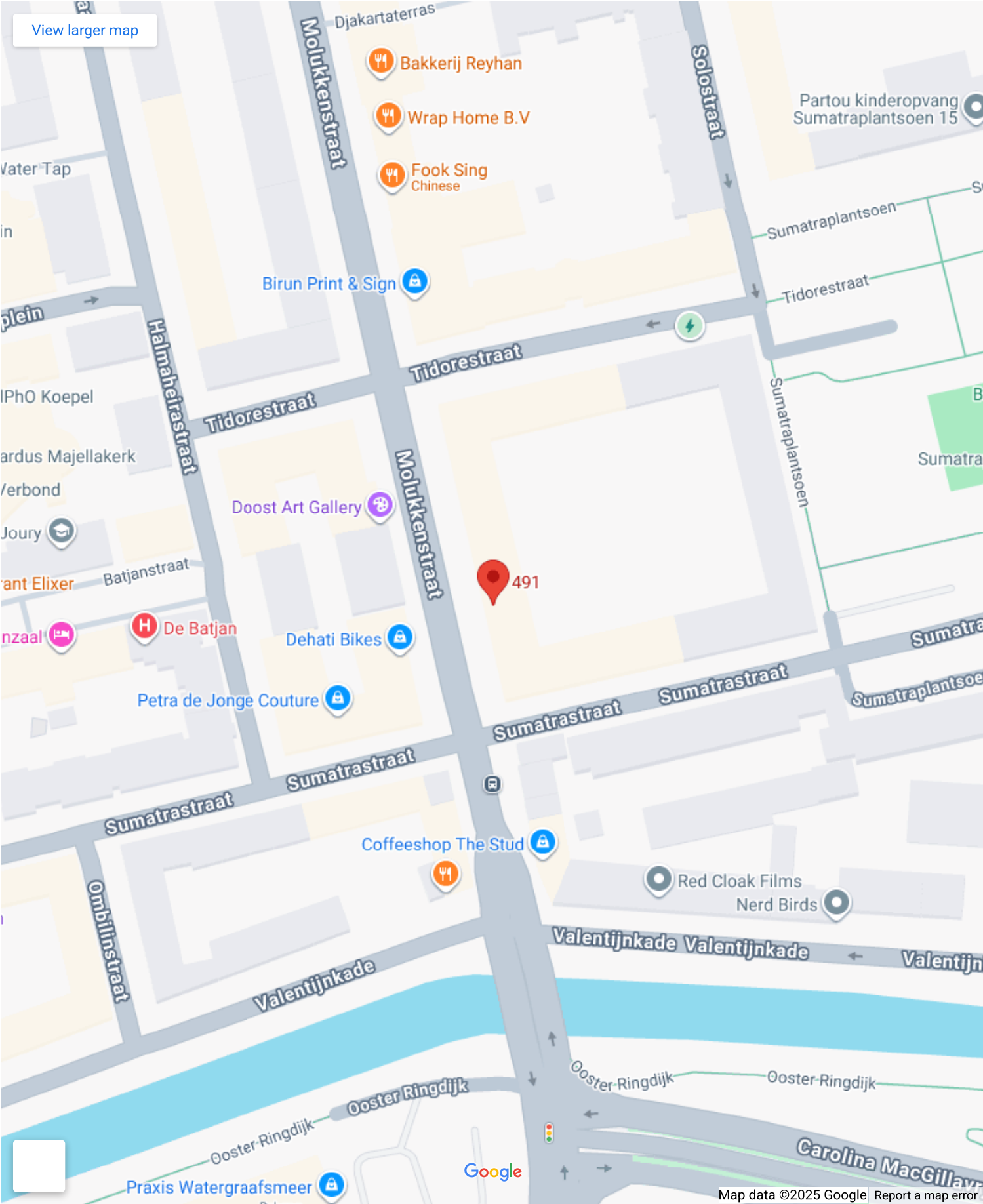
### Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

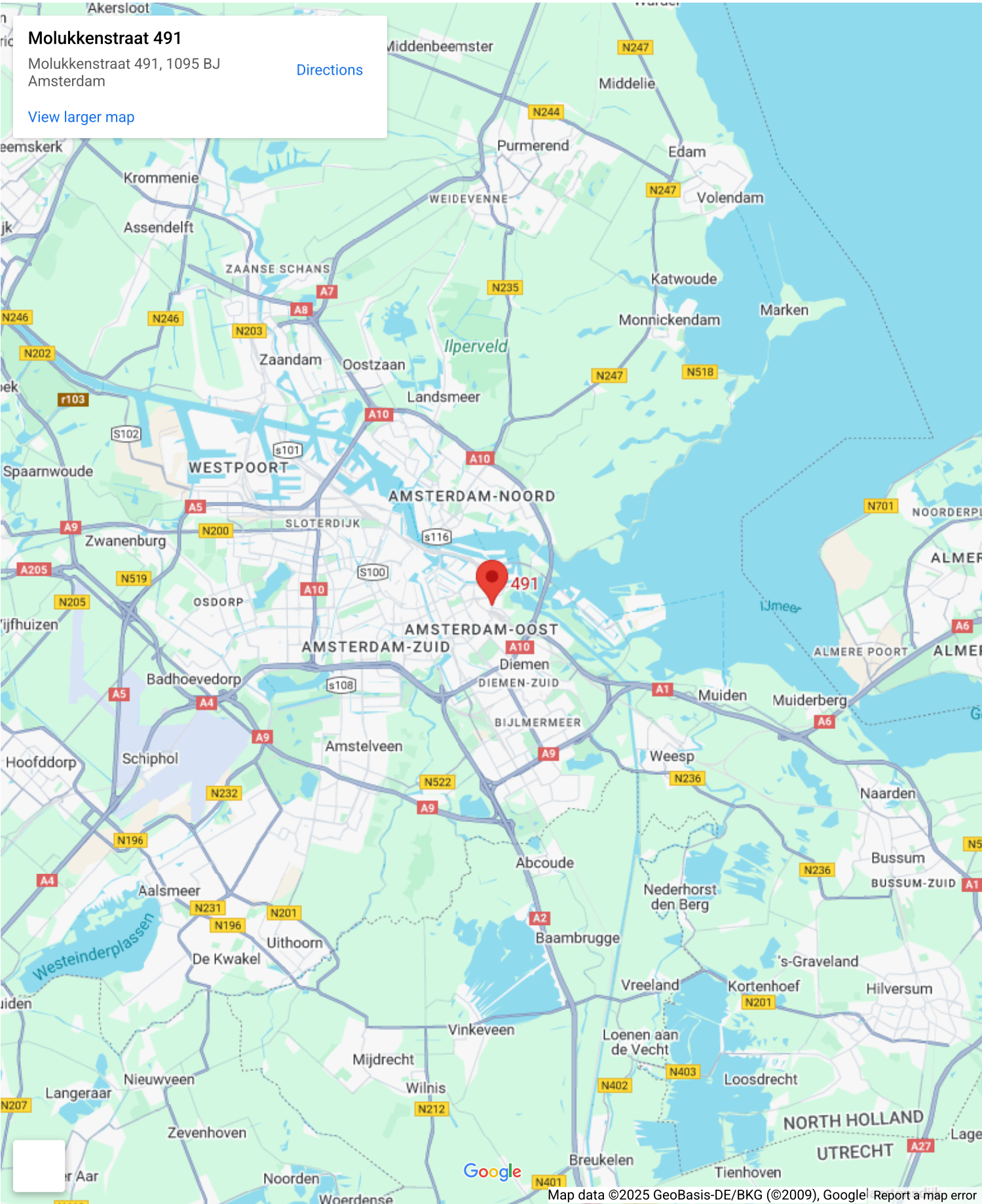
### VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 100.55 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

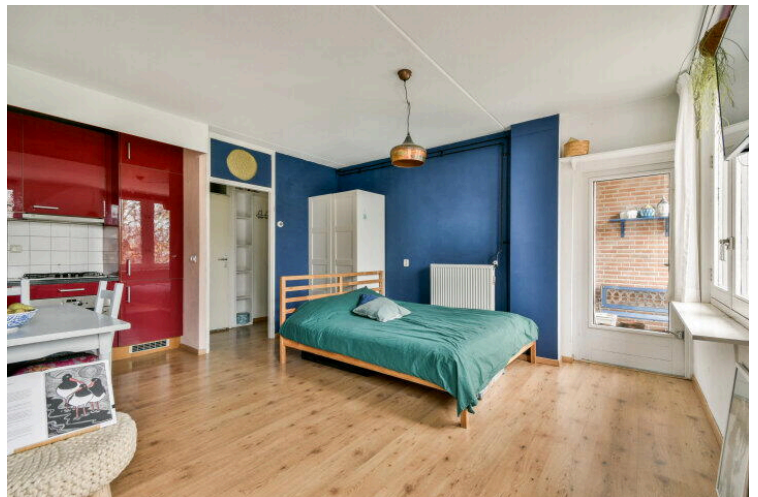
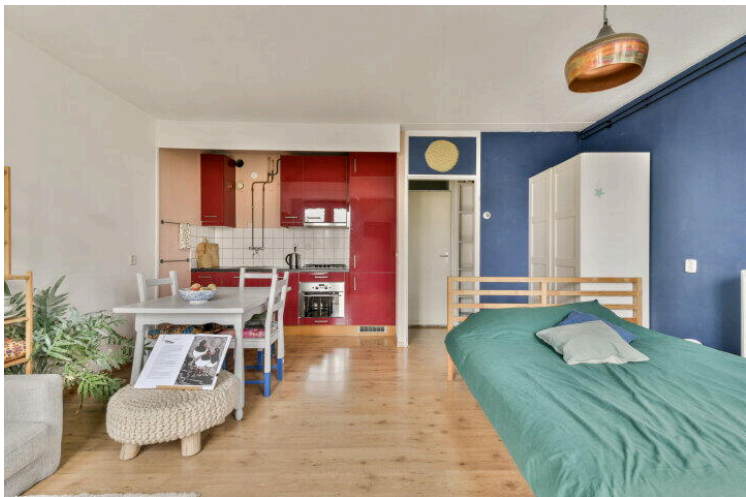
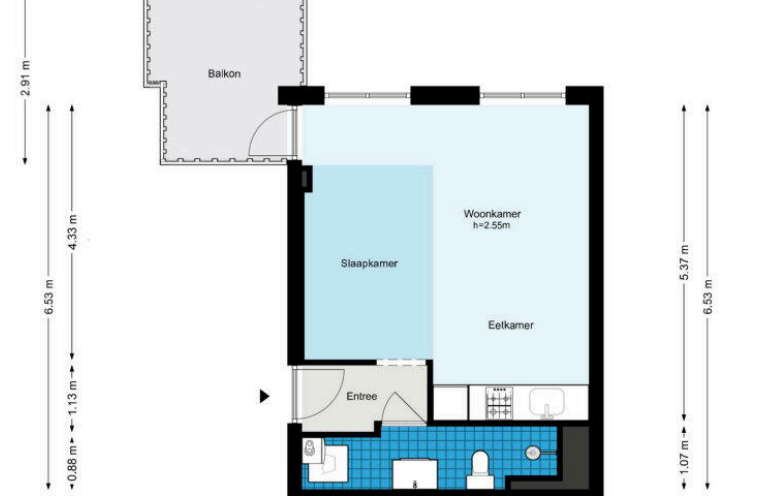
# Op de kaart



# Op de kaart



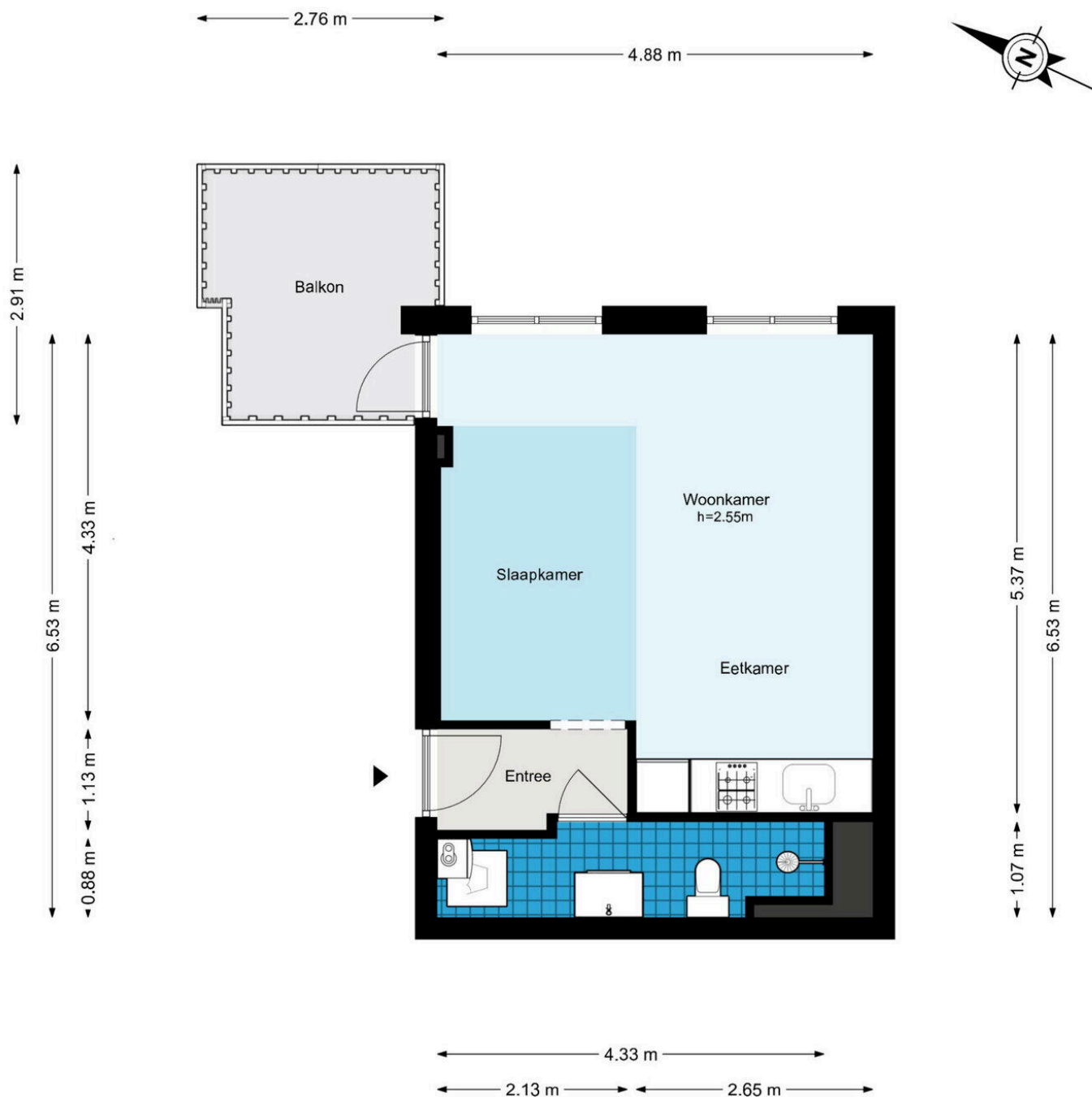




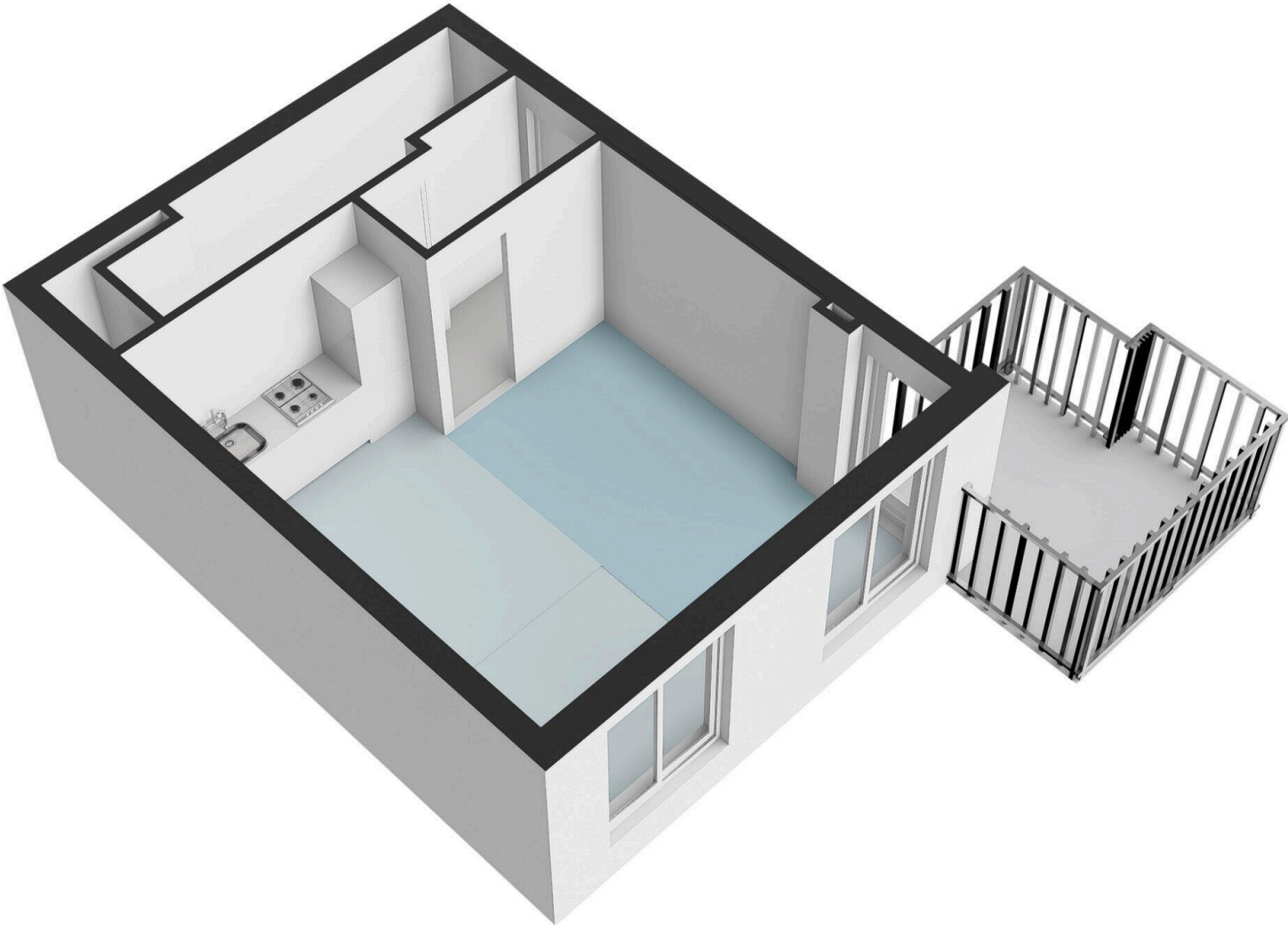




# Molukkenstraat 491 - Amsterdam Appartement



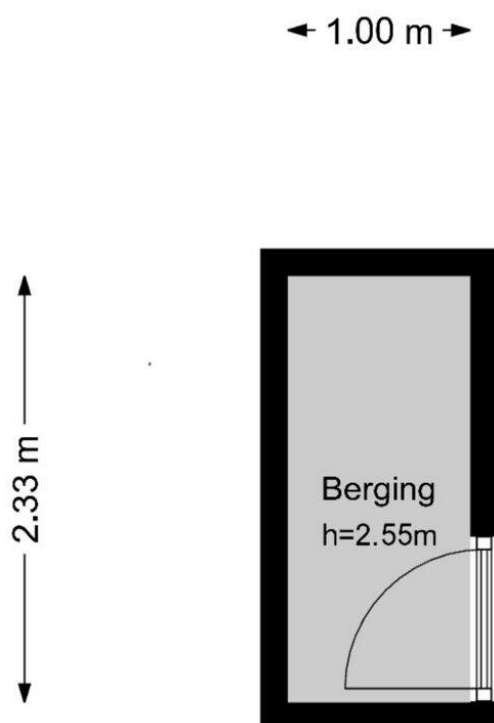
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





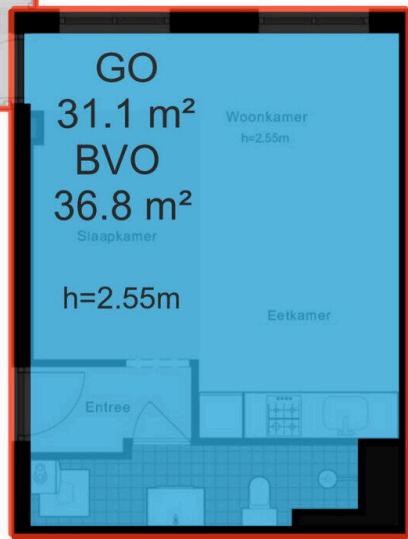
# Molukkenstraat 491 - Amsterdam

## Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

GOEB  
2.3 m<sup>2</sup>  
BVO  
2.9 m<sup>2</sup>  
h=2.55m



Schaalcontrole

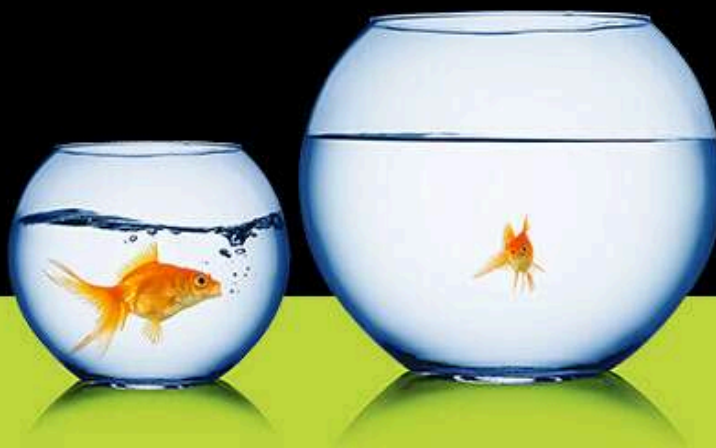


**Molukkenstraat 491**

[www.molukkenstraat491.nl](http://www.molukkenstraat491.nl)

**Groter  
wonen?**

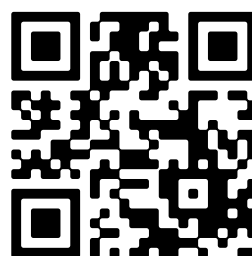
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!