

EERSTE ATJEHSTRAAT 97 2 AMSTERDAM



newcurbTM
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 399.000 K.K.

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Karaktervol 2-kamerappartement met twee balkons en energielabel A in Amsterdam-Oost

Wonen in een karakteristiek pand uit 1915, met twee balkons, energielabel A en een uitstekende ligging in de geliefde Indische Buurt? Dan is Eerste Atjehstraat 97-2 absoluut een bezichtiging waard.

Dit charmante 2-kamerappartement combineert de sfeer van begin vorige eeuw met het wooncomfort van nu. De woning beschikt over een praktische indeling, een lichte woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een slaapkamer met vaste kast, een verzorgde badkamer, twee balkons en een ruime externe berging.

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren en beschikt over energielabel A. Daarnaast is de erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 maart 2057 en is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht.

Met gezellige horeca, speciaalzaken, openbaar vervoer en het Flevopark op loopafstand woon je hier op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam-Oost.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 42 m²
- Gelegen op de tweede verdieping
- Karakteristiek pand uit 1915
- Energielabel A
- Goed ingedeeld 2-kamerappartement
- Balkon aan de voorzijde op het zuiden
- Balkon aan de achterzijde op het noorden
- Ruime externe berging op de bovenste verdieping
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Slaapkamer met praktische inbouwkast
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Kunststof en houten kozijnen
- HR++ beglazing en dubbele beglazing aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Professioneel beheerd door VvE NL
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 152,75
- Funderingsonderzoek uitgevoerd in 2025
- Canon afgekocht tot en met 31 maart 2057
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds geregeld
- Station Amsterdam Muiderpoort op korte afstand
- Gelegen in de populaire Indische Buurt

LAYOUT

Begane grond
Verzorgde gemeenschappelijke entree met toegang tot het opvallend ruime trappenhuis. Dankzij de royale opzet voelt de entree prettig en toegankelijk aan, iets wat je niet vaak tegenkomt uit deze bouwperiode.

Tweede verdieping
Entree van de woning.

Woonkamer
De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de efficiënte indeling voelt de woning prettig en ruim aan. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Door de ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon.

Keuken
De moderne keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, gaskookplaat, combi oven en afzuigkap.

Slaapkamer
De slaapkamer is goed van formaat en beschikt over een praktische inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte. Vanuit de slaapkamer is het tweede balkon bereikbaar. Dit balkon ligt aan de rustige achterzijde van de woning op het noorden en biedt tijdens warme zomerdagen een

OMSCHRIJVING

aangename plek in de schaduw.

Badkamer

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Berging

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime externe berging. Ideaal voor het opbergen van koffers, sportspullen, gereedschap en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

D U U R Z A A M H E I D

De woning beschikt over energielabel A. Dankzij de combinatie van HR++ beglazing, dubbele beglazing en vernieuwde kozijnen profiteer je van een comfortabel binnenklimaat en lagere energielasten.

L O C A T I E

De Eerste Atjehstraat ligt midden in de populaire Indische Buurt, een van de meest geliefde wijken van Amsterdam-Oost. Deze buurt staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, levendige sfeer en uitstekende mix van voorzieningen.

Op loopafstand vind je diverse supermarkten, ambachtelijke bakkers, speciaalzaken, gezellige koffiebars, restaurants en cafés. Voor een filmavond of cultureel uitje ligt Studio/K praktisch om

de hoek en ook de levendige Javastraat bevindt zich op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie zijn zowel het Flevopark als het Oosterpark eenvoudig bereikbaar. Hier kun je wandelen, sporten, picknicken of genieten van een zonnige middag in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Muiderpoort bevindt zich op enkele minuten lopen en biedt snelle verbindingen richting Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid, Schiphol en de rest van Nederland. Daarnaast zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving aanwezig.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is het authentieke karakter van de buurt. Je woont hier midden in Amsterdam, maar zonder de drukte van het toeristische centrum. Juist die combinatie van levendigheid, karakter en gemak maakt de Indische Buurt zo geliefd.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren die professioneel wordt beheerd door VvE NL.

- Professioneel beheerd door VvE NL
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Regelmatige VvE-vergaderingen
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 152,75
- Aandeel woning: 47/2.102e aandeel
- Aandeel berging: 7/2.102e aandeel
- Onderhoudsreserve VvE per ultimo 2025 circa € 285.000
- Reserveaandeel behorend bij het appartement circa € 7.981
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig en recent geactualiseerd

In 2025 is een uitgebreid funderingsonderzoek uitgevoerd door Fugro. Uit dit onderzoek blijkt dat voor de bouweenheid waarin het appartement is gelegen geen aanwijzingen zijn gevonden voor funderingsproblemen. Daarnaast zijn geen funderingsgerelateerde scheuren geconstateerd en worden de gemeten zakkingsverschillen als beperkt beoordeeld.

ERPACHT

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

De huidige canon is afgekocht tot en met 31 maart 2057. Daarnaast is reeds gebruikgemaakt van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht, waardoor de toekomstige erfpachtvoorwaarden al zijn vastgelegd.

CONDITIES

- Oplevering in overleg
- Meetrapport conform NEN2580 volgt
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar

SAMENVATTING

Ben je op zoek naar een sfeervol appartement met karakter, twee balkons, energielabel A, een ruime berging en een uitstekende ligging in Amsterdam-Oost? Dan is Eerste Atjehstraat 97-2 een woning die je zeker gezien moet hebben.

De combinatie van de karakteristieke uitstraling van het pand uit 1915, het moderne wooncomfort, de actieve VvE, de gezonde financiële positie van de vereniging en de geliefde ligging in de Indische Buurt maakt dit een bijzonder aantrekkelijk appartement voor starters, singles en stellen.

EERLIJK BIEDEN

De verkoop van deze woning verloopt via het transparante platform Eerlijk Bieden. Meer informatie hierover ontvang je bij interesse.

DISCLAIMER

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid gesteld een eigen onderzoek uit te voeren naar alle voor hen relevante zaken.

Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging om deze woning zelf te komen ervaren.

WOONOPPERVLAKTE

TYPE WONING

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

42M²

APPARTEMENT

148M³

1915

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Servicekosten € 152,75

Gas € 40,-

Water € 15,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, tussenverdieping

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1915

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 42 m²

Inhoud 148 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht











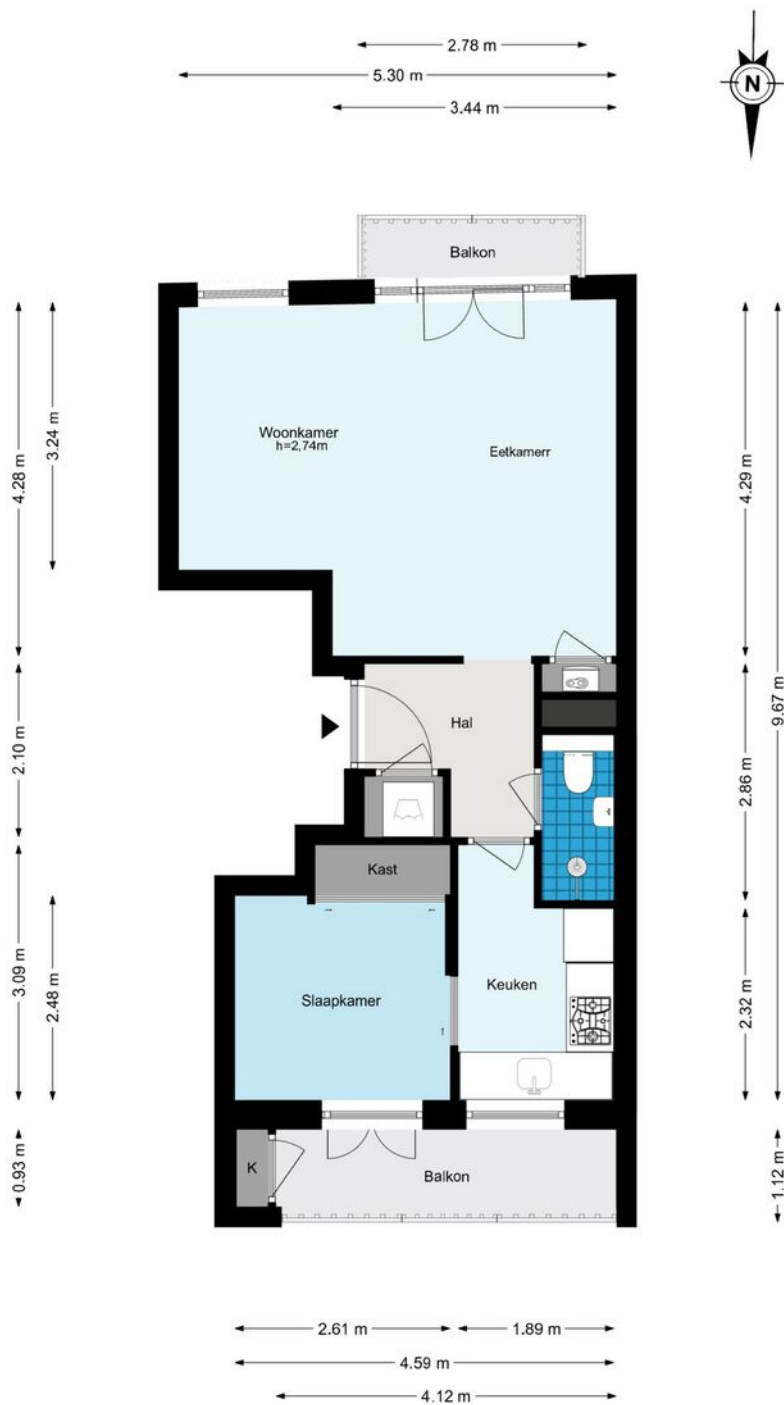






PLATTEGROND

Eerste Atjehstraat 97-2 - Amsterdam Tweede verdieping

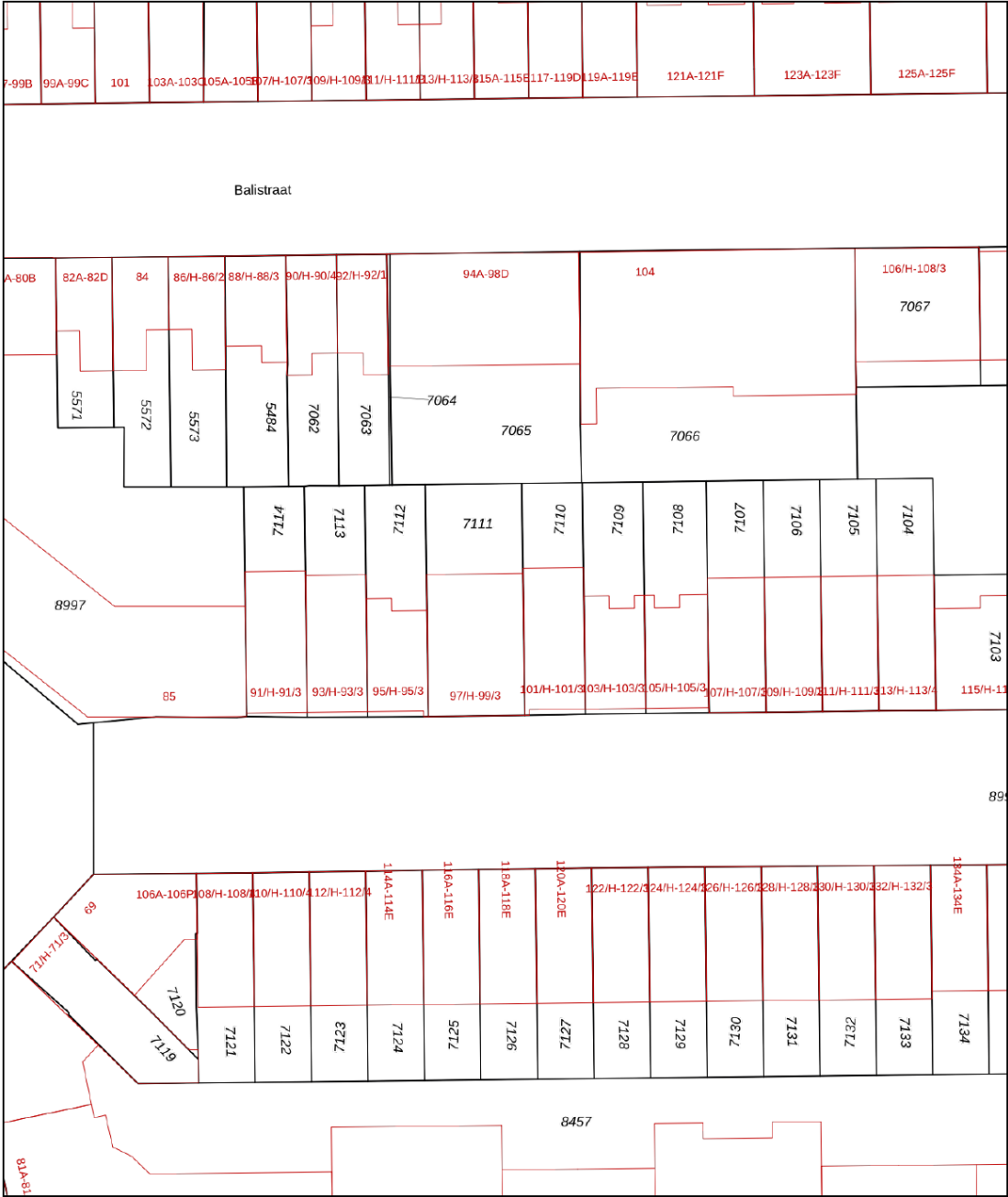


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eerste Atjehstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie S

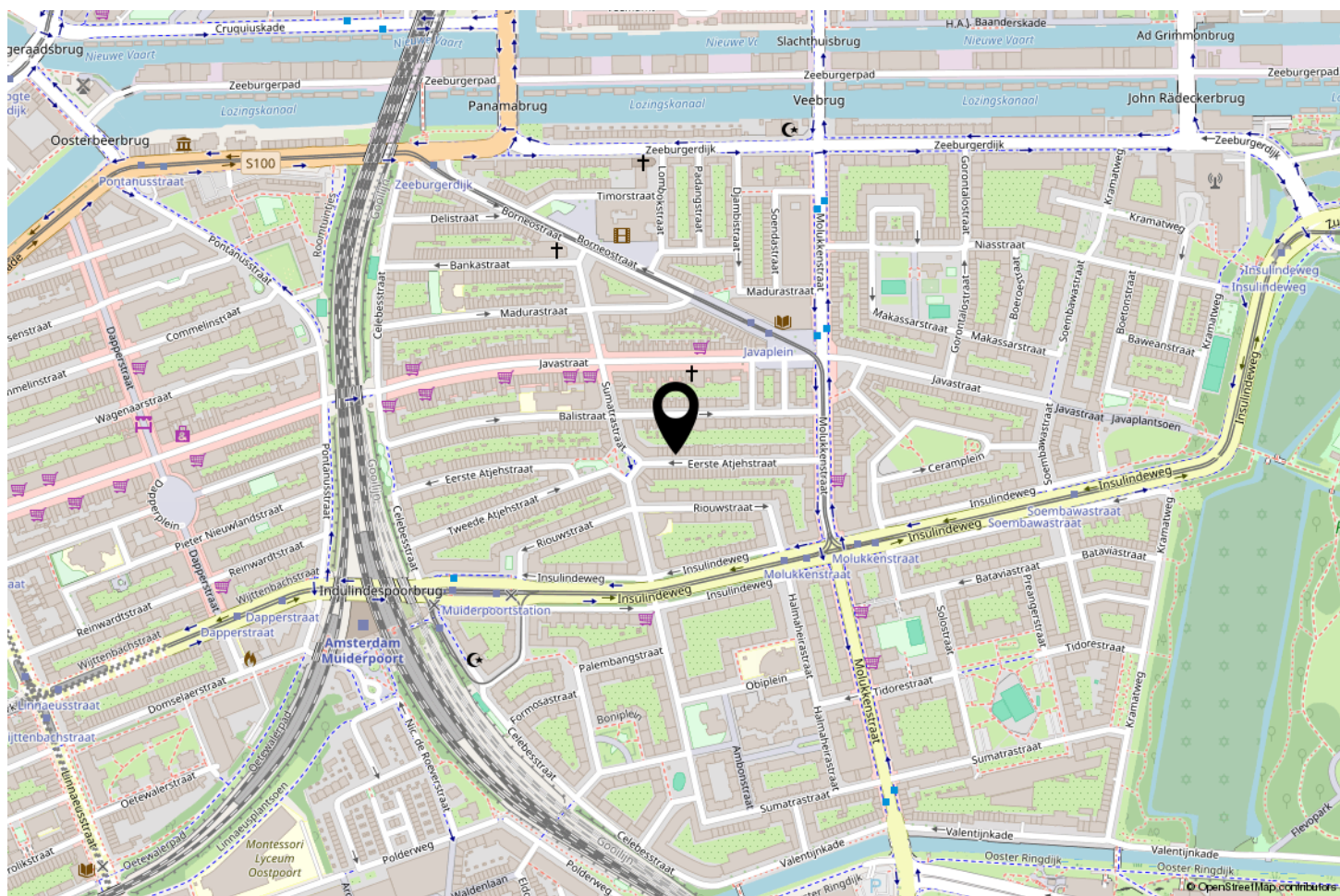
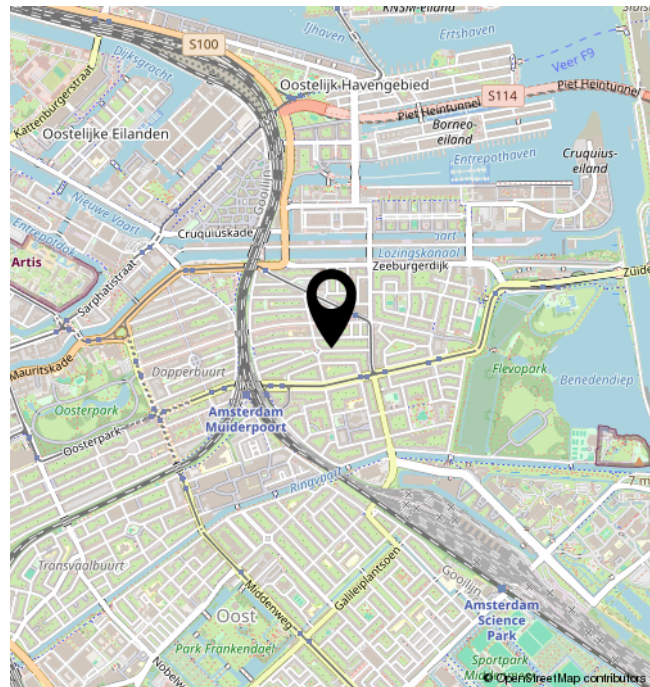
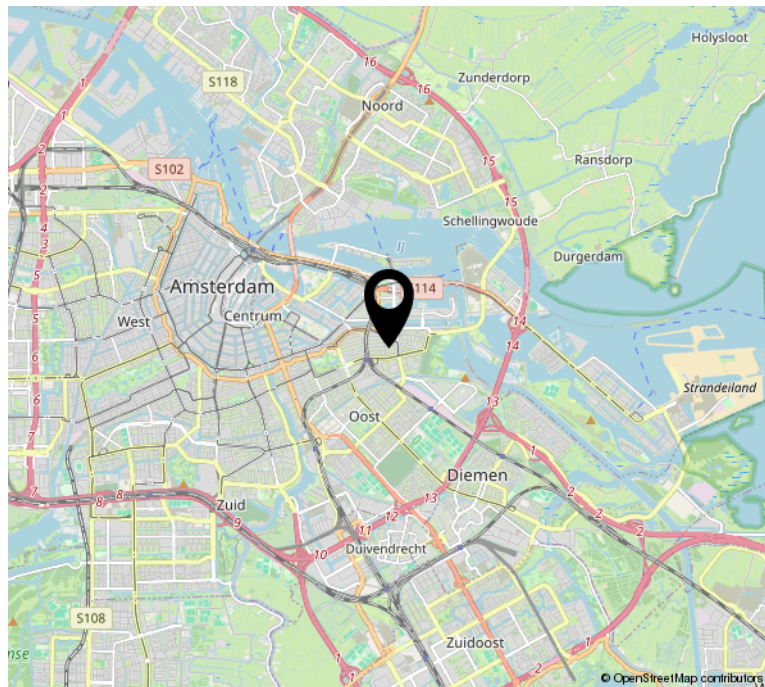
Perceel 7110

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

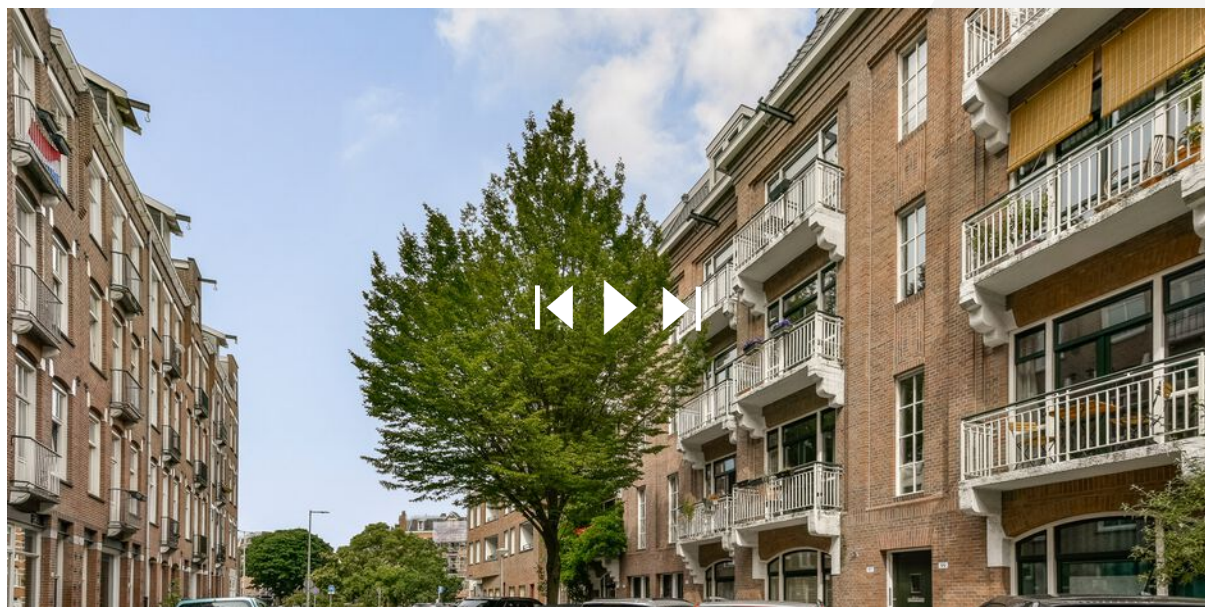


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

eersteatjehstraat972.nl

newcurb
MAKELAARS

Eerste Atjehstraat 97 2, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl