



SEINWACHTERSTRAAT 98, AMSTERDAM

€ 750.000 k.k.

www.seinwachterstraat98.nl

Seinwachterstraat 98, Amsterdam

Bijzondere, lichte en zonnige patiowoning verdeeld over drie woonlagen met een grote werk-/slaapkamer op de begane grond, een grote slaapkamer op de eerste verdieping, twee badkamers carport en een op het zuiden gelegen dakterras van maar liefst 26,40 m2.

Het woonhuis is gebouwd rond 2000 en is ontworpen door Van Sambeek & Van Veen architecten.

Kenmerkend is dat de architecten het voorbeeld hebben genomen van een 17e eeuwse grachtenpand en ook dit pand hebben opgedeeld in een voor- en achterhuis met midden de patio/licthof.

Groot voordeel hiervan is dat het pand enorm veel lichtinval heeft, door de ligging op het zuiden zelfs heel veel zon.

Indeling begane grond:

Ruime carport met berging, patioterras, entree woning, hal, toiletruimte, grote slaapkamer met een plafondhoogte van 3.25 meter hoog. Ruime badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Indeling eerste verdieping:

Overloop, tweede badkamer voorzien van douche en toilet. Eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, met zicht op het lichthof en patio. Aan de achterzijde treft u de tweede royale slaapkamer met eveneens zicht op het lichthof en patio.

Indeling tweede verdieping:

Grote woonverdieping /zitkamer met direct aansluitend het dakterras op het zuiden! Hier kunt u de hele dag van de zon genieten!

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Parkeergelegenheid/Garage

De woning beschikt over een eigen inpandige afsluitbare carport.

VvE

De woning maakt onderdeel uit van een VvE met een professionele beheerder.

Servicekosten

De maandelijkse servicekosten bedragen € 306,22 per maand.

Energielabel

De woning heeft een energielabel A.

Erfpacht

Het pand is gelegen op erfpachtgrond. Gemeentelijke erfpacht afgekocht voor 50 jaar afgekocht tot 31 maart 2047.

Ligging

Dit drie verdiepingen tellende gezinshuis is gelegen op het Sporenburg-eiland van het Oostelijk Havengebied. Het voormalige haveneiland Sporenburg kenmerkt zich door voornamelijk laagbouw en autoluwe straten. Diagonaal over het eiland ligt het stadsparkje genaamd "Keesje Brijdeplantsoen" een heerlijk groengebied. Diverse basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum Brazilië, horeca en overige voorzieningen liggen eveneens op loopafstand. Met de fiets of met bus, tram bereikt u in 10 a 15 minuten de binnenstad en het Centraal Station. Met de auto bent u via de Piet Heintunnel in enkele minuten op de ringweg A10.

Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 91,60 m² en 6,70 m² overige inpandige ruimte en een buitenruimte van 26,40 m². Een meetrapport is beschikbaar.

Kortom

Een heerlijk gezinshuis met eigen inpandige parkeergarage, twee ruime slaapkamers, twee badkamers, veel licht, ruimte, en op een prachtige rustige plek, alle lusten van de stad in de nabijheid, maar niet de lasten.

Bijzonderheden:

- Uniek geheel woonhuis, verdeeld over drie woonlagen.
- Schitterend dakterras met gehele dag zon
- Geheel op het zonnige zuiden gelegen, in combinatie met lichthof/patio zeer veel lichtinval.
- Parkeren op eigen terrein in carport.
- Aparte woonkeuken en aparte zitkamer met direct aansluitend dakterras.
- Plafondhoogte begane grond 3.25 meter.
- 2 grote slaapkamers, mogelijkheid 3e slaapkamer
- Mogelijkheid de woning verder uit te breiden in patio op begane grond en maken van een 3e slaapkamer, diverse burens op Sporenburg hebben dit reeds al gedaan.
- Bouwjaar 1999/2000, geheel voorzien van dubbel glas en uiteraard goed geïsoleerd.
- Gemeentelijke erfpacht afgekocht voor 50 jaar afgekocht tot 31 maart 2047.
- Oplevering in overleg kan eventueel snel.

Extraordinary, bright and sunny patio house spread over three floors with a large work/bedroom on the ground floor, a large bedroom on the first floor, two bathrooms carport and a south-facing roof terrace of no less than 26.40 m².

The house was built around 2000 and was designed by Van Sambeek & Van Veen architects.

Characteristically, the architects took the example of a 17th-century canal house and also divided this property into a front and rear house with the patio/light court in the middle.

A big advantage of this is that the property has a lot of natural light and, due to its south-facing location, even a lot of sun.

Ground floor layout:

Spacious carport with storage, patio terrace, entrance house, hall, toilet room, large bedroom with a ceiling height of 3.25 metres. Spacious bathroom with walk-in shower and washbasin.

Layout first floor:

Landing, second bathroom fitted with shower and toilet. Dining kitchen fitted with various appliances and overlooking the light court and patio. At the back you will find the second spacious bedroom, also overlooking the light court and patio.

Second floor:

Large living floor/sitting room with directly adjacent her roof terrace facing south! Here you can enjoy the sun all day long!

Outdoor area

From the living room you have access to the sunny south-facing roof terrace.

Parking / Garage

The property has its own indoor lockable carport.

VVE

The property is part of a limited partnership with a professional administrator.

Service costs

The monthly service costs amount to € 306,22 per month.

Energy label

The property has an energy label A.

Leasehold

The property is located on leasehold land. Municipal leasehold bought off for 50 years until 31 March 2047.

Location

This three-storey family house is located on the Sporenburg island of the Eastern Docklands. The former harbour island Sporenburg is characterised by mainly low-rise buildings and car-free streets. Diagonally across the island is the city park called 'Keesje Brijdeplantsoen' a lovely green area. Various primary schools, childcare, shopping centre Brazil, restaurants and other amenities are also within walking distance. By bike or bus, tram you can reach the city centre and Central Station in 10 to 15 minutes. By car, you can reach the A10 ring road via the Piet Hein tunnel in a few minutes.

Measurement report

The house is measured in accordance with NEN 2580 and has a living area of 91,60 m2 and 6,70 m2 other indoor space and an outdoor area of 26,40 m2. A measurement report is available.

In short

A lovely family home with private indoor parking, two spacious bedrooms, two bathrooms, lots of light, space, and in a beautiful quiet spot, all the joys of the city nearby, but not the burdens.

Details:

- Unique whole house, spread over three floors.

Superb roof terrace with all-day sun

- Fully located on the sunny south, in combination with light court/patio very bright.

On-site parking in carport.

- Separate kitchen and living room with adjoining roof terrace.

- Ceiling height on ground floor 3.25 metres.

- 2 large bedrooms, possibility 3rd bedroom

- Possibility to extend the house further in patio on ground floor and make a 3rd bedroom, several neighbours on Sporenburg have already done so.

- Construction year 1999/2000, fully double-glazed and of course well insulated.

- Ground lease bought off for 50 years until 31 March 2047.

- Delivery in consultation can possibly fast.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Servicekosten	€ 306.22 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	49 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	1 m ²
Inhoud	341 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 wastafel en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening

Kadastrale gegevens

Amsterdam A 7627	
Oppervlakte	1 m ²
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

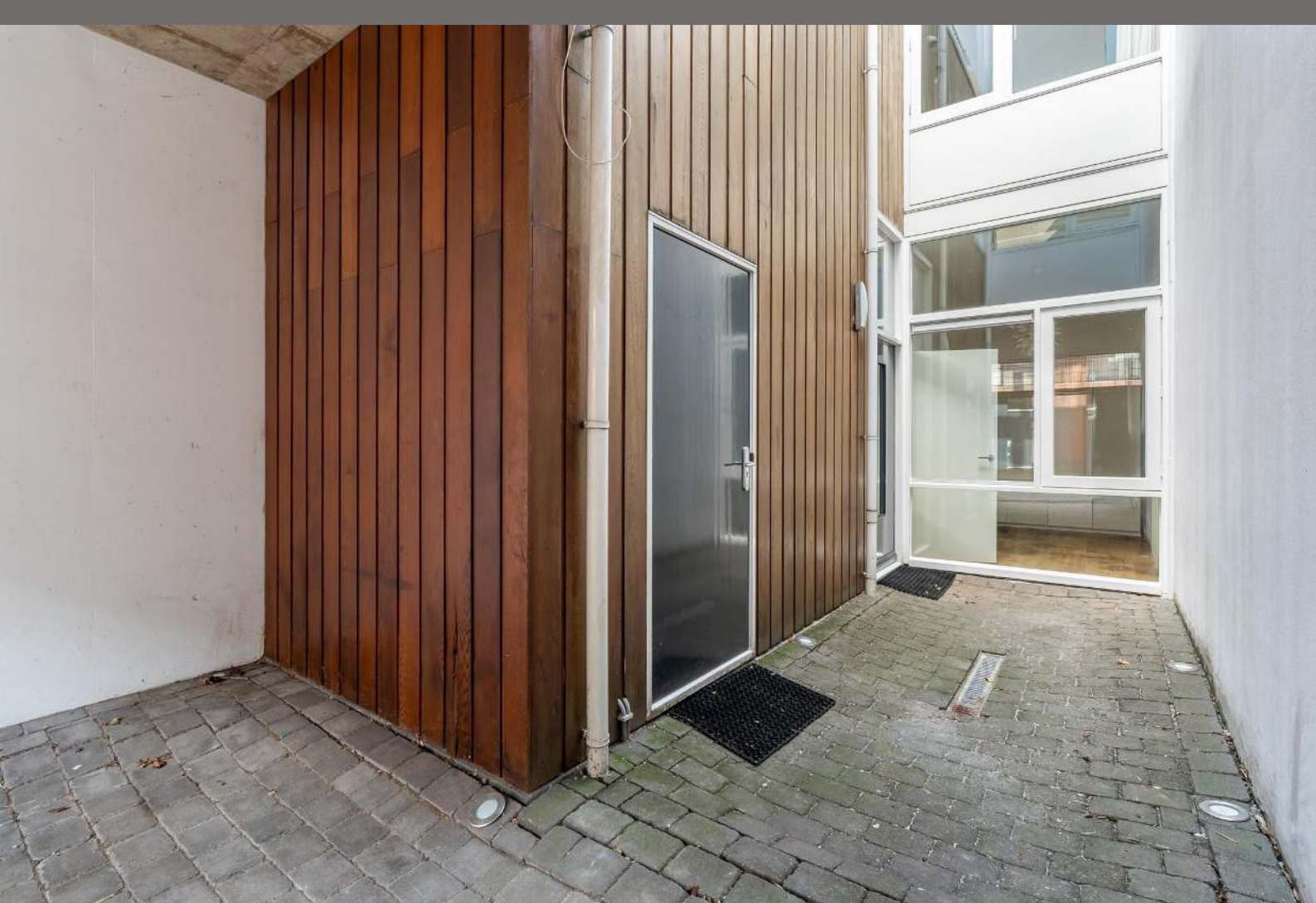
Inpandige berging (1)

Seinwachterstraat 98, Amsterdam























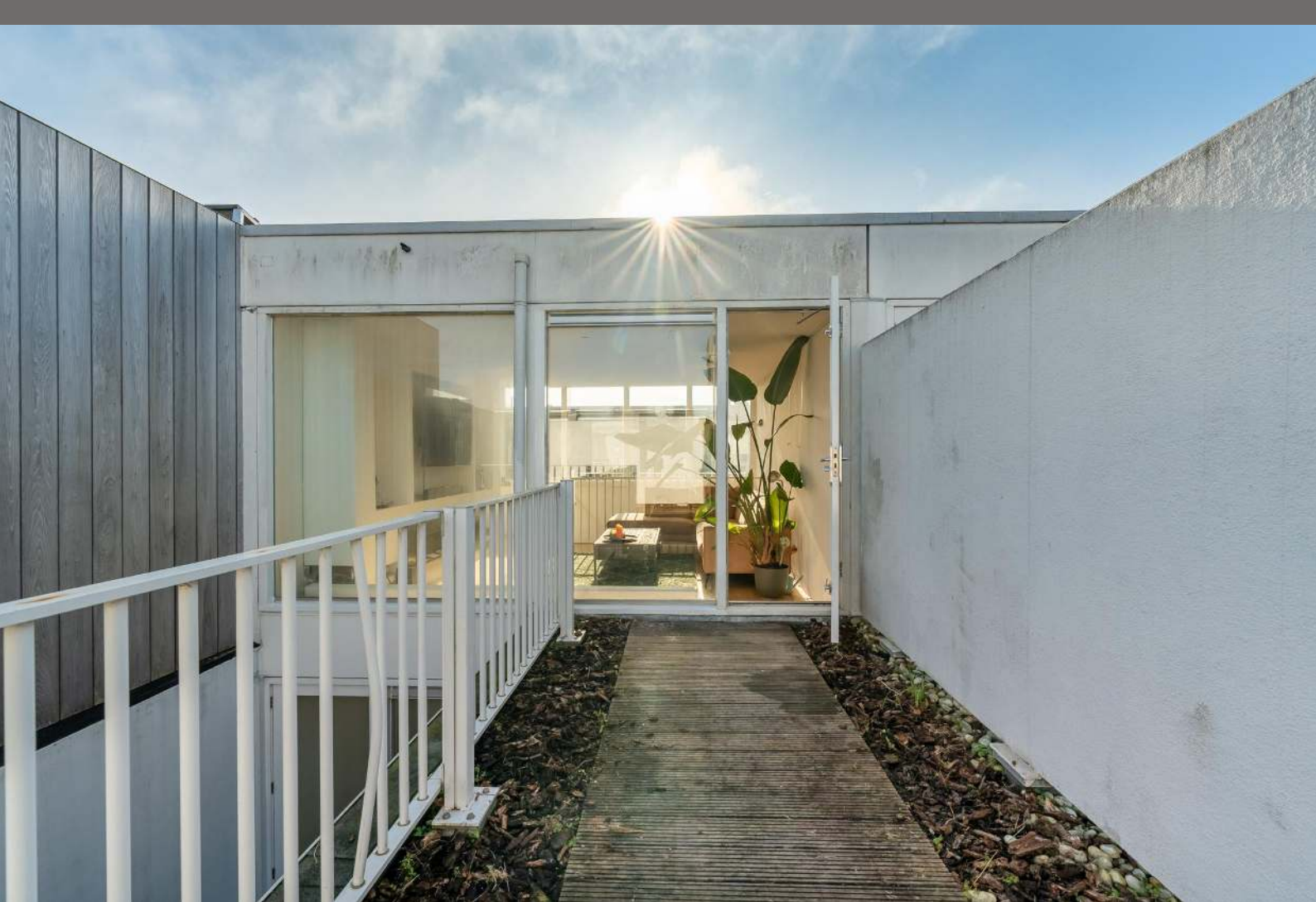












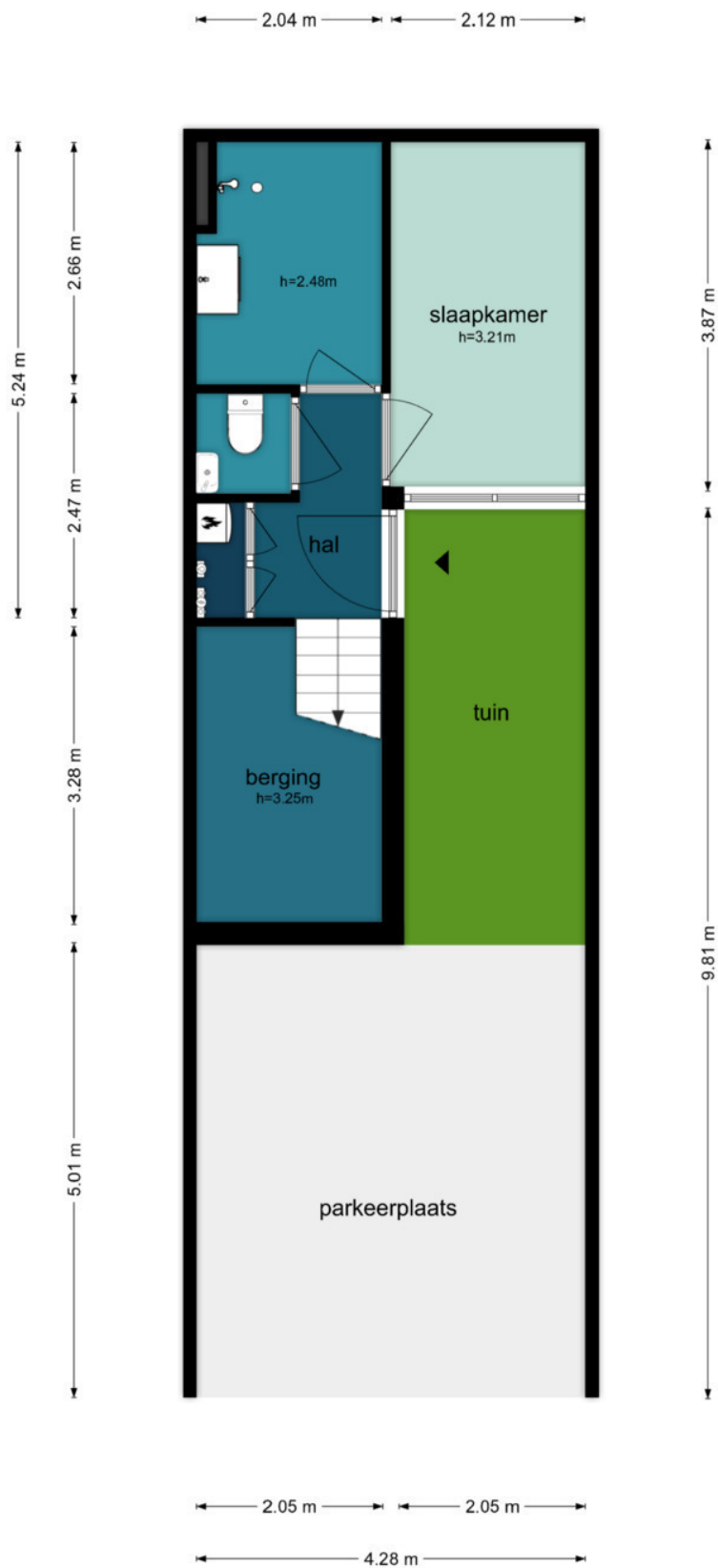






Plattegrond

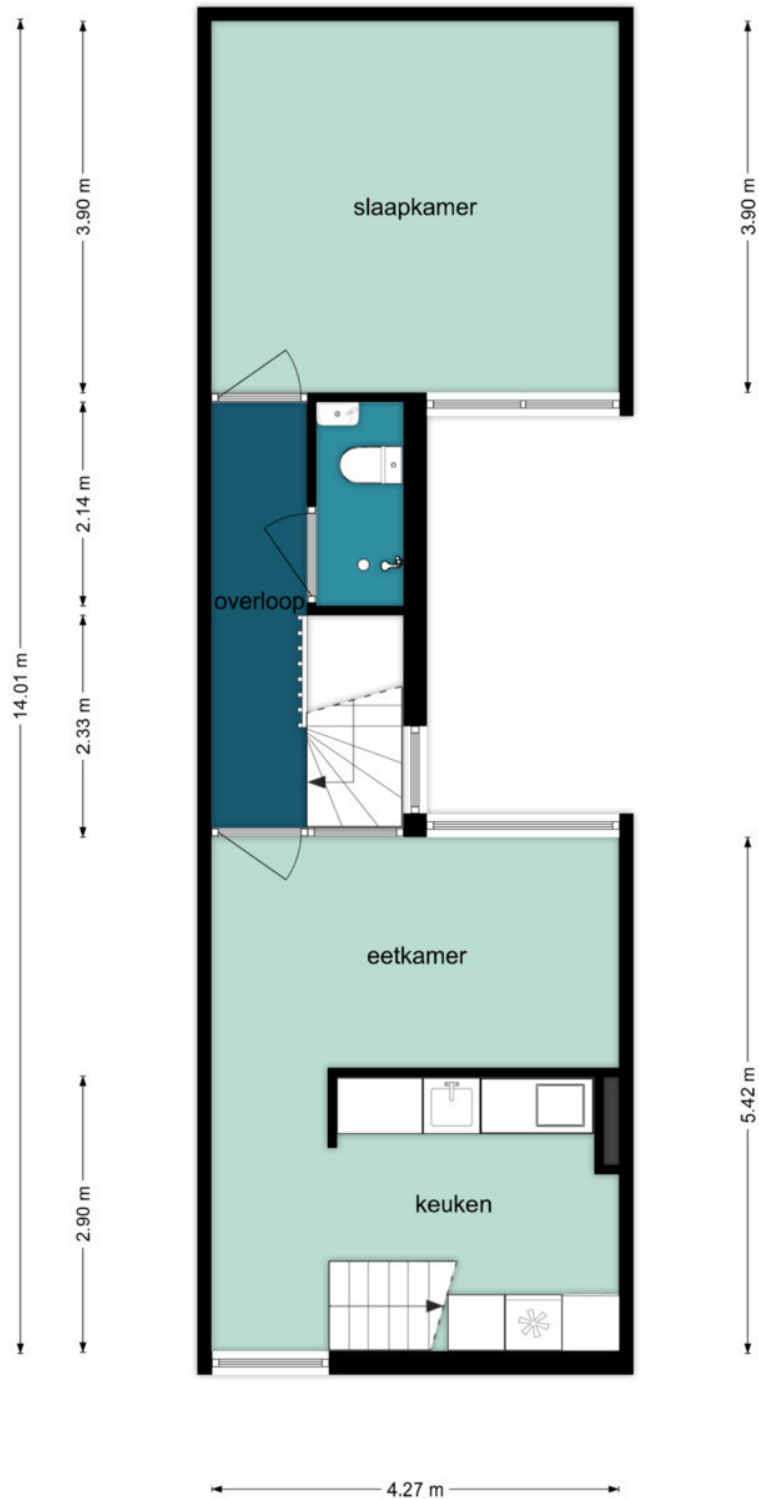
Seinwachterstraat 98 - Amsterdam
Begane Grond



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

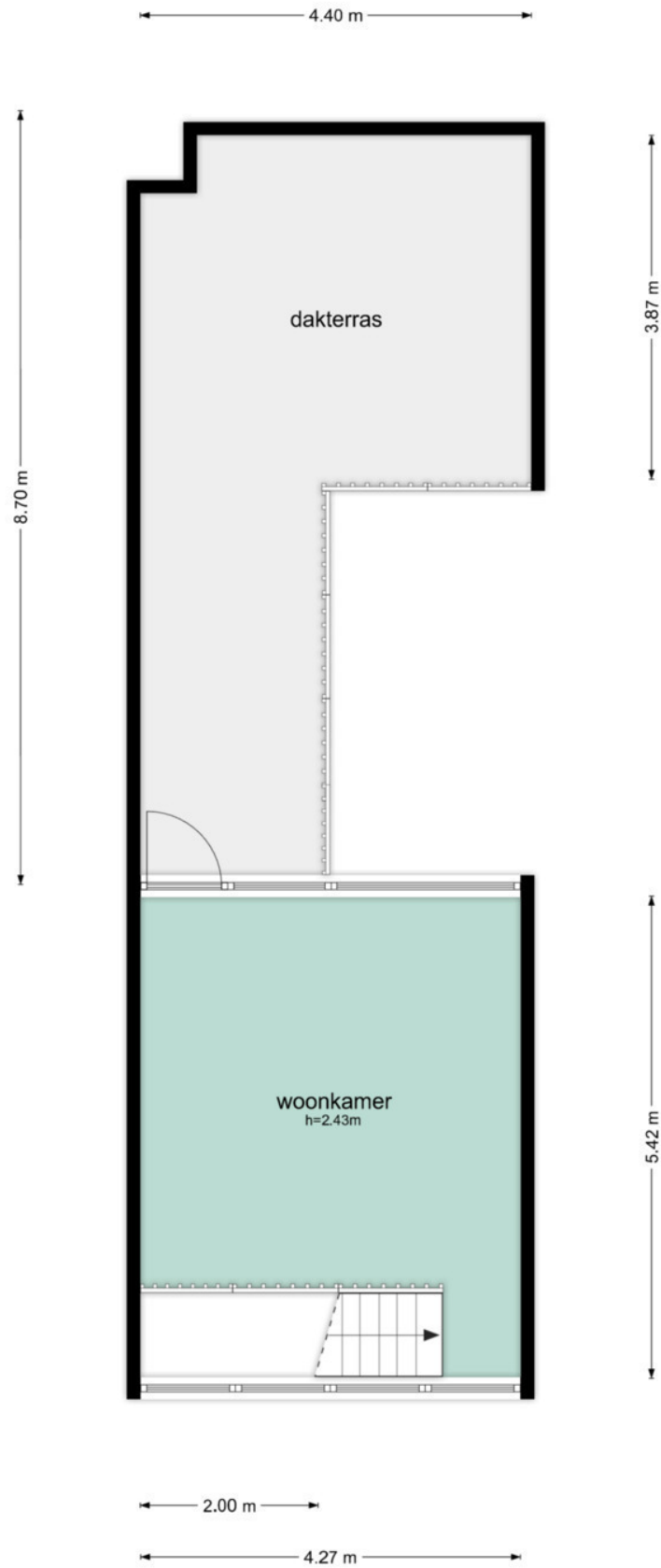
Seinwachterstraat 98 - Amsterdam
Eerste Verdieping

1.00 m 0.95 m



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

Seinwachterstraat 98 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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



Over ons

Kolt Makelaardij is een snel groeiend en jong bedrijf. Onze manier van werken is vakkundig, eerlijk en nuchter. Wij leveren geen standaard oplossingen of snelle verkooppraatjes. De specifieke wensen van onze klanten geven onze dienstverlening vorm. Veel van onze klanten ervaren dit als verfrissend.

Bent u geïnteresseerd en wilt u meer weten over onze diensten? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.