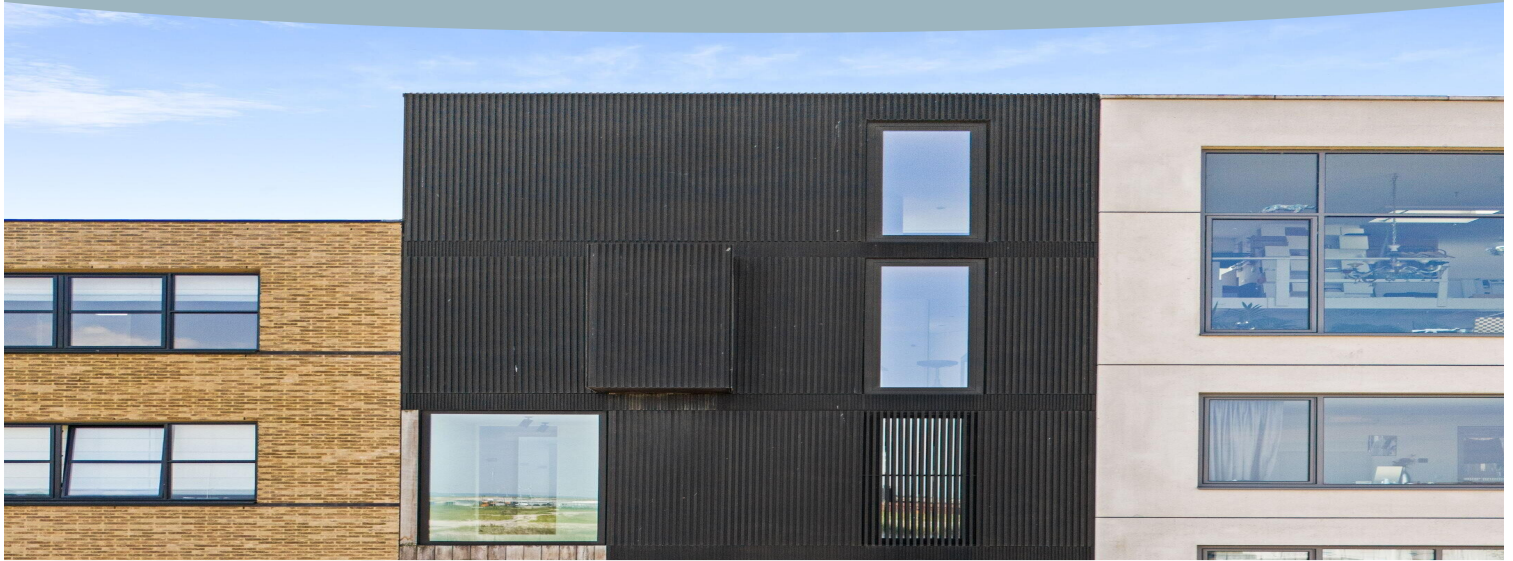


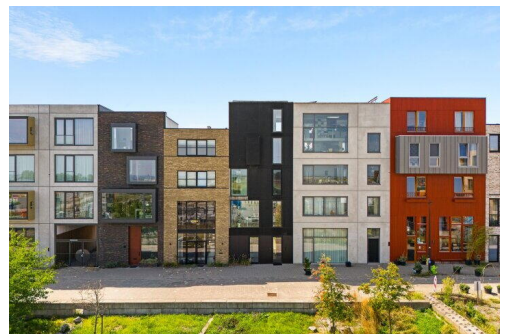
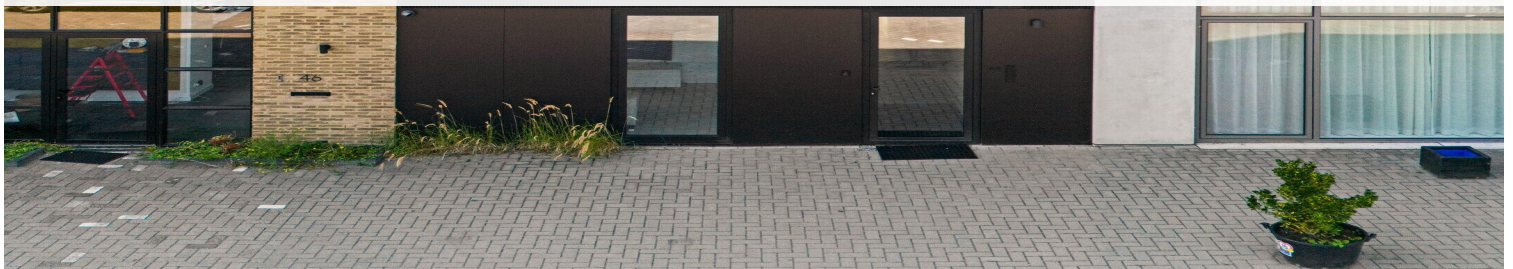
# Amsterdam

Quashibastraat 44 | Vraagprijs € 1.465.000 k.k.



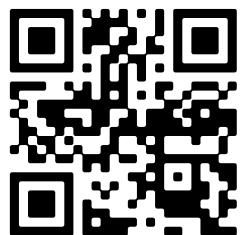
## BESCHIKBAAR

[WWW.QUASHIBASTRAAT44.NL](http://WWW.QUASHIBASTRAAT44.NL)



|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Herenhuis, tussenwoning                                              |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2021                                                                 |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 241 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 150 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Inhoud:</b>             | 904 m <sup>3</sup>                                                   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 8 kamers (3 slaapkamers)                                             |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.quashibastraat44.nl">www.quashibastraat44.nl</a> |

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

## Quashibastraat 44, 1087 VS Amsterdam

Dit statige, vijf verdiepingen tellende herenhuis van 241 m<sup>2</sup> combineert eigentijdse architectuur met een ongeëvenaarde woonbeleving. De volledig in aluminium uitgevoerde gevel geeft het huis een krachtig en modern karakter, terwijl de royale woonkeuken, de maatwerk inbouwkasten en de Senso gietvloeren zorgen voor een rustige, verfijnde basis binnen. Met drie slaapkamers, elk met eigen badkamer, en de mogelijkheid tot een vierde, biedt de woning volop ruimte voor een gezin en werken aan huis. Grote glaspartijen en een lichtplan met meer dan honderd Delta Light-armaturen brengen licht en lucht in iedere ruimte. De groene daken, de daktuinen en de achtertuin op het zuidwesten en het privé-dakterras vormen een groen verlengstuk van de woonruimtes, ideaal voor lange zomeravonden. Alles in dit huis ademt zorgvuldigheid en design: van de Italiaanse CEA Design-kranen tot de DND-deurklinken met magnetische sloten. Een zeldzaam aanbod vol details, voor wie ruimte, rust en architectuur zoekt in Amsterdam.

Dit hypermoderne en hoogwaardig afgewerkte Herenhuis opgetrokken met volledig een poedercoated aluminium gevel van maar liefst 241m<sup>2</sup> met zonnige tuin op het zuidwesten en privé dakterras, is onder architectuur gebouwd (2021) en ontworpen in samenwerking met Marc Architects en RGTects. Deze onderhoudsarme energiezuinige woning combineert een hoogwaardige luxe afwerking met duurzaamheid en comfort. Met maar liefst vijf woonlagen is het pand 15 meter hoog; er zijn 7 kamers, waarvan 3 slaapkamers met ieder een eigen individuele badkamer; ook zijn er 3 toiletruimtes. Het is mogelijk om op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer te realiseren. Ook is kantoor/praktijk-aan-huis een uitstekende mogelijkheid. De kookliefhebber komt hier volledig aan z'n trekken: Op de begane grond is de royale leefkeuken met kookeiland en bar, waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan, binnen of met de openslaande deuren naar de tuin. De keuken is op maat gemaakt door een interieurbouwer en v.v. alle denkbare Miele apparatuur, verwerkt in een kastenwand van ruim 18 meter lang. In de hele woning en iedere ruimte ligt een doorgegoten SENSO zachte taupe gietvloer met vloerverwarming. De woning is voorzien van 4-tal robuuste trappen: 2 stalen trappen, met massief eikenhouten zwevende treden en 2 van volledig beton. Een met Delta Light ontwikkeld lichtplan met meer dan 100 Delta Light armaturen door de woning maakt het geheel compleet. Aan de achterkant van de woning vind je de carport, met berging en een met oplaadpunt voor een elektrische auto aansluiting aan de grote gezamenlijk binnentuin, exclusief voor de bewoners van Blok 15. Dit is een woning die je echt MOET zien met alle denkbare luxe, ruimte en comfort. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

### INDELING:

#### Begane grond

Via de eigen entree aan de straatzijde kom je binnen. Aan de linkerkant bevindt zich een luxe uitgevoerde toiletruimte (Duravit toilet met TECE sensor bedieningspaneel en CEA Design fonteinkraan); aan de rechterzijde bevindt zich een kastenwand met o.a. de technische installaties (WTW ventilatie, waterdrukverhoger, lucht/water warmtepomp met een 300 liter buffervat en de meterkast). Vervolgens kom je in de ruime woonkeuken met dimbare verlichting en riante plafondhoogte (3,55 mtr), wat zorgt voor veel lichtinval. Hier bevinden zich vier openslaande deuren naar de zonnige tuin die op het zuidwesten is gelegen. De keuken bestaat uit een kookeiland met bar v.v. een werkblad van Hi-Macs Solid Surface en een 18,5 meter lange op maat gemaakte eikenhouten fineer kasteninstallatie met soft close drukpanelen, volledig ontworpen en op maat gebouwd door interieurbouwer Houtwerk. De kasten bieden veel opbergruimte en hierin zijn 3 nissen met dimbare led-strips verwerkt. In een van de nissen is een zitbank gecreëerd die aansluit op de tuin met openslaande deuren voor de vroege middagzon.

De keuken is luxe uitgevoerd met Miele apparatuur (glazen inductieplaat met werkblad afzuiging, stoomoven, combi-magnetron/oven, grote dubbeldeurs koelkast met ruime koelkast en vriezer, en een vaatwasser) en een keukenkraan van het Italiaanse merk CEA Design. De ingebouwde kastenwand loopt door in een diepe uitbouw/gang naar de 6 meter brede carport, waar formeel één auto geparkeerd mag worden maar ruimte is voor het parkeren van twee auto's en fietsen.

Er is een aparte voorkamer aan de straatzijde aanwezig, nu in gebruik als een TV kamer voor de kinderen, die eventueel om te zetten is naar een ontvangstruimte of praktijk. De begane grond is uitgevoerd als split level, via de stalen trap met zwevende massief eikenhouten traptreden met trapverlichting bereik je de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

De ruime woonkamer heeft door verdiepingshoge glazen wanden en ramen veel lichtinval; van hieruit zie je de aangebrachte daktuinen met hoge grassen, het grote groene dak op de uitbouw en vrij uitzicht op de tuin en de achtergelegen gezamenlijke binnentuin. De ruimte is aangekleed met Delta Light inbouwspotjes en opbouwarmaturen en voorzien van de gietvloer die doorloopt over de eerste trede en in het naastgelegen kantoor aan de straatzijde. Het kantoor heeft een eikenhouten dressoirkast ontworpen en op maat gemaakt door de interieurbouwer Houtwerk en veel lichtinval door de grote HR+++ ramen. Het kantoor is voorzien van dimbare verlichting van Delta Light en wordt gekenmerkt door een hoge vide van 6 meter met doorkijk naar de woonkamer, keuken en de tweede verdieping. Via de stalen trap met zwevend massief eikenhouten traptreden met trapverlichting bereik je de tweede verdieping.

### Tweede verdieping

Via de overloop open je de schuifdeur naar de ruime masterbedroom, met dimbare wand en plafondverlichting en uitzicht op een daktuin met hoge grassen. De kamer is verbonden met de naastgelegen walk-in closet met hoge op maat gemaakte inbouwkasten, eveneens gebouwd door interieurbouwer Houtwerk. De walk-in closet biedt vervolgens toegang tot de badkamer en aparte toiletruimte (Duravit met TECE sensor bedieningspaneel). De grote, luxe badkamer is voorzien van een door Houtwerk op maat gemaakte Hi Macs badkamermeubel met twee aparte wasbakken, drie ruime lades en Italiaans design wandkranen van CEA Design, een inloop regendouche met thermostaatkraan van CEA Design en een vrijstaand ruim ligbad met een prachtige CEA Design zwanenhals kraan. De gietvloer loopt op deze verdieping door vanuit de overloop, naar de slaapkamer, door de walk-in closet, het afgesloten toilet en de badkamer in wat een ruime rustige ervaring geeft. De vide in de badkamer biedt uitzicht op de hal van de tweede verdieping en het kantoor op de eerste verdieping. Een spectaculair uitzicht over het water maakt het geheel compleet.

Via een robuuste betonnen trap wordt de derde verdieping bereikt.

### Derde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers met badkamers en suite, een aparte toiletruimte (Duravit met TECE sensor bedieningspaneel) en de trap naar de bovenste verdieping. Beide slaapkamers zijn ruim en licht en hebben ieder een eigen prive badkamer met een door Houtwerk op maat gemaakte Hi Macs badkamermeubel en een inloofdouche. Ook hebben de twee slaapkamers ieder een ruime nis, waardoor er nog de mogelijkheid is om inbouwkasten te plaatsen. De slaapkamer aan de tuinzijde kijkt uit over de binnentuin en de slaapkamer aan de straatzijde is voorzien van een bijzondere erker met een rustige zit/leeshoek. Via de ruw betonnen trap bereik je de bovenste vierde verdieping.

#### Vierde verdieping

De panoramische vierde verdieping heeft aansluiting tot het dakterras, een praktische ingericht, een doorgegoten gietvloer en dimbare wand- en plafondverlichting van Delta Light met wandverlichting binnen en op het terras. De verdieping dient thans voornamelijk als gym, maar kan voor diverse andere doeleinden worden aangewend. Er is de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren, of een extra werkkamer zou hier ook denkbaar zijn. Een separate douche met glazen deur en kitchenette zijn al aanwezig. Verder is er een kastruimte voor o.m. de omvormer en de opstelling t.b.v. de wasmachine en de droger. Tevens biedt deze verdieping toegang tot een ruim dakterras (ca. 18m<sup>2</sup> op het zuidwesten en uitzicht geeft van de omgeving en op de groene gemeenschappelijk afgesloten privé binnentuin. Water en elektra zijn uiteraard aanwezig op het dakterras. De groene (sedum) daken zijn regenbestendig en dienen als waterbuffer. Ook liggen er 12 zonnepanelen op het dak.

#### EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het betreft een eeuwigdurend erfpachtrecht. De canon, welke volledig fiscaal aftrekbaar is, bedraagt thans € 10.145,39,= per jaar (Algemene Bepalingen 2016). De mogelijkheid bestaat de eeuwigdurende erfpacht volledig af te kopen voor € 394.811,-. De gemeentelijke aanbidding heeft een beperkte geldigheid t/m 15 november 2025.

#### OMGEVING:

De woning ligt op Centumeiland, een moderne en gewilde woonwijk op IJburg. De straat is rustig en groen en aan de achterzijde grenst de woning aan een afgesloten binnentuin die exclusief toegankelijk is voor bewoners van Blok 15 aan de hand van een transponder voor auto en tag voor voetganger/fiets. Het eiland biedt de perfecte combinatie tussen stadsgevoel en rust en ruimte. Met 5 minuten lopen sta je op stadstrand IJburg. Er zijn volop mogelijkheden voor wandelen en hardlopen, ideaal voor wie graag in de buitenlucht is. De wijk is zeer geschikt voor gezinnen. Zo is er een basisschool en twee kinderdagverblijven op loopafstand. Op 5 minuten fietsafstand zijn twee middelbare scholen gelegen. Daarnaast zijn er verschillende sportscholen in de nabije omgeving. Voor boodschappen, restaurants en winkels kun je terecht op het nabijgelegen Haveneiland. Hier zijn gezellige cafés, speciaalzaken en een groot winkelcentrum te vinden.

#### BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum van Amsterdam of bij station Amsterdam Bijlmer Arena. Ook met de auto zijn de A10, A1, A2, A9 gemakkelijk bereikbaar, evenals luchthaven Schiphol. Zo woon je rustig in het groen, terwijl de stad en voorzieningen dichtbij zijn. Parkeren doe je op je eigen parkeerplaats (met carport)

#### BIJZONDERHEDEN:

- Statig Herenhuis (2021) van 280m<sup>2</sup> bruto, gebruiksoppervlakte wonen 241m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte, ca. 150m<sup>2</sup>, met een zonnige achtertuin van ca 35m<sup>2</sup>
- Hypermodern 15 meter hoog pand met 5 woonlagen en een spectaculaire aluminium gevel
- Zelfbouw en onder architectuur ontworpen met Marc Architects en RGTects
- Turnkey woning, zo in te trekken, ruime inbouw kasten en veel opbergruimte
- 7 kamers, waarvan 3 slaapkamers met een eigen badkamer en 3 separate toiletten
- Mogelijkheid realisatie vierde slaapkamer, met eigen badkamer en kitchenette en aansluiting op het dakterras.
- TV voorkamer kan omgezet worden in ontvangstruimte/praktijk-aan-huis
- Hoogwaardige afgewerkte, duurzame woning met aantrekkelijke energieprestaties: energielabel A+++

- Aluminium gepoedercoat Kawneer kozijnen met dubbel glas HR++, achterzijde v.v. tint en voorzijde trippelglas: HR+++
- Dubbele WTW douchepijpen voor warmte terugwinning
- Een waterdrukverhoger, 300 Liter buffervat
- Verdiepingshoge doorvalveilig glazen wanden en ramen
- Inbouw en opbouwverlichting door gehele woning (Delta Light, volledig Dali geschakeld, dimbaar)
- Domotica systeem
- Begane grond met split level en een riante plafondhoogte van 3,55 mtr
- Tuin (v.v. tuinverlichting) en ruim dakterras (18 m2) op zuidwesten
- Gezamenlijke privé binnentuin voor alleen Blok 15 bewoners, toegankelijk met transponder voor auto en tag voor voetganger/fiets.
- Parkeren op eigen terrein, 6 meter brede carport met voldoende ruimte voor mogelijk twee auto's en meerdere fietsen (Volgens gemeentelijke erfpachtovereenkomst, één parkeergelegenheid op eigen terrein en ruimte voor fietsen),
- Jaarlijkse erfpachtcanon, thans € 10.145,30 per jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Gezamenlijke binnentuin onderhoudskosten € 250,- per jaar
- Gasloos gebouwd en geen stadsverwarming: lucht/water warmtepomp met buiten-unit (t.p.v. de carport)
- 12 zonnepanelen: 360 WP per paneel
- Gehele pand v.v. SENSO gietvloer en vloerverwarming (voorbereid voor zoneregeling)
- Duurzame, rainproof daken: groen sedum (als waterbuffer)
- Rainproof infiltratiekatten onder de carport
- Supersnel internet (glasvezel)
- Alarminstallatie met bewegingssensoren en camerasysteem aanwezig, tevens zijn de rookmelders aangesloten op de alarminstallatie
- Oplevering in overleg
- As is/where is clause van toepassing

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

## Kenmerken

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Vraagprijs:  | € 1.465.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg       |

## Bouw

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Object type: | Herenhuis, tussenwoning    |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar:    | 2021                       |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met overig |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 241 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 150 m² |
| Inhoud:                      | 904 m³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 41 m²  |

## Indeling

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 8 kamers (3 slaapkamers)                                                     |
| Aantal badkamers:      | 3 badkamers en 2 aparte toiletten                                            |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel, 3 inloofdouches, ligbad, 3 wastafelmeubels, en 2 wastafels |
| Aantal woonlagen:      | 5 woonlagen                                                                  |
| Voorzieningen:         | Alarminstallatie, CCTV, glasvezelkabel, schuifpui, en zonnepanelen           |

## Energie

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie, driedubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming:   | Warmtepomp                                                           |
| Warm water:   | Centrale voorziening                                                 |

## Buitenruimte

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Ligging:          | In woonwijk en open ligging |
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig          |

|                 |                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------|
| Tuin:           | Achtertuintuin en zonneterras                     |
| Achtertuintuin: | 54 m² (9,00 meter diep en 6,00 meter breed)       |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom |

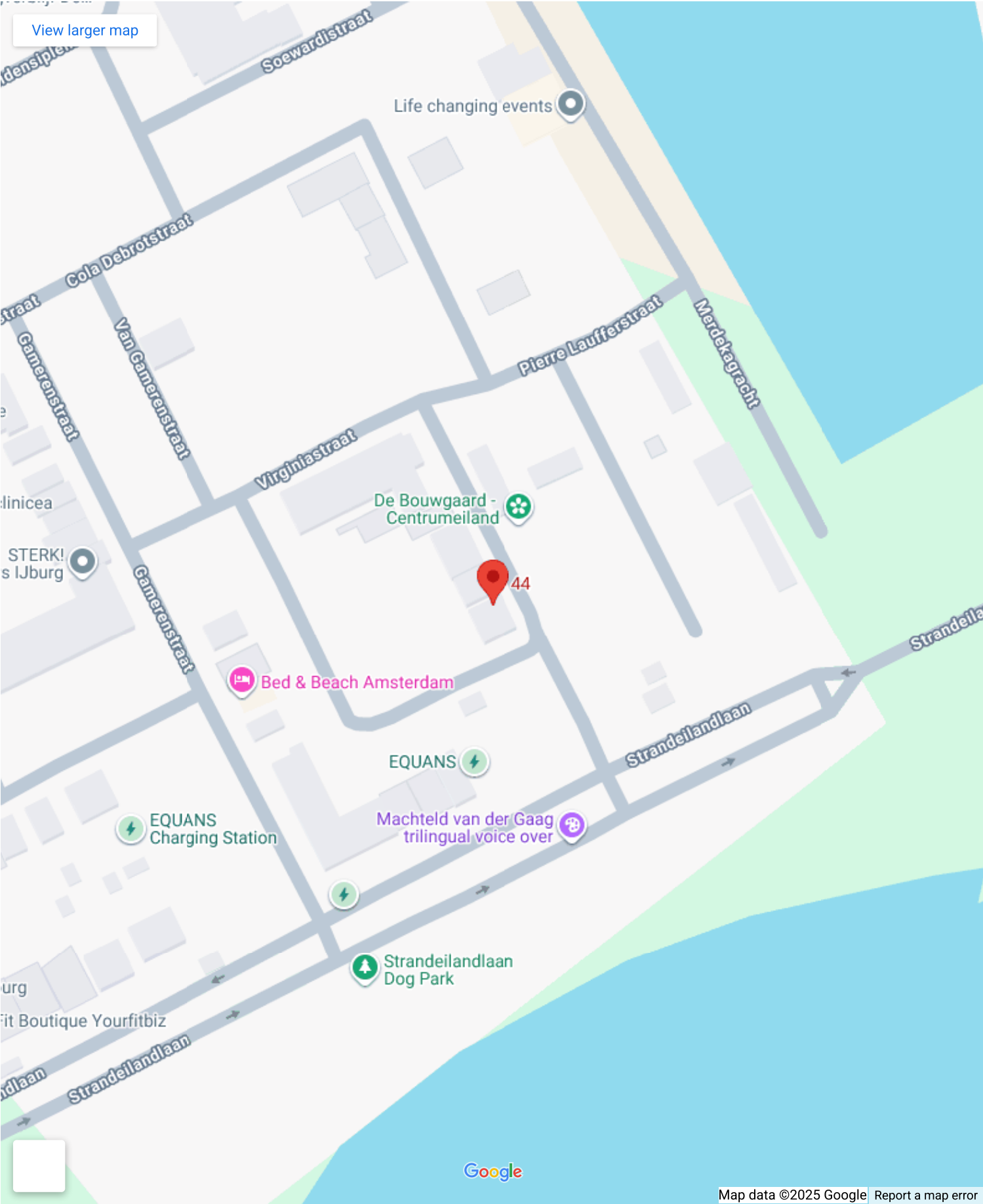
## Bergruimte

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

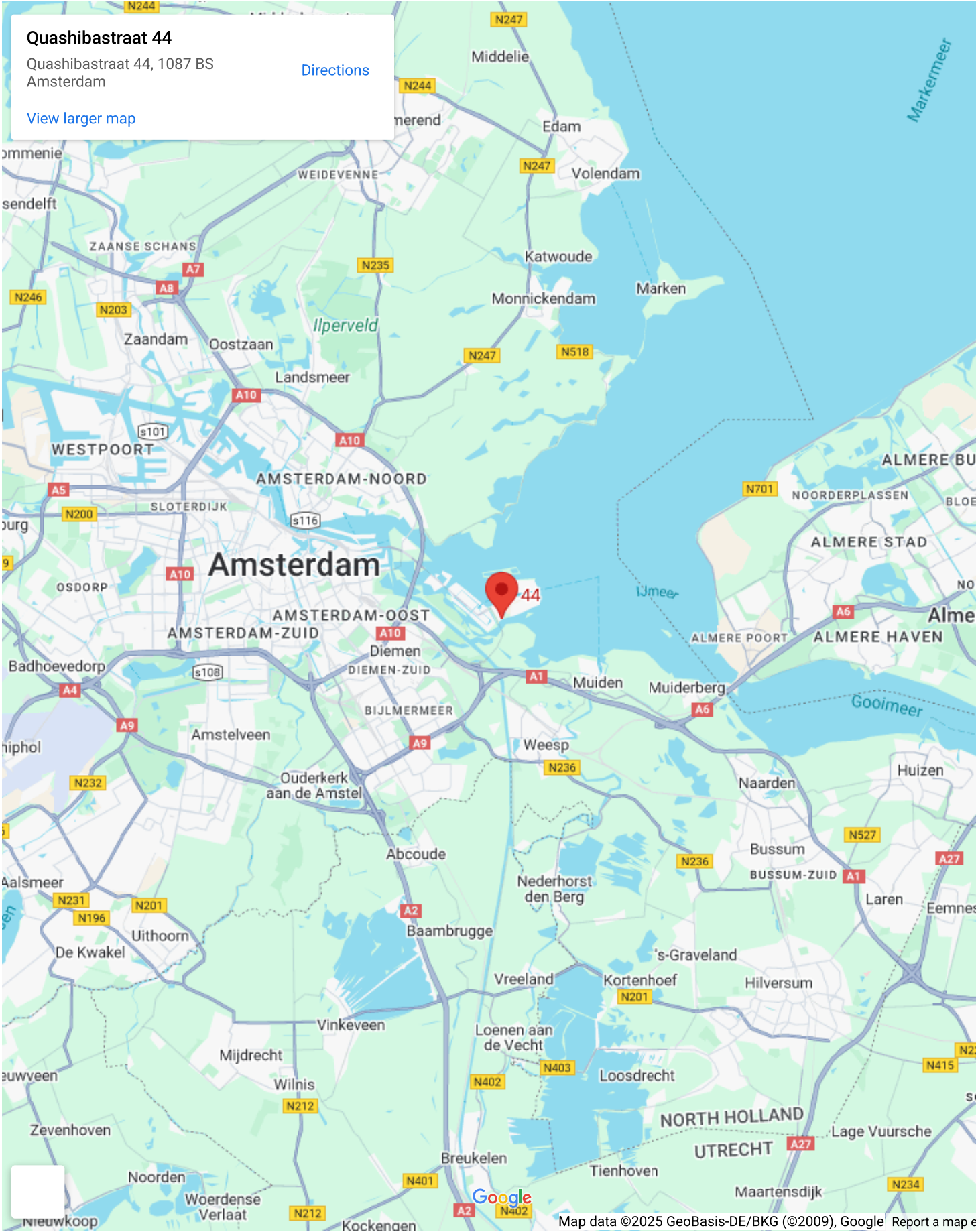
## Garage

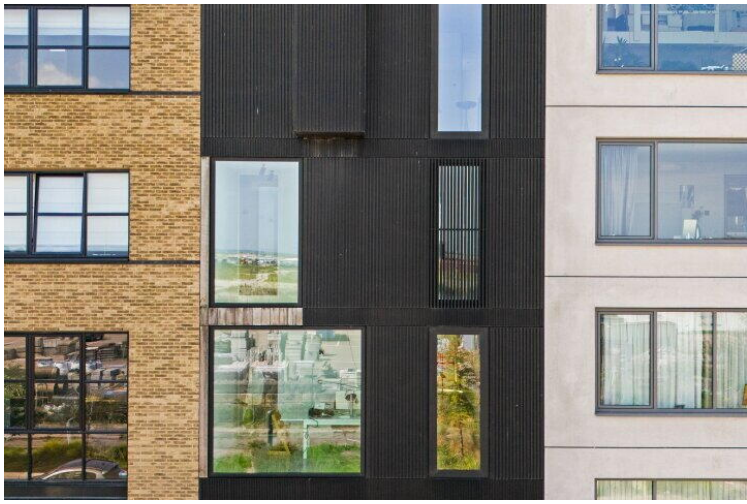
|               |         |
|---------------|---------|
| Soort garage: | Carport |
|---------------|---------|

# Op de kaart



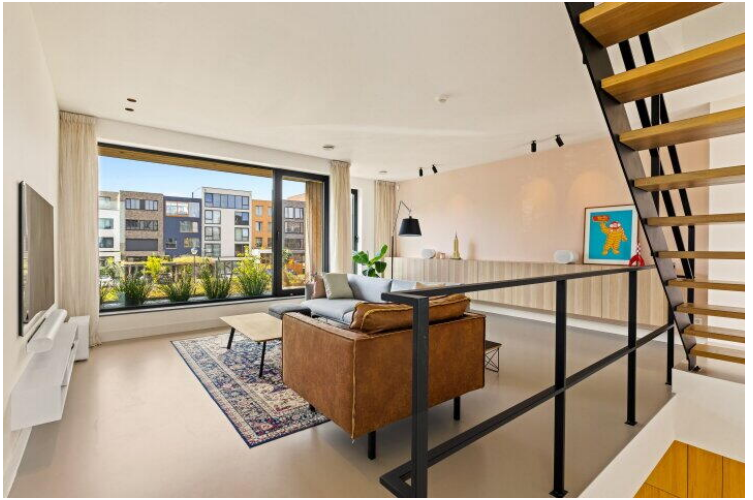
# Op de kaart

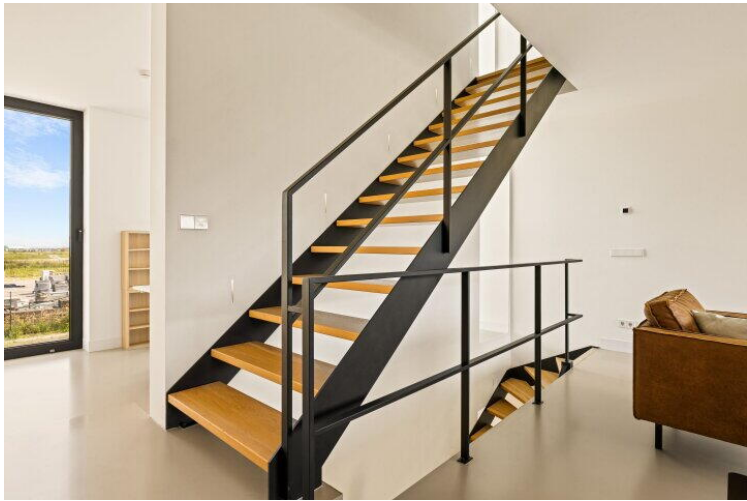


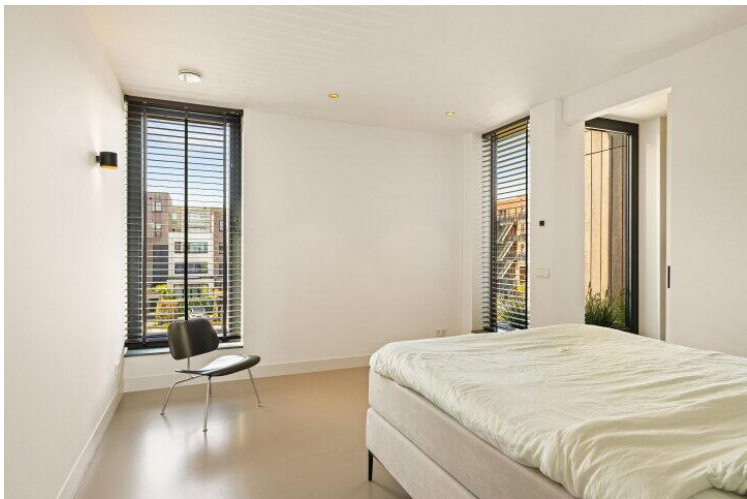
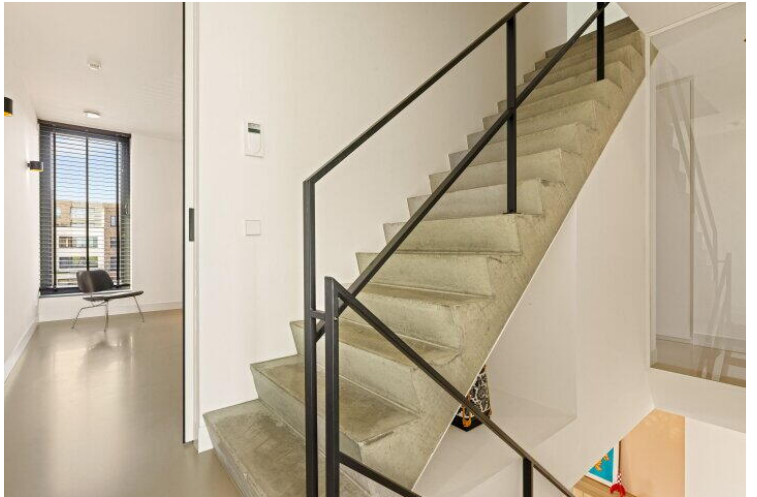
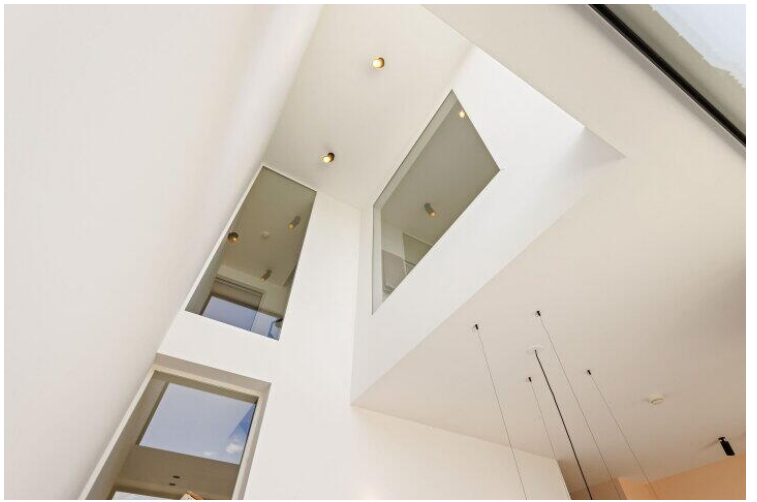


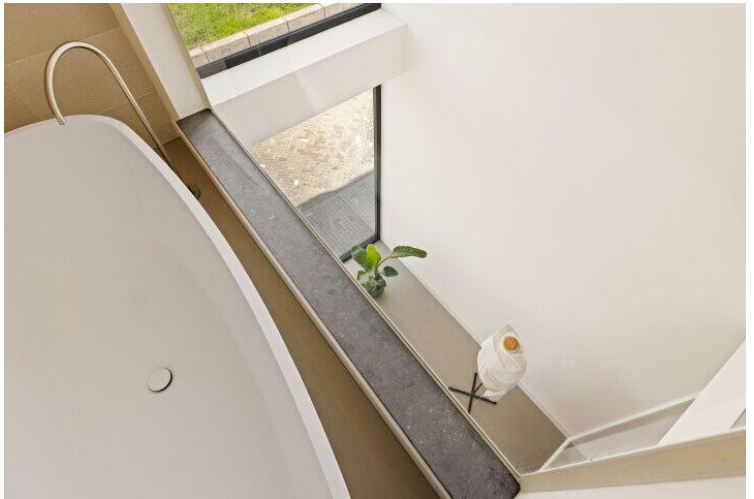


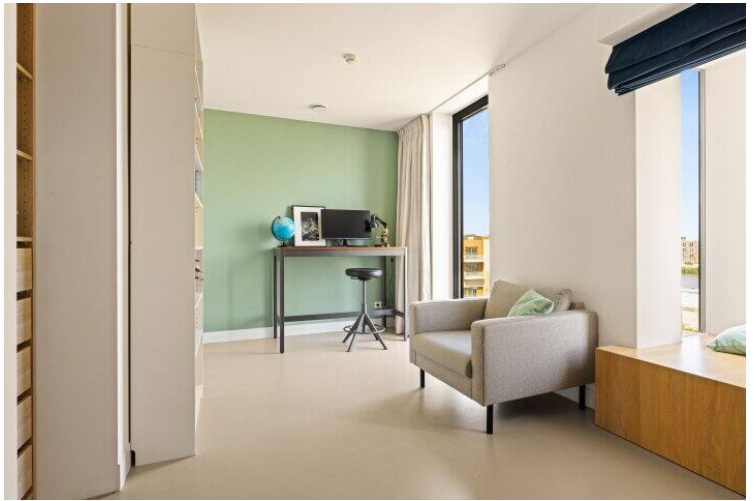
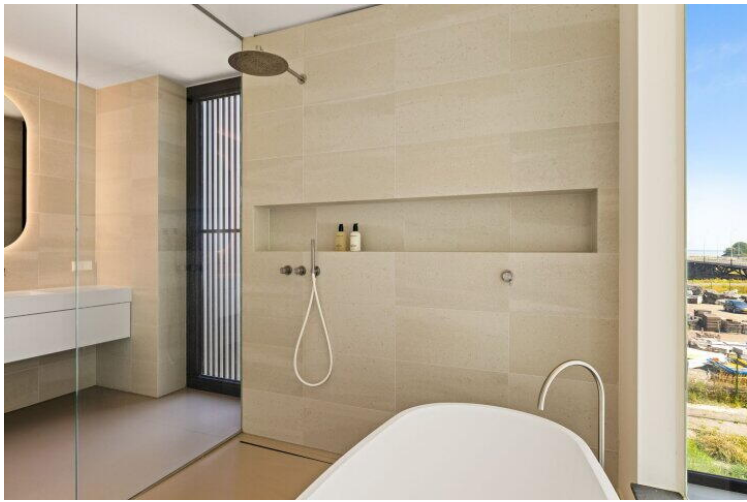






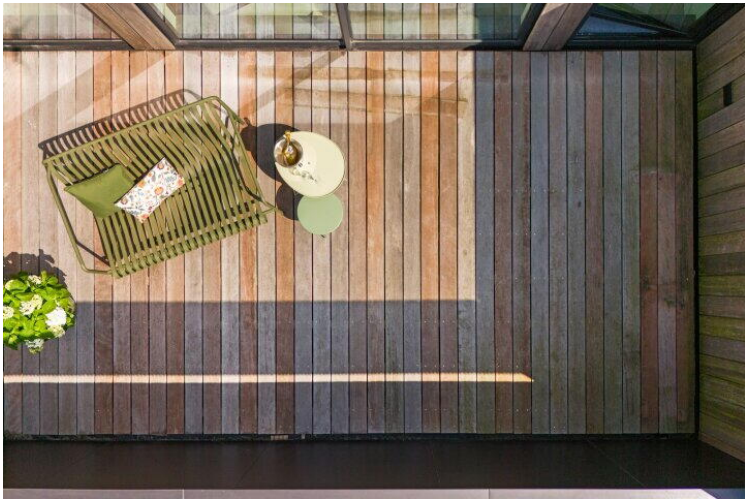
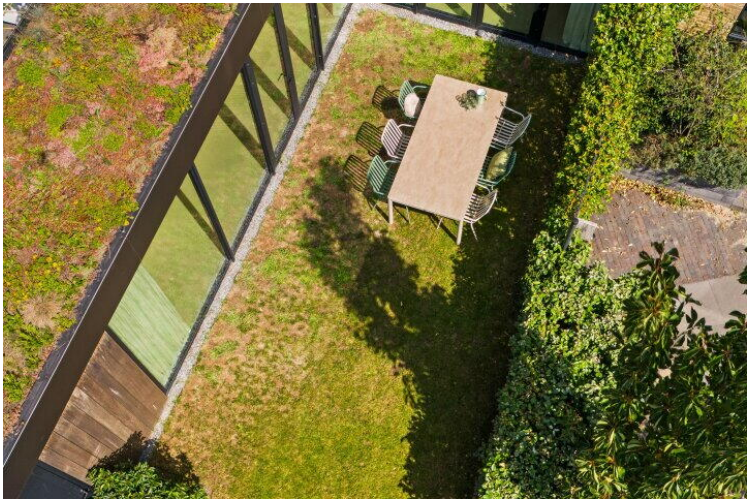
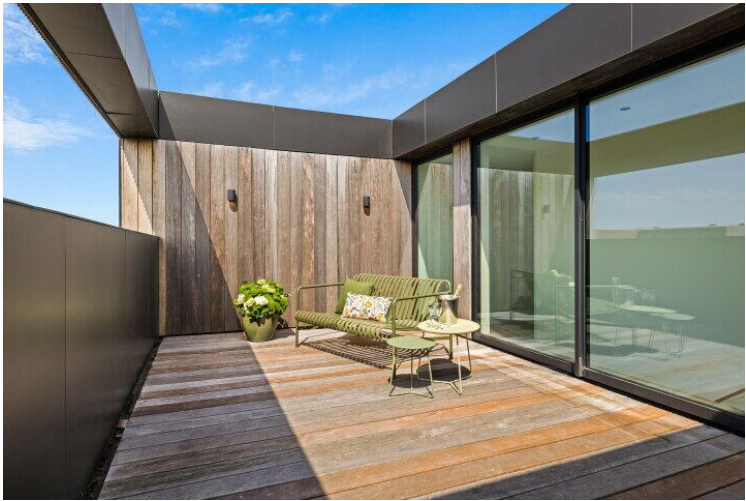
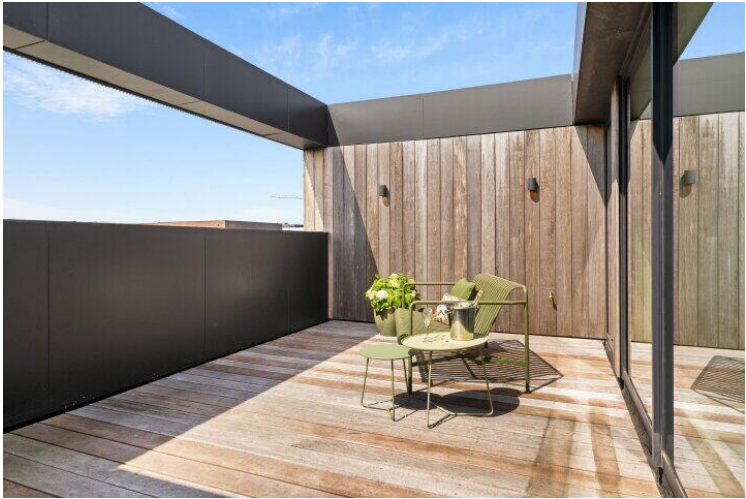


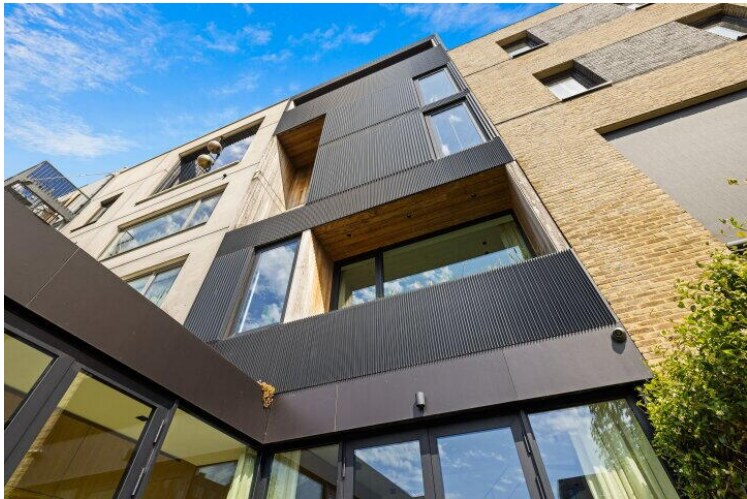
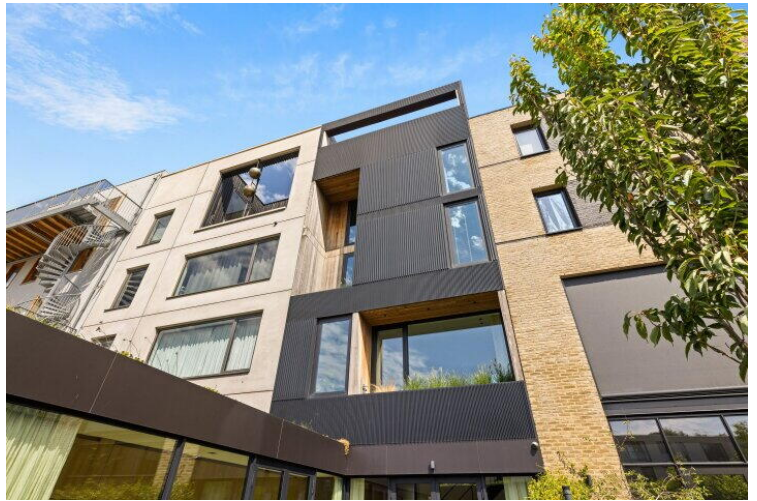


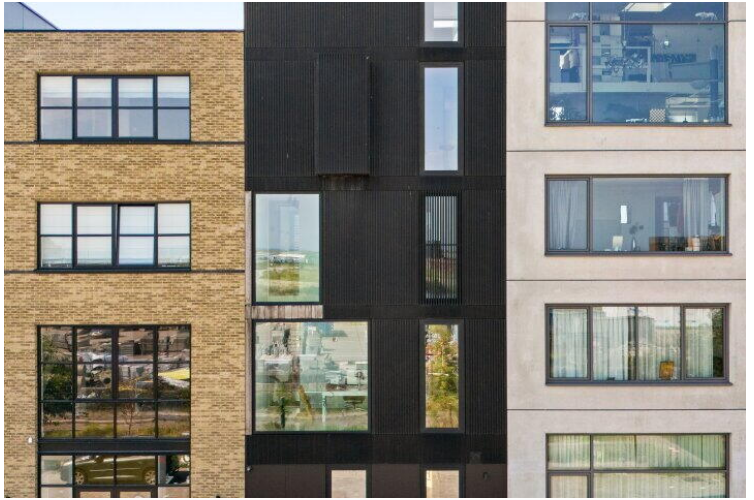




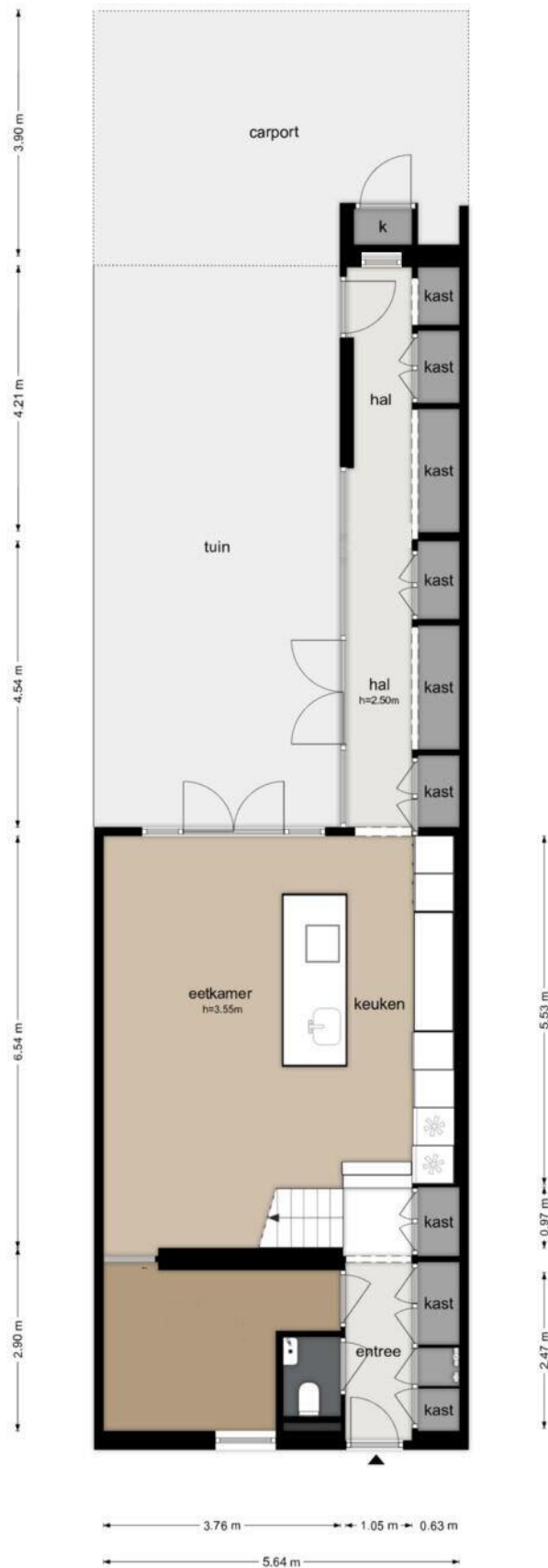










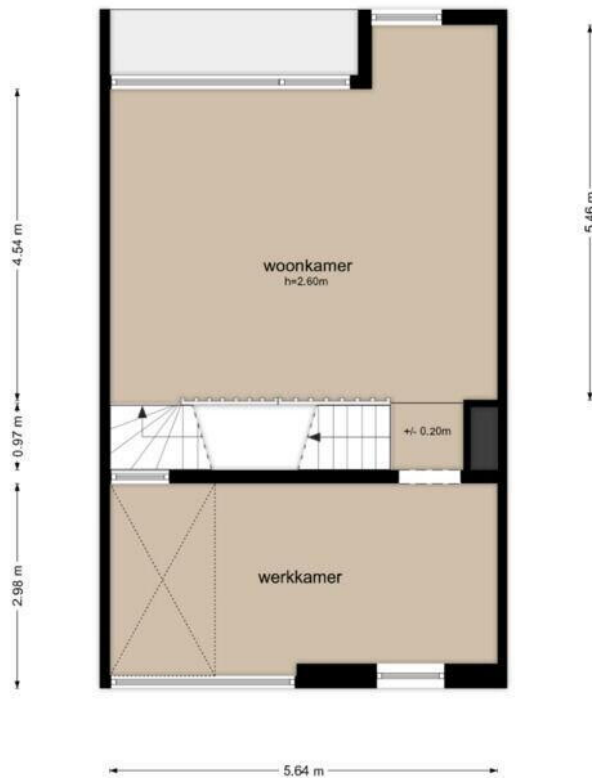


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Quashibastraat 44 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



3.82 m 1.82 m



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

Quashibastraat 44 - Amsterdam  
Tweede Verdieping

3.62 m 1.92 m



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

Quashibastraat 44 - Amsterdam  
Derde Verdieping

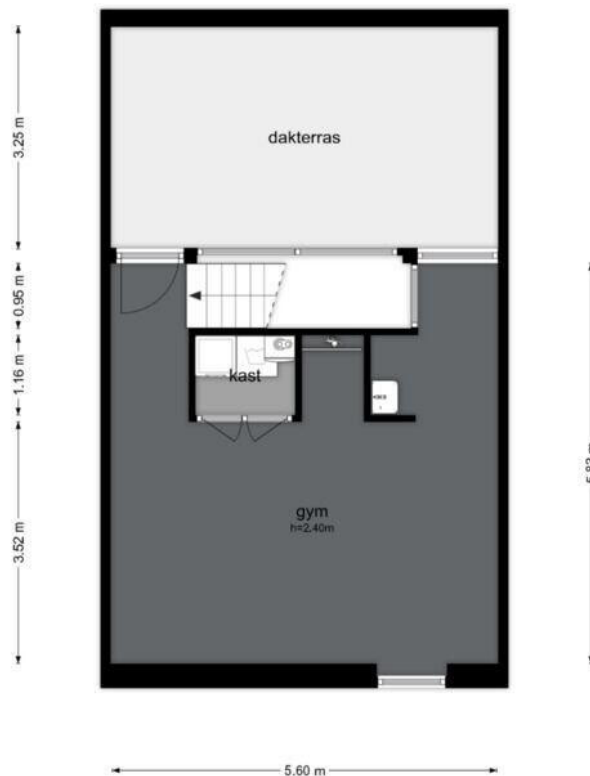
3.42 m 1.94 m



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

Quashibastraat 44 - Amsterdam  
Vierde Verdieping

1.13 m 1.45 m 0.90 m 1.82 m



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



# Quashibastraat 44

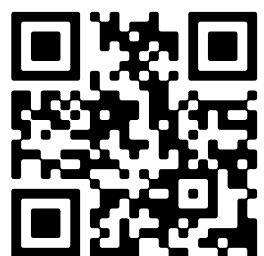
[www.quashibastraat44.nl](http://www.quashibastraat44.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!