

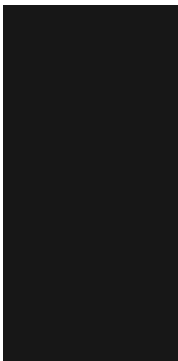
Borneostraat 4 X

Amsterdam

Vraagprijs
€ 800.000
k.k.



INCLUSIEF PARKEERPLAATS



KENMERKEN

Woonoppervlakte **103 m²**

Perceeloppervlakte **0 m²**

Inhoud **356 m³**

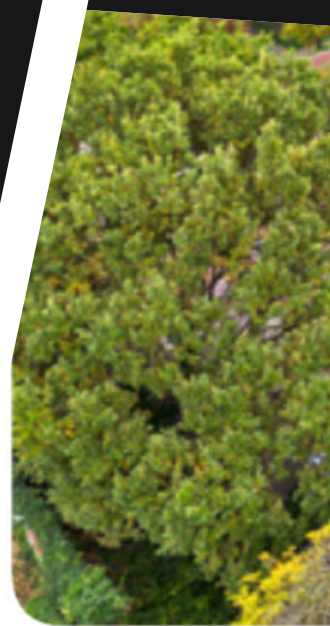
Bouwjaar **2005**

Energie label **A**

Vraagprijs

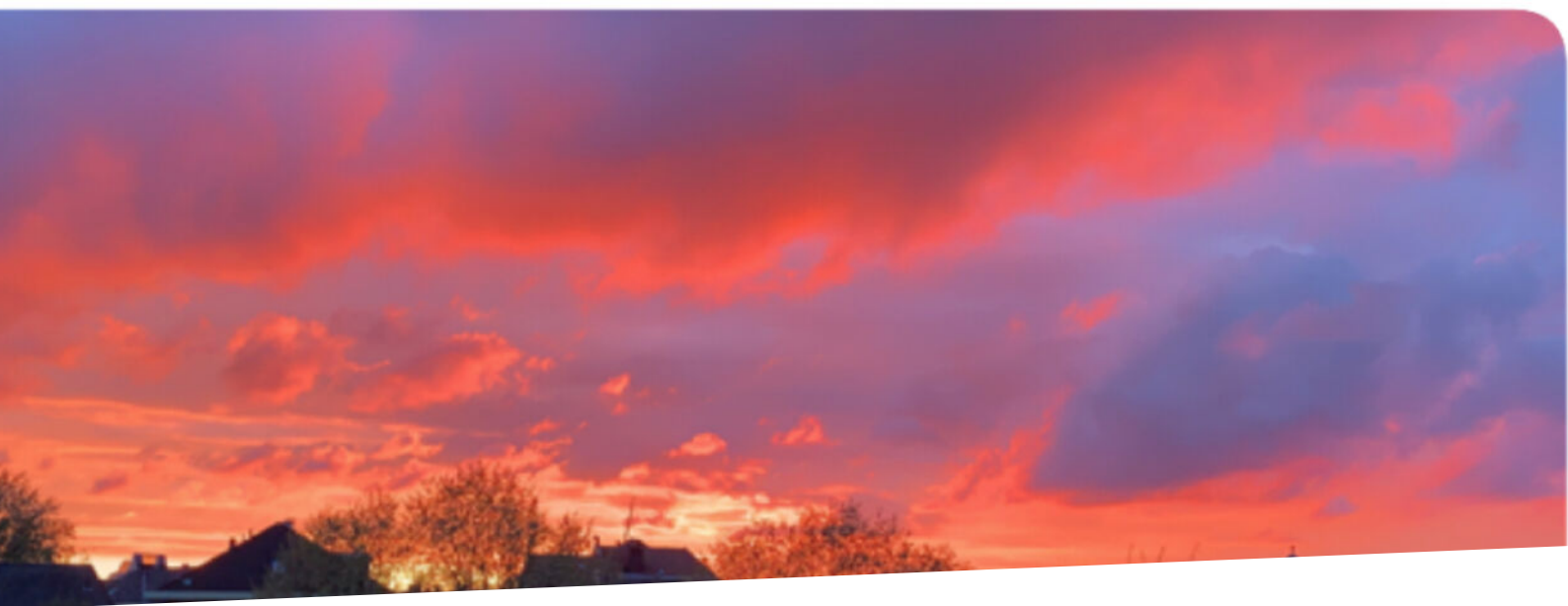
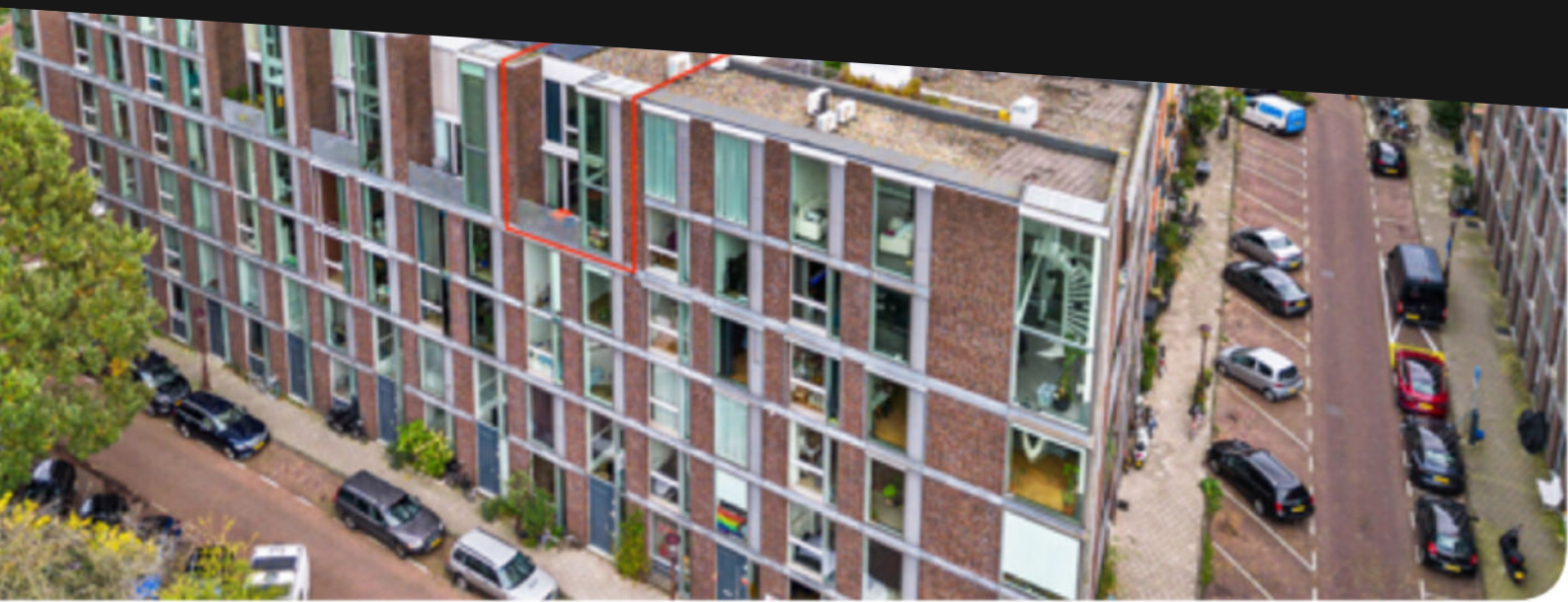
€ 800.000

k.k.



Borneostraat 4 X

Amsterdam



Omschrijving

Buitengewoon fraai ontworpen en bijzonder licht 4 kamer appartement van ruim 103 m2 gelegen in een prettig en goed geïsoleerd wooncomplex (Label A!) uit 2005 met lift, eigen berging én parkeerplaats.

De Borneostraat 4 X heeft een strategisch ligging in de stad. Op loopafstand tref je een verscheidenheid aan (super)markten, winkels, restaurants, scholen en parken. Met de fiets ligt heel de stad aan je voeten. Op een dergelijk centrale plek is ook het openbaar vervoer natuurlijk prima geregeld. Werk je buiten de stad en zit je liever niet in het OV? Met uw eigen parkeerplaats (inbegrepen in de vraagprijs), is het woongenot compleet.

Dit bijzonder complete woonaanbod is uitstekend onderhouden, luxe afgewerkt en jouw bezichtiging meer dan waard.

Het gebouw betreed je via de afgesloten entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift naar de vierde etage. In de entree van de woning is ruim plaats voor de garderobe. Verder is er een separaat toilet (vernieuwd in 2018), de meterkast met uitgebreide elektrische installatie plus een berging met opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

Een dergelijk ruime woonkamer met ongekend veel licht en grote hoge ramen is er een die je niet heel veel ziet. Juist de ligging in het complex, op de bovenste twee etages en dit schitterende uitzicht, maakt deze speciaal.

Vanuit de woonkamer is eerste balkon bereikbaar dat richting het westen georiënteerd is en bezonning heeft vanaf de loop van de middag totdat deze achter de horizon verdwijnt. Door de ligging op de bovenste etages heb je hier een bijzonder en weids uitzicht over de stad.

De gehele woning is afgewerkt met een praktische drempelloze gietvloer en witte plinten. Ondanks dat de hete zomers in Nederland wel meevallen, is er door de verkopers voor ultiem comfort door de gehele woning airco geïnstalleerd (2021/2022), van het topmodel 'Etherea' van Panasonic in mat wit, met name vanwege het lage geluidsniveau, de luchtfilter technologie en de energiezuinigheid. Beide buitenunits zijn met toestemming van de VvE op het dak geplaatst.

De keuken is strak uitgevoerd en uitgerust met de nodige apparatuur. Zo heeft u de beschikking over een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, oven met ook magnetronfunctie, koelkast, vriezer en spoelbak met mengkraan. Verder is de keuken voorzien van een ruim hardstenen werkblad, veel opbergruimte waaronder een praktische apothekerskast en bovenkasten met verlichting.

De vijfde etage bereikt u via de inpandige trap die uitkomt op de overloop. Ook de overloop is dusdanig ruim dat je hier, indien nodig, gemakkelijk extra bergruimte creëren kan.

Deze etage telt 3 slaapkamers en een luxe badkamer.

Er zijn twee zeer ruime slaapkamers en een wat kleinere. De slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het tweede balkon, dat zich uitstrekt over de gehele breedte van het appartement en zon heeft vanaf de vroege ochtend tot de vroege middag. De slaapkamer aan de voorzijde is weer bijzonder licht door de grote ruiten en de vide. De kamer is afgesloten van de woonkamer met zwart staal/glas constructie en naar de woonkamer te openen dubbele openslaande ramen om verbondenheid met de woonkamer te behouden wanneer

De badkamer is evenals het toilet in 2018 volledig vernieuwd. De wanden zijn afgewerkt met chique donker betonciré, mega grote regendouche met thermostaat knoppen, zwevend toilet (Flaminia) en schitterende wastafel met eikenhouten ondermeubel, spiegel met verlichting, plafond voorzien van led spotjes, stopcontact en natuurlijk een mengkraan.

Naast het woongenot boven, heb je in de onderbouw nog je eigen berging van bijna 5 m2 die tevens van stroom voorzien is. Met een beetje moeite kan je hier gemakkelijk 5 fietsen en de nodige spullen die je niet dagelijks nodig hebt kwijt.

De parkeerplaats maakt dit aanbod helemaal compleet. De woning en berging zijn inpandig en met lift te bereiken, de vernieuwde speedgate is op afstand te bedienen en in de garage is reeds een ringleiding aangelegd zodat elektrische voertuigen na aansluiting elektrisch geladen kunnen worden.

Tot slot, de vereniging wordt professioneel beheerd, is financieel gezond, is goed verzekerd en er is een Meerjaren onderhoudsplan. De erfpacht was reeds afgekocht tot en met 31 juni 2053, maar is omgezet naar eeuwigdurende erfpacht waarbij de canon vastgeklikt is onder gunstige voorwaarden.

Dit aanbod wilt u gezien hebben. Bel ons voor het inplannen van een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- 4 kamers, woonoppervlakte van ruim 103 m2;
- Privé parkeerplaats en bergruimte;
- Bovenste twee etages;
- Beste uitzicht van het complex;
- Energielabel A;
- Luxe, ruim, licht, netjes bewoond en

keurig afgewerkt;

- Periodiek glasbewassing;
- Zonnepanelen op het dak tbv de lift;
- Professioneel beheerde VvE, MJOP aanwezig;
- Servicekosten circa € 290,- per maand, inclusief parkeerplaats;
- Erfpacht afgekocht en vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- Uw bezichtiging meer dan waard.

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 of haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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 aankopende makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Exceptionally beautiful designed and extraordinary bright 4-room apartment of over 103 m2 located in a pleasant and well-insulated residential complex (Label A!) from 2005 with lift, private storage room, and parking space.

The Borneostraat 4 X has a strategic location in the city. Within walking distance, you will find a variety of (super)markets, shops, restaurants,

schools, and parks. The entire city is at your feet by bike. In such a central location, public transportation is also well organized. Do you work outside the city and prefer not to use public transportation? With your own parking space (included in the asking price), your living pleasure is complete.

This exceptionally complete property is excellently maintained, luxuriously finished, and more than worth a viewing.

You enter the building through the enclosed entrance with intercom, mailboxes, staircase, and lift to the fourth floor. The entrance to the apartment has ample space for a wardrobe. There is also a separate toilet (renovated in 2018), the meter cupboard with extensive electrical installation, and a storage room with space for a washing machine, dryer, and central heating boiler.

Such a spacious living room with an unprecedented amount of light and large high windows is something you don't see very often. It is precisely its location in the complex, on the top two floors, and this magnificent view that make it so special.

The first balcony is accessible from the living room and faces west, enjoying sunshine from mid-afternoon until it disappears behind the horizon. Its location on the upper floors offers a unique and panoramic view of the city.

The entire home is finished with practical, seamless casted flooring and white baseboards. Although the hot summers in the Netherlands are not too bad, the sellers have installed air conditioning throughout the house (2021/2022) for ultimate comfort, using the top-of-the-range 'Etherea' model from Panasonic in matt white, mainly because of its low noise level, air filter technology, and

energy efficiency. Both outdoor units have been placed on the roof with the permission of the owners' association.

The kitchen has a sleek design and is equipped with all the necessary appliances. You have access to a dishwasher, 5-burner gas hob with stainless steel extractor hood, oven with microwave function, refrigerator, freezer, and sink with mixer tap. The kitchen also has a spacious hardstone worktop, plenty of storage space, including a practical apothecary cabinet and wall cabinets with lighting.

The fifth floor is accessed via the internal staircase that leads to the landing. The landing is also spacious enough to easily create extra storage space if needed.

This floor has 3 bedrooms and a luxurious bathroom.

There are two very spacious bedrooms and one smaller bedroom. The bedrooms at the rear have access to the second balcony, which extends across the entire width of the apartment and enjoys sunshine from early morning until early afternoon. The bedroom at the front is particularly light thanks to the large windows. The room is separated from the living room by a black steel/glass construction and double windows that open onto the living room to maintain a connection with the living room when desired.

The bathroom and toilet were completely renovated in 2018. The walls are finished with chic dark concrete ciré, a huge rain shower with thermostat controls, a floating toilet (Flaminia), and a beautiful sink with oak base cabinet, mirror with lighting, ceiling with LED spotlights, power outlet, and of course a mixer tap.

The kitchen also has a spacious hardstone worktop, plenty of storage space, including a practical apothecary cabinet and wall cabinets with lighting.

The fifth floor is accessed via the internal staircase that leads to the landing. The landing is also spacious enough to easily create extra storage space if needed.

This floor has 3 bedrooms and a luxurious bathroom.

There are two very spacious bedrooms and one smaller bedroom. The bedrooms at the rear have access to the second balcony, which extends across the entire width of the apartment and enjoys sunshine from early morning until early afternoon. The bedroom at the front is particularly light thanks to the large windows. The room is separated from the living room by a black steel/glass construction and double windows that open onto the living room to maintain a connection with the living room when desired.

The bathroom and toilet were completely renovated in 2018. The walls are finished with chic dark concrete ciré, a huge rain shower with thermostat controls, a floating toilet (Flaminia), and a beautiful sink with oak base cabinet, mirror with lighting, ceiling with LED spotlights, power outlet, and of course a mixer tap.

In addition to the living space upstairs, you also have your own storage room of almost 5 m² in the basement, which is also equipped with electricity. With a little effort, you can easily store 5 bicycles and the necessary items that you do not need on a daily basis.

The parking space completes this offer. The house and storage room are indoors and accessible by elevator, the renovated

speed gate can be operated remotely, and a ring circuit has already been installed in the garage so that electric vehicles can be charged after connection.

Finally, the association is professionally managed, financially sound, well insured, and has a long-term maintenance plan. The ground lease had already been bought out until June 31, 2053, but has been converted to a perpetual ground lease with the ground rent fixed under favorable conditions.

This is an offer you will want to see. Call us to schedule a viewing.

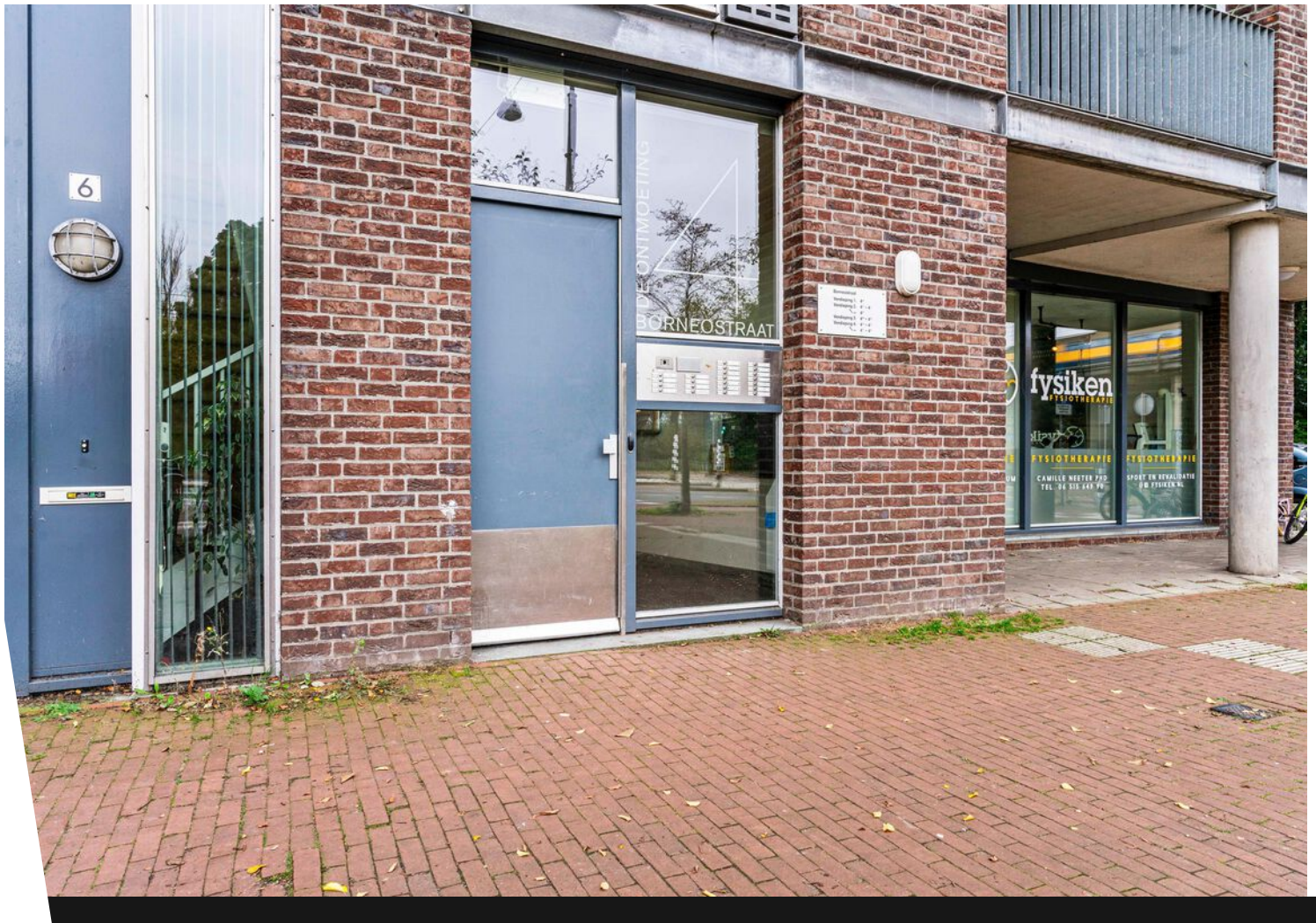
Details:

- 4 rooms, living area of over 103 m²;
- Private parking space and storage space;
- Top two floors;
- Best view of the complex;
- Energy label A;
- Luxurious, spacious, light, neatly occupied, and beautifully finished;
- Periodic window cleaning;
- Solar panels on the roof for the elevator;
- Professionally managed owners' association, long-term maintenance plan available;
- Service costs approximately € 290,- per month, including parking space;
- Leasehold bought out and fixed under favorable conditions;
- Well worth a visit.

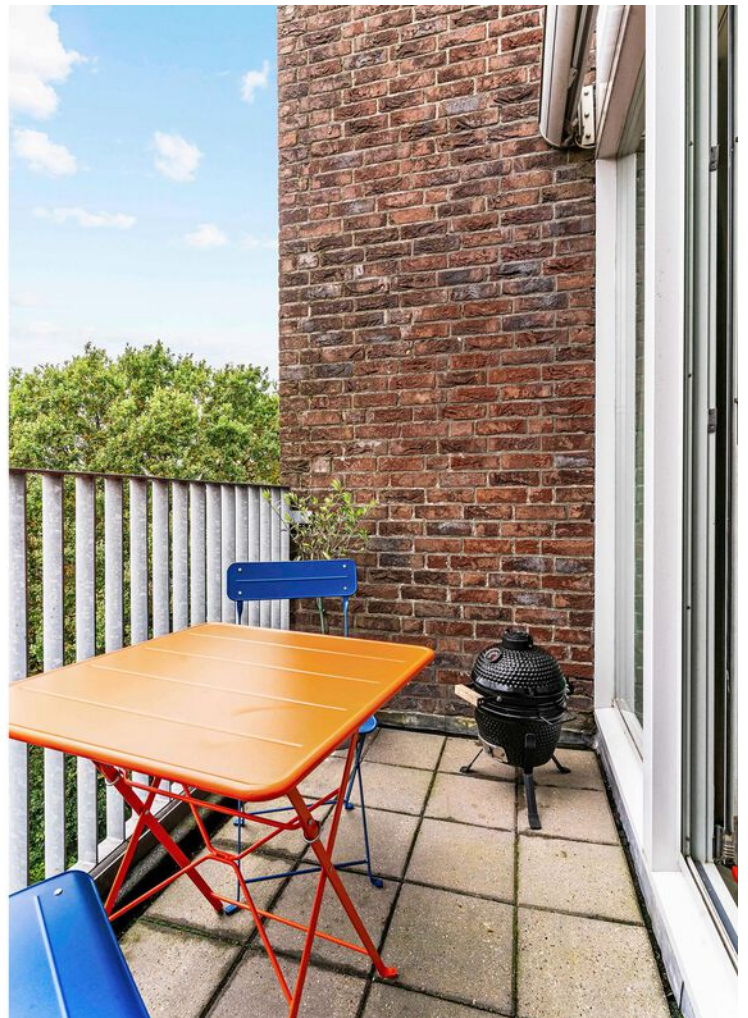
This information has been compiled by us with due care. On our part, however, no liability is assumed for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. Buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. Regarding this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to call in an expert broker who guides you

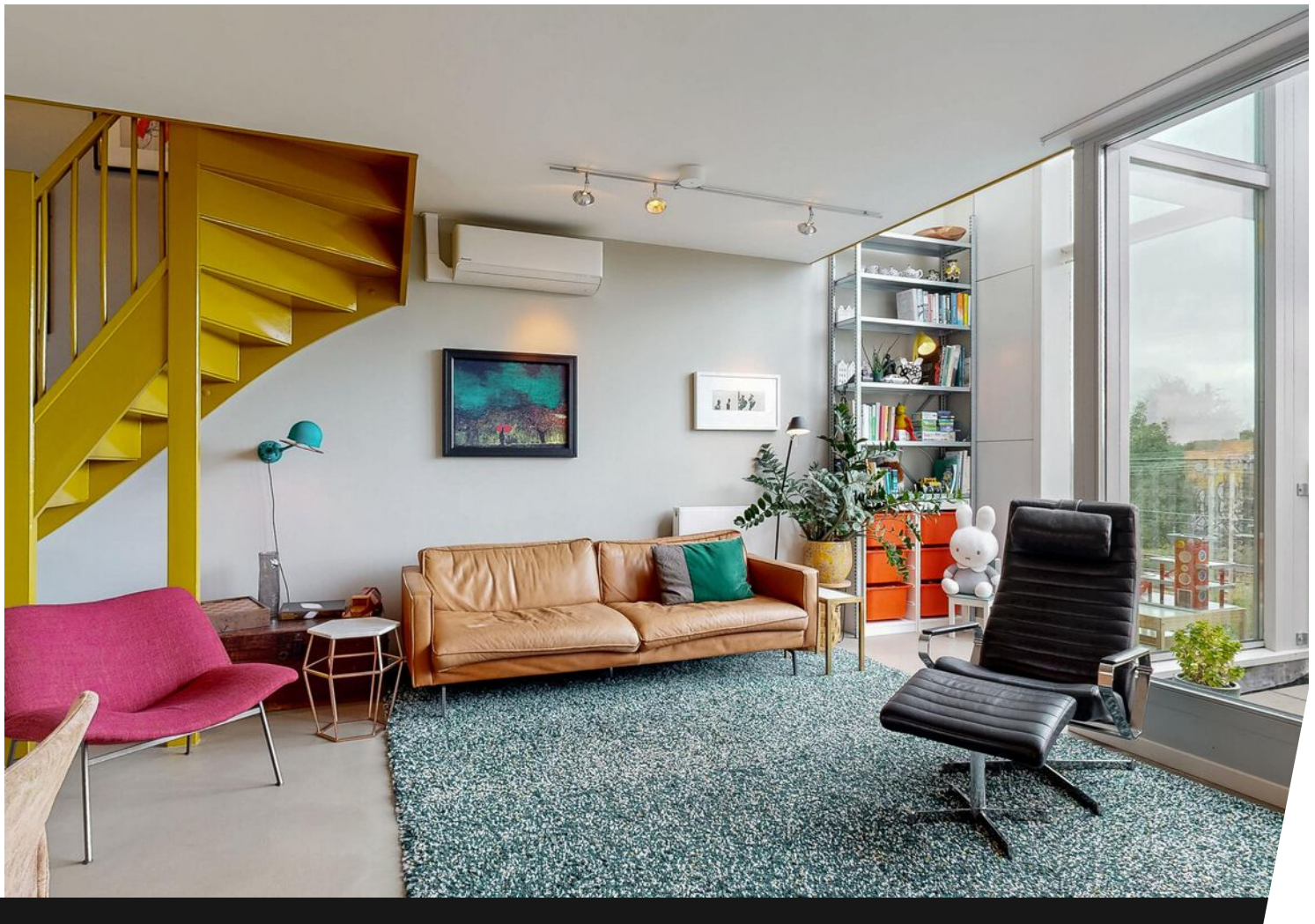
through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make this known forehanded to your buying broker and to do research any matters that interest you independently. If you do not involve an expert representative, you will consider yourself, according to the law, to be sufficiently competent to oversee all matters that are of interest.







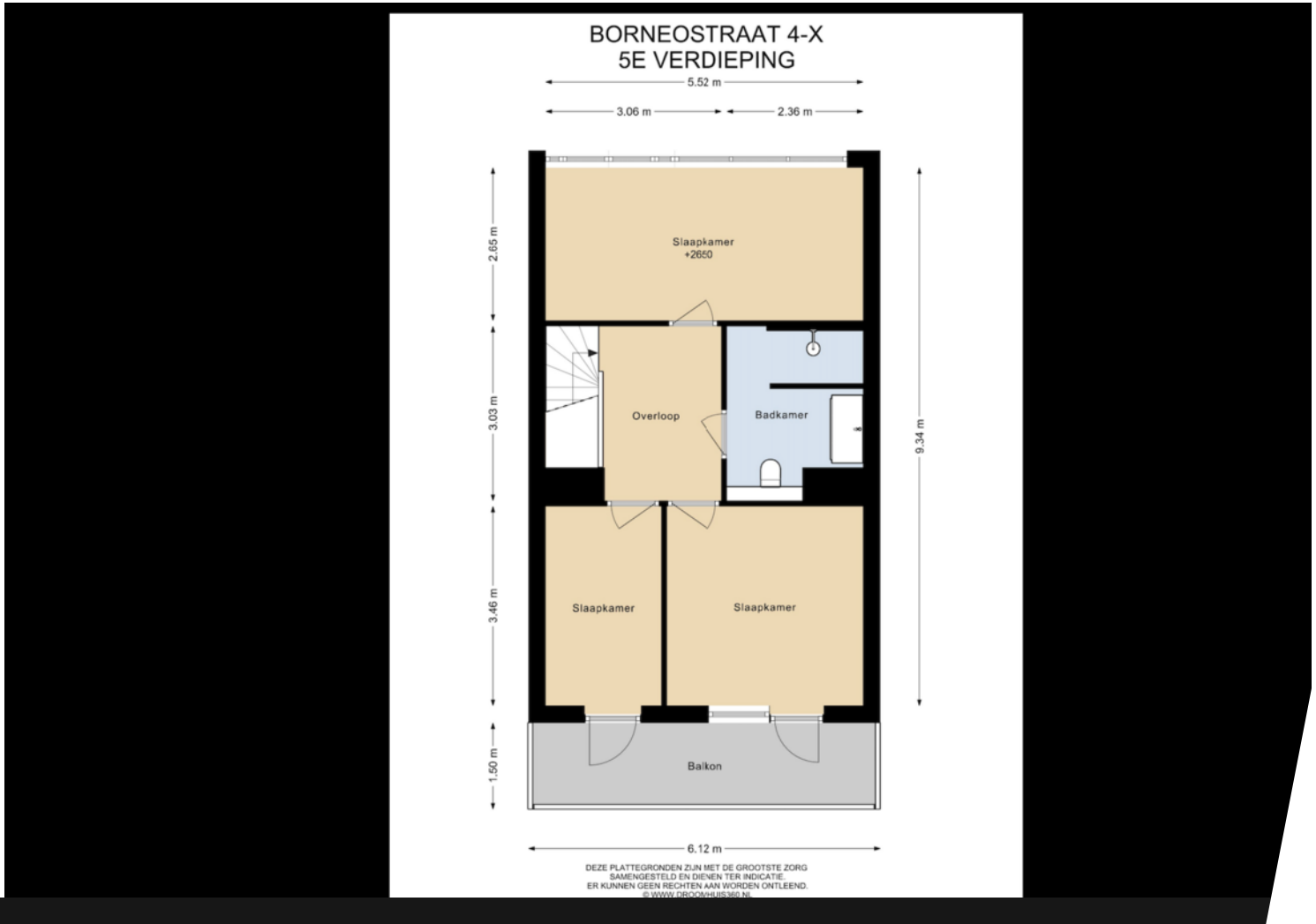














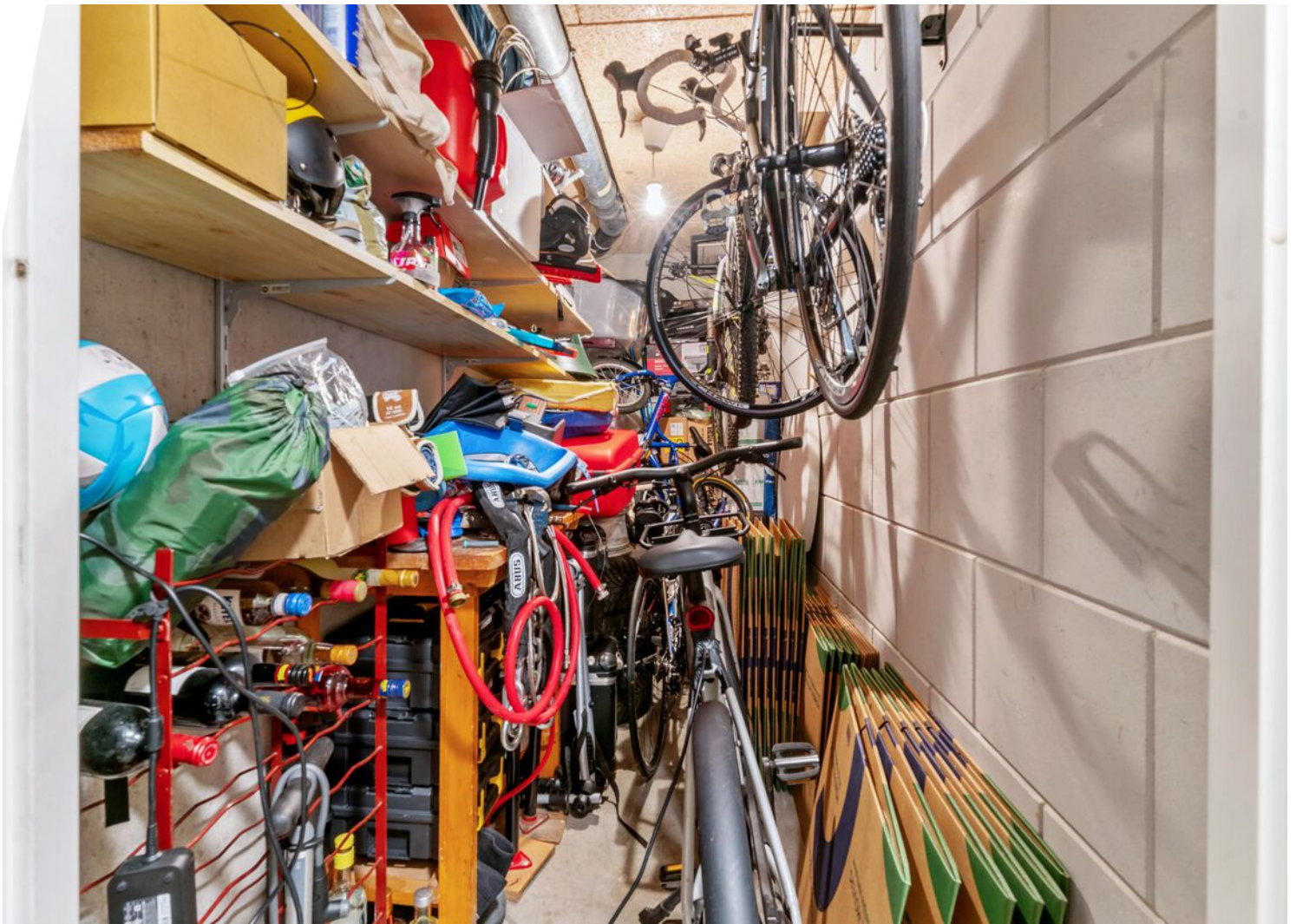


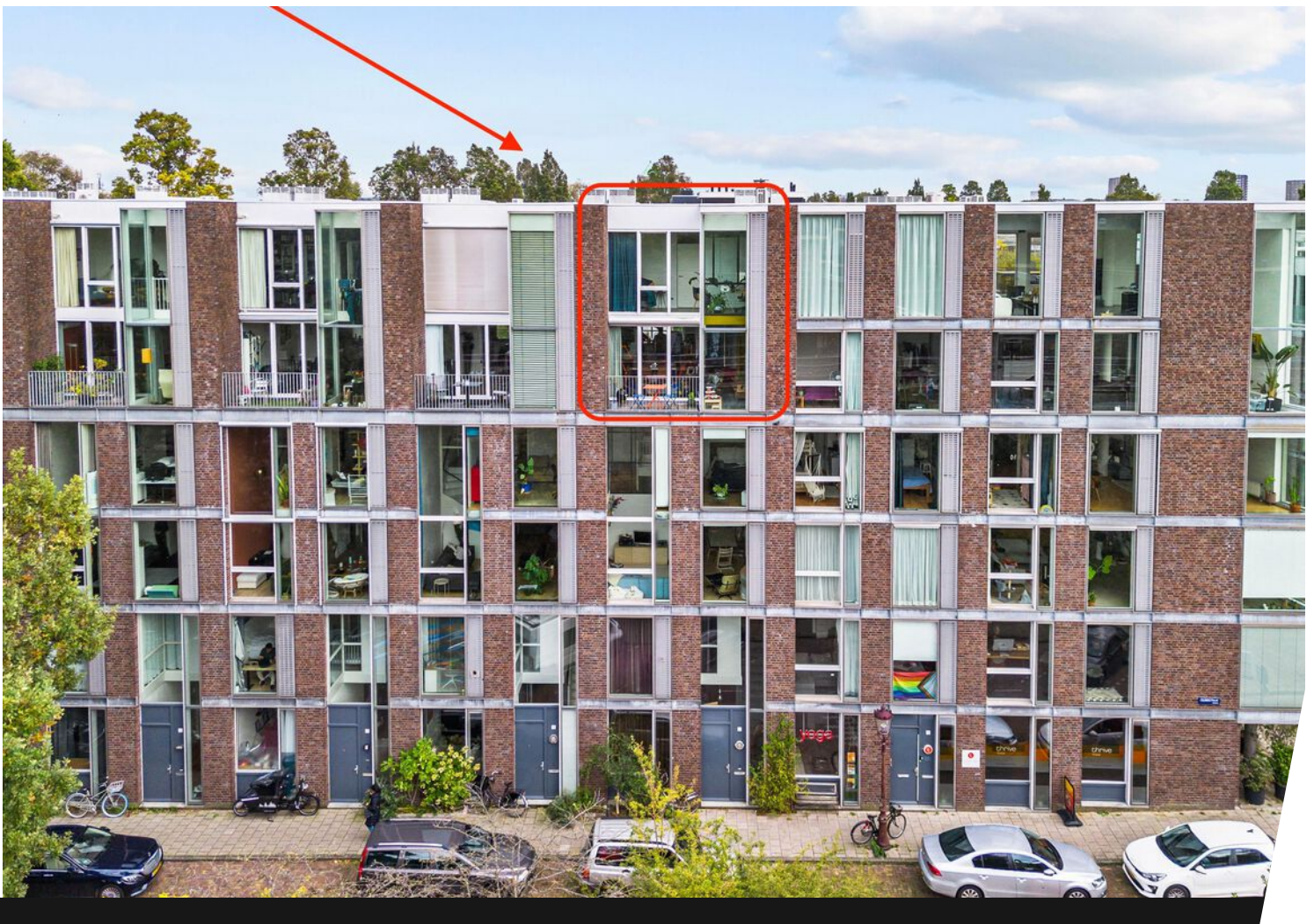


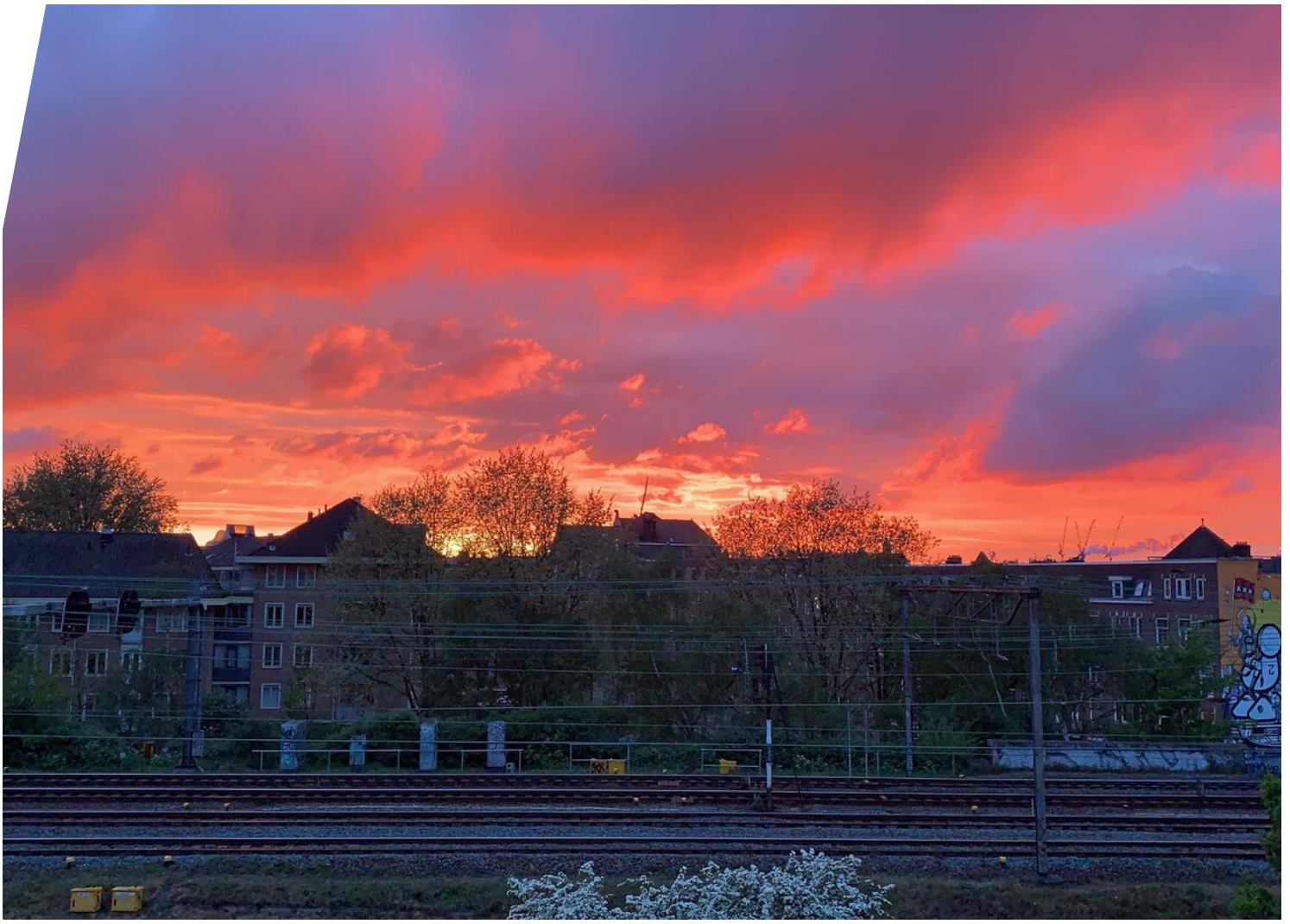








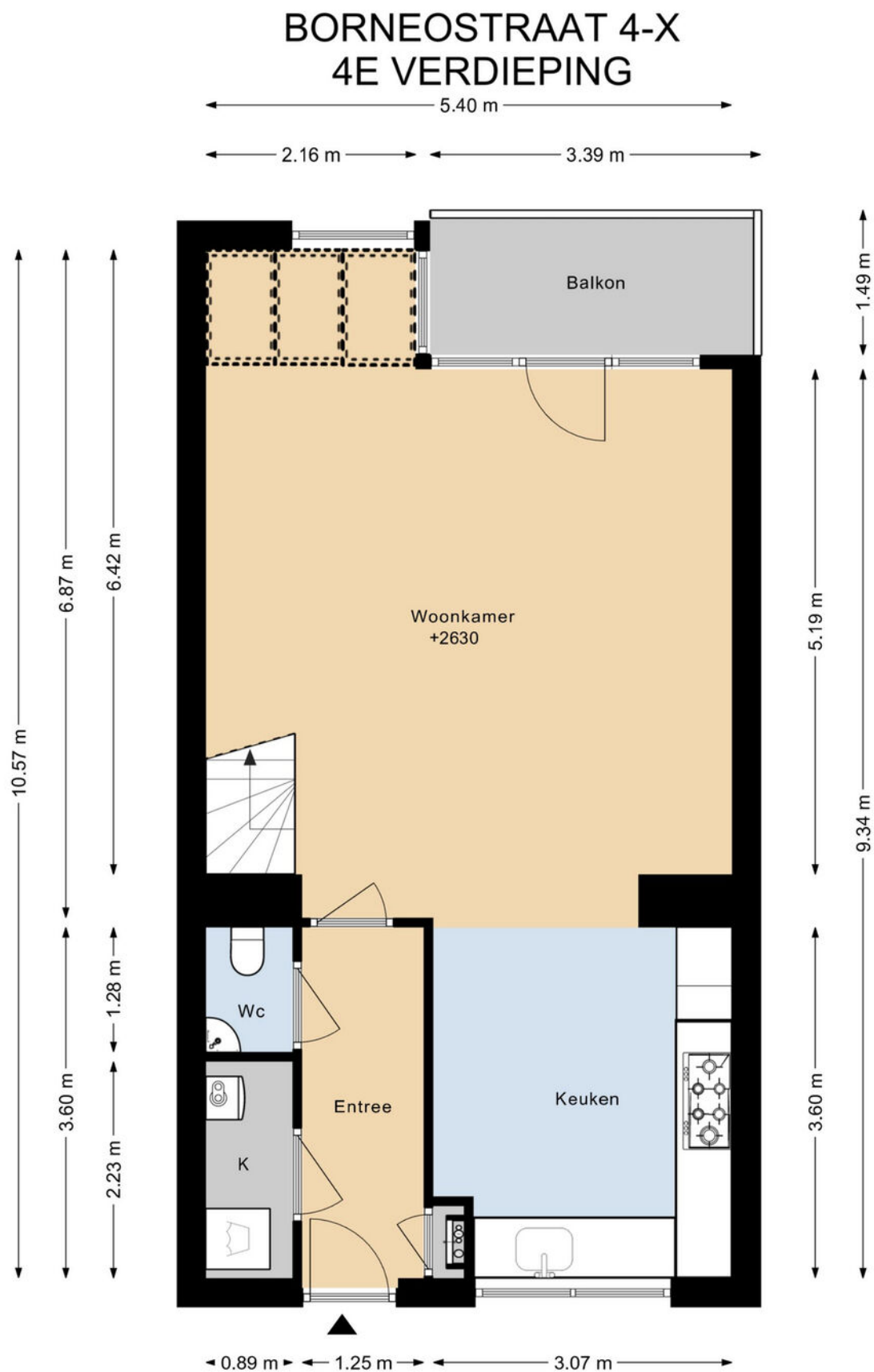




YOUR BROKER

SELLING • BUYING • RENTING

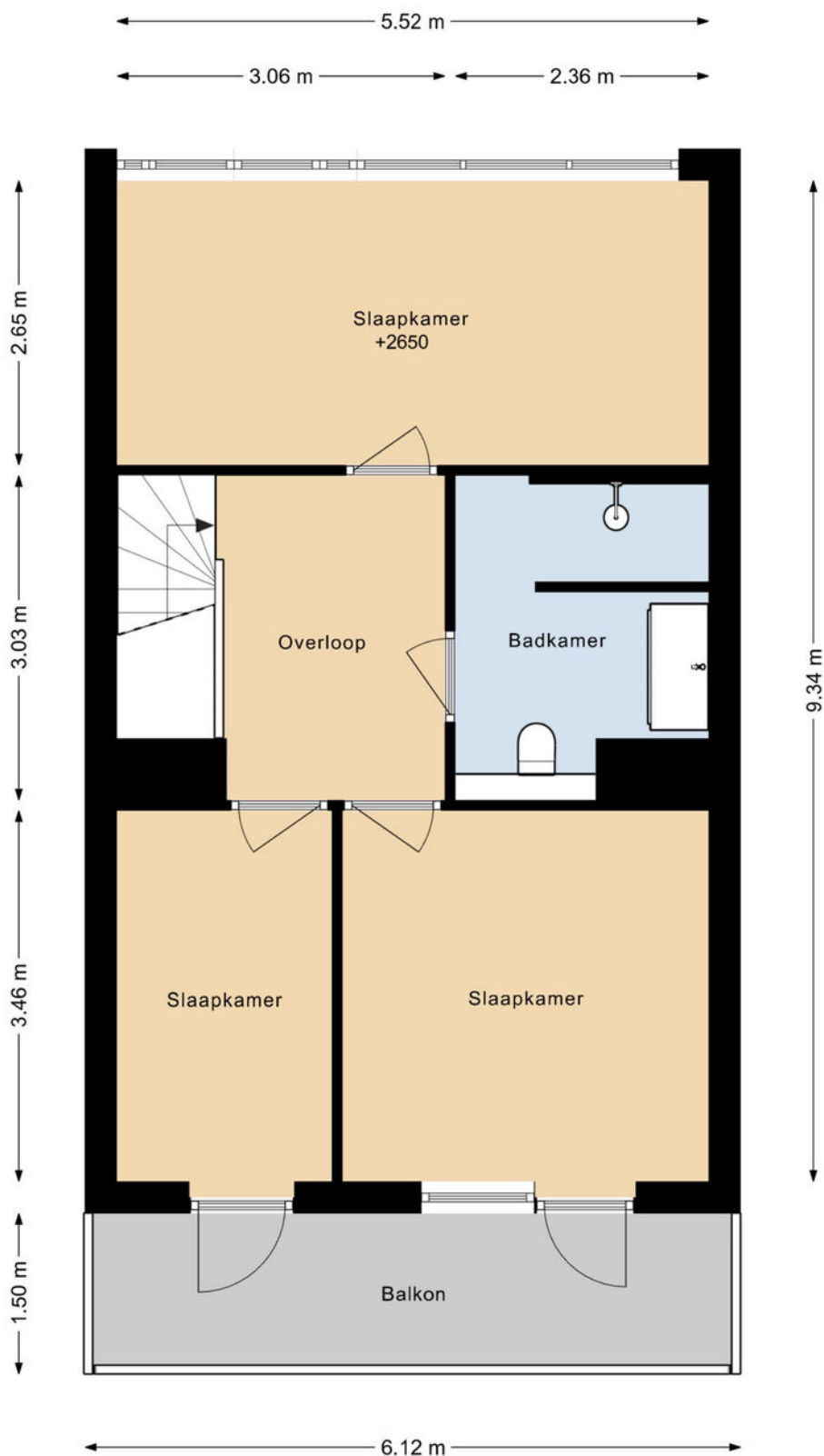
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

BORNEOSTRAAT 4-X 5E VERDIEPING

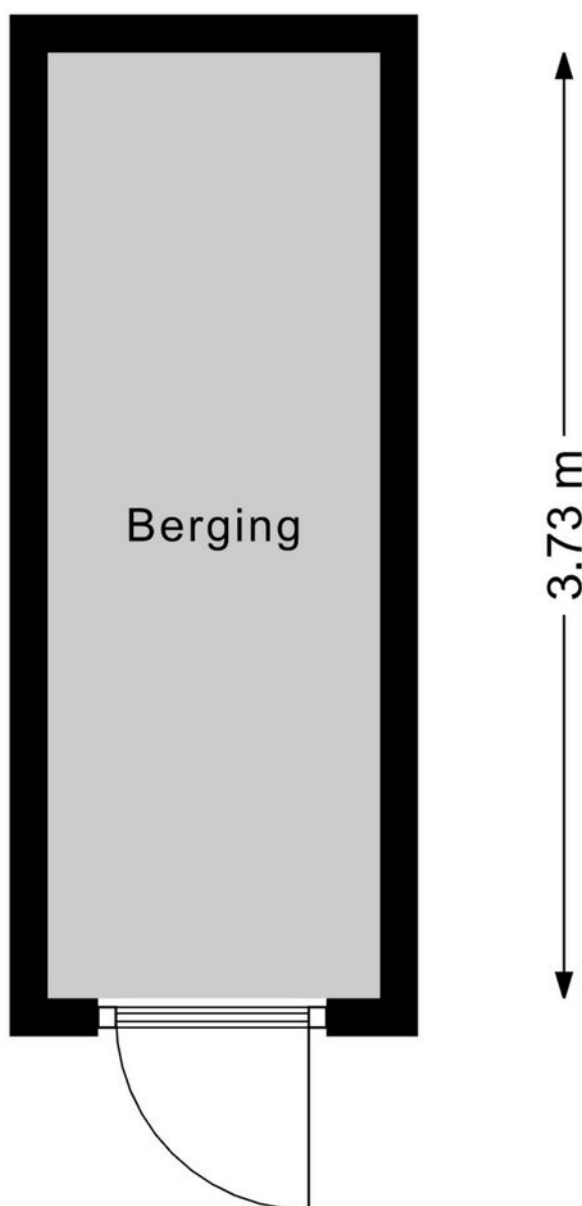


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

BORNEOSTRAAT 4-X BERGING

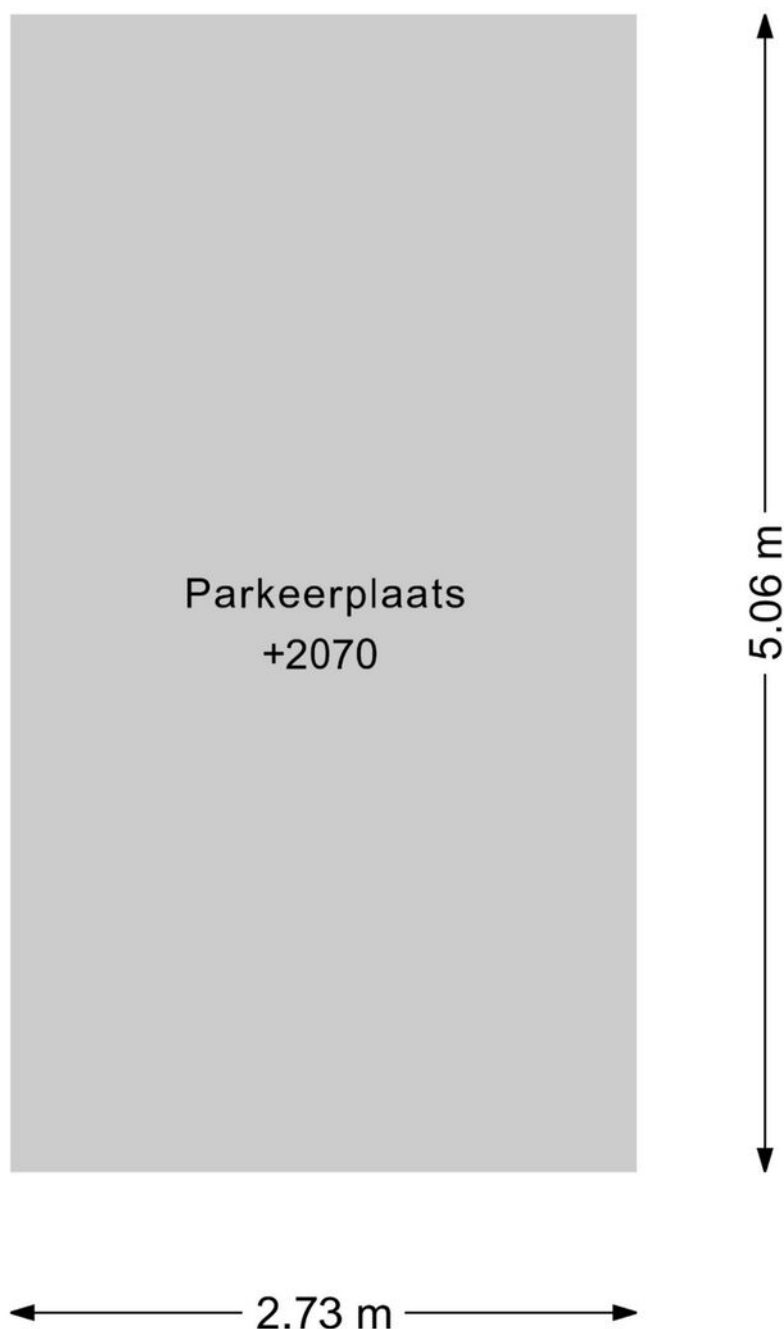
← 1.31 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

BORNEOSTRAAT 4-X PARKEERPLAATS

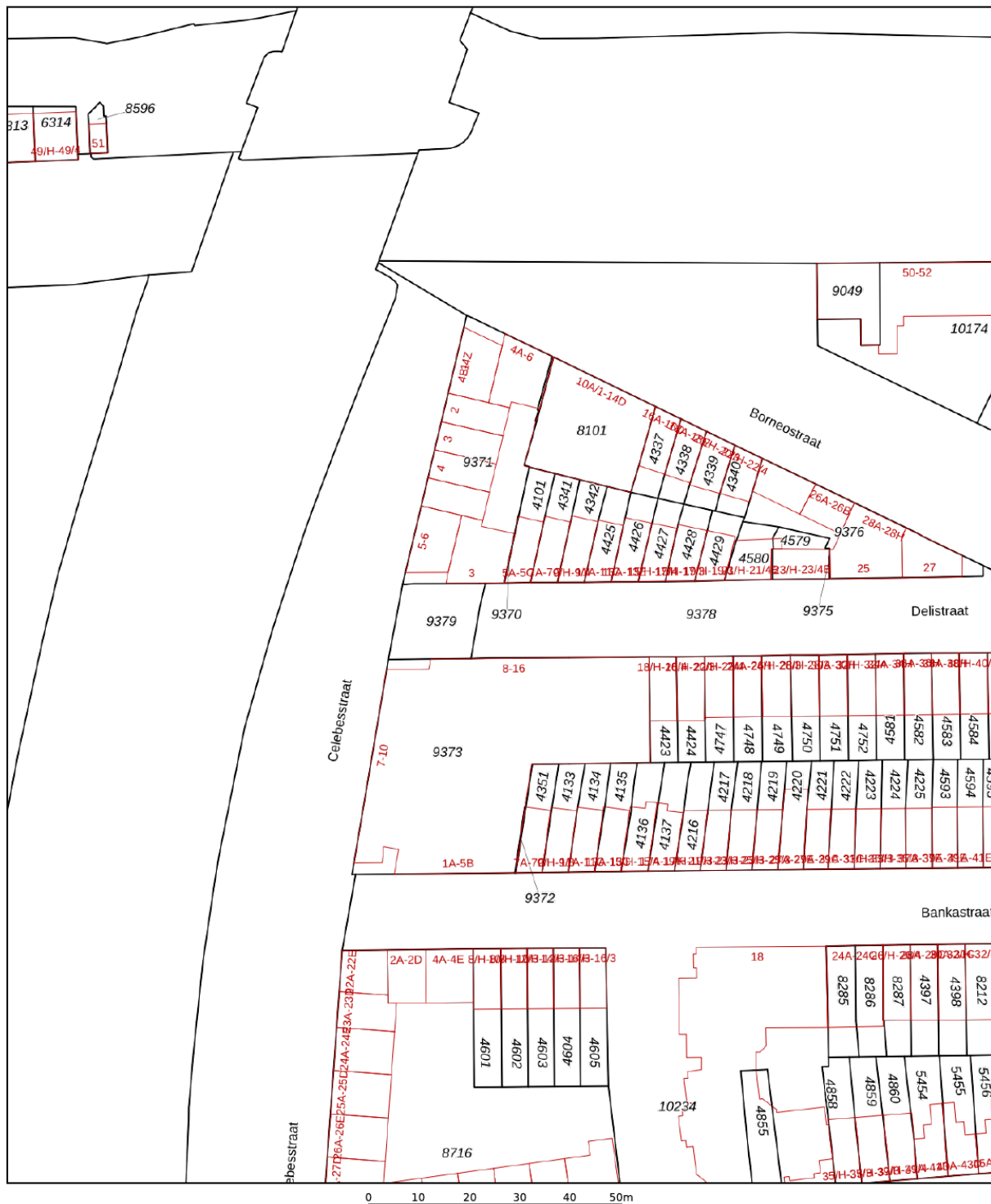


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgesteld: kadastrale gre

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige
Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie S

Secur	9
Perceel	9371

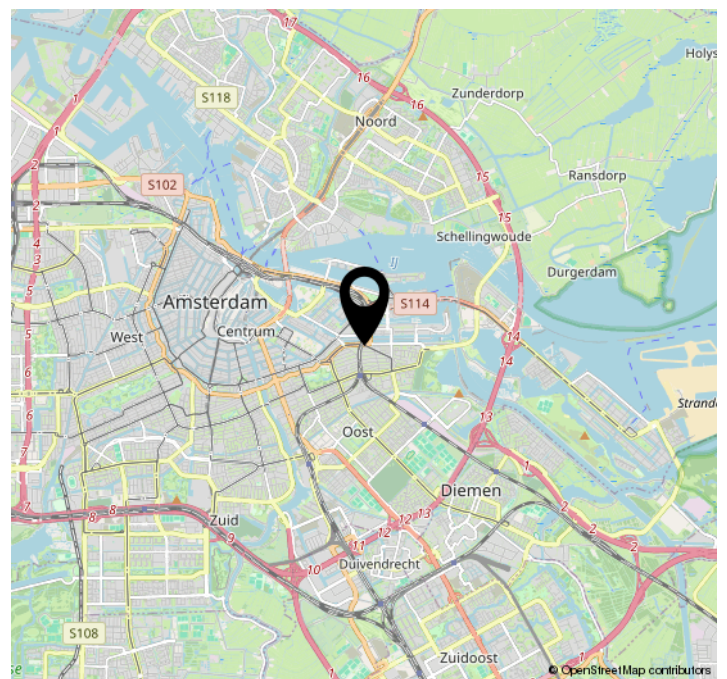
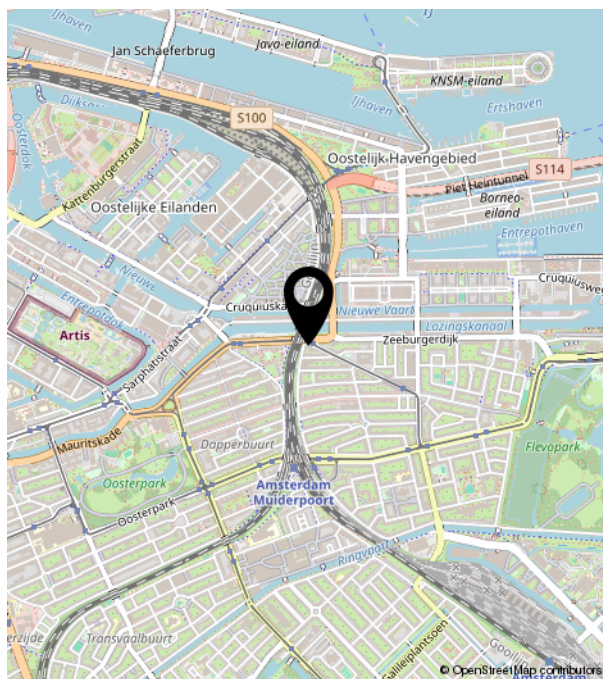
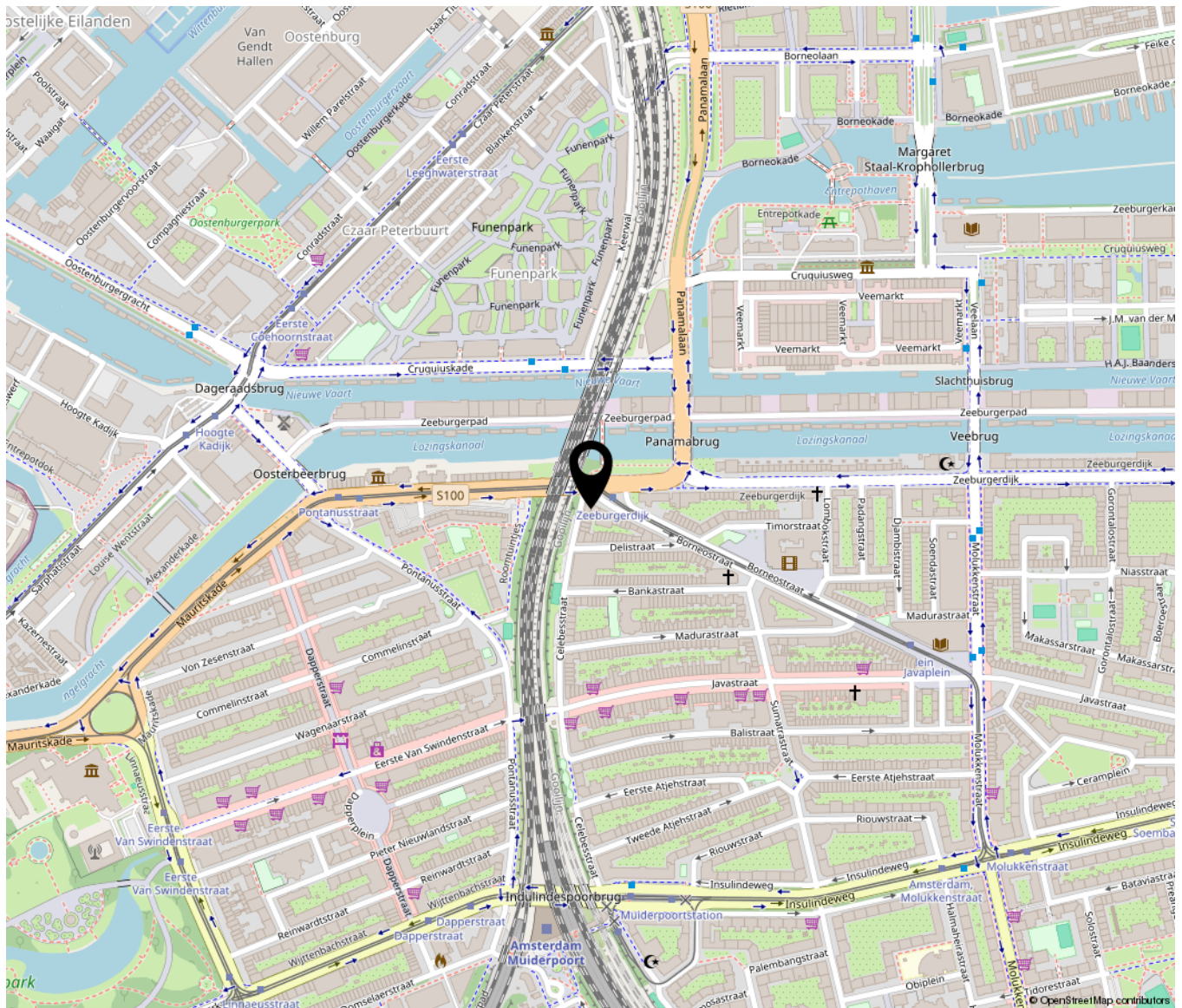
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kasten drie kamers			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen voorgevel boven en beneden			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerspiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Luiken en isolatie voorgevel	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



YOUR BROKER
SELLING • BUYING • RENTING

Keizersgracht 520 H | 1017 EK Amsterdam
020-2479948 | info@yourbroker.nl | www.yourbroker.nl