



AMSTERDAM

Brigantijnkade 46

Vraagprijs: € 887.500 k.k.

www.brigantijnkade46.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Brigantijnkade 46



VRAAGPRIJS

€ 887.500 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

147 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

132 m²



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

2010



ENERGIELABEL

A



Er is er weer eentje die boven de anderen uitsteekt!

State of the art, in 2022 verbouwde watervilla, zeer stijlvol en luxe afgewerkt met mooie materialen. Bovendien is deze vrijstaande woning zeer geschikt voor een gezin om te bewonen. Er zijn vier slaapkamers, twee badkamers, twee grote terrassen, een aanlegplaats voor een grote boot en een eigen parkeerplaats welke in de prijs is inbegrepen. De woning is energiezuinig en er liggen 13 zonnepanelen op het vernieuwde dak uit 2022.

** FOR ENGLISH SEE BELOW**





Leven op het water, is leven met de seizoenen. Water, zon, rust, zwemmen en varen zijn de trefwoorden voor deze watervilla. Een ideale combinatie van buiten wonen met veel ruimte en toch de gemakken van de grote stad dichtbij. Het huis is ook prima te gebruiken voor wonen en thuiswerken. Deze vrijstaande woning (147 m²) met eigen, afgesloten parkeerplaats in een naastgelegen gebouw, is ideaal voor gezinnen door de kinderrijke omgeving op IJburg. De woning is een "one of a kind" ontwerp en is in 2022 verbouwd waarbij onder meer het dak en de gehele buitenzijde is vernieuwd. Er is een luxe open keuken met kookeiland in de living, grote schuiframen rondom, cementgebonden gietvloer met vloerverwarming en warme gashaard (beide uit 2021) groot buitenterras (ca 27 m²), ligplaats voor een boot, drie slaapkamers beneden met luxe badkamer en een riante extra kamer op de eerste verdieping met tweede badkamer en groot, vernieuwd dakterras van ca 30 m² met berging. Er is een grote diversiteit aan woningstijlen in deze prachtige buurt met vrijliggende, kleurrijke architectonische woningen. De ligging op IJburg is zeer goed, helemaal

vooraan deze eilandengroep met kinderopvang, scholen, de halte van tram 26, het Diemerpark, winkelcentrum IJburg.... Alles nabij!

INDELING





Begane grond:

Entree, grote living met trapopgang en open Eggersmann keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (gas-aansluiting is ook aangelegd), oven, afzuigkap, quooker (2021), magnetron, vaatwasser (2021), koelkast en vriezer. Het kookeiland is voorzien van een zwart granieten aanrechtblad met massief Amerikaans notenhouten kastdelen. De kastenwand is uitgevoerd in hoogglans wit. Deze verdieping is verder nog voorzien van een dubbele schuifpui: eentje aan de voorzijde met Frans balkon, de tweede aan de zijkant met het riante, drijvende terras. De keuken, entree, woonkamer, en de buitenverlichting zijn voorzien van dimbare verlichting. De gehele vloer is voorzien van een mooie gietvloer (2021) met programmeerbare vloerverwarming. Er is ook een sfeervolle gashaard. Aan de zijkant van de woning waar het drijvende terras ligt is een lichtpunt aangebracht, plus een wateraansluiting (afsluitbaar in de technische ruimte). Aan de andere kant is er een glazen deur (2021).

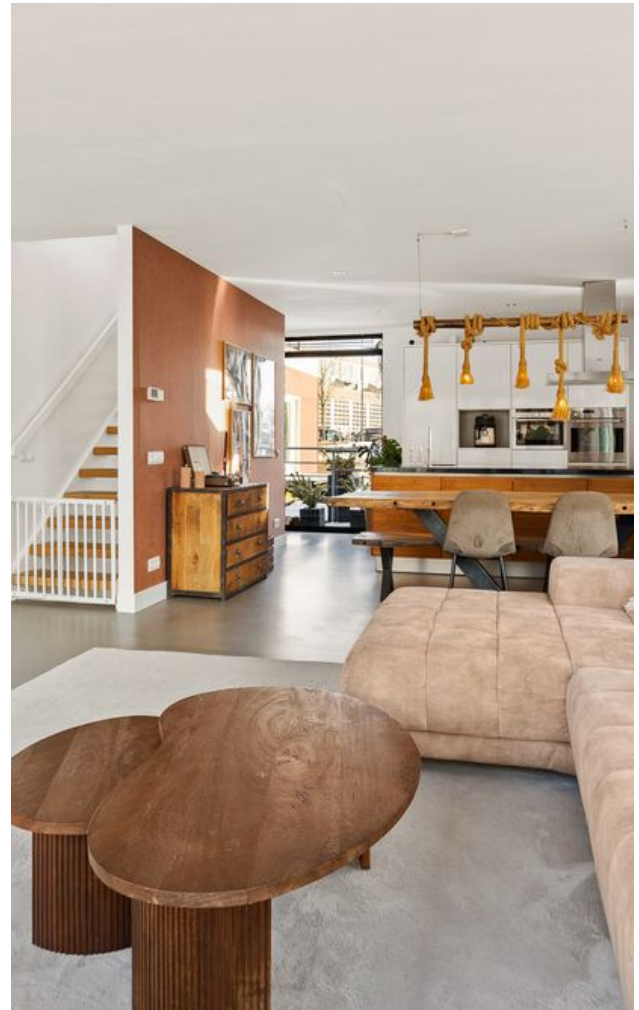




Eerste verdieping:

Overloop, kleine badkamer voorzien van daglicht en uitgerust met Starck toilet, Gessi ovale kranen en Grohe Raindance regendouche. Daartegenover een grote kamer die te gebruiken is als gastenverblijf, werkplek of anderszins. Deze ruimte is in 2021 opnieuw gemaakt. Er is toegang tot het deels overdekte dakterras (2021) door middel van openslaande terrasdeuren. Er is water en elektra en een massieve merbau buitenvloer. Het volledige dak is vervangen in 2021 en de 13 panelen zijn aangebracht in 2022.





Souterrain:

Gang, drie slaapkamers, zeer ruime badkamer van maar liefst 9 m² met Villeroy&Boch Bernina betegeling, Duravit Starck ligbad (190 bij 90cm) met whirlpool, inloopdouche met Grohe shower Connect systeem en ingebouwde kranen, natuurstenen kommen en Alessi toilet, en Oras Alessi ranen; aparte wasruimte annex berging met aansluiting voor wasdroger en wasmachine. Aparte technische ruimte. De CV installatie in de technische ruimte bestaat uit een combiketel uit 2017 in combinatie met een Daalderop Loadboiler. Door deze Loadboiler wordt de capaciteit verhoogd van CW4 naar CW6. In 2022 is er een waterontharder geplaatst. Alle ruimtes hebben vloerverwarming welke per vertrek apart ingesteld kunnen worden. De trap en de overloop zijn voorzien van kleine LED-lampjes welke automatisch aan gaan d.m.v. een schemerschakelaar. De grote slaapkamer en de badkamer zijn voorzien van dimbare spotjes. Doordat de slaapkamers en de badkamer zich in het souterrain bevinden, dat verdiept in het water ligt, is het hier in de zomer extra koel in de winter juist wat warmer.





OMGEVING

Het leven op IJburg – ruimte, natuur en stad binnen handbereik. De watervilla ligt op het Steigereiland, een ruim opgezette en kindvriendelijke buurt op voorop IJburg. De wijk wordt omringd door bevaarbaar water, wat zorgt voor een ontspannen, maritieme sfeer. Je vaart zo het ruime water op. De gezellige jachthaven met diverse horecagelegenheden is een populaire ontmoetingsplek voor buurtbewoners en watersportliefhebbers. Voor recreatie zijn er volop mogelijkheden: van het brede stadsstrand bij het voormalige Blijburg – waar nu nieuwe horeca en creatieve initiatieven verrijzen – tot het Theo van Goghpark en het uitgestrekte Diemerpark. Dit natuurgebied is even groot als het Vondelpark en perfect om te wandelen, hardlopen, fietsen of skaten. Er zijn mooie routes richting onder andere Muiden, en je vindt er zelfs een strand, een voetbalclub en een hockeyvereniging. Tennisliefhebbers kunnen terecht op Rieteland Oost. IJburg is ideaal voor gezinnen, met een groot aanbod aan basisscholen, kinderdagverblijven, speeltuinen

en middelbaar onderwijs. Winkelen doe je in het nabijgelegen winkelcentrum met ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn, HEMA en op zaterdag een luxe vers markt. Het horeca aanbod is zeer divers met gezellige restaurants, terrasjes aan het water en hippe cafés.





BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijn 26 brengt je in ca. 15 minuten naar Amsterdam Centraal. Buslijnen 66 en 360 rijden richting de Arena en Zuidoost, en met de auto zit je zó op de A10, A1, A2 of A9. Ook de internationale luchthaven Schiphol is snel bereikbaar. Voor fietsers en voetgangers is er een pontverbinding tussen het Zeeburgereiland en het Oostelijk Havengebied (Sporenburg), die op doordeweekse dagen iedere 20 minuten vaart.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 147 m² (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2009 en verbouwd in 2021/2022;
- verwarming en warm water middels combiketel (Nefit, 2017);
- volledig geïsoleerd;
- moderne elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2616, groot 1 are 32 centiare (woning) en complexaanduiding 1406,

appartementsindex 150 (parkeerplaats);
- oplevering in overleg.

EIGENDOMSITUATIE:

Erfpacht, voorwaarden 2016: het huidige tijdvak loopt tot en met 15 juni 2059, de canon bedraagt thans €4.880,20 per jaar en wordt elk jaar geïndexeerd. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper gemaakt en bedraagt dit jaar €3.551,12.





VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars voor wat betreft de parkeerplaats: "Noordbuurt Steigereiland blok C" te Amsterdam;
- oprichting: 20 november 2007;
- 12/8.422ste aandeel in de VvE;
- de administratie professioneel uitgevoerd door 'Van 't Hof Rijnland vastgoedmanagement';
- de VvE-bijdrage bedraagt €45,16 per maand;
- meerjarenonderhoudsplan aanwezig.





BIJZONDERHEDEN

- geen overdrachtsbelasting over de woning, wel over het waterkavel en de parkeerplaats;
- fantastische ligging in het water;
- mooie gashaard in de living;
- netto woonoppervlak van circa 147 m²;
- de prijs is inclusief een parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage;
- alle watervilla's zijn verschillend ontworpen waardoor een zeer fraai en uniek straatbeeld ontstaat;
- zeer hoogwaardige materialen gebruikt en luxe afgewerkt;
- hoogwaardige buitenzijde uit 2022;
- dak, dakterras inclusief de houten vloer is in 2021 vervangen;
- zonwerend HR++ glas rondom;
- twee toiletten (beide met softclose);
- twee badkamers, allebei luxe uitgevoerd, met design wastafels, kranen en regendouches;
- voorzien van waterontharder;
- vloerverwarming op de onderste twee verdiepingen, apart in te stellen met eigen thermostaat;

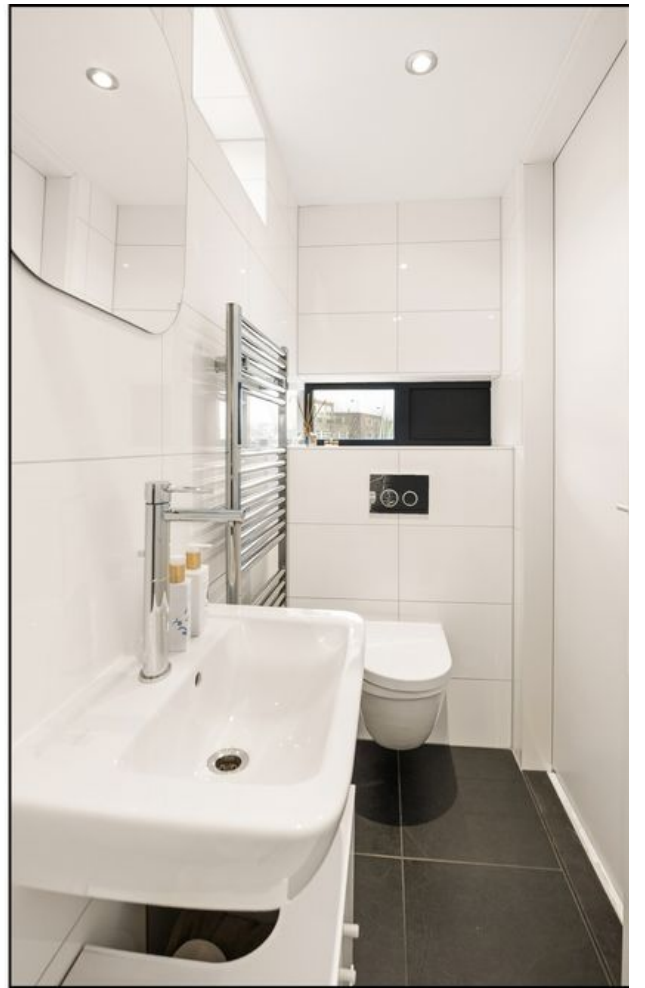
- speciaal schakelmateriaal met ruime aanleg van het aantal stopcontacten en tv- en netwerkaansluitingen door de gehele woning;
- drie buitenkranen (drijvend terras, dakterras en berging);
- ruim hardhouten drijvend terras (27 m²);
- het trappenhuis is voorbereid op het plaatsen van glazen deuren in staal profiel waarmee het volledig kan worden afgesloten.





Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker



Plattegrond



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

Plattegrond

Brigantijnkade 46 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL