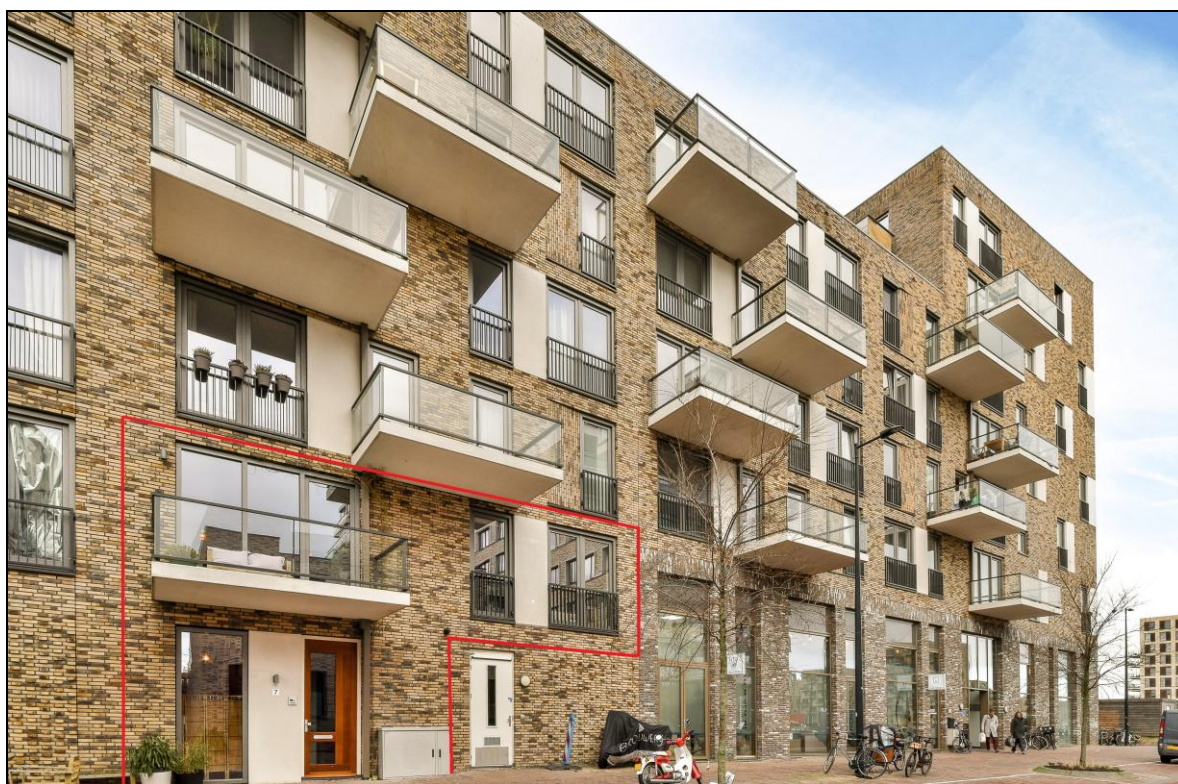


Nida Senffstraat 7 1095 MX AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 650.000,-- KOSTEN KOPER

inclusief parkeerplaats

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een ruim, licht en goed ingedeeld 4-kamerappartement van circa 87 m² met een groot zonnig balkon gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met een eigen opgang vanaf de straat. Het appartement maakt deel uit van het zeer duurzame en energiezuinige nieuwbouwcomplex 'De Brouwerij' dat in 2018 is opgeleverd. Het complex heeft een prachtige binnentuin en ligt op het Zeeburgereiland in Amsterdam Oost. In de onderbouw is een eigen parkeerplaats en een ruime berging aanwezig.

Indeling

Begane grond

Eigen entree vanaf de straat. Ruime hal met meterkast en bergruimte onder de trap en werkkamer. Op de begane grond ligt een mooie eikenhouten parketvloer. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De ruime living is heerlijk licht vanwege de grote ramen en geeft toegang tot het zonnige balkon. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kokendwaterkraan, inductie kookplaat, oven, combi oven/magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, wastafel en design radiator, een separaat toilet met fonteintje en een inpandige berging. Over de gehele verdieping ligt een mooie eikenhouten parketvloer. Het appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

In de onderbouw is een eigen berging en in de afgesloten parkeergarage een vaste parkeerplaats. Op het parkeerdek is een prachtig aangelegde en afgesloten gemeenschappelijke binnentuin met verschillende zitgelegenheden.

Algemeen

Bouwjaar	2017 en opgeleverd in 2018
Woonoppervlakte	Circa 87 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 306 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, de canon is € 796, per jaar. Huidige periode: 01-06-2016 tot 01-06-2066. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing met een 10-jaarlijkse canonaanpassing.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Complexaanduiding	10226
Appartementsindex	A-8 (woning), A-194 (berging) en A-245 (parkeerplaats)
Aandeel VVE	Respectievelijk 81/7262 ^e , 5/7262 ^e en 10/2130 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Stadsverwarming
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Eigen parkeerplek in afgesloten parkeergarage

Vereniging van Eigenaars

Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw 'De Brouwerij' in Zeeburgereiland te Amsterdam Blok 'De Kroon' telt 98 woningen met bergingen. De VvE 'De Brouwerij Blok Parkeren' telt 213 parkeerplaatsen. Het beheer wordt gedaan door MVGM VvE Beheer Amsterdam.

De servicekosten bedragen € 245,25 per maand (woning/berging) en € 46,10 per maand (parkeerplaats). De kosten voor Klimaatgarantie Exploitatie (o.a. huur zonnepanelen, warmtepomp) bedragen € 134,33 per maand.

Bijzonderheden

- 4-kamerappartement van circa 87 m²
- Gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Eigen opgang vanaf de straat
- Groot balkon aan de woonkamer
- Heerlijk lichte ruimte vanwege de grote raampartijen
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Servicekosten bedragen totaal € 291,35 per maand
- Zonnepanelen aanwezig en collectieve warmtepomp
- Zeer duurzaam en energiezuinig klimaatstelsel
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Energielabel A
- WOZ-waarde 2026 bedraagt € 657.000,-
- De canon bedraagt € 796,- per jaar, 10 jaarlijkse canonaanpassing
- Huidige erfpachtperiode loopt van 01-06-2016 tot 01-06-2066
- Ruime berging van 3.34 x 2.55 meter (plafondhoogte 2.95 meter) in de onderbouw
- Eigen vaste parkeergarage in ondergelegen parkeergarage

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt binnen de Ring A-10 in de Sportheldenbuurt op het Zeeburgereiland van Amsterdam Oost. Deze jonge en populaire stadswijk is volop in ontwikkeling en heeft al een groot aanbod aan goede restaurants, trendy eetcafés en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De Urban Sport Zone ligt naast het complex met een groot aanbod aan sportvelden, een atletiekbaan en een groot skatepark.

De bereikbaarheid is uitstekend zowel met de auto als het openbaar vervoer. Tram 26 ligt op loopafstand en brengt je in 10 minuten naar het Centraal Station. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de Ring A10. Via de Zuiderzeewegbrug fiets je zo naar de Indische Buurt met het Flevopark(bad), de winkels van de Javastraat en de Dappermarkt, of je fietst naar IJburg, Amsterdam Noord en het groene Waterland. Een ideale locatie: je bent in no time in de drukte van de stad of vindt aan de andere kant de rust en het groen.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

In februari 2022 hebben wij deze woning gekocht en in juli 2022 kregen wij de sleutel: ons eerste koophuis samen! We waren al een tijd op zoek naar een woning in Amsterdam en na een aantal bezichtigingen kwamen we uit op Zeeburgereiland. Wat een mooie plek is dit! Het is een fijne, rustige buurt en toch lekker dicht bij de stad. Je stapt zo op de fiets of pakt de tram en je bent er binnen no-time.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Dit huis: heerlijk! Wij hebben hier bijna vier jaar met veel plezier gewoond. Het is erg fijn om een eigen voordeur te hebben en alle ruimte binnen de woning zelf. Met een kopje koffie in de zon op het balkon, of juist beneden voor de deur, hebben we vaak genoten. Maar ook in de winter is het fijn om lekker binnen op de bank te zitten. We hebben ons hier altijd heel prettig gevoeld.

Wat dit huis extra comfortabel maakt, is het warmte- en koelsysteem. Het is hier nooit echt koud en in de warme zomers ook zeker niet heet. En hoe fijn: een cooker en zonnepanelen!

Toen we het huis kochten, hadden we plannen om de badkamer aan te pakken, omdat deze vrij basic is. Toch hebben we dat uiteindelijk niet gedaan, omdat onze aandacht en uitgaven naar andere dingen gingen.

Heb je een boodschap nodig? Dan loop je de deur uit, de hoek om, en sta je bij de kleine Albert Heijn. Superhandig! Iets verderop, bijvoorbeeld op IJburg of in Amsterdam-Oost, vind je ook andere supermarkten. Wat deze wijk zo gezellig maakt, is de levendigheid wanneer het zonnetje schijnt of

wanneer er sneeuw ligt: iedereen komt naar buiten en verzamelt zich in het midden van het eiland. Het is gezellig bij de skatebaan en de sportvelden (onder andere voetbalvelden en padelbanen). Zin in een kop koffie? Dan kun je terecht bij een van de koffietentjes om de hoek. En als je behoefte hebt aan meer natuur, dan zit je hier ook goed. Denk aan Amsterdam-Noord of het Diemerpark, waar je de konijntjes ziet rondhobbelen.

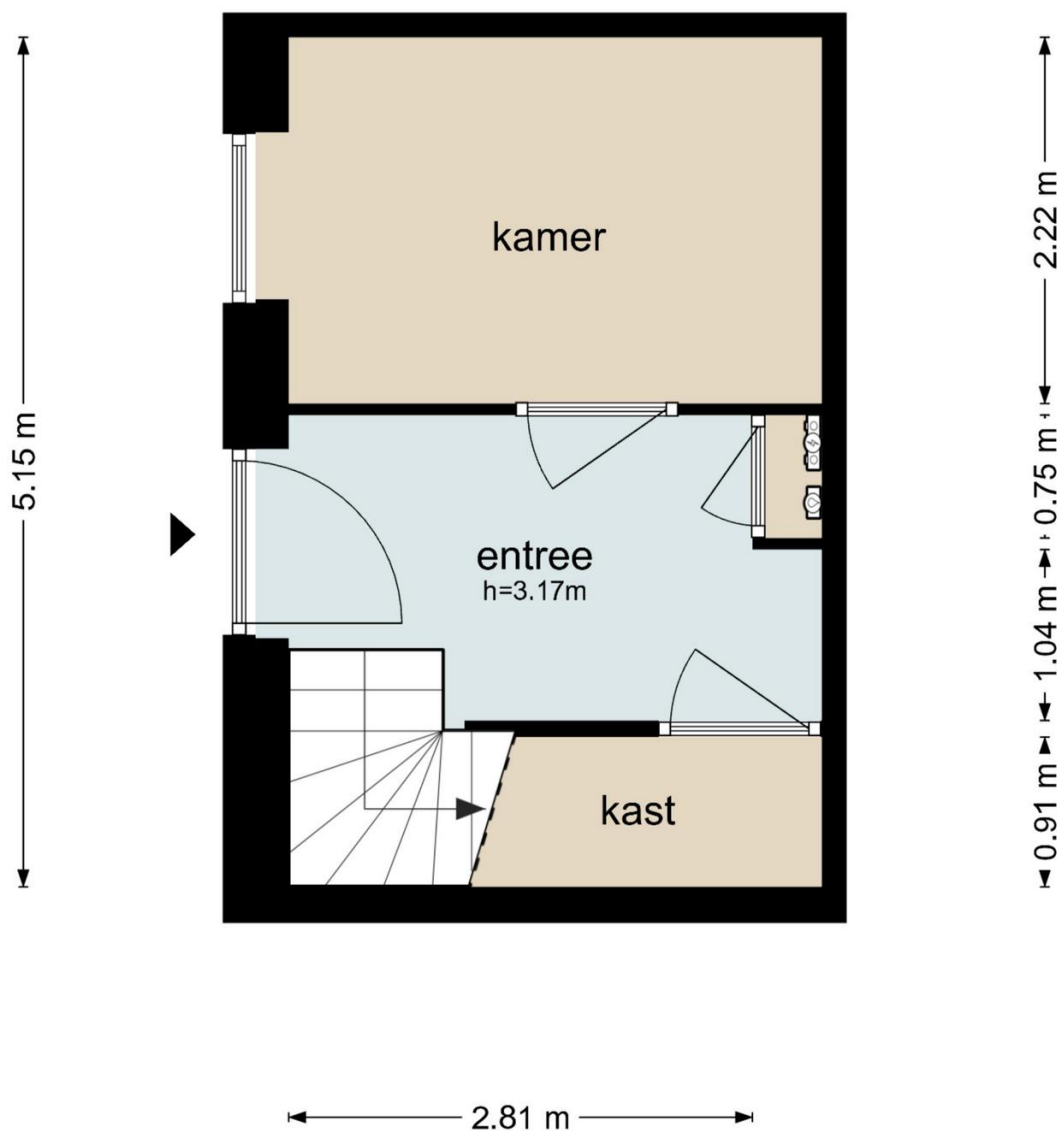
Op het eiland wordt al een tijdje gewerkt aan de verbouwing van de silo's. Dit jaar openen hier onder andere een bioscoop en een sportschool, en er komt nog meer bij.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Wij verlaten deze woning en Zeeburgereiland omdat wij richting de Zaanstreek verhuizen om aan het water te gaan wonen. Toch gaan we dit huis en de buurt enorm missen. We komen hier vast en zeker nog eens terug.

**Nida Senffstraat 7 - Amsterdam
Begane Grond**

3.23 m



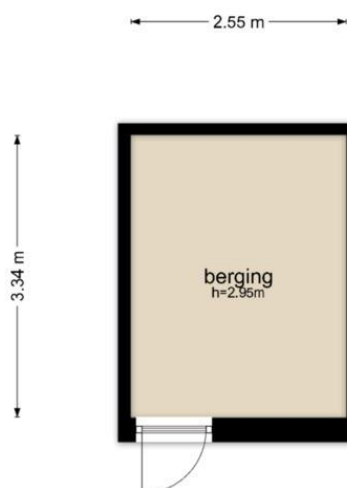
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Nida Senffstraat 7 - Amsterdam Eerste Verdieping

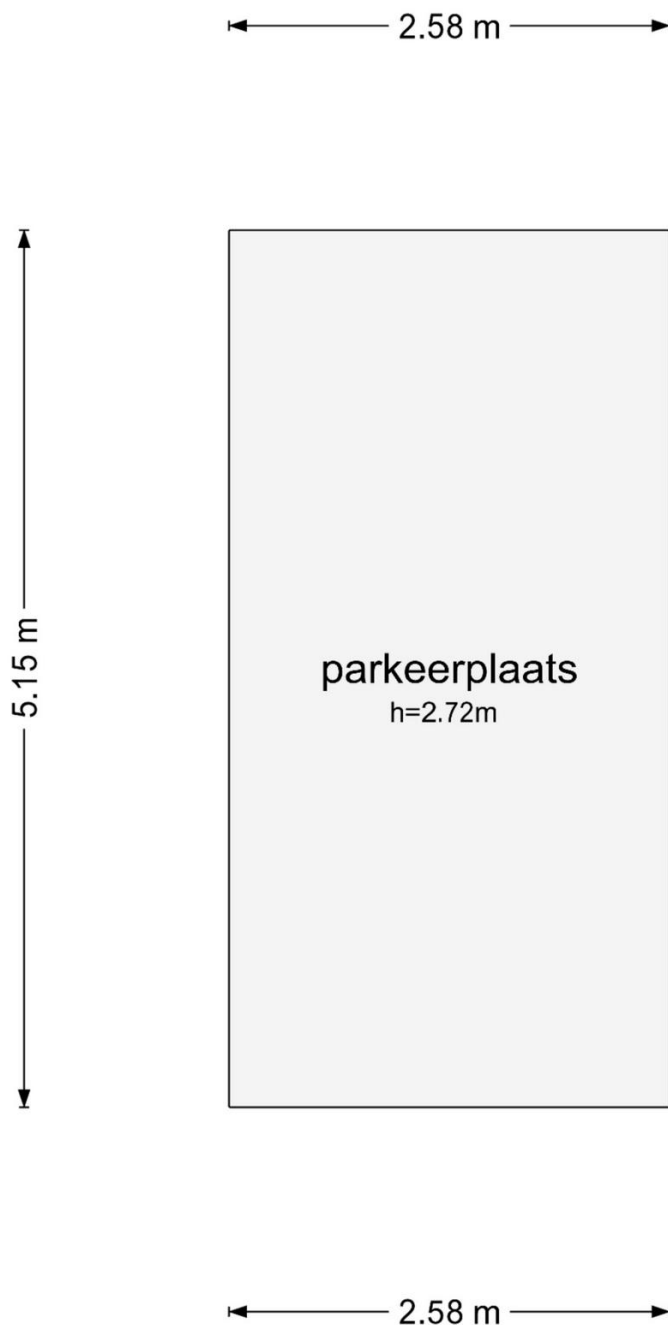


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Nida Senffstraat 7 - Amsterdam
Berging

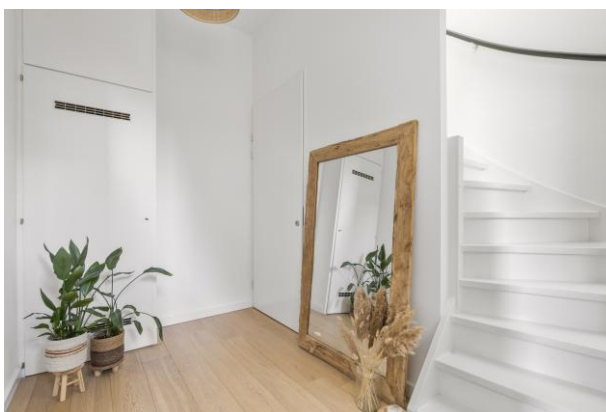
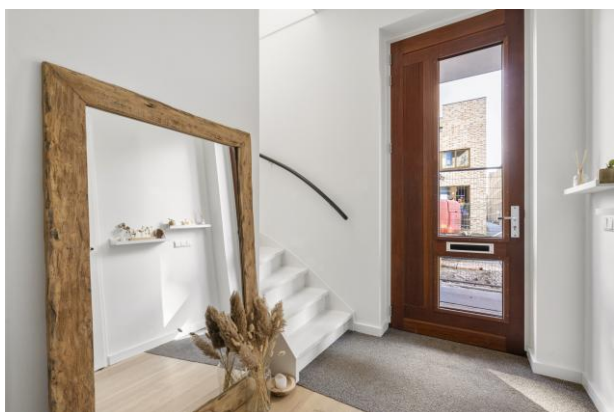


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

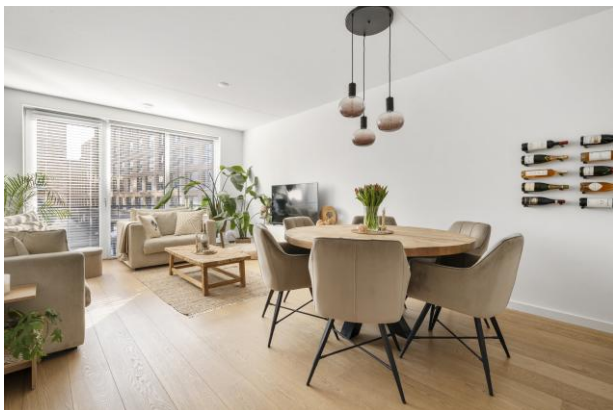
**Nida Senffstraat 7 - Amsterdam
Parkeerplaats**

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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroegen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl