

# TE KOOP



## Zeeburgerkade 256, Amsterdam

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

pappie &  
van der zee  
MAKELAARS O/G





*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**76 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**268 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1905**

Prijs

**Vraagprijs € 550.000 k.k.**

Soort woning

**bovenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energie label

**C**

Isolatie

**dubbel glas**





## > Omschrijving

Bijzonder en licht 3-kamerappartement (maisonnette) INCLUSIEF PARKEERPLEK! van ca. 76 m<sup>2</sup>, gelegen in het karakteristieke pakhuis Pakhuis Maandag aan de Entrepothaven in het geliefde Oostelijk Havengebied. De woning bevindt zich op de 4e en 5e (bovenste) etage, waardoor er geen bovenburen zijn en wordt genoten van een waanzinnig vrij uitzicht over het water. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een modern afgewerkte keuken en badkamer, een balkon én een terras, altijd een fijne plek om buiten te zitten.

Dankzij de vele ramen is het een bijzonder lichte woning. Authentieke industriële details, zoals de oorspronkelijke gietijzeren steunkolom geven het geheel extra sfeer en karakter. Het uitstekend onderhouden complex, begin jaren '90 gerenoveerd, beschikt over een fraai atrium, lift en bergingen. De woning wordt aangeboden inclusief een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een berging in de onderbouw. Daarnaast is de erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgeklit. Een unieke combinatie van historie, comfort en een topligging aan het water.

### Indeling

Gemeenschappelijke entree beneden met ruime hal, trappenhuis en twee liften. Daarnaast is er een entree via het fraaie atrium op de 4e etage. Binnenkomst in de hal met meterkast, toilet en trap naar boven, alsmede toegang tot de woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon met een waanzinnig vrij uitzicht over de Entrepothaven. Via de hal en de trap is de 5e verdieping bereikbaar. De royale slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt eveneens uit over het water. De tweede kamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het beschutte en zonnige balkon op het zuiden. Momenteel zijn er geen deuren op deze verdieping geplaatst, maar dit is eenvoudig weer te realiseren. De ruime badkamer is voorzien van een douchebad, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en voldoende bergruimte. In de onderbouw bevinden zich daarnaast een eigen berging en een privéparkeerplaats in de parkeergarage.







### Omgeving

De woning ligt aan de Zeeburgerkade in het geliefde Oostelijk Havengebied, met vrij uitzicht over de Entrepothaven. Een rustige, waterrijke woonomgeving met karakteristieke pakhuizen en moderne architectuur, op korte afstand van het centrum van Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Winkelcentrum Brazilië om de hoek met diverse supermarkten en speciaalzaken. Ook de gezellige Javastraat en Czaar Peterstraat met winkels en horeca zijn snel bereikbaar. Met de fiets sta je binnen circa 10 minuten in hartje stad. Openbaar vervoer is goed geregeld en via de Piet Heintunnel en de ring A10 ben je met de auto snel onderweg. Daarnaast liggen het Flevopark en diverse wandelroutes langs het water in de directe omgeving.

### Bijzonderheden

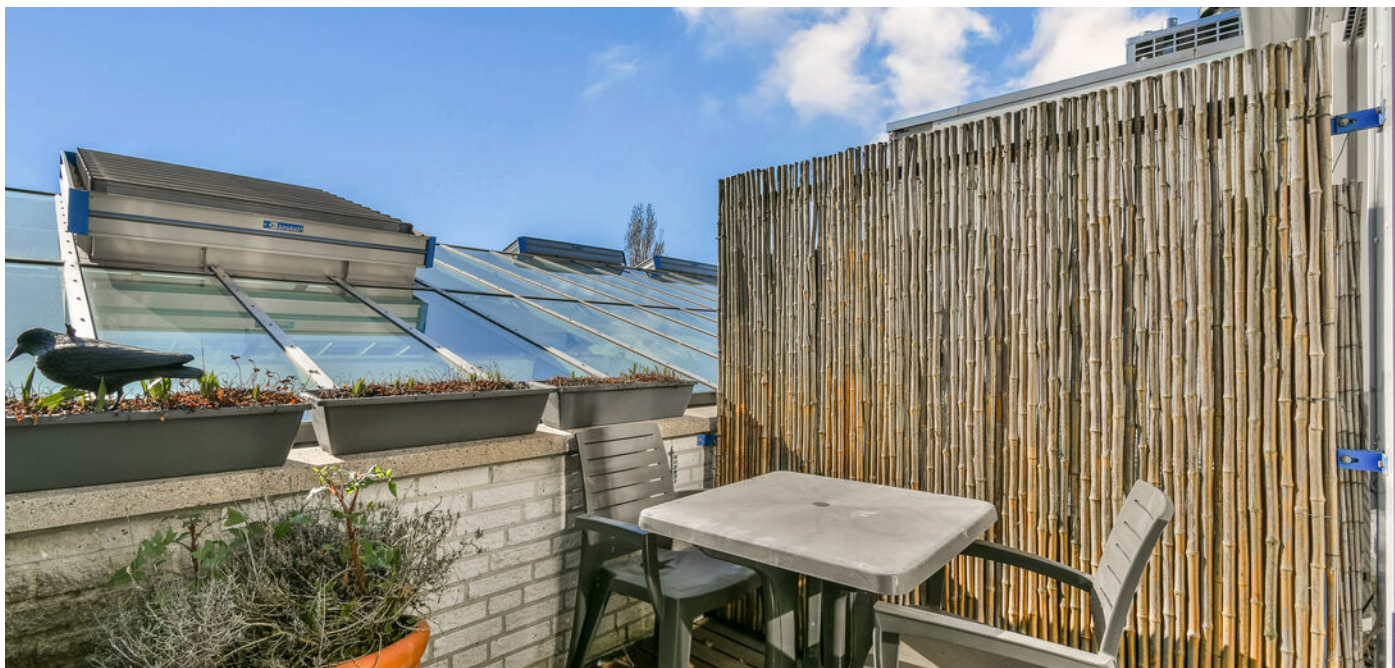
- Bouwjaar 1905, vernieuwbouwd rond 1990
- Woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Gelegen op de 4e en 5e etage (geen bovenburen!)
- CV ketel. Nefit Nefit Proline HR, 2019
- Erfpacht afgekocht tot 30-04-2038, overgestapt onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurende erfpacht
- Twee slaapkamers
- Twee buitenruimtes, waaronder een balkon op het zuiden!
- Rustige ligging
- Twee liften
- Uitzicht over het water, de Entrepothaven
- Vraagprijs is inclusief de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw
- Berging van 5m<sup>2</sup>

- Actieve VVE, MJOP aanwezig
- In de koopakte zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen evenals een bepaling dat verkoper het appartement nooit zelf heeft bewoond.

### Zakelijke lasten

- Bijdrage VvE € 280,80 per maand
- Onroerende zaakbelasting € 322,52 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Waterschapsbelasting €108,04 per jaar

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



## > English

Charming and bright 3-room apartment (maisonette) of approx. 76 m2, located in the characteristic former warehouse Pakhuis Maandag, along Entrepothaven in the popular Oostelijk Havengebied area. The property is located on the 4th and 5th (top) floors, which means you have no upstairs neighbours and can enjoy the spectacular unobstructed view of the surrounding area. The apartment has two bedrooms, a kitchen and bathroom with a modern standard of finish, a balcony AND a terrace, so there is always a nice place to sit outside. The property has lots of windows, making it beautifully bright. The property also has authentic industrial details, including the original cast iron support column, giving this property extra charm and character. The building is well-maintained, was renovated in the early 1990s and includes a lovely atrium, lift and storage spaces. The apartment has a private parking space in the secure parking garage and a private storage space below. The ground lease has been arranged on favourable conditions. This property offers a unique combination of history, comfort and is in a fabulous location along the water.

### Layout

Communal entrance area on the ground floor which includes a large hall, a stairwell and two lifts. There is another entrance via the lovely atrium on the 4th floor. Private entrance, hall, along the hall the meter cupboard, the toilet and the stairs to the upper floor and access to the living room and open plan kitchen. The modern open plan kitchen includes various kitchen appliances. The living room has French doors leading out to the balcony, which offers a fabulous unobstructed view of the Entrepothaven area. The fifth floor is accessible via

the hall and the stairs. The generously proportioned master bedroom is situated at the rear and also overlooks the water. The second bedroom is located at the front and has access to the private and sunny south-facing balcony. There are currently no doors on this floor, but these could easily be added. The large bathroom has a shower bath, a washbasin cabinet, a washing machine connection and ample cupboard space. Below, there is a separate storage space and a private parking space in the parking garage.

### Surrounding area

The property is located along Zeeburgerkade in the popular Oostelijk Havengebied area, which has an unobstructed view of the Entrepothaven area. This is a quiet residential area with lots of water around, characteristic warehouses and modern architecture, close to Amsterdam city centre. You can do your daily shopping in the Brazilië shopping centre around the corner, where you can find various supermarkets and delicatessens. The shops, bars and restaurants along the bustling Javastraat and Czaar Peterstraat are within easy reach. Amsterdam city centre is just a 10-minute bike ride away. The area has excellent public transport and is within easy reach of the A10 motorway via Piet Heintunnel. The property is also near the leafy Flevopark and various walking routes.





## > English

### Specifics

- Year of construction: 1905 and renovated in the 1990s.
- Living area 76 m2;
- Energy label C
- Located on the 4th and 5th floor (no upstairs neighbours!)
- Central heating boiler (Nefit Proline HR, 2019)
- the ground rent bought off until 30-04-2038; transfer to perpetual ground lease has been arranged on favourable conditions
- Two bedrooms
- Two outdoor spaces, including a south-facing balcony!
- Quiet location
- Two lifts
- View of the water and Entrepothaven area
- The asking price includes the private parking space in the secure parking garage below
- Storage of 5m2
- Active Owners' Association; multi-annual maintenance plan
- the deed of transfer shall include an old-age clause, an asbestos clause and a stipulation that the seller did not personally live in the property.

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

### Property charges

- Monthly contribution Owners' Association: € 280.80
- Annual real estate tax: € 322.52
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual water board charges: € 108.04



































## Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



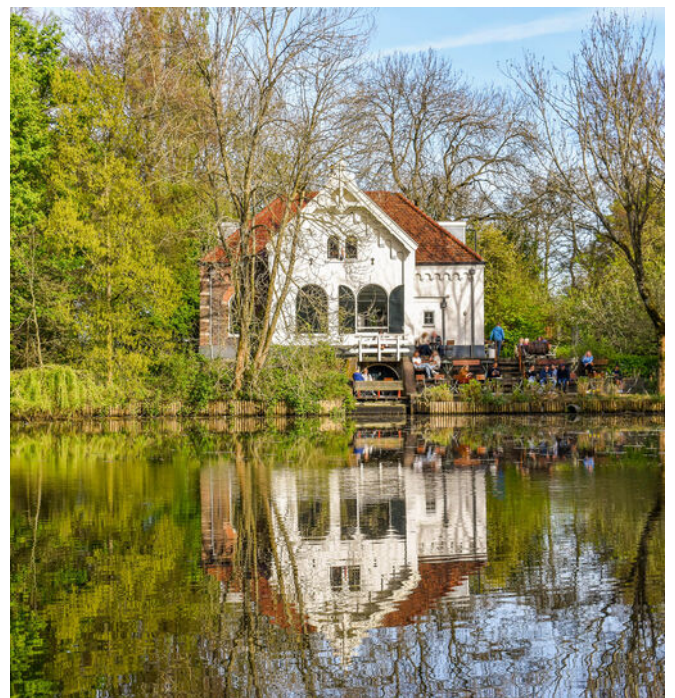








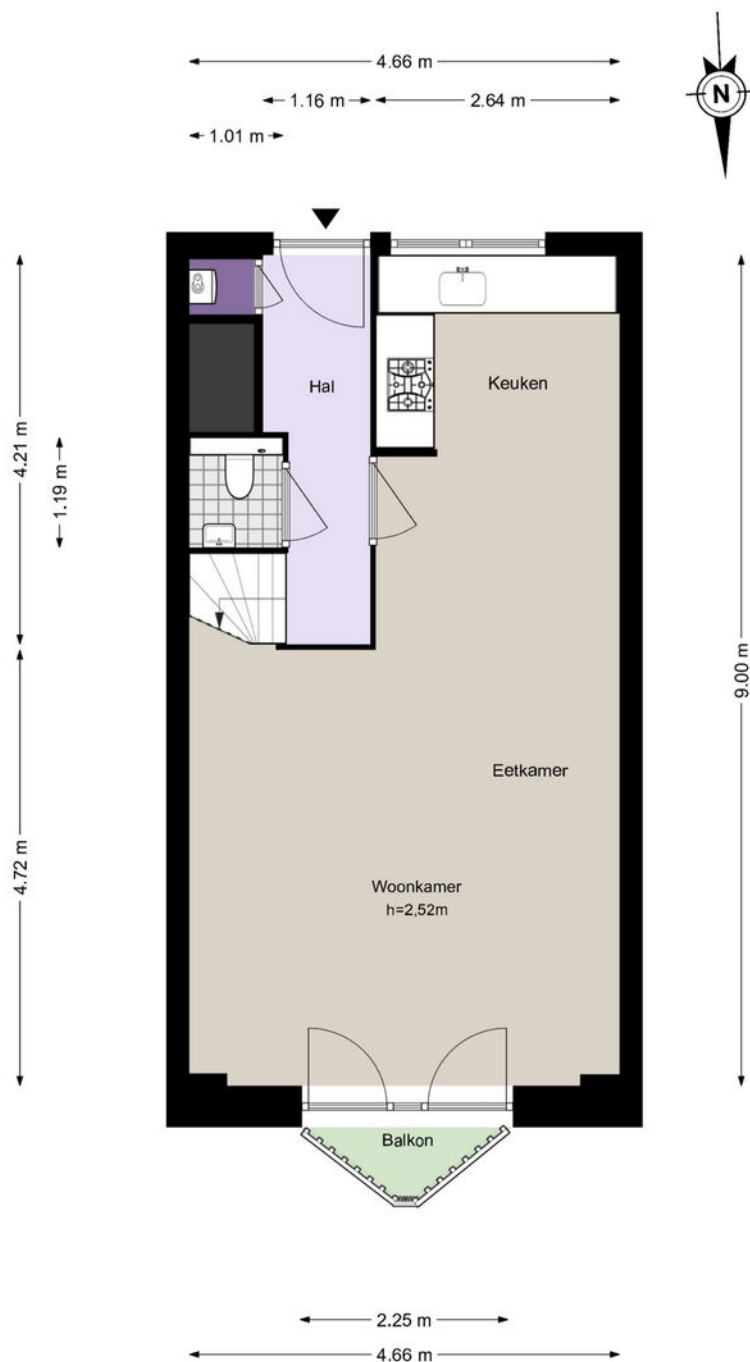






## > Plattegrond

### Zeeburgerkade 256 - Amsterdam Benedenverdieping

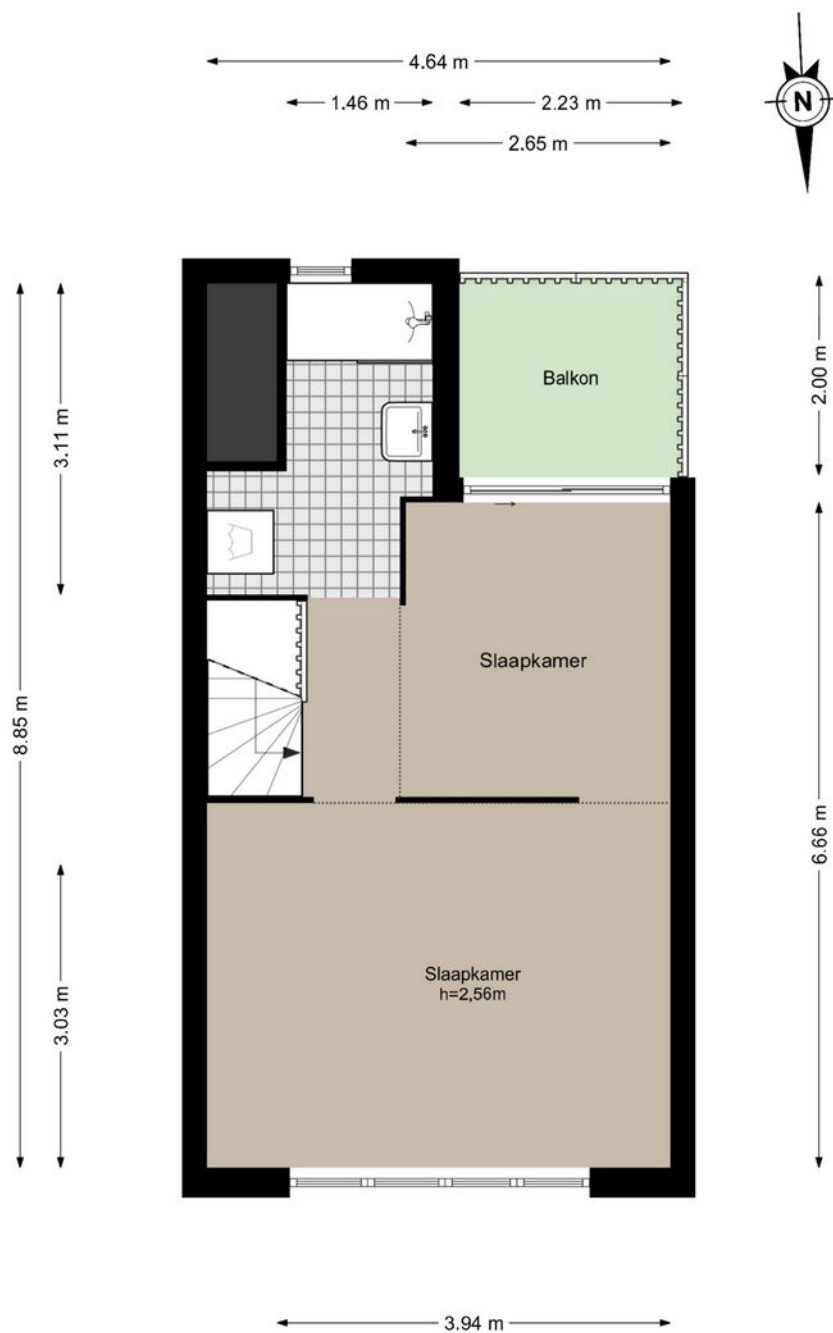


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



## > Plattegrond

### Zeeburgerkade 256 - Amsterdam Bovenverdieping

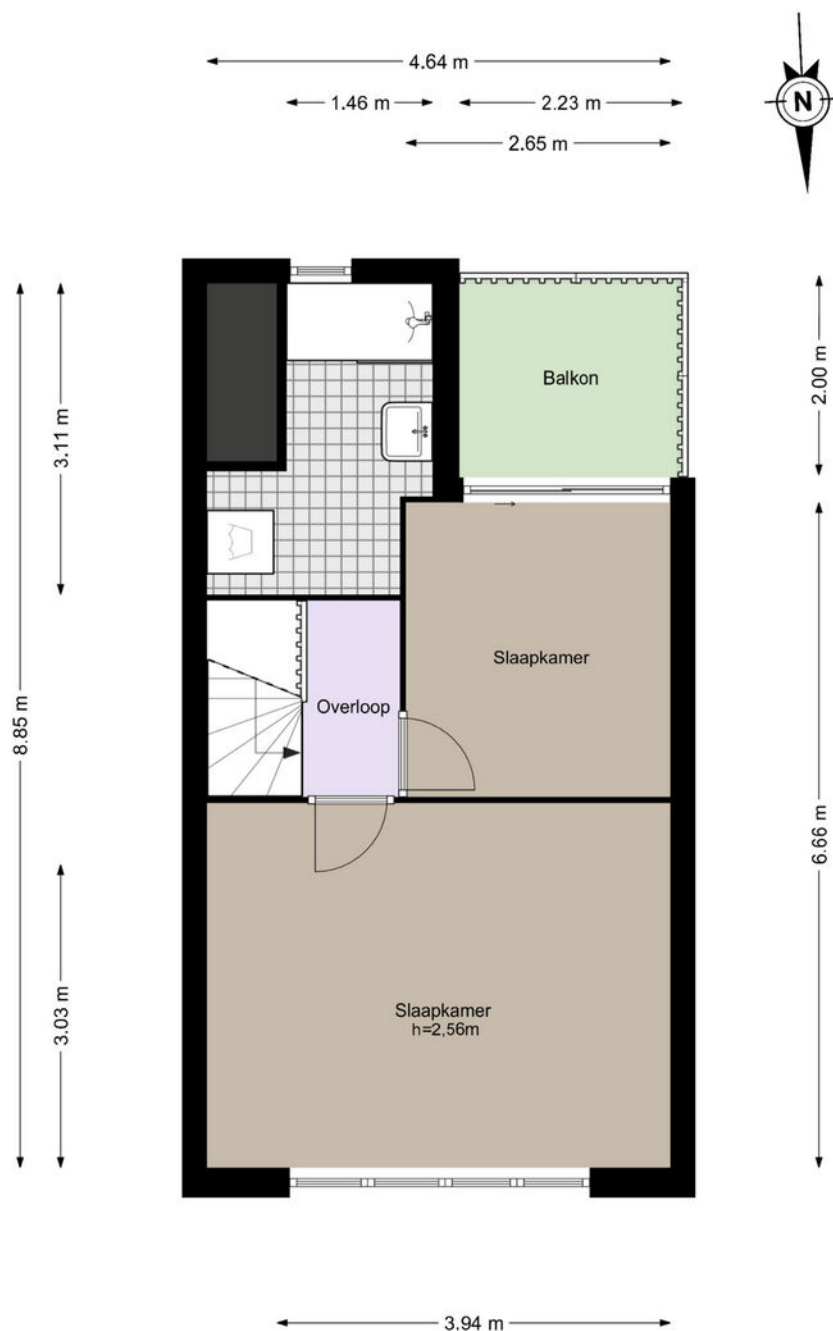


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



## > Plattegrond

### Zeeburgerkade 256 - Amsterdam Bovenverdieping - Alternatief

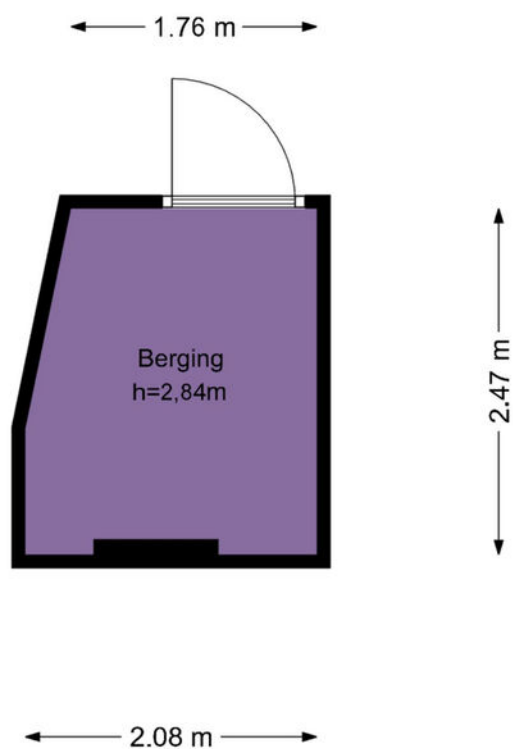


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



## > Plattegrond

### Zeeburgerkade 256 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



## > Plattegrond

### Zeeburgerkade 256 - Amsterdam Parkeerplaats

← 2.50 m →



↑ 5.00 m ↓

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



# Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



**Maak een afspraak**

## **De Hypotheekshop Watergraafsmeer**

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | [amsterdam600@hypotheekshop.nl](mailto:amsterdam600@hypotheekshop.nl)

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



*Pappie & van der Zee Makelaars*  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

**pappie &  
van der zee**  
MAKELAARS O/G