

Amsterdam

Houthavenkade 46

LIVING
Real Estate

LIVING in de Houthavens

Modern & Licht appartement op de derde verdieping – Houthavens

In de dynamische en trendy woonwijk Houthavens ligt dit moderne drikamerappartement van circa 84m² met een zonnig balkon en fraai uitzicht over het water. Gelegen in een gewilde stadsuitbreiding, op loopafstand van creatieve hotspots, horeca en uitstekende verbindingen met het centrum.

Situated in the dynamic and trendy Houthavens neighborhood, this modern three-room apartment of appr. 84m² features a sunny balcony with beautiful views over the water. Located in a sought-after urban expansion, within walking distance of creative hotspots, dining, and excellent connections to the city center.



WELKOM

Binnenkomst via een representatieve centrale hal met lift en trappenhuis. Op de derde verdieping betreed je het appartement via de ruime eigen hal met toegang tot alle vertrekken en een handige berging. Er is een extra ruimte van circa 335cm bij 190cm die enkel privé wordt gebruikt als hal met toestemming van de Vereniging van Eigenaren, maar die formeel niet tot het privé eigendom behoort. Deze staat daarom ook niet op de bijgevoegde plattegrondtekening maar draagt wel degelijk bij als extra woongenot.

WELCOME

Enter through a representative central hall with elevator and stairwell. On the third floor, you access the apartment via a spacious private hallway with entry to all rooms and a handy storage space. There is an additional area of approximately 335 cm by 190 cm that is used privately as a hallway with permission from the Homeowners' Association, but that is not formally private property. This area does not appear on the attached floor plan but significantly contributes to the living comfort.



WONEN EN KOKEN

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Grote ramen bieden vrij uitzicht over de kade. De moderne keuken is voorzien van eiland, inductie kookplaat, Quooker, combi-oven, magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Je hebt tijdens het koken direct contact met vrienden en familie in de woonkamer, dankzij de centrale indeling. Door het hele appartement ligt een fraaie waterdichte laminaatvloer met vloerverwarming.

LIVING AND COOKING

The bright living room with an open kitchen is the heart of the apartment. Large windows offer unobstructed views of the quay. The modern kitchen includes an island, induction hob, Quooker, combi oven, microwave, fridge/freezer, and dishwasher. Thanks to the central layout, you stay connected with friends and family during cooking. The entire apartment features a beautiful waterprotected laminaatvloer with underfloor heating.





















SLAPEN

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met gestucte wanden en veel daglicht. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt makkelijk plaats aan een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is geschikt als logeer- of werkkamer.

SLEEPING

Two bedrooms are located at the rear, both with plastered walls and ample daylight. The master bedroom is spacious and easily accommodates a double bed. The second bedroom is suitable as a guest or office room.











BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een regendouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Het geheel is fraai afgewerkt en functioneel ingedeeld.

BATHROOM

The modern bathroom includes a rain shower, double vanity unit, and toilet. The space is tastefully finished and functionally laid out.









BUITENRUIMTE

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je het zonnige balkon (zuidwest), waar je tot in de avond kunt genieten van de zon en het uitzicht op het water.

OUTDOOR SPACE

Through the sliding doors in the living room, you reach the sunny (southwest-facing) balcony, where you can enjoy the sun and water views well into the evening.





BERGING

Dit heerlijke appartement heeft een geweldig grote bergkamer in het appartement zelf alsook een aparte berging erbuiten. Hier kun je al je spullen meer dan goed kwijt, maar ook je wasmachine en een eventuele extra koelkast of vriezer. Raadpleeg de plattegrond voor meer informatie.

STORAGE

This lovely apartment includes a spacious storage room within the apartment itself, as well as an additional private storage space outside. There's more than enough room for all your belongings, along with your washing machine and possibly an extra fridge or freezer. Please refer to the floor plan for more information.







OMGEVING & VERBINDINGEN

Geniet van wonen aan het water, met de populaire Spaarndammerbuurt, Westerpark en de Jordaan op fietsafstand. In de buurt vind je basisscholen, kinderdagverblijven en horeca. Directe ontsluiting via o.a.

Spaarndammerdijk, Tasmanstraat en afgesloten tunnel naar de A10-west. Perfect bereikbaar met OV: buslijnen 22, 48 en N81 bieden snelle verbinding naar Centraal Station (ca. 8 minuten). Ook Sloterdijk, de pont naar Noord en het centrum zijn goed bereikbaar.

Parkeren mogelijk via vergunning of in huurgarages.



SURROUNDINGS & CONNECTIONS

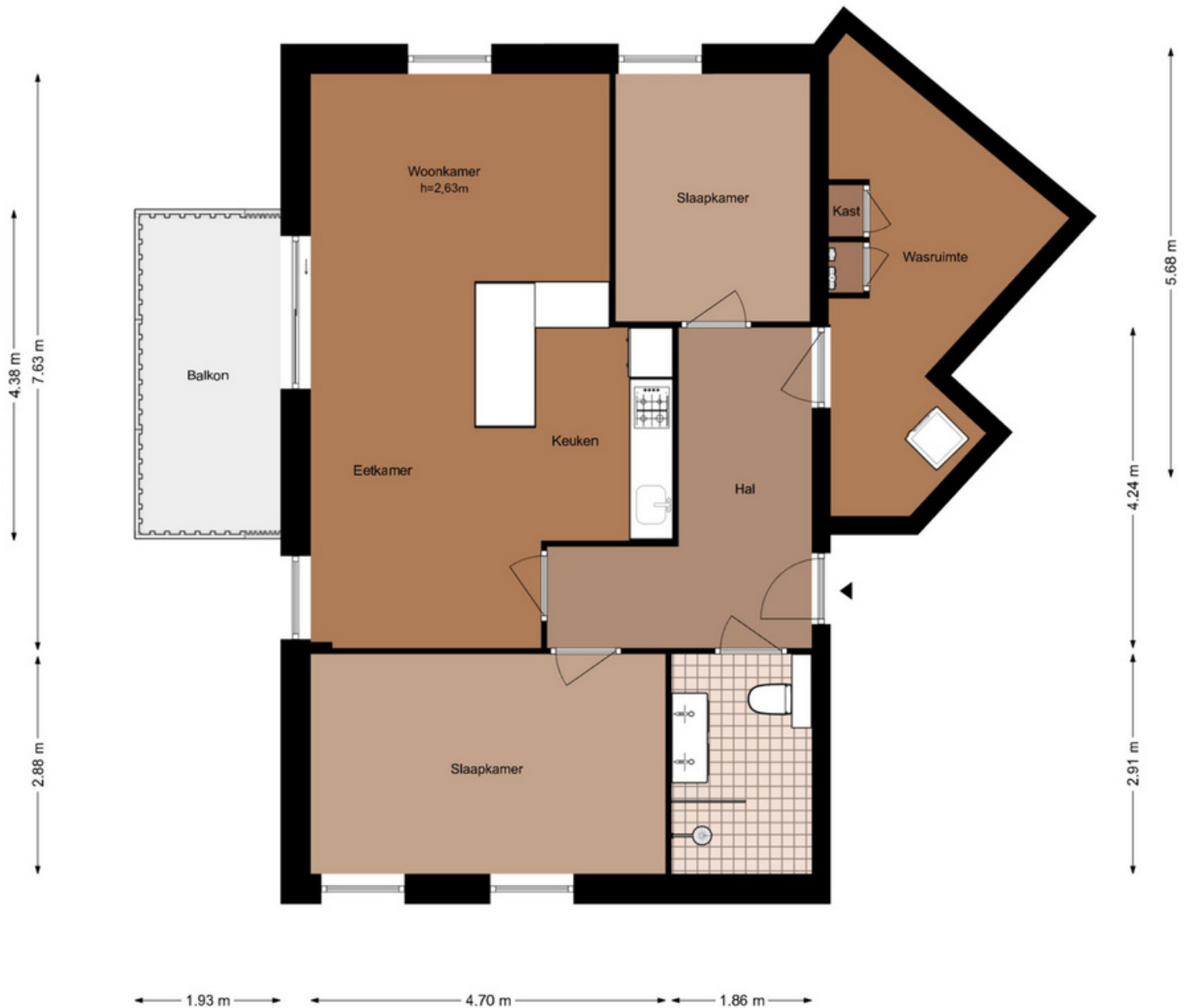
Enjoy waterfront living with the popular Spaarndammerbuurt, Westerpark, and Jordaan within cycling distance. Nearby are primary schools, daycares, and dining options. Direct access via Spaarndammerdijk, Tasmanstraat, and a tunnel to the A10-west.

Public transport is excellent: buses 22, 48, and N81 provide fast connections to Central Station (approx. 8 minutes). Sloterdijk, the ferry to North, and the city center are also well reachable.

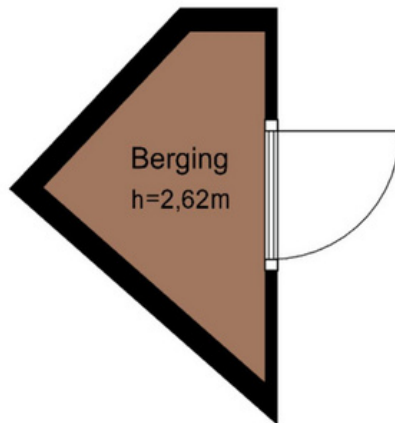
Parking possible by permit or in rental garages.

Houthavenkade 46 - Amsterdam Appartement

9.08 m
3.95 m 2.57 m 2.22 m



← 1.12 m →



2.17 m

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2018, energielabel A
- Ca. 84 m² woonoppervlak
- Personenlift
- Ruim, zonnig balkon op het zuidwesten
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Lift en eigen berging alsook extra grote entree
- Mogelijkheid tot huren van parkeerplaats(en) huidige huurprijs EUR 190 met oplaadpaal
- Drie kamers, twee slaapkamers
- Volledig geïsoleerd (dubbel glas, stadsverwarming, mechanische ventilatie)
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-servicekosten €125 per maand, actieve VvE met reservefonds
- Erfpacht huidig EUR 2048 (jaarlijks geïndexeerd) tot 2066
- Eeuwigdurende erfpacht vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden
- Eigen berging in het gebouw en grote bergkamer inpandig
- Oplevering in overleg mogelijk

HOTSPOTS IN DE BUURT

De Houthavens bruist van de nieuwe hotspots: Bonjour Caphê (drijvend Vietnamees restaurant met groot terras), Bar Hout (lokale favoriet met brunch en terras), Brasserie George (gloednieuwe Franse all-day brasserie), Vessel Amsterdam (restaurant met tuin aan het water), REM (unieke rooftopbar), Yellow House (creatieve hub met lunch en werkplekken), Breugem Meeting Point (brouwerij & sociaal podium), The Scene (nieuwe bistro/bios-combo), Tuinpark Zonnehoeke (volkstuintenpark voor natuuractiviteiten).

SPECIAL FEATURES

- Built in 2018, energy label A
- Approximately 84 m² of living space
- Passenger elevator
- Spacious, sunny balcony facing southwest
- Communal bicycle storage
- Elevator and private storage room, as well as an extra-large entrance
- Possibility to rent one or more parking spaces current rent EUR 190 with electrical charger
- Three rooms, two bedrooms
- Fully insulated (double glazing, district heating, mechanical ventilation)
- Active and well-managed homeowners' association (VvE)
- VvE service charges €125 per month, active VvE with reserve fund
- Ground lease yearly indexed present payment is EUR 2048, current period until 2066
- Perpetual ground lease fixed under favorable conditions)
- Private storage room in the building and large storageroom in the apartment
- Delivery possible in consultation

HOTSPOTS IN THE AREA

The Houthavens buzz with new hotspots: Bonjour Càphê (floating Vietnamese restaurant with a large terrace), Bar Hout (local favorite for brunch and terrace), Brasserie George (brand new French all-day brasserie), Vessel Amsterdam (restaurant with a garden on the water), REM (unique rooftop bar), Yellow House (creative hub with lunch and workspaces), Breugem Meeting Point (brewery & social venue), The Scene (new bistro/cinema combo), Tuinpark Zonnehoeek (community garden for nature activities).

GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

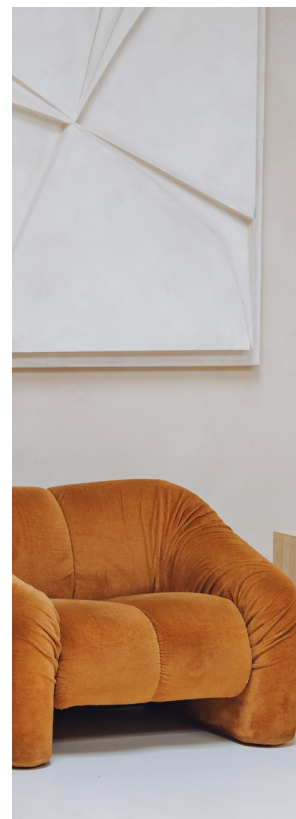
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Clënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.

VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALLL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 info@livingrealestate.nl

 Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE

