



Sumatrakade 1521, 1019 RS Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Sumatrakade 1521, 1019 RS Amsterdam

Wonen op hoog niveau! met een panoramisch uitzicht over het IJ dat blijft fascineren.

Aan de geliefde Sumatrakade op het Java eiland bieden wij dit royaal en licht 4-kamerappartement van ca. 110 m² aan, gelegen op de zesde verdieping van het markante complex De Armada. Inclusief een uitzonderlijk ruim, dubbelbreed zonnig terras van ca. 21 m² op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en een separate berging.

Locatie

Gelegen op het Java-eiland, onderdeel van het populaire Oostelijk Havengebied, combineert deze locatie rust, ruimte, privacy en architectonische allure met de dynamiek van de stad. Gelegen naast de Jan Schaeferbrug, met daarmee het centrum van de stad en diverse hotspots op loopafstand. Binnen 10 minuten staat u op Centraal Station, terwijl de ring A10 via de Piet Heintunnel snel bereikbaar is. Voor de deur stopt de bus naar Centraal Station en tram 26 stopt om de hoek. Een omgeving waar moderne architectuur, historische lijnen en water samenkomen in een uniek stadslandschap. Bovendien bevindt zich naastgelegen het luxe Jakarta hotel met daarin o.a. bakker Westers.

Het appartement

De woning kenmerkt zich door een doordachte indeling en een overvloed aan licht. De royale doorzon woonkamer biedt aan de IJ-zijde twee Franse balkons en aan de achterzijde een grote schuifpui naar het terras met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuinen – een oase van rust.

De open keuken van SieMatic is strak vormgegeven en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. De woning is volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming. De massief houten vloer, strakke wand- en plafondbewerking en het algehele afwerkingsniveau zorgen voor een comfortabele en instapklare woonbeleving.

Er zijn drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de IJ-zijde en een royale hoofdslaapkamer aan de terraszijde, voorzien van een grote inbouwkast. De badkamer is centraal gelegen, toegankelijk vanuit twee zijden en beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met wasmachineaansluiting.

Onderbouw

In de onderbouw bevinden zich de privé parkeerplaats en berging, direct bereikbaar per lift of trap.

Vereniging van Eigenaars & erfpacht

De woning maakt deel uit van een professioneel beheerde en financieel gezonde VvE (De Armada, beheer via Newomij) met een meerjarenonderhoudsplan.

De erfpacht is reeds omgezet naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden. De canon is afgekocht tot en met 31 augustus 2045.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 110 m² (NEN2580 gemeten)
- Dubbelbreed terras van ca. 21,3 m² (bruto) op het westen
- Vrij uitzicht over het IJ
- Inclusief parkeerplaats in de garage
- Drie slaapkamers
- Modern complex met lift
- Volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming
- Energielabel B
- Videofooninstallatie
- Oplevering in overleg

Een comfortabel en stijlvol appartement op een unieke locatie aan het water – ideaal voor wie ruim en centraal wil wonen, met de stad binnen handbereik.

High-level living! with a panoramic view over the IJ river that continues to fascinate.

On the beloved Sumatrakade on Java Island, we offer this spacious and bright 3-bedroom apartment of approx. 110 m², located on the 6th floor of the striking De Armada complex. Includes an exceptionally spacious, double-width sunny south-facing terrace of approx. 21 m², a private parking space in the underground garage, and a separate storage unit.

Location

Situated on Java Island, part of the popular Eastern Docklands, this location combines tranquility, space, privacy, and architectural allure with the dynamism of the city. Situated next to the Jan Schaefer Bridge, placing the city center and various hotspots within walking distance. You can be at Central Station within 10 minutes, while the A10 ring road is quickly accessible via the Piet Hein Tunnel. The bus to Central Station stops right outside the door, and tram 26 stops around the corner. An environment where modern architecture, historic lines, and water come together in a unique urban landscape. Moreover, the luxurious Jakarta Hotel with housing Baker Westers among others, is located right next door.

The Apartment

The home is characterized by a well-thought-out layout and an abundance of light. The spacious living room, with windows on both sides, offers two French balconies on the IJ side and, at the rear, a large sliding door leading to the terrace with a view of the beautifully landscaped inner gardens – an oasis of tranquility.

The open SieMatic kitchen features a sleek design and is equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob. The home is completely gas-free and connected to district heating. The solid wood flooring, sleek wall and ceiling finishes, and overall level of finish ensure a comfortable and move-in ready living experience.

There are three generously sized bedrooms, two of which are on the IJ side and a spacious master bedroom on the terrace side, featuring a large built-in wardrobe. The bathroom is centrally located, accessible from two sides, and features a walk-in shower and vanity unit. Additionally, there is a separate toilet and a practical storage room with a washing machine connection.

Basement

The private parking space and storage unit are located in the basement, directly accessible by elevator or stairs.

Owners' Association & Leasehold

The property is part of a professionally managed and financially sound Owners' Association (De Armada, managed via Newomij) with a multi-year maintenance plan.

The leasehold has already been converted into a perpetual leasehold under favorable conditions. The ground rent has been paid off up to and including August 31, 2045.

Features

- Living area approx. 110 m² (measured according to NEN2580)
- Double-width terrace of approx. 21.3 m² (gross) facing west
- Unobstructed view over the IJ river
- Includes parking space in the garage
- Three bedrooms
- Modern complex with elevator
- Completely gas-free, connected to district heating
- Energy label B
- Video intercom system
- Completion date by mutual agreement

A comfortable and stylish apartment in a unique waterfront location – ideal for those seeking spacious, central living with the city within easy reach.

Kenmerken

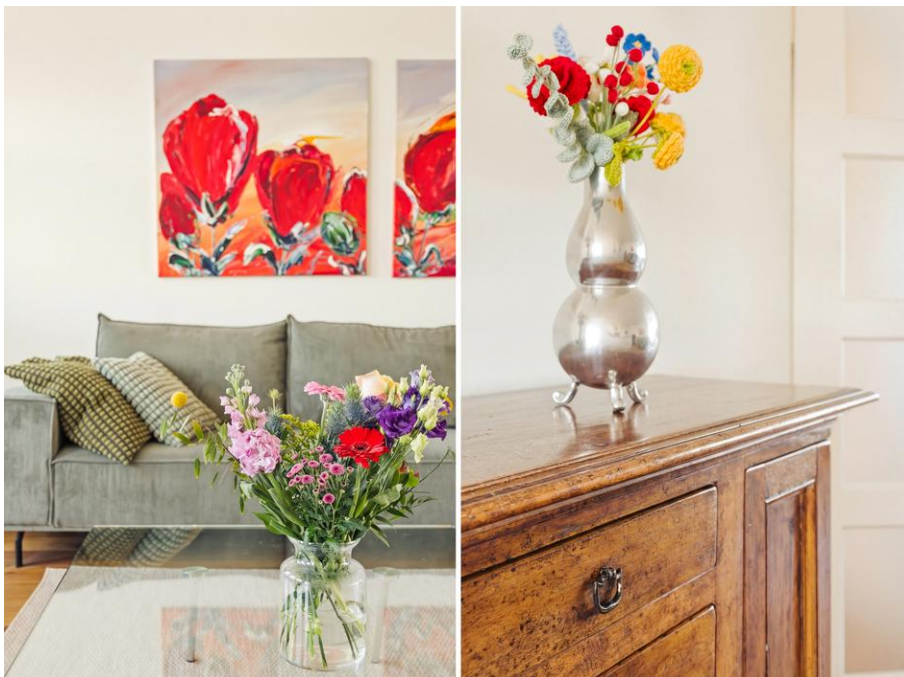
Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Sumatrakade 1521
 Oost
 1019 RS AMSTERDAM







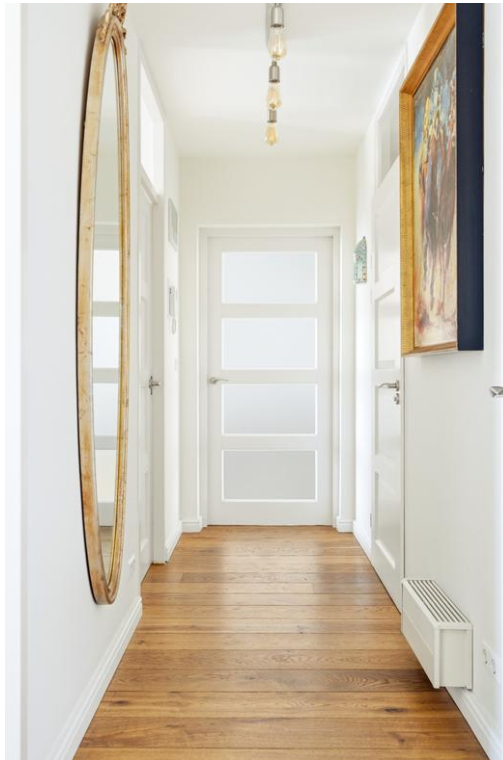








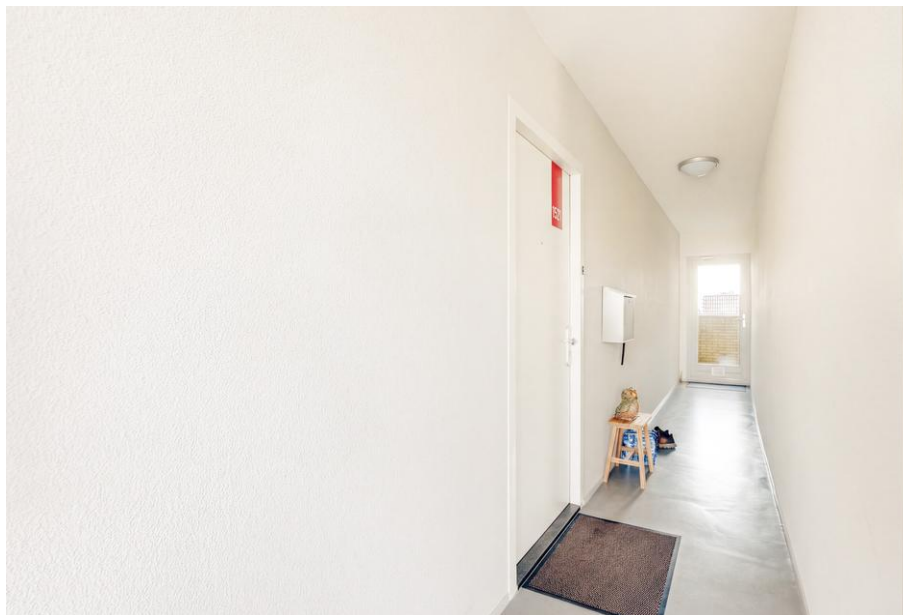


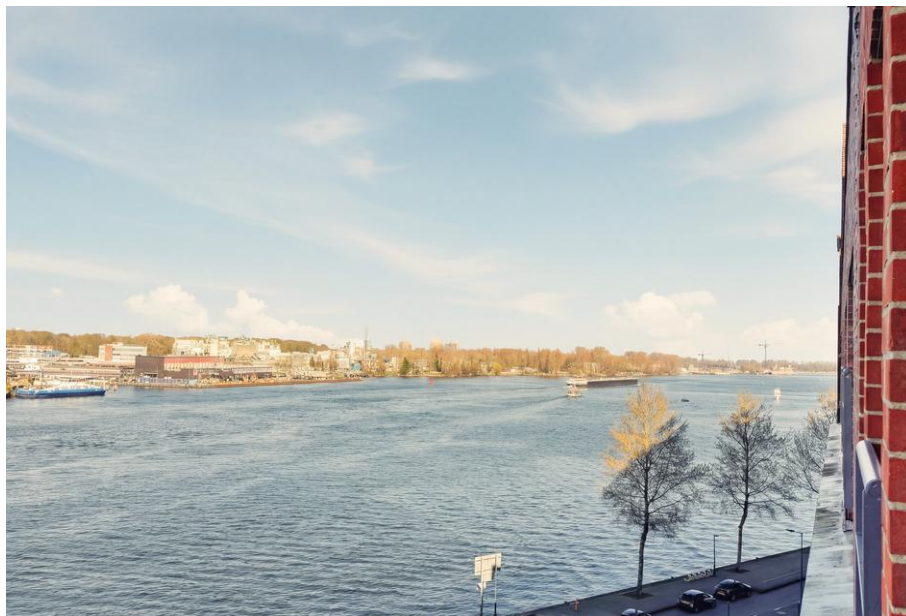














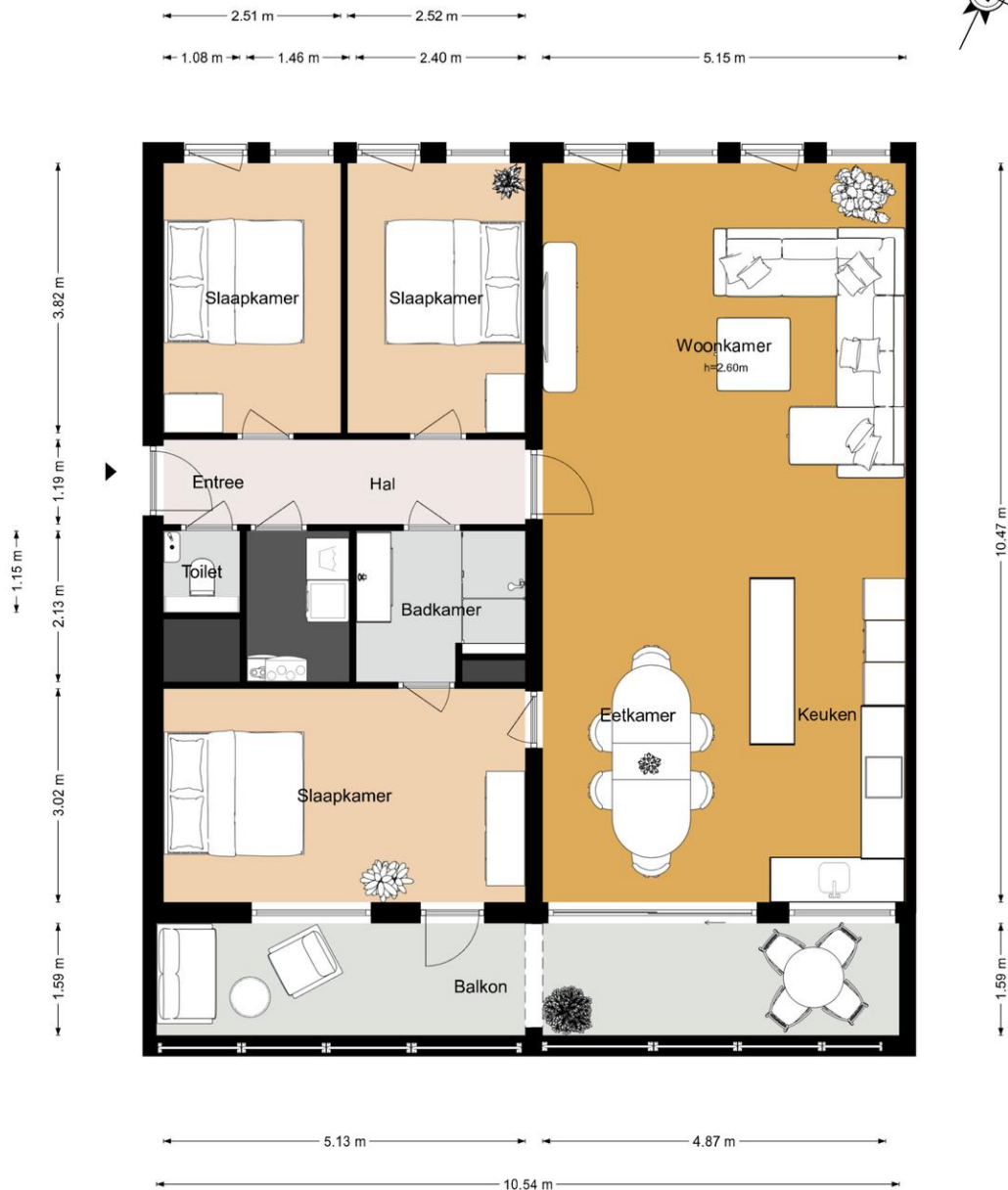








Sumatrakade 1521 - Amsterdam
Zesde Verdieping



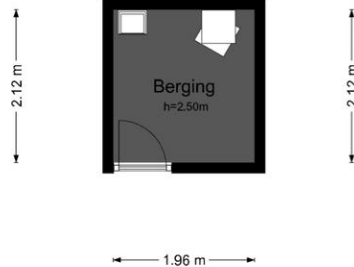
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



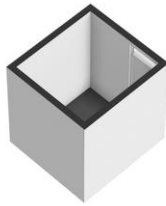


**Sumatrakade 1521 - Amsterdam
Berging**

1.96 m



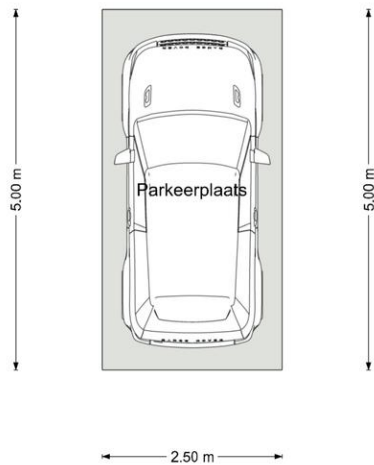
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



Sumatrakade 1521 - Amsterdam
Parkeerplaats



2.50 m



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





Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

