

# TE KOOP



## Jacob Burggraafstraat 214 Amsterdam

Vraagprijs € 1.475.000 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

**165 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**597 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2004**

Prijs

**Vraagprijs € 1.475.000 k.k.**

Soort woning

**Penthouse**

Type woning

**Appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energielabel

**A+**

Isolatie

**Volledig geïsoleerd**





## > Omschrijving

Een zeer comfortabel hoekappartement van 165m<sup>2</sup>, gelegen op de vijfde en tevens hoogste etage van dit moderne gebouw. De woning heeft een panoramisch uitzicht over het water (Wittenburgervaart) en de skyline van Amsterdam. Vanaf het zeer royale terras kan je volop genieten van dit spectaculaire uitzicht.

Dit smaakvolle appartement heeft een breedte van bijna 16 meter en een plafondhoogte van 2,98m, waardoor alle kamers bijzonder licht zijn. De grote ramen, van vloer tot plafond, versterken het ruimtelijke gevoel in de woning.

Het appartementencomplex is uit 2004, beschikt over een lift, goede isolatie (energielabel A+), fietsenstalling en berging op de begane grond. De VVE heeft ook een eigen aanlegsteiger aan de achterzijde van het gebouw.

Kortom, dit is een ideaal appartement dankzij het royale en gelijkvloerse wonen met lift, de ligging aan het water en het riante terras. Een zeer geschikte woning voor iedereen die van rust en comfort houdt, maar toch het bruisende centrum van de stad op loopafstand wil hebben.

### Omgeving

Dit appartement ligt in het complex Het Groenland op de Oostelijke Eilanden, een fijne en populaire buurt vlakbij zowel de Plantagebuurt als Amsterdam-Oost. De woning kijkt uit op De Van Gendt hallen, waar straks onderdak zal worden geboden aan Drift Museum, sport, horeca en duurzame startups. In de omgeving vind je volop leuke cafés en restaurants, Hannekes Boom, het sfeervolle Markerhuisje, de gezellige biertuin Gollem Aan Het Water, Brouwerij 't IJ en het trendy Mooie Boules.

Ook voor je dagelijkse boodschappen zit je hier goed, met een Albert Heijn om de hoek. Daarnaast zijn er in de buurt ook allerlei culturele plekken, zoals de Oosterkerk, het Scheepvaartsmuseum, Wereldmuseum Amsterdam, Artis en de Hortus Botanicus. Zo woon je hier rustig, maar met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.

De bereikbaarheid is bovendien erg goed. Buslijnen 22, 26 en trams 7 en 19 stoppen in de buurt. Met de fiets ben je zo op Amsterdam Centraal en met de auto rijd je via de Piet Heintunnel snel de ring A10 op.





### **Indeling**

Binnenkomst via een keurig trappenhuis met lift. De entree van de woning is op de vijfde verdieping. In de hal vind je een garderobe en gastentoilet. Hier is ook een ruime berging met de technische apparatuur, de opstelling voor de wasmachine/droger en een spoelbak. Aansluitend kom je in de royale woonkamer. Door de hoekligging van het appartement heb je een prachtig uitzicht over het water en veel lichtinval. In de woonkamer is ook de open keuken. Het stoere keukenblok bestaat uit twee delen en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een teppanyaki plaat, kookplaat, vaatwasser, Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine en vriezer. Naast de keuken is een handige berging. Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren het riante terras van 43m<sup>2</sup>. Deze ligt op het zuiden-westen en biedt ruim plek om heerlijk in het zonnetje te genieten van het prachtige uitzicht over het water en Amsterdam.

Naast de woonkamer vind je een ruime werk-/slaapkamer. Het is ook mogelijk deze via de gang weer toegankelijk te maken. De grote slaapkamer ligt hier weer naast en heeft net zoals de andere kamers toegang naar het terras. Deze kamer is buitengewoon ruim en biedt genoeg plek voor een kastenwand. In de royale badkamer, die grenst aan de slaapkamer, vind je een ligbad, inloopdouche, twee wastafels en tweede toilet.

### **Grondsituatie**

Het betreft erfpachtgrond, eigendom van de Gemeente Amsterdam. De eigenaren zijn al overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden (met canonbetaling). Van het huidige tijdvak is de canon vooruitbetaald tot 1 oktober 2052.

### **Bijzonderheden**

Bouwjaar 2004  
Woonoppervlakte 165m<sup>2</sup>  
Terras op het zuidwesten (43m<sup>2</sup>)  
Liften aanwezig  
Berging en fietsenstalling in onderbouw  
Energie label A+  
Vloerverwarming in woning (m.u.v. grote slaapkamer)  
CV-ketel Nefit Proline HR uit 2016  
WTW-installatie aanwezig  
Oplevering in overleg (kan snel)  
Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond  
Vaste notaris Lubbers & Dijk (de heer G. Tjadens)

### **Zakelijke lasten**

Bijdrage VwE € 357,92 per maand  
Onroerende zaakbelasting € 628,18 per jaar  
Watersysteemheffing € 210,44 per jaar  
Rioolrecht € 192,04 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

Extremely comfortable corner apartment of 165m<sup>2</sup>, located on the fifth floor, which is also the top floor of this modern building. The property has a panoramic view of the waters (Wittenburgervaart) and the Amsterdam skyline. You can enjoy this spectacular view from the generously proportioned terrace.

This charming apartment has a width of almost 16 meters and a ceiling height of 2.98 meters, giving the rooms bright and airy feel. The floor-to-ceiling windows add to the spacious atmosphere of the home.

The apartment building was built in 2004 and has a lift, is well-insulated (energy label A+), a bike parking and a separate storage unit on the ground floor. The Owners' Association even has its own jetty at the rear of the building.

This apartment is simply ideal: spacious, all the rooms on the same floor, a lift, situated along the water's edge, plus an extra-large terrace! This is an ideal property for anyone who loves living in a comfortable home in a quiet environment whilst being within easy walking distance of the hustle and bustle of the city centre.

### **Surrounding area**

This apartment forms part of the 'Het Groenland' apartment building on Oostelijke Eilanden, a pleasant and popular residential area near Plantagebuurt and the east of Amsterdam. The property looks out onto the Van Gendt warehouses, which will house the Drift Museum, sports facilities, bars, restaurants and sustainable start-ups. The area is home to lots of great bars and restaurants, including Hannekes Boom, the charming Markerhuisje, beer garden Gollem Aan Het Water, Brouwerij 't IJ and the trendy Mooie Boules.

You can do your daily shopping at the Albert Heijn supermarket around the corner. The area also has various cultural venues, including Oosterkerk, Maritime Museum, Wereldmuseum Amsterdam, Artis zoo and Hortus Botanicus. This is a quiet residential area, which is within easy reach of the city.

The area has excellent public transport links (buses 22, 26 and trams 7 and 19). Amsterdam central station is within easy reach by bike and the A10 motorway is just a short ride away.



### **Layout**

Communal entrance area, smart stairwell and lift. The entrance of the apartment is situated on the fifth floor. Along the hall is a wardrobe and a toilet, As well as a spacious storage/utility space for the technical system, the washing machine and drier and a sink.

Next, the generously proportioned living room. Due to the corner positioning, this apartment has a lovely view across the water and is bright and airy. The living room also has an open-plan kitchen. This beautiful kitchen is divided in two parts and includes various fitted kitchen appliances, including a teppanyaki hotplate, a hob, a dishwasher, an American fridge with ice cube machine and freezer. Next to the kitchen is a handy pantry/ storage space. The French doors in the living room lead out onto the extremely large south-west facing terrace (43m<sup>2</sup>); the perfect place to enjoy the sun and the lovely view of the surrounding water and Amsterdam.

Next to the living room is a spacious study/bedroom. It is also possible to reinstate the entrance off the hall for this room. The master bedroom is next to this room and also has access to the terrace. This bedroom is particularly spacious and comfortably fits a wall-to-wall wardrobe. The large family bathroom which borders on the bedroom, includes a bathtub, a walk-in shower, two washbasins and the second toilet.

### **Ground ownership**

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The owners have already arranged the perpetual ground lease, whereby an annual ground rent will be payable. The current ground lease timeslot has been bought off until 1 October 2052.

### **Specifics**

Year of construction: 2004

Living area 165m<sup>2</sup>

South-west facing terrace (43 m<sup>2</sup>)

Lifts

Storage/bike parking below

Energy label A+

Floor heating in the apartment (with the exception of the master bedroom)

Central heating boiler (Nefit Proline HR, 2016)

Heat Recovery system in place

Delivery in consultation (possible in the short term).

The seller has never personally lived in the apartment

Designated civil-law notary Lubbers & Dijk (Mr G. Tjadens)

### **Property charges**

Monthly contribution Owners' Association: € 357.92

Annual real estate tax: € 628.18

Annual water board charges: € 210.44

Annual sewer charges: € 192.04

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. 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.







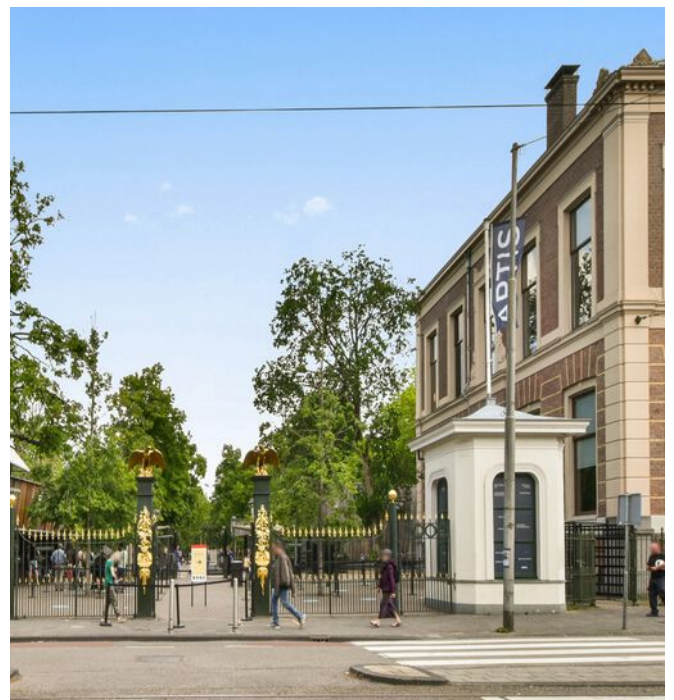












# Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar  
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



# > Plattegrond

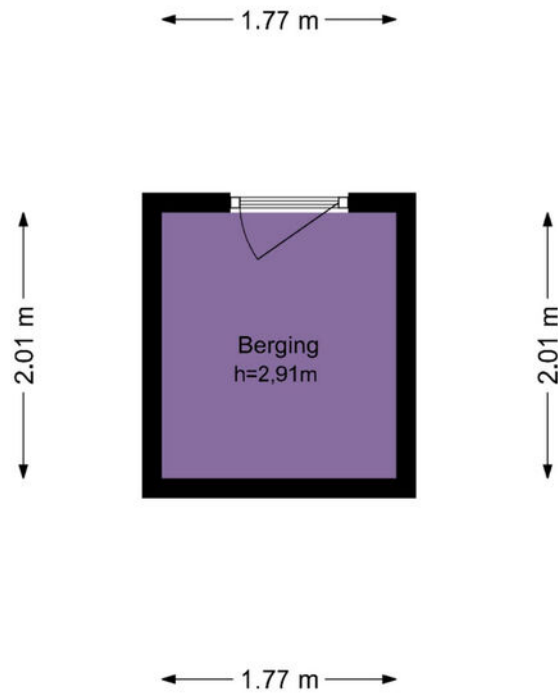
Jacob Burggraafstraat 214 - Amsterdam  
Appartement



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

## > Plattegrond

### Jacob Burggraafstraat 214 - Amsterdam Berging



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

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- kledingkast slaapkamer / stellingkasten bijkeuken & washok	X			
- Boekenkast zijkamer / stellingkasten berging	X			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# 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

<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