

KNSM-laan 727 + PP Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Wonen met vrij uitzicht over het IJ | 104 m² | zonnig terras + parkeerplaats

Op een unieke locatie op het geliefde KNSM-eiland ligt deze lichte en royale maisonnette van circa 104 m², verdeeld over twee verdiepingen. De woning biedt een volledig vrij en weids uitzicht over het IJ, beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en een zonnig terras van circa 9 m² op het zuiden. Inclusief privéparkeerplaats en berging in de onderbouw.

Hier woon je rustig en ruim, omringd door water en architectuur, met de stad en alle voorzieningen binnen handbereik.



**Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats**

Via de nette entree met lift bereik je het appartement op de vierde verdieping. Hal met garderobe en separaat modern toilet (2018). Aan de noordzijde liggen twee slaapkamers, beiden met een prachtig vrij uitzicht over het water. De moderne badkamer (2018) is uitgevoerd met een ligbad, mogelijkheid tot douchen in bad, een groot wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de trap bereik je de woonverdieping, de derde verdieping. Hier bevindt zich de royale, lichte woonkamer met open luxe keuken (2018) met diverse luxe inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, indien gewenst werkruimte en een zitgedeelte nabij het zonnige terras. Het terras is op het zuiden gelegen. Aan de noordzijde zijn twee extra werk-/slaapkamers gecreëerd, met opnieuw fantastisch uitzicht over het IJ. Deze kamers zijn uitgevoerd met schuifdeuren met melkglas, welke open tevens een mooi uitzicht op het water bieden vanuit de woonkamer. De woning is afgewerkt met een mooie plankenvloer (Maple) en gestuukte en gesausde wanden. De woning beschikt over een berging en een overdekte parkeerplaats in de onderbouw.

Locatie:

Gelegen op het populaire KNSM-eiland in het Oostelijk Havengebied: een rustige en ruim opgezette woonomgeving met karakteristieke architectuur. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horeca en voorzieningen. Winkelcentrum Brazilië ligt op enkele minuten fietsen.

De binnenstad bereik je in circa 15 minuten en de Javastraat in 10 minuten. Openbaar vervoer is op loopafstand en via de Piet Heintunnel ben je snel op de Ring A10.

- Privéparkeerplaats in garage
- Separate berging
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Servicekosten € 267,12 p/m
- Erfpacht afgekocht t/m 31-03-2042
- Zonnepanelen op het dak
- Oplevering op korte termijn.

INDELING



VIERDE VERDIEPING

Hal

Vanuit de hal zijn de badkamer, het separate toilet en twee slaapkamers bereikbaar. In de hal bevindt zich een open garderobe en de trap naar de derde (woon)verdieping. Op de vloer ligt een plankenvloer en de wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels behangen.

In de centrale hal bevindt zich een bergkast met de Cv-ketel en MV-unit en de meterkast.



Separaat toilet

De toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden en vloer zijn soortgelijk betegeld als de badkamer.



Ruime badkamer (2018)

Moderne badkamer met een ligbad, mogelijkheid tot douchen in bad (met glazen douchewand), een handdoekradiator (wit) en een groot wastafelmeubel met twee wasbakken met mengkraan en witte lades. Ventileren is mogelijk via mechanische ventilatie. Het vertrek is afgewerkt met wit sanitair, wit/grijs gemêleerde wandtegels en antracietkleurige vloertegels. In de badkamer is de wasmachine-aansluiting aangebracht, tevens mogelijkheid tot plaatsen droger.





Slaapkamer 1

Aan de noordzijde gelegen grote (ouder)slaapkamer met uitzicht op het water van het IJ. De slaapkamer biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. De wanden zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een plankenvloer. Stenen vensterbanken.

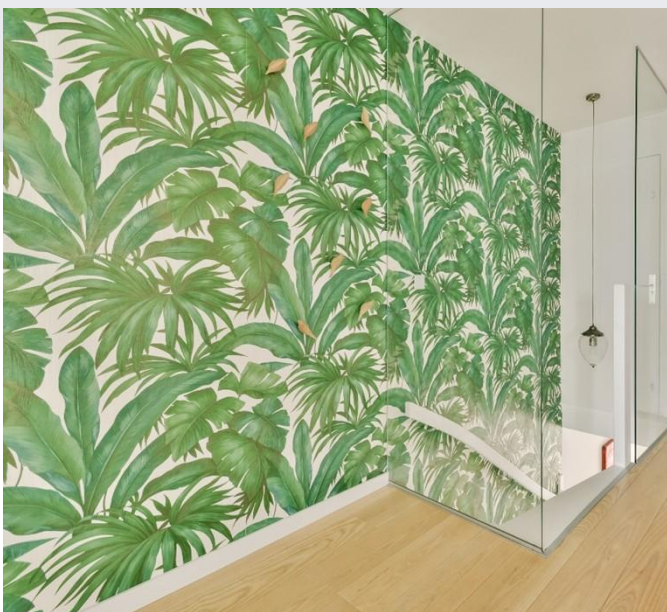


Slaapkamer 2

Eveneens aan de noordzijde gelegen slaapkamer met uitzicht op het water van het IJ. De wanden zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een lamel plankenvloer. Stenen vensterbanken.



DERDE VERDIEPING

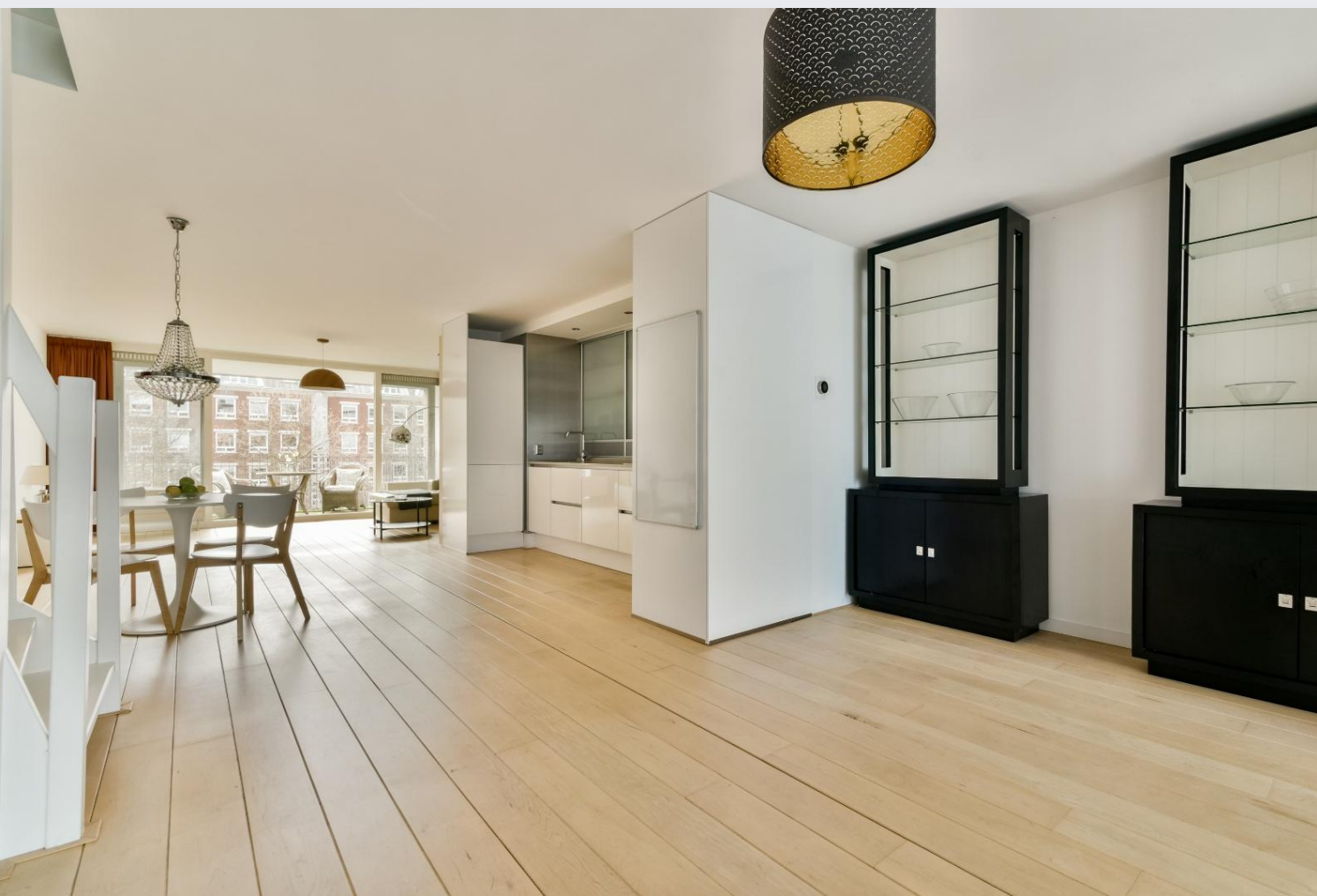


Fraaie trappenhuis met fleurig behang.



Ruime lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon

De woonkamer beschikt over veel lichtinval door mooie grote raampartijen, waaronder grote openslaande deuren naar het balkon. De woonkamer biedt ruimte voor een zithoek en een grote eethoek nabij de open keuken. Tevens mogelijkheden voor kastenwanden en/of een extra werkplek.





Mooie transparante ruimte met open trap naar de bovengelegen verdieping.

Gezellige eethoek nabij de open keuken.

Alle wanden zijn gestuukt en gesausd, evenals het plafond. Op de vloer ligt een plankenvloer.







In 2018 is er een houten wand geplaatst met melkglas ten behoeve van twee extra slaap-/werkkamers aan de waterzijde. Deze wand is uitgevoerd met schuifdeuren, welke open vanuit de woonkamer nog steeds een mooie doorkijk geven op het water, en de bijbehorende fraaie extra lichtval.



Open keuken (2018)

De moderne witte keuken is uitgevoerd met een fraai zandkleurig composiet aanrechtblad en is voorzien van een RVS spoelbak met mengkraan, een 4-pits gaskookplaat (Bosch), een design recirculatiekap (Franke), een vaatwasser (Bosch), een oven/grill (Siemens), een magnetron (Siemens) en een koel/vriescombinatie (Bosch). De keuken is uitgevoerd met veel kastruimtes (achterwand reeds bestaande schuifkasten) en lades, tevens inbouwverlichting.





Slaapkamer 3

Aan de waterzijde gelegen slaap-/werkkamer met de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed en kastenwand. De wanden zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een plankenvloer. Mooi uitzicht op het water en schuifdeur met melkglas naar de woonkamer.





Slaapkamer 4

Soortgelijke slaap-/ werkkamer als slaapkamer 3. De wanden zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een plankenvloer. Mooi uitzicht op het water en schuifdeur naar de woonkamer.





Groot balkon (Z)

Het ruime zonnige balkon van circa 9 m² is op het zuiden gelegen en is te betreden vanuit de woonkamer via houten openslaande deuren.





Parkeren/ bijbehorende parkeerplaats

Op de begane grond van het complex bevindt zich de overdekte bijbehorende parkeerplaats. De garage is afgesloten en voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort. De parkeerplaats zit bij de vraagprijs inbegrepen.

Gemeenschappelijke fietsenstalling/ berging

In de onderbouw bevinden zich gemeenschappelijke fietsenstallingen en een bij dit appartement behorende eigen berging van 5 m².



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 335 m³, de woonoppervlakte circa 104 m²; de gebouw gebonden buitenruimte bedraagt circa 9 m² en de inpandige bergruimte 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Het complex is omstreeks 1993 gebouwd.

Erfpacht

Het appartementsrecht is gelegen op erfpachtgrond (eigendom van de gemeente Amsterdam). Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, algemene voorwaarden 1966. Het recht van erfpacht en de canon kunnen voor het eerst worden herzien per 31-03-2042. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning met berging en parkeerplaats. De canon is vooruitbetaald tot en met 01-04-2042.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 12-04-2034.

Isolatie

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en van muur-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

Splitsingsakte

Het complex is gesplitst op 24 juni 1992. De splitsingsakte met -tekening en het daarin opgenomen Reglement is opvraagbaar via ons kantoor. De VVE is in het bezit van een Huishoudelijk Reglement.

Kadastrale gegevens

Woning: Gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7383 A35, het 12/658^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
Parkeerplaats: Gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7383 A67, het 1/658^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Vaillant HR Cv-ketel uit 2009 (pomp vernieuwd in 2025). De woning is uitgevoerd met mechanische ventilatie.

Elektra

De meterkast is voorzien van 6 groepen en aardlekschakelaar(s). De bedrading is in 2018 grotendeels vernieuwd.

Roerende zaken

De lijst met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaars 'Flatgebouw Archimedes'

Het complex beschikt over een ruime entree op de begane grond, een afgesloten parkeergarage met privé-parkeerplaats, gemeenschappelijke fietsstallingen en een lift. De servicekosten bedragen € 234,75 per maand voor de woning en € 32,37 per maand voor de parkeerplaats. Actieve en gezonde VVE. Zonnepanelen op het dak uit 2021. De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan, dit document en de overige stukken van de VVE zijn opvraagbaar via ons kantoor. De VVE heeft de administratie uit handen gegeven aan VVE Beheerder Munnik uit Hoofddorp. KvK inschrijvingsnummer 34351064.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2018 is de badkamer vernieuwd, alsmede het toilet en de keuken (grotendeels).

WOZ-waarde 2026

€ 761.000,00 (peildatum 1.1.2025)

Oplevering

In overleg (ter indicatie: kan snel).

LOCATIE



De woning aan de KNSM-laan 727 bevindt zich op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam: het Oostelijk Havengebied. Deze moderne en ruim opgezette wijk combineert water, architectuur en rust met de dynamiek van de stad. Direct gelegen aan het IJ geniet je hier dagelijks van een prachtig, weids uitzicht over het water, met langsvarende schepen en een steeds veranderend decor. De kades en wandelpromenades maken dit een ideale plek voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen, terwijl je toch midden in de stad woont. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan voorzieningen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Ook zijn er tal van gezellige cafés en restaurants op loopafstand, zowel op de KNSM-eilanden zelf als in het nabijgelegen Java-eiland en Oost. Denk aan sfeervolle horecagegelegenheden aan het water en culinaire hotspots die deze buurt zo geliefd maken. De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram- en bushaltes op korte afstand ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam of op station Amsterdam Muiderpoort. Met de auto bereik je via de Piet Heintunnel snel de Ring A10. Ook per fiets ben je zo in de binnenstad of andere delen van de stad. Kortom, wonen aan de KNSM-laan 727 betekent genieten van rust, ruimte en water, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. 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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de koopakte zal een **Niet-zelfbewoningsclausule**, een **Ouderdomsclausule**, een **Energielabel**- en een **NEN-meting-clausule** opgenomen worden.

De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

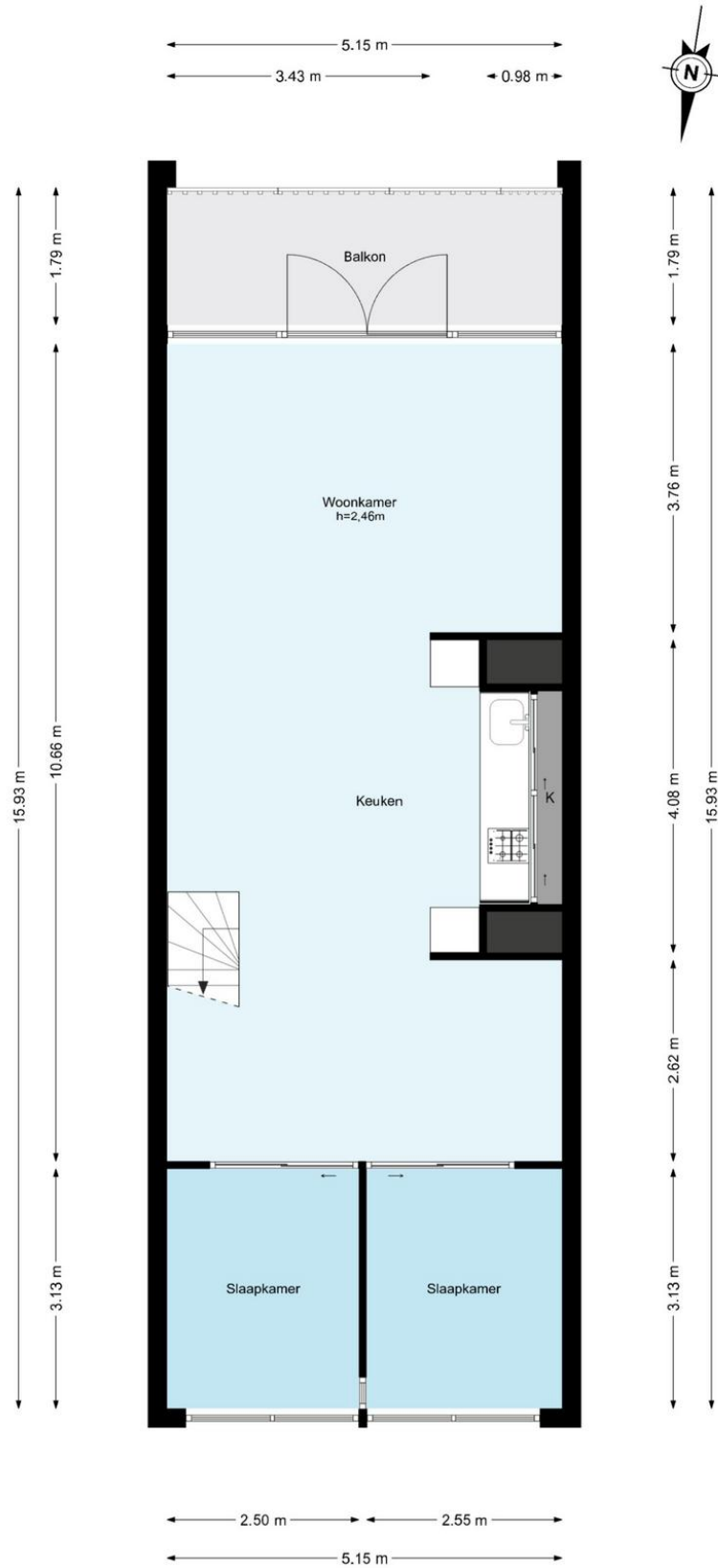


Uitzicht vanuit het appartement.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

KNSM-laan 727 - Amsterdam
Benedenverdieping



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

KNSM-laan 727 - Amsterdam Bovenverdieping



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

KNSM-laan 727 - Amsterdam Berging

