

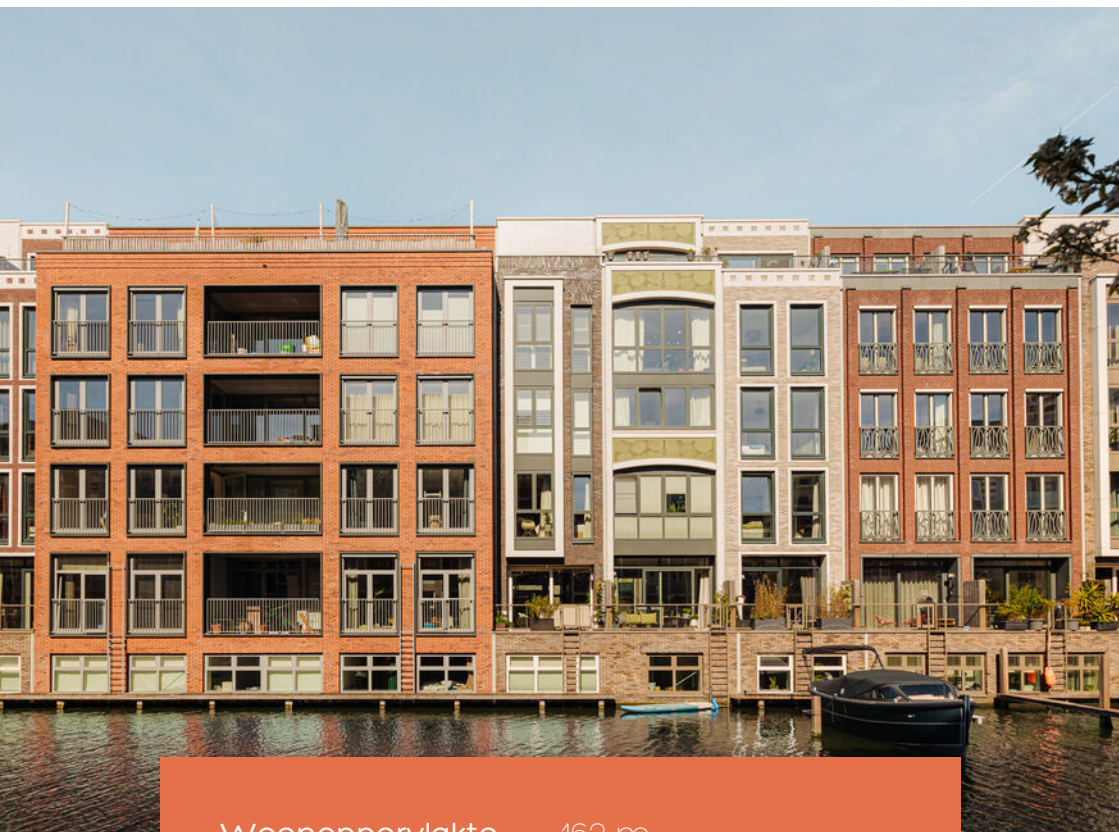
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Narva-eiland 228

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte 162 m

Inhoud 598 m

Bouwjaar 2021

Energie label A+++

Omschrijving

LIVING IN HOUTHAVENS

WELKOM

In de levendige Houthavens ligt deze prachtige, luxe afgewerkte gezinswoning in een autovrije en kindvriendelijke straat. Een plek waar kinderen heerlijk buiten spelen en buren elkaar echt kennen.

De woning is instapklaar en tot in detail hoogwaardig afgewerkt, met maatwerk kasten, vloerverwarming én -verkoeling en een moderne, lichte uitstraling. Met vier ruime slaapkamers en een extra kamer in het souterrain biedt dit huis alle ruimte voor een gezin om te groeien, te leven en te genieten.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de ligging aan het water. 's Ochtends geniet je van de zon op het terras aan de achterzijde (zuidoost), met uitzicht op het water en directe toegang tot je eigen bootplek met steiger. In de voortuin (noordwest) schijnt vanaf de middag de zon.

De doodlopende straat eindigt aan het IJ en combineert rust met levendigheid: open vaarwater, groen, een zwemsteiger en volop ruimte voor kinderen om veilig te spelen.

Daarnaast beschikt de woning over een privé parkeerplaats met oplaad mogelijkheid in de ondergelegen parkeergarage.

WONEN en KOKEN

Via de zonnige voortuin op het zuidwesten, waar u tot in de avond heerlijk buiten kunt zitten, betreedt u deze fijne gezinswoning. De begane grond biedt een lichte, sfeervolle leefruimte met een gezellige zit- en televisiehoek. Direct bij binnenkomst is er een praktische, op maat gemaakte wandkast met ruimte voor jassen, schoenen en alles wat een gezin nodig heeft.

De luxe open keuken (Siematic) vormt het hart van het huis: strak vormgegeven, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en veel slimme opbergruimte. De stijlvolle baristahoek maakt het een plek waar de dag rustig begint.

Aan de achterzijde ligt de ruime eethoek, badend in natuurlijk licht. Hier komen binnen en buiten naadloos samen. Via de grote schuifpui stapt u zo het zonnige terras op het zuidoosten op, direct aan het water.

ZONNEBADEN en VAREN

De woning beschikt over een voortuin op het zuidwesten (zon vanaf ongeveer 15.00 uur) en een zonnig terras aan de achterzijde op het zuidoosten (zon van zonsopkomst tot circa 14.00 uur).

Een absoluut hoogtepunt is de ligging direct aan het water, inclusief een eigen bootplek en een aanmeer-steiger (uitbreiding mogelijk). Dankzij de open verbinding met het IJ vaart u via de Zoutkeetsgracht zo het centrum van Amsterdam.

SLAPEN en BAPPEREN OP DE 1STE VERDIEPING

De eerste verdieping voelt als een volwaardige etage voor ouders, een rustige plek om zich even terug te trekken uit het gezinsleven. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van op maat gemaakte garderobekasten. De tweede kamer is flexibel in te richten en beschikt over een luxe, volledig geïntegreerd opklapbed, ideaal als logeer- of werkkamer.

De moderne badkamer maakt deze verdieping compleet en biedt alle comfort: een ruime inloopdouche, een ligbad, dubbele wastafel en een toilet.

SLAPEN en DOUCHEN IN HET SOUTERRAIN

Via de trap bereikt u het souterrain, waar zich nog eens twee ruime slaapkamers bevinden, momenteel ingericht als kinderkamers. Ook hier is een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche en wastafel.

In de gang bevinden zich een separaat toilet, ruimte voor de wasmachine en droger en een extra inpandige bergruimte.

ONTSPANNEN en PARKEREN

Een verdieping lager (niveau -2) bevindt zich een extra kamer, momenteel in gebruik als muziek- en yogaruimte. Deze veelzijdige ruimte kan perfect dienen als werkruimte, hobbykamer of uw eigen privé gym.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede entree naar de woning via de parkeergarage, inclusief een praktische, op maat gemaakte garderoberuimte en extra bergruimte. Direct voor de woning is de eigen parkeerplaats. In overleg kan gebruik gemaakt worden van een elektrische laadpaal.

INDELING

- Voortuin op het zuidwesten
- Begane grond: entree, woonruimte met zithoek, luxe open keuken, eethoek en schuifpui naar terras aan het water (zuidoost)
- Eerste verdieping: 2 slaapkamers en luxe badkamer
- Souterrain (-1): 2 slaapkamers en tweede badkamer
- Souterrain (-2): extra kamer (multifunctioneel), tweede entree via de garage
- Eigen parkeerplaats in de garage

De woning is gelegen op voortdurend recht van erfpacht grond waarbij de Algemene Bepaling 2000 van toepassing zijn. De jaarlijkse canon bedraagt € 6.910,-. Erfpachtcanon is in beginsel aftrekbaar in box 1.

OMGEVING

De ligging is zeer centraal: op loopafstand van het Haarlemmerplein en de Spaardammerstraat, met diverse horeca, koffietentjes, restaurants en scholen in de directe omgeving. Binnen 10 minuten fietsen bereikt u zowel Amsterdam Centraal Station als Sloterdijk. Ook het Westerpark en de uitvalswegen richting de A10 zijn snel bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Turn key woning, luxe en hoogwaardig afgewerkt
- 4 ruime slaapkamers + extra kamer
- Direct aan het water met eigen aanmeerplek
- Voor- en achtertuin met optimale zonligging
- Vloerverwarming en -verkoeling
- Zeer goed geïsoleerd
- Eigen parkeerplaats in garage, vraagprijs €75.000
- Veel interne bergruimte
- Gezonde en actieve VvE, MJOP aanwezig
- Servicekosten: € 270,-per maand

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces, maar u bent daar uiteraard niet toe verplicht. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Eigenaren over hun woning:

"Dit huis voelt voor ons als een dorp in de stad, een plek waar rust en levendigheid samenkomen.

We gaan vooral de ochtenden missen: de zon die opkomt boven het water, een kop koffie in de hand, rustig de krant lezen terwijl de dag begint. En de avonden in de tuin, wanneer de zon nog even blijft hangen, de perfecte plek een spontane borrel met de buren.

Voor onze kinderen is dit ook een heerlijke plek, een van de redenen waarom we in de Houthavens blijven wonen. Gewoon naar buiten lopen en spelen met vriendjes en vriendinnen in de straat, waar altijd wel iemand is en waar je elkaar kent."

Description

LIVING IN HOUTHAVENS

WELCOME

Located in the vibrant Houthavens area, this stunning, luxuriously finished family home sits on a car-free and child-friendly street, a place where children can safely play outside and neighbors truly know each other.

The house is move-in ready and finished to a high standard down to the smallest detail, featuring bespoke cabinetry, underfloor heating and cooling, and a modern, bright aesthetic. With four spacious bedrooms and an additional room in the basement, this home offers ample space for a growing family to live and enjoy.

What makes this property truly special is its waterfront location. In the morning, you can enjoy the sun on the southeast-facing terrace at the rear, overlooking the water, with direct access to your private mooring and jetty. The front garden (northwest-facing) enjoys the afternoon sun.

The quiet quiet dead-end street ends at the IJ waterfront and perfectly balances tranquility with liveliness: open water, greenery, a swimming jetty, and plenty of safe play space for children.

Additionally, the property includes a private parking space with charging facilities (available by arrangement) in the underground garage.

LIVING & COOKING

Through the sunny southwest-facing front garden, where you can enjoy sitting outside until late evening, you enter this delightful family home. The ground floor offers a bright and inviting living space with a comfortable seating and TV area. Upon entry, there is a practical bespoke wall unit providing space for coats, shoes, and all the essentials of family life.

The luxurious open-plan kitchen (Siematic) forms the heart of the home: sleek in design, equipped with high-end built-in appliances and plenty of smart storage solutions. The stylish barista corner makes it the perfect place to start your day.

At the rear, the spacious dining area is flooded with natural light. Here, indoor and outdoor living blend seamlessly. Large sliding doors open onto the sunny southeast-facing terrace directly on the water.

SUNBATHING & BOATING

The property features a southwest-facing front garden (sun from approx. 3:00 PM) and a sunny southeast-facing terrace at the rear (sun from sunrise until approx. 2:00 PM).

A true highlight is its direct waterfront location, including a private mooring and jetty (with potential for extension). Thanks to its open connection to the IJ, you can sail via the Zoutkeetsgracht straight into the center of Amsterdam.

SLEEPING & BATHING - FIRST FLOOR

The first floor functions as a full private level for the parents, a peaceful retreat from family life. It includes two spacious bedrooms, both fitted with custom-built wardrobes. The second room is flexible in use and features a luxurious, fully integrated fold-away bed, ideal as a guest room or home office.

The modern bathroom completes this floor and offers every comfort: a walk-in shower, bathtub, double washbasin, and toilet.

SLEEPING & SHOWERING - BASEMENT LEVEL (-1)

The basement level houses two additional spacious bedrooms, currently used as children's rooms. There is also a second bathroom equipped with a walk-in shower and washbasin.

The hallway includes a separate toilet, space for a washing machine and dryer, and additional internal storage.

RELAXATION & PARKING - BASEMENT LEVEL (-2)

One level lower (-2), you'll find an extra room, currently used as a music and yoga space. This versatile room is perfect as a home office, hobby room, or private gym.

This level also provides a second entrance to the property via the garage, including a practical bespoke wardrobe area and additional storage. The private parking space is located directly in front of the home. Use of an electric charging station is available by arrangement.

LAYOUT

- * Southwest-facing front garden
- * Ground floor: entrance, living area with seating area, luxury open kitchen, dining area, and sliding doors to the waterfront terrace (southeast)
- * First floor: 2 bedrooms and luxury bathroom
- * Basement (-1): 2 bedrooms and second bathroom
- * Basement (-2): additional multifunctional room, second entrance via garage
- * Private parking space in garage

The property is situated on leasehold land under the continuous leasehold system, with the General Provisions 2000 applicable. The annual ground rent amounts to €6,910. Ground rent is generally tax-deductible in Box 1.

SURROUNDINGS

The location is highly central: within walking distance of Haarlemmerplein and Spaardammerstraat, offering a variety of cafés, restaurants, and schools nearby. Within 10 minutes by bike, you can reach both Amsterdam Central Station and Sloterdijk. Westerpark and the A10 ring road are also easily accessible.

FEATURES

- * Turn-key home, finished to a high and luxurious standard
- * 4 spacious bedrooms + additional room
- * Directly on the water with private mooring
- * Front and rear gardens with optimal sun exposure
- * Underfloor heating and cooling
- * Excellent insulation
- * Private parking space in garage, asking price €75.000
- * Ample internal storage space
- * Healthy and active homeowners' association (VvE), long-term maintenance plan available, service charges: €270 per month

DISCLAIMER

This property has been measured in accordance with NEN2580 standards. The measurement instruction is intended to ensure a uniform method for indicating usable floor area. However, differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations.

This information has been compiled with great care, though we accept no liability for any omissions or inaccuracies, nor for their consequences. All sizes are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence into all matters of importance.

Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/ MVA-certified real estate agent to guide you through the purchase process; however, this is not mandatory. If you choose not to seek professional advice, you declare that you are sufficiently knowledgeable to assess all relevant aspects. The General Consumer Conditions of the NVM apply.























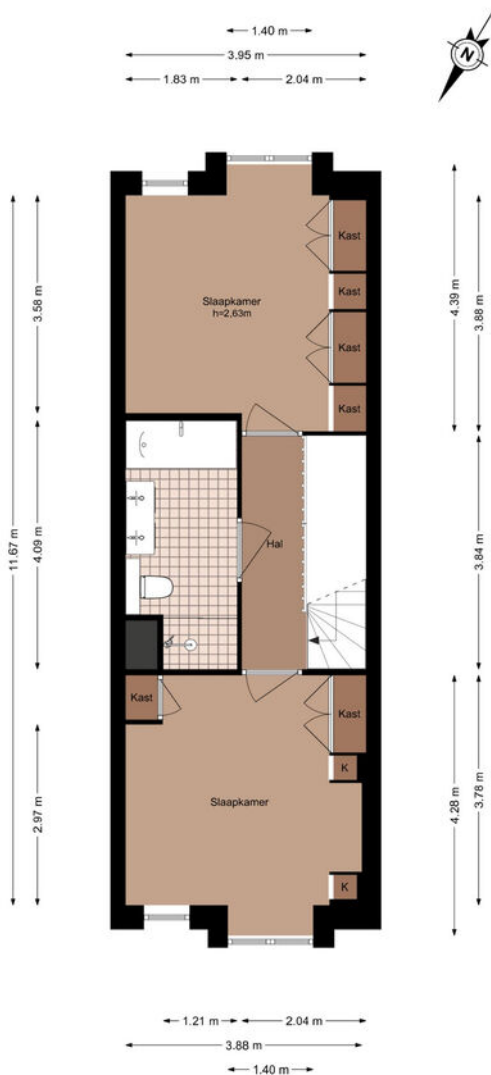
Plattegronden

Narva-eiland 228 - Amsterdam Bel etage



Plattegronden

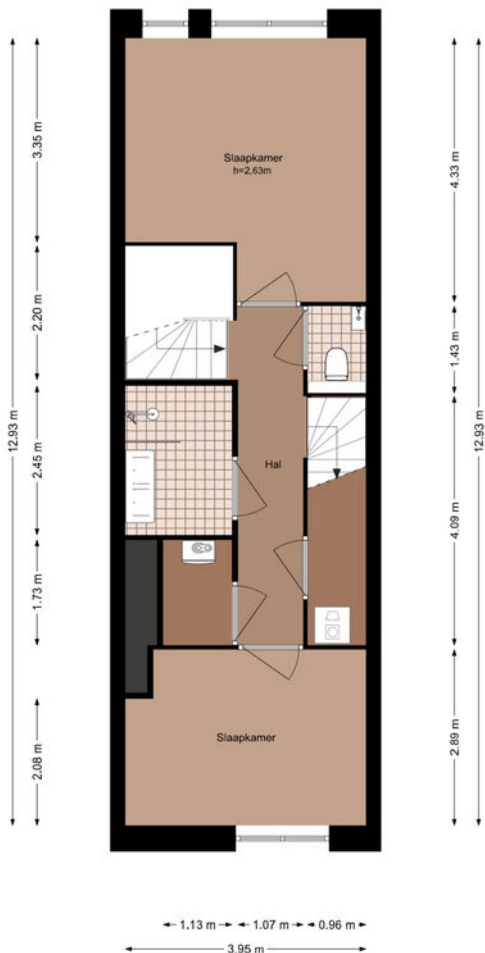
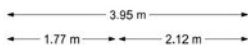
Narva-eiland 228 - Amsterdam Eerste verdieping



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

Plattegronden

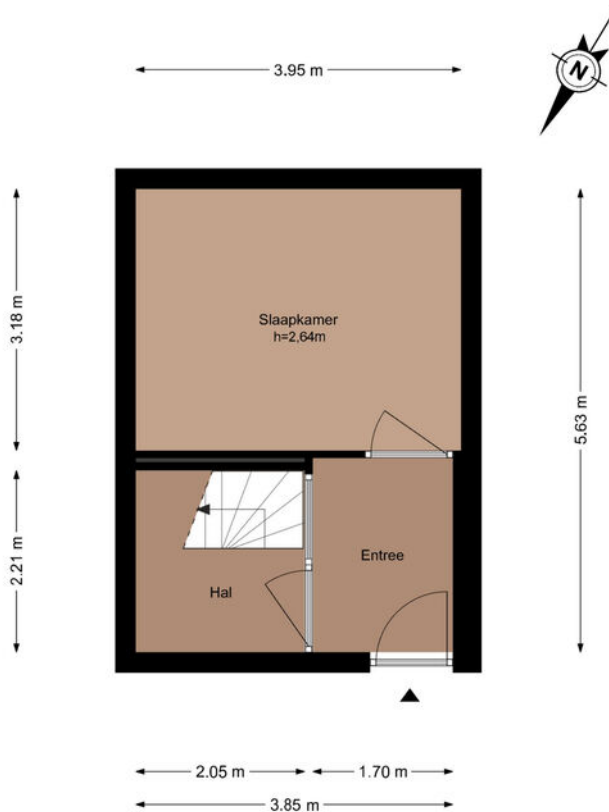
Narva-eiland 228 - Amsterdam Souterrain



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

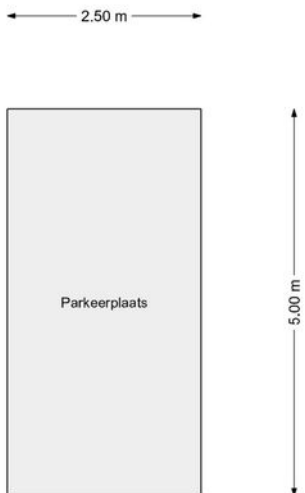
Plattegronden

Narva-eiland 228 - Amsterdam Kelder

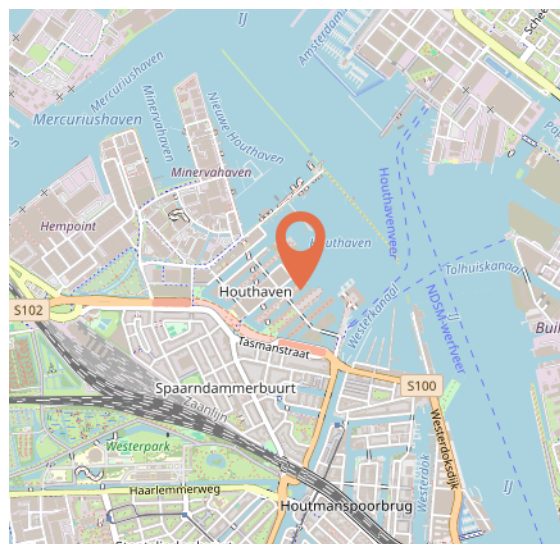
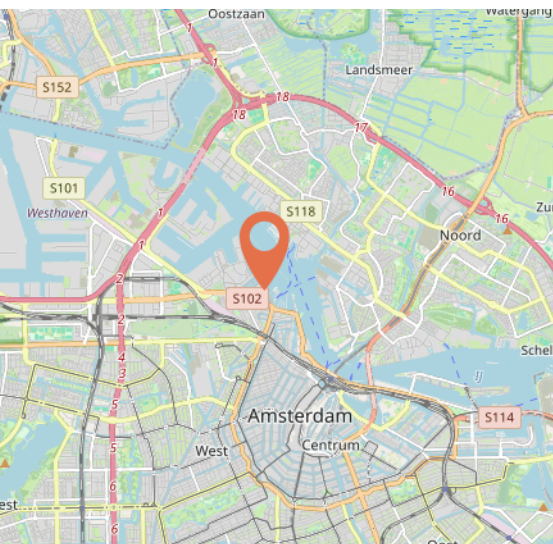
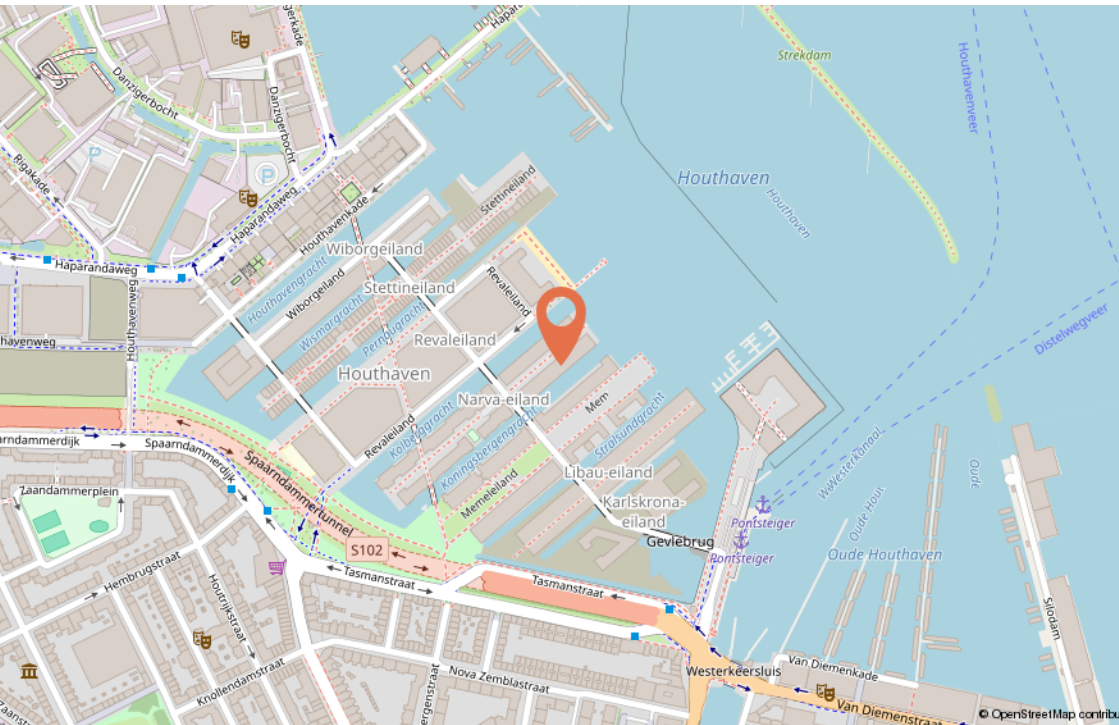


Plattegronden

Narva-eiland 228 - Amsterdam Parkeerplaats



Locatie op de kaart



Interesse?

LIVING
Real Estate

Sarphatipark 44 HS
1073 CZ Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl