

AMSTERDAM

## Kea Boumanstraat 36A

Vraagprijs: € 1.295.000 k.k.

[www.keaboumanstraat36a.nl](http://www.keaboumanstraat36a.nl)





WELKOM AAN DE  
**Kea Boumanstraat 36A**



VRAAGPRIJS

€ 1.295.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

252 m<sup>2</sup>



PERCELOPPERVLAKTE

142 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS

7 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

2019



ENERGIELABEL

A++



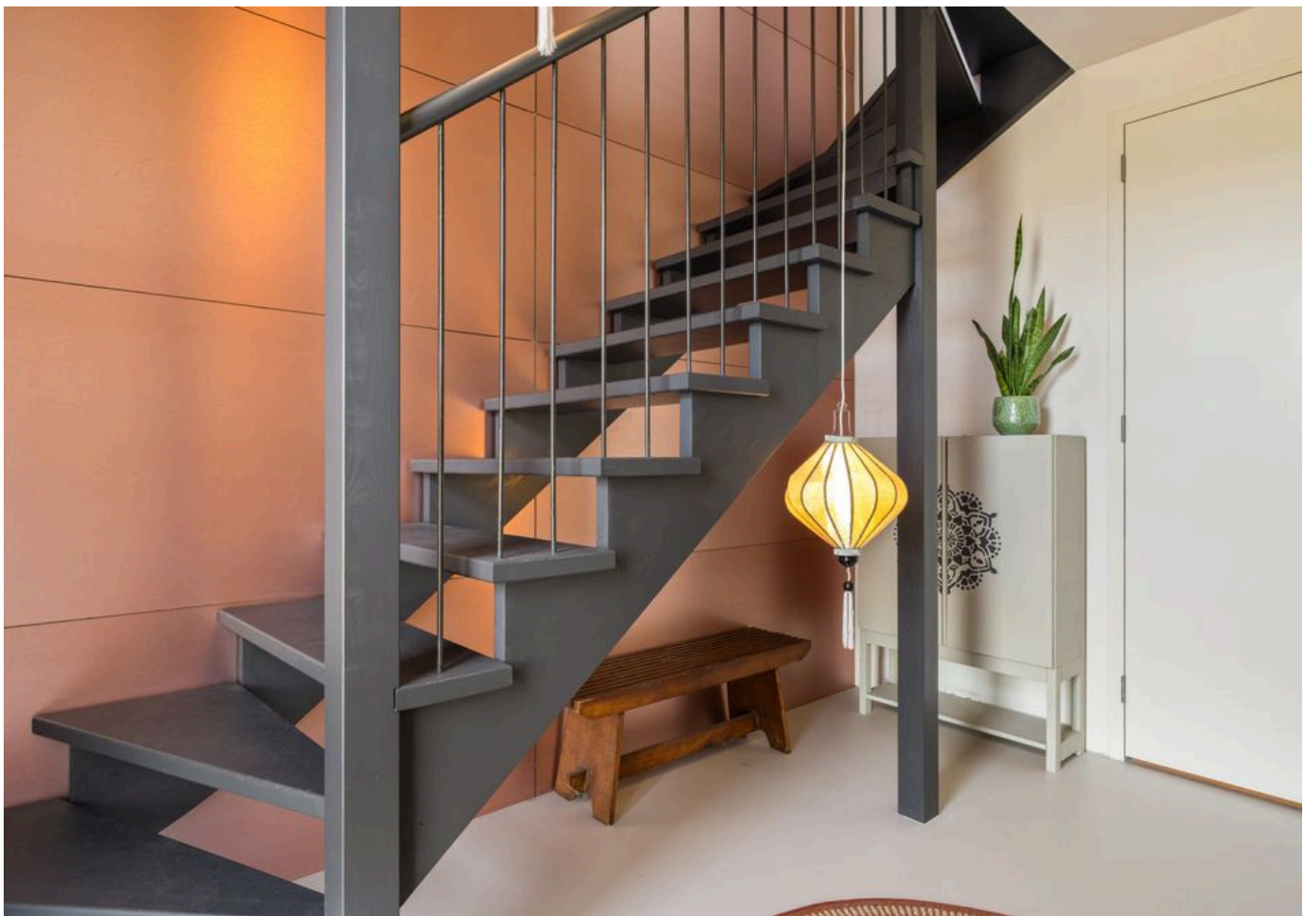
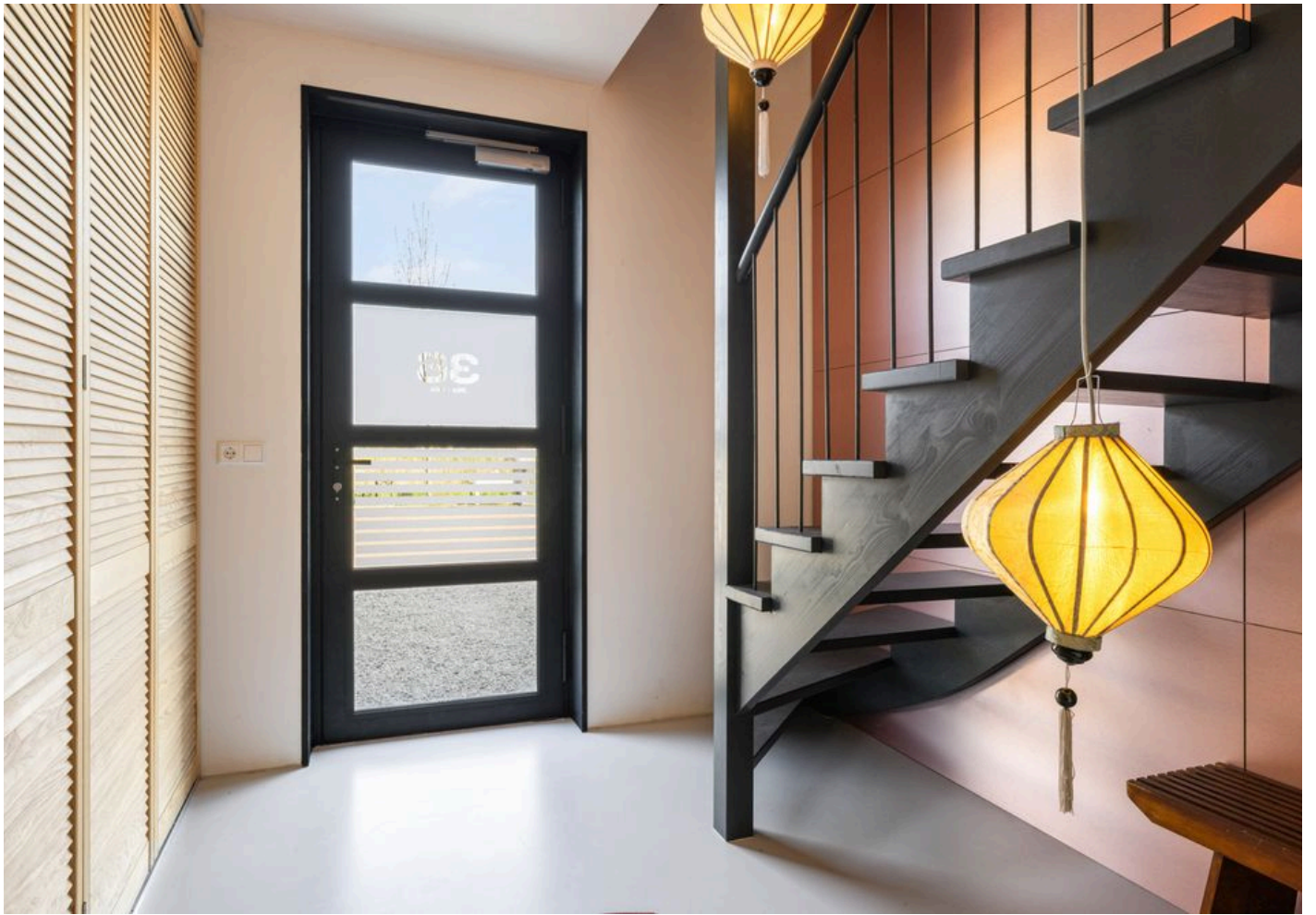
Het buitengevoel ervaren, met licht, ruimte en een prachtig uitzicht – en toch vlakbij het centrum van Amsterdam wonen en werken.

Fantastisch, hoogwaardig afgewerkt woonhuis uit 2019 van ca. 252 m<sup>2</sup> met een geweldig uitzicht over de dijk en het ruime water. De woning biedt vele gebruiksmogelijkheden, waaronder een fysiek volledig gescheiden en ingerichte praktijk- of werkruimte. Denk aan een yogastudio, fitnessruimte, salon of kantoor aan huis, maar ook volledige samenvoeging tot één grote woning behoort tot de mogelijkheden.

Dit sfeervolle en onder architectuur gebouwde pand wordt momenteel gebruikt als dubbele bovenwoning met twee badkamers, drie slaapkamers, een zonnig balkon en een riant dakterras en als yogastudio. NL, via een tweede, eigen entree is er de volledig ingerichte yogastudio met op de begane grond een ontvangstruimte, pantry, sanitair met douche, een ruim kantoor en een prachtig aangelegde Japanse tuin op het zuiden. Op de eerste verdieping bevindt zich de



indrukwekkende oefenruimte van ca. 65 m<sup>2</sup> met fraaie plafondhoogte, bereikbaar vanuit zowel de woning als de studio.





Voor het huis is er een parkeerplaats en er is een mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te realiseren.

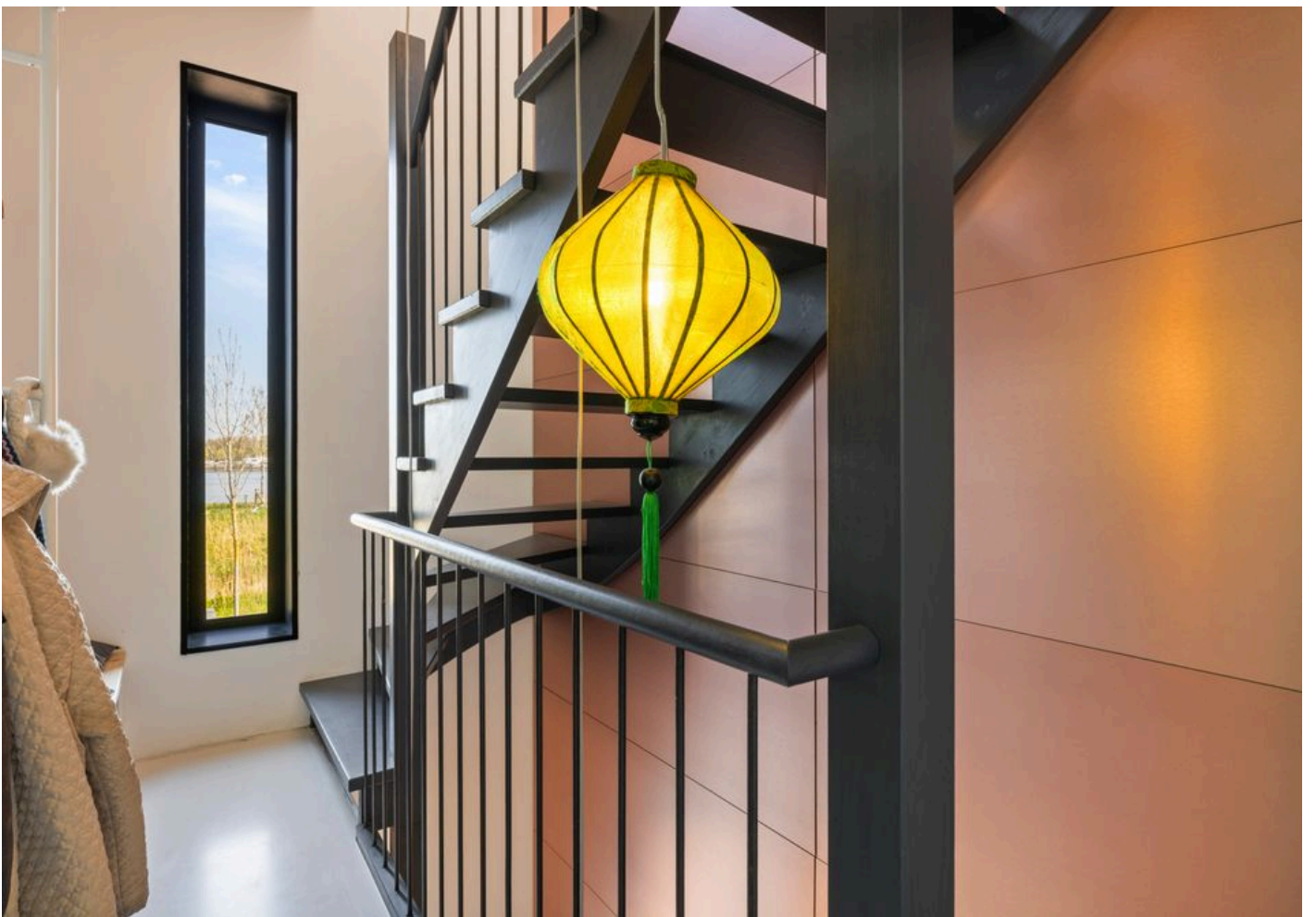
Het betreft een modern en energiezuinig huis met energielabel A+, voorzien van lage temperatuur vloerverwarming en moderne zonnepanelen. De woning is gebouwd met duurzame keramische bouwblokken en is hoogwaardig geïsoleerd, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en een hoge energie-efficiëntie. Bij de bouw is uitsluitend gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen.

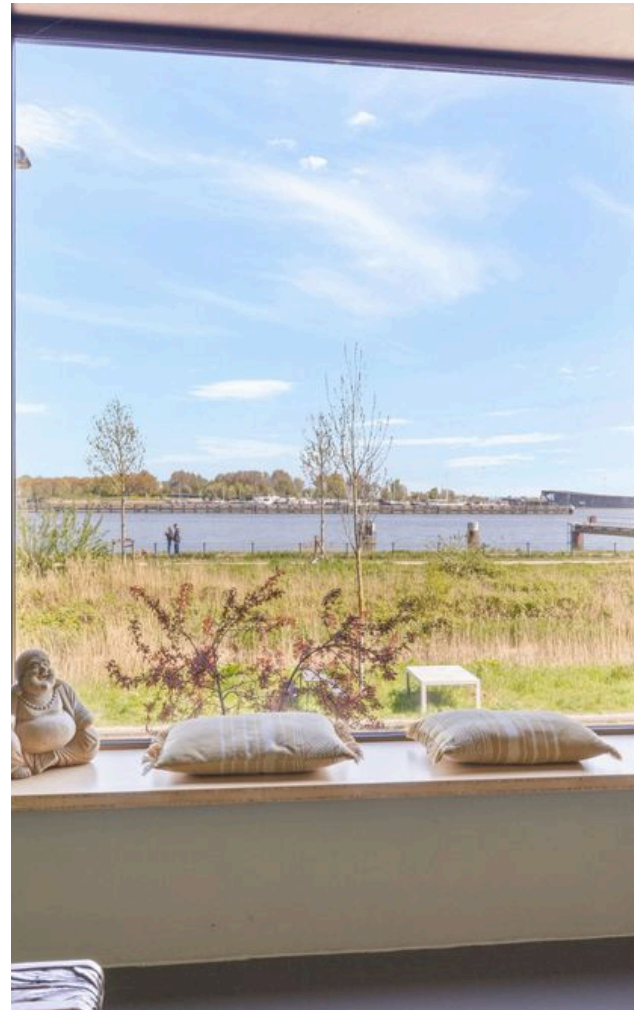
\*\* FOR ENGLISH SEE THE ENGLISH VERSION OF FUNDA\*\*

De Kea Boumanstraat is een brede straat in de Sportheldenbuurt op het levendige Zeeburgereiland, gelegen binnen de ring A10. Het uitzicht is werkelijk uniek: links kijkt u over het IJ richting Schellingwoude en de Oranjesluizen, aan de overzijde ziet u de landelijke buitengebieden van de stad, zoals de Stompetoren van Ransdorp en de contouren van Durgerdam, en rechts het IJmeer. Voor de

deur varen schepen in alle soorten en maten, terwijl op de dijk wordt gewandeld en gesport.

De naastgelegen Sluisbuurt is volop in ontwikkeling en zal uitgroeien tot een autoluwe wijk met een uitstraling die doet denken aan een compact New York. Naarmate het Zeeburgereiland verder wordt voltooid en steeds meer onderdeel wordt van de stad, heeft dit naar verwachting een positief effect op de waardeontwikkeling.





## INDELING

Begane grond:

Tuin aan de voorzijde met momenteel één parkeerplaats (mogelijkheid tot realiseren van een tweede).

Glazen entree A: hal met gietvloer en vloerverwarming, voorzien van een grote kast met daarachter de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot een ruime inpandige berging met technische installaties, wastafel en opstelling voor wasmachine en droger. Het fraaie trappenhuis met artistieke wandpanelen leidt naar de tweede verdieping en zorgt voor aangenaam daglicht. Op de eerste verdieping is er een overloop met een deur naar de oefenruimte.

Glazen entree B: hal met strak gestuukt plafond en moderne grijze plavuizen met vloerverwarming. Hier bevinden zich een pantry en een sanitaire ruimte met twee toiletten, een wastafel en een inloopdouche met rainshower. Aan de achterzijde ligt een ruime wachtruimte en kantooropstelling. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de diepe, fraai aangelegde Japanse tuin op het zonnige zuiden.

Eerste verdieping:

Overloop, grote, open oefenruimte (ca. 65 m<sup>2</sup>) met geluidsabsorberende panelen, vloerverwarming en dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. Het plafond is bewust industrieel gelaten en heeft een indrukwekkende hoogte van ca. 3,05 meter.





Tweede verdieping (bereikbaar via entree A): Ruime woonkamer aan de voorzijde met een prachtig uitzicht over het water. De ruimte is strak gestuukt en voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. De grote raampartij aan de voorzijde beschikt over een schuifpui met glazen doorvalbeveiliging. Tevens is er een praktische kast aanwezig.

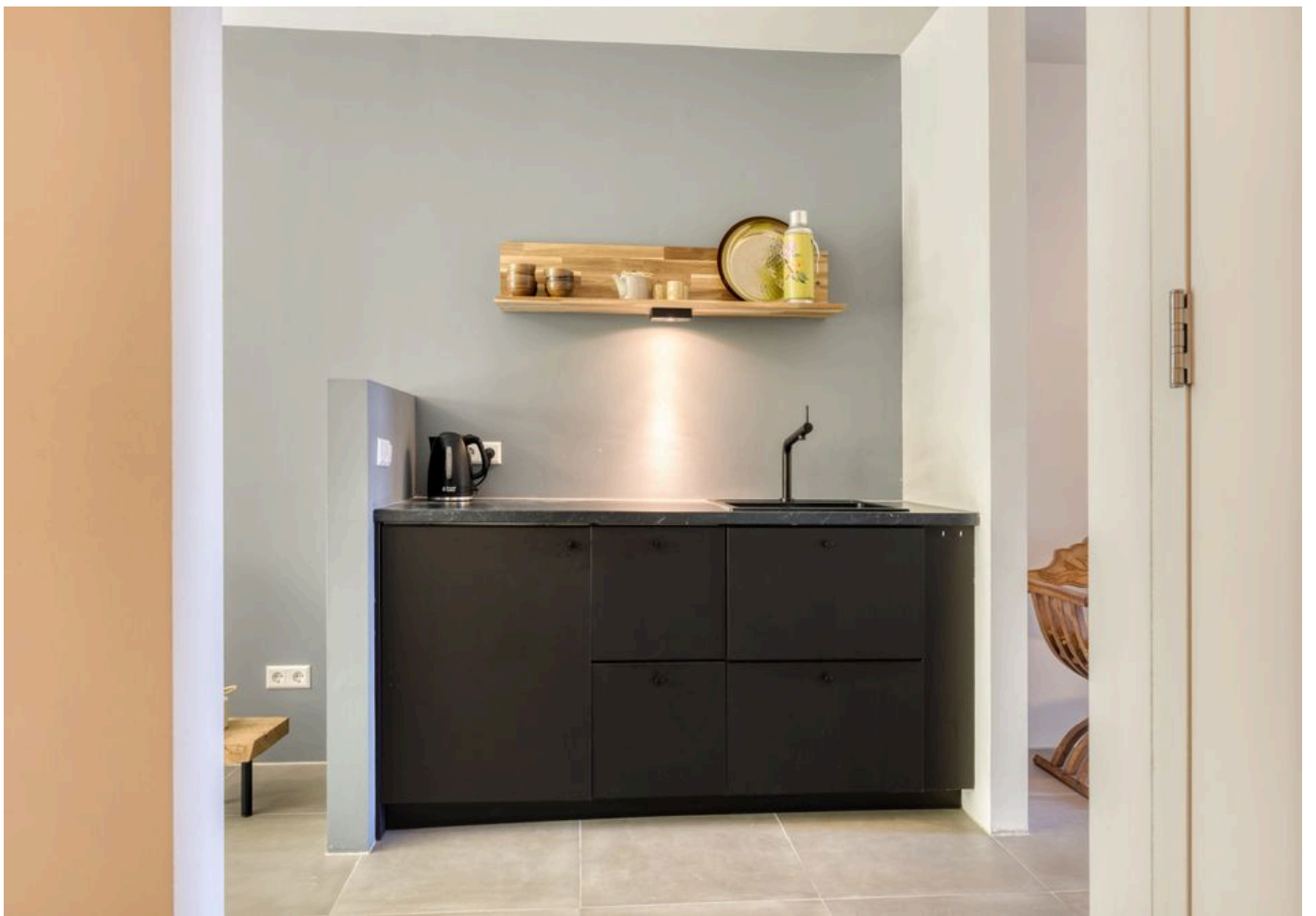
In het midden bevindt zich de moderne keuken met sfeervol kookeiland, uitgevoerd in greeploos wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis (inductie).

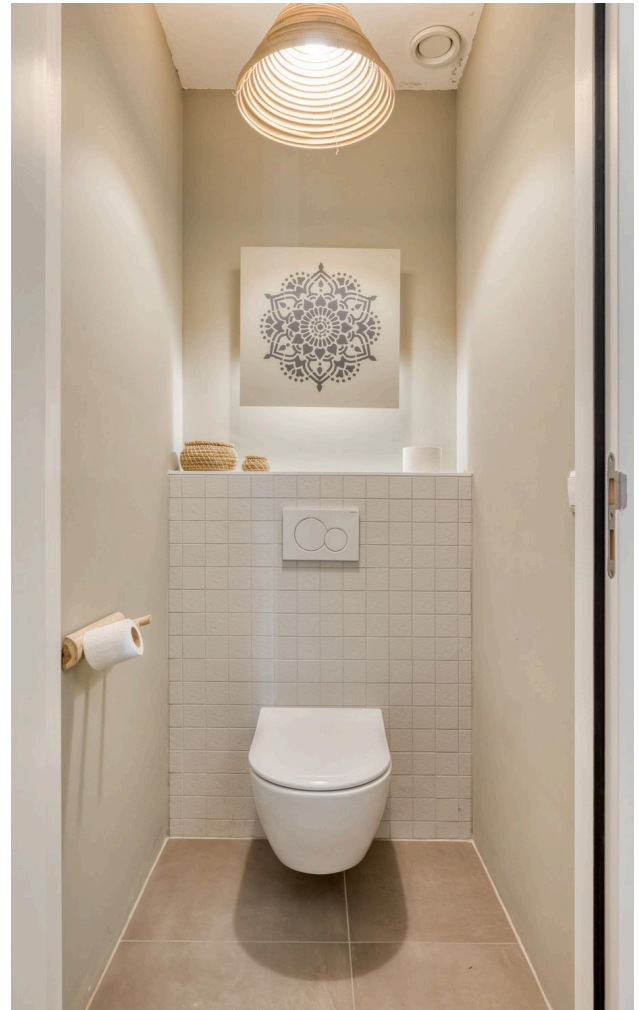
Aan de achterzijde zijn er dubbele openslaande deuren en bevindt zich een afgescheiden gedeelte met de master bedroom en een badkamer voorzien van wastafel, wandkraan en een inloopdouche met nis en rainshower.

Derde verdieping:  
Ruime overloop die is ingericht als loungeplek met heerlijk hangnet om in te kunnen liggen/chillen. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. In het midden ligt de tweede



badkamer met daglicht, ligbad en een inloopdouche met nis en rainshower. Separaat toilet met fontein. Aan de achterzijde geeft een glazen schuifpui toegang tot het zonnige terras op het zuiden.





#### Vierde verdieping:

Via een betonnen buitentrap is het dakterras bereikbaar. Het uitzicht is hier fenomenaal, mede dankzij het glas aan de voorzijde. Het terras is voorzien van een moderne vloer, water- en elektra-aansluitingen en hier bevinden zich tevens de zonnepanelen.

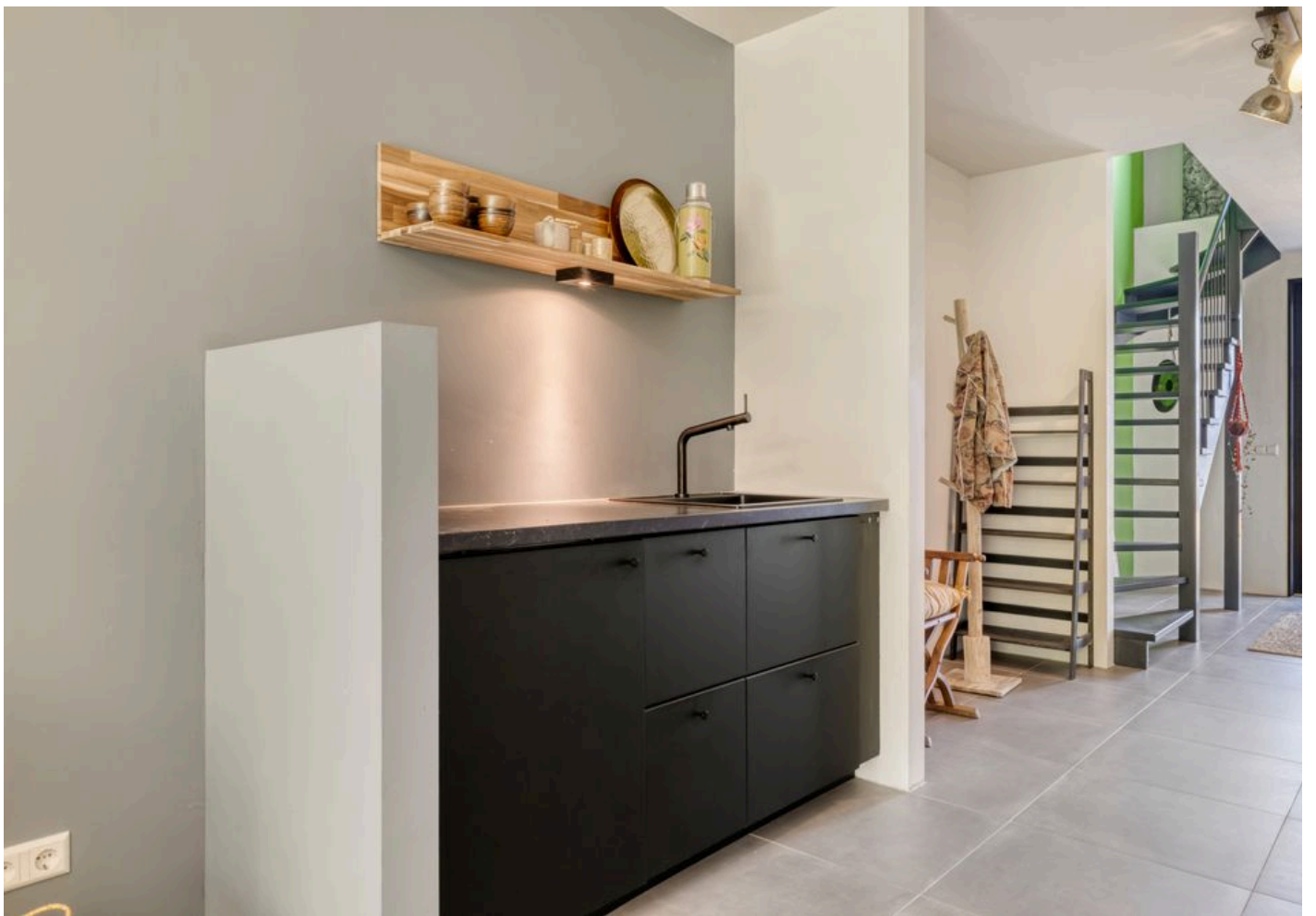
#### ERFPACHT

- De erfpacht is fiscaal aftrekbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd
- Voor 2026 bedraagt de canon € 17,985,32 per jaar
- De erfpachtvoorwaarden 2016 zijn van toepassing
- Het is mogelijk de complete studio te verhuren aan je eigen bedrijf wat weer scheelt in de kosten.

#### OMGEVING

Het Zeeburgereiland is een bruisende, jonge buurt, perfect gelegen binnen de Ring A10 en op slechts 10 minuten fietsen van de populaire Indische Buurt en de Dappermarkt. Dankzij de pontverbinding en tramlijn 26 bereikt u snel het hart van Amsterdam. Het eiland biedt een

unieke mix van groen, water en stedelijke voorzieningen. Denk aan de Urban Sport Zone voor sportieve activiteiten, waar mensen skaten, skeeleren, padellen, voetballen en hockeyen. Voor de dagelijkse boodschappen is Albert Heijn letterlijk om de hoek. Voor een kop koffie, brunch met familie of een diner zijn er diverse opties binnen 5 minuten lopen: Bluey's in het complex zelf, maar ook Baggerbeest, stadsstrand Kaap Oost en Baut del Sol.





#### DE SILO'S

De iconische silo's worden momenteel verbouwd tot 30 meter hoge multifunctionele ruimtes. Er komen vaste kantoren, flexibele werkplekken, het filmhuis Rialto in de oude westsilo, een klimmuur, een grote sportschool en horecagelegenheden met terrassen. Diverse verdiepingen bieden ruimte voor evenementen en verhuur. Het dakpark wordt verlevendigd met barretjes en cafés, met prachtig uitzicht over het Markermeer en Amsterdam.

#### BEREIKBAARHEID

Het Zeeburgereiland is uitstekend bereikbaar: gelegen tussen de Piet Heintunnel en IJburg, waardoor de Ring A10 snel te bereiken is. Het Centraal Station is eveneens dichtbij, bereikbaar via de nieuwe pontverbinding, tram of fiets. Het eiland is bewust autoluw opgezet: beperkt parkeren is mogelijk, maar er worden geen nieuwe vergunningen uitgegeven.



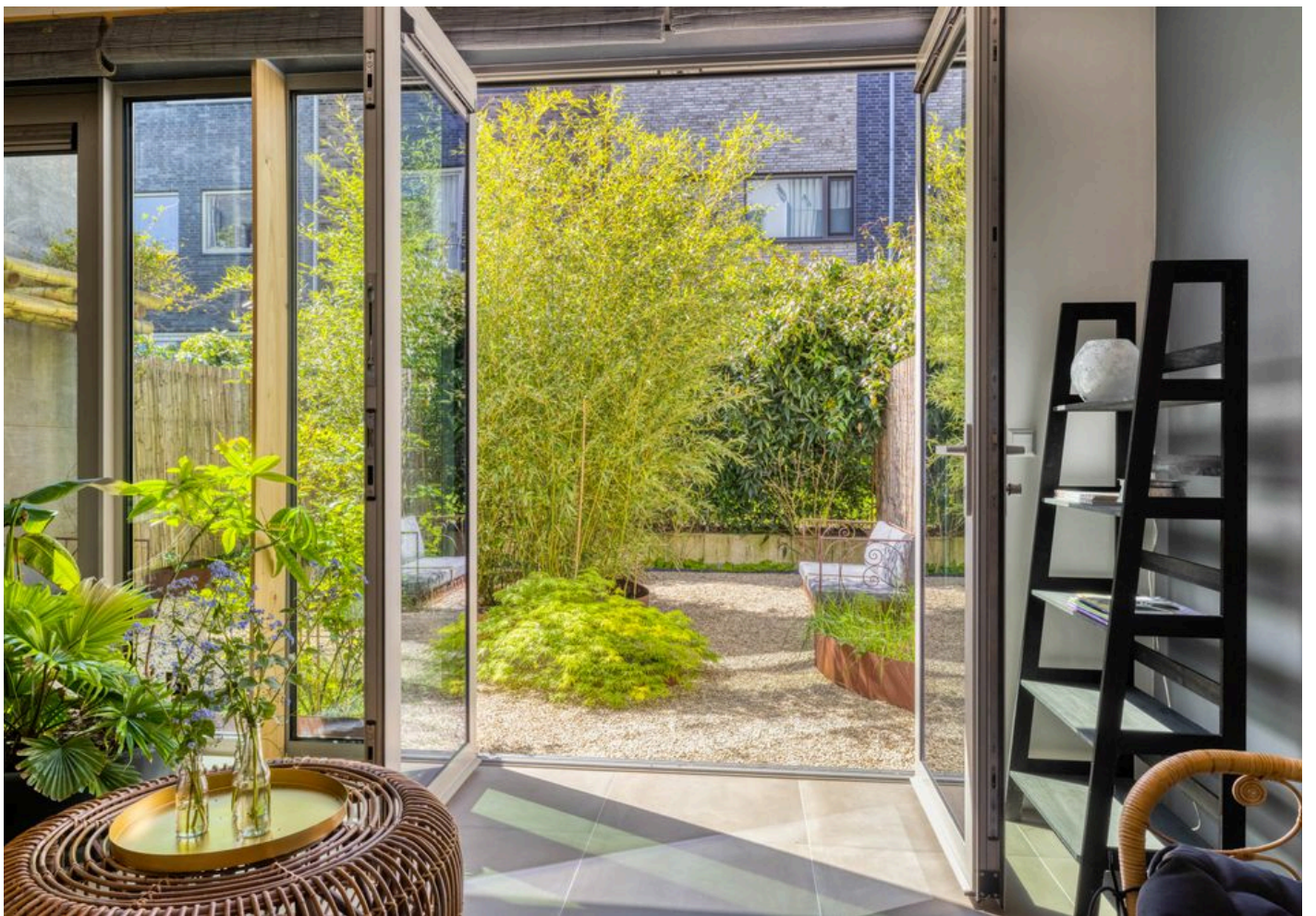


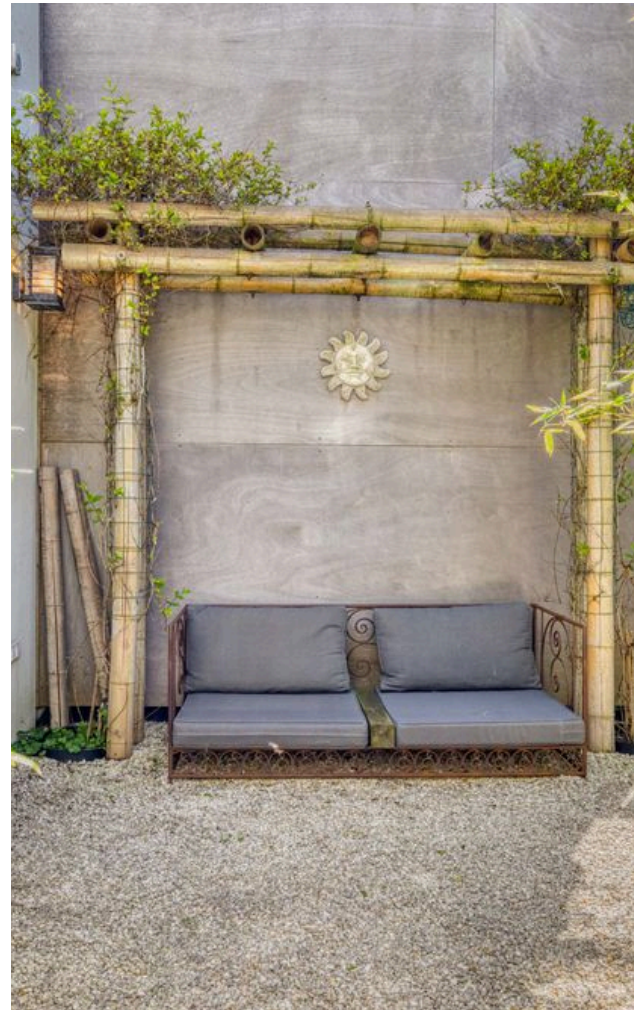
#### BIJZONDERHEDEN

- Meerdere gebruiksmogelijkheden (wonen/werken/combinatie)
- Volledig gescheiden en ingerichte praktijk- of werkruimte
- Geschikt voor o.a. yoga, fitness, personal training, salon, coaching of kantoor aan huis
- Ook eenvoudig samen te voegen tot één royaal woonhuis
- Dubbele entree (wonen en werken volledig gescheiden mogelijk)
- Branddeur aanwezig tussen woon- en werkgedeelte
- Grote, vrije oefenruimte met indrukwekkende plafondhoogte
- Oefenruimte bereikbaar vanuit zowel woning als studio
- Studio beschikt over ontvangstruimte, pantry, sanitair en kantoorruimte
- Prachtig aangelegde Japanse tuin op het zonnige zuiden met deels aangebrachte drainage
- Dubbel bovenhuis met twee badkamers en drie slaapkamers
- Zonnig balkon én riant dakterras
- Fenomenaal vrij uitzicht over water en

#### dijk

- Grote raampartijen en zeer veel lichtinval
- Aluminium kozijnen met HR+++ zonwerend glas
- Hoogwaardige isolatie door toepassing van keramische bouwblokken en geïsoleerde binnenwanden
- Energiezuinig en comfortabel door lage temperatuur vloerverwarming (ca. 30°C)
- Ventilatiesysteem met CO<sub>2</sub>- en





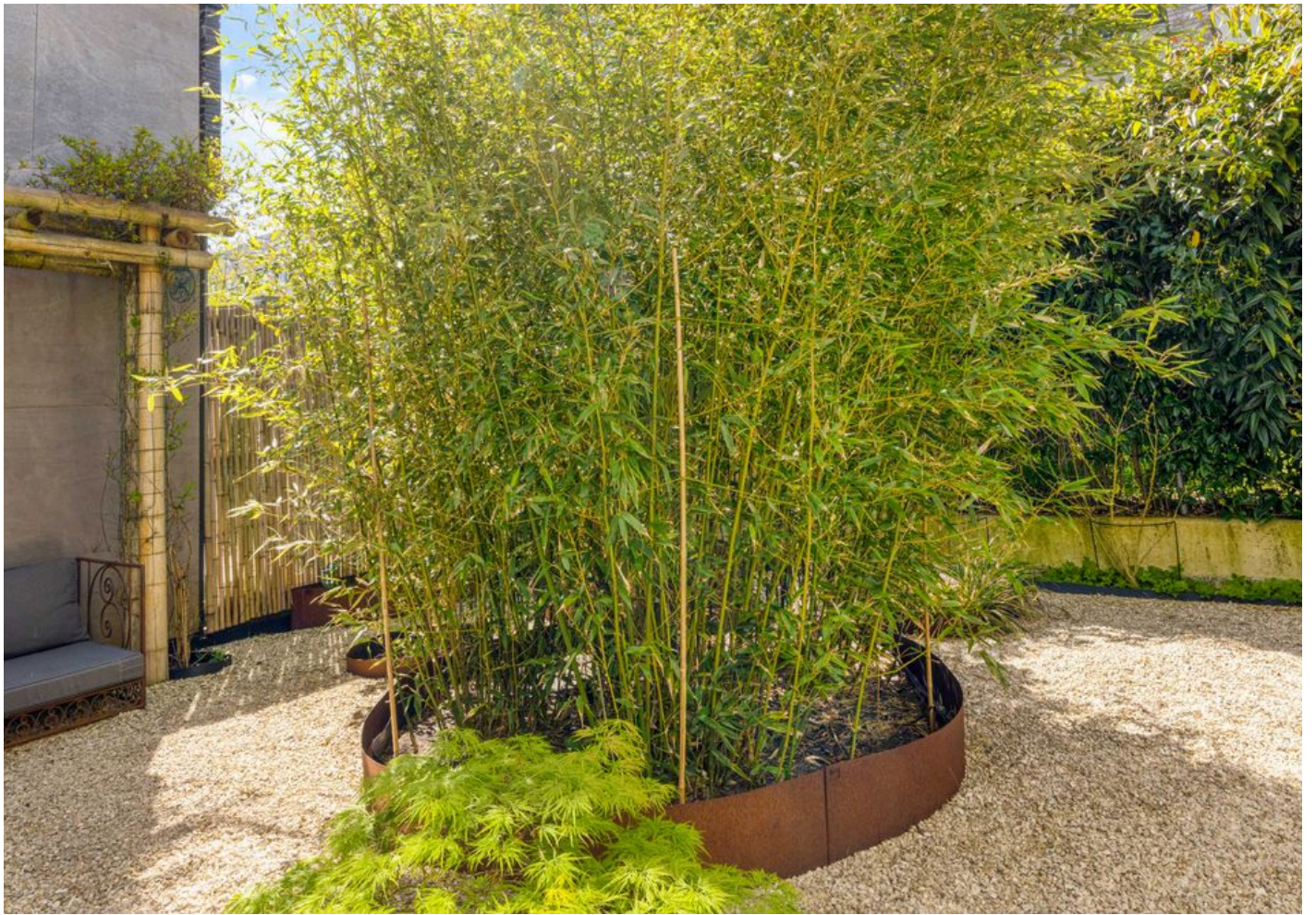
vochtgestuurde mechanische ventilatie

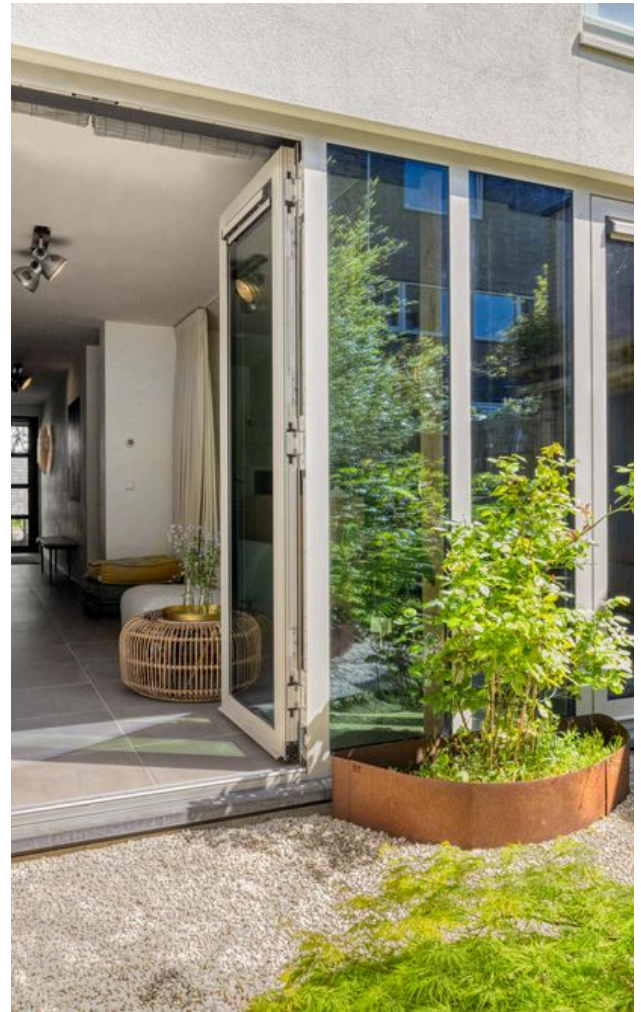
- Beperkte toepassing van domotica, met focus op gezondheid en onafhankelijkheid
- Internetvoorziening via vaste bekabeling
- Zonnepanelen met een opbrengst van ca. 2000 kWh per jaar
- Hoogwaardige afwerking en materiaalgebruik

- Onder architectuur gebouwd
- Moderne keuken met kookeiland en Boretti fornuis (inductie)
- Masterbedroom met en-suite badkamer
- Totaal drie moderne badkamers
- Industriële uitstraling met o.a. onafgewerkt plafond in oefenruimte
- Fraai afgewerkt trappenhuis met artistieke wandpanelen en daglichttoetreding
- Inpandige berging met techniek, wasmachine en droger
- Mogelijkheid tot realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Aluminium puien
- Plafondhoge, massieve, stompe deuren met hoogwaardig beslag
- Karakteristieke voorgevel
- Bouwjaar 2019

- Energiezuinig, energielabel A+ voor de woning (A) en voor de studio (B) A+++
- Lage temperatuur vloerverwarming en warm water via stadsverwarming
- Elektrische installatie met voldoende groepen

Een plek waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen — kom kijken en laat u verrassen door de ruimte, het licht en het uitzicht.





\*\*\*This property is listed by a MVA Certified  
Expat Broker\*\*\*



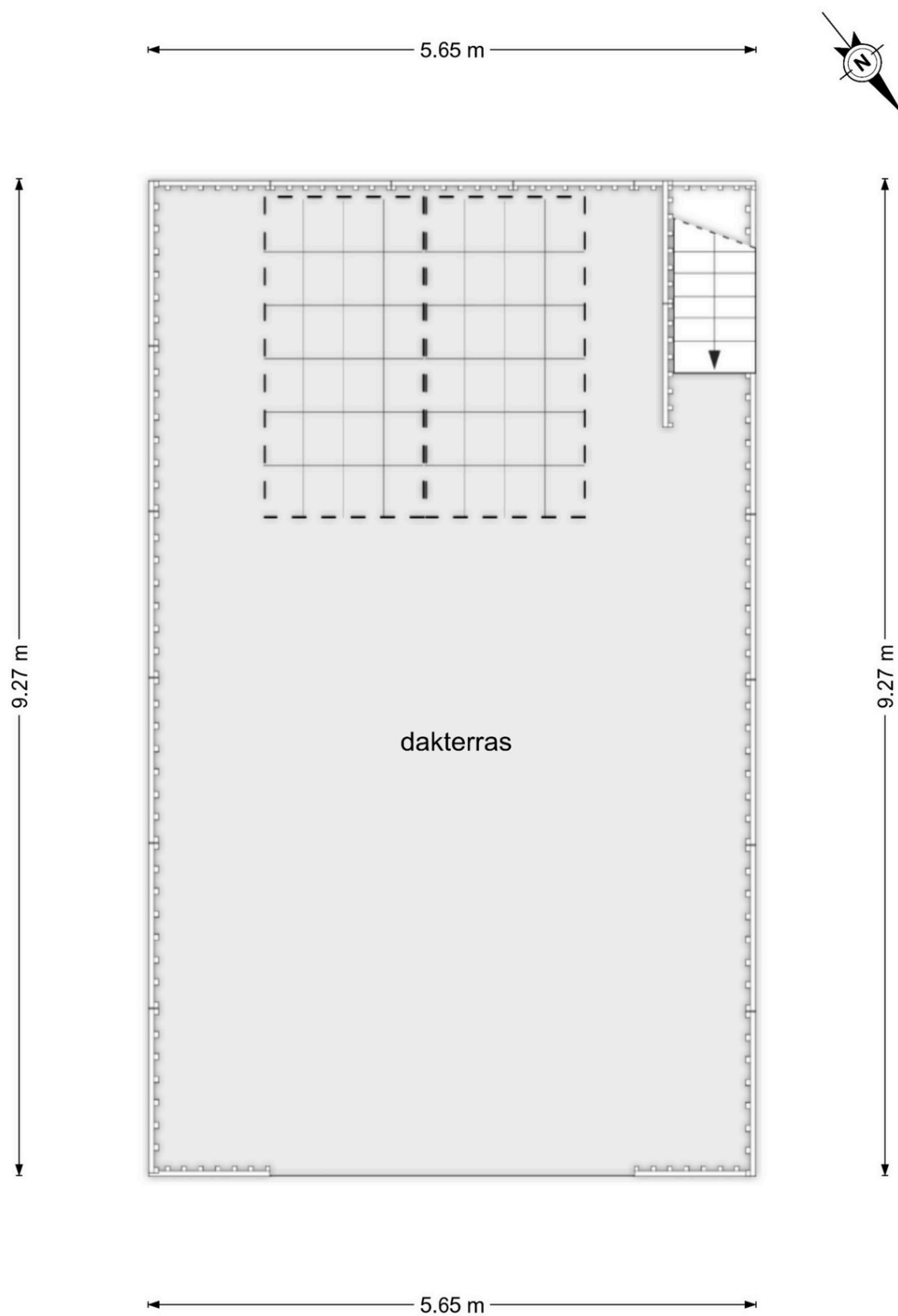
# Plattegrond



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

# Plattegrond

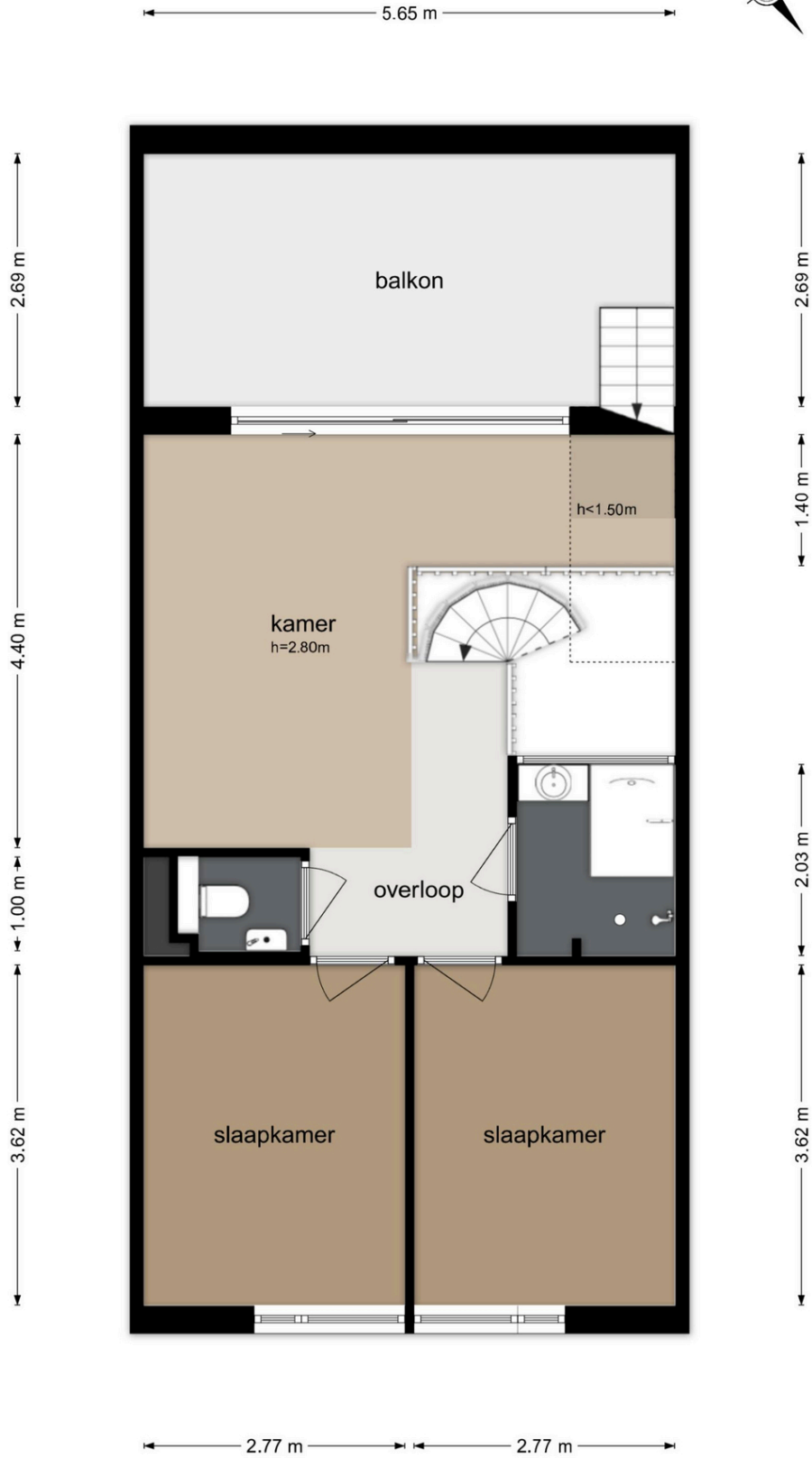
## Kea Boumanstraat 36 Amsterdam Dakterras



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

# Plattegrond

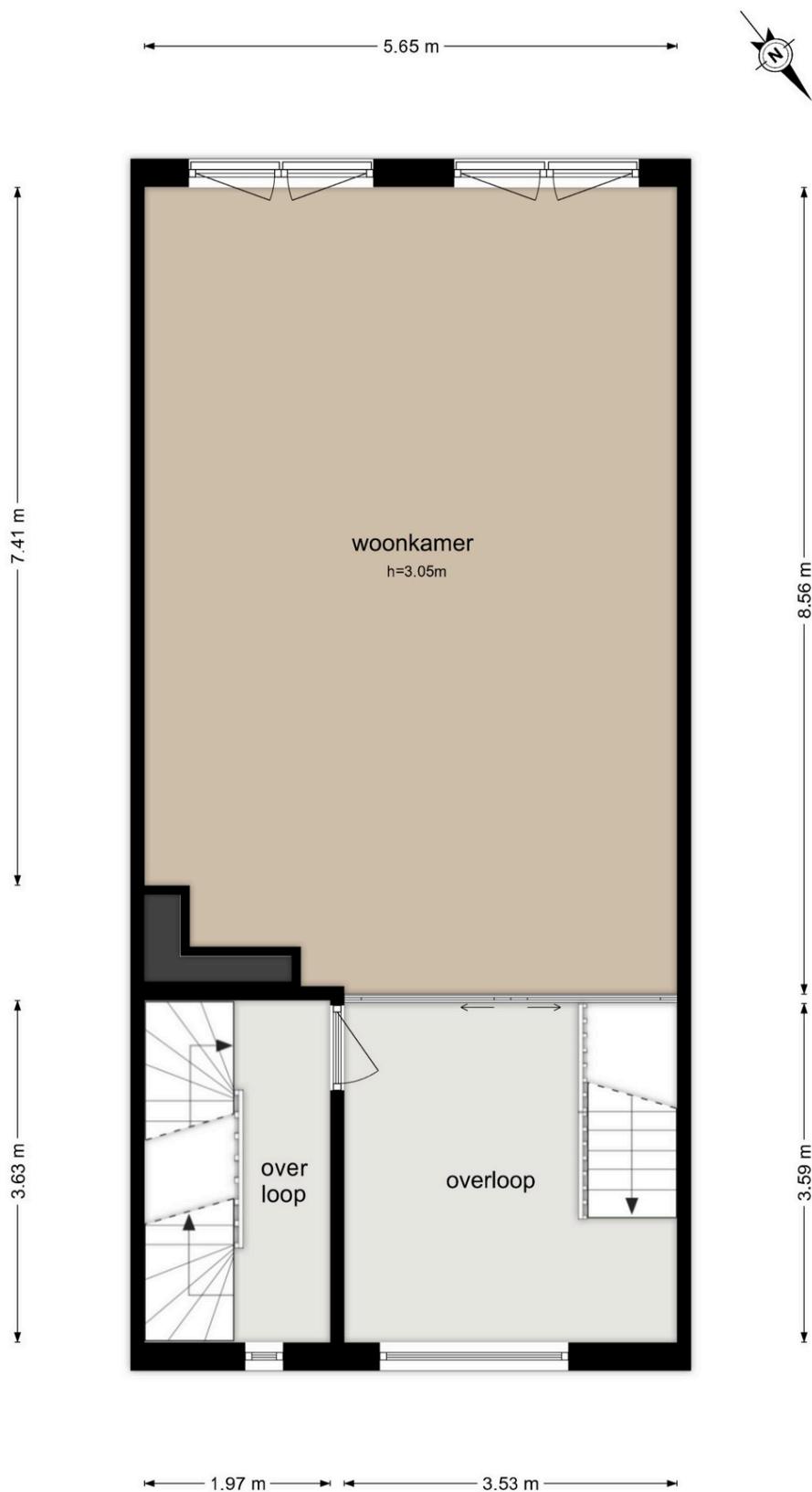
Kea Boumanstraat 36 Amsterdam  
Derde Verdieping



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

# Plattegrond

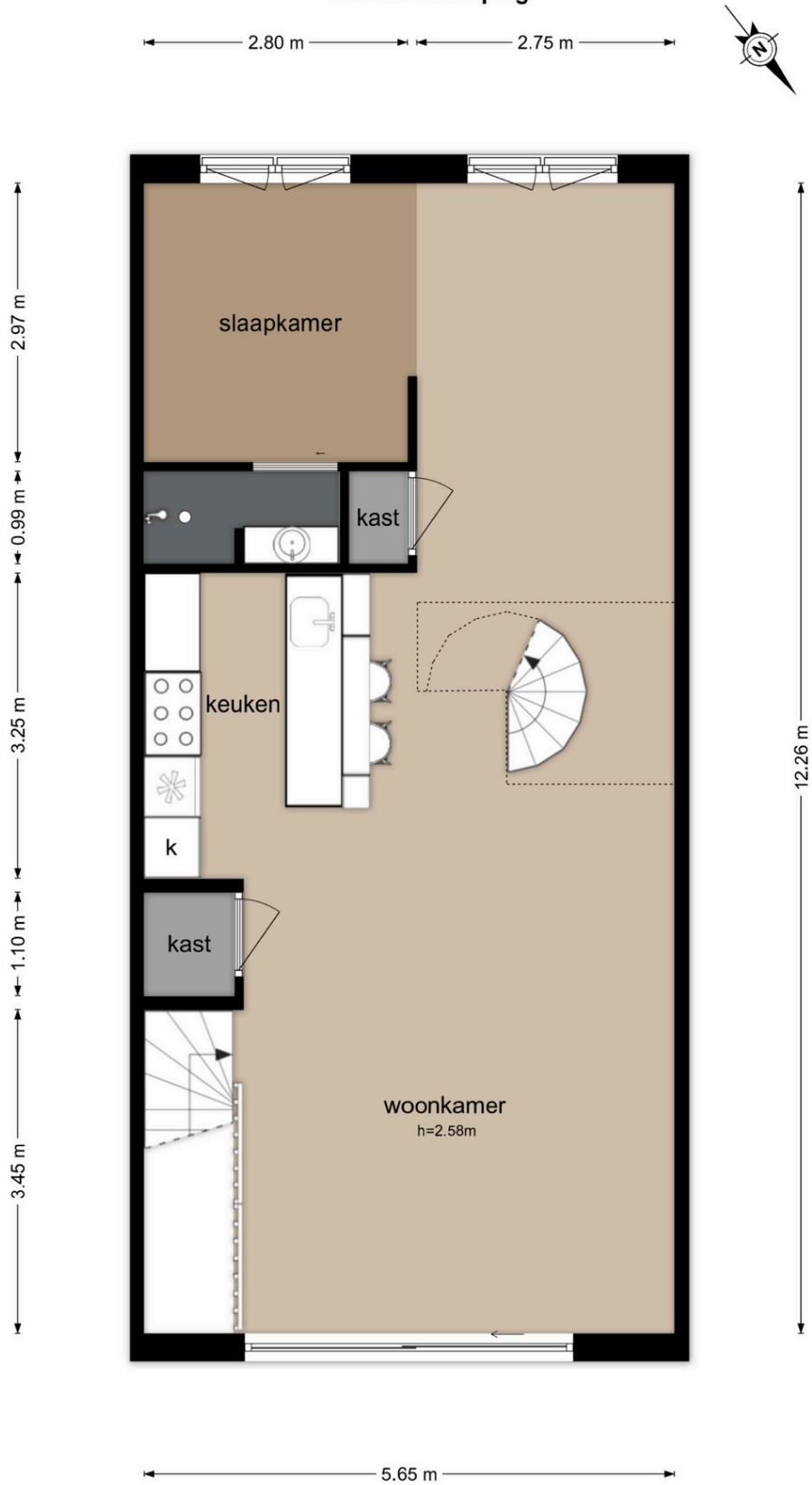
Kea Boumanstraat 36 Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

Kea Boumanstraat 36 Amsterdam  
Tweede Verdieping



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



## Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



**SEM**  
makelaars

# Jouw makelaar in Amsterdam



**SEM**  
makelaars

LINNAEUSHOF 89  
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531  
INFO@SEMMAKELAARS.NL