



CARLA  
VAN DEN BRINK

## TON DE LEEUWSTRAAT 46 AMSTERDAM

Modern en licht appartement van 126 m<sup>2</sup> (Energie label A++)  
met balkon en uniek uitzicht midden in het centrum van Amsterdam,  
naast het Conservatorium en met uitzicht over NEMO  
en het iconische Scheepvaartmuseum.  
De parkeerplaats is optioneel te koop.

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

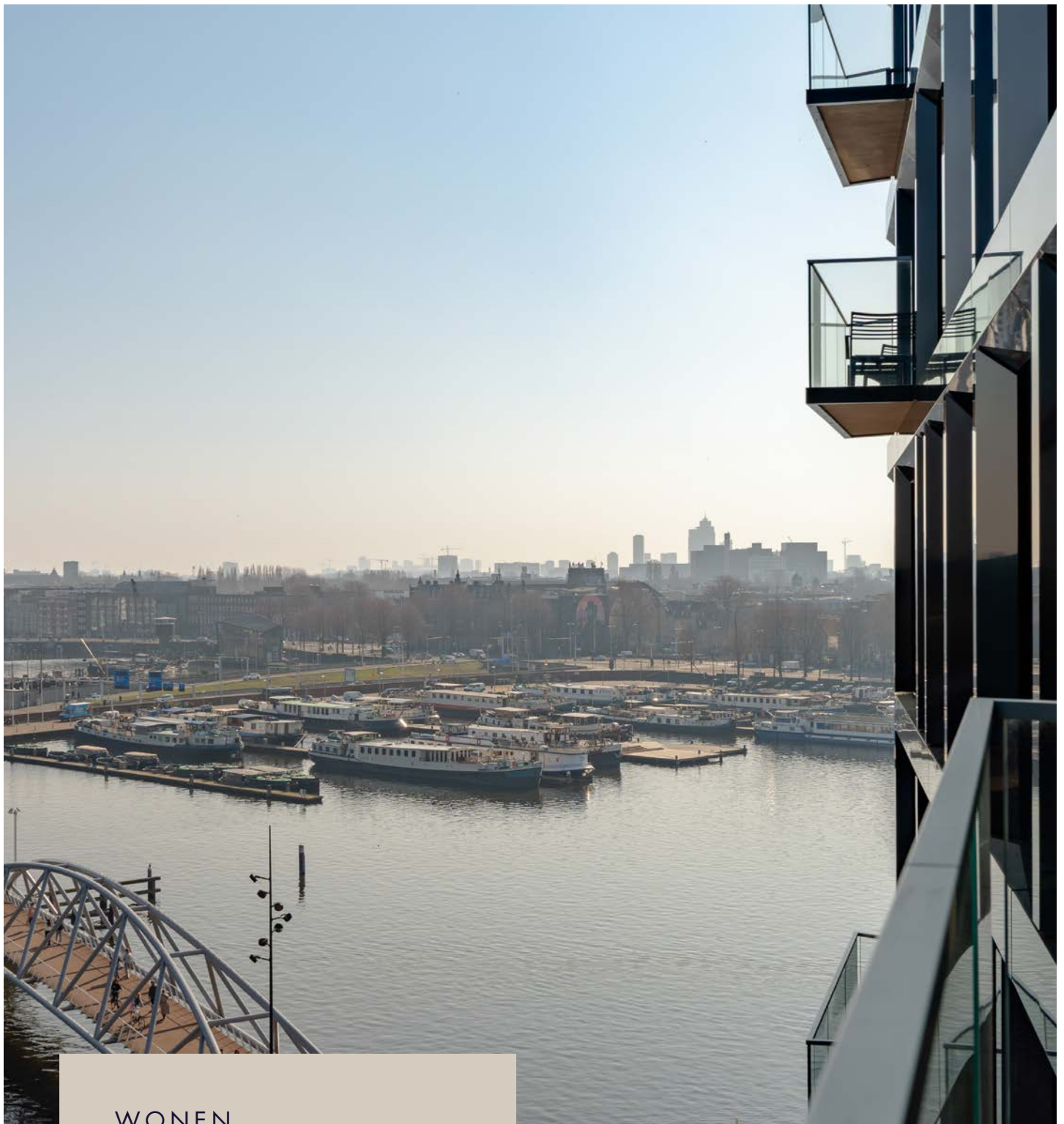
*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender  
Register Makelaar

T 06 83 574 447  
Isabeau@vandenbrink.nl





## WONEN

Appartementencomplex ODE biedt een exclusieve en comfortabele woonervaring midden in de stad. Met een eigen parkeerplaats, lift en een ruim balkon met panoramisch uitzicht over het IJ is dit een bijzondere kans om te wonen in een spraakmakend gebouw met een fenomenaal zicht op het Oosterdok.

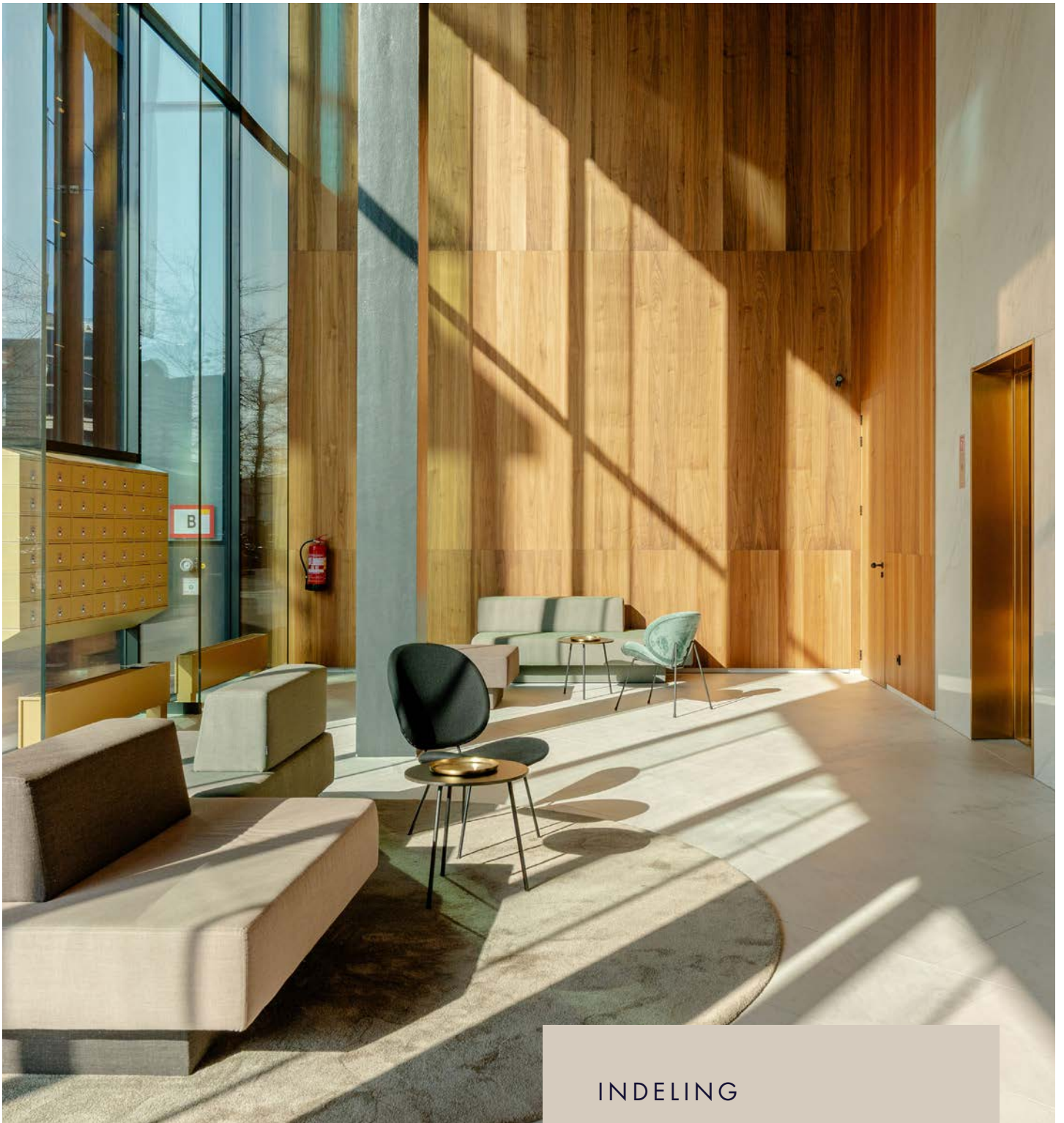


## OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Dit prachtige nieuwbouwcomplex genaamd ODE stamt uit 2023. Gebouwd op een unieke locatie nabij Nemo, het Conservatorium en uitzicht over het Scheepvaartmuseum. U loopt zo het oude stadscentrum van Amsterdam in. Door de centrale ligging zijn er talloze goede restaurants, lunchrooms en cafés in de nabijheid. Kortom wonen in een oase van rust met een fenomenaal uitzicht midden in de bruisende stad. Ook brengt de pond u binnen 5 minuten naar Amsterdam Noord waar ook vele culturele plekken te bezoeken zijn.

Appartementencomplex ODE ligt om de hoek van Amsterdam Centraal station waar verschillend openbaar vervoer aanwezig is zoals bussen en trams die de hele stad bereikbaar maken. Met de trein is Amsterdam Airport Schiphol in 15 min te bereiken. Ringweg A-10 ligt op 2 minuten afstand.





## INDELING

Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping en is bereikbaar via de stijlvolle centrale entree met lift.

Bij binnenkomst in het appartement tref je de hal met meterkast, garderobe, een separaat gastentoilet en een praktische wasruimte voor wasmachine en droger. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.





## LIVING & KEUKEN

Aan de waterzijde ligt de prachtige, lichte living met open keuken en dining. De luxe keuken is voorzien van veel bergruimte, een kookeiland met bar en hoogwaardige apparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, oven, kookplaat en Quooker. De grote glazen pui verbindt binnen moeiteloos met buiten en trakteert je op een adembenemend uitzicht over het water.

Het royale, deels overdekte balkon biedt een heerlijke plek om te genieten van een borrel met vrienden of familie.





DE GROTE  
GLAZEN PUI  
VERBINDT BINNEN  
MOEITeloos  
MET BUITEN EN  
TRAKTEERT JE  
OP EEN  
ADEMBENEMEND  
UITZICHT OVER  
HET WATER.





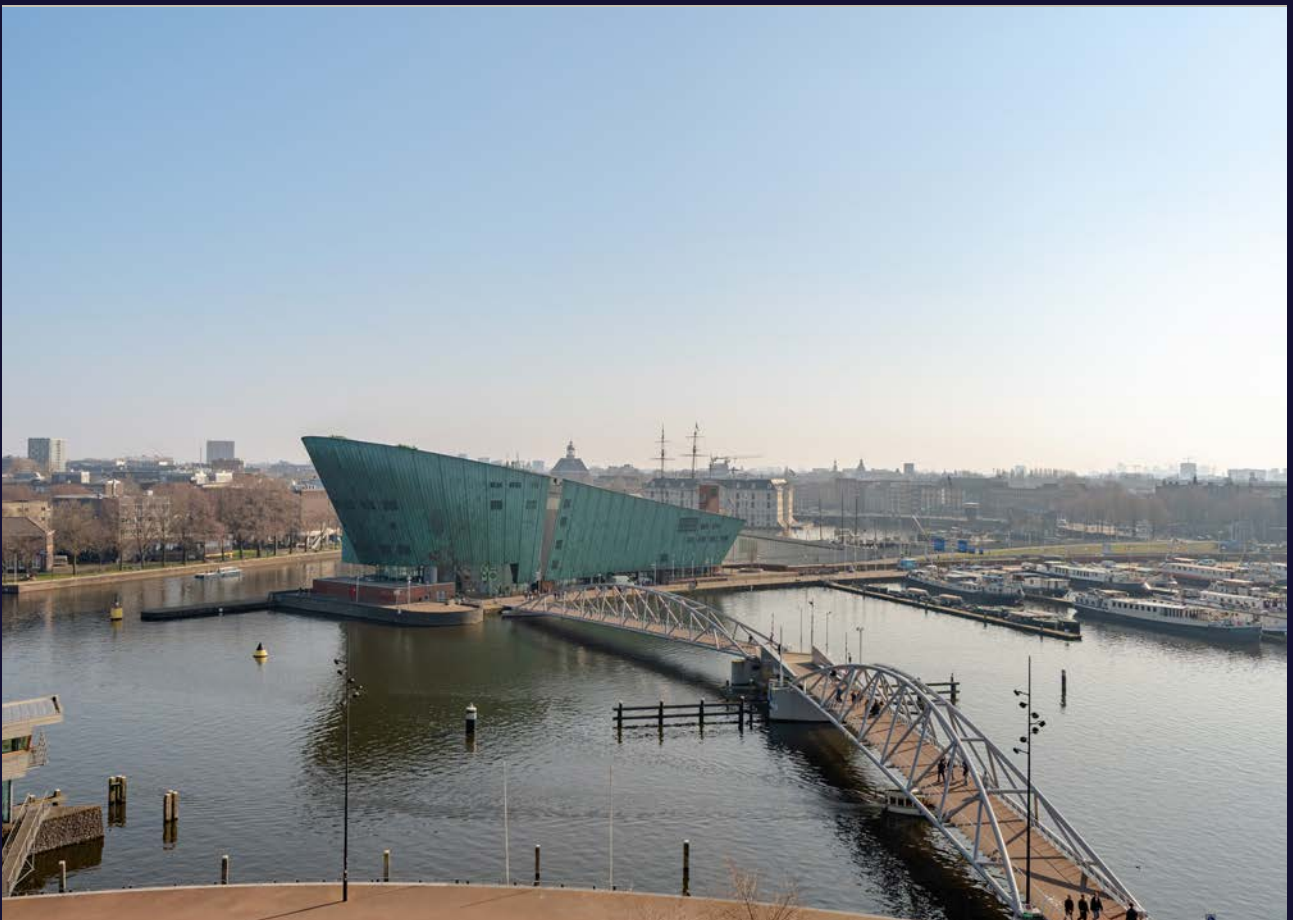


## SLAAPVERTREKKEN & BADKAMERS

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de zeer ruime master bedroom met fraaie kasten en een en-suite badkamer, uitgerust met een ligbad, separate inlopdouche, wastafel en toilet.

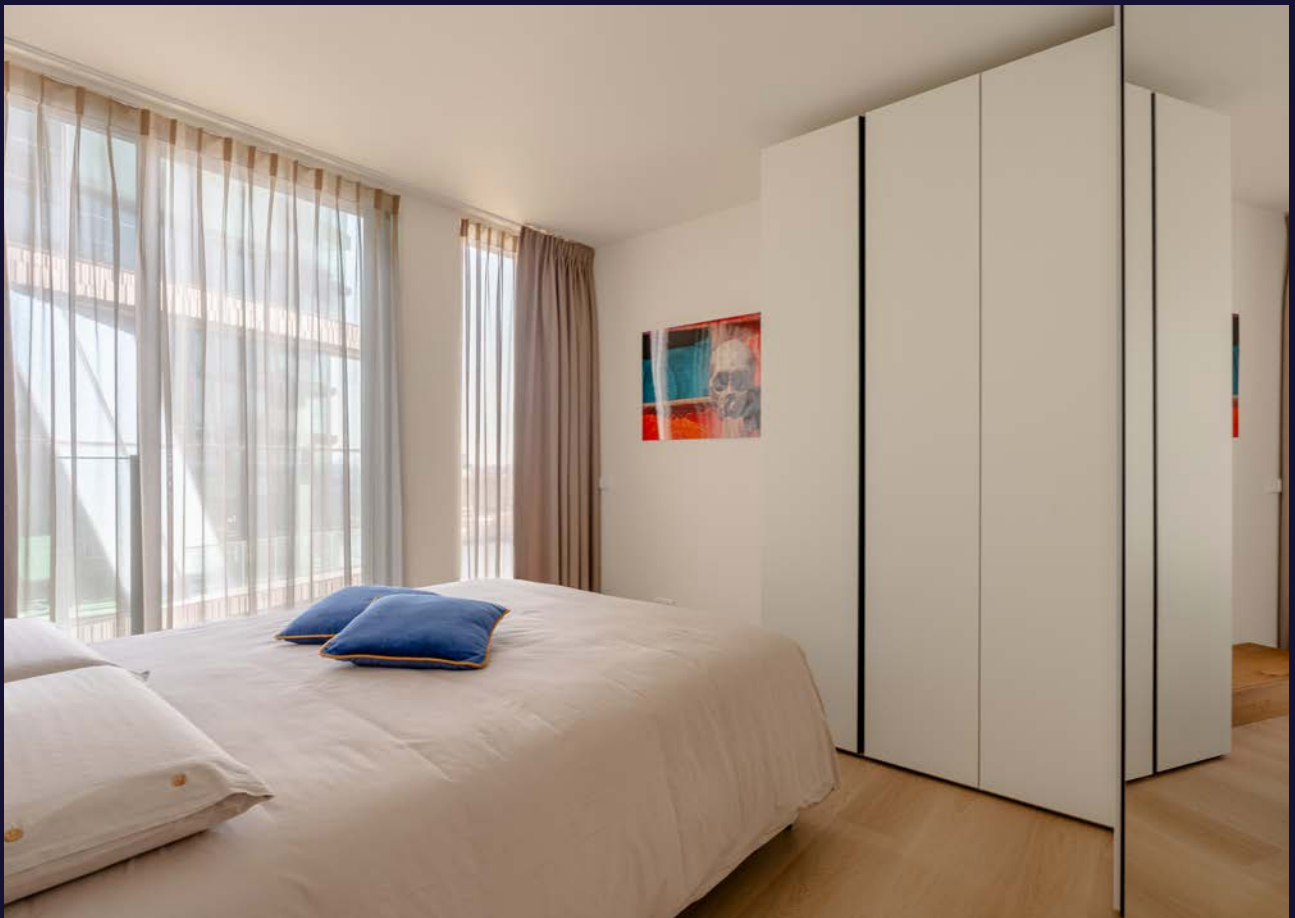
De tweede slaapkamer beschikt eveneens over kasten. De tweede badkamer is voorzien van een inlopdouche en wastafel.















DIT EEN BIJZONDERE KANS OM  
TE WONEN IN EEN SPRAAKMAKEND  
GEBOUW MET EEN FENOMENAAL  
ZICHT OP HET OOSTERDOK.

# 5E VERDIEPING



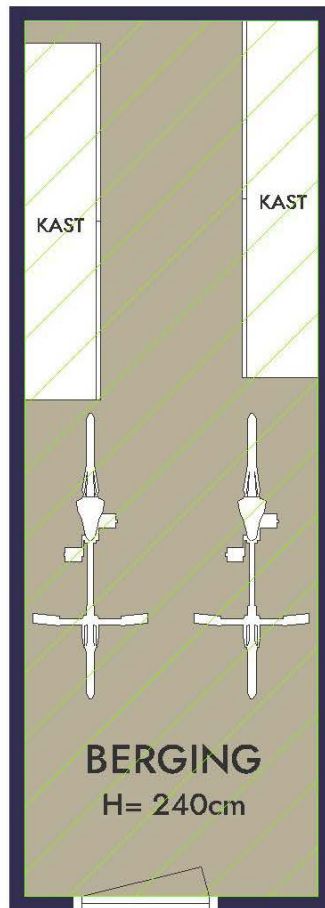
OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	123,40 M <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	5,40 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	N.V.T.

# BERGING

197 CM



590 CM



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	11,60 M <sup>2</sup>

# 5E VERDIEPING ALTERNATIEF



# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort:	Appartement
Type:	Appartement
Bouwjaar:	2021
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

## BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

## BIJZONDERHEDEN

- + Fantastisch appartement op de 5de verdieping
- + Lift aanwezig;
- + Heerlijk balkon van 5 m<sup>2</sup> met uitzicht op Oosterdok, het Scheepvaartmuseum en NEMO;
- + Parkeerplaats in de ondergelegen garage is separaat en tevens optioneel te koop voor EUR 100.000,- kk.
- + Vloerverwarming en vloerkoeling;
- + Eigen zonnepanelen op het dak;
- + Actieve en professionele Vereniging van Eigenaren;
- + Servicekosten bedragen voor het appartement + berging thans EUR 309.00 en EUR 44.00 voor de parkeerplaats;
- + Berging in de onderbouw;
- + Gemeenschappelijke fietsenstalling.

## OPLEVERING

Oplevering in overleg

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	378 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	12 m <sup>2</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	G
Perceelnummer	9548

## GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing.
- + Het huidige tijdvak loopt van 01-07-2015 t/m 30-06-2065. De huidige canon bedraagt EUR 6.025,38 betreft de periode 1 juli 2025 t/m 30 juni 2026. Jaarlijkse indexering.
- + De aanvraag overstap is gedaan op 19-12-2019 onder de gunstige voorwaarden. De erfpacht voor de parkeerplaats is reeds afgekocht.

