



# DAMSTAD

Zeeburgerkade 48  
Amsterdam

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---

Zeeburgerkade 48  
Amsterdam





# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Op een mooie hoekligging gelegen dit ruim opgezette 3-kamerappartement inclusief parkeerplaats met een heerlijke living met grote hoge ramen en goede zonligging. Het appartement van ca. 106 m<sup>2</sup> heeft een beschut terras gelegen aan een bijna on-Amsterdams lighthof, is per lift te bereiken en heeft haar eigen parkeerplaats.

### ENGLISH TEXT BELOW

#### INDELING

Via de verzorgde entree is of via het trappenhuis of via de lift deze fijne woning bereikbaar.

De woning is gelegen op de eerste verdieping en grenst aan een prachtig lighthof. Het appartement heeft bij haar eigen entree een terras met ruimte voor een lekkere lounge. De royale hal geeft toegang tot alle vertrekken waaronder een separaat toilet, een wasruimte, handige bergkast en garderoberuimte. De hal is dermate groot dat hier ook een fijne werkplek of study kan worden gecreëerd.

Grenzend aan het lighthof de eerste slaapkamer met een fijne afmeting die volop ruimte biedt voor een groot twee-persoonsbed, kastruimte en bijvoorbeeld make-up tafel.

Aan de straatzijde de heerlijke living met open keuken en twee erkers. Hier hebben de oud-bewoners twee heerlijke loungeplekken gecreëerd zodat er op ieder moment van de dag van de zon kan worden genoten.

De tweede slaapkamer heeft ook een goed formaat, met gemak past hier een tweepersoonsbed en is deze ruimte reeds voorzien van een fraaie kastenwand, van vloer tot plafond doorgetrokken. De badkamer is een aantal jaren geleden gemoderniseerd en heeft een fraaie inloopdouche, en dubbele wastafel met meubel. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

In de onderbouw van het complex beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er in de garage mogelijkheid voor het opbergen van spullen en het plaatsen van fietsen.

#### LIGGING

De omgeving bestaat uit een indrukwekkende mix van oude pakhuizen, industriële gebouwen, een haven en diverse horecagelegenheden, zoals de exclusieve Harbour Club. Het appartement is zeer centraal gelegen vlakbij de Ringweg A-10. Met het centrum op 10 minuten fietsen zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Ook in het oostelijk havengebied zelf is van alles te vinden: voor de dagelijkse boodschappen is er



winkelcentrum Brazilië en ook de Dappermarkt is vlakbij. Ook plekken voor ontspanning zijn binnen handbereik, denk aan Brouwerij 't IJ, het Pompstation, bioscoop Studio K, en het Muziek-gebouw aan het IJ. Last but not least de Javastraat wat tegenwoordig de plek voor koffieboetieks, juicebars en trendy cafés/restaurants is!

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 60 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De actuele servicekosten zijn € 240,60 per maand (inclusief € 17,31 voor de parkeerplaats). Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

#### ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 31 maart 2040. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 zijn van toepassing.

#### PARKEERPLAATS

De woning is inclusief parkeerplaats (€ 35.000,-). Deze plek is gelegen in de onderbouw van het complex en biedt ook ruimte om spullen op te bergen. Het is ook mogelijk om de woning zonder parkeerplek te kopen.

#### BIJZONDERHEDEN

- Inclusief parkeerplaats gelegen in de onderbouw;
- Inpandige fietsenstalling;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Erfpacht afgekocht tot 2040;
- Energielabel D;
- Niet bewoners clause is van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheden worden echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Beautifully positioned on a corner location, this spacious 3-room apartment includes a private parking space and offers a wonderful living area with large floor-to-ceiling windows and excellent sun exposure. The apartment measures approximately 106 m<sup>2</sup>, features a sheltered terrace overlooking an almost un-Amsterdam-like light court, is accessible by elevator, and comes with its own parking space.

#### LAYOUT

Through the well-maintained entrance, this pleasant apartment can be reached either via the staircase or by elevator. The apartment is situated on the first floor and borders a beautiful light court. At the private entrance, the property features a terrace with ample space for a comfortable lounge area. The generous hallway provides access to all rooms, including a separate toilet, laundry room, practical storage cupboard, and wardrobe space. The hallway is spacious enough to accommodate an additional home office or study area.

Adjacent to the light court is the first bedroom, generously proportioned and offering ample space for a large double bed, wardrobe space, and for example a dressing or make-up table.

At the street side of the apartment is the wonderful living room with open-plan kitchen and two charming bay windows. The previous owners created two inviting lounge areas here, allowing enjoyment of the sun at any time of day.

The second bedroom is also well-sized, easily fitting a double bed, and already benefits from a beautiful built-in wardrobe extending from floor to ceiling. The bathroom was modernized several years ago and features a stylish walk-in shower

and double washbasin with vanity unit. This room is equipped with underfloor heating.

In the basement level of the complex, the apartment benefits from a private parking space. In addition, the garage offers space for storage and bicycle parking.

#### LOCATION

The surrounding area is an impressive blend of historic warehouses, industrial buildings, a harbor, and various restaurants and bars, including the exclusive Harbour Club. The apartment is very centrally located, close to the A10 ring road. With Amsterdam city centre only a 10-minute bike ride away, all imaginable amenities are within easy reach.

The Eastern Docklands itself also offers plenty of conveniences: for daily shopping there is Shopping Center Brazilië, while the famous Dapper Market is also nearby. Numerous leisure and entertainment venues are within easy reach as well, including Brouwerij 't IJ, Het Pompstation, cinema Studio K, and the Muziekgebouw aan 't IJ.

Last but not least, the vibrant Javastraat has become the go-to destination for coffee boutiques, juice bars, and trendy cafés and restaurants.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association (VvE) consists of 60 members and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. Current service charges amount to € 240,60 per month (including € 17,31 for the parking space). A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Chamber of Commerce.

## GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land. The ground lease has been prepaid until March 31, 2040. The General Provisions for Continuous Leasehold 1966 apply.

## DETAILS

- Includes private parking space;
- Indoor bicycle storage;
- Two well-proportioned bedrooms;
- Ground lease prepaid until 2040;
- Energy label D;
- Non-owner occupied clause applies;
- Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



# KENMERKEN

## Aanvaarding

Bijdrage VVE	240.6
Oplevering	In overleg
Adres	Zeeburgerkade 48
Postcode	1019 HG
Plaats	Amsterdam

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

## Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Lift

## Energie

Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	2024

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Geen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	240.6
Transfer	In consultation
Address	Zeeburgerkade 48
Postcode	1019 HG
Location	Amsterdam

## Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

## Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1905
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Lift

## Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, partial heated floor
Boiler	2024

## Area and capacity

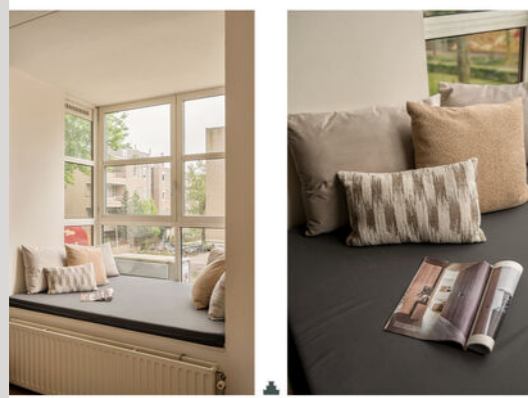
Living area	106 m <sup>2</sup>
Capacity	385 m <sup>3</sup>

## Outside space

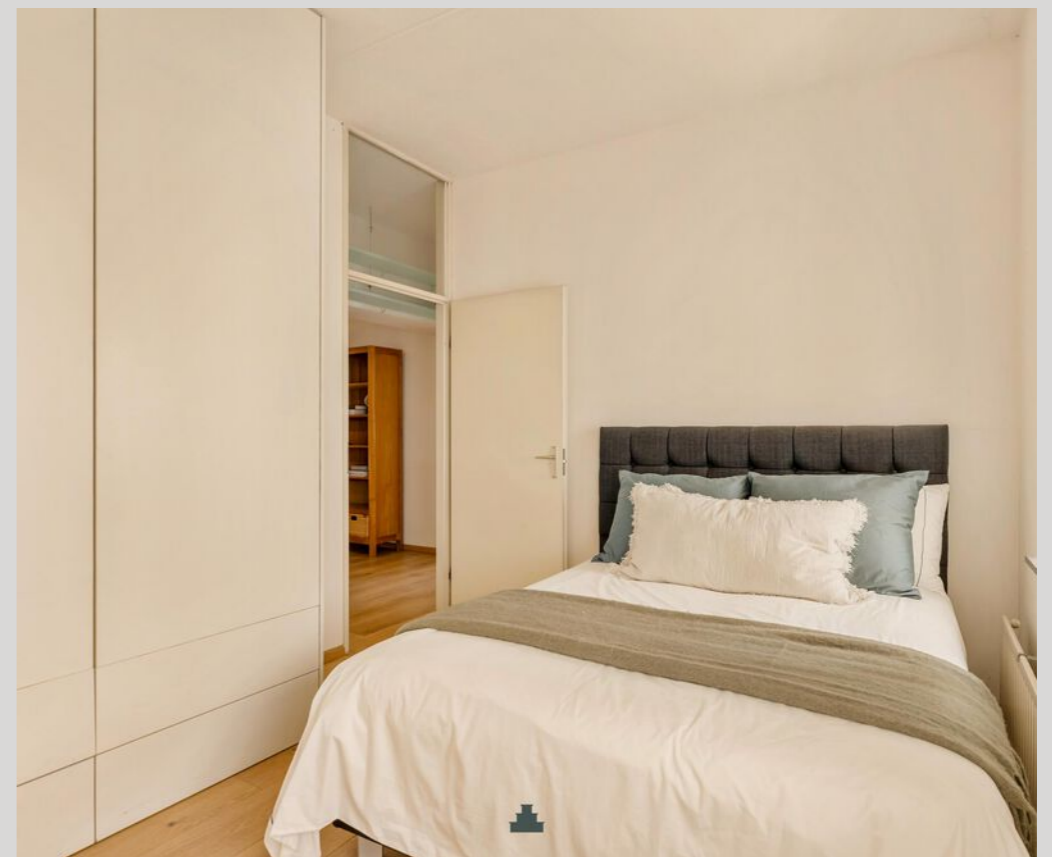
Garden	no outdoor space
Shed facilities	Voorzien van elektra

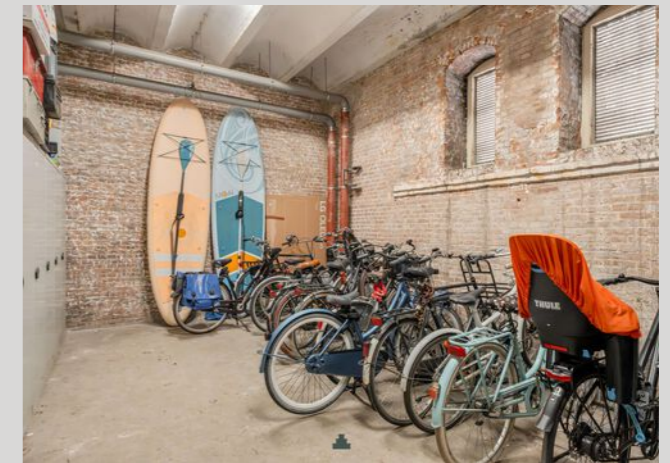
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.







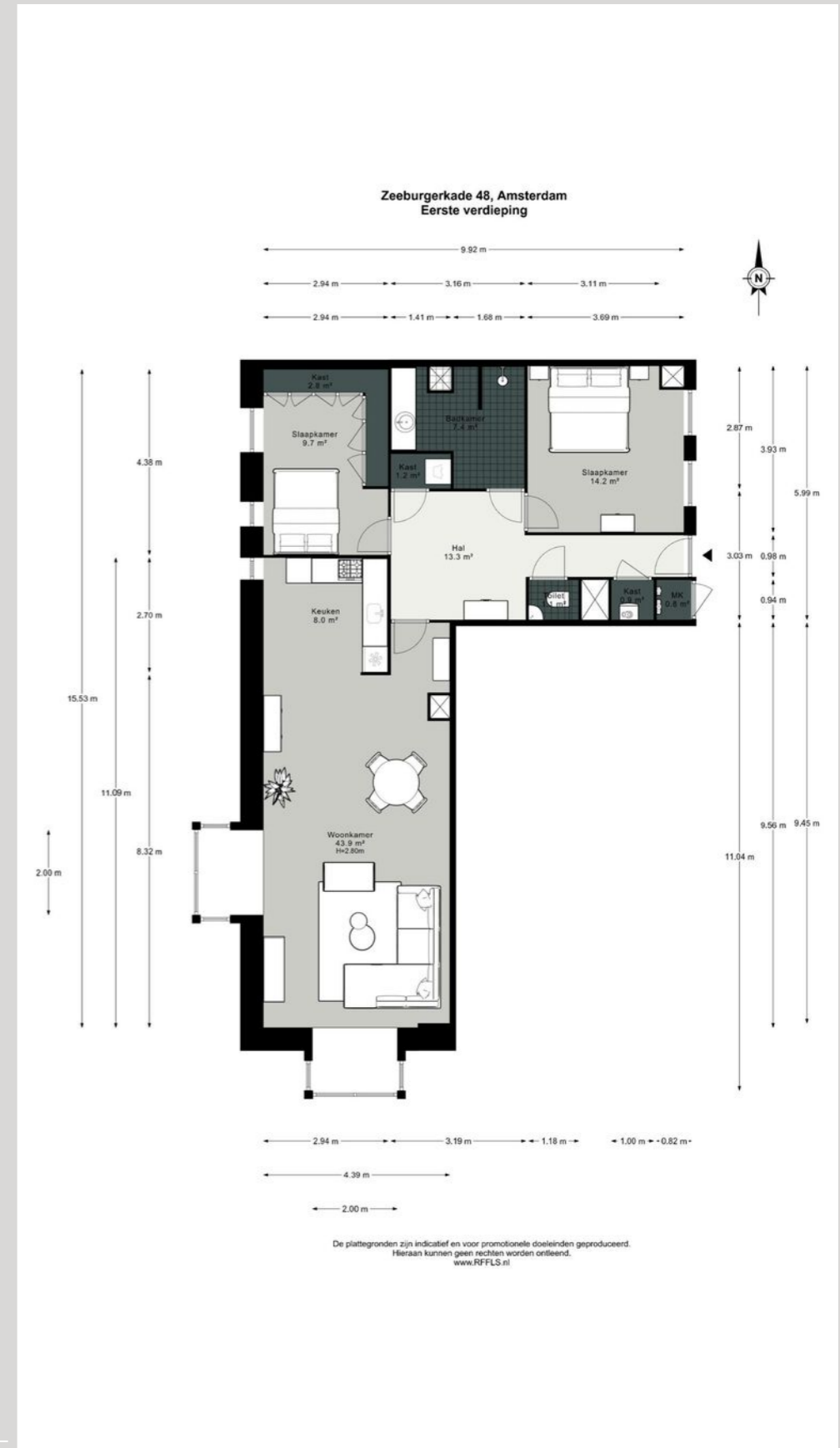


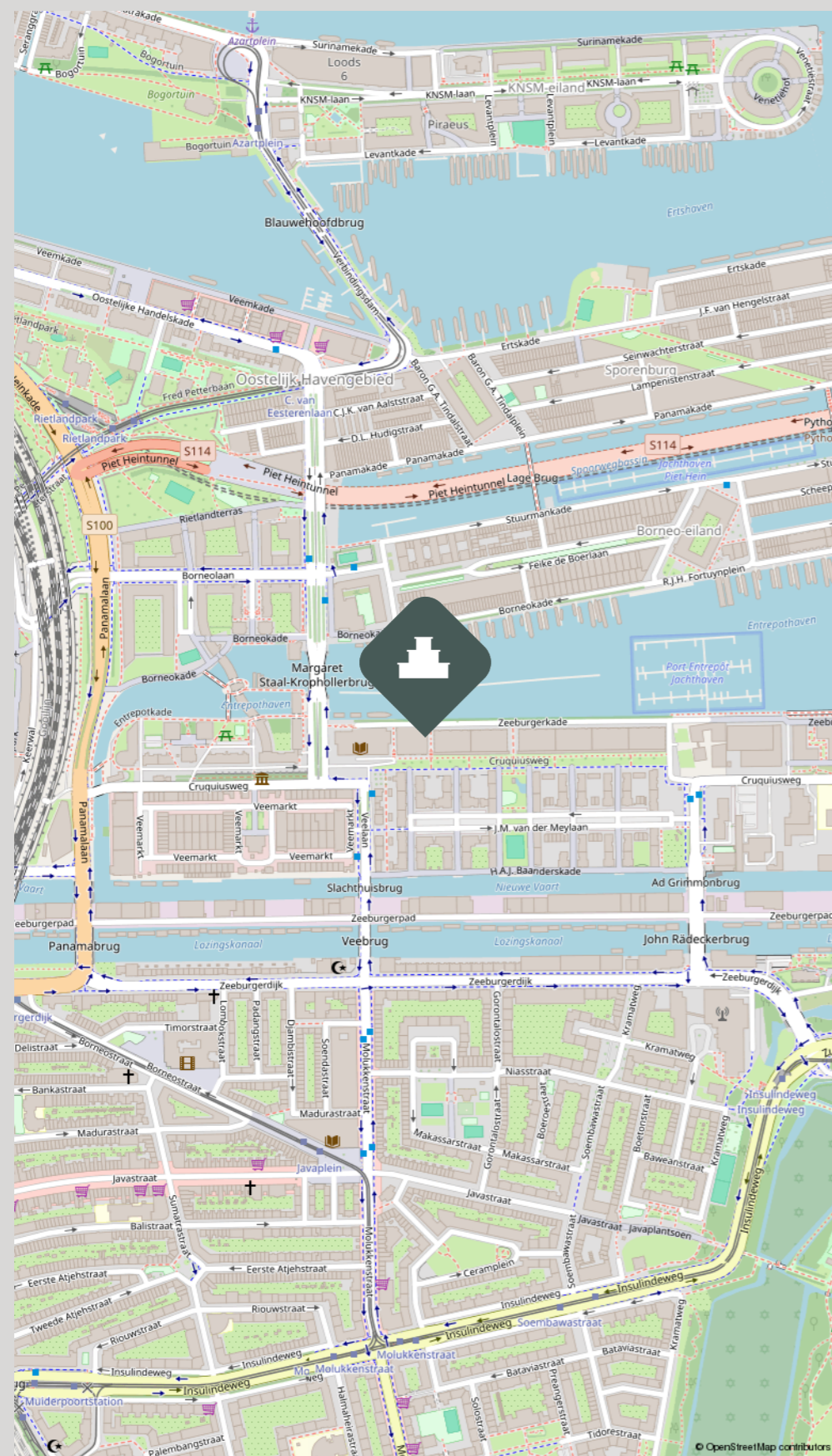


Titel of Quote



EERSTE VERDIEPING  
| FIRST FLOOR





# OVER

## WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels  
Partner I NVM Register Makelaar  
06-21909199  
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann  
Partner I Makelaar  
06-47408270  
maaike@damstad.nl



