



CARLA
VAN DEN BRINK

PONTSTEIGER 105 AMSTERDAM

Dit ultieme appartement voelt als een warm bad in een luxe en prestigieuze vorm. Wonen op de Pontsteiger is nog niet eerder zo ervaren. Het adembenemende uitzicht over het IJ en de Amsterdamse binnenstad zorgt voor 'the best of both worlds'.

*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



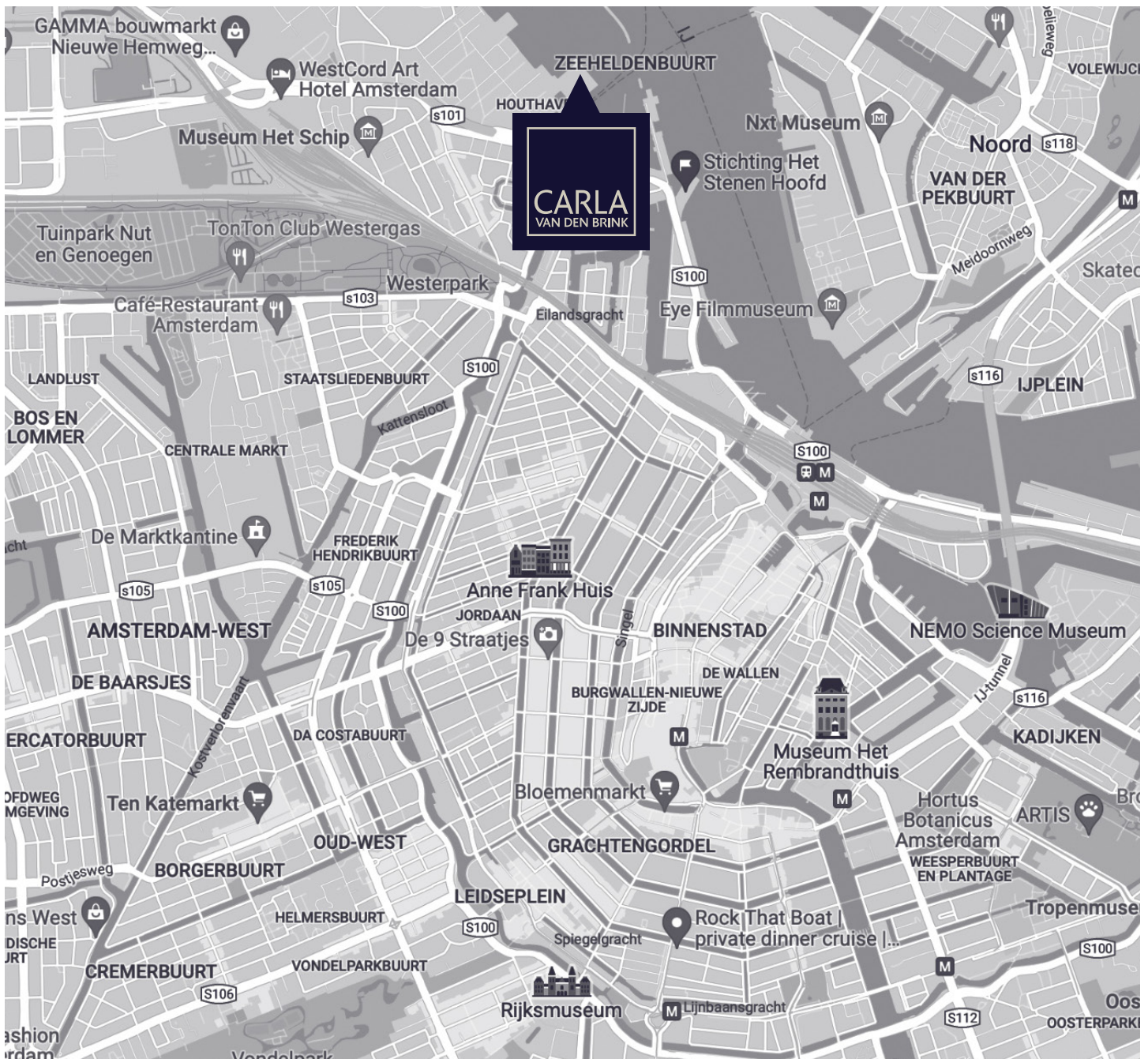
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



HET APPARTEMENT

Welkom. Een waanzinnig royaal, gelijkvloers Penthouse van circa 330 m², gelegen in het iconische Pontsteiger-gebouw in Amsterdam. Een appartement met internationale allure en een hoogwaardige warme afwerking. Dit luxueuze appartement beschikt over 3 slaapkamers, 2 hoogwaardige badkamers en een imposante living met plafondhoge raampartijen die het uitzicht maximaal benutten. Het royale terras biedt rust, privacy en uitzicht dat elk moment van de dag fascineert. Hier kunt u genieten van de ochtendzon, tot de ondergaande zon. Om de stad te verkennen vertrekt u met uw sloep vanuit de privé aanlegplaats.

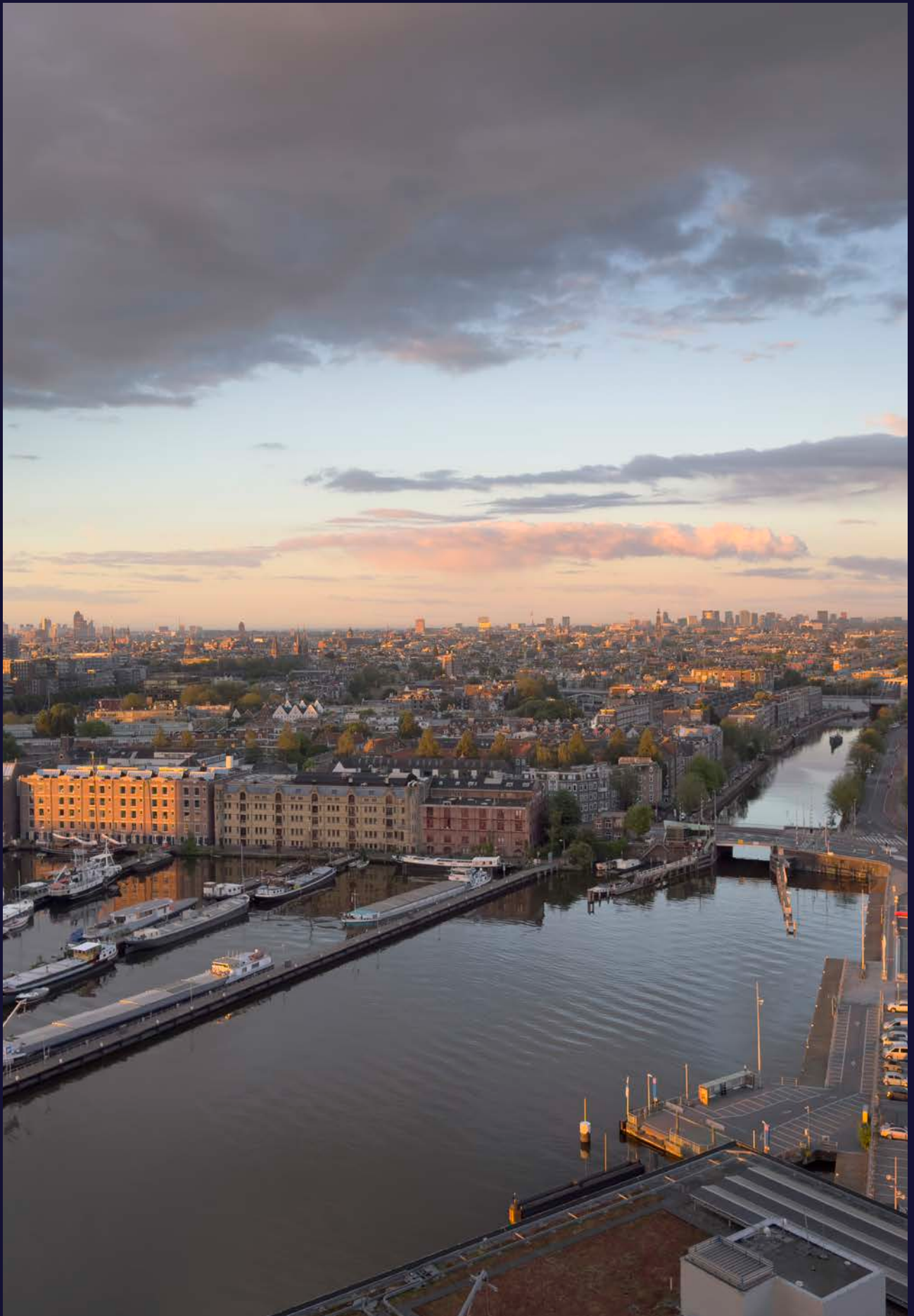


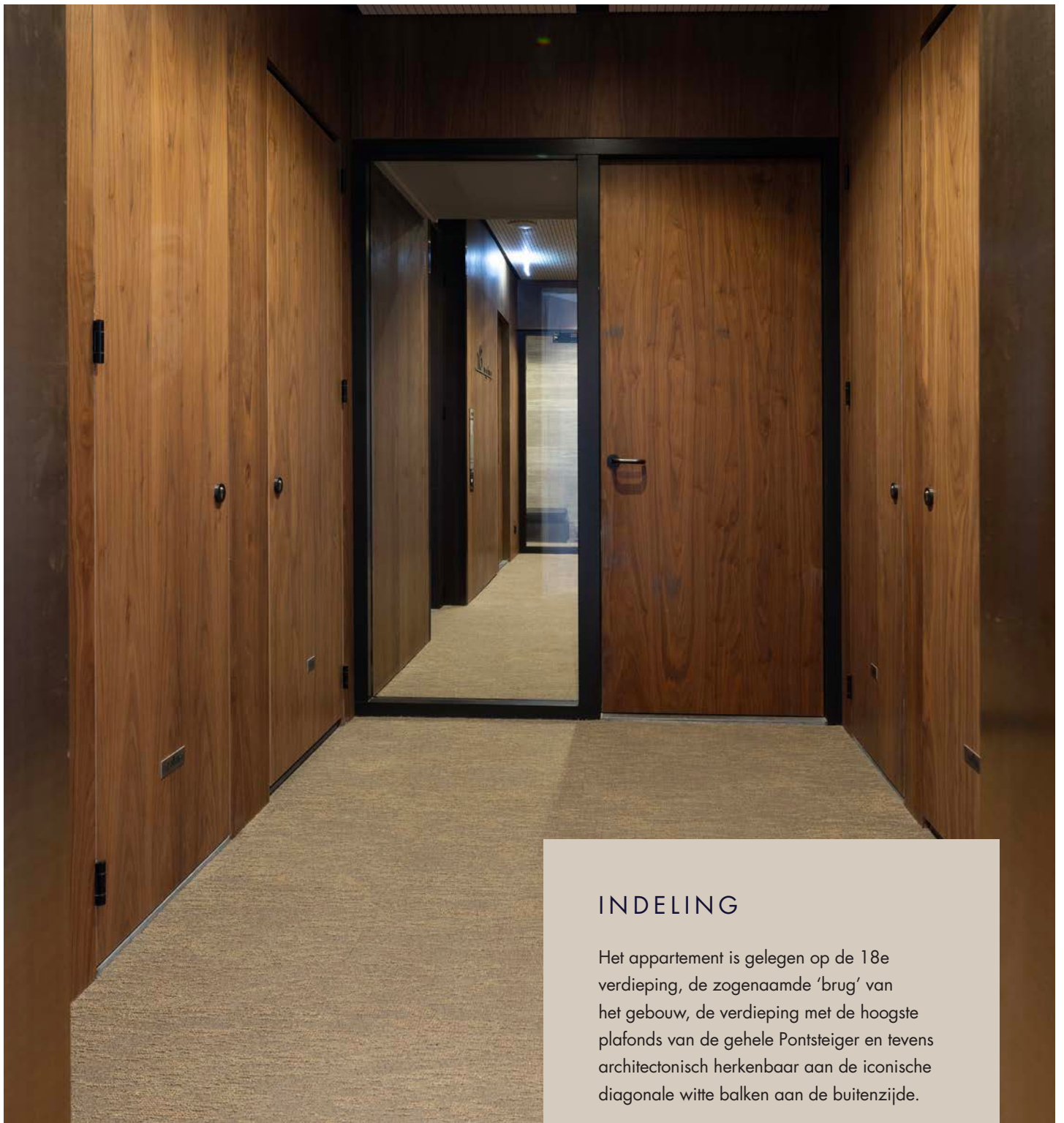
LIGGING EN OMGEVING

De Pontsteiger is één van de meest iconische woongebouwen van Amsterdam. Het gebouw staat bekend om zijn markante architectuur, duurzame karakter en unieke ligging aan het IJ. Wonen in de Pontsteiger betekent wonen op hoog niveau, met comfort, veiligheid en voorzieningen binnen handbereik. In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich twee parkeerplaatsen in een eigen garagebox. Buiten de garagebox zijn tevens gereserveerde fietsenstallingen beschikbaar.

De ligging is uitstekend: aan het water met een eigen aanlegplaats in de jachthaven, nabij de Houthavens en op korte afstand van de Jordaan, het Westerpark, diverse restaurants, cafés en winkels. Ook het centrum van Amsterdam is snel bereikbaar, zowel per fiets, auto als openbaar vervoer.







INDELING

Het appartement is gelegen op de 18e verdieping, de zogenaamde 'brug' van het gebouw, de verdieping met de hoogste plafonds van de gehele Pontsteiger en tevens architectonisch herkenbaar aan de iconische diagonale witte balken aan de buitenzijde.

Via de parkeergarage krijgt u toegang tot uw privé garagebox met 2 parkeerplaatsen. De ultrasnelle lift brengt u naar de 18e verdieping waar u vrijwel direct toegang krijgt (via de hal) tot het appartement.

Bij binnenkomst valt direct de enorme leefruimte op. De royale entree geeft toegang tot een open hal met garderobe.



DE ROYALE ENTREE
GEEFT TOEGANG
TOT EEN
OPEN HAL MET
GARDEROBE.

WOONKEUKEN

De indrukwekkende ruimte is open, maar verdeeld over de grote woonkeuken uitgevoerd in tijdloos hout en rvs. De keuken vormt het hart van het huis en is een echte eye-catcher. Aangrenzend bevindt zich de ruimtelijke eettafel, zo heeft u tijdens lange diners met familie en vrienden precies zicht op het IJ en de Amsterdamse binnenstad. De zitkamer is ingedeeld aan de voorzijde van het appartement waar licht, ruimte en uitzicht samenkomen. Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke architectuur van het gebouw geniet u vanuit vrijwel iedere hoek van een spectaculair panoramisch uitzicht over Amsterdam en het water.





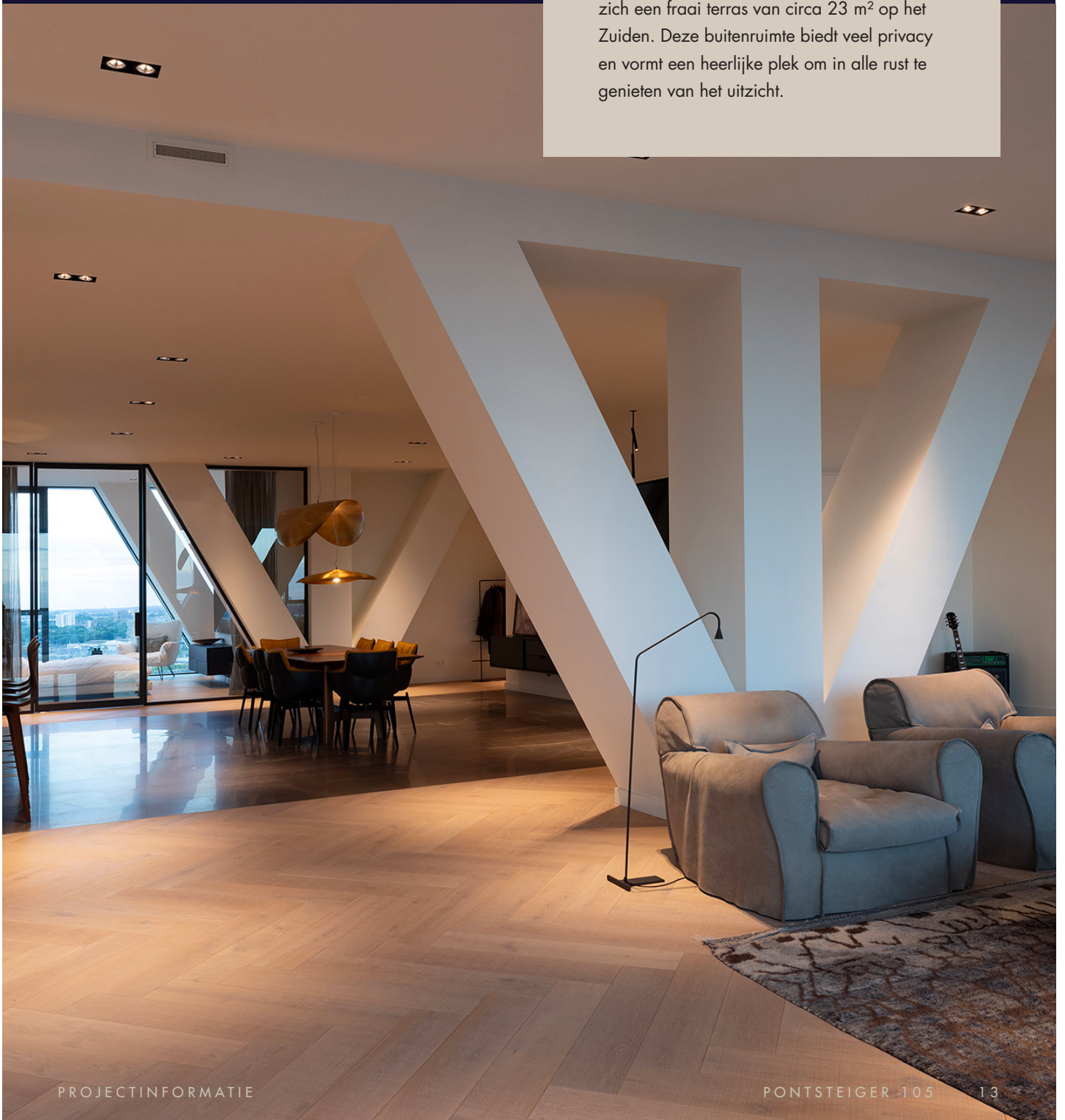




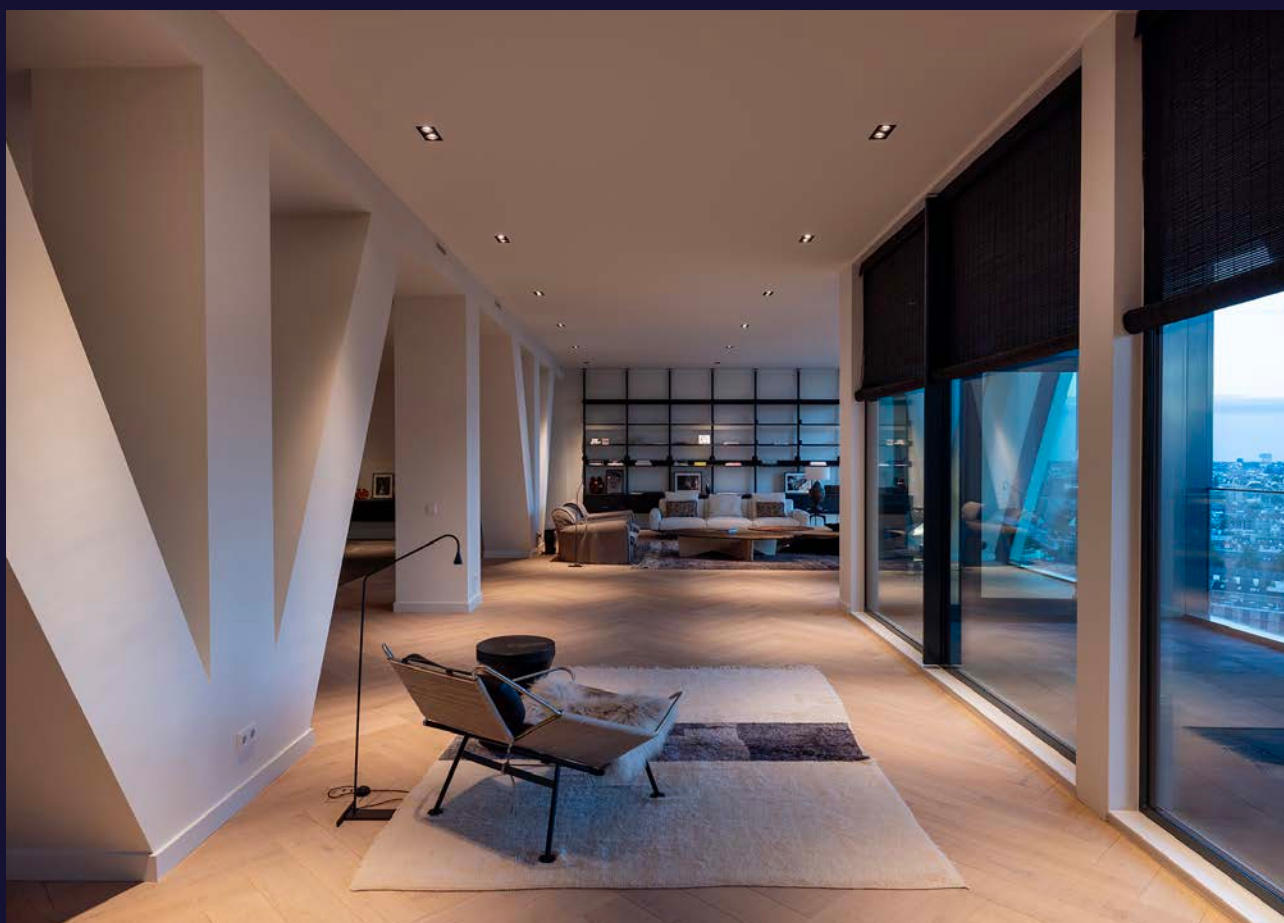
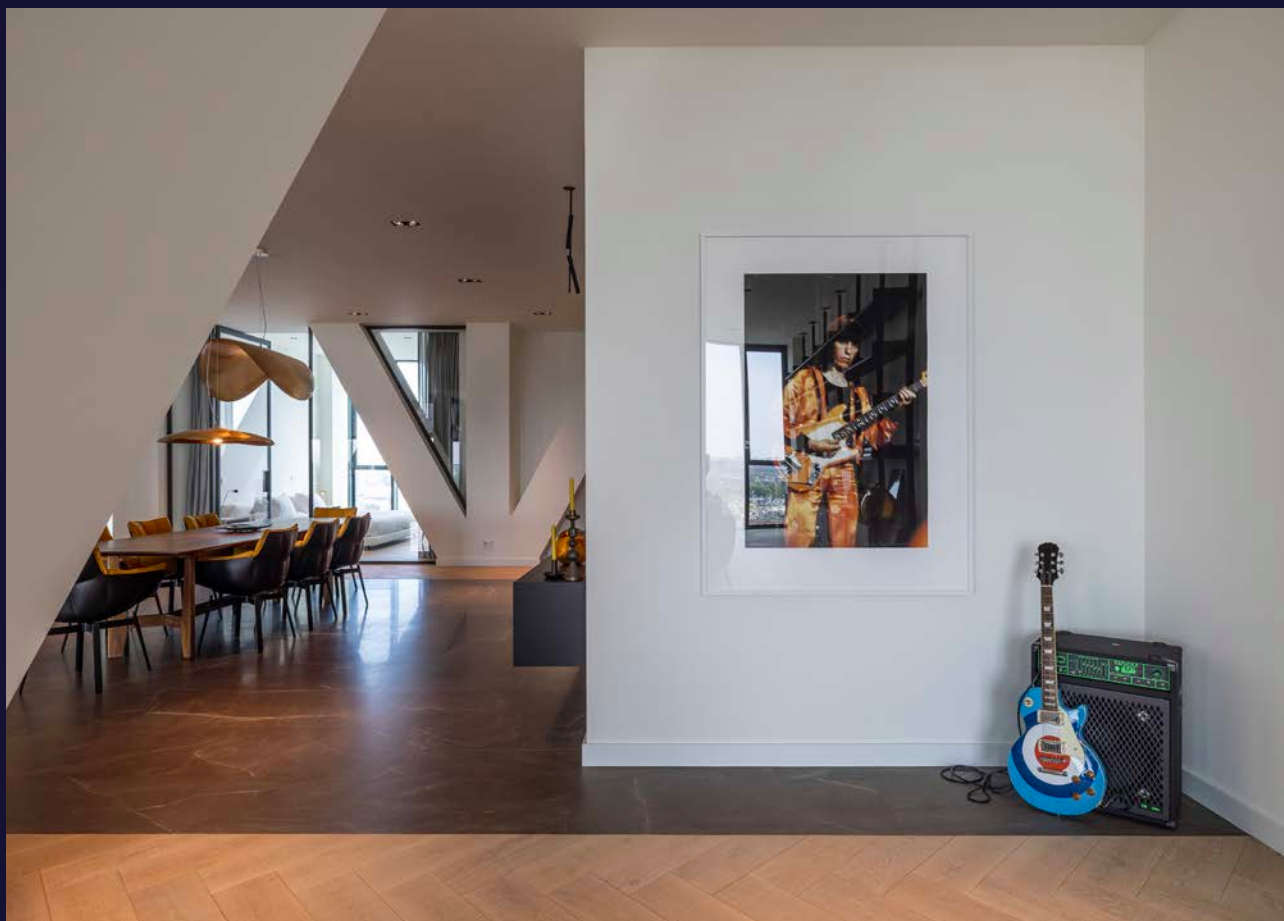
LIVING

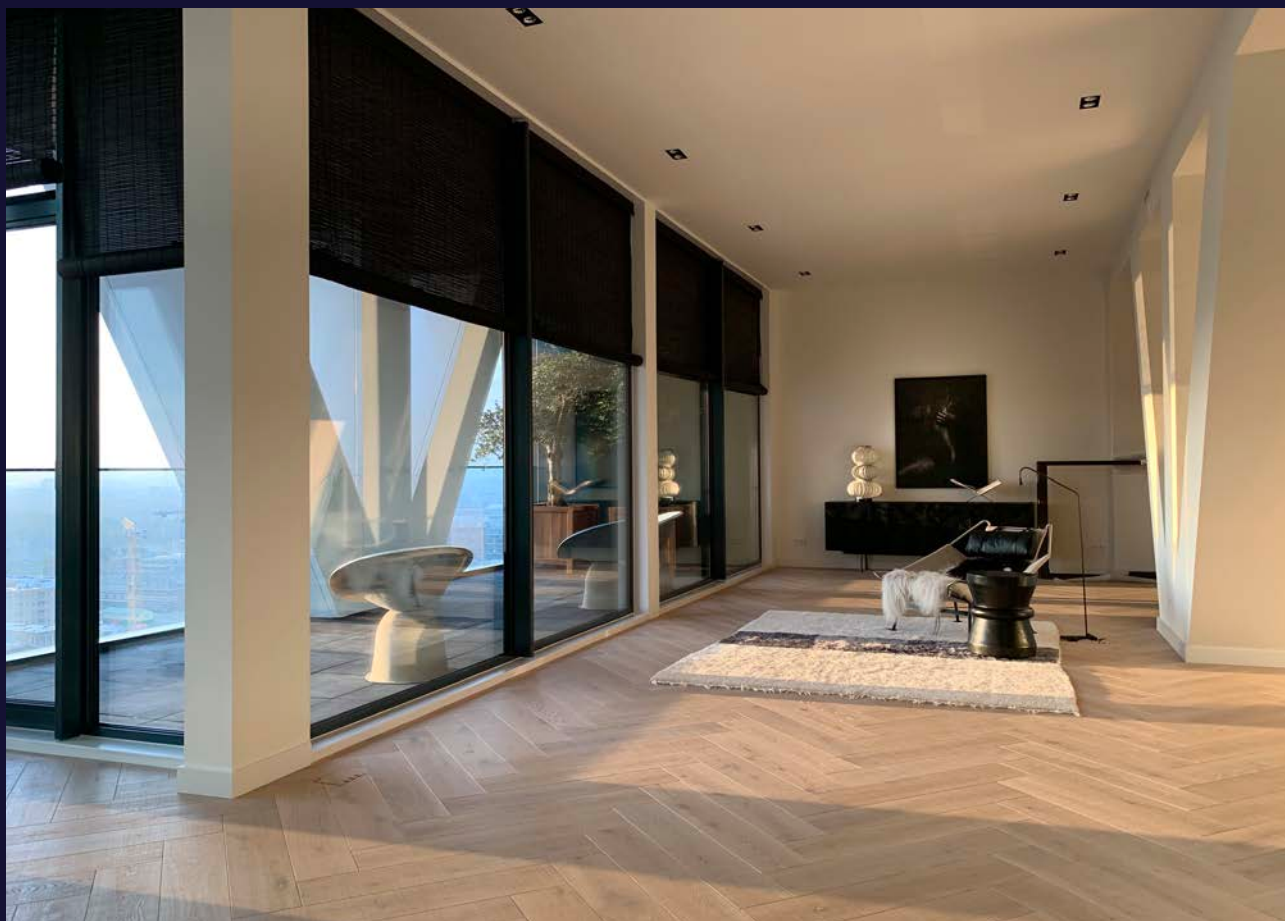
De living is ruim opgezet en biedt meerdere comfortabele zitgedeeltes. De open verbinding met de eetkamer en keuken maakt dit appartement uitermate geschikt voor zowel dagelijks wonen als het ontvangen van gasten. De luxe keuken is uitgevoerd met een royaal kook-/spoeiland, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Aansluitend aan de woonruimte bevindt zich een fraai terras van circa 23 m² op het Zuiden. Deze buitenruimte biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht.











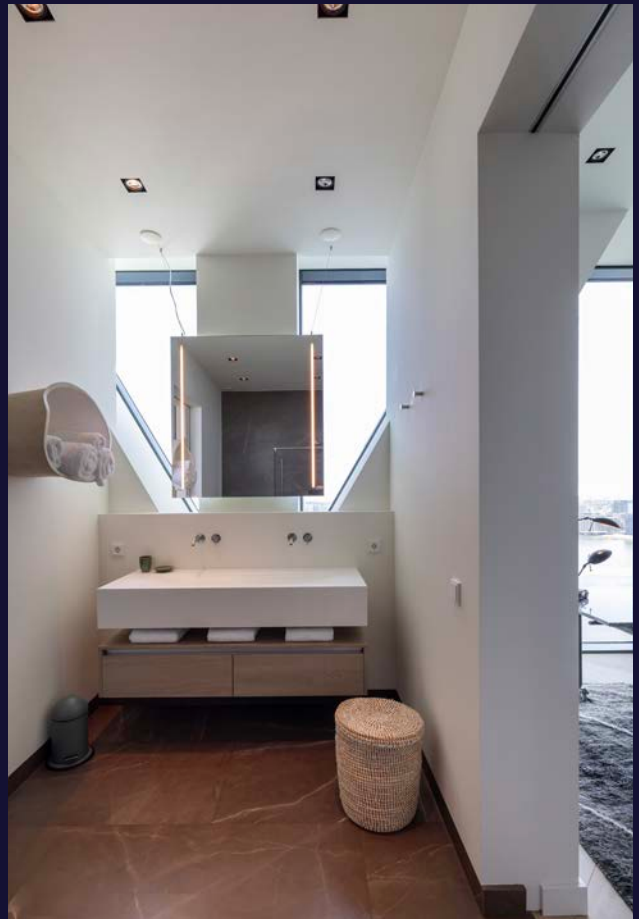
A modern office space with a large window overlooking a city and water. The room features a desk with a chair, a lamp, and a view of a river and city skyline. The window is large and framed in black, providing a panoramic view of a city and a body of water. The interior has white walls and a light-colored floor. A desk with a chair and a lamp is positioned in front of the window. A large, patterned rug is on the floor. The overall atmosphere is bright and airy.

SLAAP- EN BADKAMERS

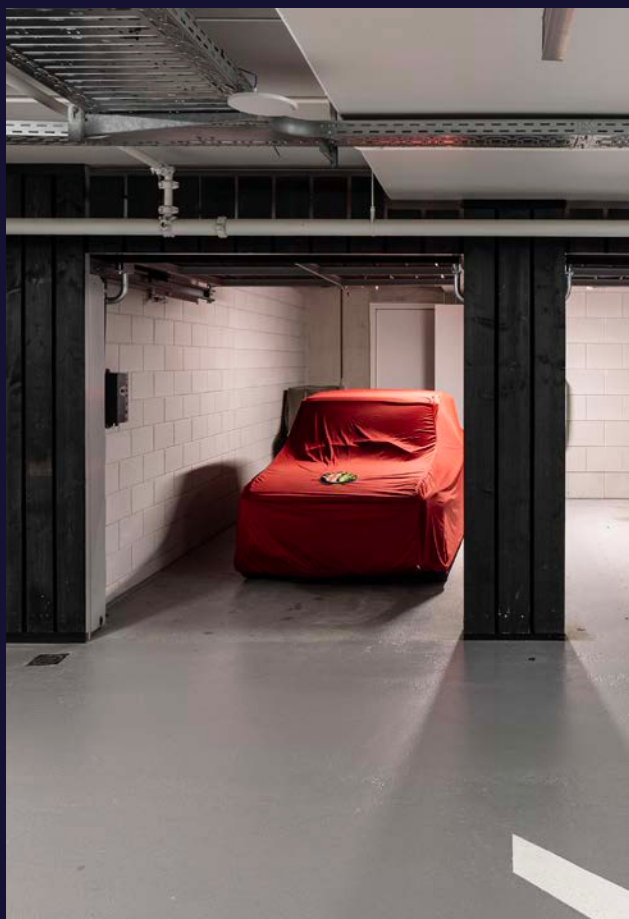
Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers en twee luxe badkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en biedt een prachtig uitzicht over het water. De en-suite badkamer is uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Ook de overige twee slaapkamers zijn ruim en comfortabel ingedeeld, waardoor de woning uitermate geschikt is voor een gezin, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken.

De gehele woning is luxe afgewerkt met hoogwaardige materialen, een rustige en elegante uitstraling en veel aandacht voor detail. De royale maatvoering, de hoge raampartijen, de fraaie vloerafwerking en de spectaculaire ligging maken dit appartement tot een unieke woning binnen Pontsteiger.

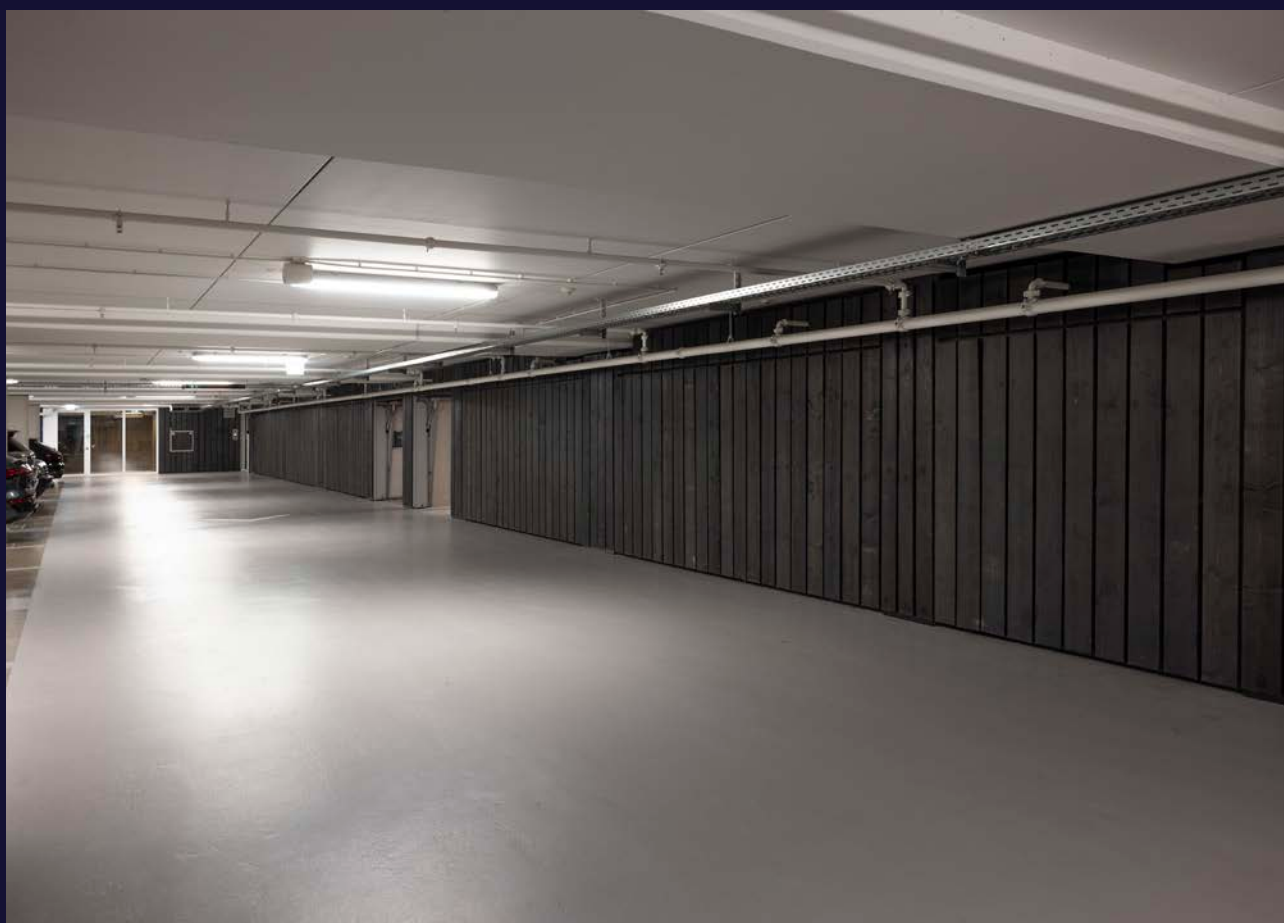


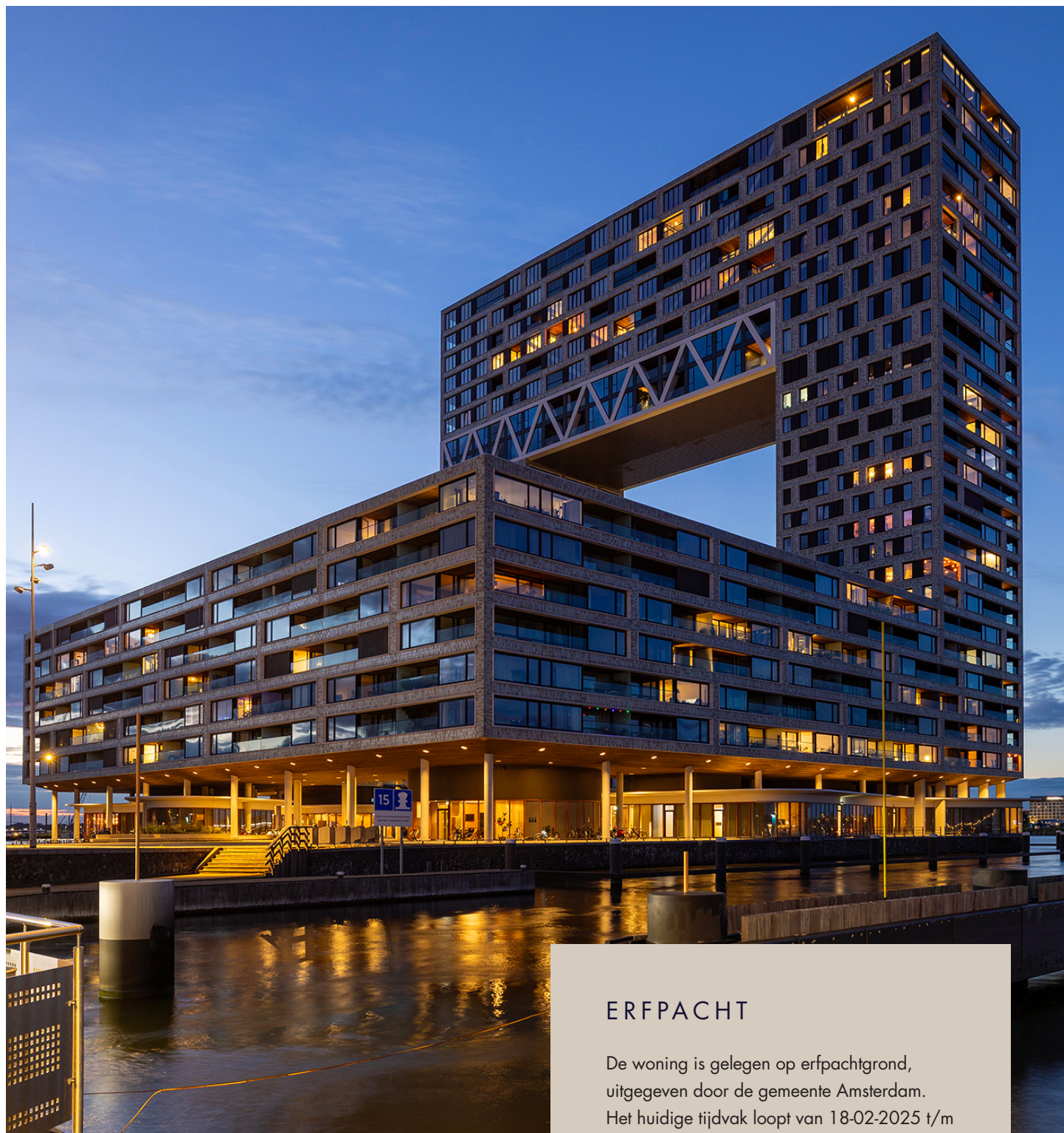






VIA DE
PARKEERGARAGE
KRIJGT U TOEGANG
TOT UW PRIVÉ
GARAGEBOX MET
2 PARKEERPLAATSEN.





ERFPACHT

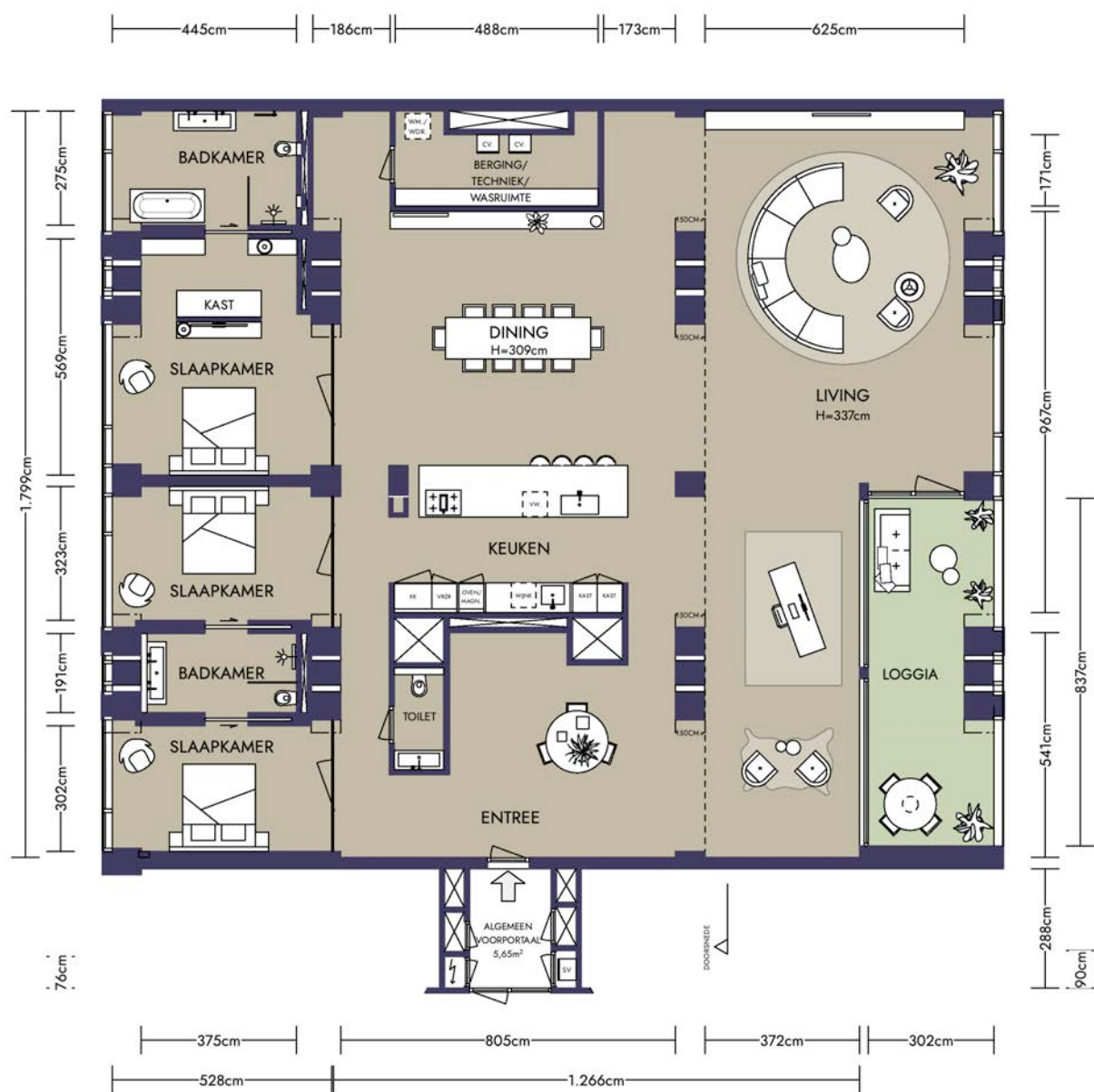
De woning is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt van 18-02-2025 t/m 31-01-2065. De canon bedraagt € 5.873,41 per jaar en betreft de periode 18 februari 2025 t/m 31 december 2025. Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform AB 2000. De toekomstige canon bedraagt € 7.546,73 per jaar en betreft de periode 1 januari 2026 t/m 31 december 2026, waarbij gebruik is gemaakt van de gunstige voorwaarden.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het iconische Pontsteiger-gebouw in Amsterdam
- Fenomenaal uitzicht over de stad en het IJ
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 330 m²
- Gelegen op de 18e verdieping — de 'brug' van het gebouw, met de hoogste plafonds van Pontsteiger
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Drie goed bemeten slaapkamers en twee luxe badkamers
- Loggia van 23 m² gelegen op het Zuiden
- Luxe open keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur
- Externe berging
- Twee parkeerplaatsen in eigen garagebox
- Gereserveerde fietsenstallingen
- Eigen aanlegplaats in de jachthaven
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten bedragen EUR 1.151,41 per maand en € 61,95 voor de parkeerplaats
- Energielabel A

18E VERDIEPING



PARKEERLAAG -1



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Appartement
Bouwperiode	2018
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Loggia van 23 m² gelegen op het Zuiden. Aansluitend aan de woonruimte bevindt zich een fraai terras van circa 23 m² op het Zuiden. Deze buitenruimte biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht.

BESTEMMING

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Afkoopoptie: ja
- + Duur: voortdurend
- + Variabel
- + Afgekocht tot 01-01-2065

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	329 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	1211 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	40 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Indexnummer	1417
Aandeel	1
Perceelnummer	9691

GEMEENTE

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

VVE

De VvE is gezond en wordt professioneel beheerd. Er is een MJOP en er wordt vergaderd. De maandelijkse VvE-bijdrage voor de woning bedraagt EUR 1.151,41. De VvE-bijdrage voor de twee parkeerplaatsen bedraagt EUR 61,95 per stuk.

