

# TE KOOP



## **KNSM-laan 783, Amsterdam**

Vraagprijs € 775.000 k.k.

---

*Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam*

*020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)*

**pappie &  
van der zee**  
MAKELAARS O/G



*“Fantastisch uitzicht!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**104 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**319 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1993**

Vraagprijs

**€ 775.000 k.k.**

Soort woning

**maisonnette**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

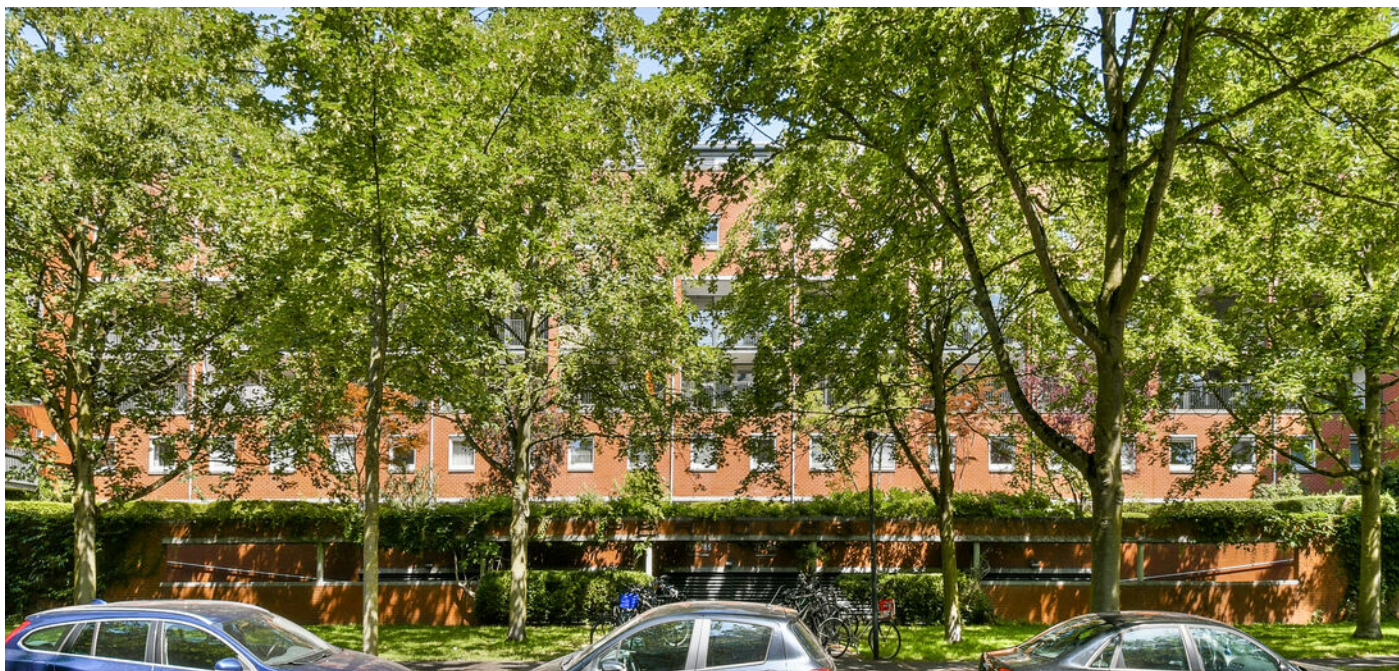
Energie label

**A**

Isolatie

**volledig geïsoleerd**





## > Omschrijving

Lichte vierkamer-maisonnette (104 m<sup>2</sup>) met schitterend uitzicht over het IJ! De woning combineert rust, privacy en modern woongenot op een unieke locatie in het Oostelijk Havengebied, op slechts 10 minuten fietsen van het stadscentrum.

Dit fraaie appartement is gelegen aan de brede en rustige KNSM-laan, midden op het populaire KNSM-eiland in het Oostelijk Havengebied. Deze royale woning ligt op de bovenste verdiepingen in het kleinschalige complex 'Pericles'.

Het appartement heeft twee slaapkamers, een riante woonkamer met panoramisch uitzicht, veel bergruimte én een ruim, zonnig terras op het zuiden.

Naast comfort en ruimte heeft deze maisonnette ook een gunstig energielabel A. En last but not least; de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

### **Indeling:**

Begane grond: gemeenschappelijke entree met brievenbussen, lift, trappenhuis en bergingen.

Vierde verdieping: hal met toegang tot het toilet en de ruime badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning liggen beide slaapkamers. De inpandige trap brengt je naar de bovenste verdieping. Hier vind je de ruime woonetage (ca. 70 m<sup>2</sup>) met aan de waterzijde een prachtig uitzicht over het IJ. Het royale keukenblok is in 2016 geplaatst, heeft een natuurstenen aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur (Quooker, stoomoven, kookpitten, vaatwasser en afzuigkap), volop kastruimte en een Amerikaanse koelkast met een tap voor koud water, ijsblokjes en crushed ice. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn er openslaande deuren naar het ruime balkon op het zuiden met veel privacy. Deze verdieping is voorzien van een prachtige, eikenhouten vloer.





### Omgeving:

In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. In winkelcentrum Brazilië is een gevarieerd aanbod zoals Jumbo, Odin, Grape District en Ekoplaza. Zwemmen kan vanaf meerdere steigers, waaronder de steiger aan de Levantkade. In de omgeving vind je fijne horeca met terrassen aan het water, zoals De Zuid en Kanis.

De locatie is uitstekend bereikbaar. Met de fiets ben je in slechts 10 minuten in hartje Amsterdam en in ongeveer 10 minuten op Amsterdam Centraal. Ook met het openbaar vervoer is er een goede aansluiting op de rest van de stad, met buslijnen 65 en 43 en tram 7 op loopafstand.

Met de auto rijd je via de Piet Heintunnel of IJtunnel binnen enkele minuten op de Ring A10. Daarnaast is er met het Oostveer een snelle en gratis veerverbinding naar Amsterdam-Noord, waar je onder andere populaire restaurants vindt zoals De Goudfazant en Hangar.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 104,10 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A
- Eigen berging op de begane grond van 5,3 m<sup>2</sup>
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Wanden en plafonds volledig glad gestuukt
- Professioneel beheerde VvE, financieel gezond en meerjarenplanning aanwezig
- Ruim terras op het zuiden bij de woonkamer
- Remeha CV-ketel uit 2024
- Oplevering in overleg (kan snel)

### Verduurzaming:

Deze woning is geschikt voor een 4.0 kW hybride warmtepomp (buitenunit op het balkon). Mits de VvE hiervoor toestemming geeft zou het label dan wijzigen van 'A' naar 'A+'.

### Zakelijke lasten:

- Bijdrage VvE € 205,86 per maand
- Onroerende zaakbelasting € 379,97 per jaar
- Rioolheffing € 192,04 per jaar

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



## > English

Bright and spacious 4-room maisonette (104m<sup>2</sup>) with a lovely view of the IJ! The home offers peace and quiet, privacy and modern living in a unique location in the Oostelijk Havengebied area, just a 10-minute bike ride from the city centre.

This gorgeous apartment is located along the broad and quiet KNSM-laan, in the centre of the popular KNSM-eiland in the Oostelijk Havengebied area. This generously proportioned home is on the top floors of a small 'Pericles' apartment building. The apartment has two bedrooms, a generously proportioned living room with a panoramic view, lots of storage space and a large sunny south-facing terrace.

In addition to the comfort and space, this maisonette also has a good energy label: A. And, last but not least, the perpetual ground rent has been bought off!

### Layout:

Ground floor: smart entrance area with letterboxes, hall with lift, stairwell and private storage units.

Fourth floor: hall, access to the toilet and the large bathroom with walk-in shower, a washbasin cabinet and washing machine fittings. The two bedrooms are situated at the front of the property. The internal staircase leads up to living room (approx. ...m<sup>2</sup>) on the top floor; the living room is situated along the water's edge of the IJ. The large kitchen was fitted in 2016 and includes a natural stone worktop, various fitted kitchen appliances (Quooker, steam oven, hob, dishwasher and extractor hood), lots of cupboard space and an American fridge with a cold-water tap, ice cubes and crushed ice. At the rear of the living room, the French doors open up to the large south-facing balcony; This floor has gorgeous oak wooden flooring throughout.

### Surrounding area:

You can find everything you need for your daily shopping within easy walking distance. There are multiple shops in the nearby Brazilië shopping centre, such as Jumbo, Odin, Grape District and Ekoplaza. You can take a dip in the water from multiple jetties, including the jetty along Levantkade. There are multiple good bars and restaurants along the water, for example De Zuid and Kanis.

The location is excellent: Amsterdam Central can be reached by bike within 10 minutes and Amsterdam's city centre within 10 minutes. The area also has excellent public transport, including bus 65 and 43 and tram 7. The A10 motorway is just minutes away via Piet Heintunnel. The nearby Oostveer ferry takes you to the north of the city, swiftly and for free, where you can find various bars and restaurants, including De Goudfazant and Hangar.

### Specifics:

- Living area: 104m<sup>2</sup> (measurement report available)
- The perpetual ground rent has been bought off
- Energy label A
- Separate ground floor storage (5.3m<sup>2</sup>)
- Communal bike parking on the ground floor
- Walls and ceilings have been freshly plastered
- Professionally organised and financially sound Owners' Association, and a multi-annual maintenance plan is available
- Large south-facing terrace, bordering on the living room
- central heating boiler (Remeha, 2024)
- Delivery in consultation (possible in the short term).



## > English

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

### **Sustainability:**

This home is suitable for a 4.0 kW hybrid heat pump (outdoor unit on the balcony). Should you wish to fit a heat pump, you would require permission from the Owners' Association. Once fitted, this would alter the label from 'A' to 'A+'.

### **Property charges:**

Monthly contribution Owners' Association: € 205.86

Annual real estate tax: € 379.97

Annual sewer charges: € 192.04









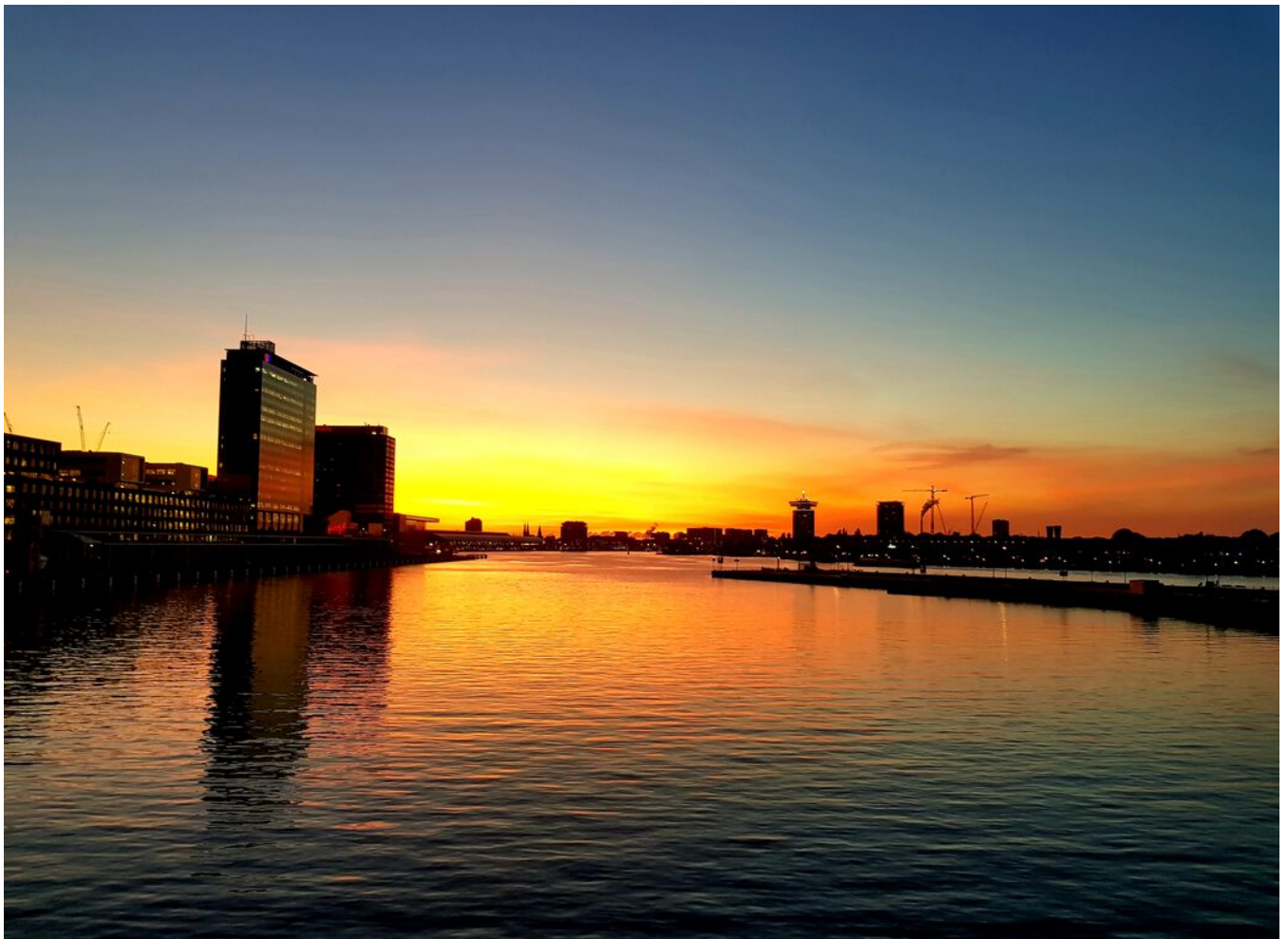


















# Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar  
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



## > Plattegrond

### KNSM-laan 783 - Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

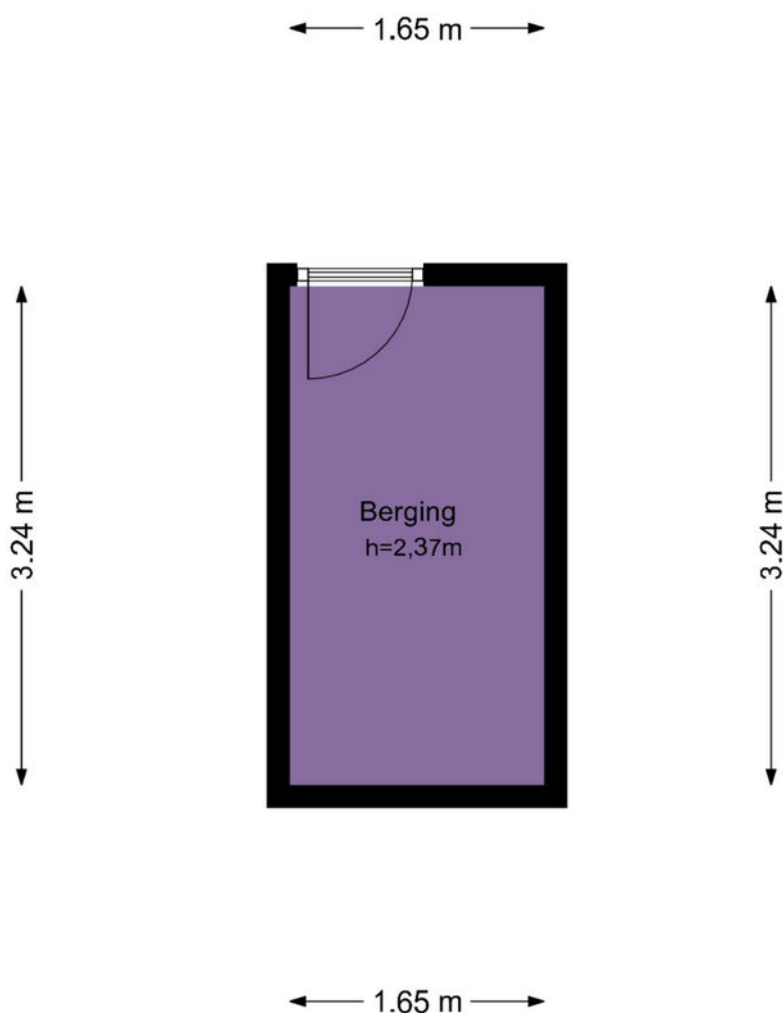
## > Plattegrond



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

## > Plattegrond

### KNSM-laan 783 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

**pappie &  
van der zee**  
MAKELAARS O/G

# Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



**Maak een afspraak**

## **De Hypotheekshop Watergraafsmeer**

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | [amsterdam600@hypotheekshop.nl](mailto:amsterdam600@hypotheekshop.nl)

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



*Pappie & van der Zee Makelaars*  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

