

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Kea Boumanstraat 72A

Amsterdam | € 550.000 k.k.



Kenmerken

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Woonoppervlakte
93 m²

Inhoud
364 m³

Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)

Energie label
A



Loft-achtig wonen op Zeeburgereiland

Een bijzondere woning onder architectuur gebouwd voor wie liever één royale leefruimte heeft dan veel kamers. Met een Bulthaup-atelierkeuken als centraal middelpunt op een podium, hoge plafonds, een patio als extra leefruimte, houtkachel, eigen oprit en Amsterdam op fietsafstand.

Alle informatie en documenten vind je op; keaboumanstraat72a.nl

Deze woning van circa 92 m² is ontworpen vanuit één duidelijke gedachte: ruimte maken om te leven. Géén traditionele indeling met veel kamers, maar een OPEN, lichte loft waarin koken, eten, ontspannen, werken en vrienden ontvangen vanzelf samenkomen. De keuken vormt het hart van de leefruimte en is voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur. Het hoge plafond versterkt het loftgevoel. De witte gietvloer geeft de ruimte een doorleefd stoer karakter. De hele woning is voorzien van vloerverwarming. En als het buiten kouder wordt, zorgt de houtkachel voor extra sfeer. Middels de ruime hal met bergruimte onder de trap en toilet loop je direct de woning in. Slim verborgen in de kamer een royale berging met wasruimte.

De stadstuin van ca. 40m² sluit direct aan op de leefruimte en voelt als een extra kamer. Koffie in de ochtend, een lange zomeravond aan tafel of nog even buiten zitten in het najaar: binnen en buiten lopen hier een groot deel van het jaar in elkaar over.

Via de stoere betonnen trap bereik je de verdieping met slaapvertrek en badkamer. Deze heeft een ingebouwde kledingkast en geeft een spectaculair uitzicht over het Buiten-IJ. Dit huis is bewust ontworpen als één grote open leefruimte. Een extra slaapkamer maken past feitelijk niet in het ontwerp van Hans Oudendorp. Parkeren voor de deur op je eigen terrein is in Amsterdam is een bijzonder pluspunt.

Omgeving:

Water, ruimte en stad komen hier samen. Je wandelt, fietst en sport vanuit huis en Waterland ligt praktisch om de hoek. Voor koffie of lunch fiets je naar Bluey's of Landmarkt. Bij Landmarkt doe je ook je boodschappen welke vers van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker komen. De omgeving blijft volop in ontwikkeling. Met in het midden het skatepark, tennisbanen, sporthal en paddelbanen, we zitten tenslotte in de sporthelden buurt. In de kenmerkende Silo's komt o.a. een filmhuis, sportclub, bar en restaurant. Maar ook een park op de Oostpunt is in ontwikkeling, daar waar nu het Kaap stadsstrand ligt. Aan de andere kant groeit de Sluisbuurt uit tot een nieuwe stadswijk met horeca, winkels en voorzieningen.

En toch blijft Zeeburgereiland zelf verrassend rustig. In ongeveer 15 minuten fiets je naar Oost of het centrum. Maar wanneer je kiest voor een landelijke fietsrit ga je via de Schellingwouderbrug naar Ransdorp, Broek in Waterland en andere pittoreske dorpjes in het Noord Hollandse landschap.

Een unieke woning voor jou als je anders wilt wonen en leven. Alleen, samen, met een vriend(in): hier bepaal je zelf hoe je de ruimte gebruikt.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2016
- Energielabel A
- 92m2
- Patio 40m2
- Bulthaup atelier keuken, Miele inbouwapparatuur en Quooker
- Berging/wasruimte
- Praktische kasten onder de trap
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Architect Hans Oudendorp
- Gemeentelijke erfpacht, canon € 2.232,90 p/jr voortdurend tijdvak (t/m aug. 2065)
- VVE, 2 leden/appartementsrechten, Beknopt OnderhoudsPlan, servicekosten € 75,- p/mnd

"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden." In de koopovereenkomst zal de maatvoeringsclausule opgenomen worden.

Loft-style living on Zeeburgereiland

A unique architect-designed home for those who prefer one generous living space rather than lots of separate rooms. Featuring a Bulthaup Atelier kitchen as the centrepiece, high ceilings, a patio that feels like an extension of the living space, a wood-burning stove, private driveway and Amsterdam just a short bike ride away.

All information and documents can be found at: keaboumanstraat72a.nl

This approximately 92 m² home was designed around one clear idea: creating space to live. No traditional layout with multiple rooms, but an open and light-filled loft where cooking, dining, relaxing, working and entertaining friends naturally come together. The kitchen forms the heart of the living space and features a high-end Bulthaup Atelier kitchen with Miele built-in appliances. The high ceiling enhances the loft feeling, while the white poured floor gives the space a cool, industrial character. The entire home has underfloor heating. And when the temperature drops, the wood-burning stove adds warmth and atmosphere.

The patio connects directly to the living space and feels like an additional room. Morning coffee, a long summer evening around the table or sitting outside on a crisp autumn afternoon – here, indoor and outdoor living naturally flow into one another for much of the year. A striking concrete staircase leads to the upper floor, with the sleeping area and bathroom. The sleeping area features a built-in wardrobe and offers spectacular views across the Buiten-IJ.

This home was deliberately designed as one large, open living space. Creating an additional bedroom would therefore not really fit the concept of the house as designed by architect Hans Oudendorp.

Having your own parking space right in front of the house, on private property, is a real plus in Amsterdam.

The neighbourhood

Water, space and the city come together here. You can walk, cycle and exercise straight from your doorstep, while Waterland is practically around the corner. For coffee or lunch, cycle to Bluey's or Landmarkt. Landmarkt is also the perfect place for your groceries, with fresh produce from local farmers, growers, butchers, fishmongers and bakers. The area is continuing to develop. At its heart are the skate park, tennis courts, sports hall and padel courts – after all, this is the Sportheldenbuurt. The characteristic Silo's will include a cinema, sports club, bar and restaurant, among other amenities. A new park is also being developed at the Oostpunt, where Kaap Amsterdam's city beach is currently located.

On the other side, the Sluisbuurt is developing into a new urban neighbourhood with cafés, restaurants, shops and other amenities.

And yet Zeeburgereiland itself remains surprisingly peaceful. In approximately 15 minutes, you can cycle to Amsterdam Oost or the city centre. Prefer a more rural bike ride? Cross the Schellingwouderbrug and cycle towards Ransdorp, Broek in Waterland and other picturesque villages in the North Holland countryside.

A truly unique home for anyone who wants to live and use space differently. On your own, together or with a friend – here, you decide how you want to use the space.

Key features

- Built in 2016
- Energy label A
- Approx. 92 m² living space
- Patio of approx. 40 m²
- Bulthaup Atelier kitchen with Miele built-in appliances, Quooker
- Separate storage/laundry room
- Practical storage cupboards underneath the stairs
- Private parking space on own property
- Designed by architect Hans Oudendorp
- VVE 2 member, service costs € 75,- p/mnth, maintenance schedule
- Municipal leasehold, ground rent € 2.232,90 per year, perpetual period (until August 2065)

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for any consequences thereof. The NVM terms and conditions apply. A measurement clause will be included in the purchase agreement.



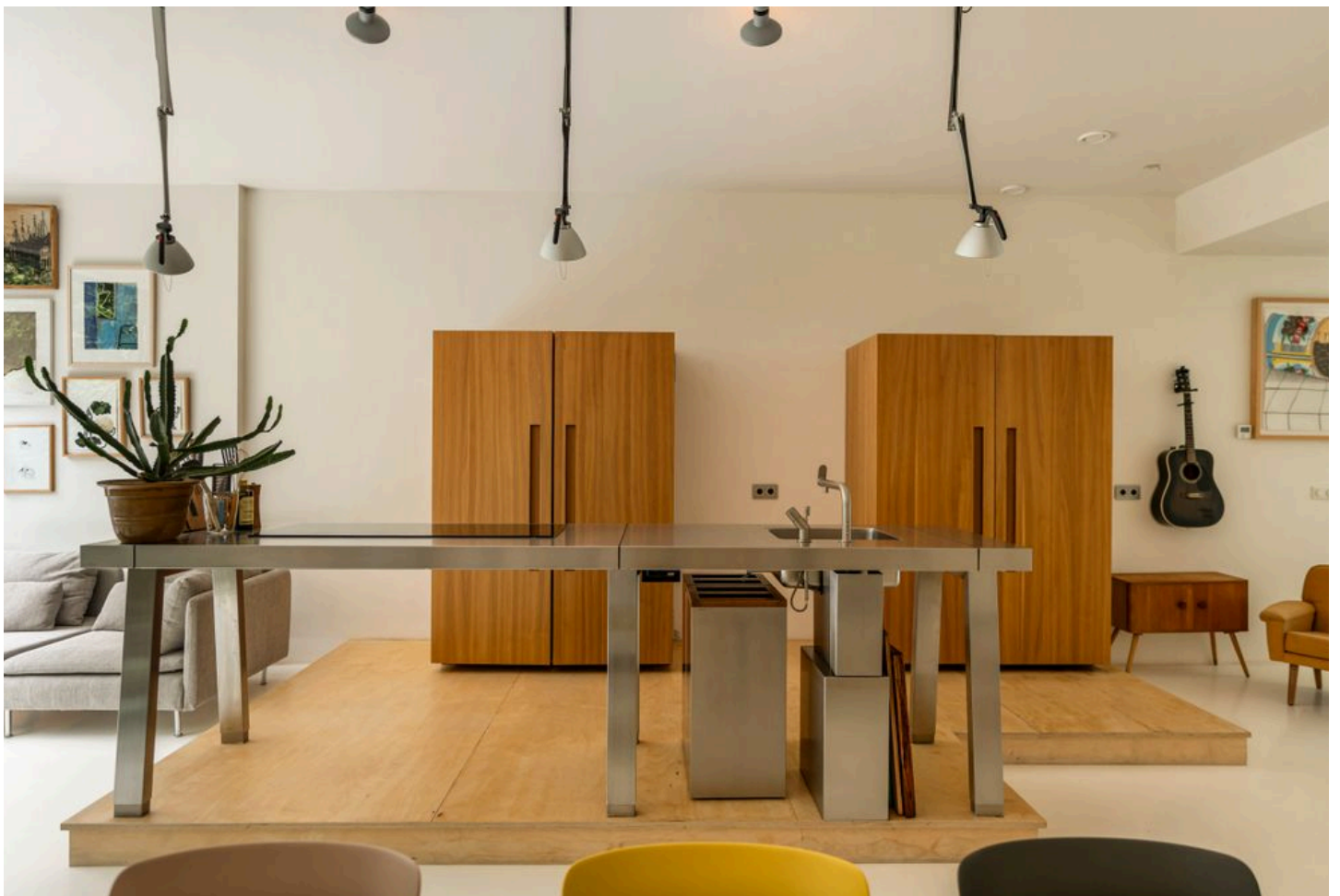








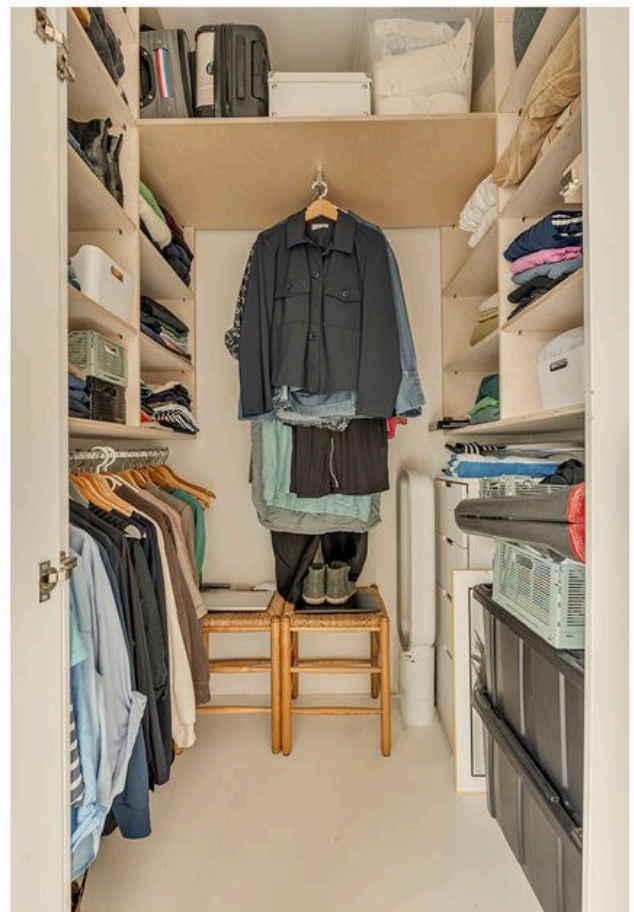


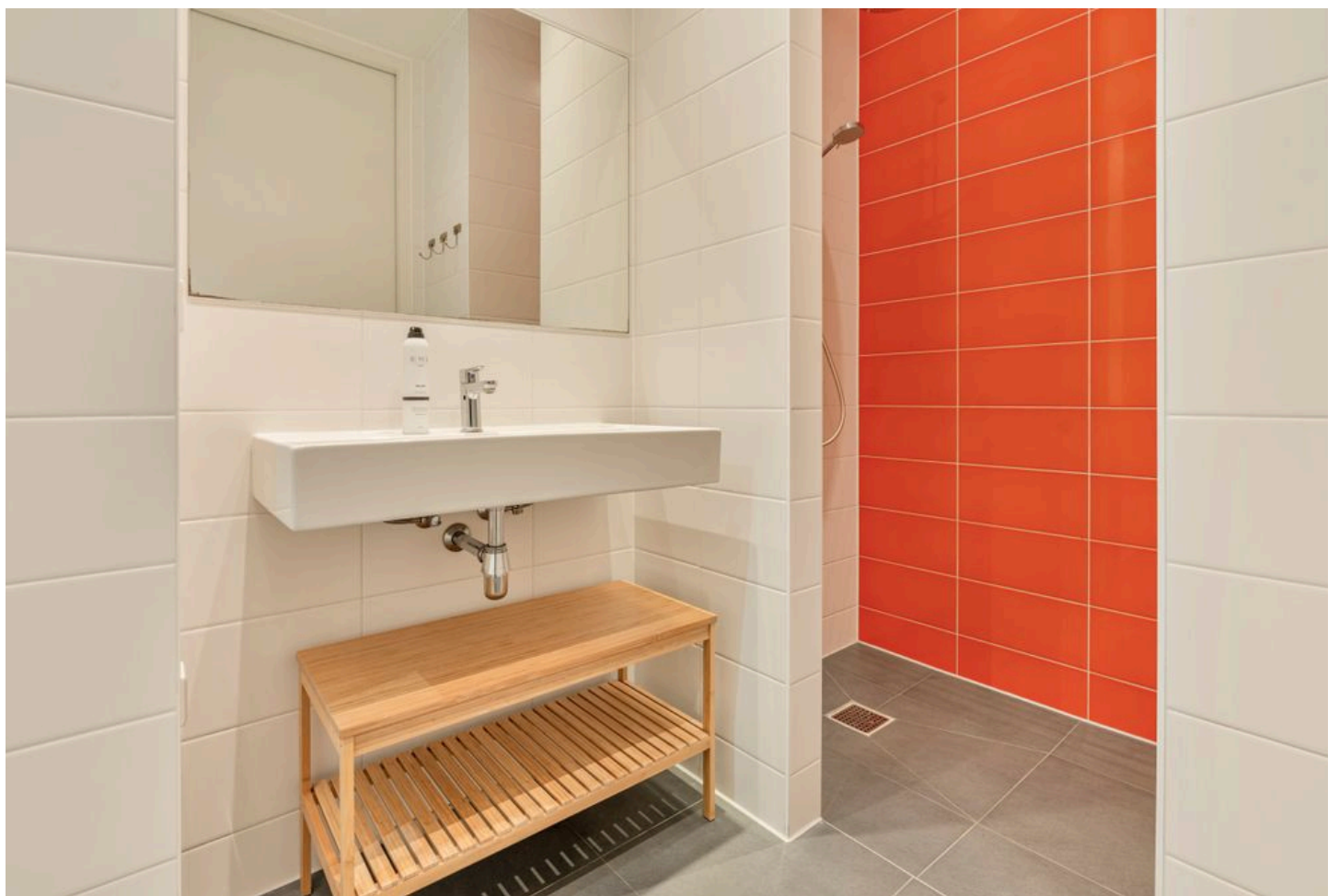
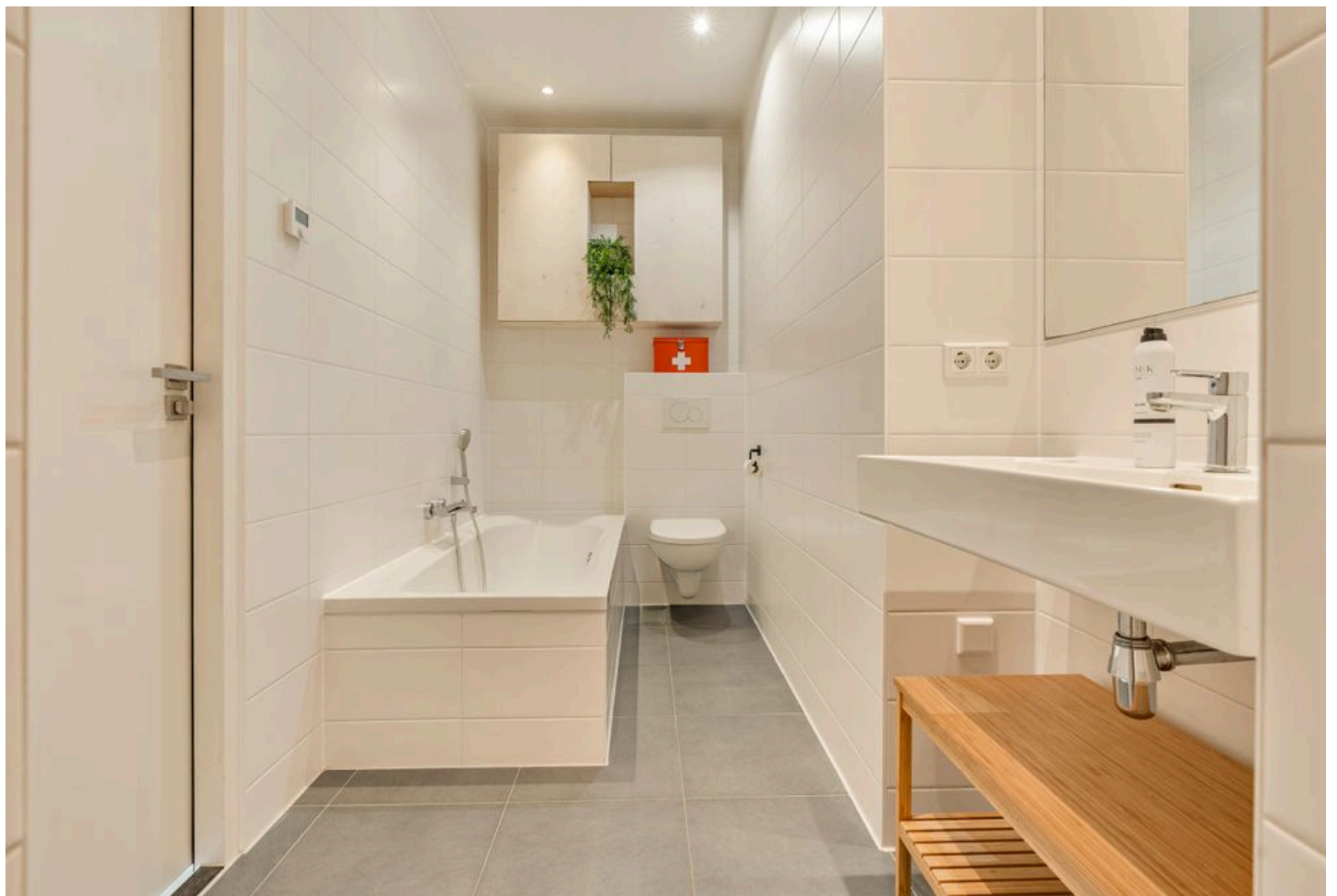


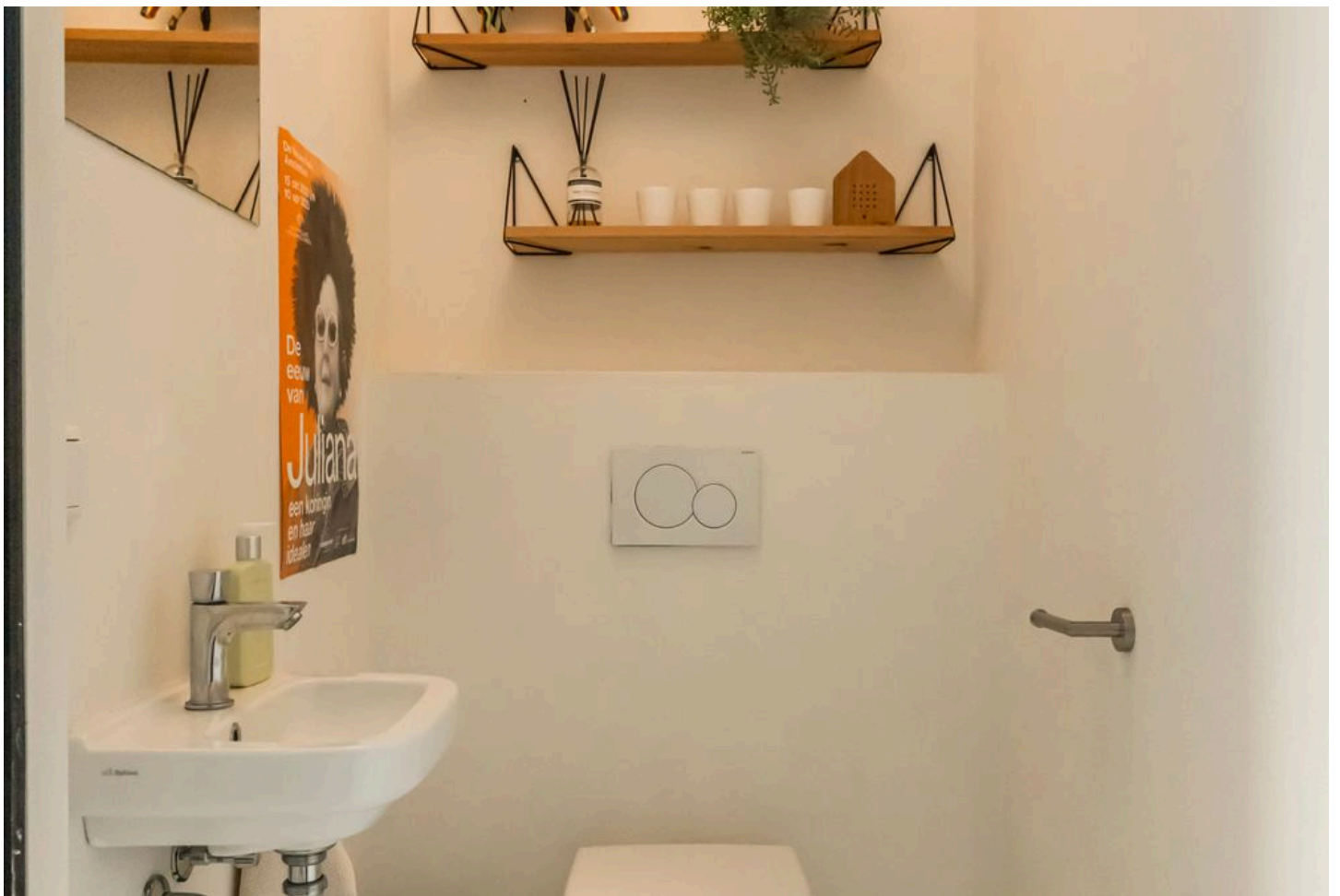
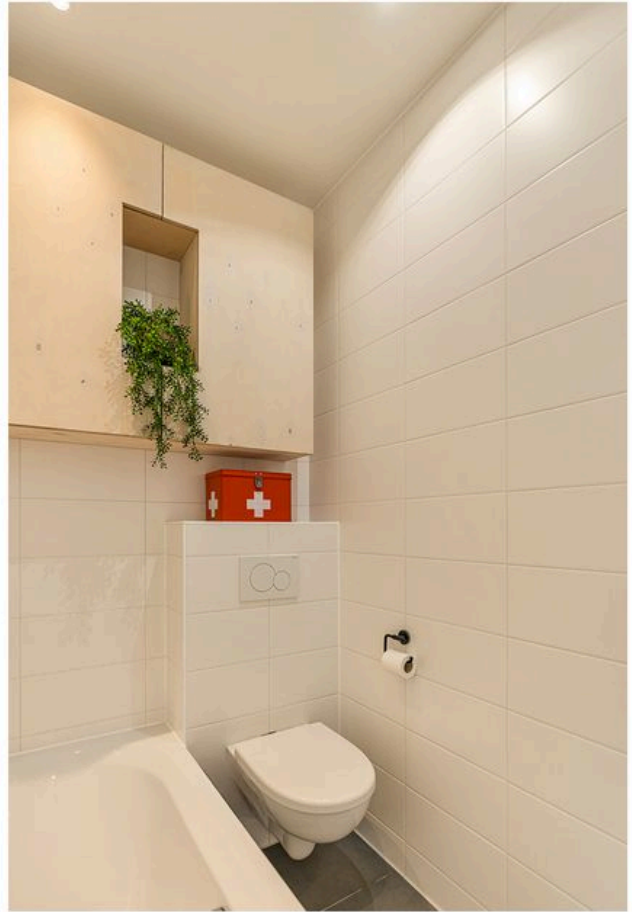






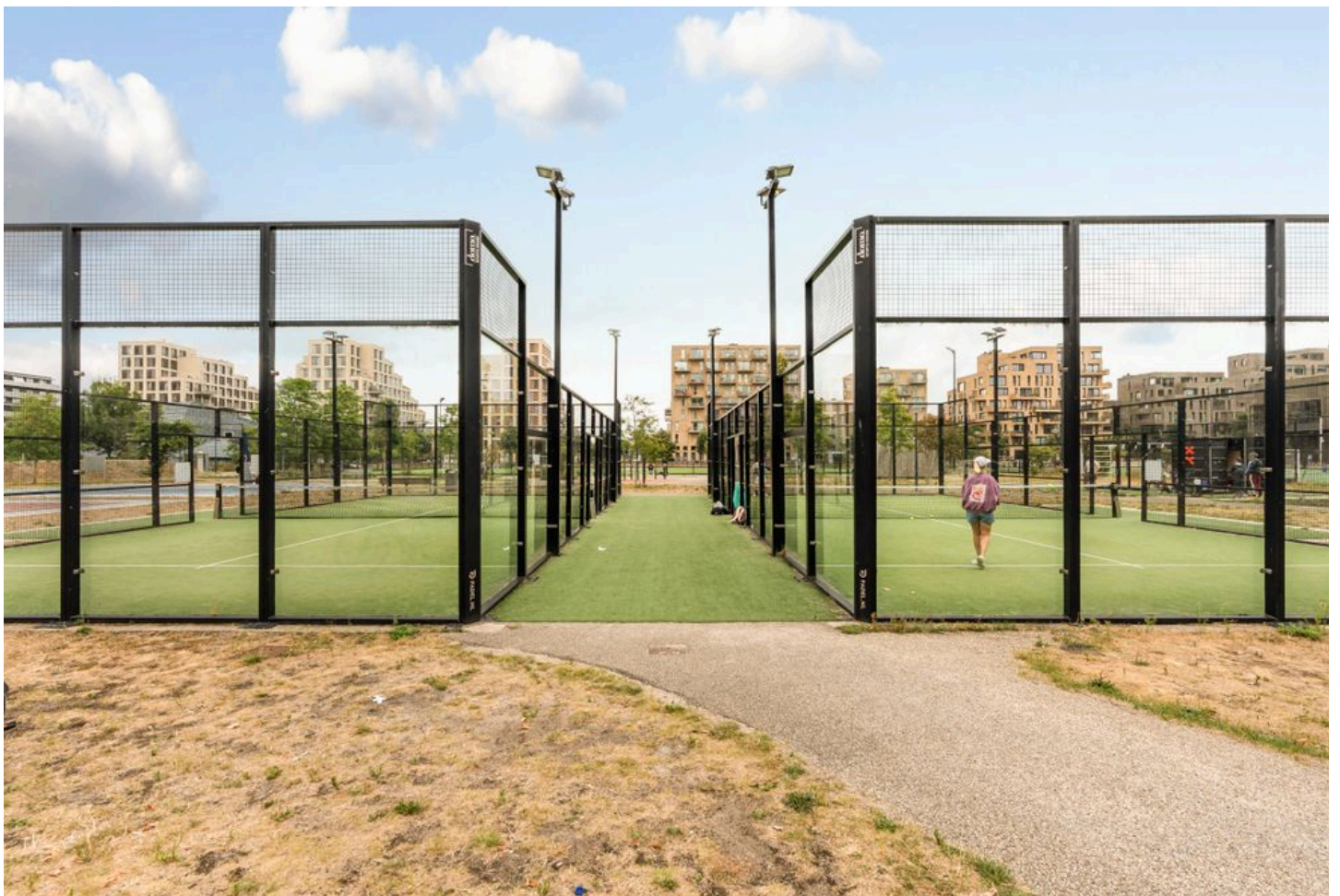


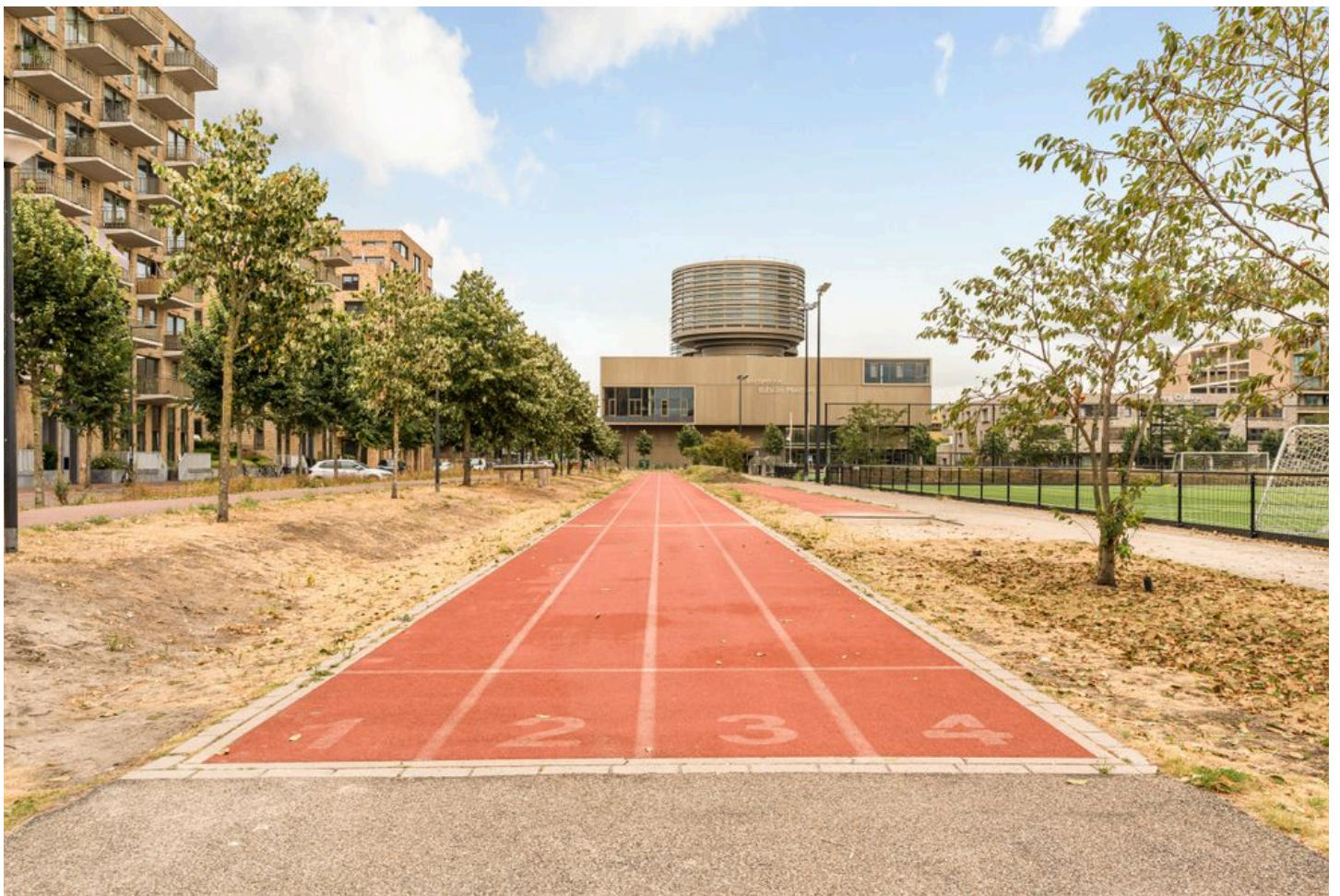




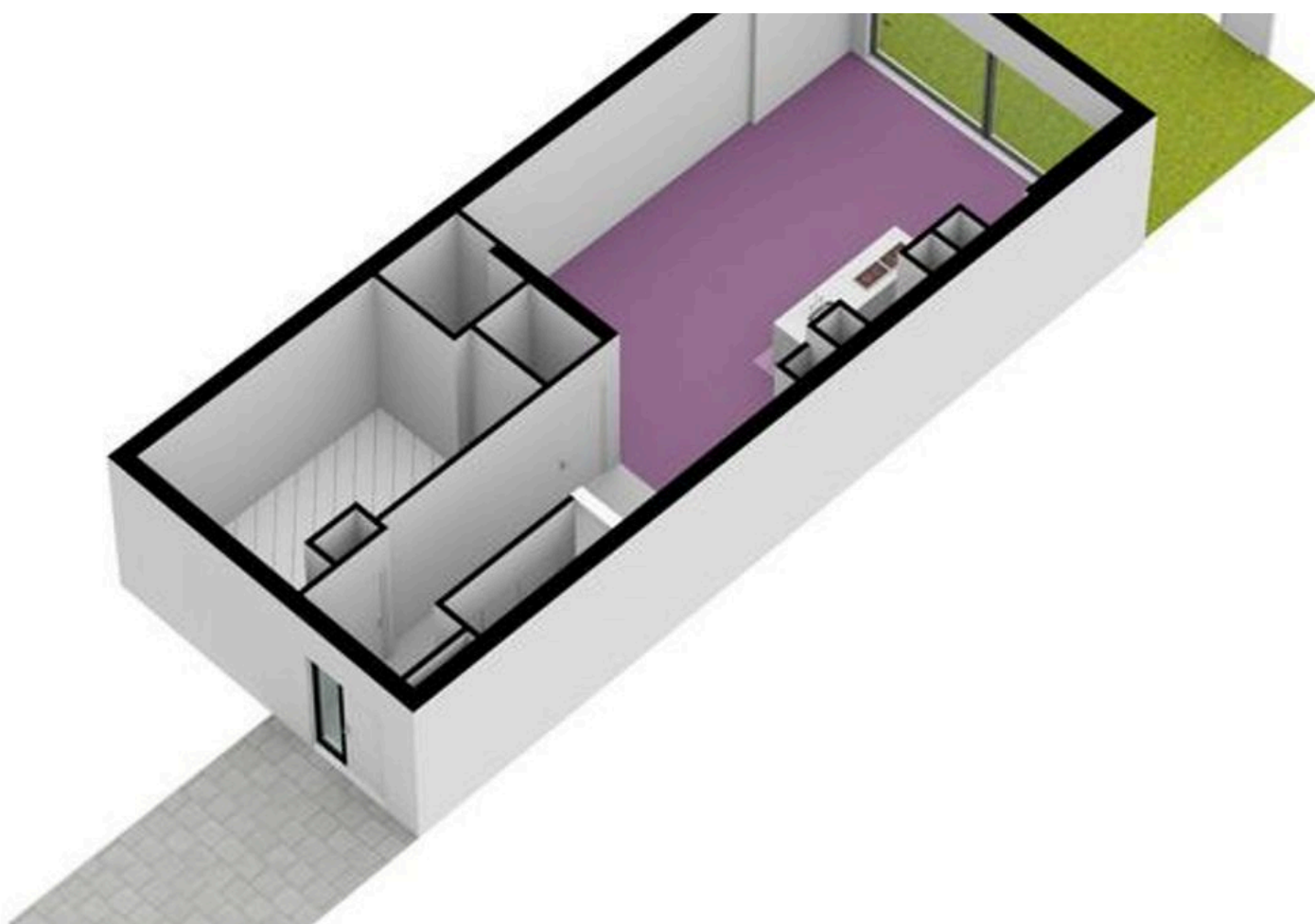














Rijksoverheid

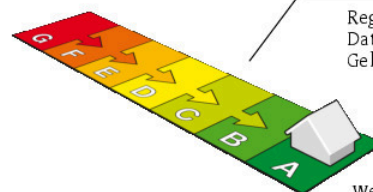
Energielabel woning

Kea Boumanstraat 72 A

1095MA Amsterdam

BAG-ID: 0363010012095432

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 504196110
Datum van registratie 26-06-2020
Geldig tot 26-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Drievoudig glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Stadsverwarming	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marianne Snellen
Examennummer 409421
KvK nummer 34361759

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

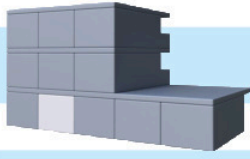
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten