

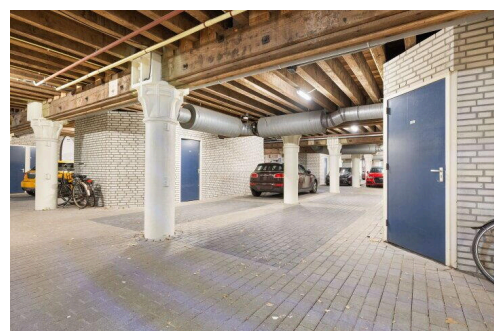
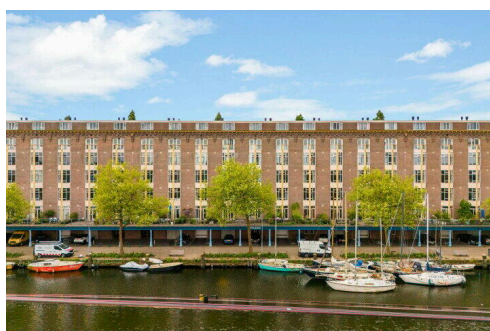
Amsterdam

Zeeburgerkade 754 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



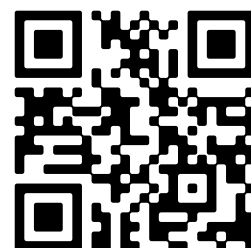
BESCHIKBAAR

WWW.ZEEBURGERKADE754.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	413 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.zeeburgerkade754.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Zeeburgerkade 754, 1019 HT Amsterdam

RUIME MAISONNETTE (MET PARKEERPLAATS) AAN HET WATER IN KARATERISTIEK PAKHUIS

Wonen aan het water, met het levendige Amsterdamse havengebied letterlijk voor de deur? Deze sfeervolle maisonnette van 108 m² is verdeeld over de eerste en tweede verdieping van het karakteristieke pakhuiscomplex Vrijdag en Zaterdag aan de Zeeburgerkade. Een bijzondere plek waar historische architectuur, wonen aan het water en de dynamiek van de stad op een aantrekkelijke manier samenkomen. De woning beschikt over een ruime woonkamer met fraai uitzicht over de Entrepothaven en een aangrenzende woonkeuken en twee ruime slaapkamers op de 2e verdieping. Dankzij de verdeling over twee woonlagen heeft de woning een prettig en ruimtelijk karakter en ontstaat een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen.

De maisonnette is functioneel ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Het complex bestaat uit de historische pakhuizen Vrijdag en Zaterdag, die oorspronkelijk uit 1898 dateren en in 1990 zijn getransformeerd tot appartementen. Daarbij zijn de karakteristieke gevels en de industriële uitstraling behouden gebleven. Het geheel is voorzien van twee liften en er is een actieve VvE. Daarnaast beschik je over een ruime berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

De omgeving biedt alles wat je zoekt: een levendige en groeiende selectie van horeca en volop recreatiemogelijkheden. Denk aan varen vanuit de naastgelegen jachthaven of zwemmen in het water voor de deur of bij het Flevoparkbad. Kortom: uniek wonen aan het water met karakter, uitstekende isolatiewaarden (label B) en een eigen parkeergelegenheid. Interesse? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

INDELING

Eerste verdieping:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of via het trappenhuis de eerste verdieping.

De entree van de woning komt uit in de hal, vanwaar toegang is tot de verschillende vertrekken.

Aan de galerijzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarnaast ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken zijn tevens de meterkast en twee praktische bergruimtes bereikbaar. In één van de bergruimtes bevinden zich de CV-installatie en de mechanische ventilatiebox. De ruime woonkamer vormt het hart van deze verdieping. Dankzij de ligging aan de waterzijde heb je vanuit de woonkamer een fraai en weids uitzicht over de Entrepothaven. De grote hoeveelheid daglicht en het zicht op het water zorgen voor een aangename woonbeleving. Vanuit de hal leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de waterzijde en profiteert eveneens van de bijzondere ligging en het uitzicht. Deze kamer is dermate groot dat hier ook een werkhoek gesitueerd kan worden, mocht daar behoefte aan zijn. Centraal tussen de slaapkamers bevindt zich de badkamer. Deze is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douchehoek, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet.

Begane grond:

Ruime berging en een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

OMGEVING

De Zeeburgerkade (eenvoudig bereikbaar via de Piet Heinkade en –tunnel) bestaat uit een indrukwekkende mix van oude pakhuizen, industriële gebouwen, een haven en diverse horecagelegenheden. De pakhuizen (gebouwd in 1898 en verbouwd in 1990) waar deze woning in is gesitueerd zijn zeer centraal gelegen, vlakbij de Ringweg A-10, tegenover het Borneo-eiland en vlakbij het Centraal Station. Met het centrum op 10 minuten fietsen zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik (en met de bus (lijn 42) sta je binnen 10 minuten op het CS!) Maar in het oostelijk havengebied zelf is ook van alles te vinden: zo zijn er meerdere scholen en voor de dagelijkse boodschappen is er winkelcentrum Brazilië, de Albert Heijn aan de Cruquiusweg en ook de Dappermarkt is vlakbij. Sporten kan bij New York Gym of in het nabijgelegen Flevopark en (daarna) ontspannen bij een aantal zeer aantrekkelijke cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Papa Eswa, Brouwerij 't IJ, het Pompstation, bioscoop Studio K, hotel Jakarta, The Niu, The Harbor Club of het Muziek-gebouw aan het IJ. En niet te vergeten, de opkomende Javastraat wat tegenwoordig de plek voor koffieboetieks, juicebars en trendy cafés is, of dichterbij: Millie Vanillie voor een lekker kop koffie en (h)eerlijk brood.

VVE

De Vereniging van Eigenaars "Vrijdag en Zaterdag" bestaat uit 110 woningen met bijbehorende bergingen in de kelder en 56 parkeerplaatsen. De VvE functioneert naar behoren en beschikt over een gezonde kaspositie. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld en er wordt op regelmatige basis vergaderd. Daarnaast is er in het pand een huismeester aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen € 336,26. De relevante stukken zijn via het digitale woondossier op te vragen.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot 1-11-2039. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is afgerond, waarbij de canon onder gunstige voorwaarden is vastgeklikt en € 568,- per jaar zal bedragen per 2039 (te indexeren.)

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement bestaande uit 2 woonlagen (125m² bruto, 108m² netto) met berging en parkeerplaats
- Ligging aan het water; mogelijkheid boot af te meren aan de kade
- Pakhuis is voorzien van twee liften
- Spectaculaire uitzichten over het water en de haven
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Erfpacht canon afgekocht tot 1-11-2039, overstap naar AB 2016 afgerond
- Privé berging en afgesloten fietsenberging in de onderliggende kelder
- Gezonde VvE, met eigen huismeester!
- CV-combiketel Bosch (2005)
- Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Eenvoudige keuken, badkamer (te moderniseren)
- Goede woningisolatie (energielabel B) en bijbehorende zeer lage stookkosten
- Ideaal gelegen t.o.v. cafés, restaurants, winkels, uitvalswegen en OV
- Voorbehoud gunning verkoper
- Levering in overleg
- Voorbehoud gunning verkoper

- Niet zelfbewoners-clausule van toepassing: verkoper heeft de woning niet zelf bewoond
- Ouderdomsclausule van toepassing.

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

-

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	413 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

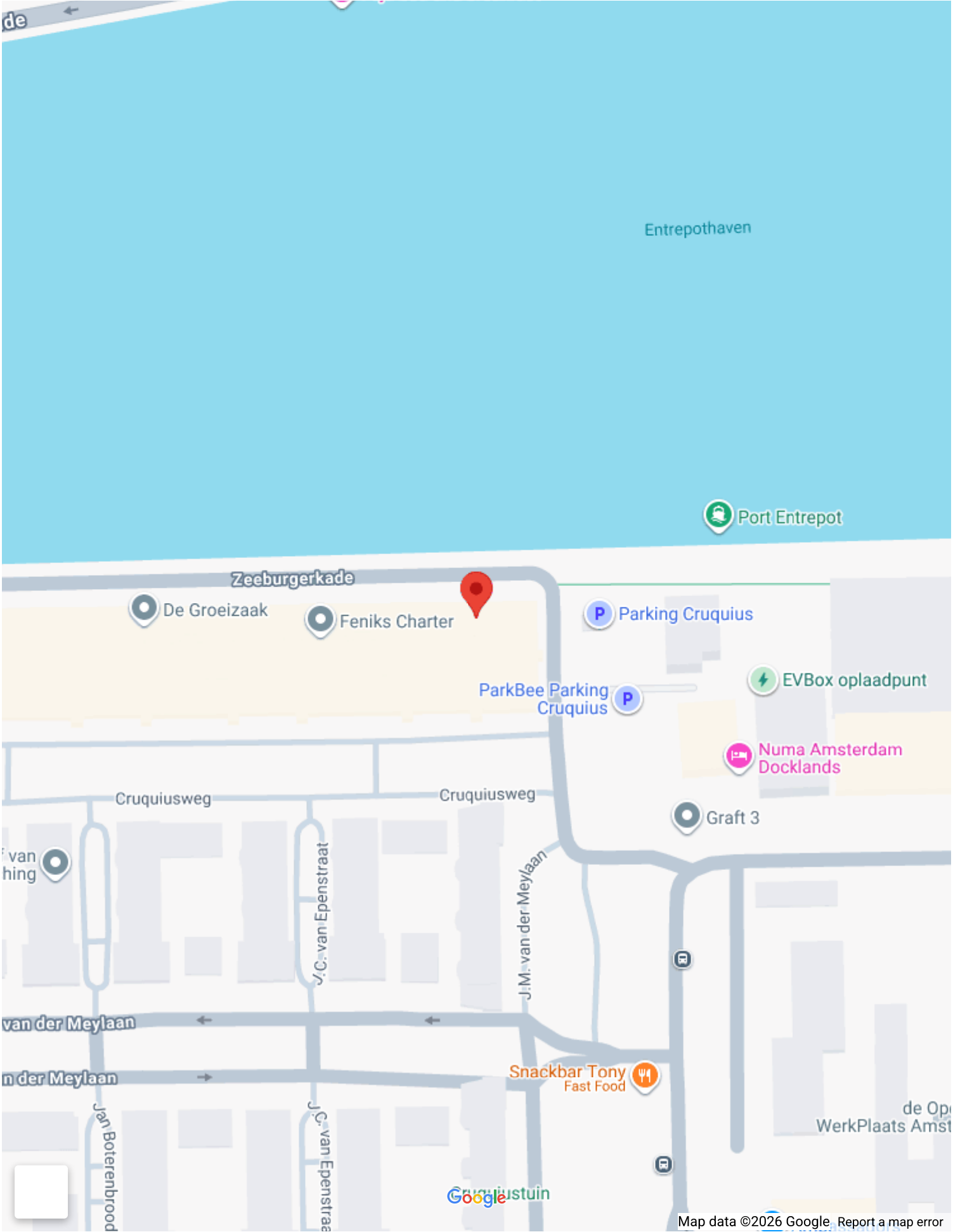
Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1

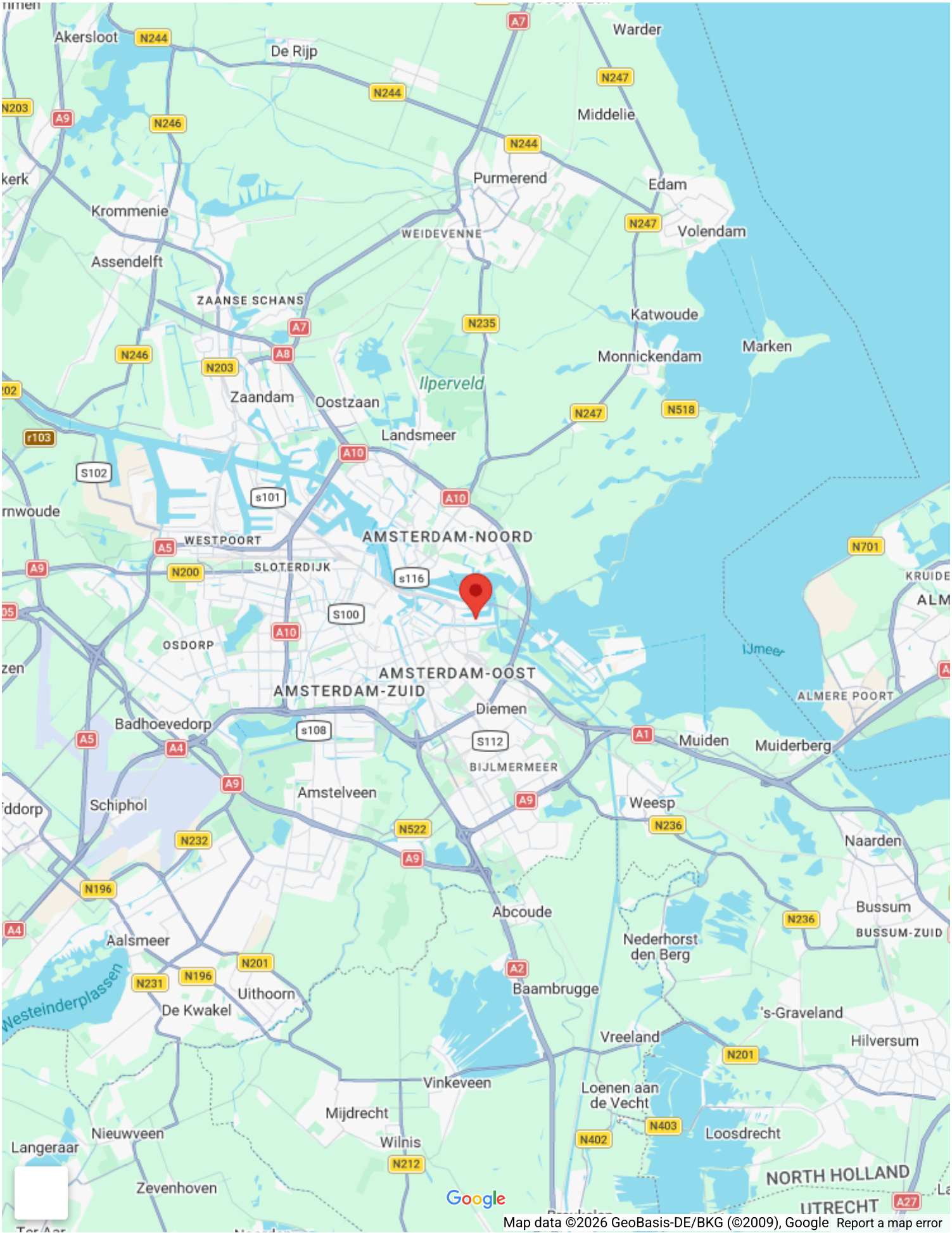
VvE Checklist

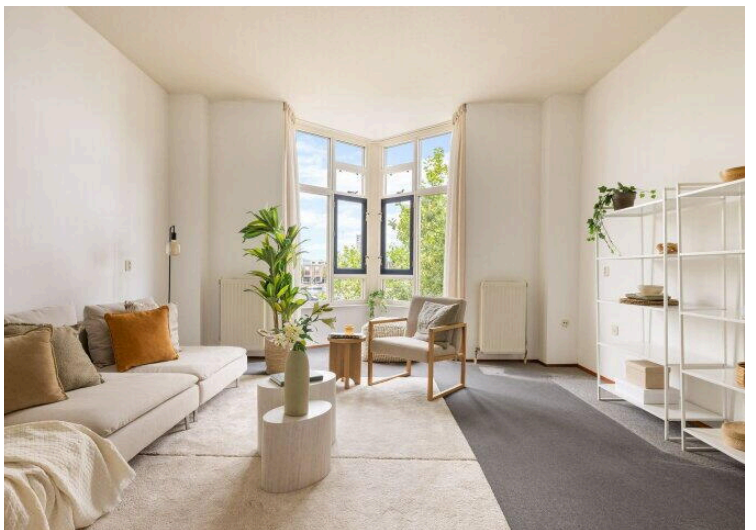
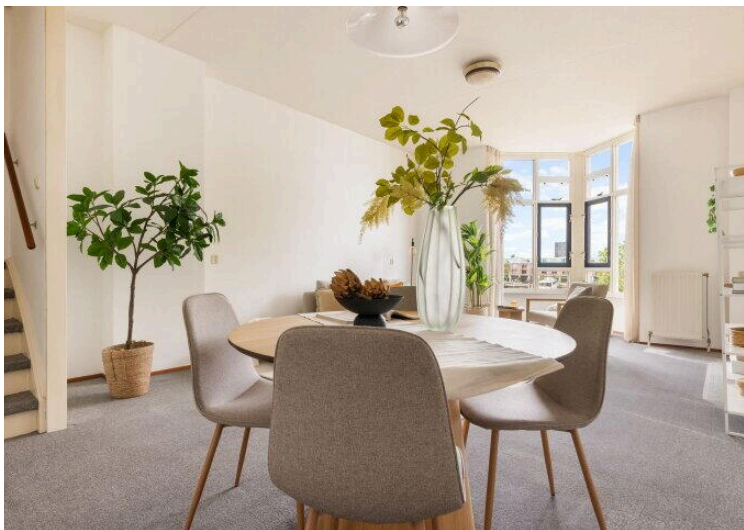
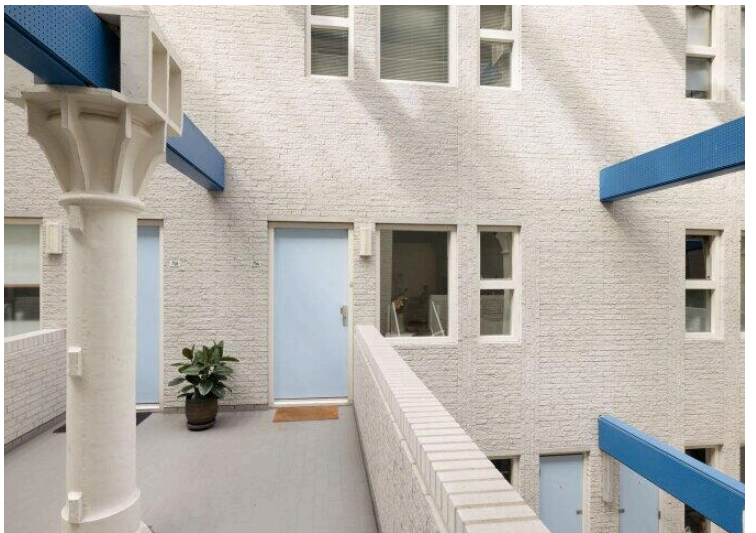
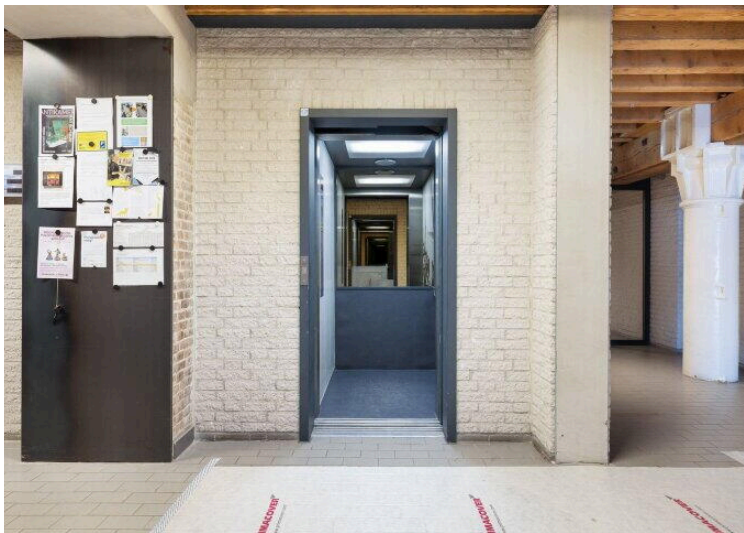
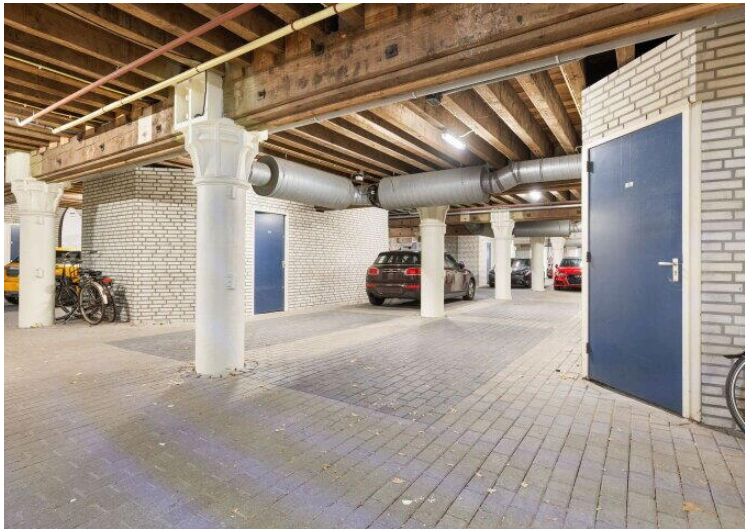
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

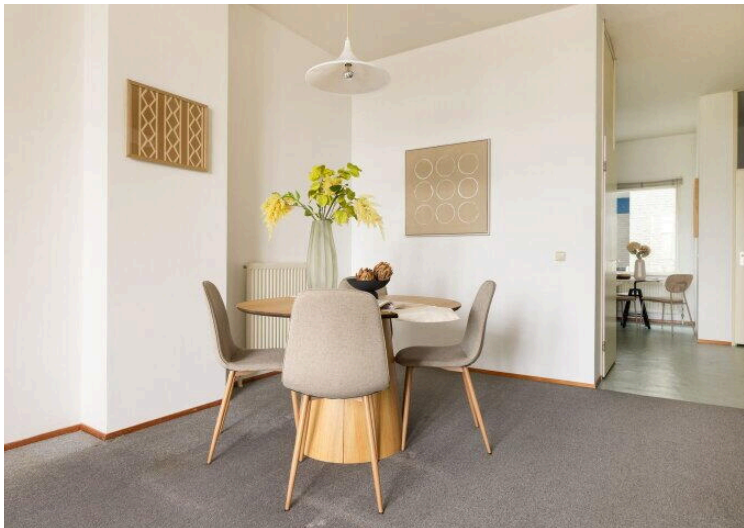
Op de kaart

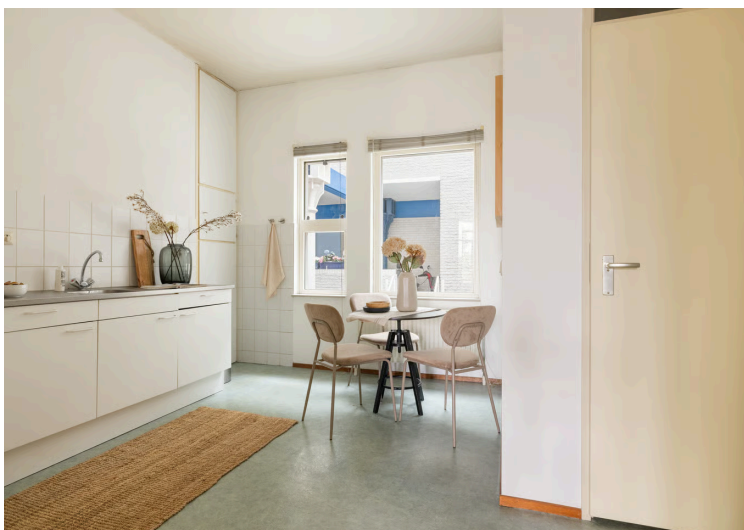


Op de kaart





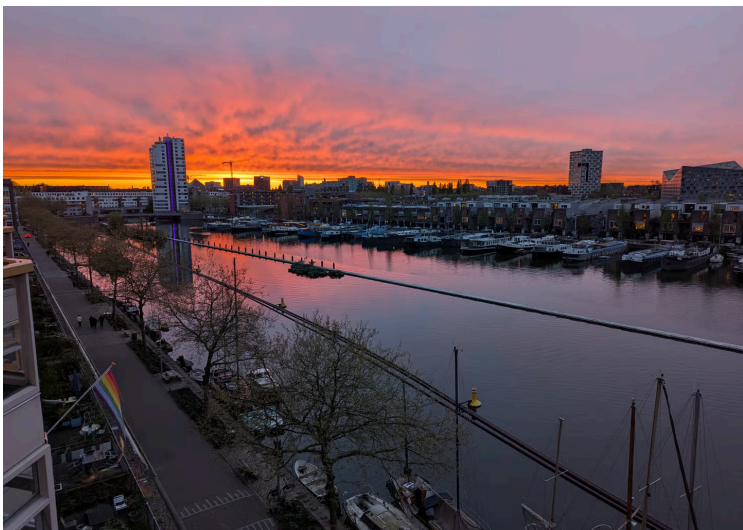








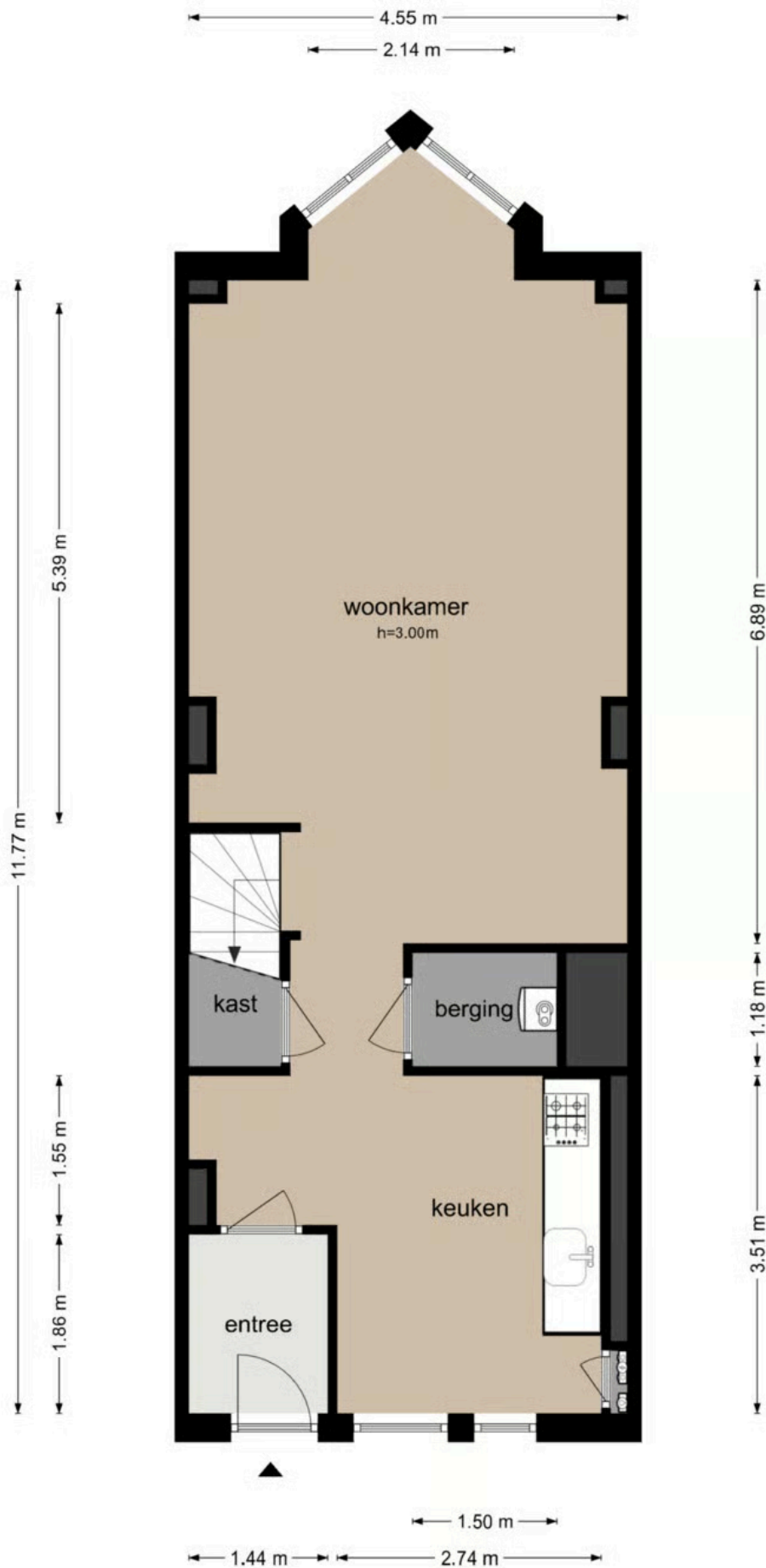




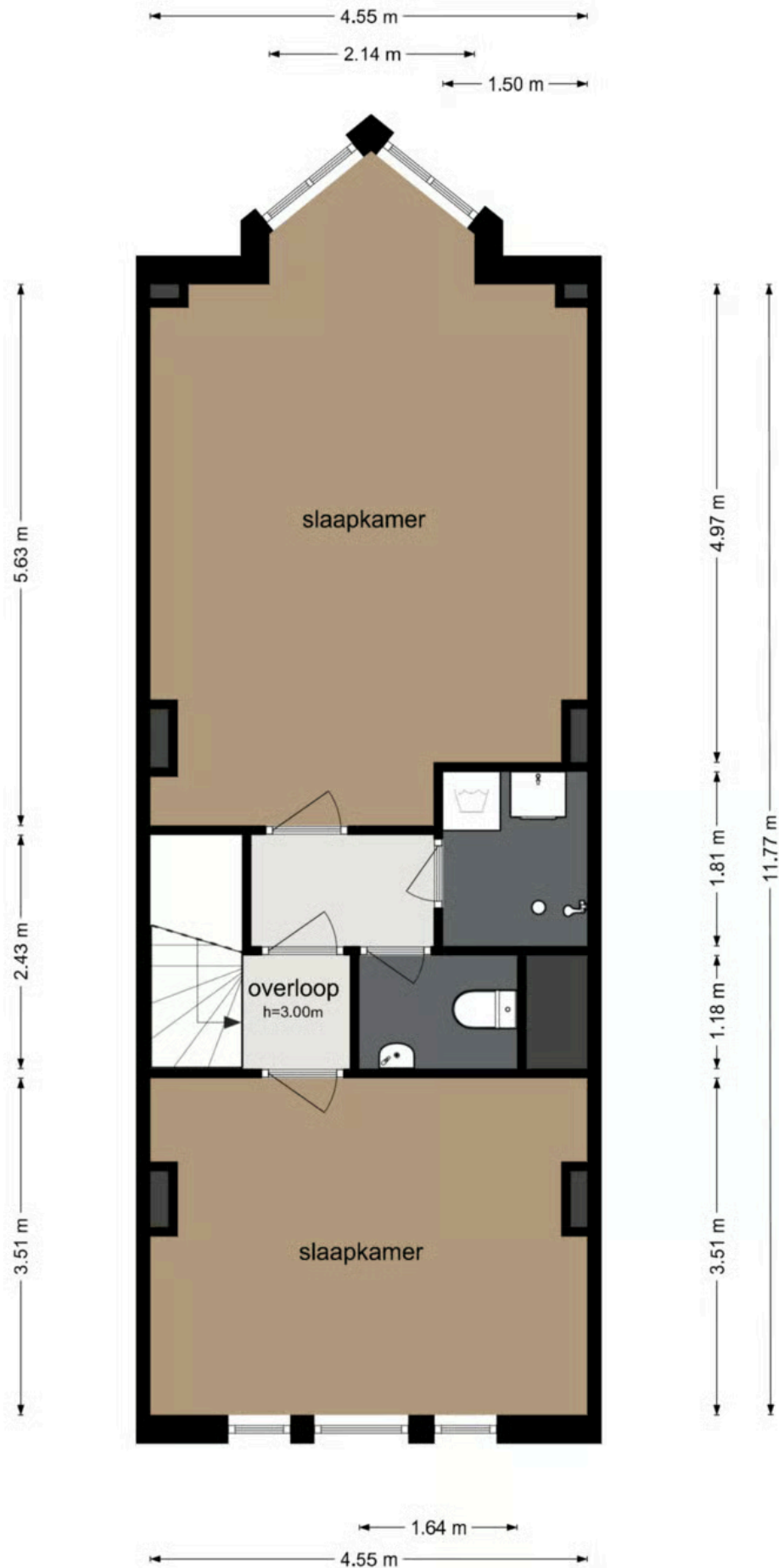


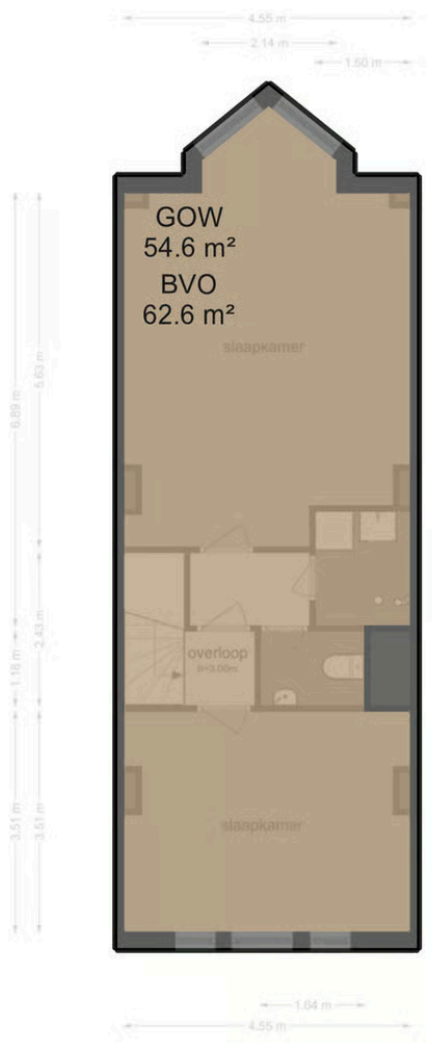


Zeeburgerkade 754 - Amsterdam
Eerste Verdieping

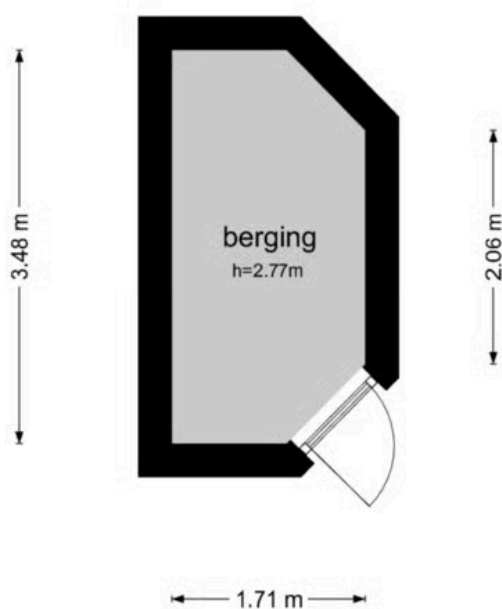


Zeeburgerkade 754 - Amsterdam
Tweede Verdieping





Zeeburgerkade 754 - Amsterdam
Berging



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

Zeeburgerkade 754

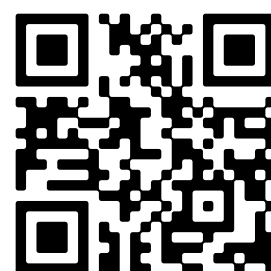
www.zeeburgerkade754.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!