



Seinwachterstraat 32 1019 TE Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

*** English translation below***

Op het zuiden gelegen gezinswoning van ruim 108 m², verdeeld over 2 woonlagen en voorzien van een eigen entree op de begane grond. De woning heeft een hoekligging, met slechts aan 1 zijde directe burens, en beschikt over een patioterras op de 1e verdieping, een balkon grenzend aan de woonkamer en een privéberging op straatniveau. De woning is gelegen op het schiereiland Sporenburg in het populaire Oostelijk Havengebied, in een kindvriendelijke buurt nabij het Keesje Brijdeplantsoen.

INDELING:

Begane grond: Eigen berging van 6 m², bereikbaar vanaf de straatzijde. De entree van de berging bevindt zich naast de entree van de woning. Hal, meterkast met stadsverwarming (gasvrij wonen) en trap naar de 1e woonlaag.

1e verdieping: Overloop met garderobe. Op deze verdieping bevinden zich 3 goed formaat slaapkamers, waarvan 2 middels een glazen schuifpui toegang bieden tot het patioterras. Tevens bevinden zich op deze verdieping een toilet met fonteintje en aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping: Overloop. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel met 2 wastafels en een handdoekenradiator. Deze verdieping is licht en praktisch ingedeeld en beschikt over een woonkamer en een aparte eetkamer, met daartussen de halfopen keuken. Beide kamers zijn voorzien van een grote glazen schuifpui. De eetkamer beschikt over een Frans balkon en de woonkamer over een balkon.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Tevens beschikt de keuken over een fraai op maat gemaakt zwart stalen wandrek.

OMGEVING:

De woning ligt in een rustige straat op het eiland Sporenburg in het populaire Oostelijk Havengebied. Een kindvriendelijke buurt met zwem- en vaarwater en het groene Keesje Brijdeplantsoen. Veel voorzieningen bevinden zich om de hoek, zoals de wekelijkse biologische markt, winkelcentrum Brazilië (o.a. AH, Bruna, Jumbo en Etos), diverse scholen en kinderopvang, het Flevopark en de Indische Buurt met vele fijne restaurants, eetcafés en winkels. Met het Oostveer zijn ook het Vliegenbos en de Nieuwendammerdijk goed bereikbaar. Met de fiets, boot of het OV bent u binnen enkele minuten in hartje centrum en met de auto rijdt u zo de ring A10 op.

BIJZONDERHEDEN:

- Woning gunstig gelegen op het zuiden
- Gelegen aan rustige, autoluwe straat
- Patioterras en balkon
- Berging (6 m²) op de begane grond
- 3 slaapkamers
- Bouwjaar 1997
- Grotendeels voorzien van een houten vloer
- Voorzijde en deel patio geschilderd in 2026
- Stadsverwarming (gasloos wonen)
- Uitstekend geïsoleerd, energielabel A
- Afgekochte erfpacht (2046)
- Eeuwigdurende erfpacht vastgezet
- Kindvriendelijke buurt
- Vlakbij het Keesje Brijdeplantsoen
- Zon-/ en zwemsteigers in de directe omgeving
- Gezonde en actieve VvE
- Servicekosten € 58,39 per maand
- Geen wachttijd parkeervergunning

- Oplevering in overleg, kan snel

South-facing family home of over 108 m², spread across 2 floors and featuring a private entrance at ground-floor level. The property enjoys a corner position, with direct neighbours on only 1 side, and benefits from a patio terrace on the 1st floor, a balcony adjoining the living room and a private storage unit at street level. The property is located on the Sporenburg peninsula in the popular Eastern Docklands area, in a child-friendly neighbourhood close to Keesje Brijdeplantsoen.

LAYOUT:

Ground floor: Private storage unit of 6 m², accessible directly from the street. The entrance to the storage unit is located next to the entrance to the property. Entrance hall, utility cupboard with district heating (gas-free living) and staircase to the 1st floor.

1st floor: Landing with wardrobe area. This floor comprises 3 well-proportioned bedrooms, 2 of which have access to the patio terrace through large glass sliding doors. This floor also features a separate toilet with washbasin and connection for a washing machine.

2nd floor: Landing. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, 2nd toilet, vanity unit with 2 washbasins and a heated towel rail. This bright and practical floor comprises a living room and a separate dining room, with the semi-open-plan kitchen positioned between them. Both rooms feature large glass sliding doors. The dining room has a French balcony, while the living room opens onto a balcony.

The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, oven, induction hob and extractor hood. The kitchen also features an attractive, custom-made black steel wall shelf.

LOCATION:

The property is situated on a quiet street on the island of Sporenburg, in the popular Eastern Docklands area. This child-friendly neighbourhood offers swimming and boating opportunities, as well as the green surroundings of Keesje Brijdeplantsoen. Many amenities are just around the corner, including the weekly organic market, shopping centre Brazil (including Albert Heijn, Bruna, Jumbo and Etos), various schools and childcare facilities, Flevopark and the Indische Buurt, with its wide range of excellent restaurants, cafés and shops. The Vliegenbos and Nieuwendammerdijk are also easily accessible via the Oostveer ferry. By bike, boat or public transport, you can reach Amsterdam city centre within minutes, while by car you have easy access to the A10 ring road.

HIGHLIGHTS:

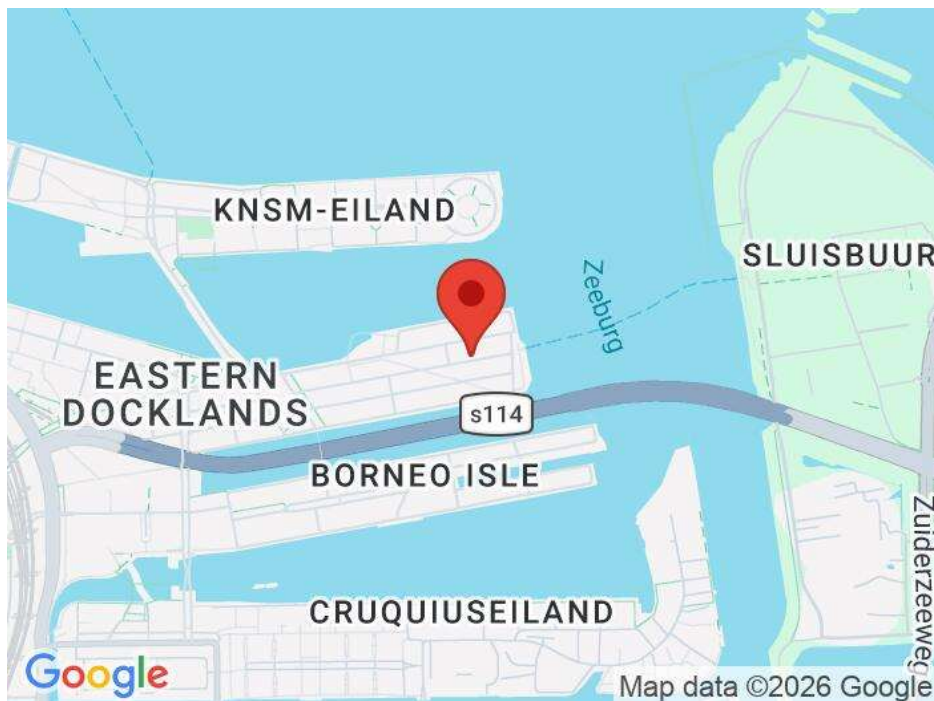
- Favourably south-facing property
- Situated on a quiet, low-traffic street
- Patio terrace and balcony
- Private storage unit of 6 m² on the ground floor
- 3 bedrooms
- Built in 1997
- Largely fitted with wooden flooring
- Front façade and part of the patio painted in 2026
- District heating (gas-free living)
- Excellent insulation, energy label A
- Ground lease paid off until 2046
- Perpetual ground lease secured
- Child-friendly neighbourhood
- Close to Keesje Brijdeplantsoen
- Sunbathing and swimming pontoons in the immediate vicinity
- Healthy and active homeowners' association (VvE)
- Service charges: € 58.39 per month
- No waiting list for a residential parking permit
- Completion by mutual agreement, available at short notice

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Buitenruimte	: Patio en balkon
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Seinwachterstraat 32
1019 TE AMSTERDAM



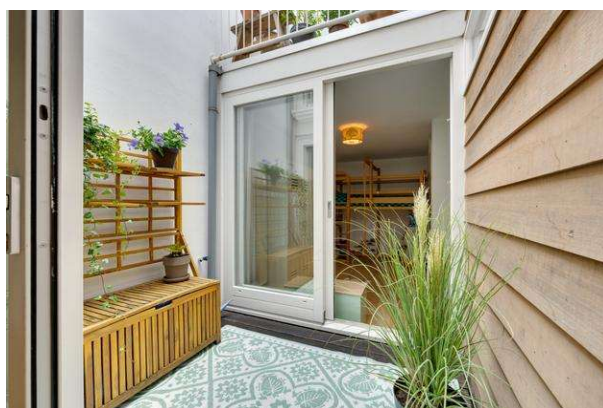
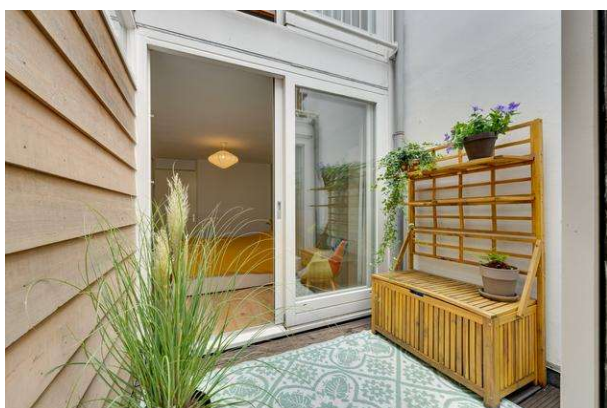
Foto's



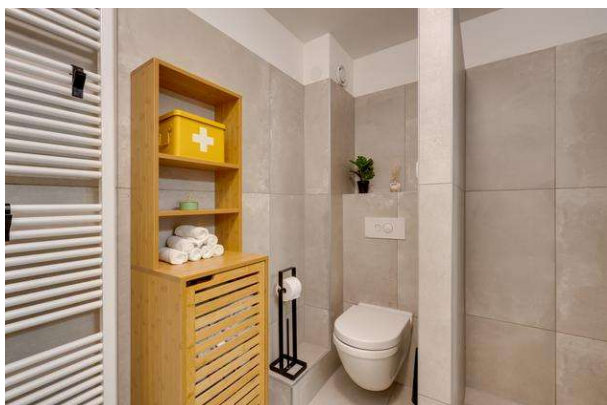
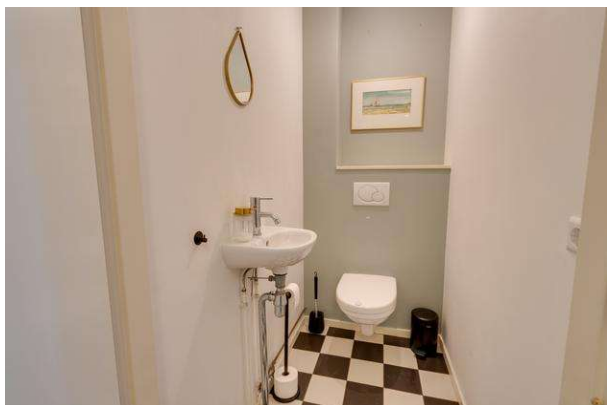
Foto's



Foto's



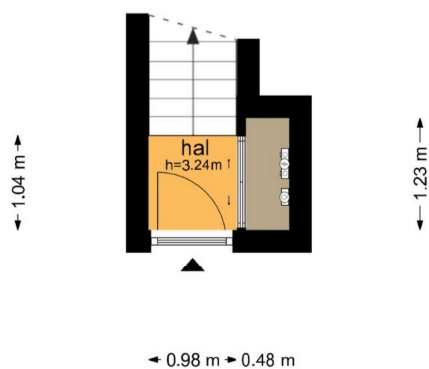
Foto's



Foto's

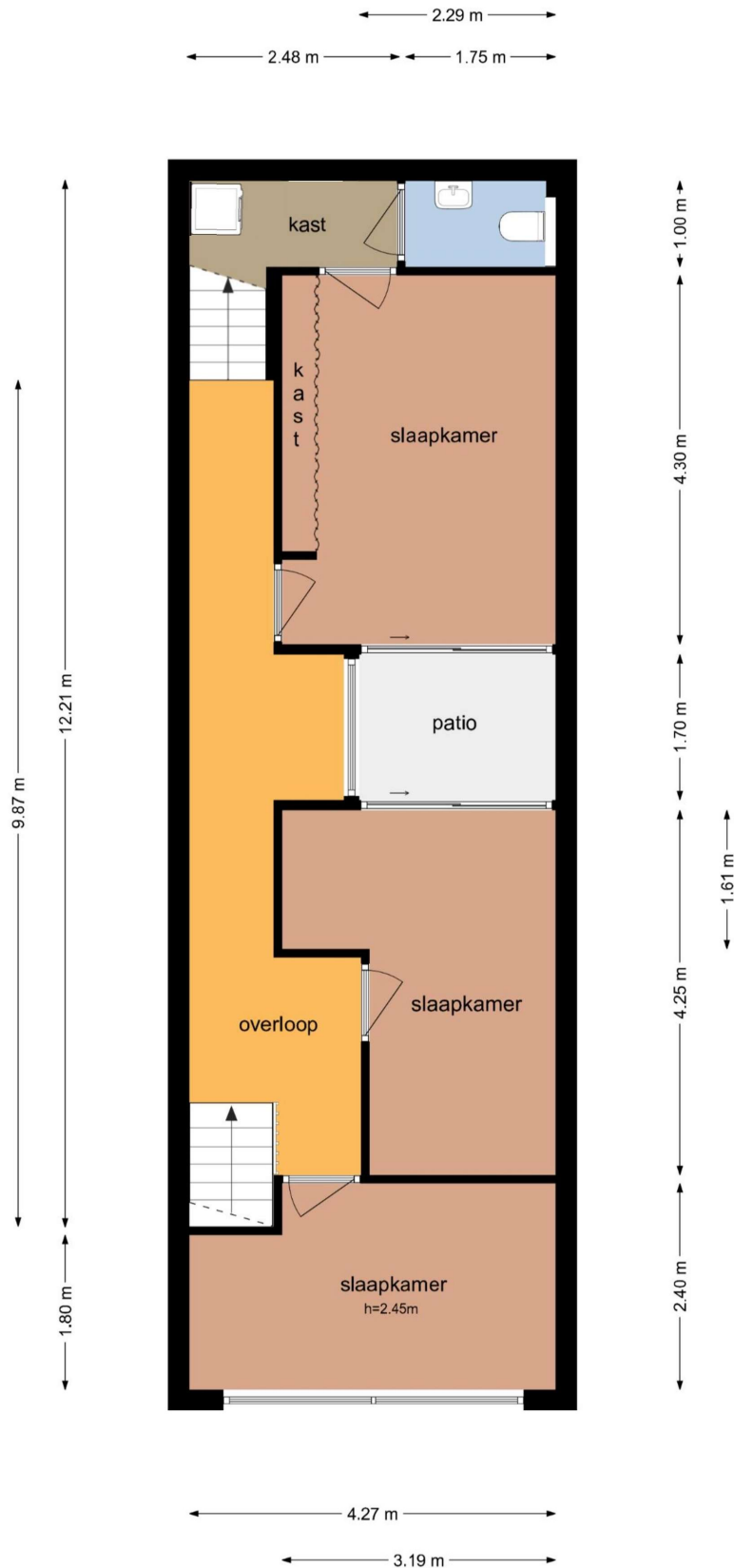


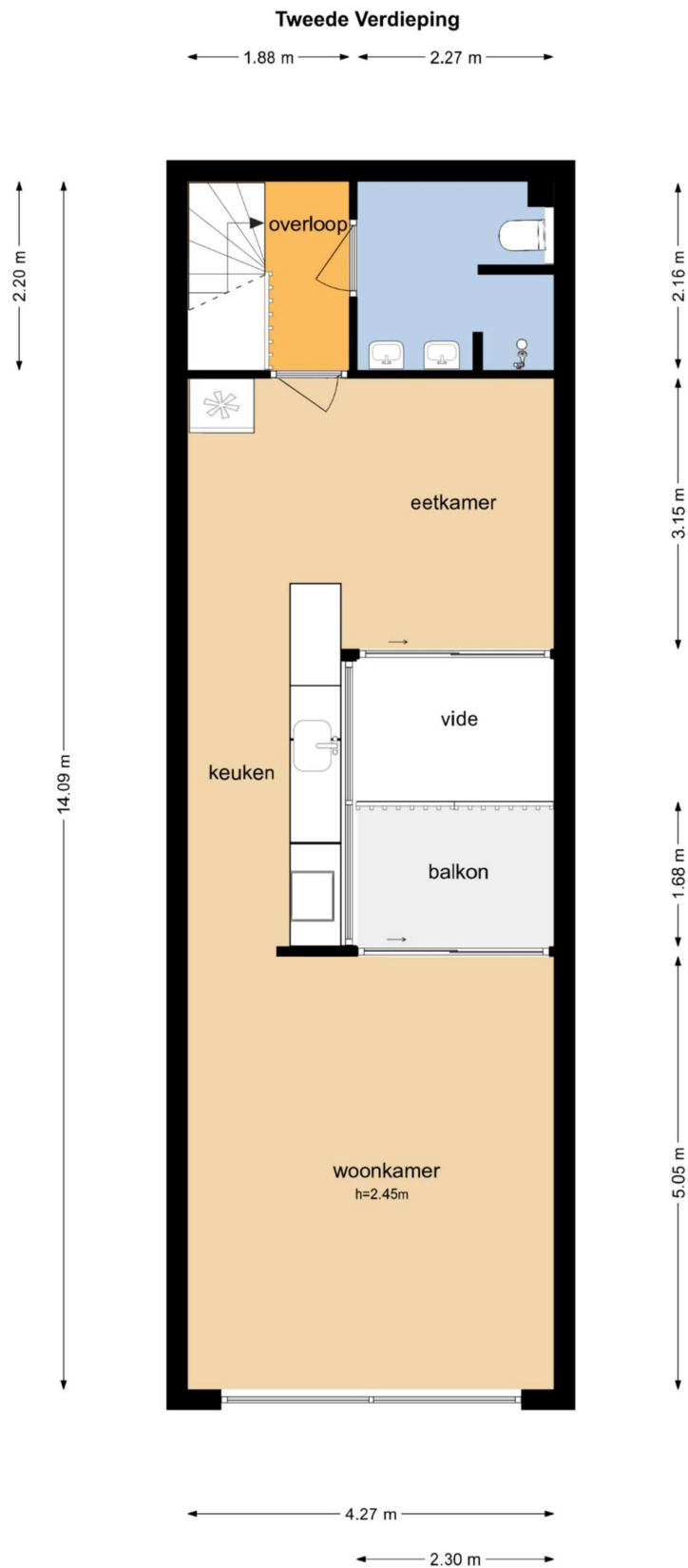
**Seinwachterstraat 32 - Amsterdam
Begane Grond**



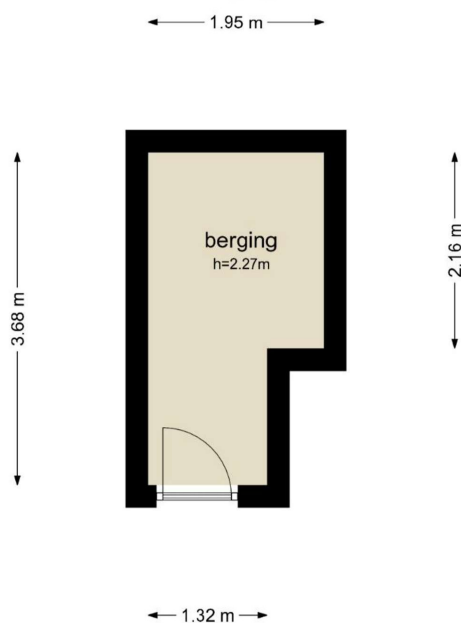
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste Verdieping





**Seinwachterstraat 32 - Amsterdam
Berging**



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