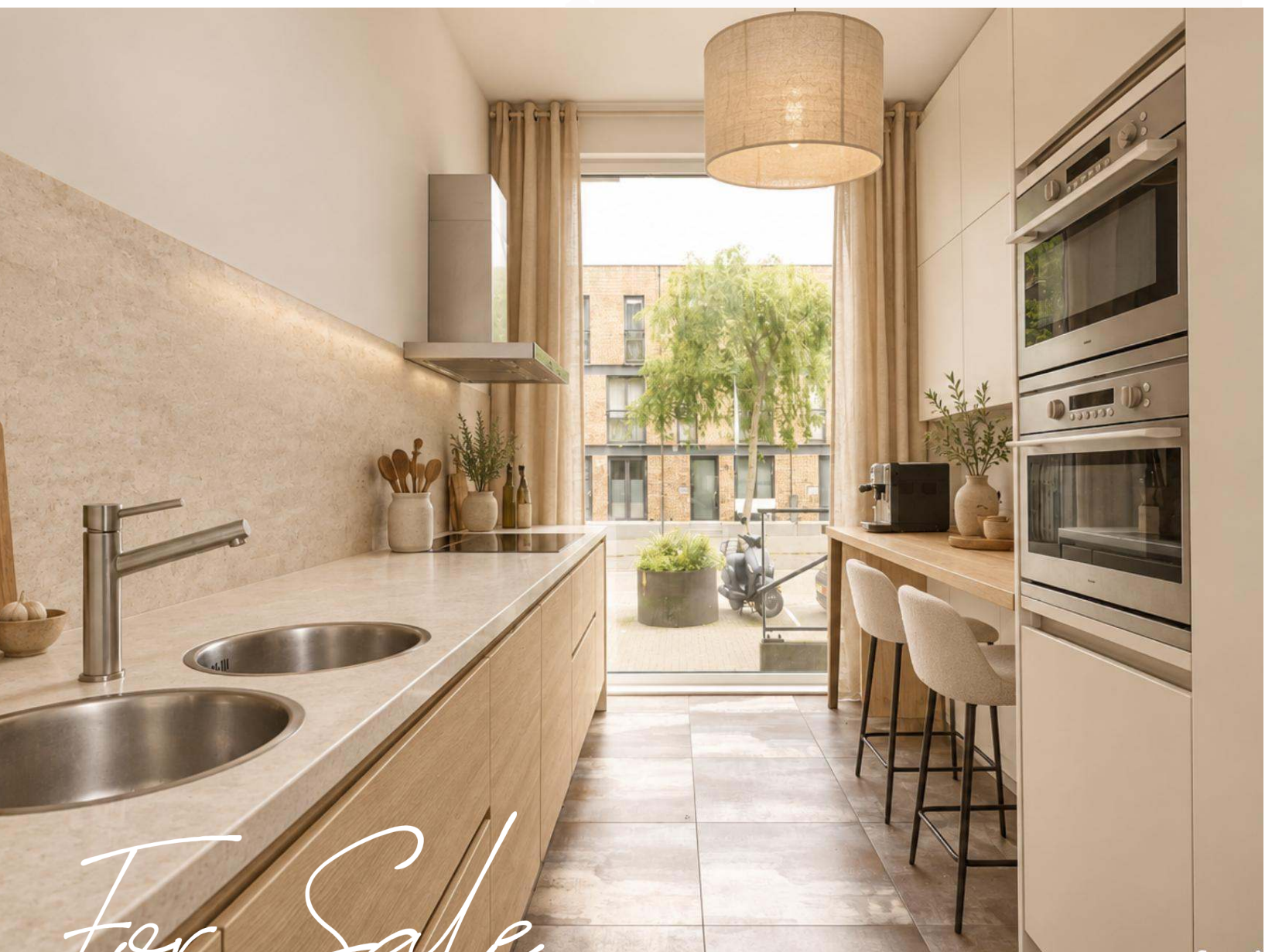




KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Pieter Oosterhuisstraat
48

Amsterdam
www.pieteroosterhuisstraat48.nl



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



Woonoppervlakte
94 m²



Bouwjaar
2010



Energie label
A



Type woning
Eengezinswoning, tussenwoning



Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)



Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet





****English text below***

PIETER OOSTERHUISSTRAAT 48 + PP – LICHT EN RUIM DUBBEL BENEDENHUIS MET ZONNIG TERRAS, EIGEN PARKEERPLAATS EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT

Gelegen op een prachtige locatie, direct nabij de geliefde haven van IJburg, bevindt zich deze bijzonder lichte en uitstekend ingedeelde woning van maar liefst 94 m². Dankzij de eigen entree op straatniveau, het royale terras, de directe toegang tot de gezamenlijke binnentuin en de ruime indeling voelt dit huis als een comfortabele gezinswoning. De woning beschikt over een ruim, zonnig terras op het zuidwesten, twee royale slaapkamers, een luxe badkamer, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een berging. Dankzij de slimme indeling, de uitzonderlijke plafondhoogte van circa 3,20 meter en de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A, wat zorgt voor een energiezuinig en comfortabel woonklimaat, en is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Een modern, comfortabel en sfeervol huis waar ruimte, licht en wooncomfort perfect samenkomen.



Begane grond

Via de eigen entree op straatniveau komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met het ruime terras van circa 34 m², gunstig gelegen op het zuidwesten. Doordat het terras slechts aan één zijde grenst aan de burens, geniet u hier van veel privacy. Via het terras heeft u direct toegang tot de afgesloten gezamenlijke binnentuin, een ideale plek waar kinderen veilig kunnen spelen en bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Deze combinatie van een privé buitenruimte, een gezamenlijke tuin en een eigen entree geeft de woning het gevoel van een eengezinswoning.

Met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,20 meter – een zeldzaam kenmerk in dit type woningen – en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woonruimte uitzonderlijk licht en ruim aan. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een aangename, open sfeer.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Ook hier zorgt de grote raampartij voor veel daglicht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, extra diepe werkbladen en veel kast- en werkruimte, waardoor deze praktisch is ingericht en prettig in gebruik.

Onder de trap bevindt zich een handige bergkast voor extra opbergruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn ruim van opzet en beschikken over veel natuurlijke lichtinval.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de luxe badkamer die compleet is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en comfortabele vloerverwarming. Dankzij de hoogwaardige afwerking vormt dit een comfortabele en luxe ruimte voor het hele gezin.

Daarnaast bevinden zich op de overloop een praktische wasruimte en een vaste kast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.



VVE:

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren die professioneel wordt beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de vereniging vergadert jaarlijks. De servicekosten bedragen € 146,19 per maand, inclusief de parkeerplaats.

Erfpacht:

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 94 m² (conform NEN 2580);
- Geen verhoogd funderingsrisico;
- Bouwjaar 2010;
- Financieel gezonde en actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en professioneel beheer;
- VvE-bijdrage: € 146,19 per maand;
- Eeuwigdurende erfpacht is volledig eeuwigdurend afgekocht;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Ruim terras op het zuidwesten;
- Verkoop onder niet-zelfbewoningsclausule;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen op loopafstand van de haven, diverse winkels, horecagelegenheden, het strand en openbaar vervoer;
- Gezinswoning;



Omgeving:

De woning is gelegen op een uitstekende locatie op Haveneiland-West, direct nabij de sfeervolle haven van IJburg. Aan het einde van de straat wandelt u zo naar de gezellige kade met diverse restaurants, cafés en terrassen aan het water. Populaire horecagelegenheden zoals DOK48, NAP Amsterdam en verschillende andere hotspots bevinden zich op korte afstand en geven de wijk een levendige en eigentijdse uitstraling.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging ideaal. Winkelcentrum IJburg ligt op enkele minuten fietsen en biedt een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en speciaalzaken. Op zaterdag vindt hier de wekelijkse markt plaats. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen op loop- en fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Diemerpark en het strand van IJburg dichtbij. Hier kunt u wandelen, hardlopen, zwemmen of genieten van de natuur, terwijl het bruisende stadsleven altijd binnen handbereik blijft.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 26 brengt u in circa 15 minuten naar Amsterdam Centraal Station en via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A10, bent u met de auto snel onderweg naar de rest van de stad en daarbuiten.

Voor meer informatie en de brochure kijkt u op Pieteroosterhuisstraat48.nl



*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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

PIETER OOSTERHUISSTRAAT 48 + PRIVATE PARKING SPACE – BRIGHT AND SPACIOUS DUPLEX GROUND-FLOOR APARTMENT WITH SUNNY TERRACE, PRIVATE PARKING, AND PERPETUALLY PREPAID GROUND LEASE



Situated in a prime location, directly adjacent to the popular IJburg Marina, this exceptionally bright and well-designed home offers approximately 94 m² of living space. Featuring a private street-level entrance, a generous terrace, direct access to the communal courtyard garden, and a spacious layout, this property feels very much like a comfortable family home.

The property boasts a large southwest-facing terrace, two generously sized bedrooms, a luxurious bathroom, a private parking space in the underground garage, and a separate storage unit. Thanks to its intelligent layout, impressive ceiling height of approximately 3.20 metres (10.5 ft), and large windows, the home enjoys abundant natural light and an exceptional sense of space.

In addition, the property benefits from an Energy Label A, ensuring an energy-efficient and comfortable living environment, while the ground lease has been bought off in perpetuity. This is a modern, comfortable, and inviting home where space, light, and living comfort come together perfectly.



Ground Floor

Through the private street-level entrance, you enter the hallway, which provides access to the toilet and the staircase leading to the first floor. From the hallway, you enter the living area.

The living room is situated at the quiet rear side of the property and has direct access to the spacious terrace of approximately 34 m², ideally positioned facing southwest. As the terrace only borders neighbouring properties on one side, it offers a high degree of privacy.

From the terrace, there is direct access to the enclosed communal courtyard garden—a wonderful space where children can play safely and residents can meet and socialise. The combination of a private outdoor area, a shared garden, and a private entrance gives the property the feel of a traditional family home.

With its impressive ceiling height of approximately 3.20 metres—a rare feature in this type of property—and large windows at both the front and rear, the living space feels exceptionally bright and spacious. The high ceilings further enhance the sense of openness and create an inviting atmosphere.



At the front of the property, you will find the modern open-plan kitchen. Large windows provide plenty of natural daylight. The kitchen is equipped with various built-in appliances, extra-deep countertops, and ample cupboard and workspace, making it both practical and enjoyable to use.

A convenient storage cupboard is located underneath the staircase, providing additional storage space. The entire ground floor benefits from comfortable underfloor heating.

First Floor

The staircase leads to the first floor. The landing provides access to two spacious bedrooms, one situated at the front and one at the rear of the property. Both rooms are generously proportioned and benefit from plenty of natural light.

Centrally located on this floor is the luxurious bathroom, fitted with a spacious walk-in shower, bathtub, double washbasin vanity unit, second toilet, and comfortable underfloor heating. Finished to a high standard, this bathroom offers a luxurious and practical space for the whole family.

The landing also features a separate laundry area and a built-in storage cupboard, providing ample storage options.



Homeowners' Association (VvE)

The property forms part of an active and financially healthy Homeowners' Association (VvE), which is professionally managed. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and annual meetings are held.

The monthly service charges amount to €146.19, including the private parking space.

Ground Lease

The municipal ground lease has been bought off in perpetuity.



Key Features:

- Living area: approximately 94 m² (measured in accordance with NEN 2580);
- No increased foundation risk;
- Built in 2010;
- Financially healthy and active Homeowners' Association with a long-term maintenance plan (MJOP) and professional management;
- Monthly service charges: €146.19;
- Perpetually prepaid ground lease;
- Fully insulated and Energy Label A;
- Sale subject to a non-owner-occupancy clause;
- Spacious southwest-facing terrace;
- Private parking space in the underground parking garage;
- Private storage unit in the basement;
- Within walking distance of the marina, various shops, restaurants, cafés, the beach, and public transport;
- Ideal family home.



Location

The property is ideally situated on Haveneiland-West, directly adjacent to the charming IJburg Marina. At the end of the street, you can stroll to the lively waterfront promenade, home to a variety of restaurants, cafés, and waterside terraces.

Popular venues such as DOK48, NAP Amsterdam, and several other local hotspots are located nearby, contributing to the vibrant and contemporary atmosphere of the neighbourhood. For daily amenities, the location is equally convenient. IJburg Shopping Centre is only a few minutes away by bicycle and offers a wide selection of supermarkets, retail stores, and specialty shops. A weekly market is held here every Saturday. The area also features several primary and secondary schools, childcare facilities, and sports clubs, all within walking or cycling distance. For recreation and relaxation, both Diemerpark and IJburg Beach are close by. Here you can enjoy walking, running, swimming, and nature, while the dynamic city centre of Amsterdam remains within easy reach.

Accessibility

Accessibility is excellent. Tram 26 provides a direct connection to Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes. In addition, major roads, including the A10 ring road, are easily accessible, offering convenient connections to the rest of Amsterdam and beyond.

For more information and the digital brochure, please visit [Pieteroosterhuisstraat48.nl](https://pieteroosterhuisstraat48.nl).



Disclaimer

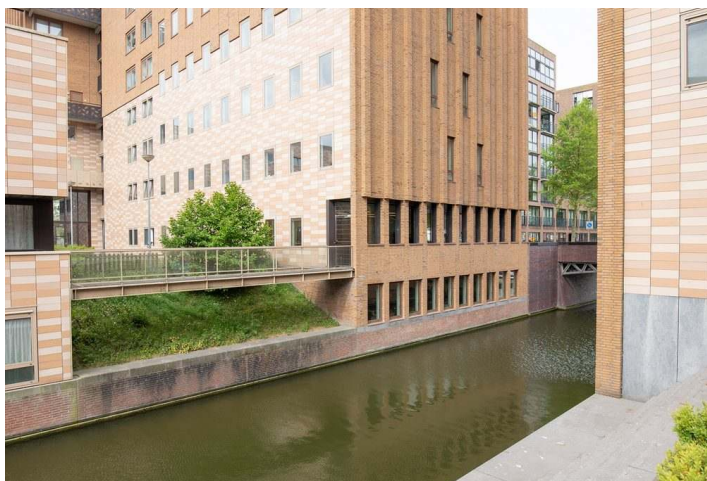
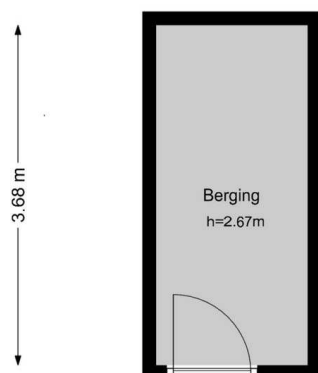
This information has been compiled with due care and attention. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All measurements and surface areas provided are indicative only.

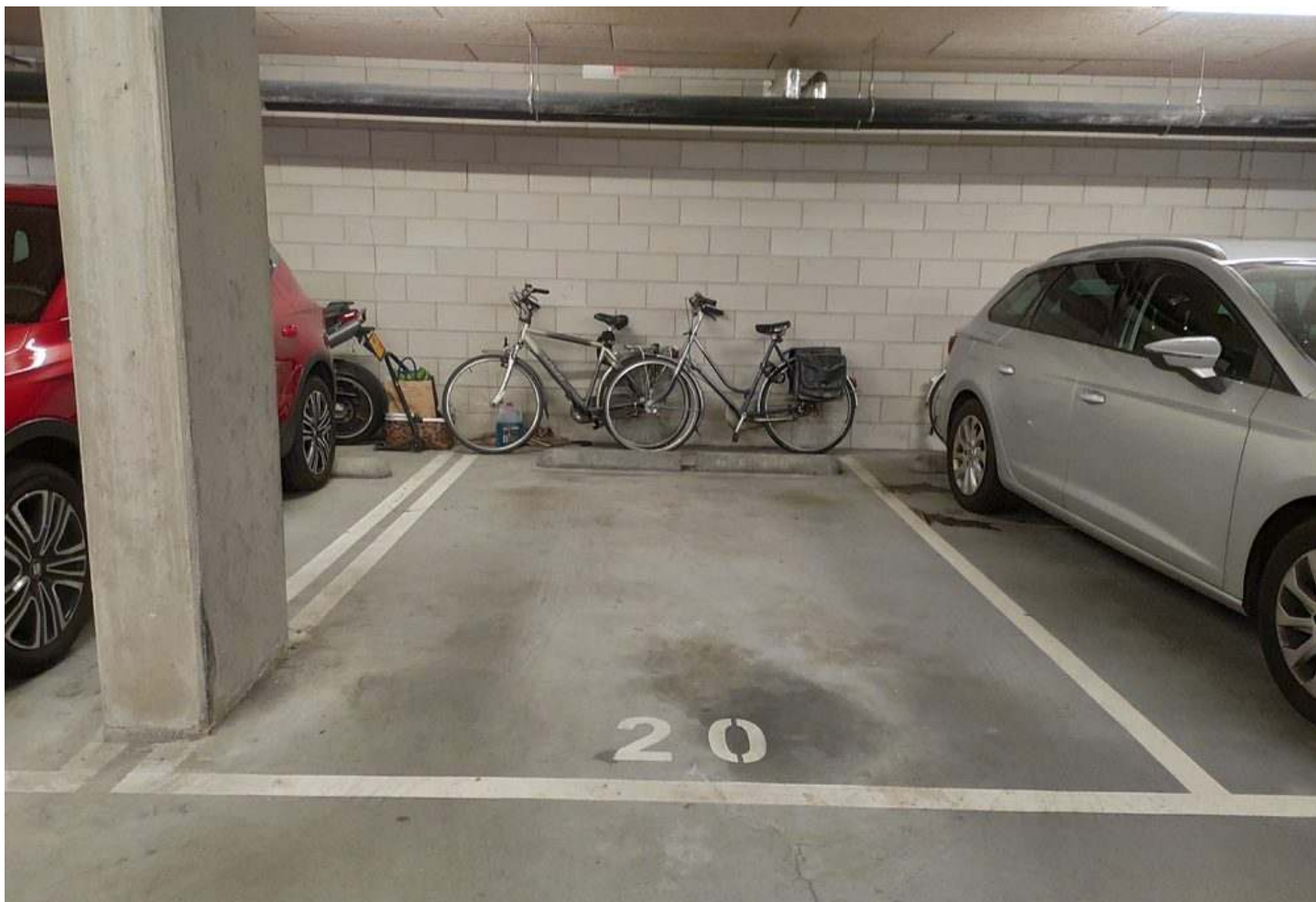
Prospective purchasers are responsible for conducting their own investigations into all matters that may be of importance to them. With regard to this property, the estate agent acts solely on behalf of the seller.

We recommend engaging a qualified real estate agent or property advisor to assist you during the purchasing process. If you have specific requirements concerning the property, we advise you to communicate these in a timely manner to your purchasing agent and to conduct (or commission) your own independent investigations.

If you choose not to engage professional representation, you acknowledge that you consider yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters independently.

The NVM terms and conditions apply.





Pieter Oosterhuisstraat 48 - Amsterdam
Eerste verdieping

