



Willem Frederik Hermansstraat 147, 1011 DG Amsterdam

Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.

Exclusief wonen aan het IJ – Ode Harbour, Oosterdokseiland

Willem Frederik Hermansstraat 147 | 8e verdieping | 126 m²

Op een van de meest prestigieuze en centrale locaties van Amsterdam, direct aan het Oosterdok en op slechts enkele minuten lopen van het Centraal Station, bevindt zich dit luxueuze appartement in het moderne complex Ode Harbour. Dit unieke 4-kamerappartement op de achtste verdieping combineert rust, ruimte en comfort met een adembenemend panoramisch uitzicht over het IJ.

Het appartement

Met een royaal woonoppervlak van 126 m² is dit appartement slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien:

- Ruime living met grote raampartijen, waardoor het daglicht prachtig binnenvalt, en een spectaculair uitzicht over het water biedt.
- Luxe open keuken met zitcounter en hoogwaardige inbouwapparatuur, ideaal voor culinaire liefhebbers en gezellig samenzijn.
- Drie slaapkamers, een ruime master en twee kleinere slaapkamers bieden direct toegang tot het balkon.
- Twee luxe badkamers: één met ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche, de tweede met inloofdouche en wastafel.
- Apart toilet, praktische wasruimte en veel bergruimte.
- Heerlijk balkon van ca. 8 m² op het westen, waar u in alle rust van de avondzon kunt genieten.

Bijzonder aan dit appartement is de hoekligging, waardoor extra lichtinval en een gevoel van ruimte gegarandeerd zijn. De afwerking is hoogwaardig met een eiken parketvloer in Hongaarse punt, vloerverwarming en -koeling in alle ruimtes, waarbij de temperatuur per vertrek afzonderlijk regelbaar is.

In de kelder bevindt zich een ruime privéberging van ca. 6 m². Daarnaast is er optioneel een parkeerplaats beschikbaar in de onderliggende parkeergarage (vraagprijs € 85.000 k.k.).

Het gebouw & de omgeving

Het complex Ode Harbour maakt deel uit van de indrukwekkende herontwikkeling van het Oosterdokseiland – een moderne wijk die historie en vernieuwing moeiteloos samenbrengt. Waar vroeger schepen en handel de boventoon voerden, vindt u nu hoogwaardige architectuur, internationale allure en een levendige mix van wonen, werken en ontspannen.

In de directe omgeving liggen toonaangevende restaurants en hotspots, zoals Restaurant Hemelse Modder, Sea Palace, BAUT Oosterdok en diverse terrassen en koffiebars. Ook de iconische Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) en het Conservatorium van Amsterdam zijn om de hoek.

Bereikbaarheid

De locatie is ongeëvenaard:

- Centraal Station op loopafstand, met directe verbindingen naar Schiphol en de rest van Nederland.
- Met de auto uitstekende aansluiting richting de IJtunnel en Piet Heintunnel.
- Alle voorzieningen van de binnenstad en de grachtengordel liggen letterlijk om de hoek, terwijl u thuis geniet van rust en privacy.

Erfpacht

Een groot pluspunt: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Kortom: Dit appartement biedt de unieke kans om te wonen in een iconisch stuk Amsterdam, met een fenomenaal uitzicht, hoogwaardige afwerking en een ligging die zowel centraal als sereen is. Hier ervaart u het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad en de rust van een luxe thuis.

De belangrijkste details op een rij:

- Woonoppervlak van 126 m2, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Eeuwig afgekochte erfpacht!
- 8e verdieping, bereikbaar met 2 liften
- 3 slaapkamers, 2 badkamers en balkon van 8 m2 op het westen
- Garageplek onder het complex optioneel, de vraagprijs bedraagt 85.000 euro kk
- Professioneel beheerde (Sturm en de Neeve) en financieel gezonde VVE met MJOP
- Servicekosten bedragen 289,31 euro per maand (en 44 euro voor de garageplek)
- In het gebouw bevinden zich een gemeenschappelijke daktuin en fietsenstalling
- Energiezuinig met aansluiting op warmtenet en energielabel A
- Oplevering kan snel

Exclusive living along the IJ River – Ode Harbour, Oosterdokseiland

Willem Frederik Hermansstraat 147 | 8th floor | 126 m²

This luxurious apartment in the modern Ode Harbour complex is situated in one of Amsterdam's most prestigious and central locations, directly on the Oosterdok and just a few minutes' walk from Central Station. This unique 4-room apartment on the eighth floor combines tranquility, space, and comfort with breathtaking panoramic views over the IJ River.

The apartment

With a generous 126 m² of living space, this apartment is cleverly laid out and fully equipped:

- Spacious living room with large windows, allowing natural light to flood in and offering spectacular water views.
- Luxurious open-plan kitchen with a counter and high-quality built-in appliances, ideal for culinary enthusiasts and social gatherings.
- Three bedrooms: a spacious master bedroom and two smaller bedrooms, offer direct access to the balcony.
- Two luxurious bathrooms: one with a bathtub, double sink, and walk-in shower, the second with a walk-in shower and sink.
- Separate toilet, practical laundry room, and ample storage space.
- Lovely west-facing balcony of approximately 8 m², where you can peacefully enjoy the evening sun.

A special feature of this apartment is its corner location, guaranteeing extra natural light and a feeling of spaciousness. The finishes are high-quality, with oak parquet flooring in a Hungarian point style, underfloor heating and cooling in all rooms, with the temperature individually adjustable for each room.

A spacious private storage room of approximately 6 m² is located in the basement. An optional parking space in the underlying parking garage is also available (asking price € 85,000 costs for buyer).

The building & surrounding area

The Ode Harbour complex is part of the impressive redevelopment of Oosterdokseiland – a modern neighborhood that effortlessly combines history and innovation. Where ships and trade once dominated, you'll now find high-quality architecture, international allure, and a vibrant mix of living, working, and relaxing.

Leading restaurants and hotspots, such as Restaurant Hemelse Modder, Sea Palace, BAUT Oosterdok, and various terraces and coffee bars, are located nearby. The iconic Amsterdam Public Library (OBA) and the Conservatory of Amsterdam are also just around the corner.

Accessibility

The location is unparalleled:

- Central Station is within walking distance, with direct connections to Schiphol Airport and the rest of the Netherlands.
- Excellent car access to the IJ Tunnel and Piet Hein Tunnel.
- All the amenities of the city center and the canal district are literally around the corner, while you enjoy peace and privacy at home.

Ground Lease

A major advantage: the ground lease has been bought off in perpetuity.

In short: This apartment offers the unique opportunity to live in an iconic part of Amsterdam, with phenomenal views, high-quality finishes, and a location that is both central and serene. Here you'll experience the best of both worlds: the dynamism of the city and the tranquility of a luxurious home.

The most important details at a glance:

- Living space of 126 m², measured in accordance with the NEN2580 Measurement Instructions
- Leasehold bought off in perpetuity!
- 8th floor, accessible by 2 elevators
- 3 bedrooms, 2 bathrooms, and an 8 m² west-facing balcony
- Garage space optionally available underneath the building; the asking price is € 85,000 (costs for buyer)
- Professionally managed (Sturm en de Neeve) and financially sound homeowners' association with a long-term maintenance plan (MJOP)
- Service costs are € 289.31 per month (plus € 44 for the garage space)
- The building features a communal roof garden and bicycle storage
- Energy-efficient with a heating network connection and an A energy label
- Available directly

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Willem Frederik Hermansstraat 147
Centrum
1011 DG AMSTERDAM





































6.19 m

8.32 m

1.32 m

3.68 m

2.30 m

1.52 m

1.10 m

Woonkamer
h=2.62m

Eetkamer

Kitchen

Slaapkamer

Slaapkamer

Slaapkamer

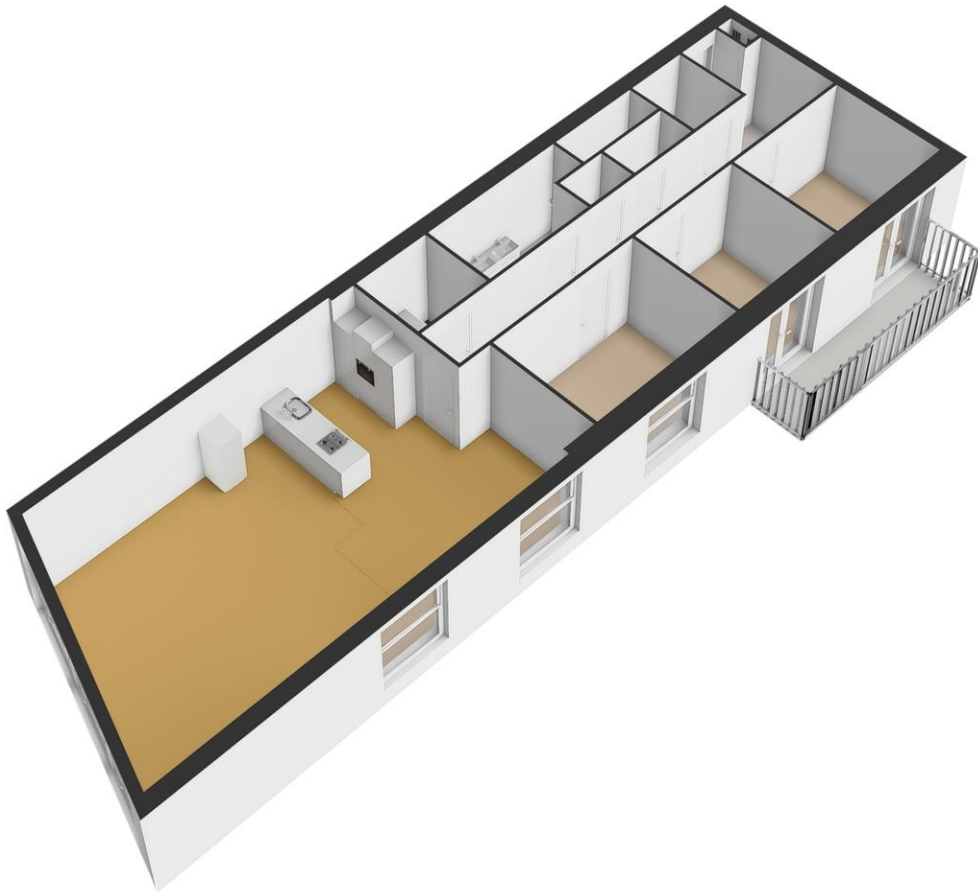
Hal

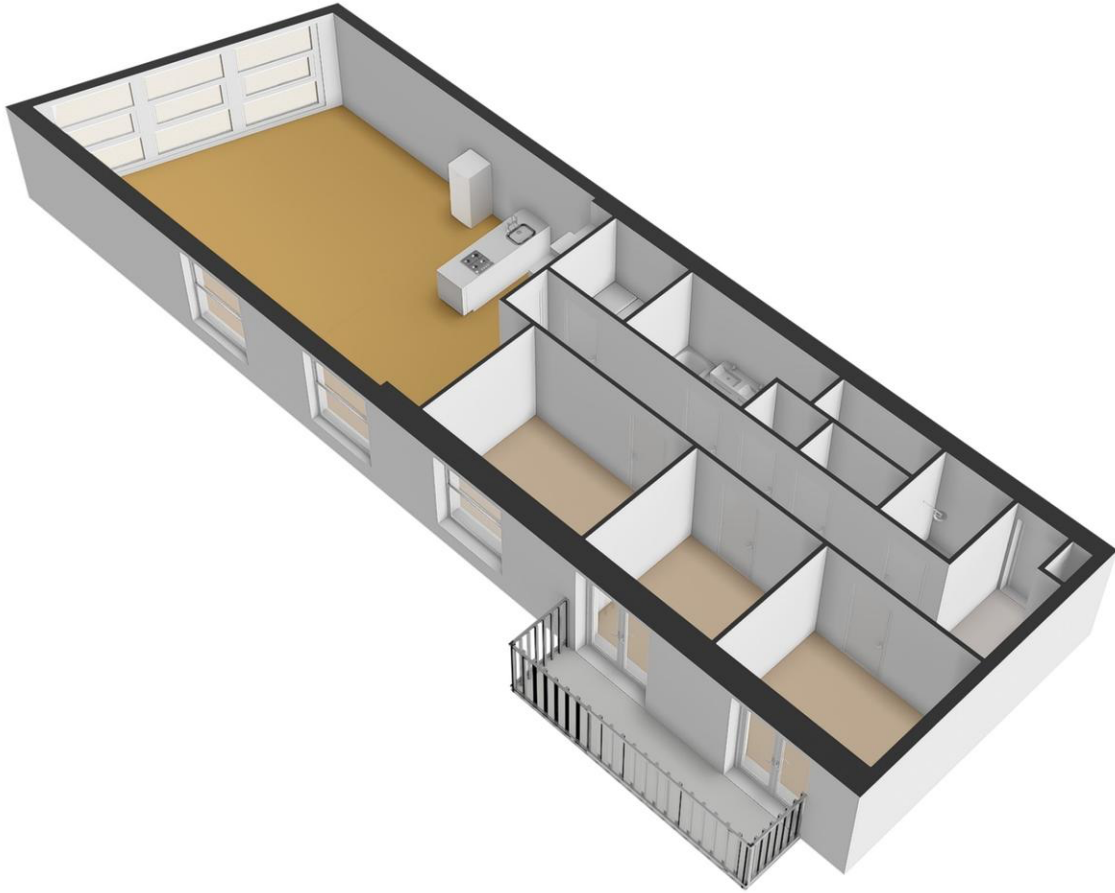
2.84 m

2.09 m

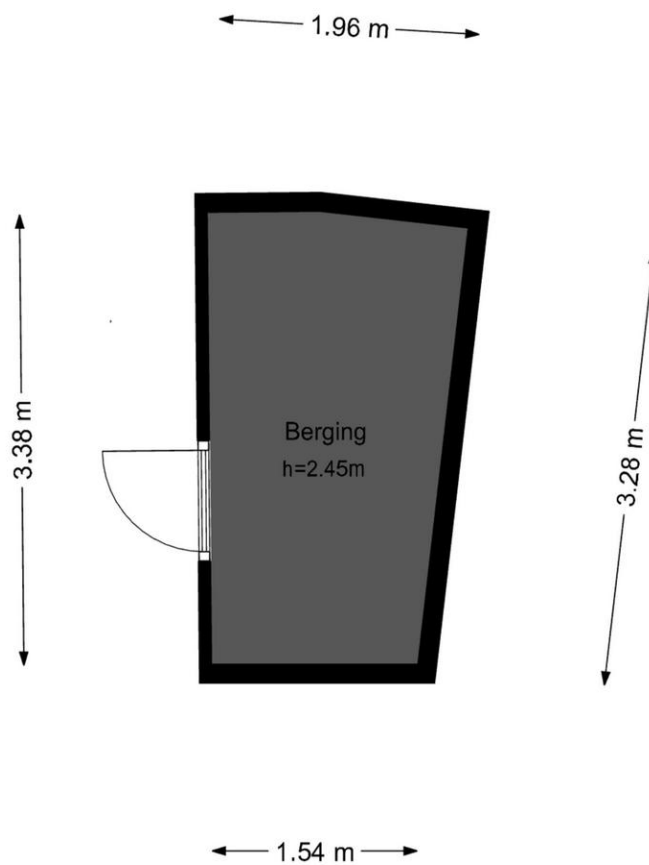
5.92 m

JLG Real Estate | Spaarndammerstraat, 1013 ST Amsterdam | Tel: 020 - 33 000 31 | E-mail: info@jlg.nl

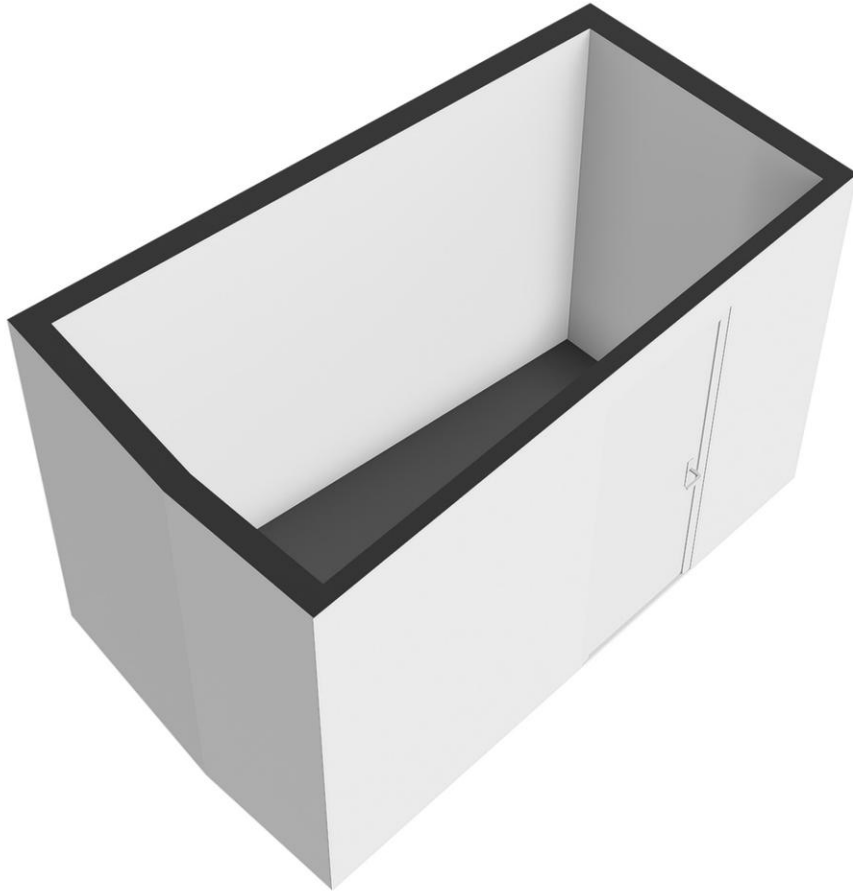




**Willem Frederik Hermanstraat 147 - Amsterdam
Berging**



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



JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



