

TE KOOP



Poolstraat 109

Amsterdam

Licht appartement met uitzicht over het water en zonnig balkon op een ideale locatie in Amsterdam!

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.



Poolstraat 109 Amsterdam

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning op een rustige en centrale locatie in Amsterdam? Dit appartement van circa 44 m² ligt in een groene en waterrijke woonomgeving op de Oostelijke Eilanden. De woning beschikt over een royale glazen pui met prachtig uitzicht over het water, een zonnig balkon, een ruime slaapkamer en een fijne leefruimte met open keuken en kookeiland. Het bruisende Amsterdam-Oost met de Javastraat vol restaurants en gezellige cafés ligt op loopafstand van het appartement.

Wonen met uitzicht over het water

Bij binnenkomst kom je direct in de woonkamer. Wat hier meteen opvalt, is de enorme glazen pui die zorgt voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water en richting de Ezelsbrug, een bijzonder uitzicht dat ieder moment van de dag weer anders is.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is in 2025 vernieuwd. Het mooie kookeiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar vormt ook een gezellige plek om samen te komen. Terwijl de één staat te koken, schuift de ander gezellig aan de bar met een drankje. Een ideale setting voor een ontspannen borrel met vrienden of een gezellige avond samen, waarbij de keuken en woonkamer mooi in elkaar overlopen.

Zonnig balkon

Via de woonkamer is het balkon te bereiken. Een fijne plek om buiten te zitten en in alle rust te genieten van de zon en het uitzicht over het water en op de molen van Brouwerij 't IJ. De groene en waterrijke omgeving geeft het balkon een aangename, rustige sfeer, terwijl je tegelijkertijd midden in Amsterdam woont.

Ruime slaapkamer en badkamer

De woning beschikt over één ruime slaapkamer, die voldoende plaats biedt voor een comfortabel bed en kastruimte. Het uitzicht vanuit de slaapkamer is erg mooi: je kijkt uit op de masten van het VOC- schip en de Oosterkerk. Leuk om te weten: als de wind goed staat, word je 's ochtends wakker met het geluid van de aapjes uit Artis!

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Rustig wonen, centraal in Amsterdam
De woning is gelegen op de Oostelijke Eilanden, aan de rand van het centrum van Amsterdam. Hier woon je rustig en groen, terwijl het bruisende stadsleven dichtbij is. Via de Wittenburgergracht bereik je Plantagebuurt, die overloopt richting het Waterlooplein, het centrum en de Nieuwmarkt.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Bus- en tramhaltes bevinden zich op loopafstand en met de A10, IJtunnel en Piet Heinkade om de hoek zijn ook de uitvalswegen goed bereikbaar.

Voor liefhebbers van cultuur en ontspanning liggen onder andere het Scheepvaartmuseum, de Stopera en Koninklijk Theater Carré en Artis op slechts enkele minuten afstand. Tijdens een wandeling door de stad kun je vanaf het Entrepotdok regelmatig de olifanten van Artis bewonderen. Daarnaast woon je direct aan het water, waardoor je hier ook de mogelijkheid hebt om met een eigen bootje het water op te gaan. Aan de overzijde van het water, op loopafstand vind je de karakteristieke Van Gendt Hallen: een prachtig gerestaureerd rijksmonument waar historie, cultuur, horeca en innovatie samenkomen.

Bijzonderheden

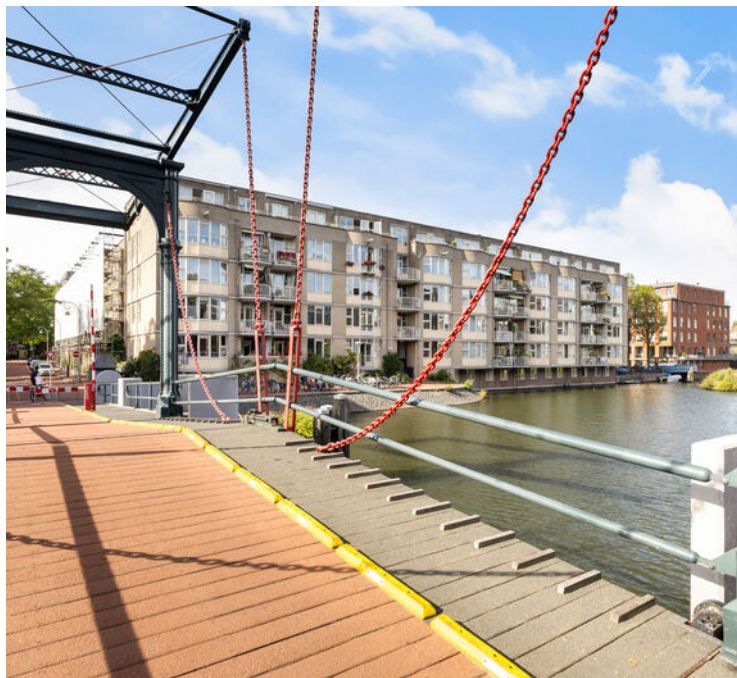
- Woonoppervlakte circa 44 m²;
- Gezonde en actieve VvE: € 96,- per maand (MJOP aanwezig);
- Erfpachtcanon afgekocht tot 15-10-2034 & de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt;
- Rustige ligging op de Oostelijke Eilanden;
- Gelegen aan het water met uitzicht richting de Ezelsbrug;
- Grote glazen pui met prachtig uitzicht over het water en een zonnig balkon;
- Inpandige berging;
- Gemeubileerd opleveren is mogelijk;
- Centrale ligging aan de rand van het centrum;
- Openbaar vervoer op loopafstand en nabij A10, IJtunnel en Piet Heinkade;
- Diverse culturele voorzieningen en horeca in de directe omgeving.

Kortom, een sfeervolle en lichte woning op een bijzondere plek in Amsterdam. De combinatie van het vrije uitzicht over het water, het zonnige balkon, de rustige groene omgeving en de centrale ligging maakt dit een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar het stadsleven binnen handbereik wil hebben.

Energie label: C

Oplevering in overleg.

Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Kenmerken

Woonoppervlakte	44 m ²
Inhoud	138 m ³
Bouwjaar	1990
Energie label	C

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwperiode	1990
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	44 m ²
Inhoud	138 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²

Indeling

Aantal kamers	2
---------------	---

Locatie

Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
---------	---

Energieverbruik

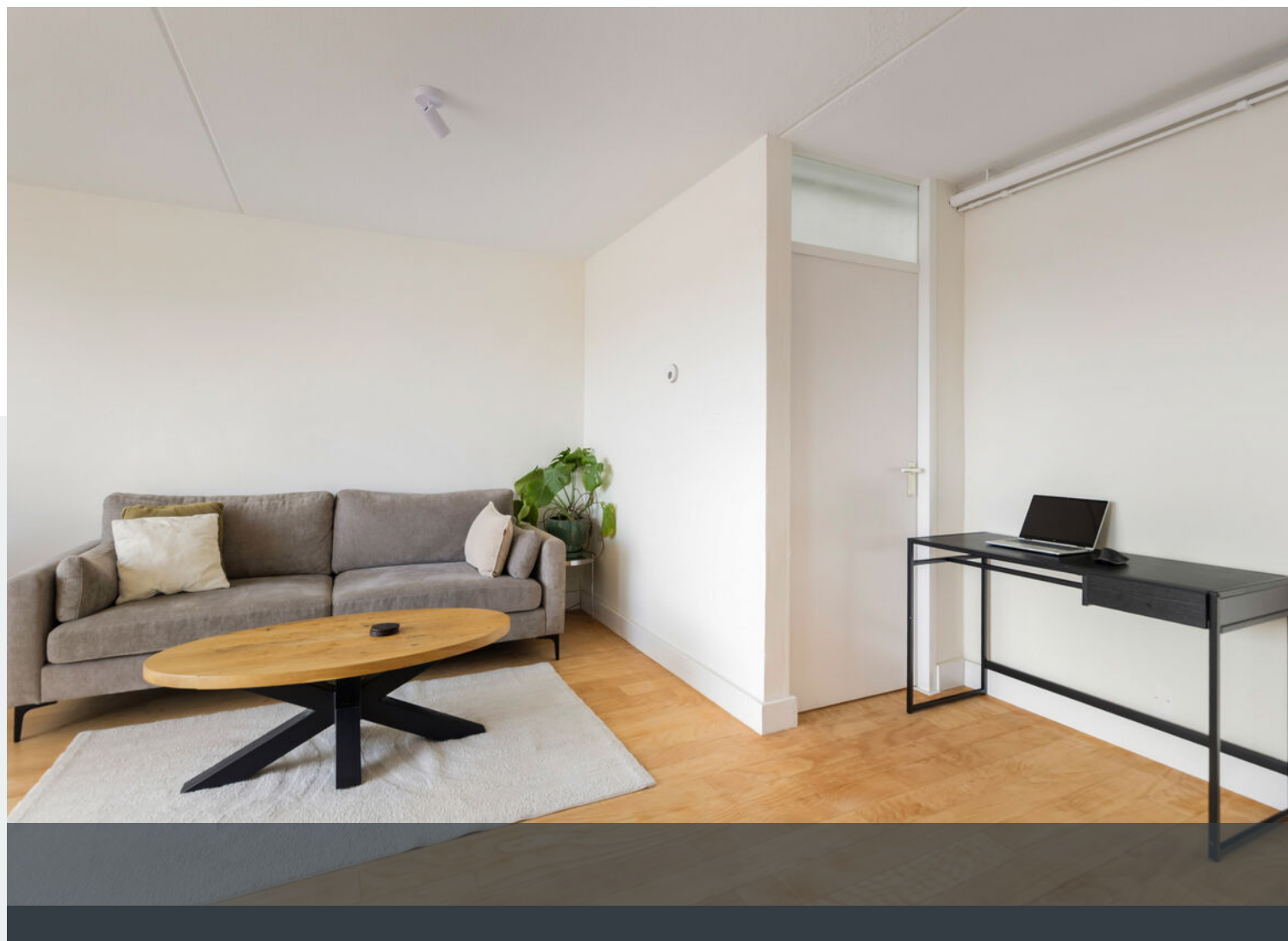
Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra 2012
Warmtebron	C.V.-ketel

Kenmerken



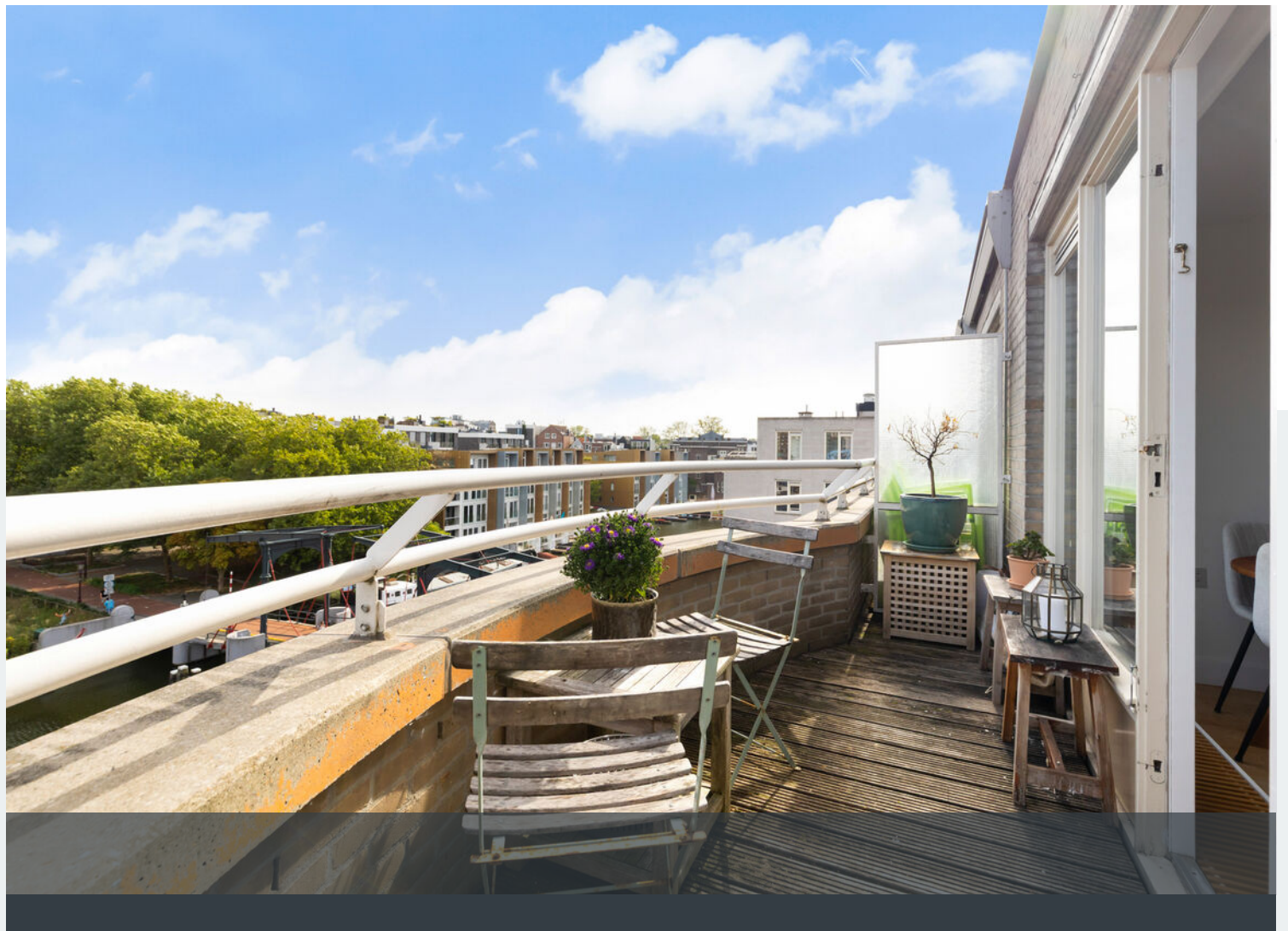












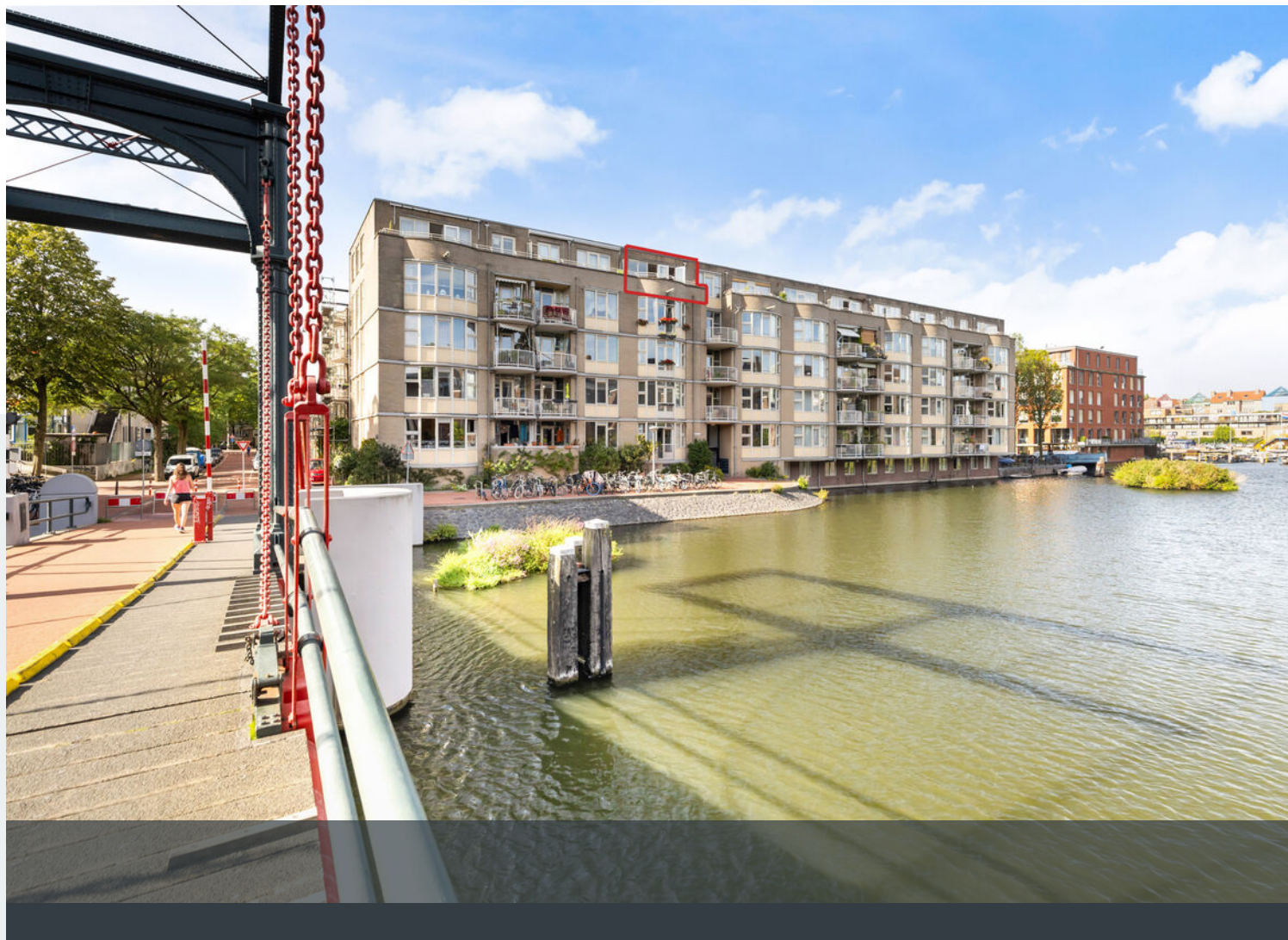






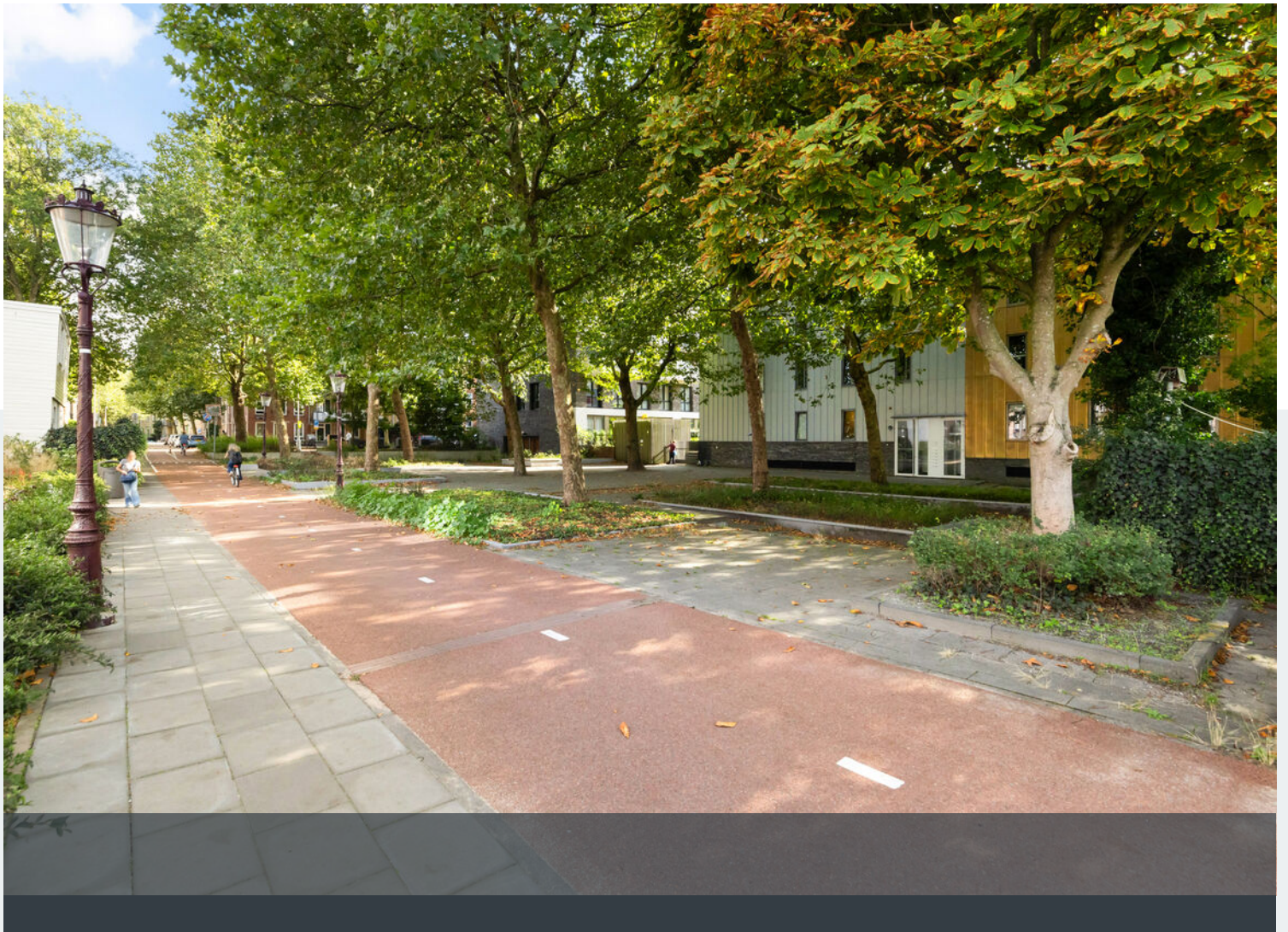


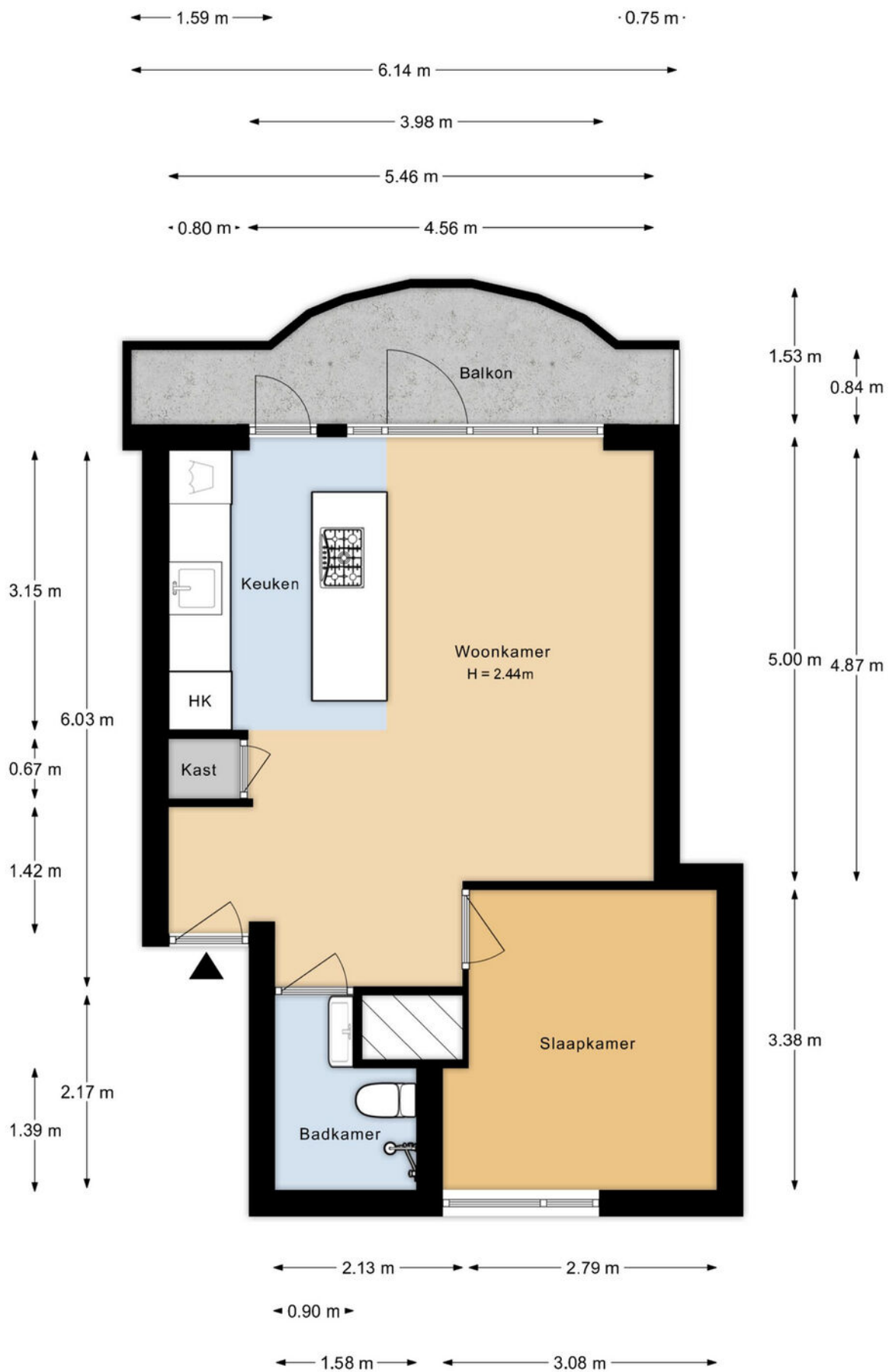








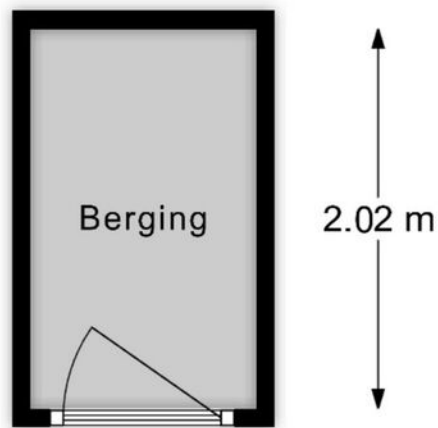




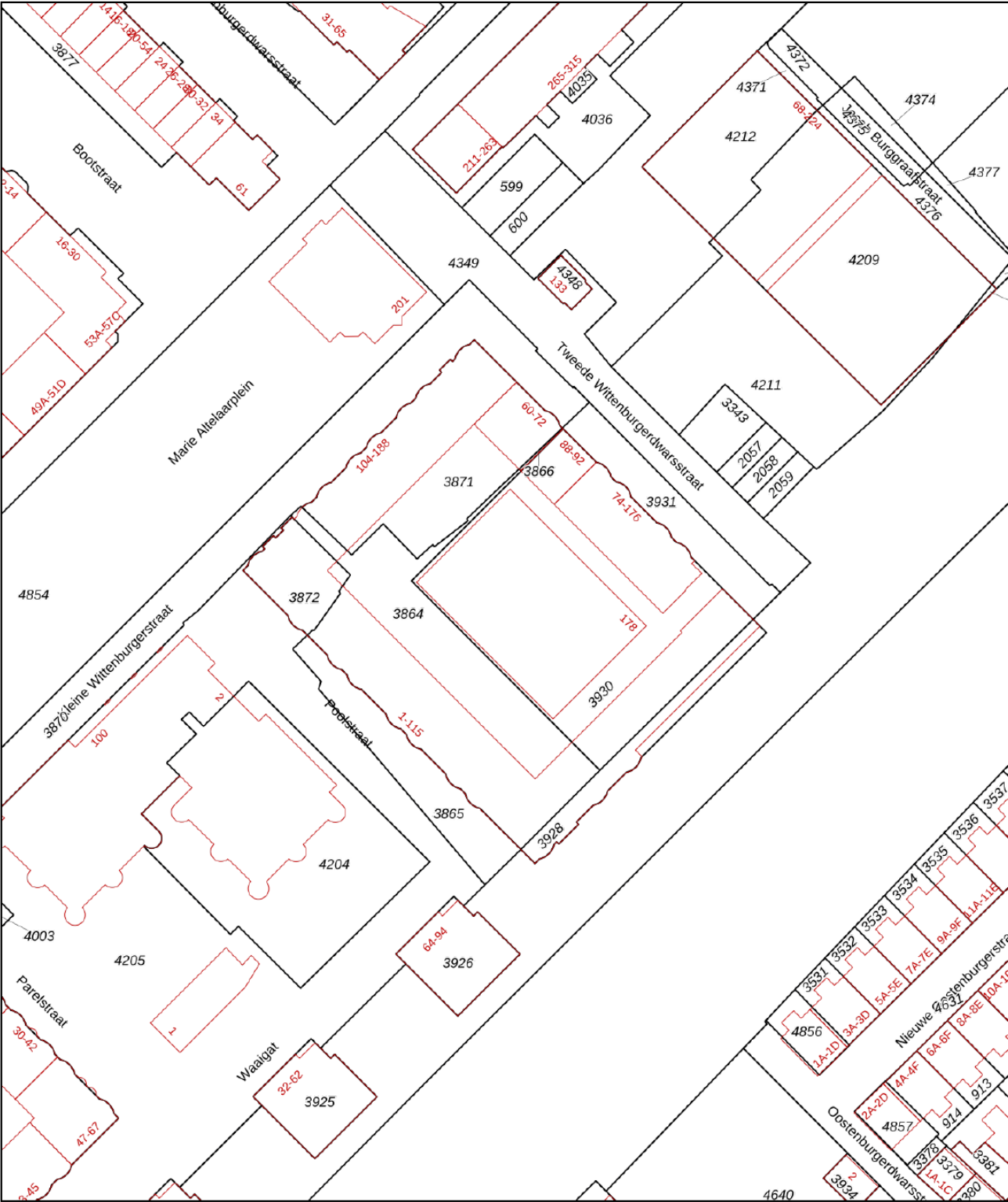
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Plattegrond

← 1.20 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie N

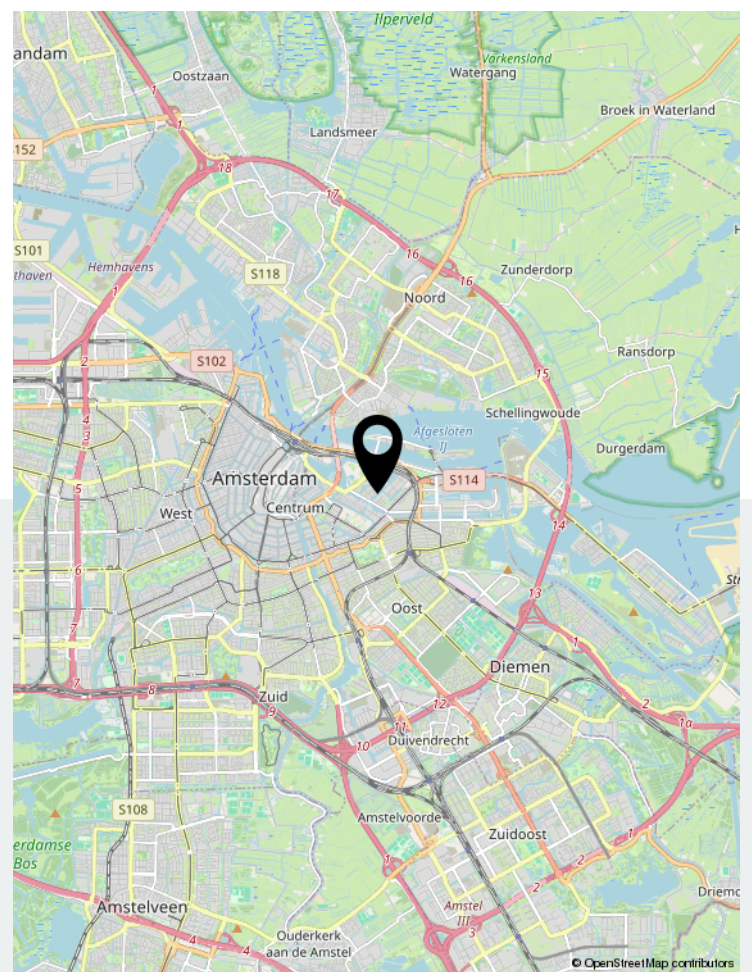
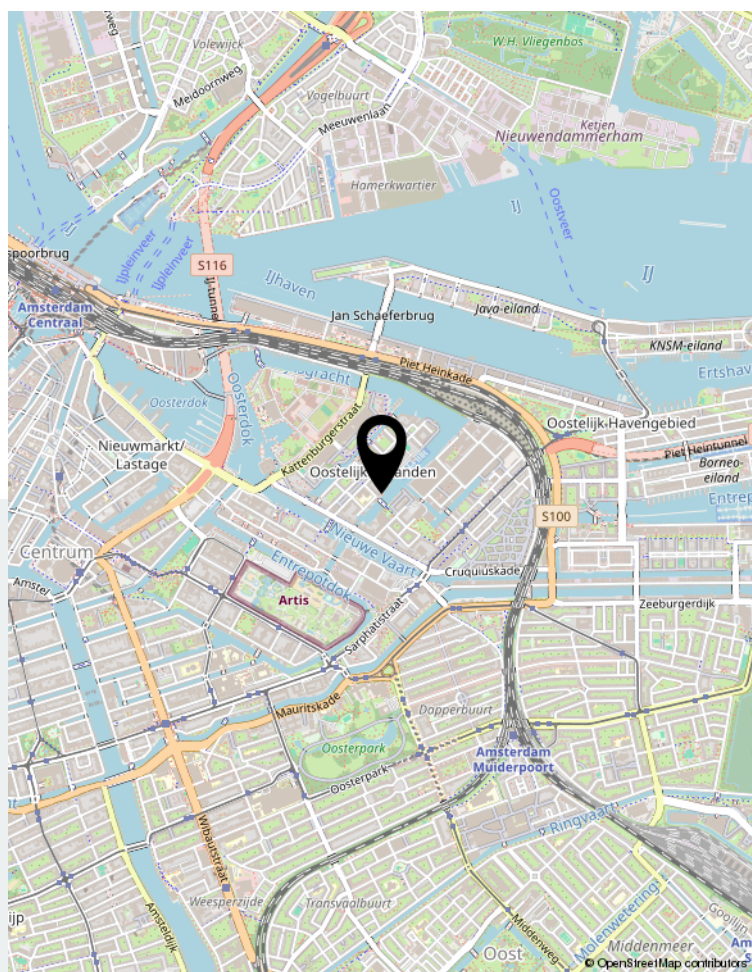
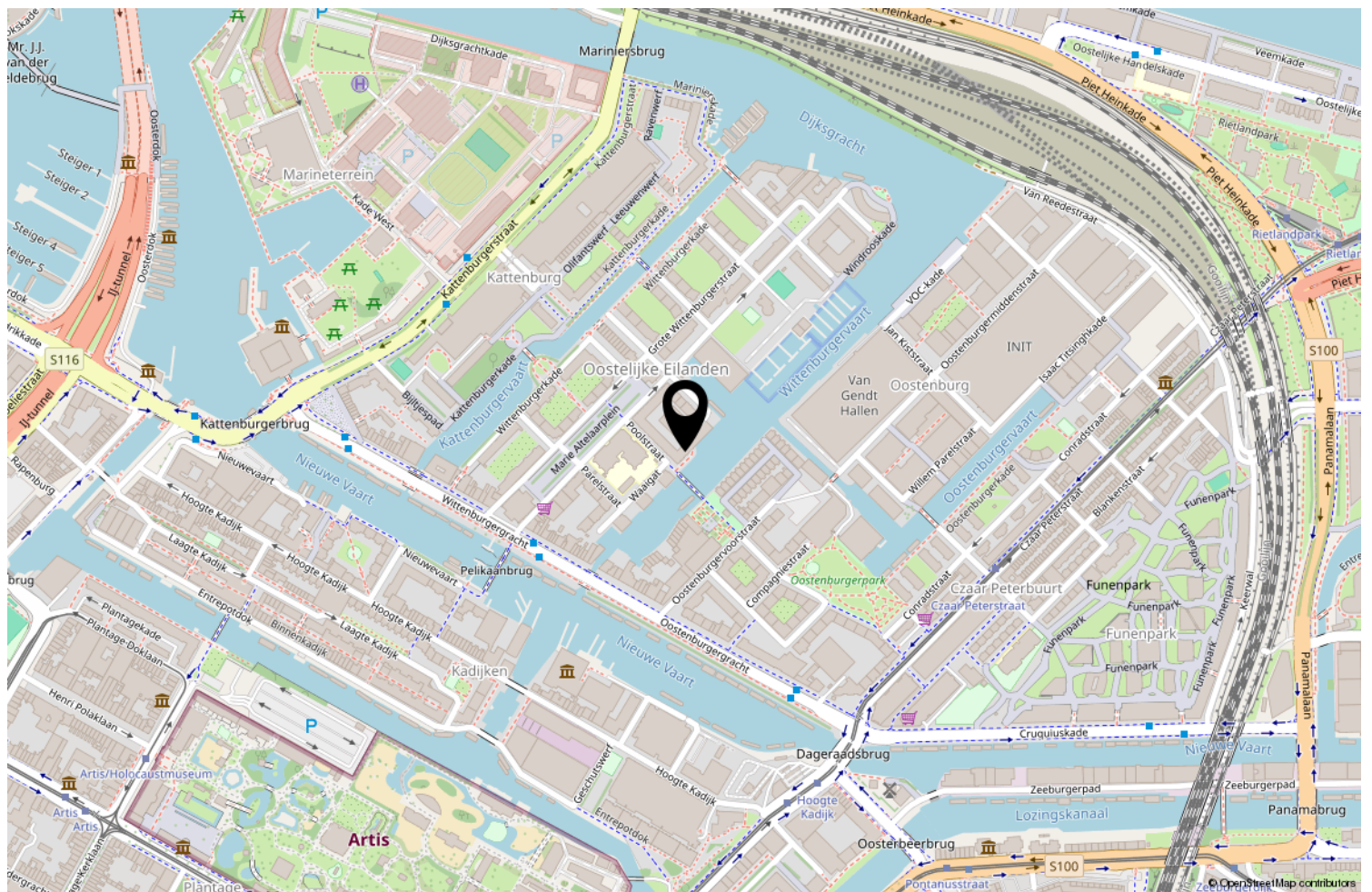
Perceel 3872

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ladenkast slaapkamer			X	
- Legplanken bergruimte	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

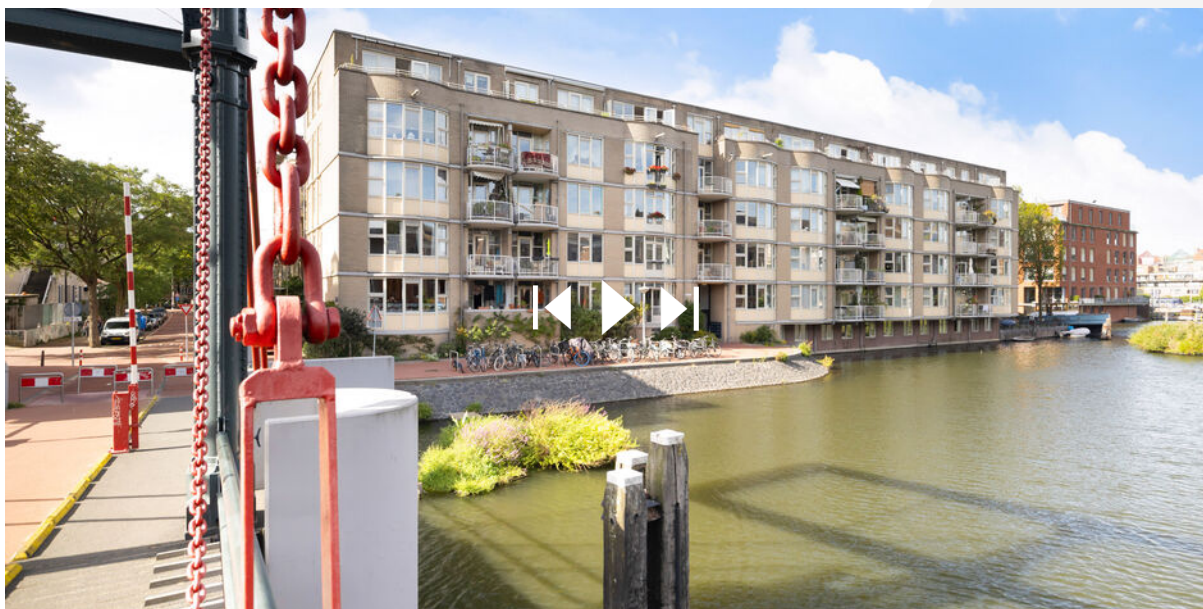
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthousiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl