A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.

THE GOOD GUYS | for great houses

# Sumatrakade 1517
# Amsterdam

Vraagprijs appartement: € 695.000,- kosten koper
Vraagprijs parkeerplaats: € 45.000,- kosten koper

# OVER HET HUIS

Licht, zicht, water en ruimte.
Goed ingedeeld hoekappartement met zonnige woonkamer, aangrenzend terras van circa 8 m², twee slaapkamers, lift, privéberging en parkeerplaats.

De hoekligging en de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, een open karakter en zicht op de omgeving vanuit meerdere kanten van het appartement.

Gelegen aan de Sumatrakade op het Java Eiland, rustig aan het water en toch op korte fietsafstand van Centraal Station en de binnenstad.

# DE INDELING

Het appartement ligt op de hoek van de zesde verdieping, op een markante plek aan de kop van het Java Eiland. Dankzij de hoekligging en de vele ramen is het een opvallend lichte woning, met in meerdere richtingen zicht op het water en het IJ. Via de entree op de beletage bereik je met de lift of trap de zesde verdieping. Bij binnenkomst valt direct de lange, strak afgewerkte hal op, die goed aansluit bij de rustige en verzorgde uitstraling van het appartement. Vanuit hier zijn alle vertrekken logisch met elkaar verbonden.

De woonkeuken en woonkamer liggen mooi in elkaars verlengde en vormen samen een royale leefruimte. Door de breedte van het appartement, de hoekligging en de grote ramen voelt deze ruimte open, licht en comfortabel aan. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De geoliede houten vloer, de rustige wandafwerking en de lange zichtlijnen geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling. . De ramen aan zowel de voor- als zijkant zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter.

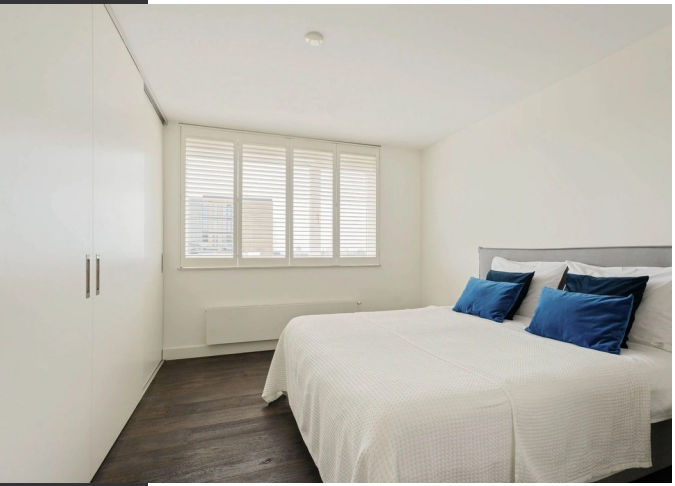
Via de schuifpui stap je vanuit de woonkamer zo het balkon op. Het terras ligt op het zuiden en kijkt uit over het water en de Passenger Terminal. Door de beschutte ligging is dit een fijne plek waar je al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zit. Ook vanuit de eethoek is er mooi zicht op de omgeving, met via het zijraam een weids uitzicht over het IJ.

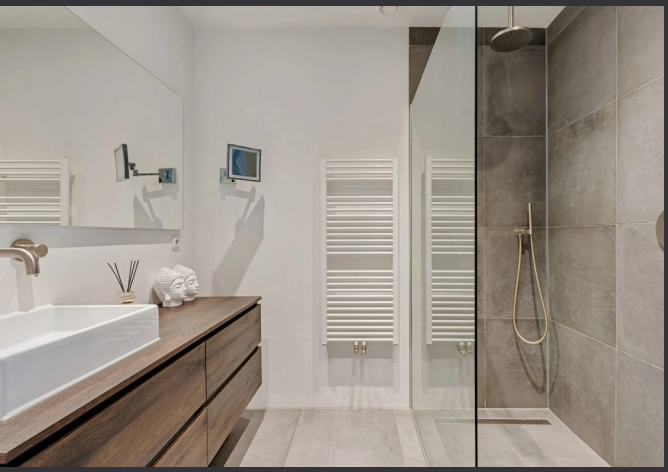
De open keuken sluit hier naadloos op aan en is strak en eigentijds uitgevoerd. De opstelling met schiereiland zorgt voor veel werk en bergruimte en maakt de keuken echt onderdeel van de leefruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, combi oven, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat. De brick wall geeft de ruimte karakter en vormt een mooi contrast met de verder rustige, moderne afwerking.

De twee slaapkamers liggen prettig gescheiden van de leefruimte en zijn beide goed van formaat, met grote ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. De hoofdslaapkamer heeft een rustige uitstraling en beschikt over een ruime ingebouwde kastenwand. De tweede kamer is eveneens ruim en daardoor goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.
Vanuit de hal zijn ook de badkamer, het separate toilet en de interne berging bereikbaar. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een wastafelmeubel, brede spiegelwand, inloopdouche en radiator. In de berging is plaats voor de wasmachine en extra opslag, wat prettig is in het dagelijks gebruik.

In de onderbouw bevinden zich de separate berging en de vaste parkeerplaats, beide comfortabel bereikbaar met de lift. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een fraai aangelegde binnentuin, uitsluitend voor de bewoners van gebouw Hollandia, die bijdraagt aan de rustige en groene sfeer van het complex.

De woning is volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming. De houten vloer, de strakke afwerking van wanden en plafonds, de maatwerkkasten en de verzorgde materiaalkeuzes zorgen samen voor een appartement dat direct comfortabel, rustig en instapklaar aanvoelt.





# DE KENMERKEN

**Oppervlakte:** 101 m².

**Aantal kamers:** 3 kamer, waarvan 2 slaapkamers.

**Bouwjaar:** 1997.

**Eigen grond / erfpacht:** De erfpacht is afgekocht 31-08-2045. Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan.

**Installaties:** Verwarming via stadsverwarming, gehuurd via Vattenfall (Kamstrup meter). Bouwjaar 1997. Maandelijkse kosten bedragen circa € 110,-. Jaarlijks volgt een afrekening, waarbij eventueel een terugbetaling plaatsvindt.

**Energielabel:** A+ label.

**Fundering:** Deze maken deel uit van het nieuwe complex, gebouwd in 1997.

**Staat van onderhoud:** Goed, zowel extern als intern. De woning is intern gerenoveerd in 2017.

**Zakelijke lasten:** Onroerende zaakbelasting € 426,87 per jaar en de rioolrecht € 192,04 per jaar

**Servicekosten:** Totale servicekosten bedragen € 294,86 per maand, waarvan € 270,14 voor het appartement en € 24,72 voor de parkeergarage.

**Bijzonderheden / VvE:** Goed functionerende VvE met professioneel beheer door Newomij. De VvE is financieel gezond en beschikt over een onderhoudsplan voor de lange termijn.

**Buitenruimten:** Balkon van circa 8 m² en toegang tot fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuinen aan de achterzijde.

**Roerende zaken:** Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

**Extra informatie:** Sinds de zomer van 2023 is het mogelijk om in de parkeergarage een laadpaal op de eigen parkeerplaats te laten installeren voor het opladen van een elektrische auto. Alle leidingen zijn reeds aangelegd, aanvraag van een laadpaal loopt via de VVE.

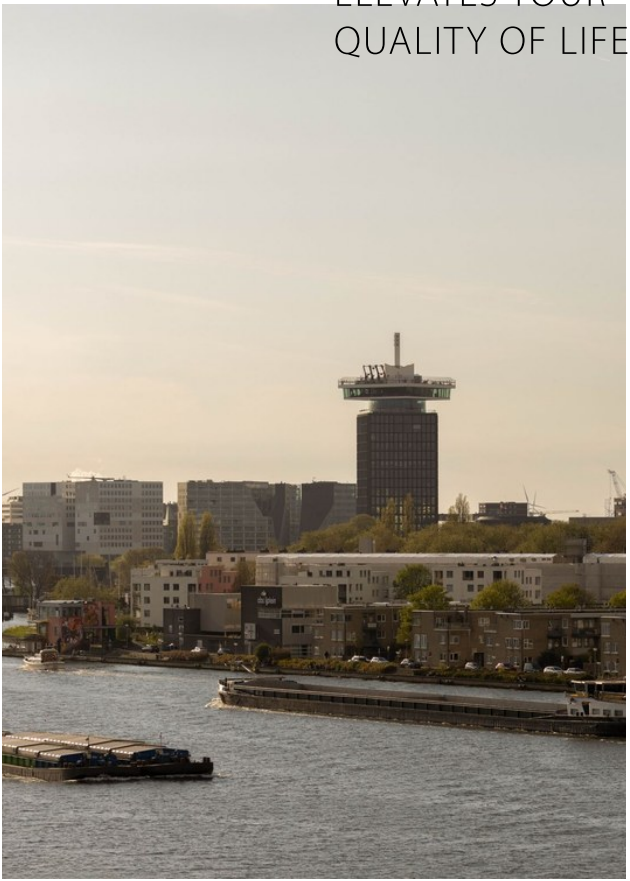
**Oplevering:** In overleg.

**Vraagprijs appartement:** € 695.000,- kosten koper.

**Vraagprijs parkeerplaats:** € 45.000,- kosten koper.

De relevante stukken kun je vinden in je Move.nl account of opvragen via hello@goodguys.nl.

A GREAT HOUSE ELEVATES YOUR QUALITY OF LIFE.



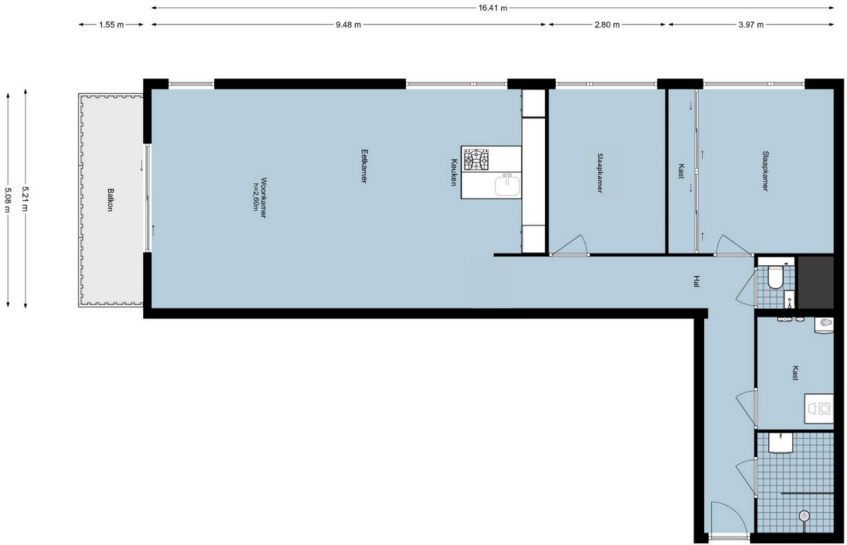
# DE LOCATIE

Wonen op de Oostelijke Eilanden betekent een rustige, ruim opgezette woonomgeving, met het centrum van Amsterdam verrassend dichtbij. Het Java Eiland kenmerkt zich door zijn groene opzet, brede kades en autoluwe karakter. Hier komt vooral bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een ontspannen en bijna verstilde sfeer aan het water.

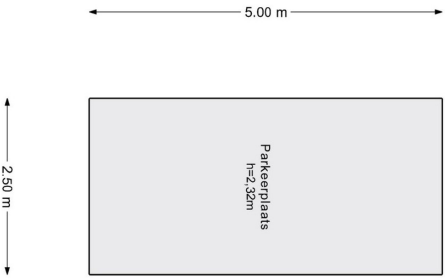
Voor dagelijkse voorzieningen hoef je het eiland niet af. Aan de overzijde vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Tegelijkertijd liggen Amsterdam Oost en de Indische Buurt op korte afstand, buurten die de afgelopen jaren sterk in ontwikkeling zijn en steeds meer levendigheid brengen.

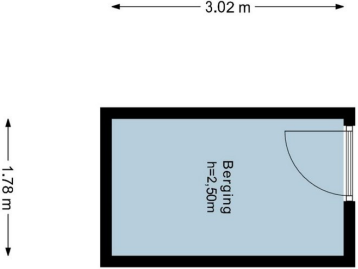
De ligging bij de Jan Schaeferbrug maakt het praktisch. Binnen vijf minuten fietsen sta je op Centraal Station. Tram 26 en de bus stoppen om de hoek en via de Piet Heintunnel is de ring A10 snel bereikbaar. In de directe omgeving ligt het Jakarta Hotel, met onder meer bakkerij Westers, een fijne plek voor koffie of vers brood.

# DE PLATTEGROND



# DE PLATTEGROND



THE GOOD GUYS for great houses

Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Cindy Luijken
cindy@goodguys.nl
+31627043215

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl

MVA NVM

ONE OF THE GOOD GUYS

THE GOOD GUYS | for great houses