TE KOOP

Zeeburgerkade 1208



Vraagprijs

€ 979.000

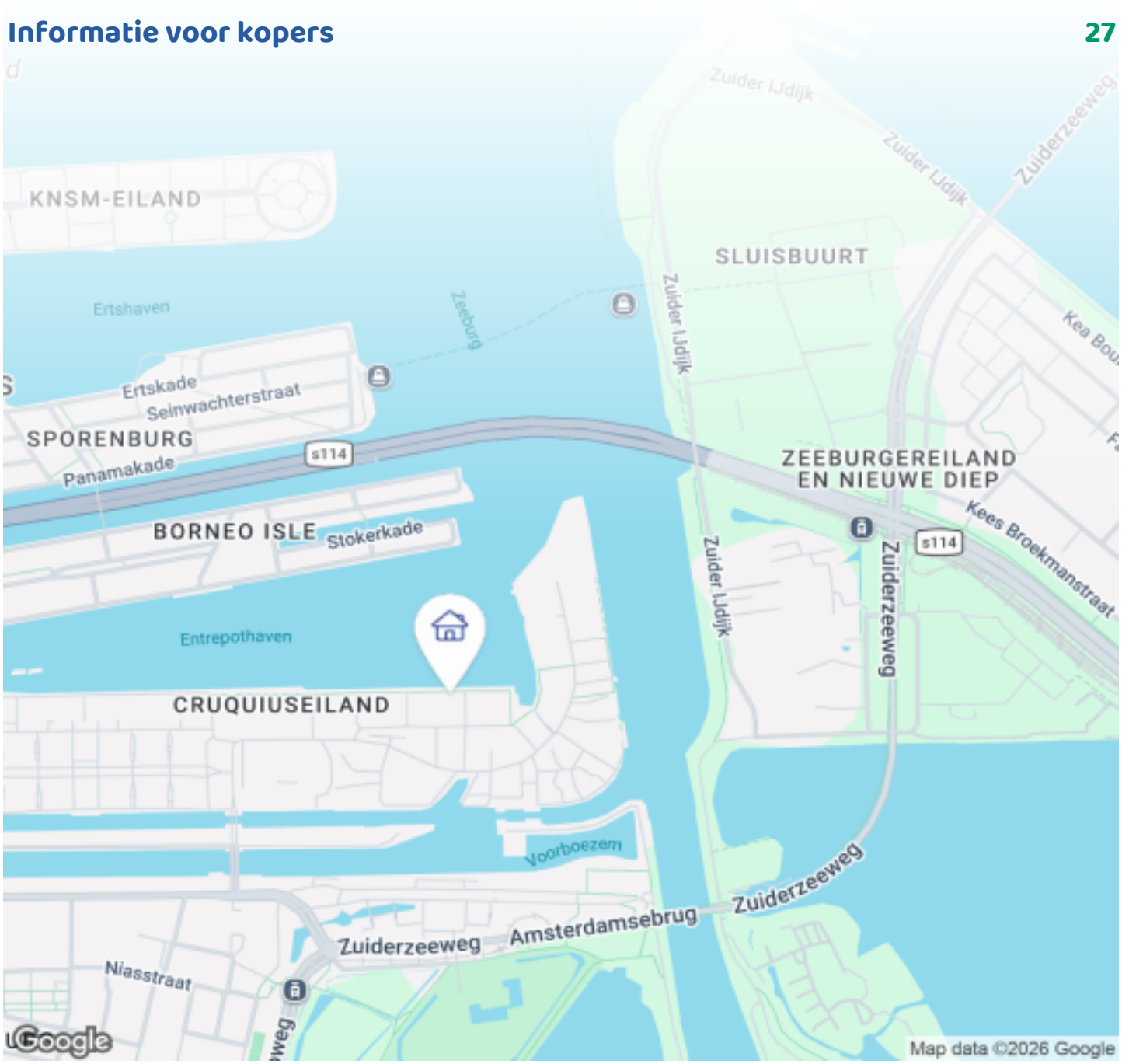
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

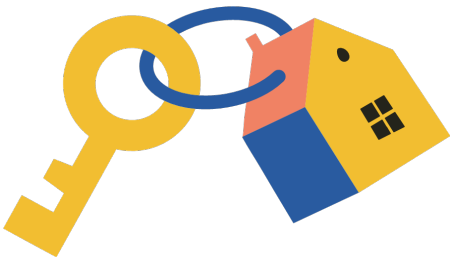


– ENGLISH TEXT BELOW –

LICHT EN LUXE 4-KAMER APPARTEMENT INCLUSIEF BALKON MET PRACTIG UITZICHT

Een prachtig en instapklaar 4-kamer appartement van circa 118 m², gelegen op de tweede verdieping van een modern woongebouw op het geliefde Cruquiuseiland in Amsterdam Oost. Deze energiezuinige woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht over het water, een open keuken en maar liefst twee moderne badkamers. Hiernaast is er ook een eigen parkeerplaats en een eigen berging in de onderbouw.

INDELING
Begane grond
Representatieve entree aan het water met bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de inpandige fietsenstalling, privébergingen en de parkeergarage.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping
Via de entree bereikt u de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Direct valt de royale leefruimte op, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een werk- of speelplek. Naast de keuken is er een ruime, open eetkamer en loopt u zo het zonnige balkon op, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u van vrij uitzicht over het water en een optimale bezonning gedurende de late ochtend en middag.

De open (SieMatic) keuken beschikt over een praktische indeling met een spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser (allen van het merk Siemens). Hiernaast is de keuken mooi afgewerkt met vele keukenkasten, zodat er meer dan voldoende opbergruimte is.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft meerdere ruime, op maat gemaakte inbouwkasten en kijkt uit over de prachtige, groene binnentuin. De ruime opzet van deze slaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een werkplek.

Aan de andere kant van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers. Ook deze zijn uitstekend van formaat met wederom prachtige, ruime raampartijen.

De hal van de woning biedt toegang tot maar liefst twee moderne badkamers (vrijwel een unicum in dit gebied!) en nog een separaat toilet. De hoofdbadkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche, een ligbad en een designradiator. De tweede badkamer heeft een inloopdouche, een enkele wastafel met meubel en een toilet. Hiernaast beschikt de woning ook nog over een separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning is afgewerkt met een nette pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling middels een duurzaam WKO-systeem.

BUITENRUIMTE
Het zonnige balkon van 8 m² is gelegen op het zuidoosten en biedt een prachtig uitzicht over het water. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van de zon.

BERGING
In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging van circa 8 m².

LIGGING EN BEREIKBAARHEID
Het appartement is gelegen aan de Zeeburgerkade, direct naast de Entrepothaven, op het populaire Cruquiuseiland. Dit voormalige haven- en industriegebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam Oost, waar moderne architectuur, water en historische elementen op unieke wijze samenkomen. Op loopafstand bevinden zich diverse restaurants en horecagelegenheden, waaronder Brouwerij Krux, Papa Aswa, Your Daily, La Contessa, Boefzak en Millie Vanillie. Daarnaast zijn er diverse scholen, kinderopvanglocaties, sportfaciliteiten, een spa en yogastudio in de directe omgeving aanwezig. Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op Cruquiuseiland zelf, evenals winkelcentrum Brazilië en de Molukkenstraat. De Indische Buurt en het rustige Flevopark binnen loopafstand. Binnen 10 tot 15 minuten fietsen bereikt u het centrum van Amsterdam, Artis, de Dappermarkt en Amsterdam Centraal Station. Ook met de auto is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de Ring A10 (afslag S114). Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder buslijn 42, die een directe verbinding met Amsterdam Centraal Station vanaf Cruquiuseiland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

biedt.

EIGENDOMSSITUATIE & ERFPACHT
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 15 november 2065, waardoor er tot die datum geen erfpachtbetalingen verschuldigd zijn. Daarnaast is reeds de overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.

BIJZONDERHEDEN
-Woonoppervlakte circa 118 m² (NEN 2580 gemeten);
-Parkeerplaats te koop voor € 70.000,-
-Gelegen op de tweede verdieping;
-Erfpacht afgekocht tot en met 15 november 2065. Vanaf 16 november 2065 is de erfpacht eeuwigdurend vastgezet tegen gunstige voorwaarden;
-Zonnig balkon op het zuidoosten met uitzicht over het water;
-Energielabel A;
-Bouwjaar 2018;
-Gasloos en voorzien van een duurzaam WKO-systeem;
-Vloerverwarming en vloerkoeling per vertrek in te stellen;
-Instapklare afwerking;
-Drie ruime slaapkamers;
-Maar liefst twee badkamers;
-Zwemmen en suppen voor de deur
-Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer en MJOP;
-Servicekosten € 256,34 per maand en voor de parkeerplaats € 62,88;
-Eigen berging in de onderbouw;
-Oplevering in overleg.

DISCLAIMER
Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor een juiste indruk van de woning adviseren wij een bezichtiging ter plaatse.

– ENGLISH TEXT –

BRIGHT AND LUXURIOUS 4-ROOM APARTMENT INCLUDING BALCONY WITH A BEAUTIFUL VIEW

=> To plan a visit call 0624853233.

A beautiful, move-in-ready 4-room apartment of approximately 118 m², situated on the second floor of a modern residential building on the popular Cruquiuseiland in Amsterdam East. This energy-efficient property features three spacious bedrooms, a sunny south-east-facing balcony with unobstructed views over the water, an open-plan kitchen, and no fewer than two modern bathrooms. In addition, it includes a private parking space and private storage unit in the basement.

LAYOUT
Ground floor
Representative entrance by the water, with doorbell panel, lift, staircase, and access to the indoor bicycle storage area, private storage units, and parking garage.

Second floor
The entrance leads into the central hallway, which provides access to all rooms in the apartment. The generous living area immediately stands out, with large windows providing pleasant natural light and a spacious feel.

The living room offers ample space for a comfortable seating area and, for example, a workspace or play area. Next to the kitchen is a spacious open-plan dining area, from which you can step directly onto the sunny south-east-facing balcony. Here, you can enjoy unobstructed views over the water and optimal sunlight during the late morning and early afternoon.

The open-plan SieMatic kitchen has a practical layout with a sink island and various built-in appliances, including a Quooker boiling-water tap, induction hob, extractor hood, refrigerator, freezer, combination

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

oven, and dishwasher (all Siemens). The kitchen is also beautifully finished with numerous cabinets, providing more than sufficient storage space.

The apartment has three well-proportioned bedrooms. The generous principal bedroom features several spacious, custom-made built-in wardrobes and overlooks the beautiful green inner courtyard. Its generous layout also provides plenty of space for a comfortable seating area and, for example, a workspace.

The other two bedrooms are located on the other side of the apartment. These too are excellently sized and feature beautiful, large windows.

The hallway provides access to no fewer than two modern bathrooms—virtually unique in this area—as well as a separate toilet. The main bathroom is equipped with a double washbasin with vanity unit, a spacious walk-in shower, a bathtub, and a designer radiator. The second bathroom has a walk-in shower, a single washbasin with vanity unit, and a toilet. The apartment also includes a separate toilet with a small washbasin and a practical internal storage room with connections for a washing machine and dryer.

The apartment is finished with a neat PVC floor and features comfortable underfloor heating and cooling through a sustainable thermal energy storage system.

OUTDOOR SPACE
The sunny 8 m² balcony faces south-east and offers beautiful views over the water. A wonderful place to relax in peace and enjoy the sunshine.

STORAGE
The apartment has a private storage unit of approximately 8 m² in the basement.

LOCATION AND ACCESSIBILITY
The apartment is located on Zeeburgerkade, directly next to the Entrepothaven, on the popular Cruquiuseiland. This former harbour and industrial area has developed in recent years into one of the most sought-after residential locations in Amsterdam East, where modern architecture, water, and historical elements come together in a unique way.

Various restaurants and hospitality venues are within walking distance, including Brouwerij Krux, Papa Aswa, Your Daily, La Contessa, Boefzak, and Millie Vanillie. There are also several schools, childcare facilities, sports facilities, a spa, and a yoga studio in the immediate vicinity. For daily groceries, you can visit the Albert Heijn on Cruquiuseiland itself, as well as the Brazilië shopping centre and the Molukkenstraat. The Indische Buurt neighbourhood and the peaceful Flevopark are within walking distance. Amsterdam city centre, the Artis Zoo, the Dappermarkt, and Amsterdam Central Station can all be reached within 10 to 15 minutes by bicycle. The property is also easily accessible by car due to its proximity to the A10 ring road, exit S114. Various tram and bus connections are available nearby, including bus line 42, which provides a direct connection from Cruquiuseiland to Amsterdam Central Station.

OWNERSHIP SITUATION & LEASEHOLD
The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been paid off until and including 15 November 2065, meaning that no ground-lease payments are due until that date. In addition, the transition to perpetual leasehold has already been made under favourable terms.

HIGHLIGHTS
•Living area of approximately 118 m², measured in accordance with NEN 2580;
•Parking space available for purchase for €70,000;
•Situated on the second floor;
•Leasehold paid off until and including 15 November 2065. From 16 November 2065, the leasehold has been fixed perpetually under favourable terms;
•Sunny south-east-facing balcony with views over the water;
•Energy label A;
•Built in 2018;
•Gas-free and equipped with a sustainable thermal

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

energy storage system;
•Underfloor heating and cooling, adjustable per room;
•Move-in-ready finish;
•Three spacious bedrooms;
•No fewer than two bathrooms;
•Swimming and stand-up paddleboarding right outside the door;
•Active and financially sound homeowners' association, with professional management and a multi-year maintenance plan;
•Service charges of €256.34 per month, and €62.88 for the parking space;
•Private storage unit in the basement;
•Transfer date by mutual agreement.

DISCLAIMER
Although this information has been compiled with the greatest possible care, no rights may be derived from it. We accept no liability for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. To obtain an accurate impression of the property, we recommend viewing it in person.



FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S



















FOTO'S











FOTO'S







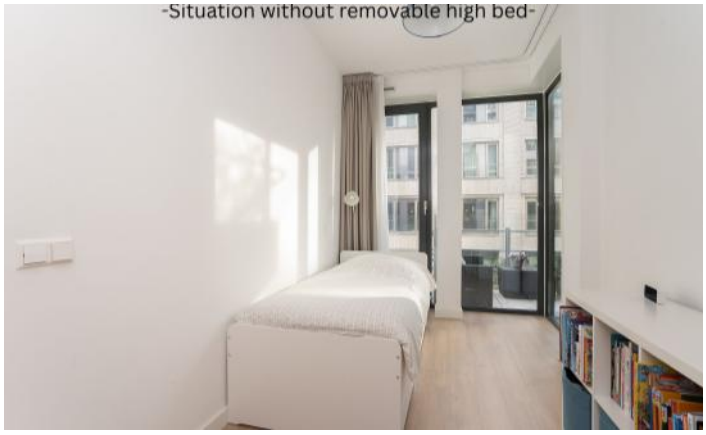


FOTO'S











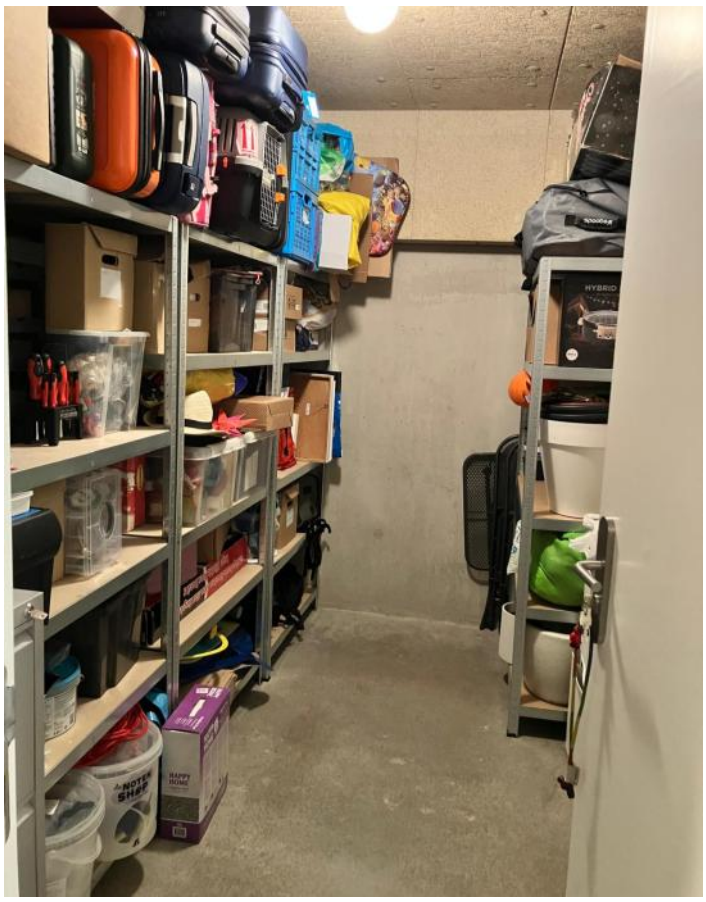


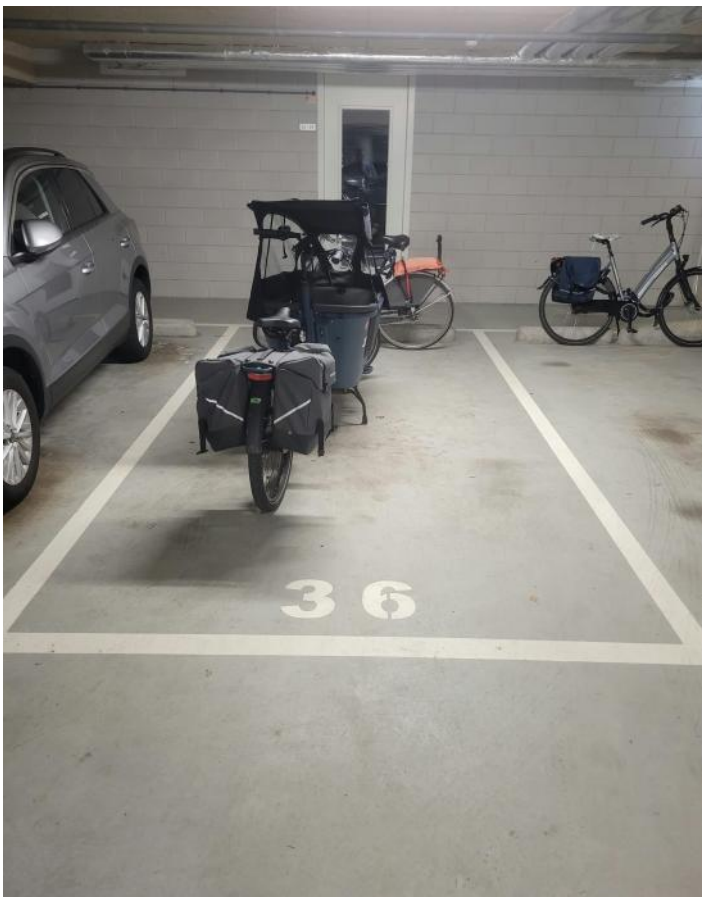
FOTO'S











FOTO'S











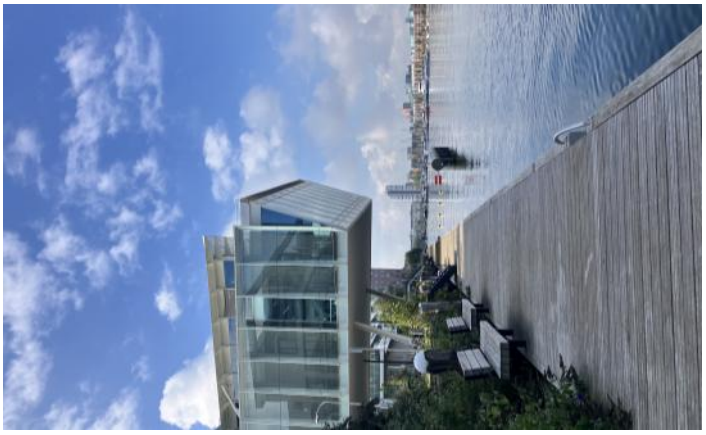
FOTO'S











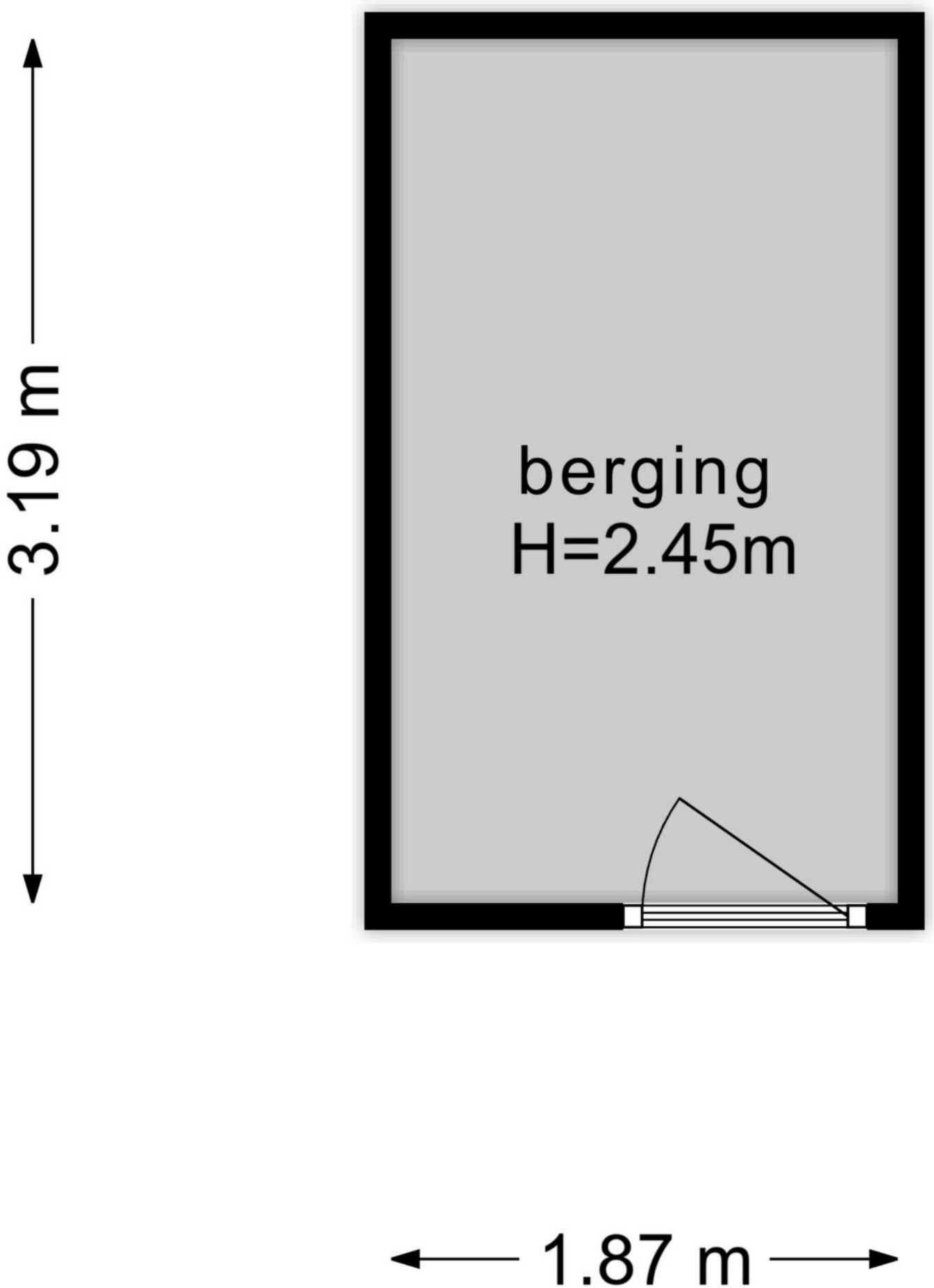
FOTO'S


3.77 m
0.90 m
1.14 m
1.78 m
slaapkamer
woonkamer
k
hal
H=2.82m
toilet
wasruimte
keuken
badkamer
badkamer
eetkamer
slaapkamer
slaapkamer
balkon
13.44 m
6.47 m
1.35 m
2.14 m
4.86 m
3.04 m
6.16 m
1.79 m
1.42 m
3.19 m
3.52 m
6.61 m
16.49 m
2.47 m
2.16 m
2.96 m
7.78 m
2.01 m

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2018**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**398 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**118 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**8 m²**
Externe bergruimte	**6 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**2 badkamers en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafel, 2 wastafelmeubels, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas**
Verwarming	**Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp**
Warm water	**Centrale Voorziening, Aardwarmte**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, Aan vaarwater**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Parkeergarage**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 320 per maand**

Kadastrale gegevens

Amsterdam A 8332 A24

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Amsterdam A 8332 A85

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 28-09-2021
Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/55 Ingeschreven op 11-11-2021 om 09:00
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Boekenkast en kast onder TV woonkamer gaan in principe mee. Over boekenkast kan eventueel overlegd worden. Kast in wasruimte en kast in toilet gaan in principe ook mee.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button ‘doe een bod’ bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

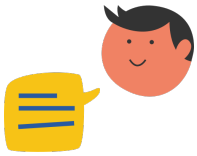
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.