




**TE KOOP**  
**Sem Presserhof 8**  
**AMSTERDAM**

**MAKELAAR: Bart Bastiaansen**

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping bevindt zich dit fraaie driekamer appartement (woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>). Door de vele raampartijen heeft u vanuit de woning mooie vergezichten over IJburg. Het appartement is van binnen luxe afgewerkt (veel aanpassingen gedaan in 2016 waaronder een nieuwe keuken met inbouwapparatuur, een nieuw intercom systeem, nieuwe verlichte badkamerspiegel en alle wanden en plafonds zijn gestuukt) en bevat een ruime woonkamer met een Frans balkon aan voor- en achterzijde en een open keuken voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. Verder zijn er twee slaapkamers, een badkamer en een balkon op het zuidoosten. In de kelder van het gebouw bevindt zich nog een separate, royale berging (circa 12 m<sup>2</sup>).

## INDELING

### **Begane grond:**

Centrale entree met brievenbusopstelling, hal en trappenhuis.

### **Vierde verdieping:**

Entree naar hal met videofooninstallatie, bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting, toiletruimte met toilet en fontein. Heerlijk lichte, riante woonkamer met twee Franse balkons; één aan de voorzijde voorzien van schuifpui en één aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren. Open keuken uitgevoerd met hoogglans witte lades en kasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Twee slaapkamers (circa 14 en 8 m<sup>2</sup>) waarvan de grootste toegang biedt tot het balkon gelegen op het zuidoosten. De moderne badkamer is voorzien van wastafel met meubel, ligbad en handdoekradiator. Door de gehele woning ligt een nette laminaatvloer.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>, inhoud 261 m<sup>3</sup>;
- gebouwd in 2006;
- erfpacht: AB2000, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 31 december 2053;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming middels stadsverwarming, warm water middels centrale voorziening;
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 496, appartementsindex 148
- oplevering in overleg.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars "De Veste" te Amsterdam;
- oprichting: 16 december 2004;
- 7/2.302e aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Beheer amsterdam;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 116,63;
- huishoudelijk reglement en meerjarenonderhoudsplan aanwezig?;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.


## LIGGING

De woning is gelegen op het gewilde Haveneiland West te IJburg. Het eiland beschikt over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO), gezondheids- en kinderopvangcentra. Het winkelcentrum met haar ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn, Vomar, Deen, Hema, leuke restaurants, trendy cafés en theater bevinden zich op loopafstand van de woning. Het haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan ook op Rieteiland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten, waar tevens in gezwommen kan worden, heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. IJburg ligt direct aan de A-10 (afslag S114) evenals de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 liggen binnen handbereik. Tramlijn 26 brengt u in circa vijftien minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in vijftien minuten naar de Arena.

## BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 2006;
- luxe bouw, geluidsarm, goed geïsoleerd;
- de woning is geheel gelijkvloers;
- volledig gestuukt;
- grote raampartijen;
- videofooninstallatie;
- in de kelder is nog een aparte berging aanwezig die bij de woning hoort;
- openbaar vervoer verbindingen zijn uitstekend;
- gunstige voorwaarden overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.





Located on the fourth and top floor this beautiful three-room apartment (living area 73 m<sup>2</sup>). Through the many windows you have beautiful views of IJburg. The apartment is luxuriously finished on the inside (many adjustments made in 2016 including a new kitchen with appliances, a new intercom system, new illuminated bathroom mirror and all walls and ceilings are plastered) and contains a spacious living room with a French balcony at the front and rear and an open kitchen with the usual built-in appliances. There are also two bedrooms, a bathroom and a balcony on the southeast. In the basement of the building there is a separate, generous storage room (approximately 12 m<sup>2</sup>).

## LAY - OUT

### Ground floor:

Central entrance with letterbox arrangement, hall and staircase.

### Fourth floor:

Entrance to hall with videophone installation, storage cupboard with washing machine and dryer connection, toilet with toilet and fountain. Wonderfully light, spacious living room with two French balconies; one at the front with sliding doors and one at the rear with patio doors. Open kitchen equipped with high-gloss white drawers and cupboards and equipped with various built-in appliances, including: induction hob, stainless steel extractor hood, combi oven / microwave, dishwasher, fridge and freezer. Two bedrooms (approximately 14 and 8 m<sup>2</sup>), the largest of which offers access to the south-east facing balcony. The modern bathroom has a washbasin with furniture, bathtub and towel radiator. There is a nice laminate floor throughout the house.

## GENERAL

- Living area 73m<sup>2</sup>, volume 261m<sup>3</sup>;
- built in 2006;
- ground lease: General Conditions out of 2000, the ground lease is bought up to the end of the period being December 31st, 2053;
- fully insulated;
- heating through district heating, hot water through central facility;
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section AU, complex designation 496, apartment index 148;
- transfer in consultation.

## ASSOCIATION OF HOME OWNERS

- Active and financially healthy Association of Home Owners "De Veste" in Amsterdam;
- established: December 16th, 2004;
- 7/2.302th share in the association;
- the administration is handled professionally by VvE Beheer Amsterdam;
- the monthly contribution is € 116,63;
- internal regulations and multi-year maintenance plan present;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.



## LOCATION

The property is located on the popular Haveneiland West in IJburg. The island has various primary schools, the IJburg College (VWO, HAVO and VMBO), health and childcare centers. The shopping center with its traditional fresh food shops, a large Albert Heijn, Vomar, Deen, Hema, nice restaurants, trendy cafes and theater are within walking distance of the house. The harbor island borders the banks of the Reed Islands and the Diemerpark: a nature reserve the size of the Vondelpark, where you can jog, skate or cycle to your heart's content (beautiful cycling routes to Muiden, among others). The park even has its own beach and a football and hockey club. You can also play tennis on Rieteland Oost. Because of the many surrounding water and the navigable canals, where you can also swim, IJburg has a maritime impact with the harbor and its water sports club as the center. IJburg is located directly on the A-10 (exit S114) as well as the Eastern Access to the A-1 and A-9 are within reach. Tram line 26 will take you from IJburg to Central Station in approximately 15 minutes. Bus 66 runs to the Arena in 15 minutes.

## SPECIALTIES

- Built in 2006;
- luxury construction, low noise, well insulated;
- the property is entirely ground floor;
- completely plastered;
- large windows;
- videophone installation;
- in the basement is a separate storage room that belongs to the house;
- public transport connections are excellent;
- switch favorable conditions to perpetual leasehold.









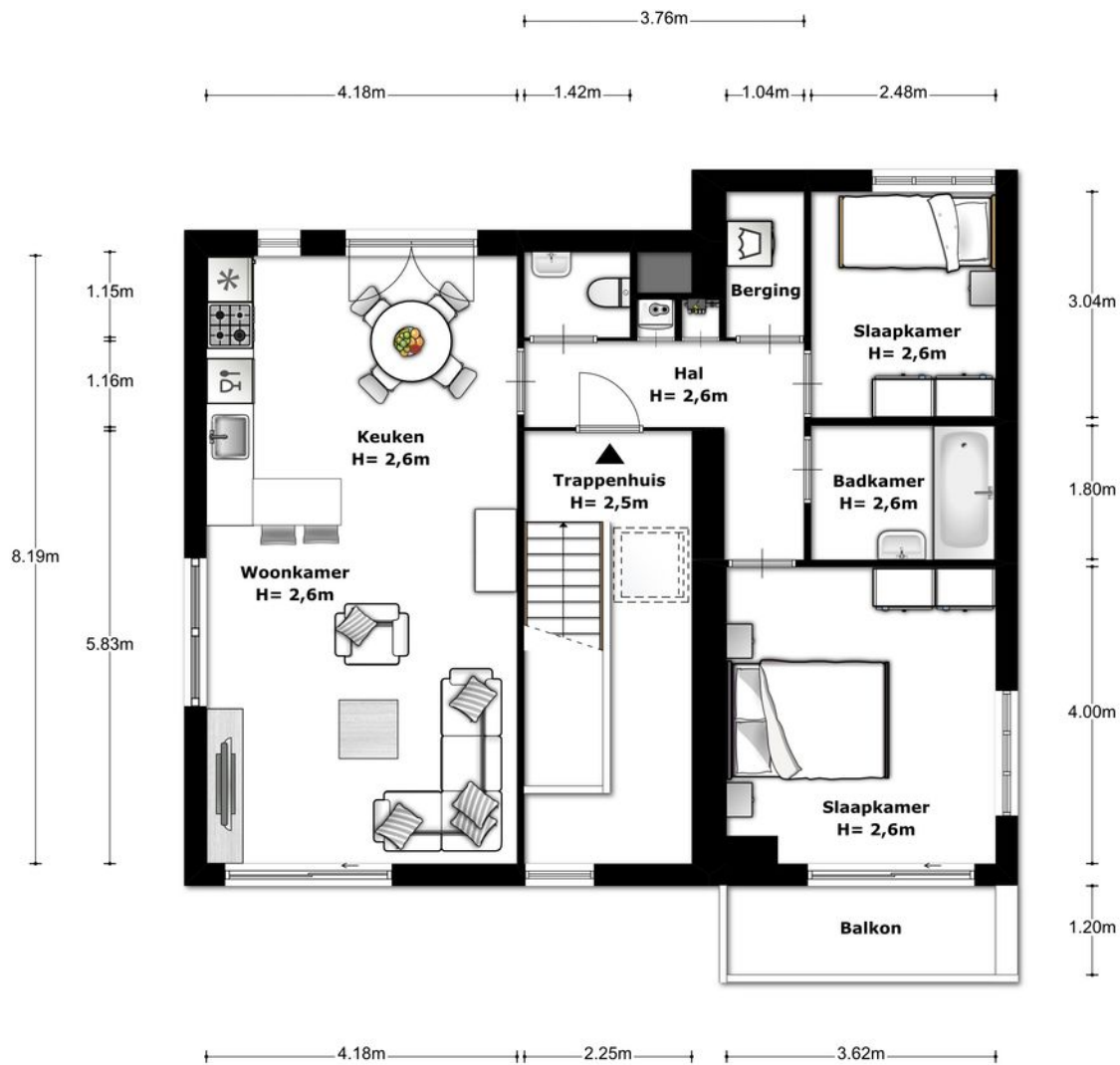




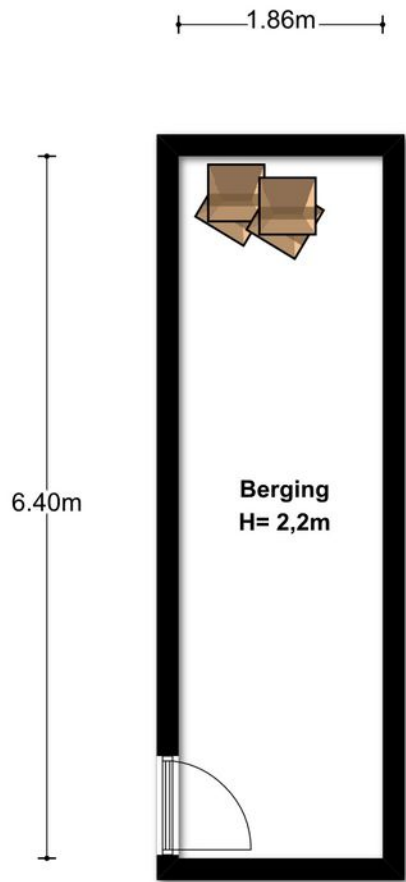








## Appartement



**Berging**

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Voogd

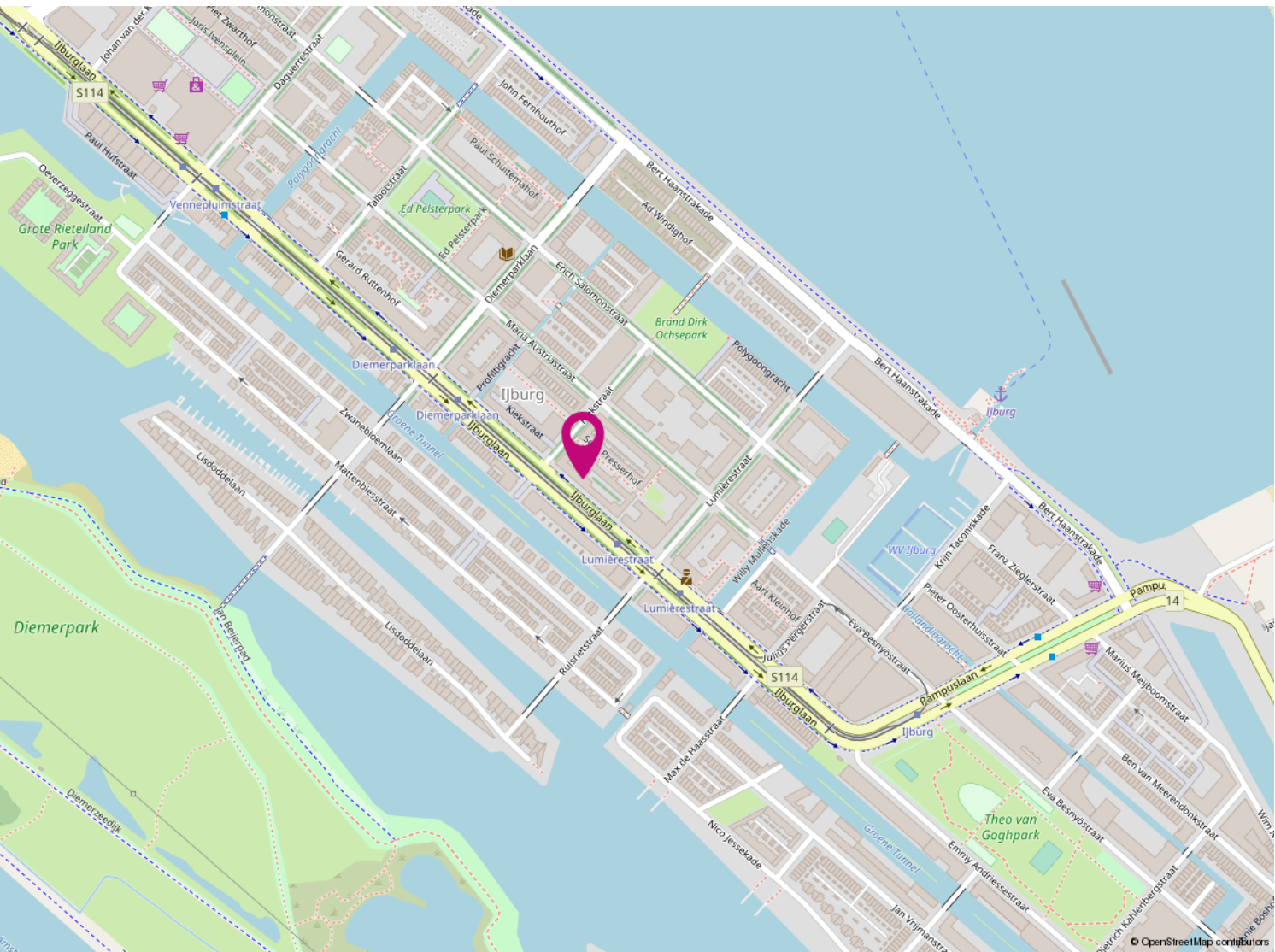


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sticte AU 430	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een detaillerd uittreksel, gelieve op 12 november 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





**KAARTEN**



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend