




TE KOOP
Kea Boumanstraat 82
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Op een unieke locatie met waanzinnig uitzicht over het IJ en het Markermeer bieden wij aan dit in 2015 onder architectuur gebouwd herenhuis (253 m² woonoppervlak, 295 m² bruto) gelegen op een kavel van 6,60 meter breed.

De woning is prachtig in balans en met veel gevoel voor smaak tot in detail afgewerkt met uitsluitend de beste materialen. De ligging verzekert een permanent vrij uitzicht over het Buiten-IJ met aan de overzijde de stompe toren van Ransdorp en de schilderachtige contouren van Durgerdam. Het enige noemenswaardige verkeer voor de deur bestaat uit schepen werkelijk in alle soorten en maten. Dit uitzicht waarin de natuur zich in zijn volle schoonheid openbaart is uniek binnen de ring van Amsterdam.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en over alles is nagedacht: tuin op het zonnige zuiden, twee dakterrassen (voorbereiding voor hottub en zonnepanelen op het dak), magnifiek uitzicht, twee parkeerplaatsen voor de deur (inclusief voorbereiding voor een laadpaal), luxe personenlift, keuken van Poggenpohl, drie slaapkamers op de eerste verdieping en één slaapkamer, gastenverblijf of kantoor (met keukenvorbereiding) op de begane grond, twee badkamers, twee separate toiletten, dubbel panoramaraam met grote vide, volledig eNet domotica met screens, zonneschermen, goed verlichtingsplan met Kreon verlichting, vloerverwarming per vertrek instelbaar, Attika Q-bic draaibare hout kachel, centraal stofzuigsysteem, Cisco WiFipoints op alle verdiepingen en beveiligingsinstallatie van Verisure.

INDELING

Begane grond (gietvloer met vloerverwarming per vertrek regelbaar, plafondhoogte 2,63m):

Twee parkeerplaatsen voor de deur met voorbereiding voor oplaadpunt voor een elektrische auto (weggewerkt in de gevel) en waterkraan. Bordes, entree, bediening van het alarm, hal en de trap naar boven (fraaie Z-trap met verlichting), ruime inpandige berging met eigen toegangsdeur vanaf buiten, voorzien van gootsteen en Aquacell waterontharder, zeer uitgebreide meterkast met op afstand bestuurbare en volledig instelbare domotica en glasvezel. De screens en zonneschermen reageren op wind en zon en al het schakelmateriaal is op afstand instelbaar en heeft geheugenstanden.

Trapkast, luxe personenlift voorzien van telefoon, gastenverblijf met tuingerichte woonkamer, inloopkast, slaapkamer, voorbereiding voor een keuken en een badkamer voorzien van luxe tegel, inbouwverlichting, toilet, ligbad met ingebouwde nis en glazen wand waardoor ook geschikt om te douchen en een mooi wastafelmeubel met spiegel. Deze ruimte kan ook perfect fungeren als study of kantoor. De aangelegde tuin is toegankelijk middels dubbele, aluminium schuifdeur, is zes meter diep en voorzien van stenen terras, houten pergola, en hardhouten buitenvloer. Waterkraan en elektra zijn voorhanden alsmede een zonnescherm.

Eerste verdieping (gietvloer met vloerverwarming per vertrek regelbaar, plafondhoogte 2,63m):

Overloop, bediening voor intercom, box onder de trap, lift, toilet, twee slaapkamers aan de achterzijde, masterbedroom aan de voorzijde met prachtig uitzicht en grote inloopkast uitgevoerd met luxe kasten. De badkamer en de inloopkast zijn toegankelijk vanuit de hal en de masterbedroom. De badkamer is voorzien van daglicht en uiteraard vloerverwarming en uitgevoerd met riante, dubbele inloopdouche met grote glazen wand, dubbel wastafelmeubel met spiegelwand en een toilet.

Tweede verdieping (eiken lamelparket met vloerverwarming, plafondhoogte 3,00m in het woongedeelte en 2,70m in de keuken):

Bediening voor intercom, lift, woonkamer met draaibare houtkachel, Hülsta kast met verlichting, grote vide (bijna 7 m²) en groot panoramisch raam dat doorloopt in de volgende verdieping. Hierdoor is er een adembenemend uitzicht over het water en het land. De keuken bevindt zich aan de achterzijde, is van het merk Poggenpohl en is uitgevoerd met een kookeiland met zwevend deel en barkrukken, lades, een aanrechtblad met marmerlook (dik composiet), drie houten uittreklades, Quooker, Bora inductie kookplaat met directe afvoer naar buiten. Miele combi-stoomoven XL, warmhoudlade, vaatwasser en koelkast en Siemens vriezer.

Derde verdieping (gietvloer met vloerverwarming, plafondhoogte 2,59m):

Bediening voor intercom, lift, werkkamer met prachtig uitzicht en open verbinding met de woonkamer. Toilet, kleine pantry met koelkast, opslagkast voor de buitenkussens. Aan de achterzijde bevindt zich het grote terras op het zuiden. Dit terras en ook het bovengelegen dakterras is volledig voorzien van mooi aangelegde plantenbakken welke zijn voorzien van een automatisch beregeningssysteem. Waterkraan en elektra zijn voorhanden alsmede een zonnescerm.

Vierde verdieping:

Via een betonnen buitentrap met houten aftimmering en verlichting aan de zijkant is het prachtige dakterras bereikbaar. Hier bevindt zich een groot terras, plantenbakken, steigerhouten loungeset welke bij de woning behoort, zonnedoek met verwijderbare palen (losse constructie, zonder vergunning), buitenkeuken, shed met de kussens voor de bank, plek voor een hangmat en hangstoel, glazen omheining en voorbereiding voor hottub en zonnepanelen. Vanaf hier is het uitzicht over water, de passerende schepen en het omliggende land fenomenaal. Het dakterras is voorzien van waterkraan, elektra en een automatisch beregeningssysteem voor de plantenbakken.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 253 m², inhoud 992 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2015;
- erfpacht: AB2000, het huidige tijdvak loopt tot en met 15 december 2064, de canon bedraagt thans € 6.199,90 en wordt jaarlijks geïndexeerd (belastingaftrekbaar);
- verwarming middels stadsverwarming, warm water middels stadsverwarming met Comfort Warmwater label 6 (hoogste label);
- volledig geïsoleerd;
- glasvezel aanwezig;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, complexaanduiding 9677, groot 1 are 59 centiare;
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg.

LIGGING

De woning is gelegen op het Zeeburgereiland in stadsdeel Oost, binnen de ring. De Sportheldenbuurt is een unieke en kindvriendelijke woonwijk in ontwikkeling, op circa vijftien fietsminuten via de Amsterdamse brug naar het centrum. Tram 26 brengt u binnen tien minuten naar Centraal station. Op het eiland bevinden zich diverse speeltuinen, groenteboer Borneo alsmede een kleine Albert Heijn. Op fietsafstand zijn verder winkels op IJburg en in de Indische buurt. De Landmarkt op de Schellingwouderdijk is een mooie wandel- of fietstocht waard, over de Oranjesluizen om biologisch en smakelijk boodschappen te doen. Op het Zeeburgereiland is een basisschool, kinderdagverblijf en BSO, twee middelbare scholen en sportclubs. Er is horeca in vorm van restaurant Haddock, restaurant Bij Storm, met daarbij Wind & Wheels en centraal op het eiland wordt een groot park gerealiseerd met een grote Urban Sports Zone.

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig herenhuis gelegen aan het water met verzekerd vrij uitzicht;
- zeer lichte woning;
- gastenverblijf op de begane grond met voorbereidingen voor eigen keuken en badkamer;
- trappenhuis bestaande uit handgemaakte, zwevende Z-trappen voorzien van verlichting;
- oprit, achtertuin en dakterras voorzien van elektra en buitenkraan;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming welke per kamer instelbaar is;
- uitgebreide domotica: alles is instelbaar. Zo kunnen ook de op elke verdieping ingebouwde screens en het grote zonnescerm op de begane grond en de derde verdieping automatisch hun werk doen;
- de gehele woning is gestuukt en voorzien van ingebouwde dimbare verlichting;
- alle kozijnen zijn van aluminium en onderhoudsvrij;
- Gardena automatisch beregeningssysteem;
- appartement op de begane grond welke eveneens dienst kan doen als study of kantoorruimte;
- Attika Q-bic draaibare hout kachel;
- screens achterzijde 1e en 2e verdieping;
- Brustor knikarmzonnescermen op achterzijde bg en 3e verdieping;
- lift;
- Kreon verlichting;
- eNet domotica met app voor verlichting en zonwering;
- Poggenpohl +Modo keuken met zwevend deel met barkrukken en Bora inductie kookplaat, Miele combi-stoomoven XL, warmhoudlade, vaatwasser en koelkast en Siemens vriezer;
- Quooker;
- centraal stofzuigsysteem;
- stadsverwarming met Comfort Warmwater label 6 aansluiting;
- Cisco wifi points op alle verdiepingen;
- Aquacell waterontharder;
- Verisure beveiligingsinstallatie;
- voorbereiding voor laadpaal elektrische auto;
- voorbereiding voor hottub op het dakterras;
- voorbereiding voor PV panelen op het dakterras;
- Z-trappen, handgemaakt, zwevend en met verlichting;
- glasvezel;
- intercomsysteem: buitendeur te openen vanuit alle verdiepingen.









































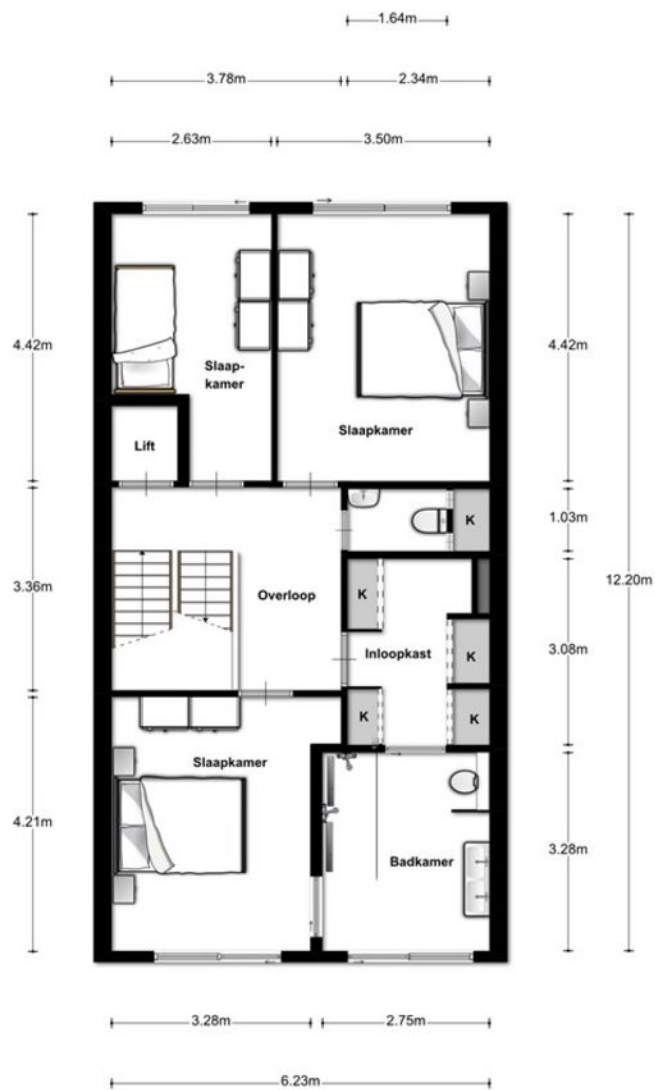








Begane grond Tuin



Eerste verdieping

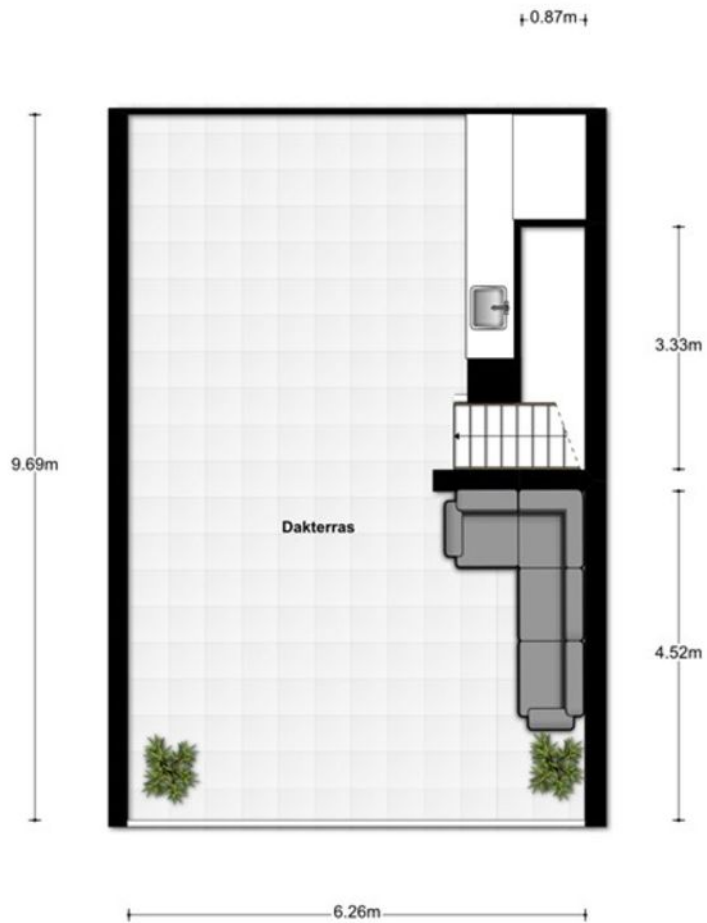


Tweede verdieping

PLATTEGROND



Derde verdieping

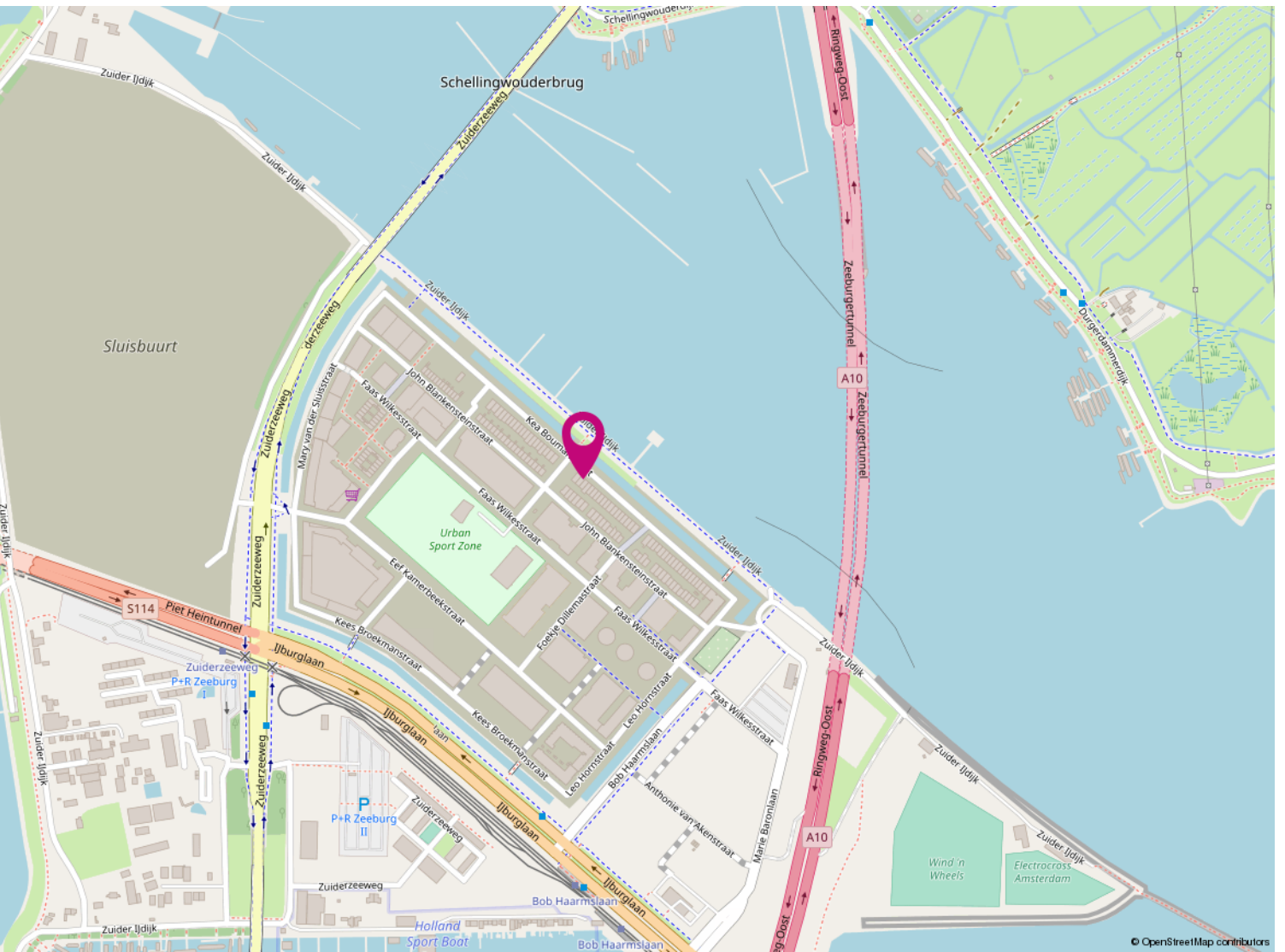


PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een compleet uittreksel, getuigd op 16 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Stadte K</p> <p>Perceel 9677</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in het uittreksel opgenomen rechten voor, waaronder het aukeurrecht en het disbankrecht.</p>	
--	--	--





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