



TE KOOP
Brigantijnkade 46
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07

Leven op het water, is leven met de seizoenen. Water, zon, rust, zwemmen en varen zijn de trefwoorden voor deze watervilla. Een ideale combinatie van buiten wonen met veel ruimte, Coronaproef en toch de gemakken van de grote stad dichtbij. De woning is ideaal te gebruiken voor wonen en werken.

Deze waterwoning (144 m²) met eigen, afgesloten parkeerplaats in een naastgelegen gebouw, is ideaal voor gezinnen door de kinderrijke omgeving op IJburg. De woning is een "one of a kind" ontwerp en is zeer netjes afgewerkt. Er is een luxe open keuken met kookeiland in de woonkamer, grote schuiframen rondom, groot buitenterras (33 m²), ligplaats voor een boot, drie slaapkamers beneden met luxe badkamer en een extra kamer op de eerste verdieping met tweede badkamer en riant dakterras van 30 m² met berging. Deze kamer is op dit moment ingericht als muziekstudio echter dit is eenvoudig weer terug te draaien naar een gastverblijf, werkplek of anderszins.

Dankzij het feit dat de woningen niet getoetst hoefden te worden door een welstandscommissie hebben alle eigenaren de vrije hand gekregen in het ontwerp, wat uiteindelijk geresulteerd heeft in een grote diversiteit aan woningstijlen. Het eindresultaat is een prachtige buurt met vrij liggende, kleurrijke architectonische woningen. De ligging op IJburg is zeer goed; kinderopvang, scholen, de halte van tram 26, het Diemerpark, winkelcentrum IJburg.... Alles is nabij!

INDELING

Begane grond:

Entree, grote living met trapopgang en open Eggersmann keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat maar indien gewenst kan deze vervangen worden door een kookplaat op gas (aansluiting is aangelegd), een oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, en een koffiezetapparaat (alle zeven apparaten van het topmerk Neff). Het kookeiland is voorzien van een zwart granieten aanrechtblad met massief Amerikaans notenhouten kastdelen. De kastenwand is uitgevoerd in hoogglans wit. Deze verdieping is verder nog voorzien van een dubbele schuifpui: eentje op de kopse kant met een hekje ervoor, de tweede aan de zijkant teneinde het drijvende terras te bereiken. De keuken, entree, woonkamer, en de buitenverlichting zijn voorzien van dimbare verlichting. Verder zit er een loze leiding van de woonkamer naar de ruimte boven, plus vele andere aansluitingen. De gehele vloer is voorzien van lesteen met programmeerbare vloerverwarming. Verder zijn alle raampartijen voorzien van zwarte luxaflex met een lamelbreedte van 50mm. Aan de zijkant van de woning waar het drijvende terras ligt is een lichtpunt aangebracht, plus een wateraansluiting (afsluitbaar in de technische ruimte).

Eerste verdieping:

Overloop, kleine badkamer voorzien van Starck toilet, Gessi Ovale kranen en Grohe Raindance regendouche, daartegenover een ruime kamer welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Deze kamer is thans ingericht als muziekstudio welke tevens door de professioneel behandelde akoestiek perfect te gebruiken is als bijvoorbeeld home cinema. De ruimte is indien gewenst eenvoudig weer terug te brengen naar slaapkamer, gastenverblijf, werkplek of anderszins. De studio is voorzien van verschillende aansluitingen, CAI, ethernet, loze leiding naar woonkamer en meterkast. Toegang tot het dakterras door middel van openslaande terrasdeuren. Op het dakterras bevindt zich nog een kleine afsluitbare ruimte van ca. 2 m2 welke als schuurtje gebruikt kan worden. Deze is voorzien van een kraan, stopcontact en verlichting. Het dakterras zelf heeft nog een aansluiting voor een lichtpunt welke van binnenuit bediend wordt. De vloer is voorzien van massief merbau vloerdelen.

Souterrain:

Gang, drie slaapkamers, zeer ruime badkamer van maar liefst 9 m2 met Villeroy&Boch Bernina betegeling, Duravit Starck ligbad (190 bij 90cm) met whirlpool, inloopdouche met Grohe shower Connect systeem en ingebouwde kranen, Laufen Alessi wastafel en bijbehorend Alessi toilet, en Oras Alessi kranen; aparte wasruimte annex berging met aansluiting voor wasdroger en wasmachine. Aparte technische ruimte. De CV installatie in de technische ruimte bestaat uit een combiketel uit 2017 in combinatie met een Daalderop Loadboiler. Door deze Loadboiler wordt de capaciteit verhoogd van CW4 naar CW6. Het hele souterrain (behalve de badkamer) is voorzien van een prachtige PU-gietvloer, en alle ruimtes hebben vloerverwarming welke per vertrek apart ingesteld kunnen worden. De trap en de overloop zijn voorzien van kleine LED-lampjes welke automatisch aan gaan d.m.v. een schemerschakelaar. De grote slaapkamer en de badkamer zijn voorzien van dimbare spotjes. Doordat de slaapkamers en de badkamer zich in het souterrain bevinden, dat verdiept in het water ligt, is het hier in de zomer extra koel in de winter juist wat warmer.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 144 m2, inhoud 519 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2009;
- erfpacht woning: AB2000, het huidige tijdvak loopt tot en met 15 juni 2059, de canon bedraagt thans € 4.277,88 per jaar en wordt elk jaar geïndexeerd. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd onder gunstige voorwaarden;
- erfpacht parkeerplaats: AB2000, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 15 juni 2059;
- verwarming en warm water middels combiketel (Nefit, 2017);
- volledig geïsoleerd;
- moderne elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2616, groot 1 are 32 centiare (woning) en complexaanduiding 1406, appartementsindex 150 (parkeerplaats);
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars voor wat betreft de parkeerplaats: "Noordbuurt Steigereiland blok C" te Amsterdam;
- oprichting: 20 november 2007;
- 12/8.422ste aandeel in de VvE;
- de administratie professioneel uitgevoerd door 'Van 't Hof Rijnland vastgoedmanagement';
- de VvE-bijdrage bedraagt € 14,- per maand;
- meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Fantastische ligging in het water;
- netto woonoppervlak van circa 144 m²;
- de prijs is inclusief een parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage;
- alle watervilla's zijn verschillend ontworpen waardoor een zeer fraai en uniek straatbeeld ontstaat;
- zeer hoogwaardige materialen gebruikt en luxe afgewerkt;
- gebouwd volgens bouwbesluit;
- onderhoudsvrij Trespa aan de buitenzijde;
- zonwerend HR++ glas rondom;
- twee toiletten (beide met softclose);
- twee badkamers, allebei luxe uitgevoerd, met design wastafels, kranen en regendouches;
- vloerverwarming op de onderste twee verdiepingen, apart in te stellen met eigen thermostaat;
- doordat de ruimte op de bovenste verdieping als muziekstudio is ingericht en akoestisch is behandeld komt bij het eventuele wegnemen van deze wanden nog een aantal vierkante meters vrij;
- speciaal schakelmateriaal met ruime aanleg van het aantal stopcontacten en tv- en netwerkaansluitingen door de gehele woning;
- drie buitenkranen (drijvend terras, dakterras en berging);
- Eggersmann keuken met apparatuur van het topmerk Neff;
- ruim hardhouten drijvend terras (33 m²);
- hardhouten Merbau trappen.



Living on the water means living with the seasons. Water, sun, rest, swimming and sailing are the keywords for this water villa. An ideal combination of outdoor living with lots of space, Coronaproof and yet close to the conveniences of the big city. The house is ideal for living and working.

This water house (144 m2) with its own closed parking space in an adjacent building is ideal for families because of the children's area on IJburg. The house is a "one of a kind" design and has a very neat finish. There is a luxurious open kitchen with cooking island in the living room, large sliding windows all around, large outdoor terrace (33 m2), berth for a boat, three bedrooms downstairs with luxury bathroom and an extra room on the first floor with second bathroom and spacious roof terrace of 30 m2 with storage. This room is currently furnished as a music studio, however, this can easily be turned back to a guest room, workplace or otherwise.

Thanks to the fact that the homes did not have to be tested by an aesthetics committee, all owners were given a free hand in the design, which ultimately resulted in a wide variety of housing styles. The end result is a beautiful neighborhood with free-standing, colorful architectural homes. The location on IJburg is very good; childcare, schools, the stop of tram 26, the Diemerpark, shopping center IJburg.... Everything is nearby!

LAYOUT

Ground floor:

Entrance, large living room with staircase and open Eggersmann kitchen with cooking island. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, but if desired, it can be replaced by a gas hob (connection is installed), an oven, extractor hood, microwave, dishwasher, fridge, freezer, and a coffee maker (all seven appliances of the top brand Neff). The cooking island has a black granite worktop with solid American walnut cabinet parts. The cupboard wall is finished in high-gloss white. This floor is also equipped with a double sliding door: one on the end with a gate in front, the second on the side in order to reach the floating terrace. The kitchen, entrance, living room and the outdoor lighting are equipped with dimmable lighting. There is also an empty pipe from the living room to the room above, plus many other connections. The entire floor has slate with programmable underfloor heating. Furthermore, all windows are fitted with black blinds with a slat width of 50mm. A light point has been installed on the side of the house where the floating terrace is located, plus a water connection (lockable in the technical room).

First floor:

Landing, small bathroom with Starck toilet, Gessi Oval taps and Grohe Raindance rain shower, on the other hand a spacious room which can be used for various purposes. This room is currently furnished as a music studio which can also be used perfectly as a home cinema due to the professionally treated acoustics. If desired, the space can easily be returned to a bedroom, guest room, workplace or otherwise. The studio is equipped with various connections, CAI, ethernet, empty pipe to living room and meter cupboard. Access to the roof terrace through patio doors. On the roof terrace is a small lockable space of approx. 2 m² which can be used as a shed. This is equipped with a water tap, socket and lighting. The roof terrace itself has a connection for a light point which is operated from the inside. The floor is provided with solid merbau floorboards.

Basement:

Hallway, three bedrooms, very spacious bathroom of no less than 9 m² with Villeroy & Boch Bernina tiling, Duravit Starck bath (190 x 90 cm) with whirlpool, walk-in shower with Grohe shower Connect system and built-in taps, Laufen Alessi sink and matching Alessi toilet, and Oras Alessi taps; separate laundry room annex storage room with connection for dryer and washing machine. Separate technical room. The central heating system in the technical room consists of a combi boiler from 2017 in combination with a Daalderop Loadboiler. This Loadboiler increases the capacity from CW4 to CW6. The entire basement (except the bathroom) has a beautiful PU cast floor, and all rooms have underfloor heating which can be set separately for each room. The stairs and landing are equipped with small LED lights that turn on automatically by means of a twilight switch. The master bedroom and bathroom are equipped with dimmable spotlights. Because the bedrooms and bathroom are located in the basement, which is sunk into the water, it is extra cool in the winter in the summer.

GENERAL

- Living area 144 m², volume 519 m³ (in accordance with measurement instruction);
- built in 2009;
- leasehold of the house: General Conditions out of 2000, the current period runs until June 15th, 2059, the ground rent is currently € 4,277.88 per year and is indexed every year. The switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions;
- leasehold of the parking space: General Conditions out of 2000, the ground rent has been surrendered up to the end of the period being June 15, 2059;
- heating and hot water through combi boiler (2017, Nefit);
- completely isolated;
- modern electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section AU, number 2616, sized 1 are 32 centiare (house) and complex designation 1406, apartment index 150 (parking space);
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF OWNERS

- Active and financially healthy Owners Association with regard to the parking space: "Noordbuurt Steigereiland block C " in Amsterdam;
- established: November 20th, 2007;
- 12/8.422nd share in the association;
- the administration is professionally performed by "Van 't Hof Rijnland vastgoedmanagement";
- the contribution is € 14,-- per month;
- multi-year maintenance plan available.

PARTICULARITIES

- Fantastic location on the water;
- net living space of approximately 144 m²;
- the price includes a parking space in a closed parking garage;
- all water villas are designed differently, creating a very beautiful and unique street scene;
- very high-quality materials and luxuriously finished;
- built according to building regulations;
- maintenance-free Trespa on the outside;
- sun-resistant HR ++ glass all around;
- two toilets (both with soft close);
- two bathrooms, both luxurious, with designer washbasins, taps and rain showers;
- underfloor heating on the bottom two floors, can be set separately with its own thermostat;
- because the space on the top floor is set up as a music studio and acoustically treated, a number of square meters will still be available if these walls are to be removed;
- special switching material with ample installation for the number of sockets and TV and network connections throughout the house;
- three outside taps (floating terrace, roof terrace and storage room);
- Eggersmann kitchen with appliances from the top brand Neff;
- spacious hardwood floating terrace (33 m²);
- hardwood Merbau stairs.

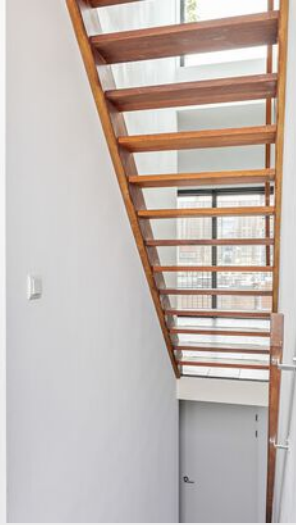
















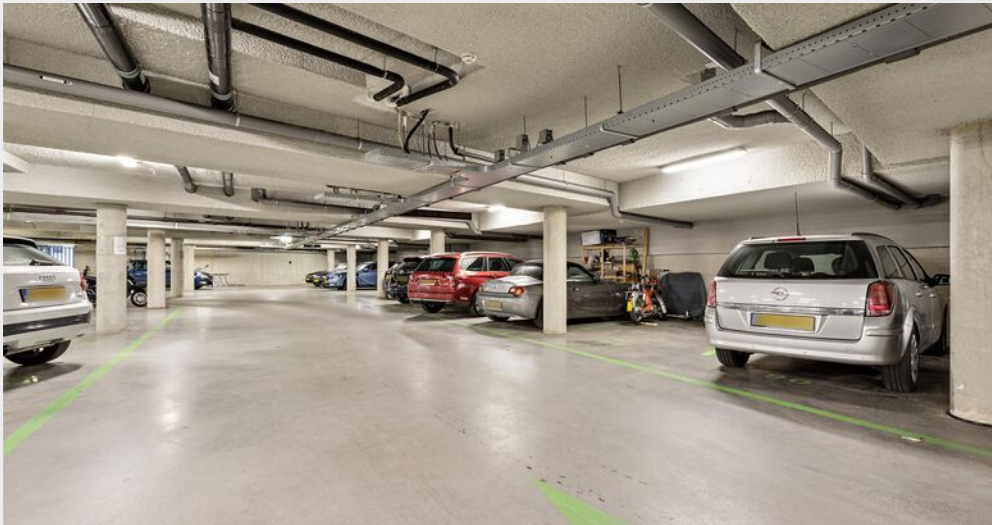


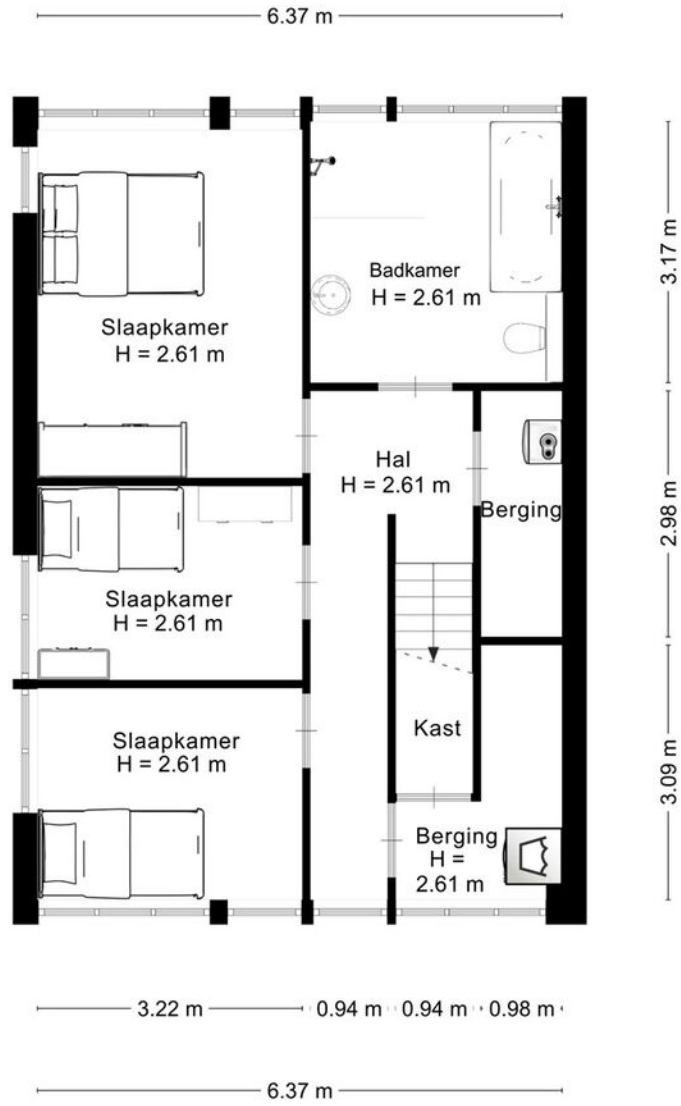






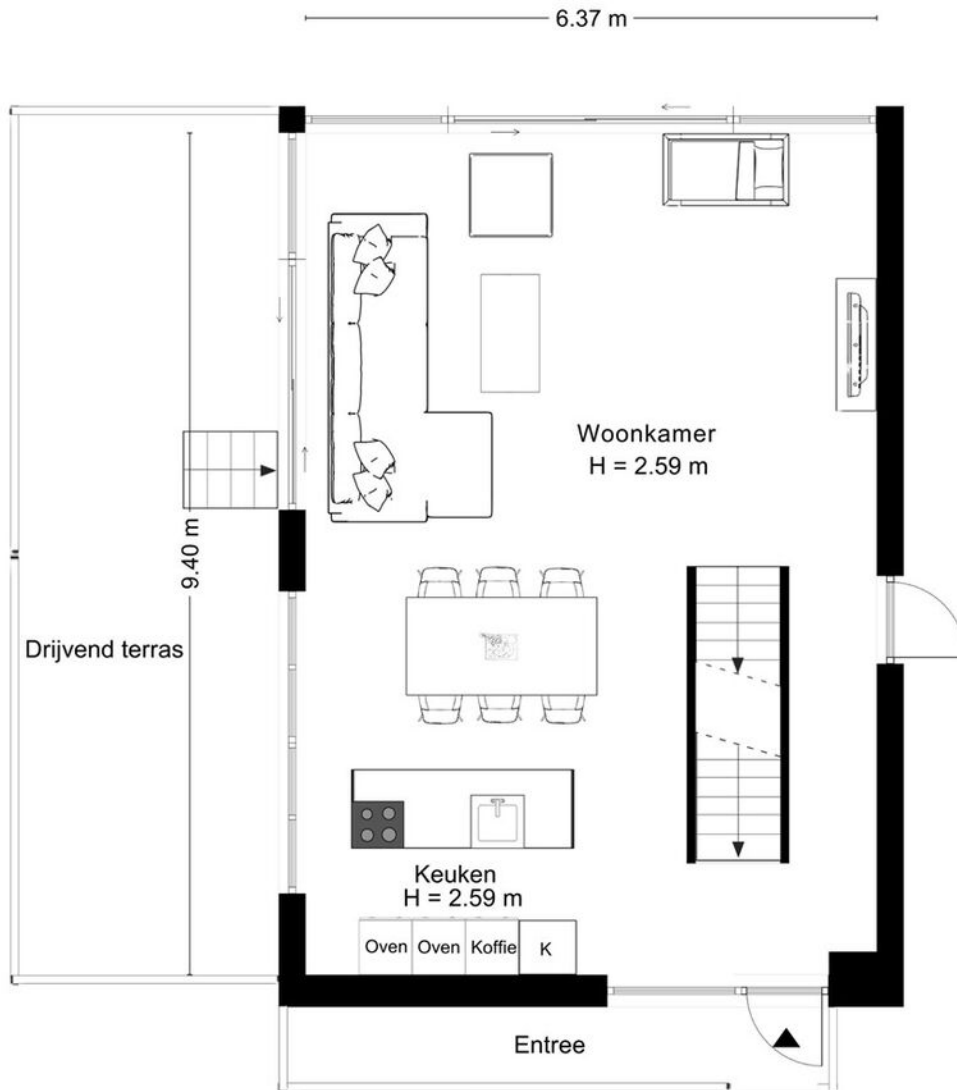


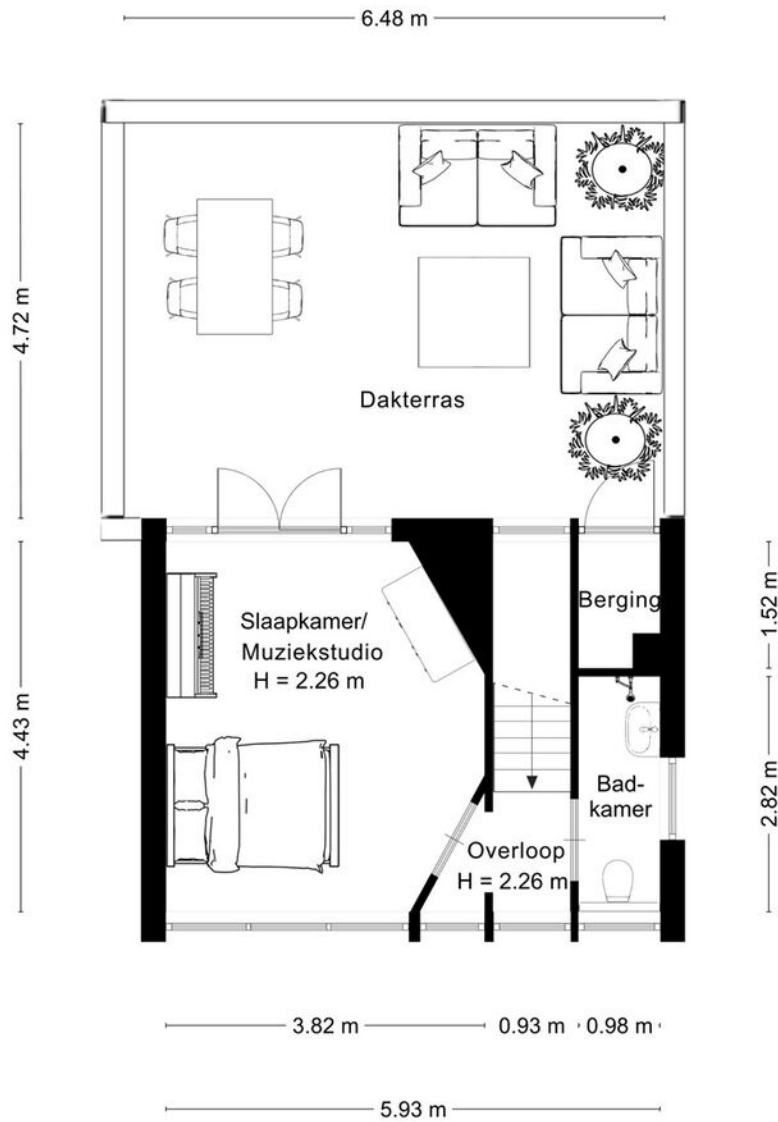




Souterrain

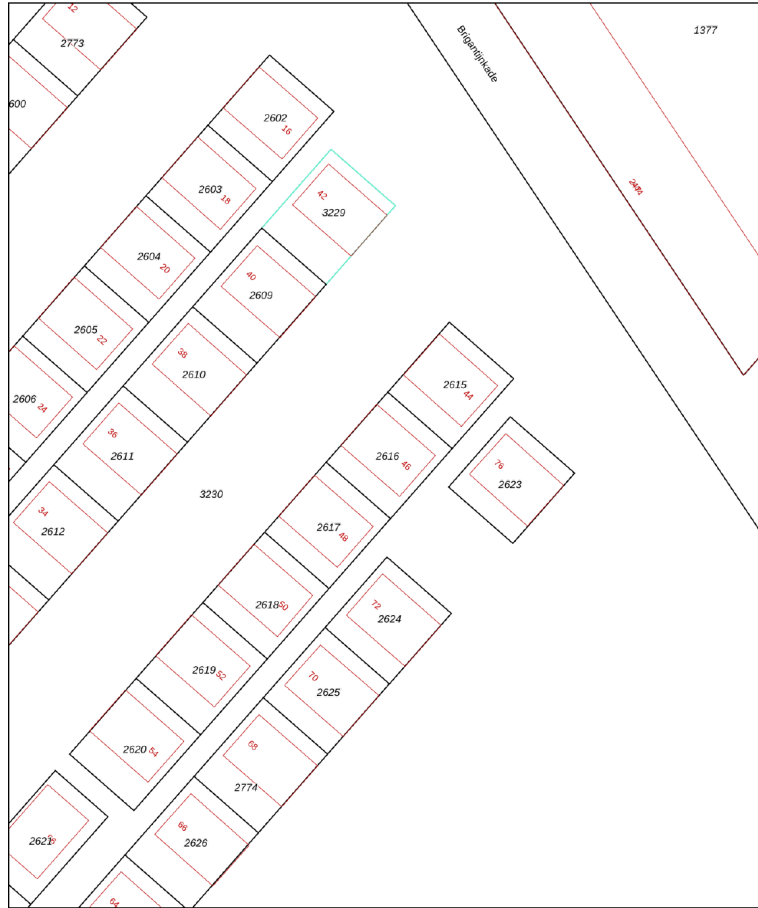
PLATTEGROND





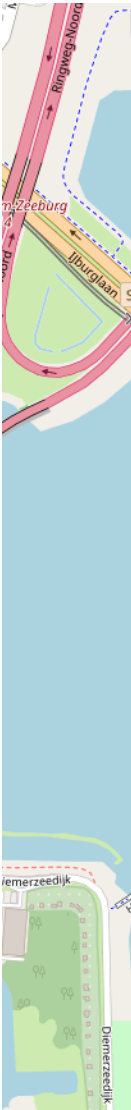
Eerste verdieping

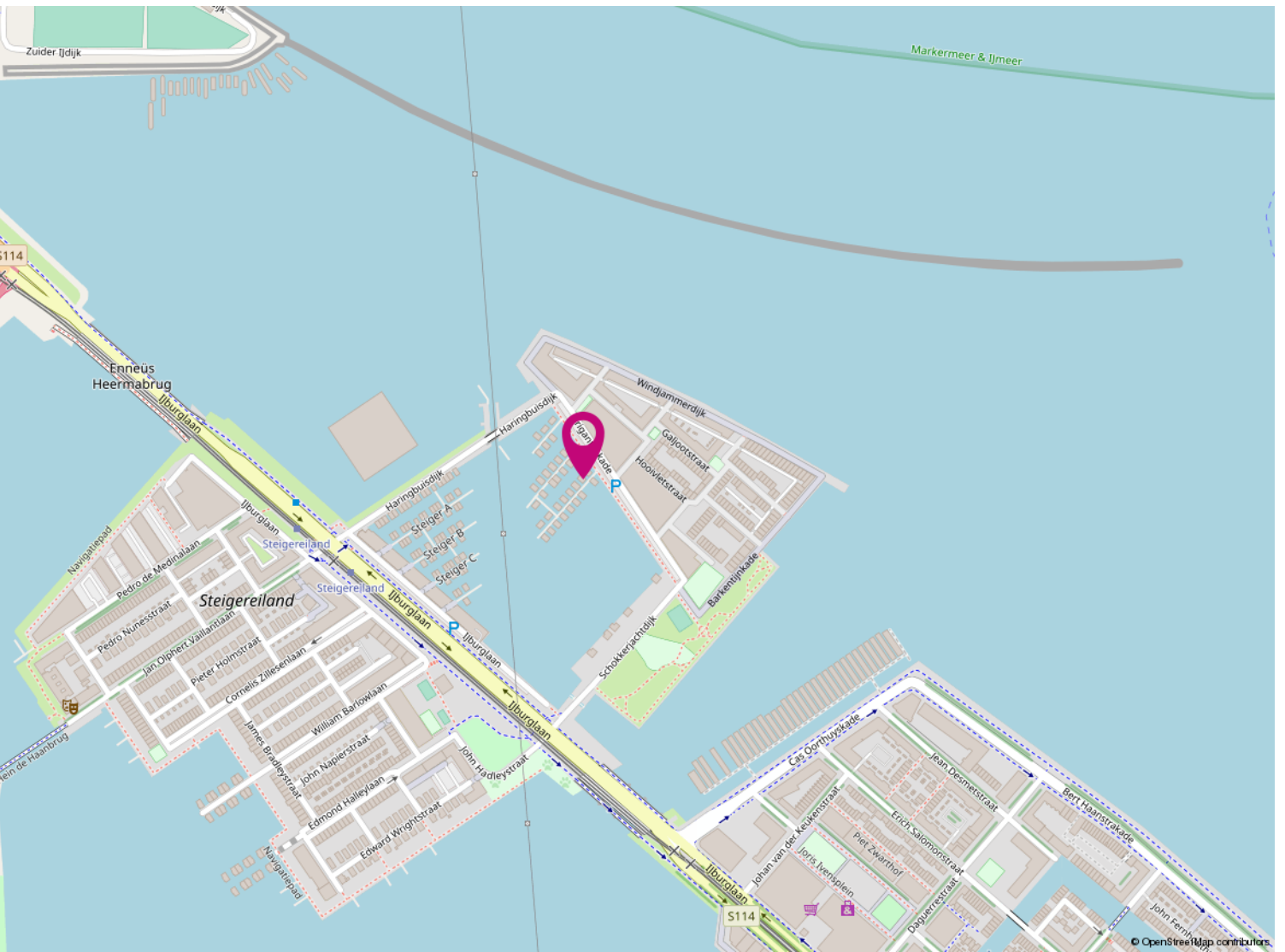
PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AU</p> <p>Perceel 2616</p>	
---	--	--

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.







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