

## Ertskade 45+2 P P te Amsterdam



**Vraagprijs € 950.000 k.k.**

*Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

Aemestelle Makelaars V.O.F.  
Amstelveenseweg 194 bg  
1075XR Amsterdam  
<https://www.aemestelle.nl>  
Tel: 020-6794919  
E-mail: [info@aemestelle.nl](mailto:info@aemestelle.nl)

# Ertskade 45+2 P P

Het voormalig haveneiland 'Sporenburg', in het Oostelijk Havengebied, is een fijne buurt om te wonen waar vrijheid, water, rust en ruimte kenmerkend zijn voor een heerlijke woonomgeving. Op dit schiereiland staat thans te koop een aan het water gelegen heerlijk licht, ruim en speels ingedeeld woonhuis van 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en met een zeer fraai uitzicht, dakterras en twee inpandige parkeerplaatsen.

Hier woon je aan de rand van het centrum van Amsterdam met al haar hectiek, maar kan je toch genieten van een gemoedelijke sfeer met een dorpse charme waar kinderen samen op straat buiten spelen en men soms spontaan met de burens gaat borrelen en/of barbecueën.

Je bent hier in het Oostelijk Havengebied werkelijk van alle gemakken voorzien en er is dan ook hier genoeg te beleven: zwem- en vaarwater in de directe omgeving en op loopafstand vind je het winkelcentrum 'Brazilië' met diverse winkels. Op woensdag is er een biologische markt in de buurt. In de Czaar Peterstraat en de Javastraat zijn diverse trendy boetiekjes en hippe cafés te vinden en midden op de Borneokade is restaurant/café de Oceaan, een begrip onder de buurtbewoners die elkaar daar graag treffen.

Ook is het openbaar vervoer goed geregeld. Zowel de binnenstad als het Centraal Station zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken en met de auto zit je binnen een paar minuten via de Piet Heintunnel op de snelweg.

De woning zelf is ontworpen door de architect Ruth Visser en bevindt zich bijna op de kop van het schiereiland Sporenburg met een schitterend uitzicht over het water. Uniek is het prachtige, lichte atrium en de ruime woon/eetverdieping in de breedte van twee panden hetgeen een maximale beleving van ruimte en licht geeft.

## Globale indeling:

Vanuit de Ertskade komt u binnen in de hal die 3,25 meter hoog is. Naast de hal is een heerlijke slaap -of werkkamer met ramen aan de kadezijde; daarnaast een bergkast en aan het einde van de gang is er een ruime berging, waar ook de wasmachine en de droger staan opgesteld. Via de achterdeur komt u in de ruime inpandige garage waar naast de auto ruimte is voor scooters, fietsen e.d. De achterdeur biedt ook toegang tot de tweede parkeerplaats. Via deze kant kunt u het huis ook binnenkomen.

In de hal is de trap naar de eerste verdieping. Daar is een ruim zonovergoten centrale ruimte, het atrium, met een hoogte van meer dan 5 meter en een glazen overkapping hetgeen een fraai ruimtelijk effect creëert.

Aan het atrium grenst de tweede slaapkamer en de badkamer met toilet. Een open trap leidt naar de vide en overloop op de derde woonlaag. Aan de achterzijde is een ruime derde slaapkamer met een ingebouwde kledingkast en een separaat toilet. Aan de voorzijde kom je in de ruime woonkeuken die doorloopt in de woonkamer. De woonkamer -en keuken lopen over de breedte van twee woningen, dit geeft wekelijks een zeer fraai panoramisch uitzicht over de kade en het water. Via de overloop en trapopgang komt men op een schitterend ruim dakterras met fantastisch zicht op de stad: van het Centraal Station, het IJ tot het dorp Schellingwoude en de Oranjesluizen.

## Bijzonderheden:

- Erfpacht voorwaarden 1994 en afgekocht t/m 30 april 2046;
- Aanvraag eeuwigdurende erfpacht is in 2018 geregistreerd, waardoor de gunstige

overstaptarieven zijn vastgelegd. De nieuwe eigenaar kan gebruik maken van deze aanbieding aangezien deze overdraagbaar is.

- Twee inpandige en volwaardige parkeerplaatsen;
- Royaal dakterras van ca. 20 m<sup>2</sup>
- Energielabel A;

# Ertskade 45+2 P P

English translation:

The former harbor-island 'Sporenborg in the Eastern Docklands, is an enjoyable neighborhood to live and where space, water and tranquility are characteristic of a lovely residential environment. On this peninsula there is currently for sale a bright, spacious and playfully divided family house of 160 m<sup>2</sup> on the waterfront and with a spacious roof terrace with a truly great view and two indoor parking spaces.

Although you live on the edge of the center of Amsterdam with all its hectic pace, here on the Ertskade you can still enjoy a friendly atmosphere with a village charm where children play together on the street and people sometimes spontaneously have a drink and/or barbecue with the neighbors.

Here in the Eastern Docklands you have all conveniences nearby and there is plenty to do here: swimming, sailing and within walking distance you will find the shopping center "Brazil" with various shops. There is an organic market nearby on Wednesdays. In the Czaar Peterstraat and the Javastraat you will find various trendy boutiques and hip cafes and in the middle of the Borneokade is restaurant/café De Ocean, a household name among the local residents who like to meet there.

Public transport is also well organized. Both the city center and the Central Station can be reached within 10 minutes by bike and by car you are on the highway within a few minutes via the Piet Hein tunnel.

The house itself was designed by the architect Ruth Visser and is located almost at the head of the Sporenborg peninsula with a magnificent view over the water. Unique is the beautiful, light atrium and the spacious living -and dining floor in the width of two buildings, which gives a maximum experience of space and light; truly 'A room with a View'.

Approximate lay out:

From the Ertskade you will enter the hall, which is 3.25 meters high. Next to the hall is a lovely bedroom or very practical study with windows on the quay side; in addition, a storage cupboard and at the end of the hallway there is a large storage room, where the washing machine and dryer are located. Through the back door you will enter the spacious indoor garage where beside the car space there is ample space for scooters, bicycles, etc. The back door also provides access to the second parking space. You can also enter the house from this side.

The stairs to the first floor are in the hall. There is a spacious, sun-drenched central space, the atrium, with a height of more than 5 meters and a glass roof, which creates a beautiful spatial effect.

The second bedroom and the bathroom with toilet are adjacent to the atrium. An open staircase leads to the loft and landing on the third floor. At the rear is a spacious third bedroom with a built-in wardrobe and a separate toilet. At the front you enter the spacious dining kitchen that continues into the living room. The living room and kitchen run across the width of two houses, which gives a very nice panoramic view over the quay and the water. Via the landing and staircase you reach a beautiful spacious roof terrace with a fantastic view of the city: from Central Station, the IJ to the village of Schellingwoude and the Oranjesluizen.

Particularities:

- Annual lease has been paid off until April 30th, 2046; the lease conditions 1994 are applicable;
- The application regarding the perpetual leasehold pay off was registered in 2018,

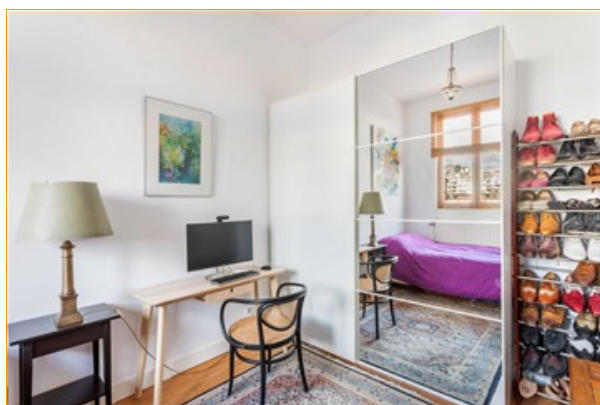
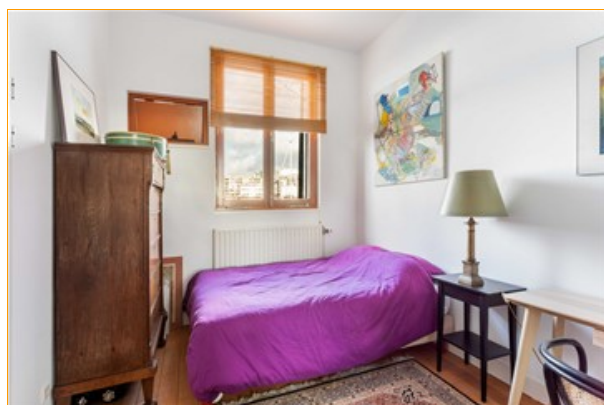
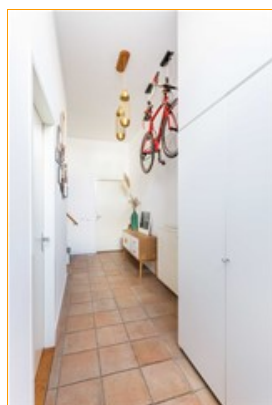
which means that the favorable rates have been determined. The new owner can take advantage of this offer as it is transferable.

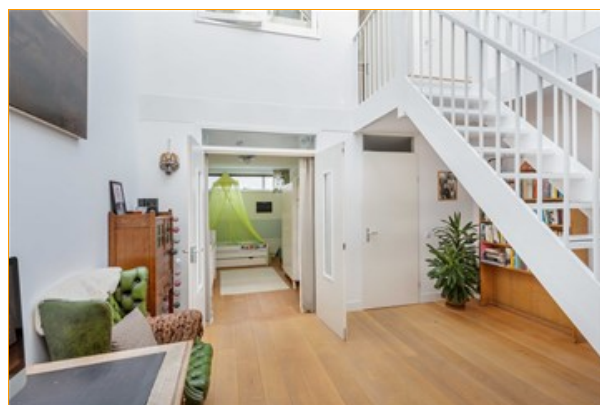
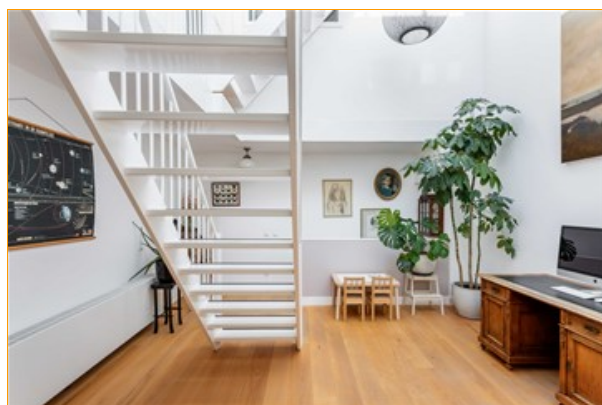
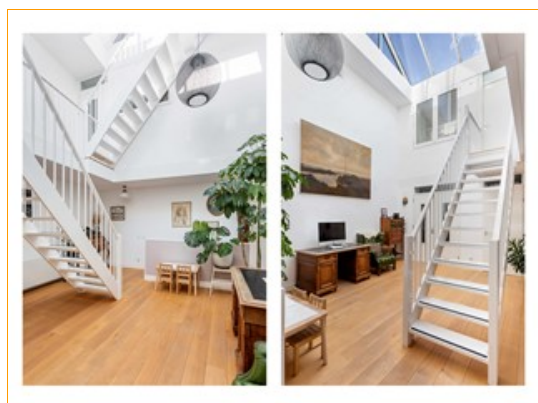
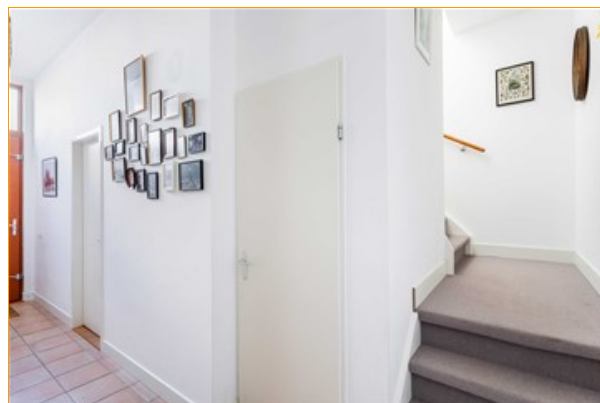
- Two full sized indoor parking spaces;
- Spacious roof terrace of approx. 20m<sup>2</sup>;
- Energy label A;

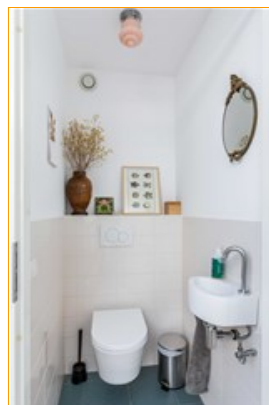
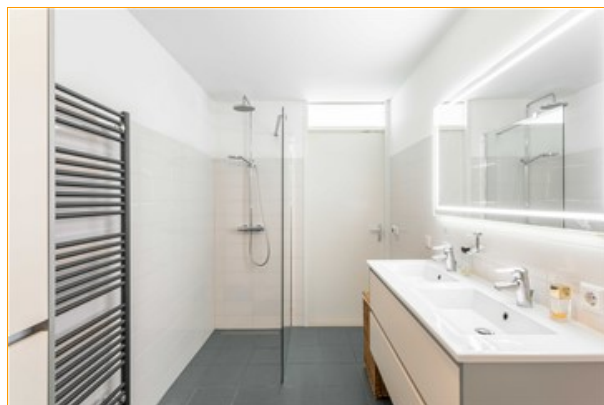
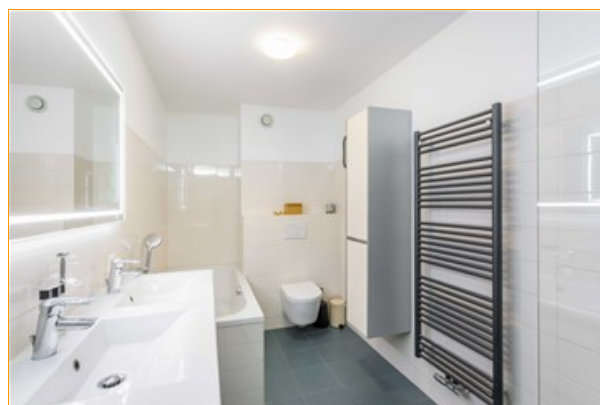
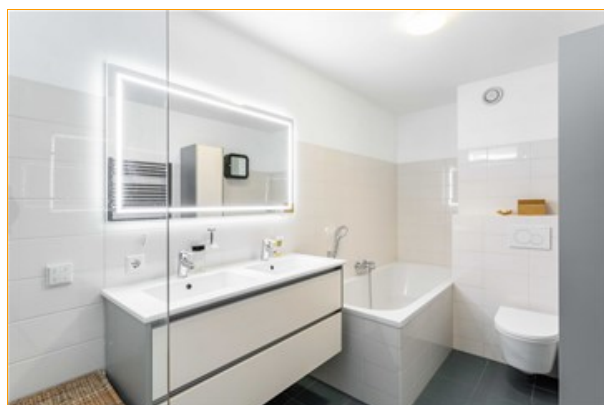
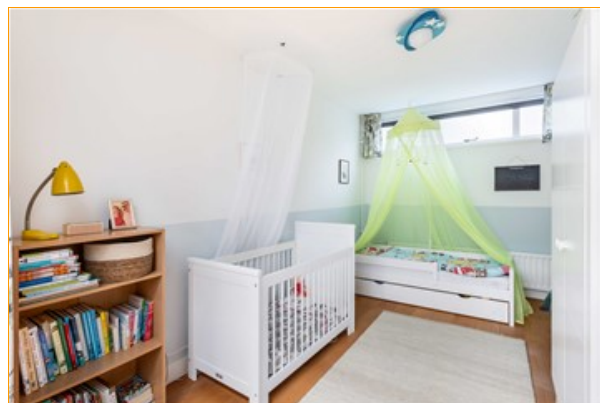
Vraagprijs € 950.000 k.k.

Woon oppervlakte	: 160 m <sup>2</sup>	
Kamers	: 5	
Soort object	: Appartement	
Bouwjaar	: 1997	
Servicekosten	: € 248 p/m	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	:	
Details	Huidig gebruik en bestemming	: wonen en parkeren
	Inhoud woonfunctie	: 597 m <sup>3</sup>
	Waardering binnen	: goed
	Waardering buiten	: goed
	Diversen bijzonderheden	: gedeeltelijk gestoffeerd
	Daktype	: plat dak
Tuin	: Aanwezig	: nee
Kadaster	: Kadaster Regel 1	
	Kadastrale Gemeente	: Amsterdam
	Sectie	: A
	Perceel	: 7551
	Index Nummer	: 15
	Soort eigendom	: Erfpacht
	Erfpecht per jaar:	: 0
	Vast/variabel:	: Vast
	Erfpachtduur:	: voortdurend
	Afkoop optie:	: ja
	Aandeel:	: 380/5674e
	Erfpachtgever:	: gemeente
	Eeuwig afgekocht:	: nee
	Einddatum erfpacht:	: ma 30/4/2046
	Afgekocht tot:	: ma 30/4/2046
	Aandeel in de VvE	: 380/5674e
	Kadaster Regel 2	
	Kadastrale Gemeente	: Amsterdam
	Sectie	: A
	Perceel	: 7551
	Index Nummer	: 36
	Soort eigendom	: Erfpacht
	Erfpecht per jaar:	: 0
	Vast/variabel:	: Vast
	Erfpachtduur:	: voortdurend
	Afkoop optie:	: ja
	Aandeel:	: 24/5674e
	Erfpachtgever:	: gemeente
	Eeuwig afgekocht:	: nee
	Einddatum erfpacht:	: ma 30/4/2046
	Afgekocht tot:	: ma 30/4/2046
	Aandeel in de VvE	: 24/5674e
	Kadastrale Gemeente	
Kadastrale Gemeente	: Amsterdam	
Sectie	: A	
Perceel	: 7551	
Index Nummer	: 23	
Soort eigendom	: Erfpacht	
Erfpecht per jaar:	: 0	
Vast/variabel:	: Vast	
Erfpachtduur:	: voortdurend	
Afkoop optie:	: ja	
Aandeel:	: 26/5674	
Erfpachtgever:	: gemeente	
Eeuwig afgekocht:	: nee	
Einddatum erfpacht:	: ma 30/4/2046	
Afgekocht tot:	: ma 30/4/2046	
Aandeel in de VvE	: 26/5674	
Kadaster regel 3		

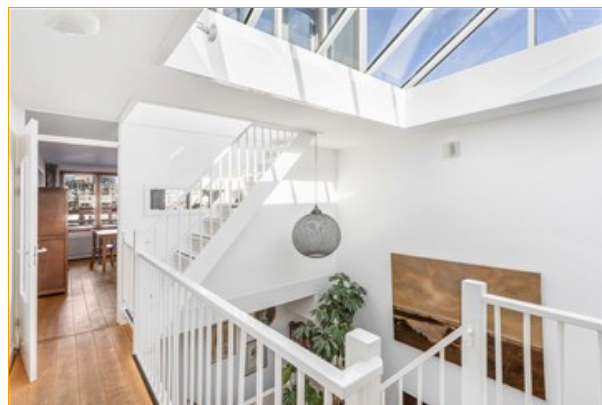
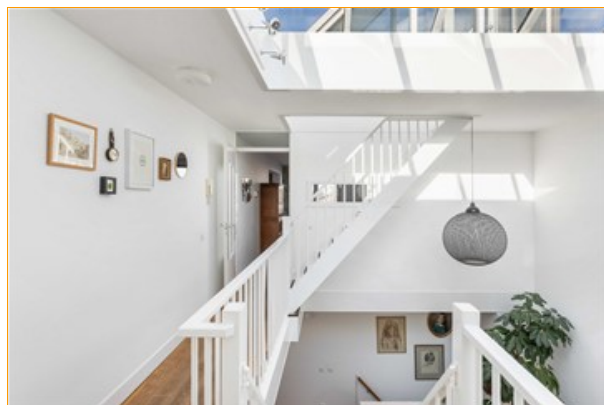
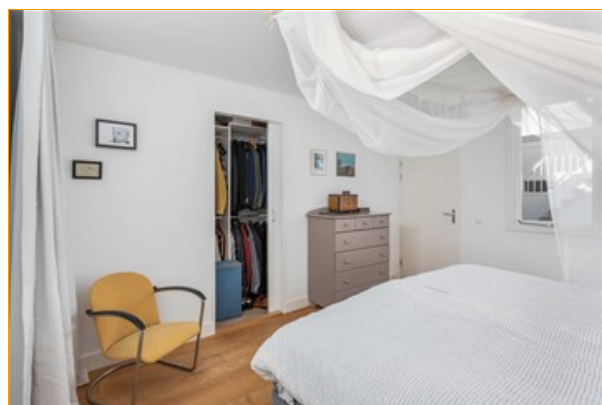
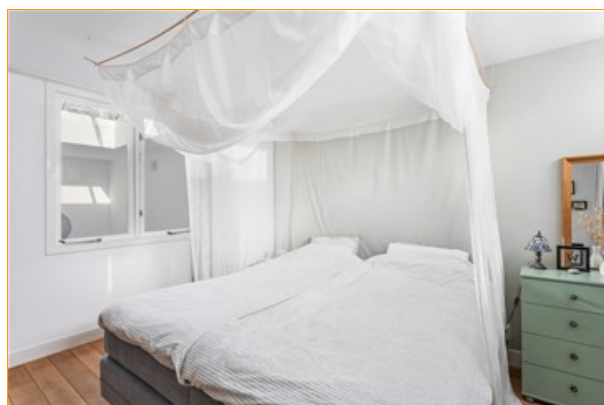
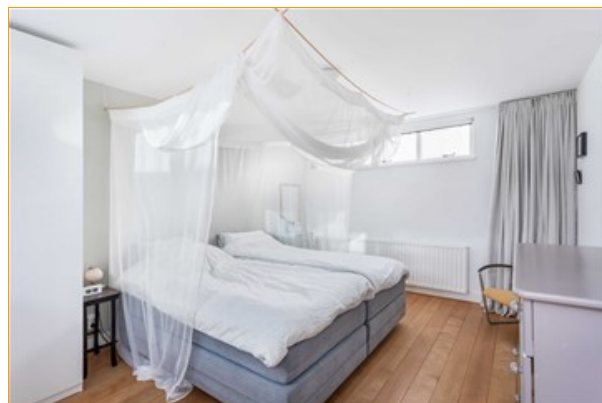
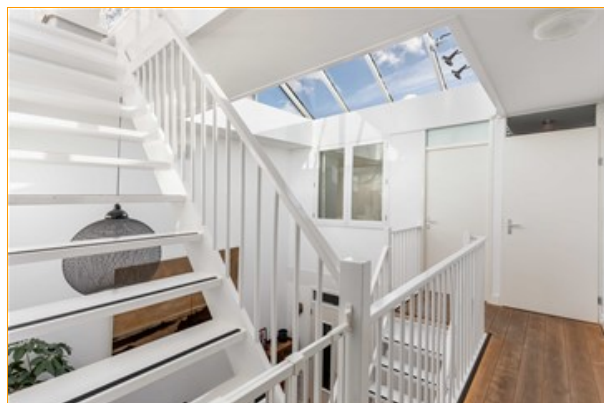






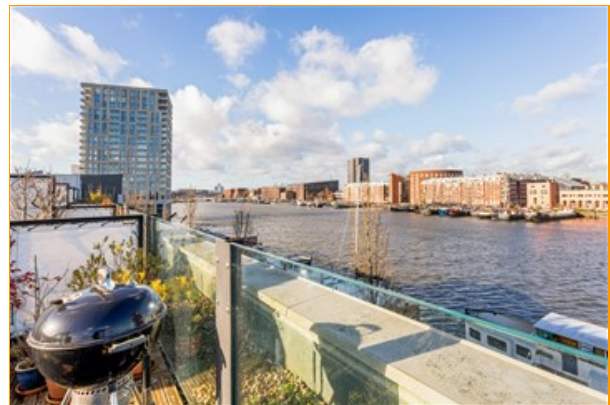








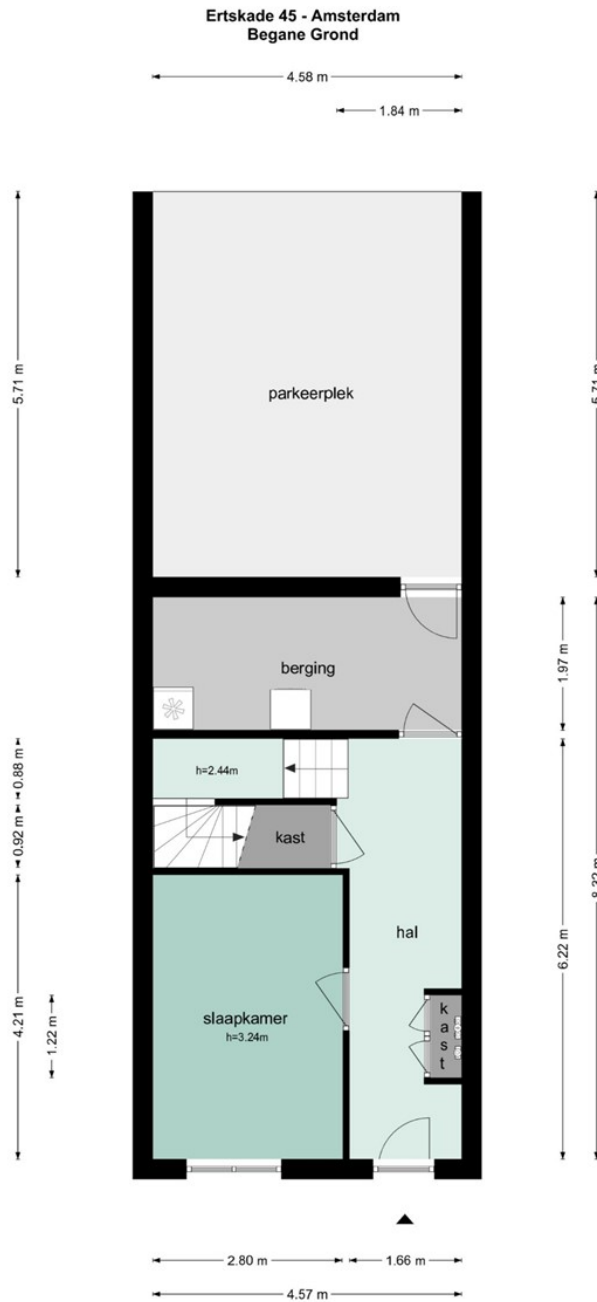












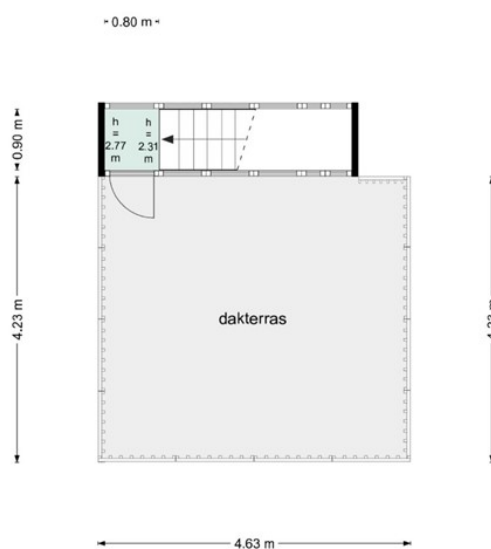
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

**Ertskade 45 - Amsterdam**  
**Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

**Ertskade 45 - Amsterdam  
Terras**



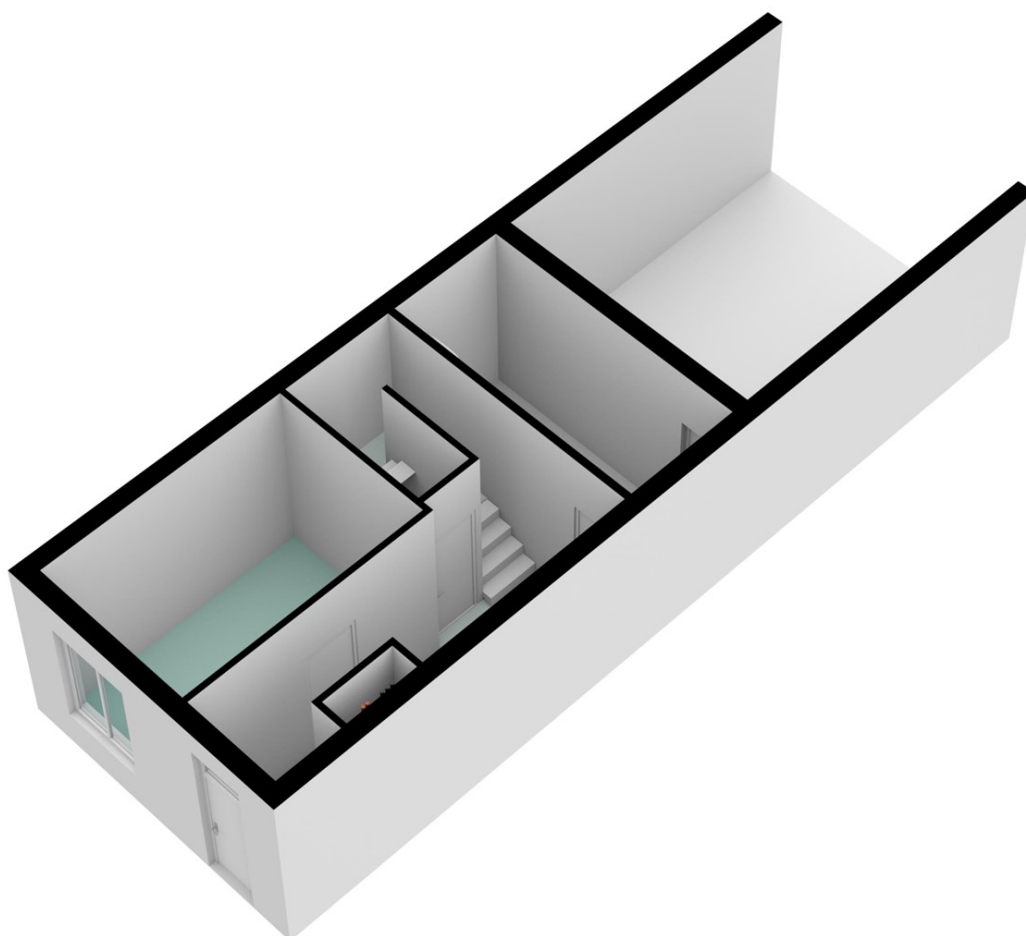
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu



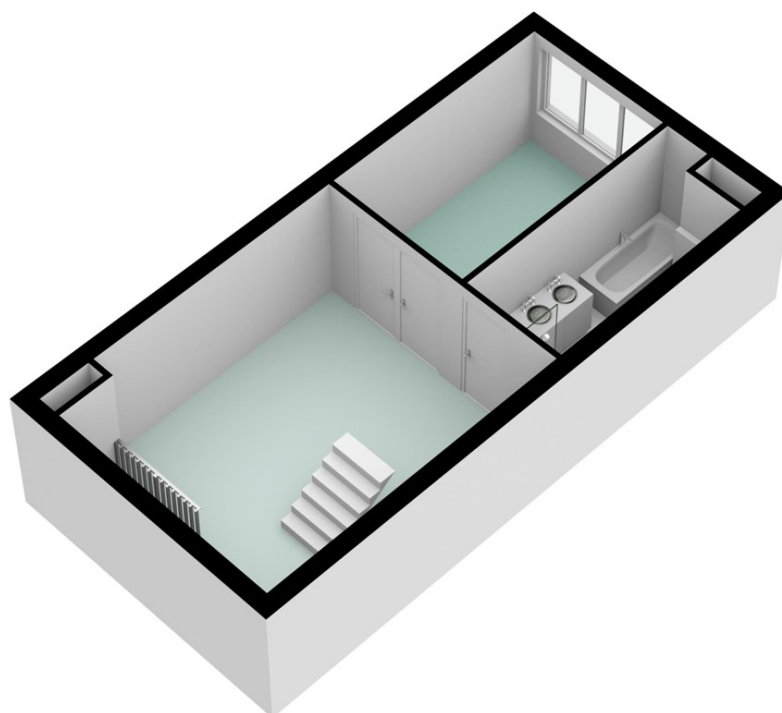
schaal controle



Ertskade 45+2 P P

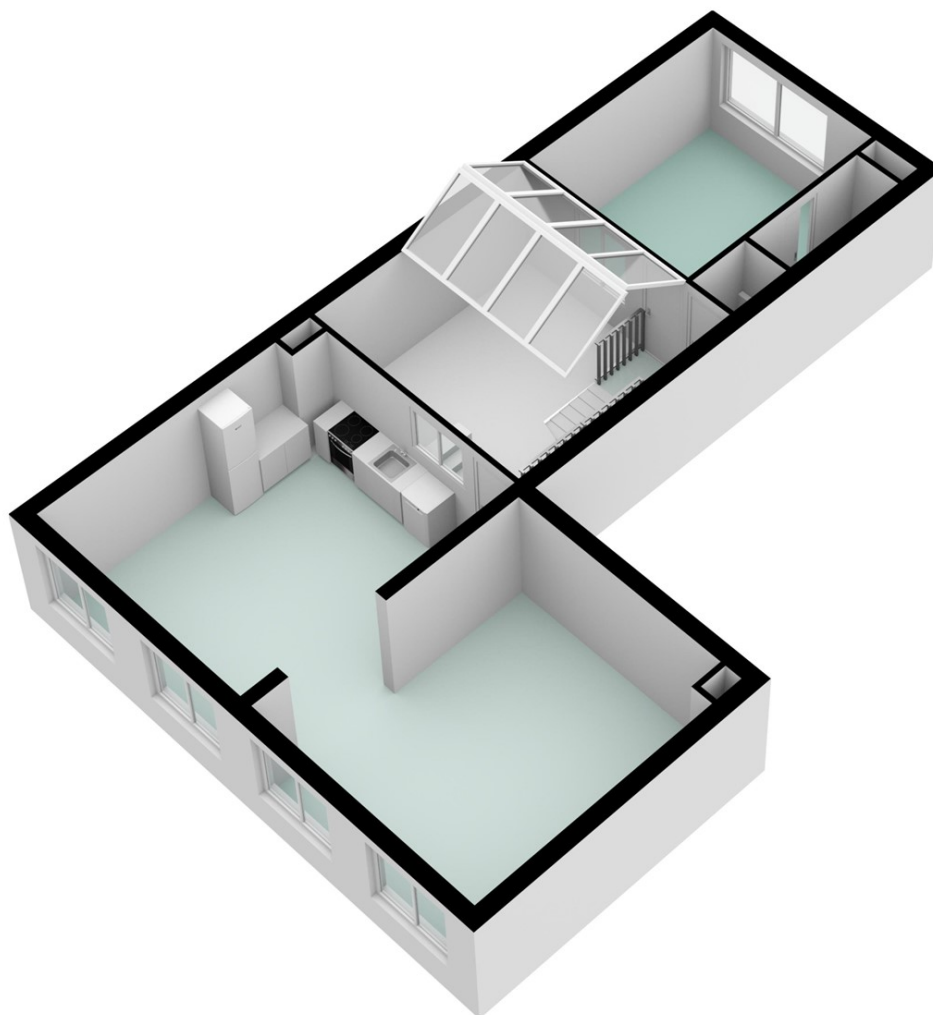


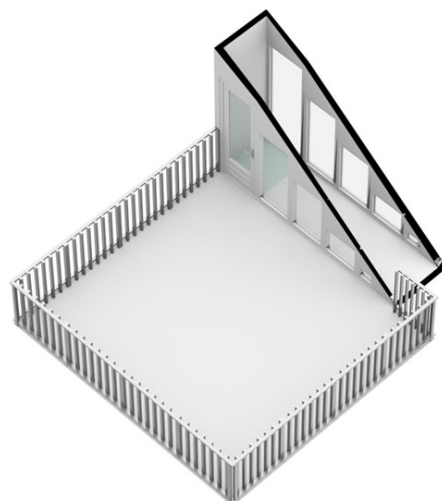
Ertskade 45+2 P P





Ertskade 45+2 P P





## Aanvullende informatie:

### Algemeen:

Alle door Aemestelle Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

### Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

### Onderzoek en deskundigheid:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Aemestelle makelaars de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en –zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren U derhalve Uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen.

Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door Verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. Belangrijk!! Indien U geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht U zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



## Uitbrengen van biedingen:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze: \* aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur. \* Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

## Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat -indien van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

## BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

## NB

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.

Ertskade 45+2 P P