



TE KOOP
Westerdok 480
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Wonen aan het Westerdok betekent profiteren van het beste van twee werelden; enerzijds ligt het hartje centrum met alle reuring en gezelligheid binnen handbereik, anderzijds profiteer je van de gemakken van nieuwbouw en de rust binnen dit complex. Dit hoekappartement is gelegen aan de zuidzijde van het gebouw Brederode. Het heeft een fijne woonkamer, luxe keuken, twee extra diepe en zonnige balkons (Zuid en Oost) over de gehele breedte en lengte van de woning wat een verlengstuk is van onder andere de woonkamer, een masterbedroom en tweede slaapkamer, nu in dienst als werkkamer. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. De parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage is separaat te koop voor €48.000,- k.k. De erfpacht is afgekocht tot 15 november 2055 en de voordelige aanbieding voor eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd in 2019.

INDELING

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree aan het Westerdok komt men op een gemeenschappelijke cour met binnentuin (kruidenpluktuin). Een tweede gemeenschappelijke entree met lift leidt naar het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree naar hal met toegang tot alle vertrekken. Meterkast, ruimte met wasmachine en drogeraansluitingen, bergruimte met o.a. de opstelplaats voor de WTW en combiketel (2016). Badkamer voorzien van tegels tot aan het plafond en uitgerust met een toilet, wastafel, ligbad met douche (allen Duravit). De masterbedroom heeft middels een schuifpui toegang tot het diepe balkon op Zuid. Hierbuiten is het goed vertoeven en er is voldoende ruimte voor flink wat potten met bloemen en planten. De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer, heeft een forse raampartij met dubbele glazen schuifpui welke eveneens toegang biedt tot een diep balkon op Oost. Wanneer deze twee puinen open staan is het balkon echt een verlengstuk van de woonkamer. De keuken is voorzien van alle gemakken waaronder rvs aanrechtblad, een gasfornuis, vaatwasser, rvs wasemkap, combi-oven, en koelkast met vriesvak.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 74m², inhoud 243m³ (conform meetinstructie);
- Totaal balkonoppervlakte: 21m²
- gebouwd in 2008;
- erfpacht: AB2000, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 15 november 2055;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels HR-combiketel (2019);
- WTW-installatie aanwezig;
- internetaansluiting via glasvezel;
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, complexaanduiding 7058, appartementsindex 89 (woning) en 529 (parkeerplaats);
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars van het gebouw Brederode/Mercurius te Amsterdam;
- oprichting: 6 maart 2006;
- 73/5.386ste aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Metea;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 134,99;
- huishoudelijk reglement en meerjarenonderhoudsplanung aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het Westerdokseiland is één van de populairste locaties in Amsterdam en ligt aan de rand van de Jordaan met een moderne binnenhaven met open vaarverbinding naar het IJ en de Prinsengracht. Op een steenworp afstand is de grachtengordel, de Westelijke eilanden (Bickers-, Prinsen- en Realeneiland), het Centraal Station, de Noordermarkt, het Prinseneiland, de Haarlemmerbuurt en het Westerpark. De Jordaan heeft veel gezellige cafés en restaurants. Elke zaterdag is er een biologische markt op de Noordermarkt en een knusse markt op de Lindengracht. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op loopafstand één van de leukste winkelstraten van Amsterdam: de Haarlemmerstraat. Restaurants en cafés in de Jordaan zoals café Thijssen, Tabac, of koffie met zelfgemaakt appelgebak bij Winkel. Cultuur en sport in de Movies, Fitness4Free of Squashcity of in het Westerpark. Het BIM huis, Pakhuis de Zwijger en het Muziekgebouw liggen meer oostelijk aan het IJ. Tenslotte Amsterdam Noord: het NSDM terrein en het filmmuseum EYE zijn met de pont te bereiken. Bereikbaarheid: De Westerdoksdijk is aan het IJ gelegen en is uitstekend te bereiken via de Ring West en Ring Oost. Openbaar vervoer via het Centraal Station op loopafstand met metro, trein en busverbindingen. Schiphol is in 20 treinminuten te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeeld appartement met tweede slaapkamers op een toplocatie;
- groot balkon, dieper dan de overige appartementen;
- afgekochte erfpachtcanon tot 2055;
- gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw;
- parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage te koop voor €48.000,--;
- professionele en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- goed bereikbaar middels het openbaar vervoer.





Living on the Westerdok means taking advantage of the best of both worlds; on the one hand, the heart of the city center is within easy reach, with all the fun and cosiness, and on the other, you benefit from the conveniences of new construction and the tranquility within this complex. This corner apartment is located on the south side of the Brederode building. It has a nice living room, luxury kitchen, two extra deep and sunny balconies (South and East) over the entire width and length of the house which is an extension of the living room, a master bedroom and second bedroom, now in use as an office . The entire house has underfloor heating. The parking space in the underground parking garage is for sale separately for € 48.000 buyers costs. The ground lease has been bought off until November 15th, 2055 and the advantageous offer for perpetual lease has been applied for in 2019.

LAY - OUT

Ground floor:

The common entrance at the Westerdok leads to a communal courtyard with an inner garden (herb picking garden). A second communal entrance with lift leads to the apartment on the third floor.

Third floor:

Entrance to hall with access to all rooms. Meter cupboard, space with washing machine and dryer connections, storage space with, among other things, the location for the heat recovery unit and combi boiler (2016). Bathroom with tiles up to the ceiling and equipped with a toilet, sink, bath with shower (all Duravit). The master bedroom has sliding doors to the deep balcony on the South. It is good to stay outside and there is enough space for a lot of pots with flowers and plants. The living room has an oak parquet floor, has a large window with double glass sliding doors which also provides access to a deep balcony on East. When these two fronts are open, the balcony is really an extension of the living room. The kitchen is fully equipped including a stainless steel counter top, a gas stove, dishwasher, stainless steel hood, combi oven, and fridge with freezer compartment.

GENERAL

- Living area 74m², volume 243m³ (according to measurement instruction);
- total balcony area: 21,2 m²
- built in 2008
- leasehold: AB2000, the canon has been bought off until the end of the period being November 15, 2055;
- completely isolated;
- Heat recovery installation available;
- internet connection via fiber optic;
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- heating and hot water through HR combi boiler (2019);
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section M, complex designation 7058, apartment index 89 (apartment) and 529 (parking)
- transfer of ownership in consultation.

ASSOCIATION OF HOME OWNERS

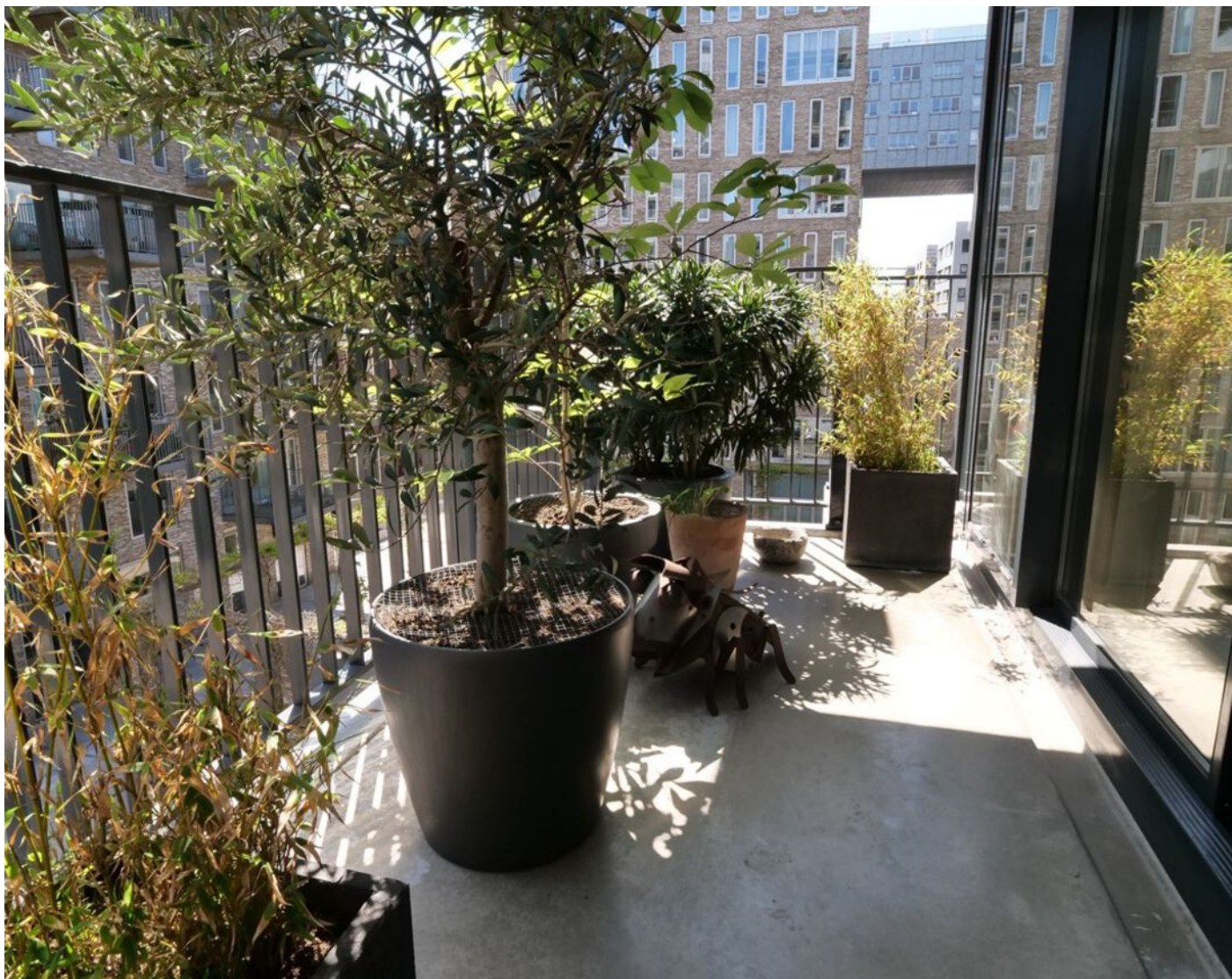
- Association of Home Owners 'Brederode/Mercurius';
- established: March 6th 2006;
- 73/5.386th share in the association;
- the administration is professionally conducted by VvE Metea;
- the contribution is € 134,99,-- per month;
- multi-year maintenance plan and internal regulations available;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage;

LOCATION

The Westerdokseiland is one of the most popular locations in Amsterdam and is located on the edge of the Jordaan with a modern inland harbor with an open sailing connection to the IJ and Prinsengracht. A stone's throw away is the canals, the Western Islands (Bickers, Prinsen and Realen Island), Central Station, Noordermarkt, Prinsen Island, Haarlemmerbuurt and Westerpark. The Jordaan has many cozy cafes and restaurants. Every Saturday there is an organic market on the Noordermarkt and a cozy market on the Lindengracht. For daily shopping, one of the nicest shopping streets in Amsterdam is within walking distance: the Haarlemmerstraat. Restaurants and cafes in the Jordaan such as café Thijssen, Tabac, or coffee with homemade apple pie at Winkel. Culture and sports in the Movies, Fitness4Free or Squashcity or in the Westerpark. The BIM house, Pakhuis de Zwijger and the Muziekgebouw are located more to the east on the IJ. Finally, Amsterdam North: the NSDM site and the EYE film museum can be reached by ferry. Accessibility: The Westerdoksdijk is located on the IJ and is easily accessible via the Ring West and Ring East. Public transport via Central Station within walking distance with metro, train and bus connections. Schiphol can be reached in 20 train minutes.

SPECIALTIES

- Well-arranged apartment with second bedrooms in a prime location;
- large balcony, deeper than the other apartments;
- surrendered leasehold canon until 2055;
- common bicycle storage in the basement;
- parking space in the underground parking garage for sale for € 48.000,--;
- professional and healthy Owners Association;
- easily accessible by public transport.







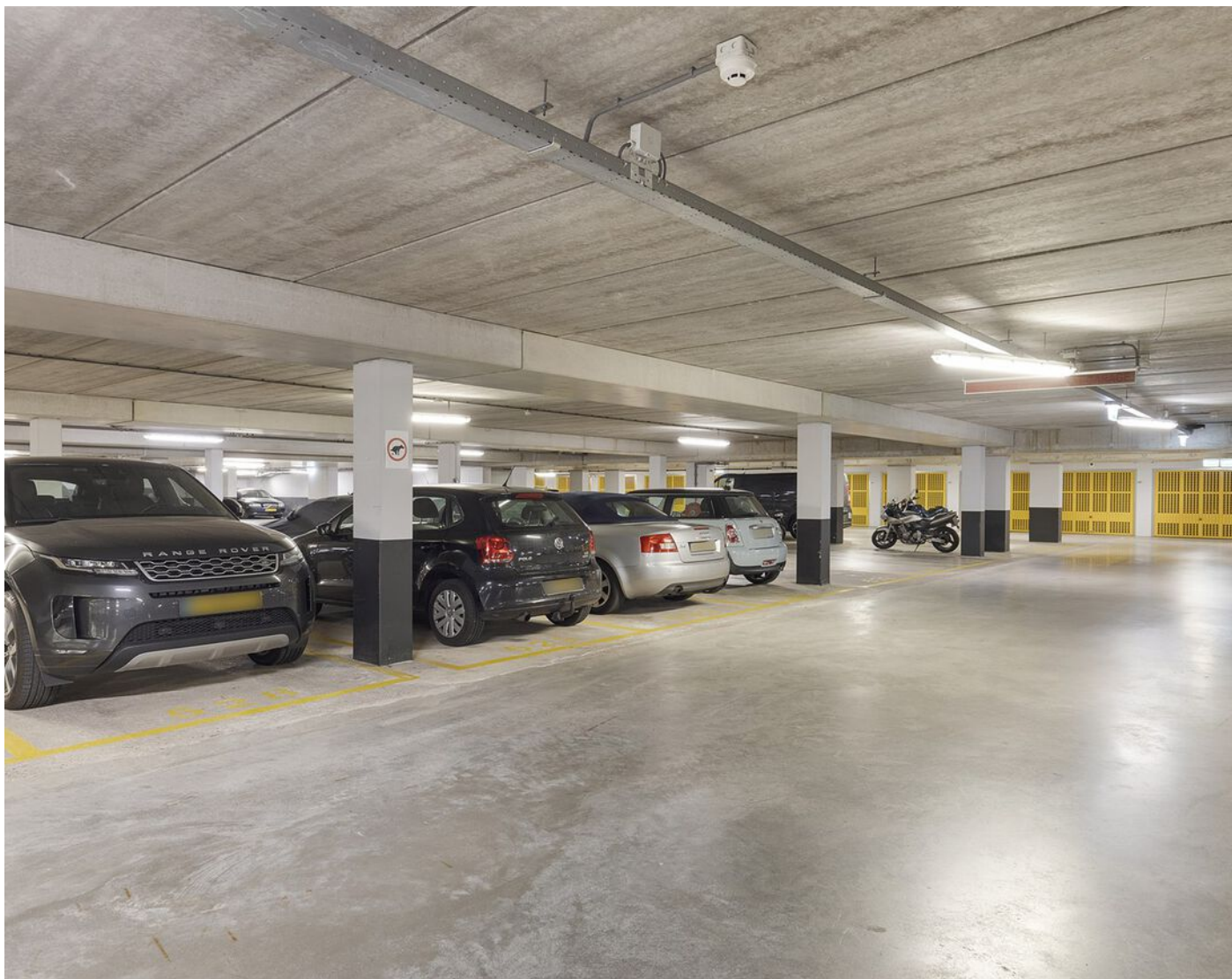


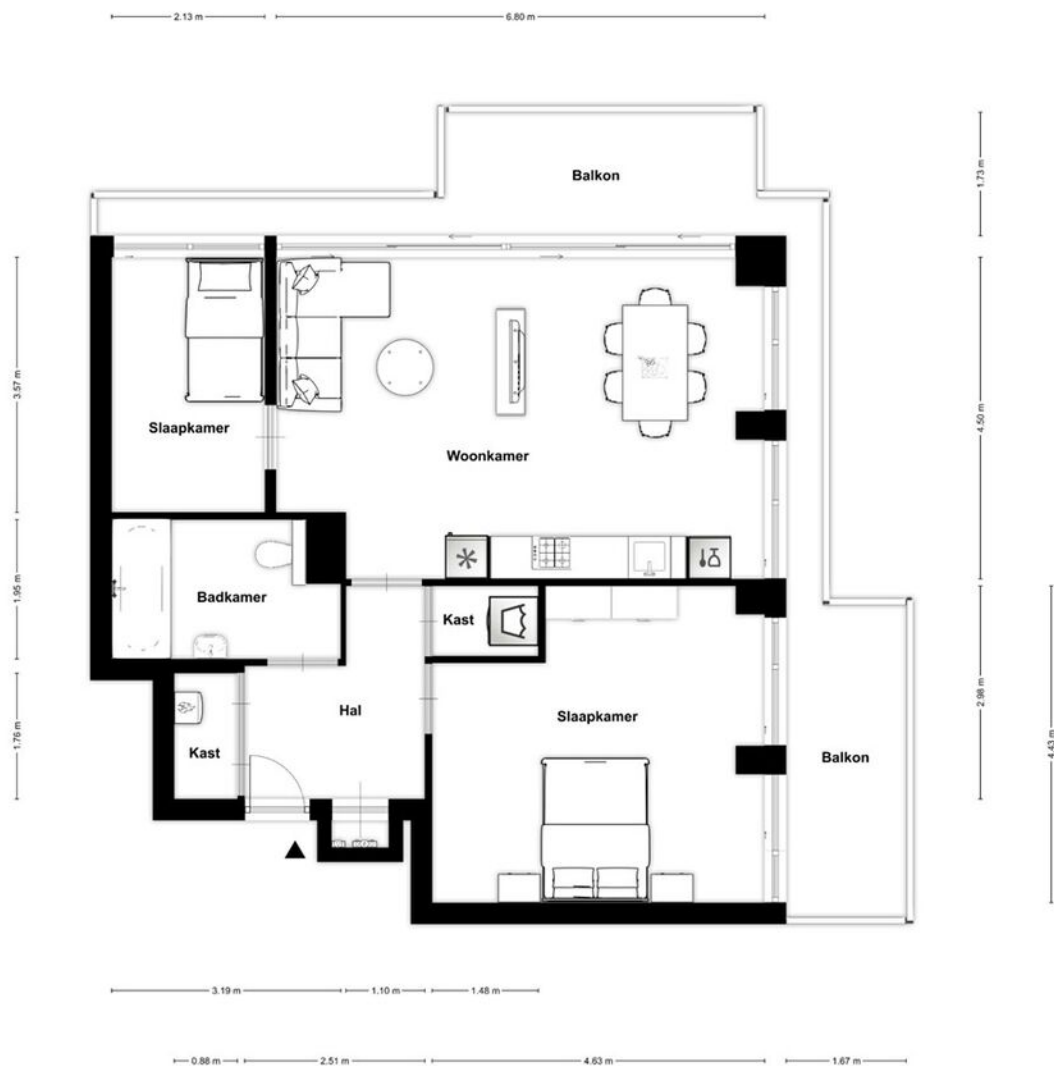








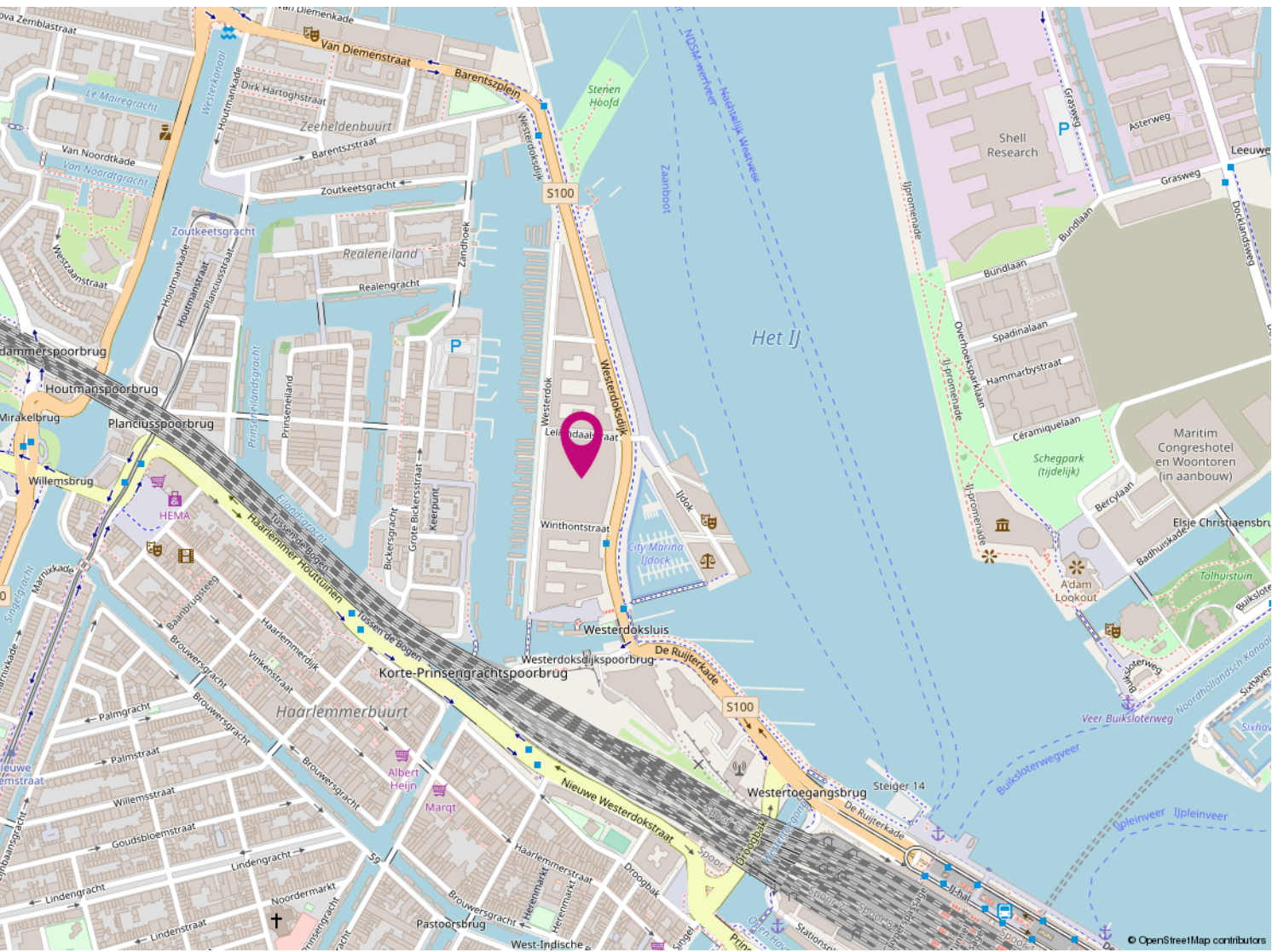




Appartement

PLATTEGROND





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