



TE KOOP
Kea Boumanstraat 46
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07

Glas, licht, staal en heel veel ruimte!

Op een unieke locatie met waanzinnig uitzicht over het IJ en het Markermeer bieden wij aan dit in 2017 onder architectuur van Hans Oudendorp gebouwd zeer groot herenhuis (278 m2 woonoppervlak, 331 m2 bruto en inhoud 1092 m3) gelegen op een kavel van 6,60 meter breed. In de woning is veel staal verwerkt en de trap is op zichzelf al een kunstwerk. Dit in combinatie met de moderne gietvloer (met vloerverwarming), het vele glas en de mooie hoogtes levert een spectaculair resultaat op. Noem daarbij het gastenverblijf/au pair-kamer met eigen badkamer, drie goede slaapkamers met eigen badkamer en de masterbedroom met dakterras, inloopkast en ook een badkamer. Het vernuftige lichthof door de hele woning heen, de royale Bulthaup keuken en de woonkamer met eigen balkon en panoramisch uitzicht, de tuin op het zuiden, inpandige garage en twee parkeerplaatsen voor de deur maken het geheel compleet.

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.

INDELING

Begane grond (gietvloer met vloerverwarming per vertrek regelbaar, plafondhoogte 3,0 m tot wel 12,4 m in het trappenhuis):

Twee parkeerplaatsen voor de deur met oplaadpunt voor een elektrische auto. Overdekte entree, bediening van het alarm, nette, uitgebreide meterkast. Garderobekast, stalen wand, ruime garage met elektrische roldeur en voorzien van gootsteen. De statige hal heeft een hoogte van meer dan 12 meter. De stalen trap, die er doorheen krult, is een waar kunstwerk. Tweede garderobekast, gastentoilet met fontein. Tuingerichte kamer met meerdere bergkasten en dubbele, openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. Sanitair gedeelte met badkamer voorzien van inloofdouche en wastafel, separaat toilet met fontein. In deze kamer is ook een bioscoopsetting verwerkt met beamer en muur als scherm.

Eerste verdieping:

Zeer lichte woonkamer met ingebouwde boekenkast en met groot panoramisch raam waarvan een gedeelte is open te schuiven. Vanaf hier is het uitzicht over het water, de passerende schepen en het omliggende land fenomenaal. De Bulthaup B3 keuken bevindt zich in het midden. Zeer compleet uitgevoerd met Quoocker, Brede inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, manshoge koelkast en vriezer. Het balkon aan de achterzijde is helemaal bereikbaar via de gevel die als een harmonica volledig is weg te schuiven.

Tweede verdieping (gietvloer met vloerverwarming):

Overloop met ingebouwde bergkasten, twee slaapkamers aan de voorzijde, één slaapkamer aan de achterzijde, badkamer voorzien van daglicht, inloofdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

Derde verdieping:

Overloop, werkkamer met maatwerk ingebouwde kasten, masterbedroom met grote vensterbank en prachtig uitzicht, inloopkast met daklicht en veel ruimte, badkamer voorzien van daglicht, vrijstaand bad, toilet, inloopdouche met rainshower en een handdoekradiator. Aan de achterzijde bevindt zich het dakterras, netjes afgewerkt met aluminium en red Cedar hout.

Vierde verdieping:

Dakluik, dak. Er is geen vergunning aangevraagd voor een dakterras. Wel is er reeds toestemming voor een huisje t.b.v. zonnepanelen.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 278 m2, inhoud 1092 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2017;
- erfpacht: AB2000, het huidige tijdvak loopt tot en met 15 april 2066, de canon bedraagt thans € 6.346,12 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd (belastingaftrekbaar). Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd onder gunstige voorwaarden;
- verwarming middels stadsverwarming, warm water middels stadsverwarming met Comfort Warmwater label 6 (hoogste label);
- hydrofoor aanwezig;
- volledig geïsoleerd;
- glasvezel aanwezig;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 10130, groot 1 are 59 centiare;
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

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

- Hal met hoogte tot wel 12,4 meter;
- vergunning voor een huisje op het dak ten behoeve van zonnepanelen;
- dakluik;
- veel bergruimte in de vorm van inbouwkasten op elke verdieping;
- bioscoopsetting in de tuinkamer met beamer;
- de woning is volledig gestuukt;
- plafondhoge deuren met mooi bestek;
- op de eerste verdieping is er voorbereiding voor een gashaard (pijpen en gasleiding reeds aanwezig);
- elektra buiten t.b.v. elektrische auto;
- op het dak bevindt zich elektriciteit en een kraan.

Glass, light, steel and lots of space!

At a unique location with an amazing view over the IJ and the Markermeer, we offer this very large mansion built in 2017 under the architecture of Hans Oudendorp (278 m2 of living space, 331 m2 gross and volume 1092 m3) located on a plot of 6,60 meters wide. A lot of steel is used in the house and the staircase itself is a work of art. This in combination with the modern cast floor (with underfloor heating), the many glass and the beautiful heights yields a spectacular result. Mention the guesthouse/au pair room with private bathroom, three good bedrooms with private bathroom and the master bedroom with roof terrace, walk-in closet and also a bathroom. The ingenious light court throughout the house, the spacious Bulthaup kitchen and the living room with private balcony and panoramic view, the South-facing garden, indoor garage and two parking spaces in front of the door complete the picture.

The location ensures a permanent unobstructed view over the Buiten-IJ with the Stompe Toren of Ransdorp on the other side and the picturesque contours of Durgerdam. The only significant traffic at your doorstep consists of ships of all shapes and sizes. This view in which nature reveals itself in its full beauty is unique within the ring of Amsterdam.

LAYOUT

Ground floor (cast floor with underfloor heating adjustable per room, ceiling height 3,0 m to 12,4 m in the stairwell):

Two parking spaces in front of the door with charging point for an electric car. Covered entrance, alarm system, neat, extensive meter cupboard. Wardrobe, steel wall, spacious garage with electric roller door and equipped with sink. The stately hall has a height of more than 12 meters. The steel staircase, that curls through it, is a true work of art. Second wardrobe, guest toilet with hand basin. Garden-oriented room with several storage cupboards and double doors opening onto the South-facing garden. Sanitary area with bathroom with walk-in shower with sink, separate toilet with fountain. In this room there is also a cinema setting with beamer and the wall as a screen.

First floor:

Very bright living room with built-in bookcase and with large panoramic window, part of which can be slid open. From here, the view over the water, the passing ships and the surrounding land is phenomenal. The Bulthaup B3 kitchen is located in the middle. Very complete with Quooker, wide induction stove, dishwasher, combi oven, steam oven, full-height refrigerator and freezer. The balcony at the rear is fully accessible via the facade that can be completely slid away like a harmonica.

Second floor (cast floor with underfloor heating):

Landing with built-in storage cupboards, two bedrooms at the front, one bedroom at the rear, bathroom with daylight, walk-in shower, double sink, bath and toilet.

Third floor:

Landing, office with custom built-in wardrobes, master bedroom with large windowsill and beautiful view, walk-in closet with skylight and lots of space, bathroom with daylight, freestanding bath, toilet, walk-in shower with rain shower and a towel radiator. At the rear is the roof terrace, neatly finished with aluminum and red Cedar wood.

Fourth floor:

Roof hatch, roof. No permit has been requested for a roof terrace. However, there is already permission for a house for solar panels.

GENERAL

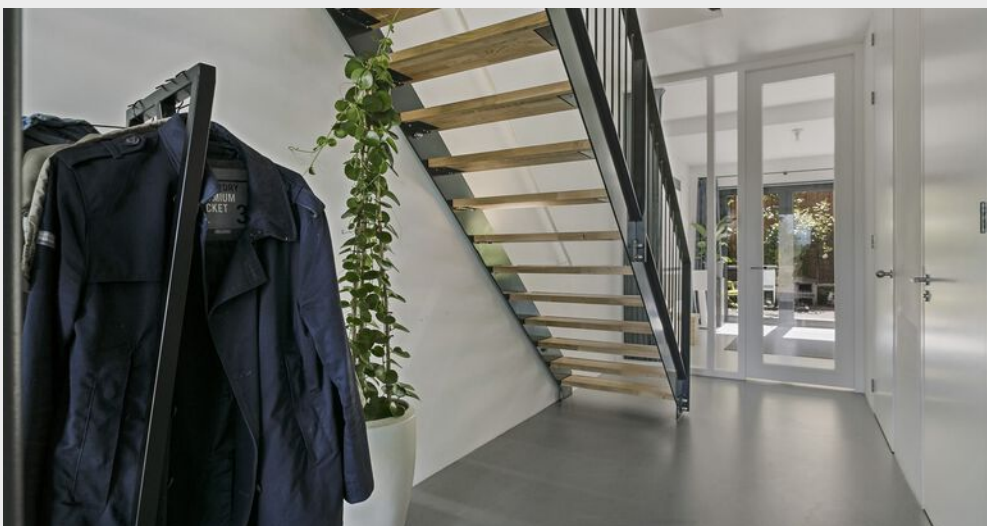
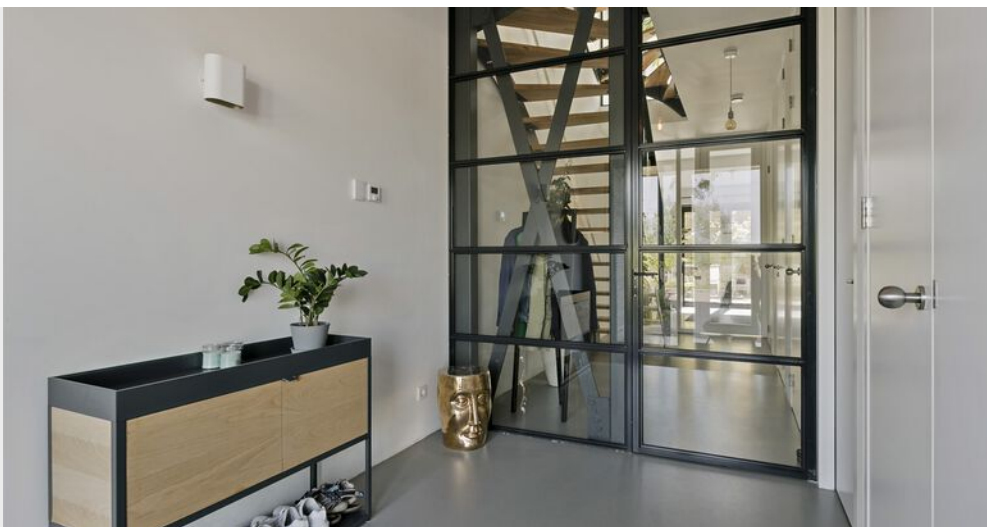
- Living area 278 m², volume 1092 m³ (according to measurement instruction);
- built in 2017;
- ground lease: General Conditions out of 2000, the current period runs until April 15th, 2066, the ground rent currently amounts to € 6.346,12 per year and is indexed annually (tax deductible). The switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions;
- heating by district heating, hot water by district heating with Comfort Warmwater label 6 (highest label);
- pressurized water available;
- completely isolated;
- glass fiber available;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section K, number 10130, sized 1 are 59 centiare;
- final energy label A;
- transfer in consultation.

LOCATION

The house is located on the Zeeburgereiland in the Oost district, within the ring. The Sportheldenbuurt is a unique and child-friendly residential area in development, approximately fifteen minutes by bike via the Amsterdam bridge to the center. Tram 26 takes you to Central station in ten minutes. On the island there are several playgrounds, greengrocer Borneo and a small Albert Heijn. There are also shops on IJburg and in the Indische buurt within cycling distance. The Landmarkt on the Schellingwouderdijk is worth a nice walking or cycling trip, over the Oranjesluizen to do organic and tasty shopping. Zeeburgereiland has a primary school, nursery and after school care, two secondary schools and sports clubs. There are restaurants in the form of restaurant Haddock, restaurant Bij Storm, with Wind & Wheels and centrally on the island, a large park is being realized with a large Urban Sports Zone.

PARTICULARITIES

- Hall with a height of up to 12,4 meters;
- permit for a house on the roof for solar panels;
- roof hatch;
- a lot of storage space in the form of fitted wardrobes on each floor;
- cinema setting in the garden room with beamer;
- the house is fully plastered;
- ceiling-high doors with beautiful cutlery;
- on the first floor there is preparation for a gas fireplace (pipes and gas pipe already present);
- electricity outside for electric car;
- there is electricity and a tap on the roof.









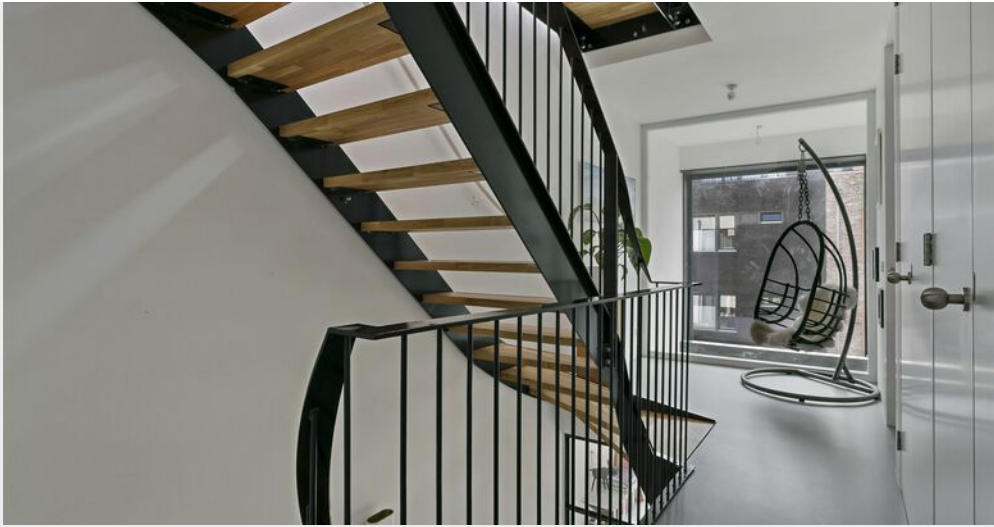






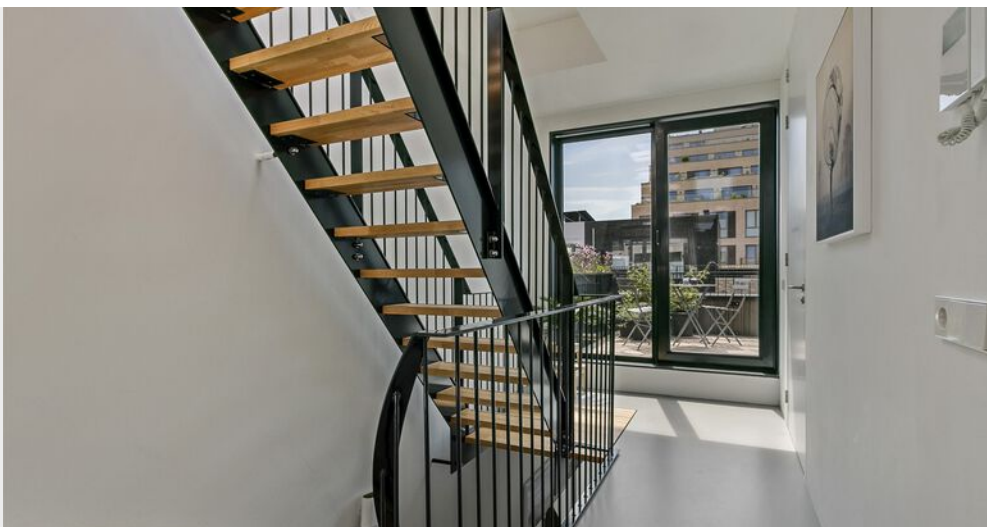




























Begane grond met tuin

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

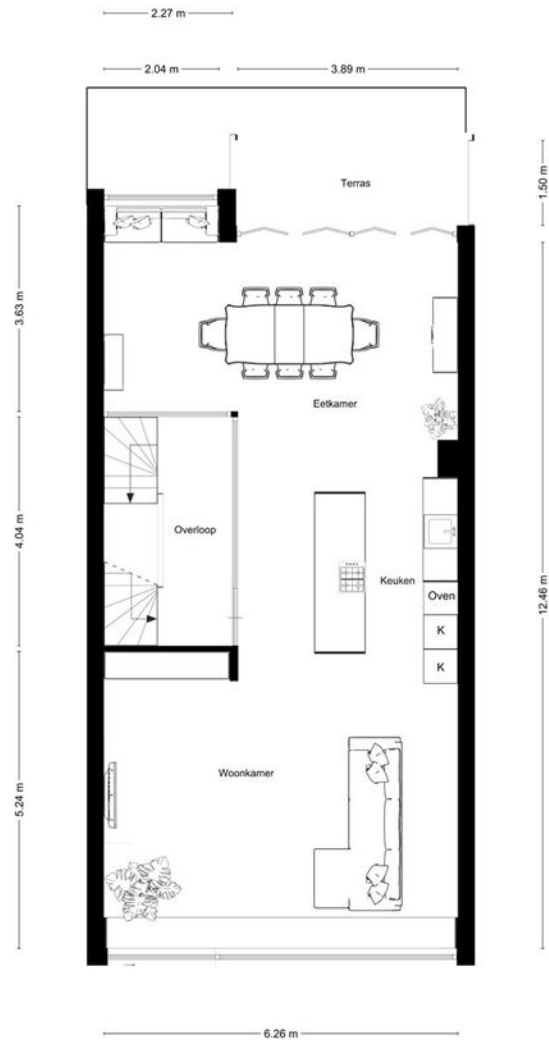
MEER DAN 110 JAAR ERVARING



Begane grond

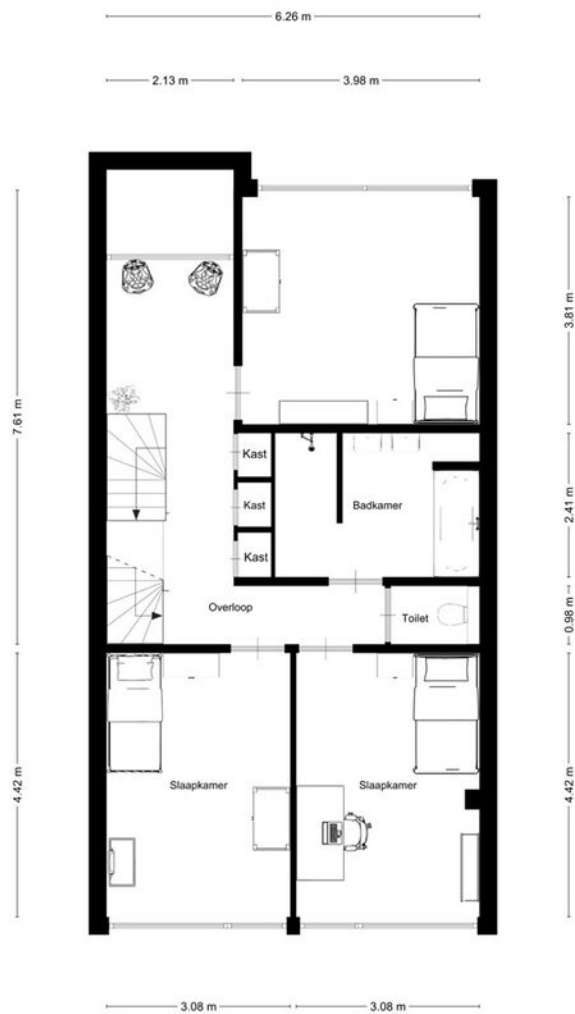
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Eerste verdieping

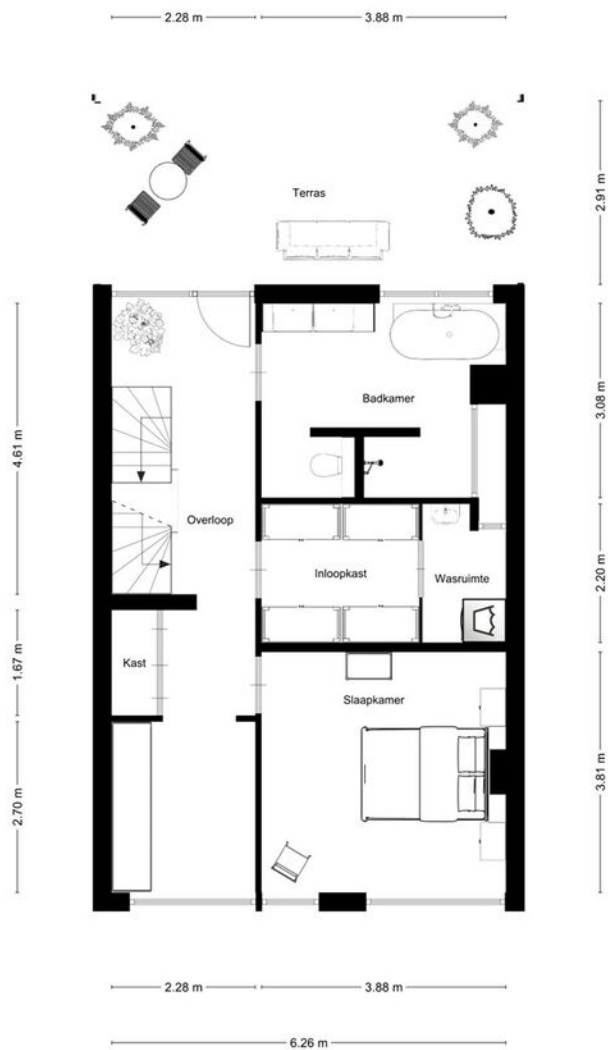
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Tweede verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



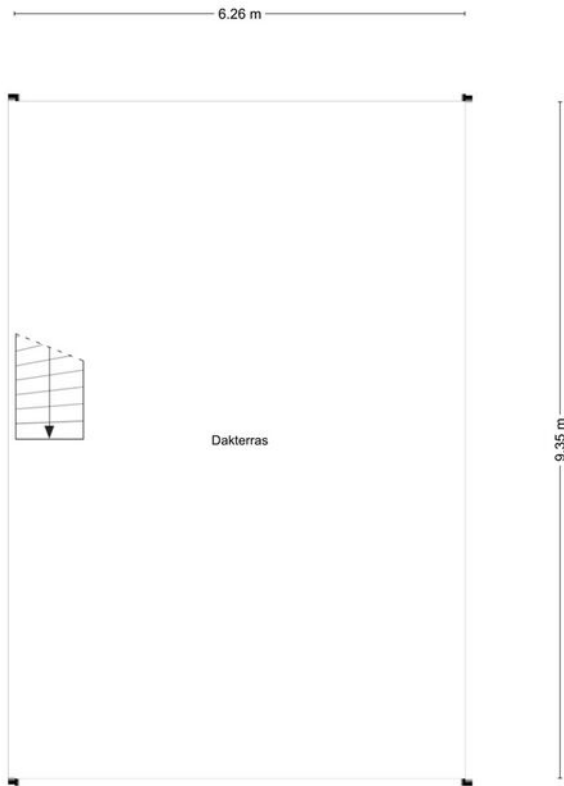
Derde verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING



Dakterras

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Uw referentie: voorgd



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

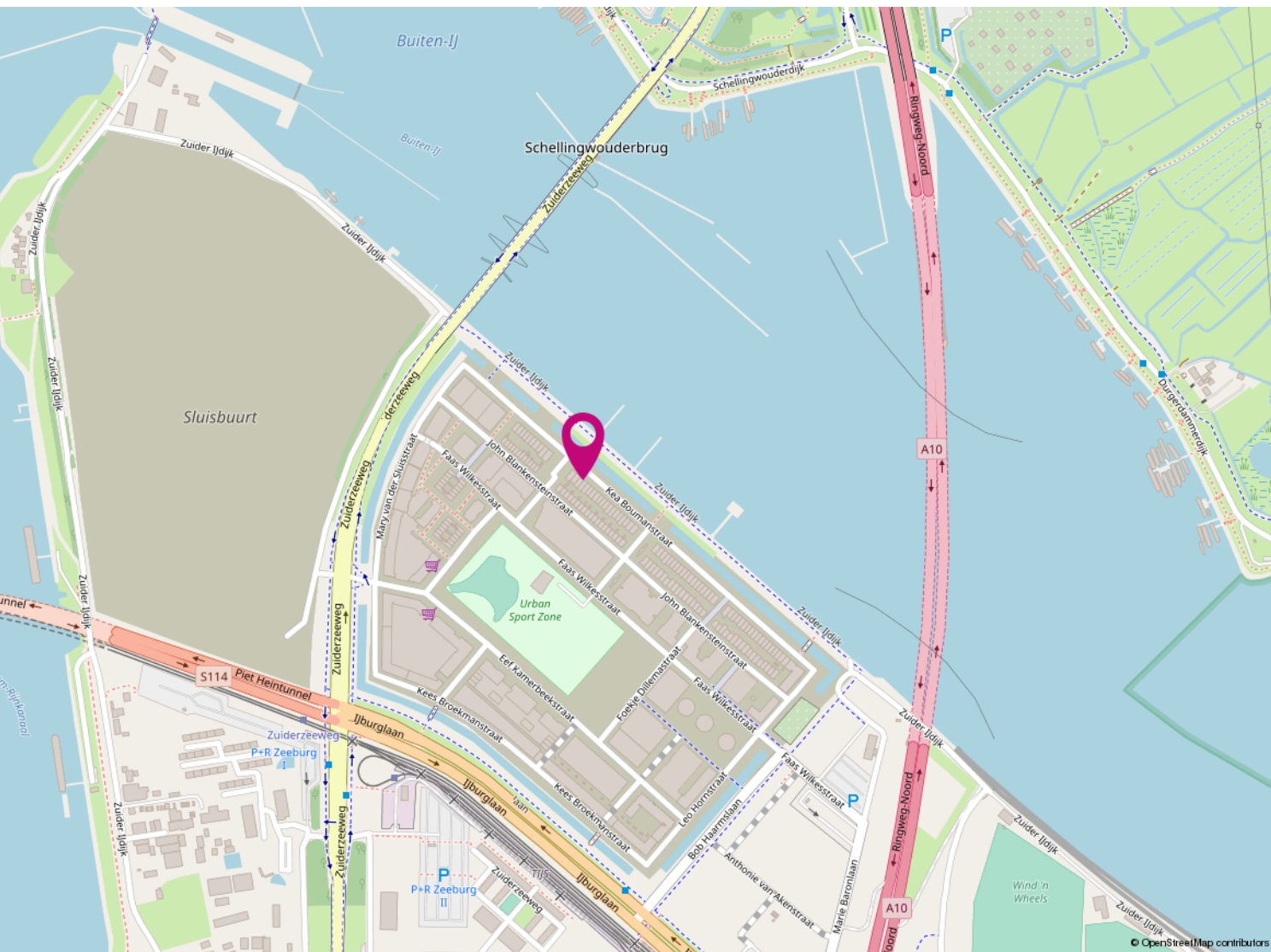
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Perceel	10130

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.





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.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

Van Baerlestraat 53
1071 AR Amsterdam

T: 020-5733357
E: info@voogd.nl