

Nida Senffstraat 79 + PP Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijselmakelaardij.nl
W geijselmakelaardij.nl



Nida Senffstraat 79 + PP, 1095 MX Amsterdam

Op het Zeeburgereiland gelegen licht, ruim en modern 3 KAMERAPPARTEMENT op de 3e verdieping van complex "De Brouwerij" met PARKEERPLAATS en BERGING in de onderbouw en gemeenschappelijke BINNENTUIN. Wonen in De Brouwerij is 100 % klimaatneutraal (EPC onder 0).

Bouwjaar 2017, woonoppervlakte circa 67 m² (conform NEN2580). Oplevering vanaf 15 augustus 2023 mogelijk, vrije vestiging.

Indeling:

Begane grond:

prachtige entree met grote vide, fraaie brievenbussen en een 'Bring me' boxensysteem (virtuele receptie), bellentableau met videofoon, 2 liften, bergingen en parkeerkelder.

3e verdieping:

entree appartement, gang met toegang tot alle vertrekken, toilet met fonteintje, bergruimte met KGE-systemen (zie hoofdstuk; klimaatneutraal), ruime en zeer lichte woonkamer mede dankzij het Frans balkon. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het riante balkon van 3,61 m. bij 1,94 m. gelegen op het zuidoosten. De luxe keuken bevindt zich in de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap, 4-pitsinductiekookplaat. De fraaie keuken heeft een composiet natuurstenen blad en biedt veel opbergruimte.

Twee slaapkamers, beide met een goed formaat, waarvan de kleine kamer toegang heeft tot het balkon. De badkamer heeft een ruime inloopdouche met luxe deuren, een wastafel met kast en aansluitingen ten behoeve van een wasmachine en droger.

Het gehele appartement is voorzien van een eikenhouten PVC vloer met hoge witte plintafwerking.

Klimaatneutraal:

de woning kent na berekening een EPC waarde van -0,059, energieklassen A++++. Dit is tot stand gebracht door de hoge isolatiewaarde, verwarming middels stadsverwarming, warm water middels energiezuinige boiler, warmte terug win via balansventilatie, warmte terug win uit douche-water en door zonnepanelen op het dak. Juridisch is dit vanuit de bouw geregeld middels zogenaamd opstalrecht. De boiler onderdeel van collectief tapwatersysteem, WK-systeem en PV-systeem worden gehuurd. Maandelijks betaald u voor diverse aansluitingen € 115,- per jaar welke jaarlijks wordt geïndexeerd. Dit vervangt de maandelijkse energiekosten.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 67 m²;
- zonnig terras op het zuidoosten (8 m²);
- het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats gelegen in de onderbouw alsmede een privé berging.
- gemeenschappelijke royale binnentuin welke door de VvE wordt onderhouden;
- erfpacht canon € 645 per jaar tot 2026 daarna indexering tot 31-05-2066;
- aanbidding overstap eeuwigdurend kan nog aangegeven;
- EPC waarde van -0,059, energieklaas A ++++;
- vloerverwarming en vloerkoeling middels stadsverwarming, warm water middels 90 liter (Daalderop);
- gezonde en actieve VvE;
- bring me boxen, oplaadpunten tbv elektrische fietsen en mogelijkheid tot huren van elektrische auto's via de VvE;
- servicekosten appartement € 173,73 per maand;
- servicekosten parkeerplaats € 31,51 per maand;
- kosten aan klimaatgarant € 115,- per maand (incl. lease zonnepanelen, boiler-systeem voor warm water en stadsverwarming);
- SWK garantiecertificaat aanwezig;
- gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen.

Locatie:

het appartement ligt binnen de ring in de Sportheldenbuurt. Het is een groene en levendige wijk met een sportief karakter. De nieuwe Urban Sport Zone ligt naast het complex met daarnaast de sportvelden.

De jonge wijk Zeeburgereiland in Amsterdam-Oost is een unieke woonplek aan het Buiten-IJ. De ligging is zeer centraal met centrum Amsterdam op fietsafstand en uitvalswegen en openbaar vervoer om de hoek. Zeeburgereiland is volop in ontwikkeling en zal worden voorzien van alle benodigde winkels voor uw dagelijkse boodschappen (Albert Hein is om de hoek), restaurantjes en gezellige cafés.

De bereikbaarheid is uitstekend met de fiets, auto en het openbaar vervoer. De tram stopt praktisch voor de deur en met de auto bereik je in no-time de ring A-10. Met de tram ben je binnen 10 minuten in het centrum van Amsterdam, op de fiets kan je over de brug naar de Indische-buurt met de Dappermarkt en het Flevopark met buitenzwembad. Ben je op zoek naar ontspanning, dan kan je op de fiets een mooie tocht maken langs het Markermeer via Durgerdam en de andere prachtige dorpen van 'Waterland'.

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

| Object gegevens | |
|--------------------------|-------------|
| Soort appartement | Portiekflat |
| Open portiek | Nee |
| Bouwjaar | 2017 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 215 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 67 m ² |

| Details | |
|-------------------------|--|
| Ligging | Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging |
| Voorzieningen | TV kabel, Lift, Zonnepanelen, Balansventilatie |
| Schuur / berging | Box |
| Kabel | Ja |

| Energie | |
|----------------------|-------------------------|
| Energie label | A |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Stadsverwarming |
| Warmwater | Elektrische boiler huur |

| Tuin gegevens | |
|---------------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |



GEIJSEL

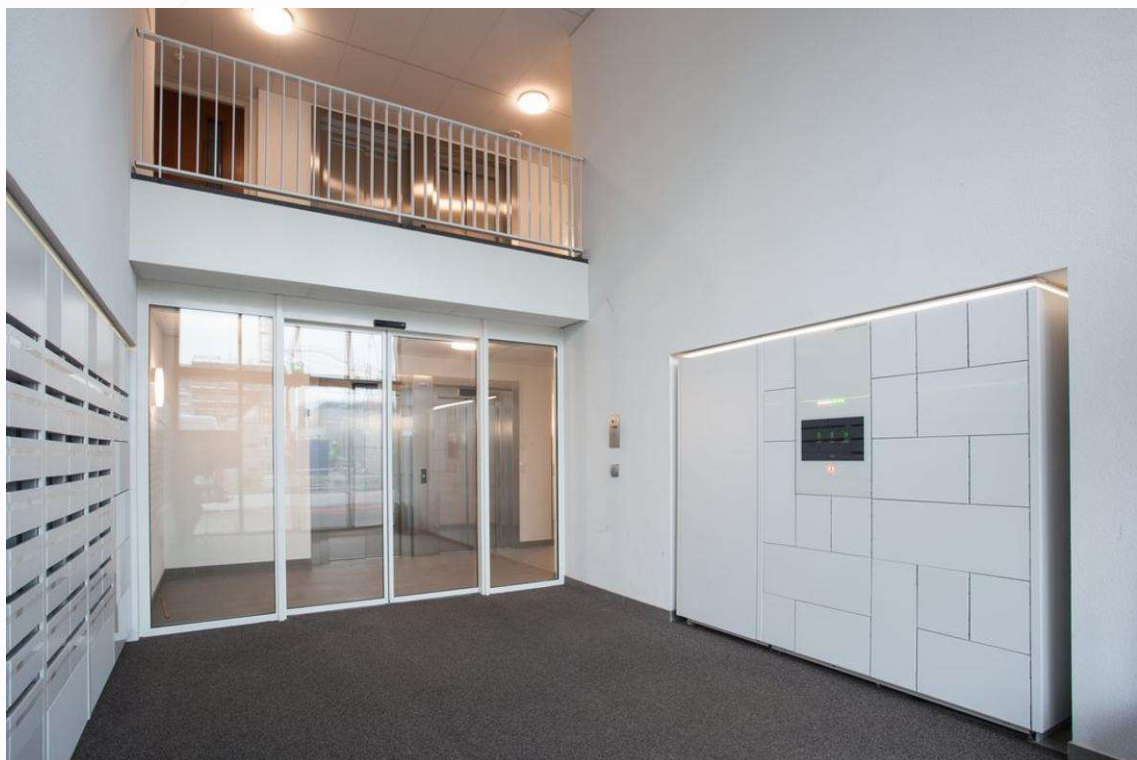
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

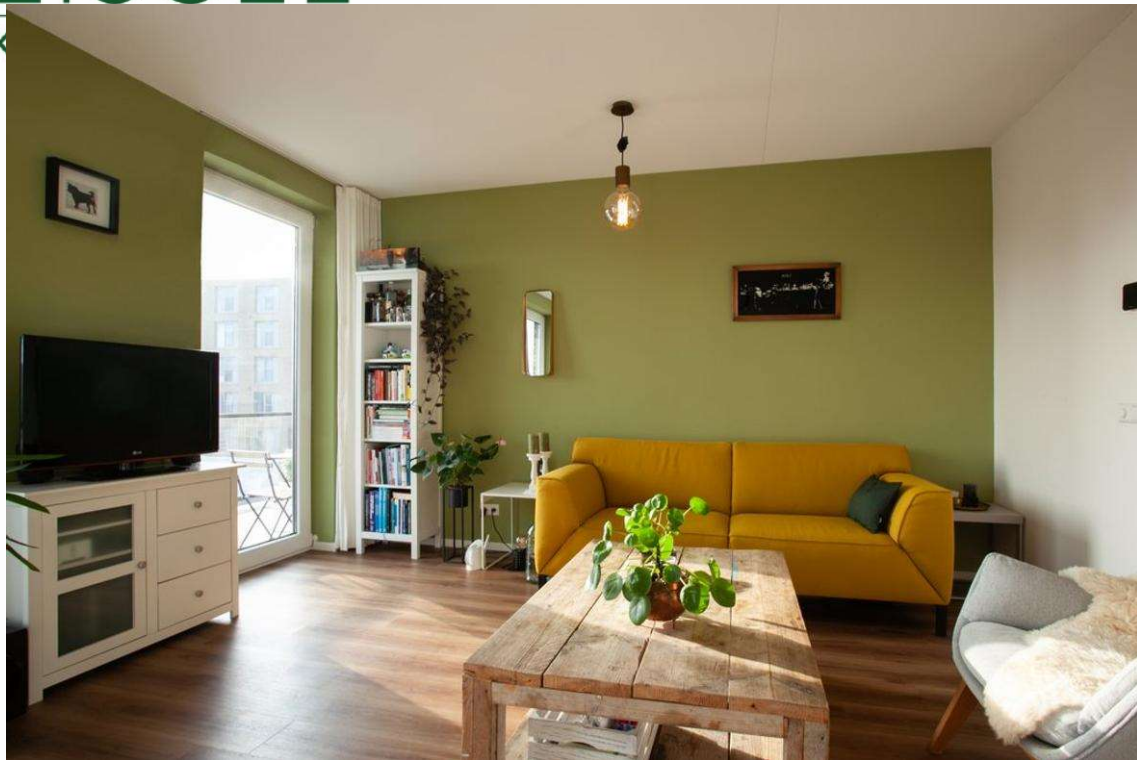
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

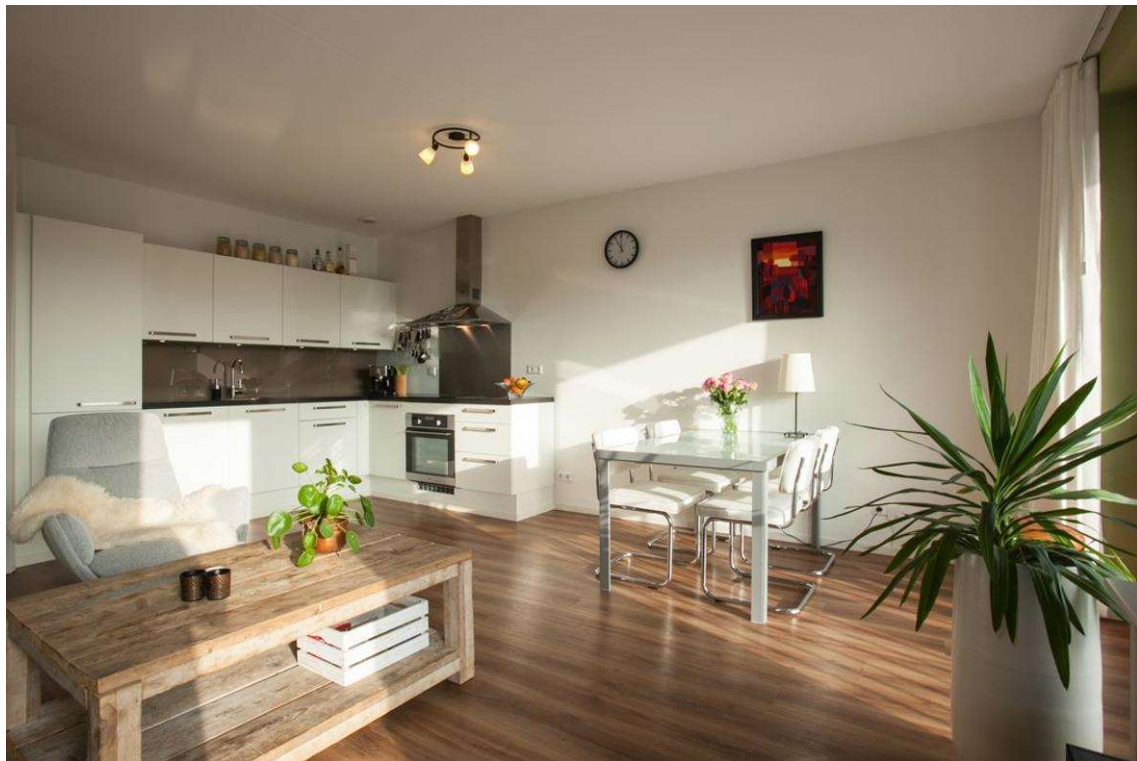
MAK





GEIJSEL

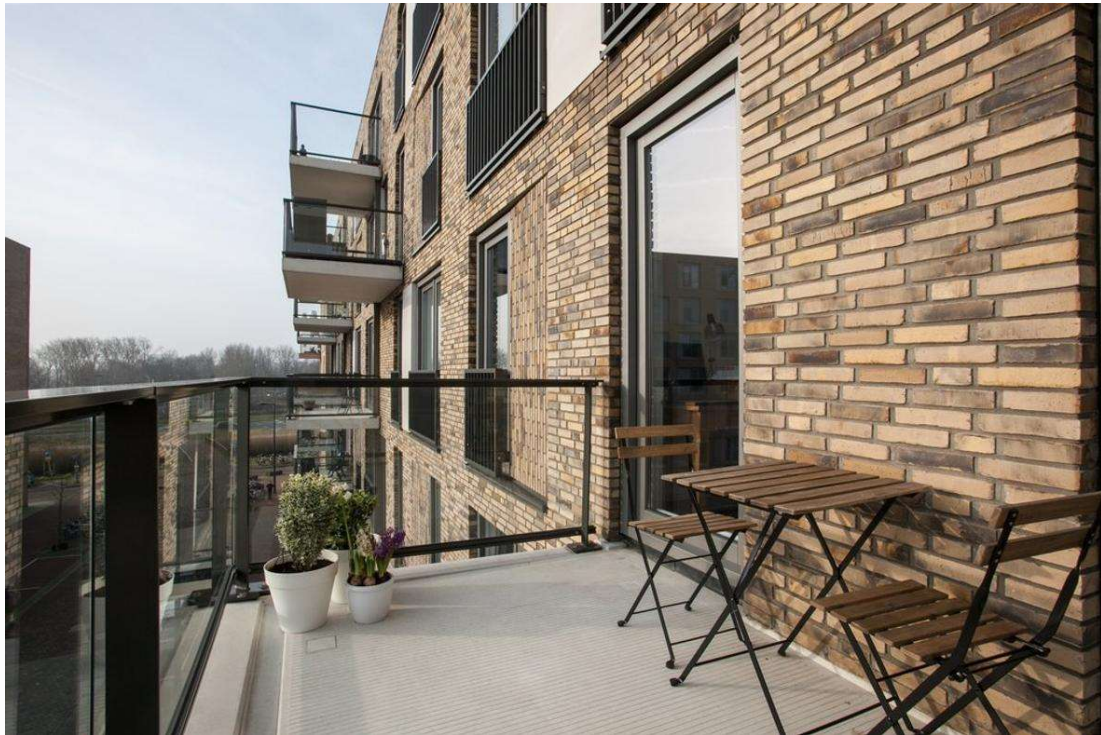
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

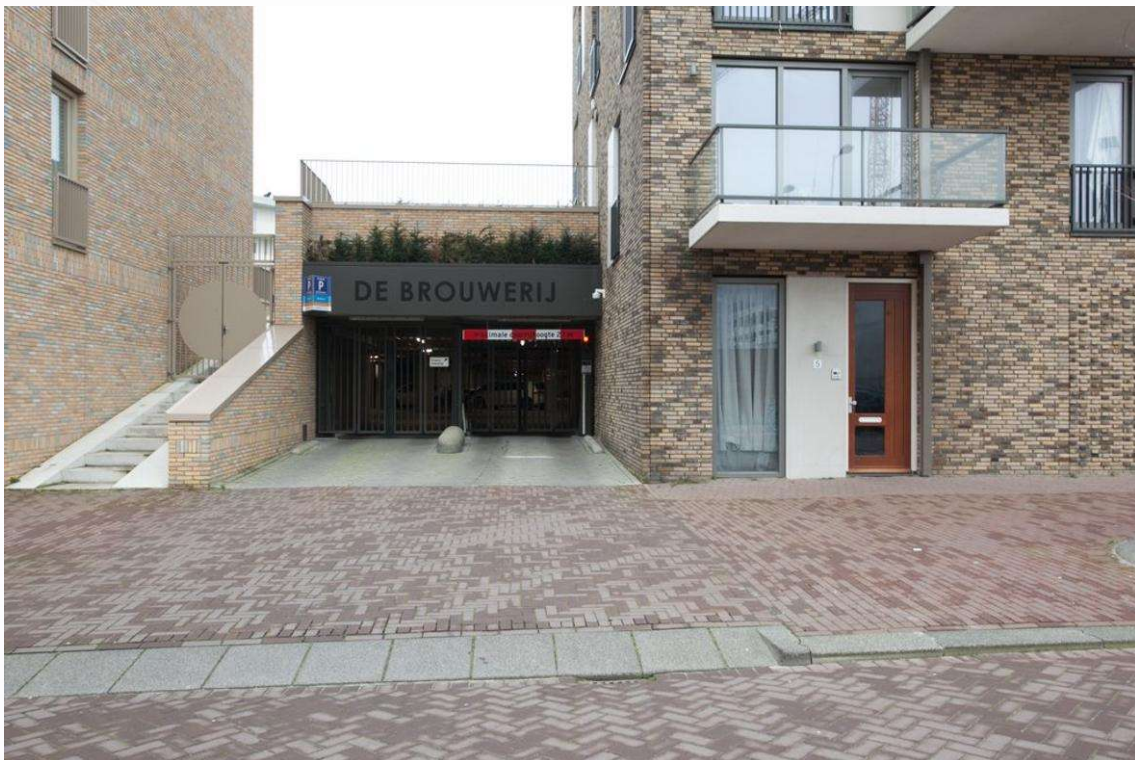
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

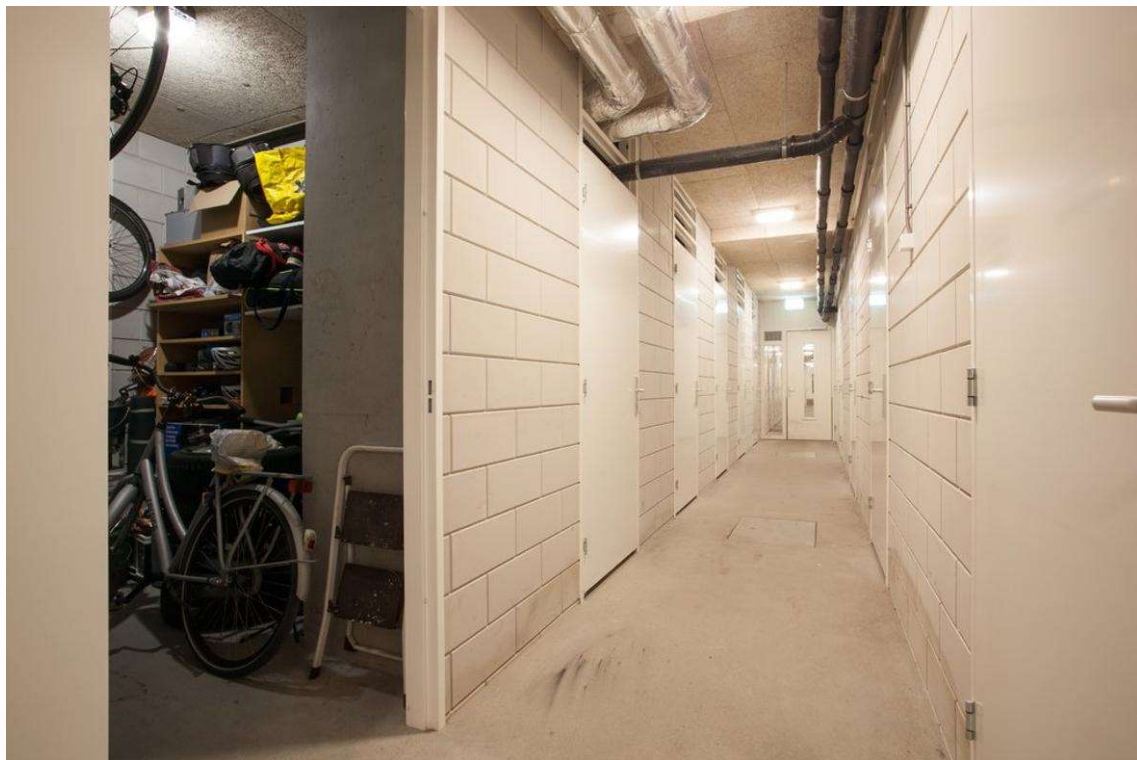
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

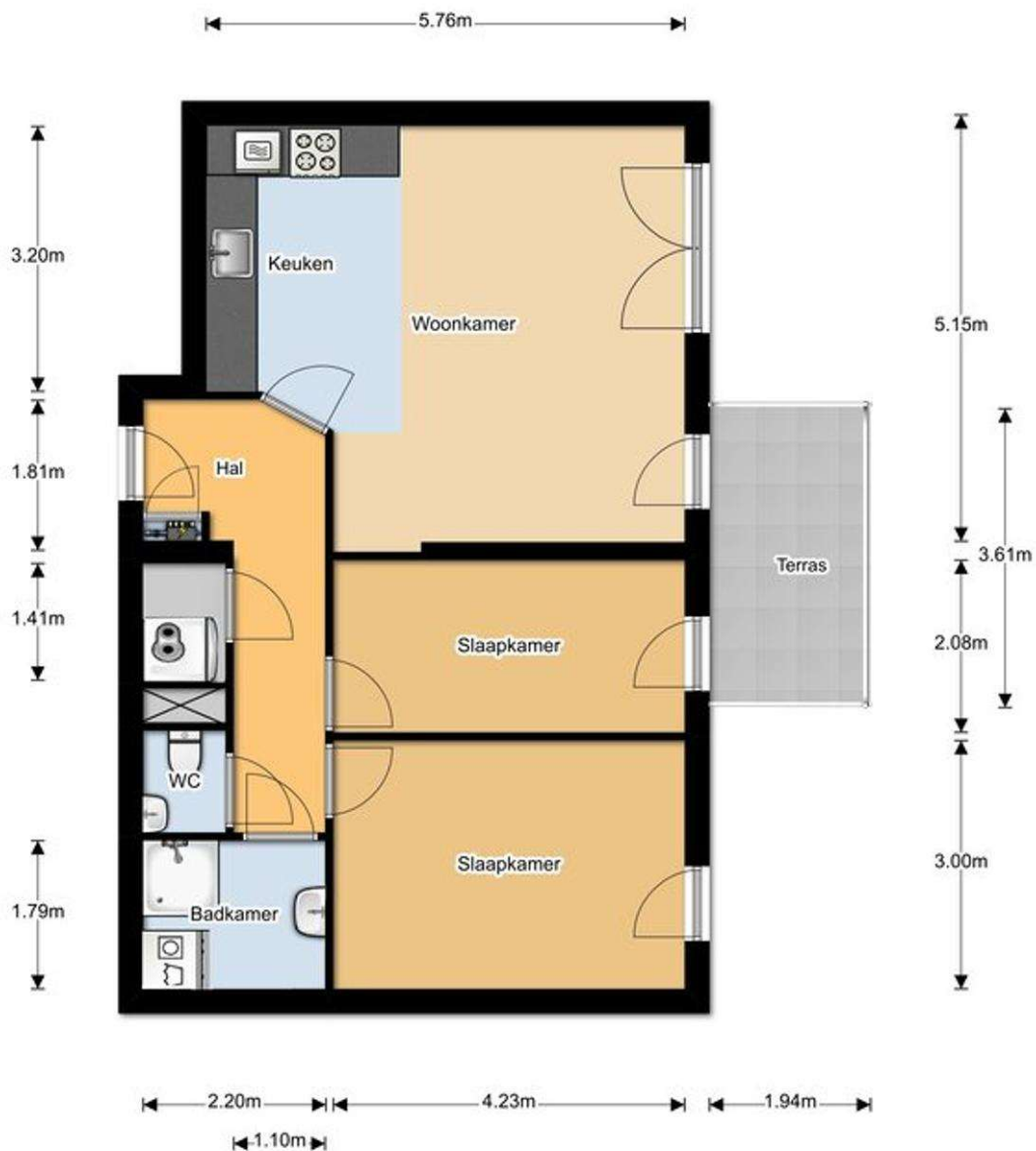




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



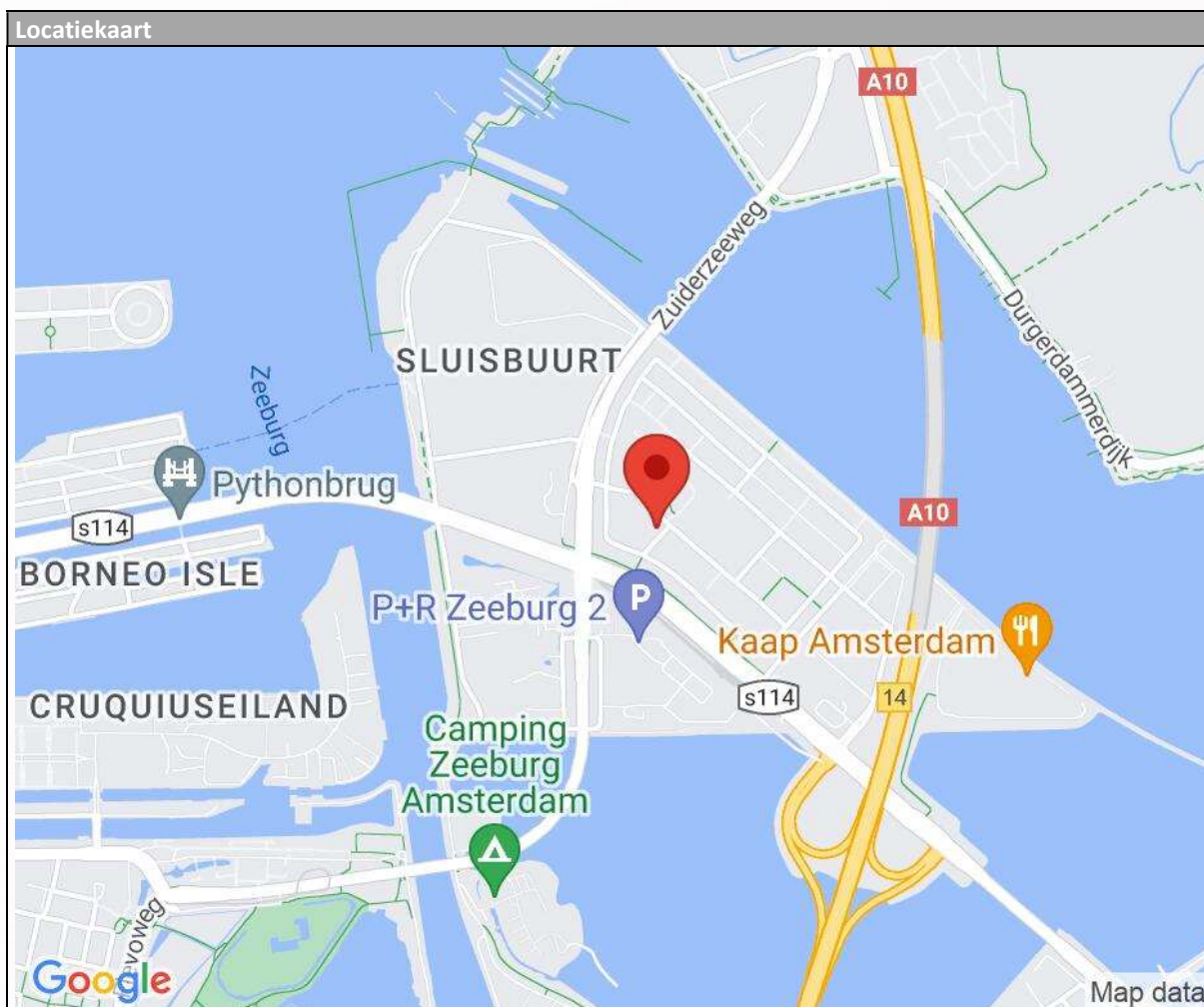


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|--------------------------|
| Adres | Nida Senffstraat 79 + PP |
| Postcode / plaats | 1095 MX Amsterdam |
| Provincie | Noord-Holland |





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan 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. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.