

- AMSTERDAM -
LEO HORNSTRAAT 79

'Woon werk combinatie
mogelijk door twee
adressen 79 en 79a.'

'Grote glazen
schuifpui naar het
zonnige balkon
toe.'

BOELEN
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Wonen in een sociaal en duurzaam project, tussen de stad en het landelijke Waterland in. Subliem dubbel bovenhuis gelegen op het moderne Zeeburgereiland met een oppervlakte van 101 m². Een duurzame woning met schuin uitzicht op het prachtige IJmeer waar je met een weidse blik uitkijkt naar alle voorbijvarende schepen. Vanuit de woonkamer uitzicht op landelijk Noord met de toren van Ransdorp als landmark. Het dubbele bovenhuis beschikt over een riante living met hoog plafond en indrukwekkende raampartij, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad en een balkon gelegen op het zuiden. Gebouw Nautilus is een gebouw met veel extra faciliteiten, zoals een theaterzaal, expo-ruimte met bar, dakterras en rondom een prachtige binnentuin.

VRAAGPRIJS
€ 625.000 k.k.



INDELING

Via de galerij op de vierde verdieping naar eigen voordeur. Bij binnenkomst zijn daar de 3 slaapkamers gesitueerd. Aan de galerijkant is de ruime kamer met veel lichtinval, ook is daar een aparte deur naar de galerij voor een eventuele woon/werk combinatie. Aan de voorzijde zijn 2 kamers gelegen met hoge raampartijen vanaf de grond tot het plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en spiegel. Naast de badkamer is een separaat toilet gelegen. In de inpandige bergkast is ruimte voor wasmachine en droger.

Met de trap naar boven, daar bevindt zich de fantastische open ruimte met schuin uitzicht op het IJmeer waar je met een weidse blik op uit kijkt en alle voorbijvarende schepen voorbij ziet komen. De hoge plafonds maken het een ruimte die vrij en open aanvoelt. De open keuken is een prachtige keuken van hout met een stoer aanrechtblad, ook is de keuken voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, oven, koelkast, vriezer en veel opbergruimte. Via de schuifpui is het balkon te bereiken, een heerlijke plek gelegen op het zuiden met uitzicht over de net aangelegde binnentuin. De woonkamer beschikt over een indrukwekkende raampartij voor een heerlijke woonbeleving. Op de begane grond bevindt zich een berging.

Indrukwekkende raampartij die veel lichtinval binnen brengt.





Riante living met hoog
plafond.



Ruime open keuken.







Via de schuifpui naar het balkon.



Zonnig balkon gelegen op het zuiden.



Uitzicht op de mooi
aangelegde binnentuin.





Aan de galerijkant de ruime kamer met een aparte deur naar de galerij voor een woon/werk combinatie.





Twee slaapkamers met grote raampartijen.











Via de galerij op de vierde verdieping naar eigen voordeur.





De groene binnentuin.











Centrale ingang van het
gebouw.





Berging op de begane grond.



Gezamenlijk dakterras.





Gemeenschappelijke
werkplek.







Expo-ruimte met bar.



Grote zaal met keuken, voor
eigen gebruik en waar veel
wordt georganiseerd.



Keuken die bij de zaal hoort.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Centrale voorziening
- Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Natuurlijke ventilatie
- Zonnepanelen

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 101 m²
- Buitenruimte circa: 9 m²
- Externe bergruimte: 6 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Staande en gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-9-2064. De canon bedraagt momenteel €604,86 per jaar en wordt 1-jaarlijks geïndexeerd per 16 september.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €207,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Complexaanduiding: 9464
- Indexnummer: 38
- Aandeel: 101/4394

MILIEU

- Bestaande fundering



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Hal

BOUWJAAR

- 2016

ENERGIELABEL

- A

BUITENRUIMTE

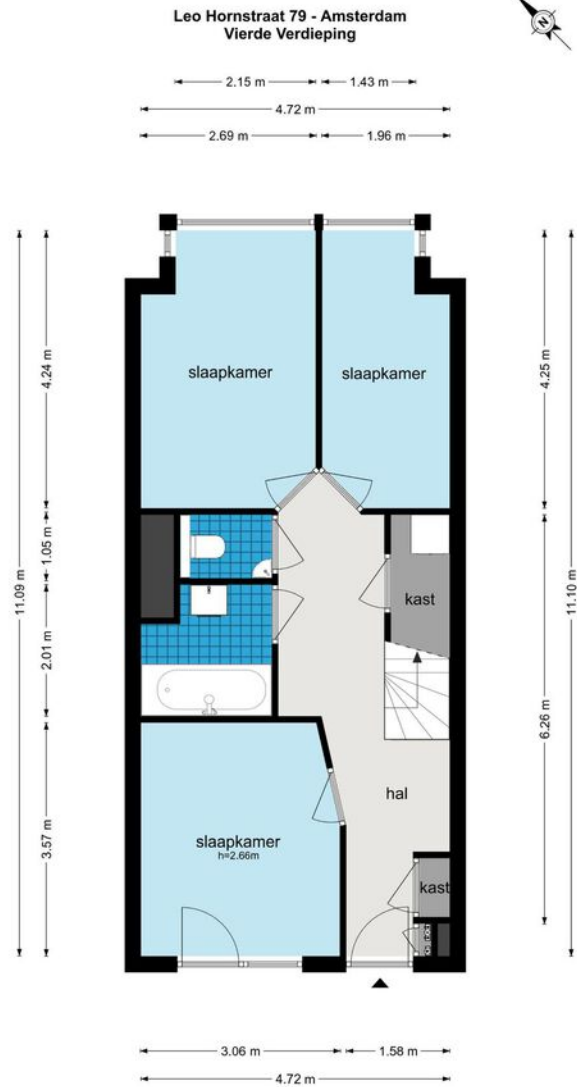
- Balkon op het zuiden

OPLEVERING

- In overleg

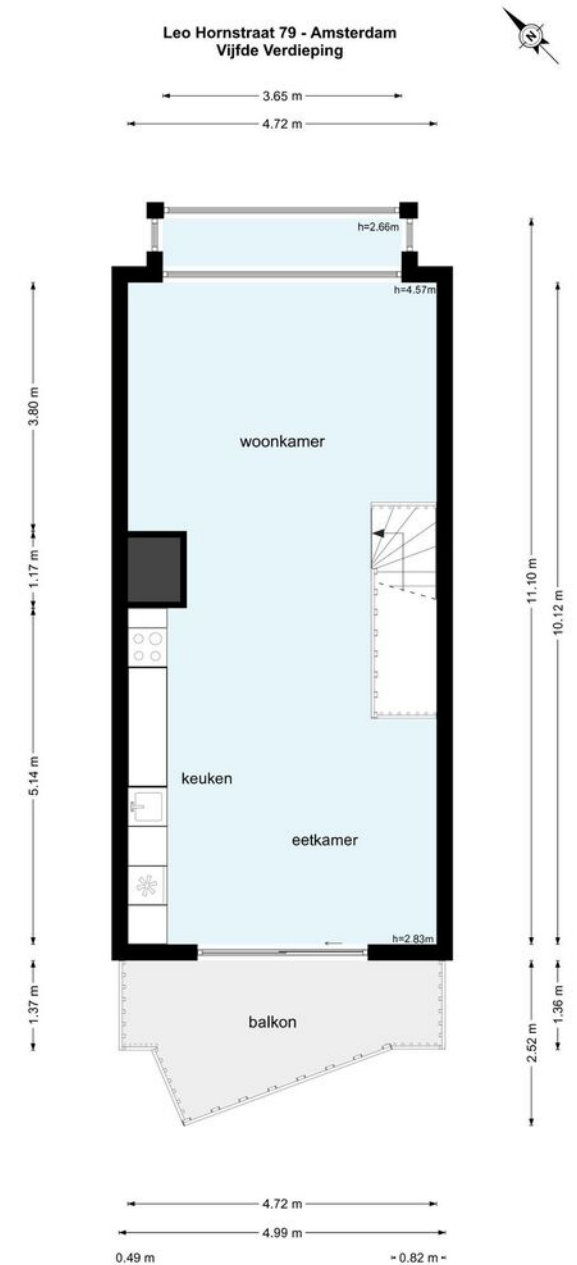
VRAAGPRIJS
€ 625.000,- K.K.

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



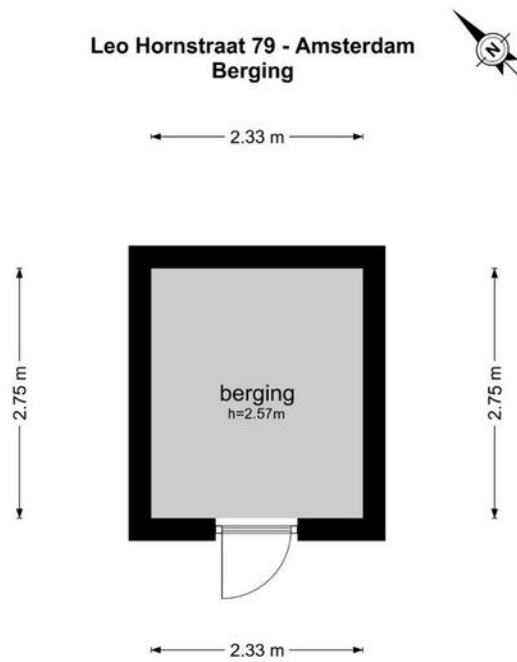
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND VIJFDE VERDIEPING

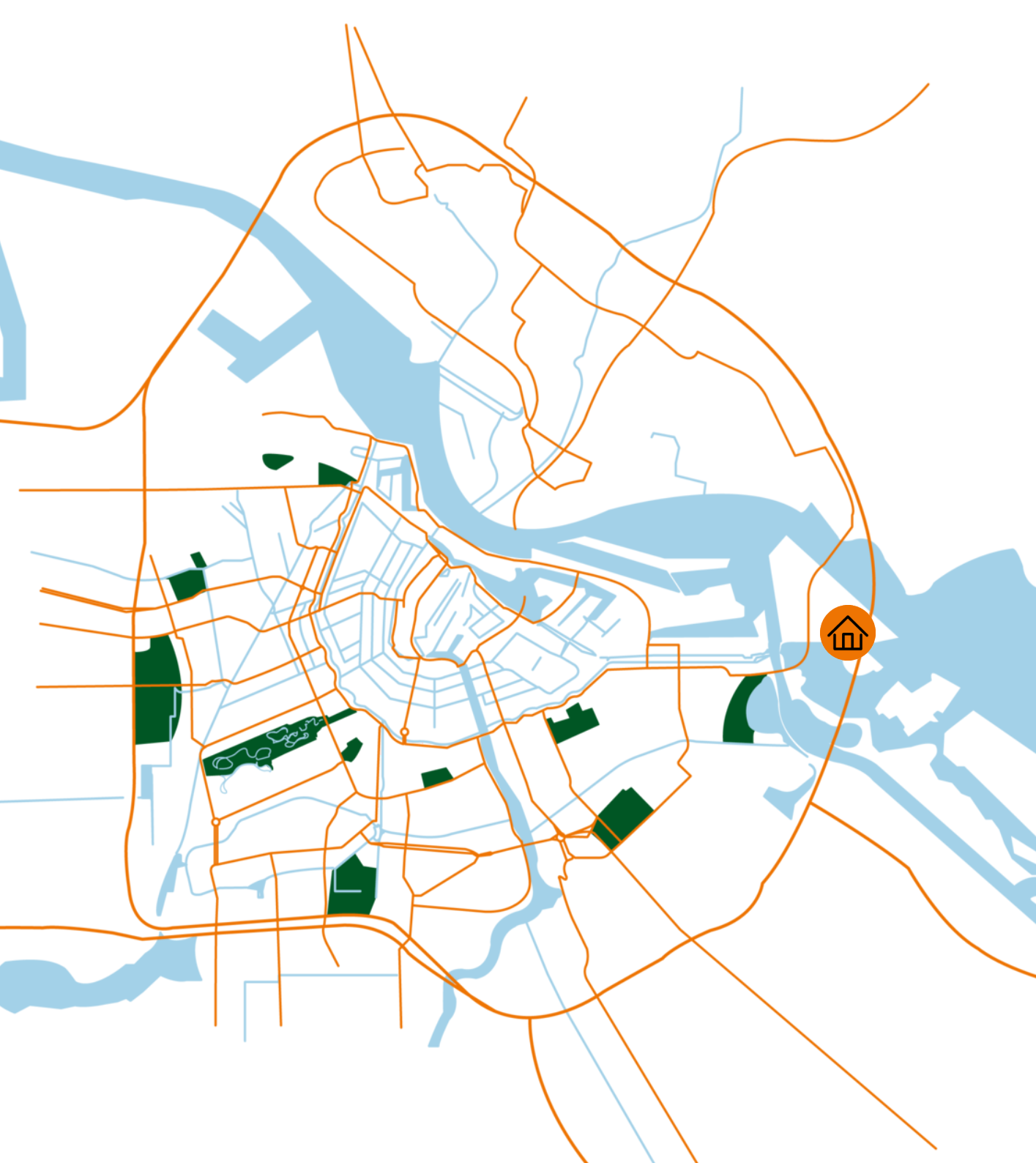


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND BERGING



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Leo Hornstraat ligt in de Sporpheldenbuurt van het Zeeburgereiland. Het Zeeburgereiland is een driehoekig eiland aan de oostkant van Amsterdam. Gelegen binnen de ring van Amsterdam, dicht tegen het centrum aan. Waar op Zeeburgereiland vroeger de waterzuivering zat, verrijst nu een grote wijk. De geschiedenis is nog zichtbaar: de drie gele torens van de waterzuiveringsinstallatie staan er nog, evenals twee slibvijzelgemalen.

Zeeburgereiland ligt tussen IJburg, de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling, maar al voorzien van diverse winkels, supermarkt en leuke restaurants. Ook zijn hier kinderopvang, een basisschool en twee middelbare scholen gevestigd.

En op minder dan tien minuten fietsen ligt Winkelcentrum IJburg voor een compleet winkelaanbod. De Urban Sport Zone Amsterdam is maar liefst de grootste skatebaan van Nederland en ligt op Zeeburgereiland, heel toepasselijk in de Sporpheldenbuurt. De baan is prachtig vormgegeven én er is ook een geweldige speeltuin aangelegd. Het geheel is met grasvelden en veel beplanting heel groen aangelegd. Naast het skatepark zijn veel openbare sportvoorzieningen zoals een padelveld en kunstgras voetbalvelden. En als je zin hebt in de stad, dan ben je via de Zuiderzeeweg snel in de Indische buurt om boodschappen te doen op de Dappermarkt of te genieten van de overvloed aan restaurantjes aan de Javastraat of iets verder naar het stadscentrum.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.