

- AMSTERDAM - LEO HORNSTRAAT 71

"Wonen in een sociaal
en duurzaam project."

"Gelegen tussen de
stad en het landelijk
Waterland in."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Licht en ruim opgezet 4-kamerappartement van circa 97 m² uit 2016, gelegen op de 4e en bovenste verdieping (geen bovenburen) van gebouw Nautilus op Zeeburgereiland. Een duurzaam gebouw (gasloos!), rondom een prachtige binnentuin en met vele extra faciliteiten, zoals een theaterzaal, expo-ruimte met bar en dakterras.

Het appartement heeft een eigen entree, maar liefst 3 slaapkamers, een riante woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en ligbad. Het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming en heeft een berging op de begane grond. Vanuit de woonkamer is er door de kamerbrede schuifpui en vanaf de twee balkons ver uitzicht, helemaal tot Durgerdam en het Vuurtoreneiland.

Hier woon je in een gebied met historie, dat volop in ontwikkeling is.

VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



INDELING

VIERDE VERDIEPING

Entree in het gemeenschappelijke trappenhuis, met lift. Met de trap of lift naar de vierde verdieping. Het appartement ligt aan het einde van een rustige galerij met maar een andere woning. Eigen entree en binnenkomst in de grote en lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een grote, plafondhoge, schuifpui naar het balkon op het zuidoosten. De keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van een combi-oven, vaatwasmachine, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een groot werkblad. De ramen in de keuken geven uitzicht op de binnentuin.

Vanuit de woonkamer naar een grote hal met garderobe, welke toegang geeft tot alle slaapvertrekken en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer, eveneens voorzien van een grote schuifpui naar een 2e balkon op het zuidoosten. Aan de binnentuinzijde liggen de 2e en de 3e slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een ligbad en wastafel. Aan de woonkamer ligt het washok met wasmachine-aansluiting. Op de begane grond bevindt zich een berging.

Het gebouw is
voorzien van een
warmte koude
opslag in combi
met zonnepanelen

Grote glazen schuifpui in de woonkamer naar het balkon toe.

















Slaapkamer met toegang tot
het balkon.





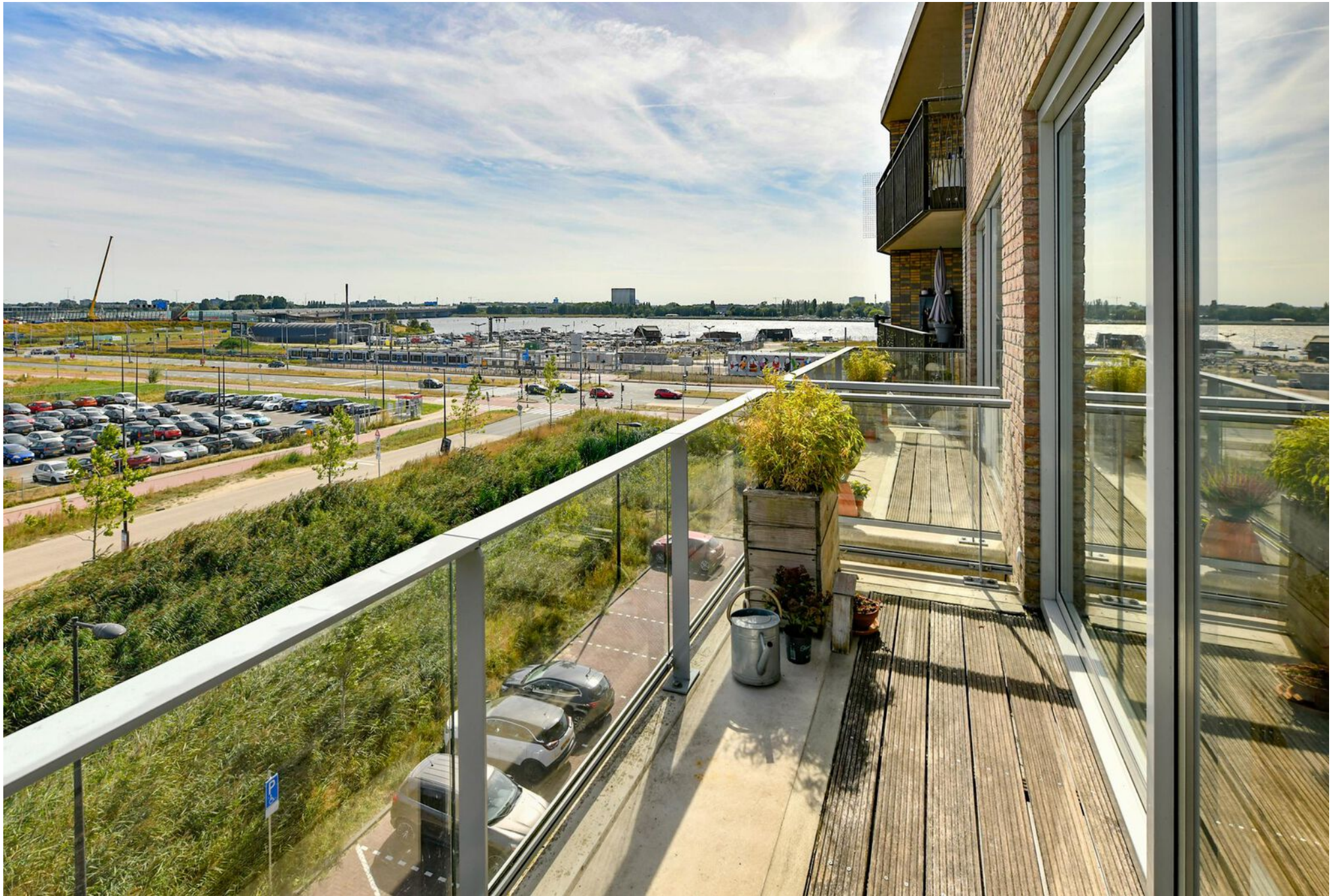
















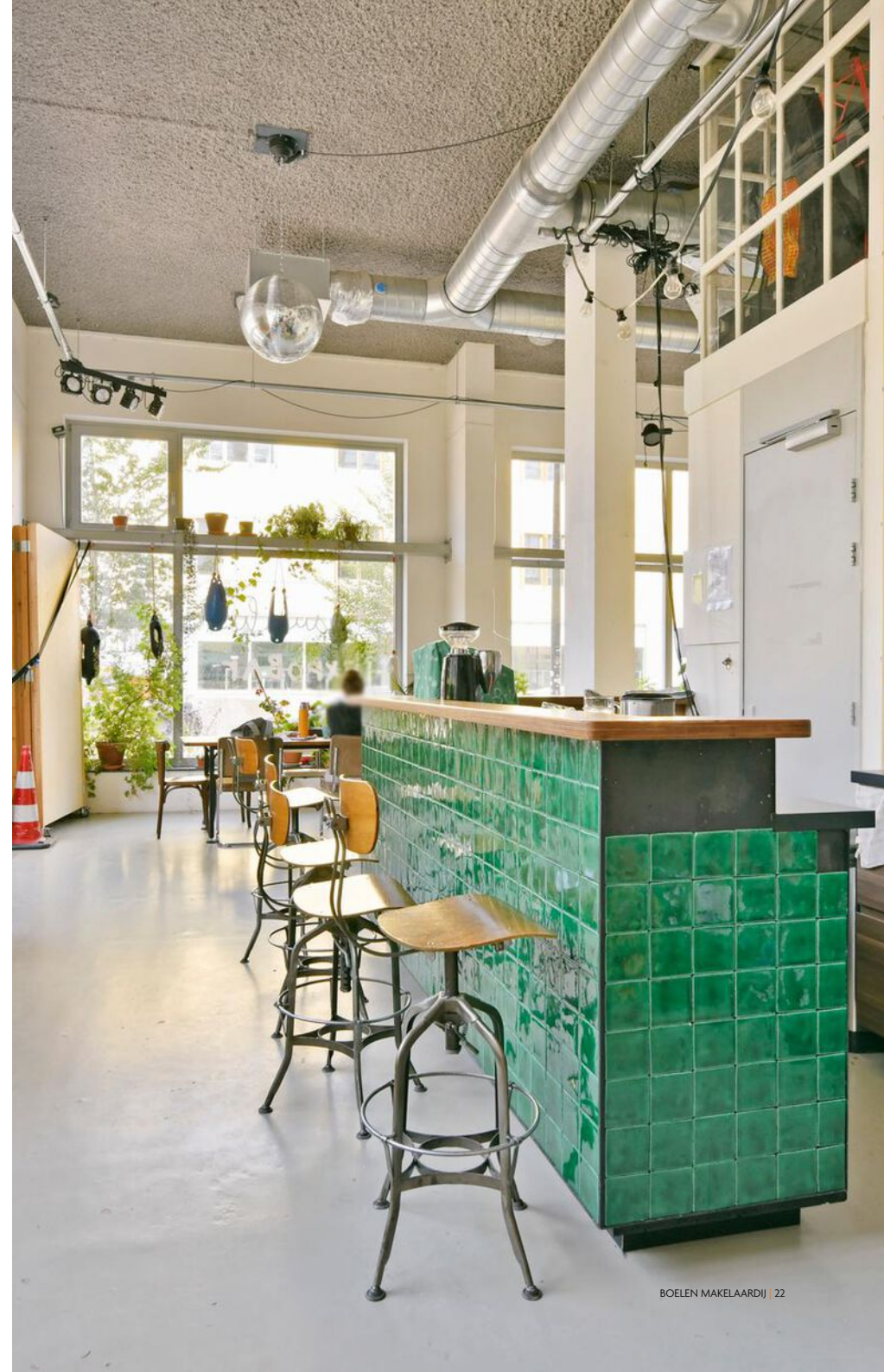


GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Er is binnen de VvE beschikking over diverse gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de heerlijke binnentuin, een grote zaal met keuken, voor eigen gebruik en waar veel wordt georganiseerd.

Ook is er een gezellige expo-ruimte met bar, met daarboven een bibliotheek annex werkplek en een logeerkamer.

Er is een groot dakterras waar je heerlijk kunt zitten en een terras op een van de daken, waar je een moestuinbak kunt aanleggen.



De groene binnenplaats.



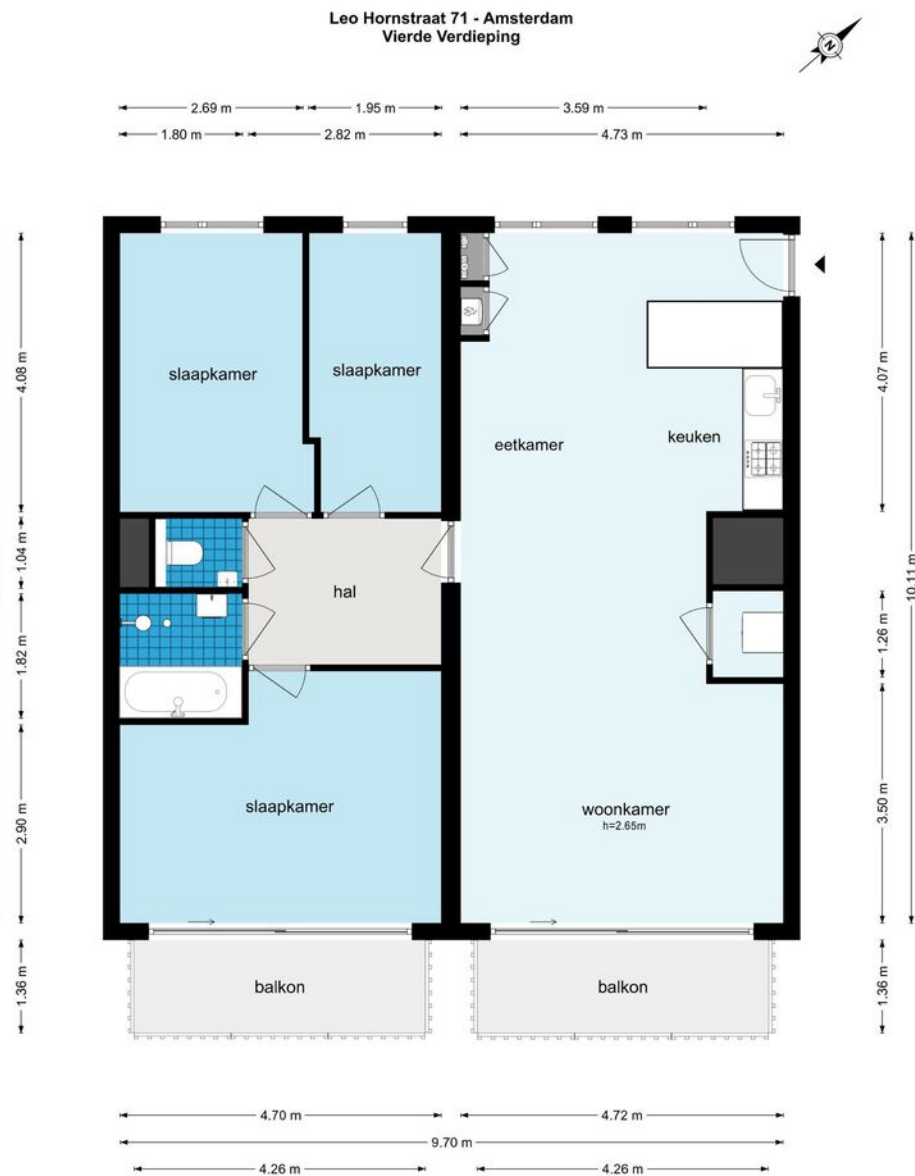






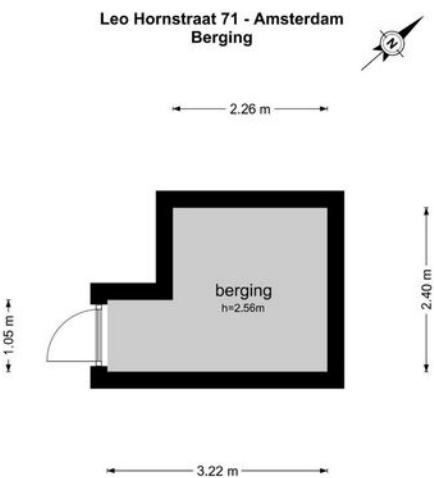


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- WKO-installatie (warmte-koude opslag)
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Bamboevloer
- Lift

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 97 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 12 m²
- Externe bergruimte: circa 6 m²
- Bruto inhoud: circa 312 m³

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 € 604,85 per jaar en wordt 1-jaarlijks geïndexeerd per 16 september. Er is een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €179,76 per jaar
- Rioolrecht €152,20 per jaar
- Bijdrage VvE €254 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Complexaanduiding: 9464
- Indexnummer: 41
- Aandeel: 107/4394

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Hal
- Washok
- Berging

BOUWJAAR

- 2016

ENERGIELABEL

- A

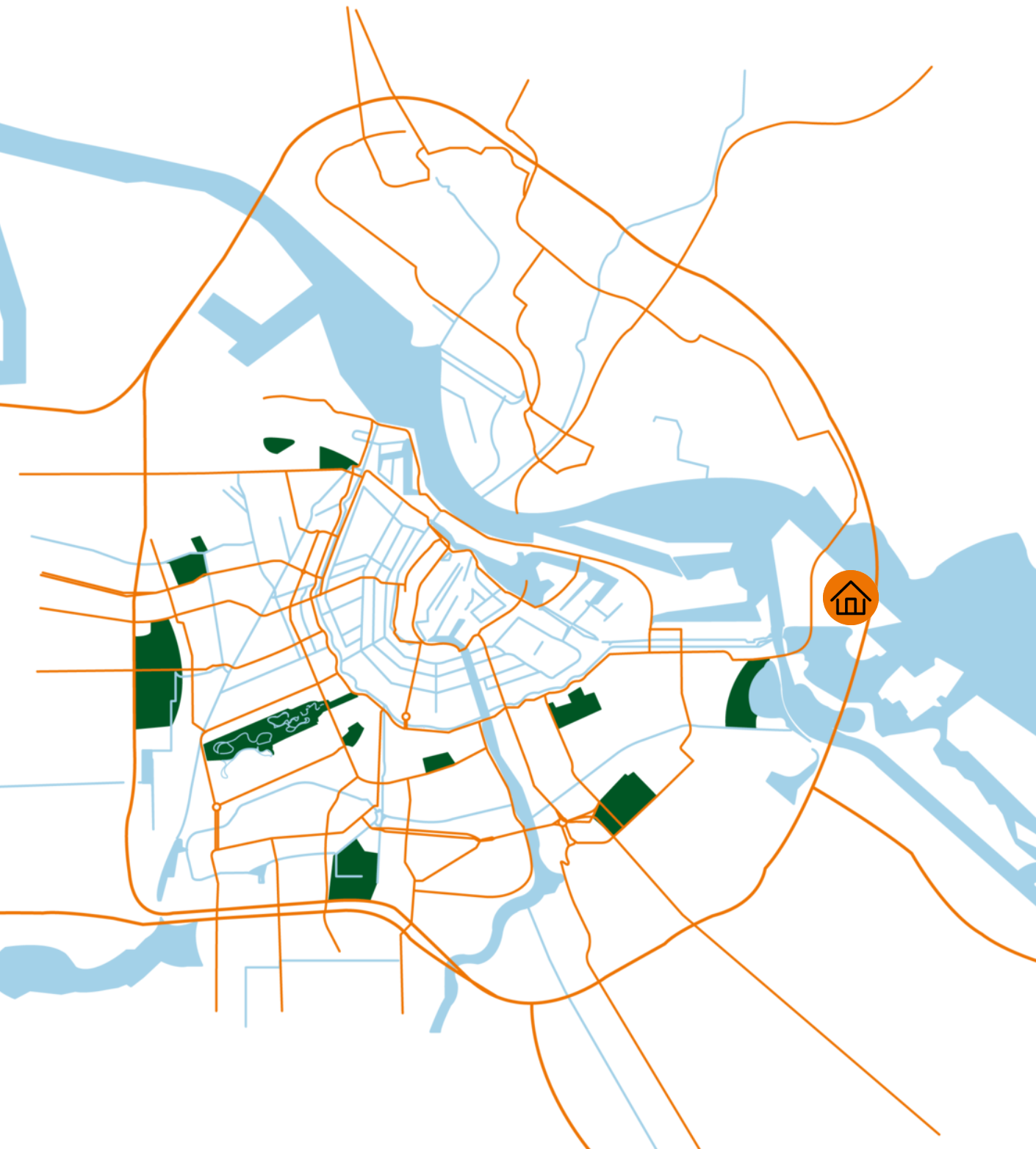
BUITENRUIMTE

- 2 balkons met schuifpui, gelegen op het zuidoosten

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Leo Hornstraat ligt in de Sportheldenbuurt 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 een middelbare school gevestigd. En op minder dan tien minuten fietsen ligt Winkelcentrum IJburg voor een compleet winkelaanbod.

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer: tramlijn 26 - ook bekend als de IJtram - rijdt tussen IJburg en het Centraal Station (vanaf de halte aan de Bob Haarmslaan is het 10 minuten met de tram naar Centraal), net als de nachtbus N89. Buslijn 37 rijdt tussen het Amstelstation en Station Noord. De haltes liggen op korte loopafstand van het huis. En met de auto ben je heel snel op de Ring A10. Voor de deur is altijd een parkeerplek te vinden.



NAUTILUS: WOON-WERKPAND

Nautilus is een in 2016 opgeleverd woon-werkpand op het Zeeburgereiland in Amsterdam. Het doel was betaalbaar wonen in Amsterdam, met collectieve voorzieningen in een sociaal en duurzaam project.

Zo zijn er een bar annex expositieruimte, een theaterzaal, een dakterras met buitenkeuken, moestuinen op het dak, een grote centrale tuin, een logeerkamer en voorzieningen voor de vele kinderen.

Het pand voorziet via een eigen warmte installatie in de warmtevraag van de bewoners en is zodoende losgekoppeld van het gas en warmtenet.

Architect en aanjager van het project is wijlen Hein de Haan. Het project is met veel ervaring op het gebied van CPO praktisch begeleid, op maat en met veel slimme extra's.

Het gebouw bestaat uit 43 woningen, gebouwd in een u vorm. In het midden bevindt zich de gemeenschappelijke tuin.

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 ontlelen, 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.

