

AliceBakker

Makelaardij

ZEEBURGERKADE 98, AMSTERDAM

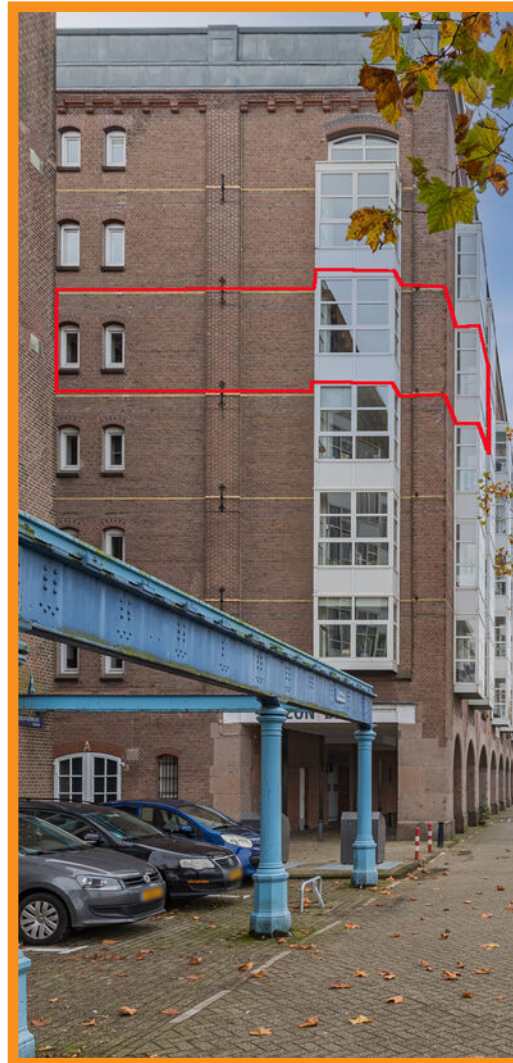




ZEEBURGERKADE 98

VRAAGPRIJS € 600.00,- K.K.

Zeer bijzondere loftachtige hoekwoning van 106 m² in historisch 'Pakhuis Zondag' in het Oostelijk Havengebied. Dit appartement beschikt over twee lichte erkers met een fantastisch uitzicht over de Entrepothaven, open keuken, 2 ruime slaapkamers, badkamer met bad en douche en een privé-parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.





Beschrijving en indeling

Het appartement bevindt zich in Pakhuis Zondag. Dit voormalige theepakhuis uit 1898 is in 1990 door architect Pieter Weeda tot moderne appartementen verbouwd met behoud van de historische uitstraling. De hoofdingang is gelegen aan de Entrepothaven. De in 2011 verbouwde entree geeft toegang tot het prachtige atrium met de lift en galerijen.

De woning ligt op de vierde etage. Via het atrium met de galerijen bereik je de entree van het appartement. Naast de voordeur is, net als bij de meeste burens, een zitje gecreëerd. De ruim opgezette hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde van het complex. De twee authentieke erkers maken de

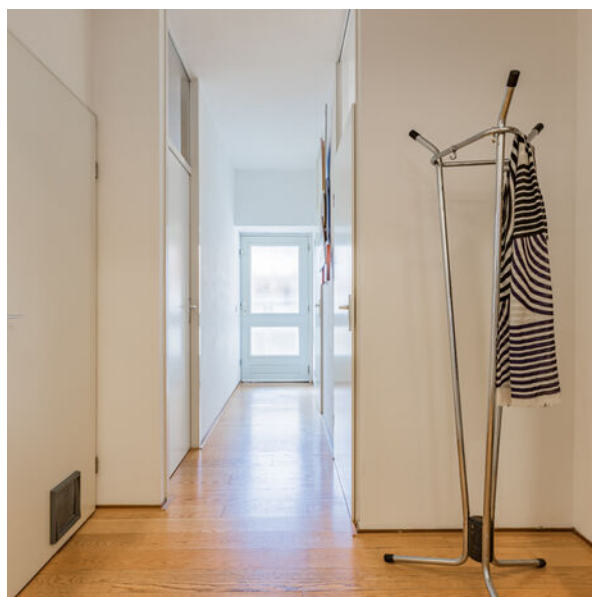
woonkamer tot een bijzondere ruimte met een fantastisch uitzicht over de Entrepothaven. Hier kun je uren doorbrengen door van het uitzicht te genieten en de verschillende luchten te bewonderen. De open keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis, vaatwasser, oven en vrijstaande koel-vriescombinatie. Er bevinden zich twee ruime slaapkamers in het appartement. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. Ook is er een separaat toilet in de hal. Daarnaast beschikt het appartement nog over een ruime interne berging waar ook de aansluiting voor de wasmachine is. In de ondergelegen garage is er een ruime parkeerplek met wat bergruimte en een gemeenschappelijk fietsenstalling.



Omgeving

De Zeeburgerkade is een rustige doodlopende straat en met de auto vanaf de A10 (S114 – Piet Hein tunnel) of met de fiets eenvoudig te bereiken. Binnen afzienbare tijd ben je per fiets, tram of bus op het Centraal Station of elders in de stad. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Brazilië op loopafstand. Hier bevinden zich een aantal supermarkten (AH, Jumbo en Marqt), drogisten (Etos en Kruidvat), een Hema, visboer, bakker, slager, apotheek en bloemenwinkel. Maar ook de horeca is rijkelijk vertegen-

woordigd met het Lloyd Hotel, de Harbour Club Oost, Anne&Max, Tapparria Tappasbar, Bar & Kitchen De Zuid en Boulevard Café in de nabije omgeving. Maar ook de hippe Indische buurt met de levendige Javastraat of Czaar Peterstraat liggen op 5 minuten fietsen. Voor de sportievelingen zijn er diverse sportscholen en in de zomer wordt er op verschillende in de omgeving plekken gezwommen en gesuip en is er een aantal openbare zwemsteigers waar je gebruik van kunt maken.

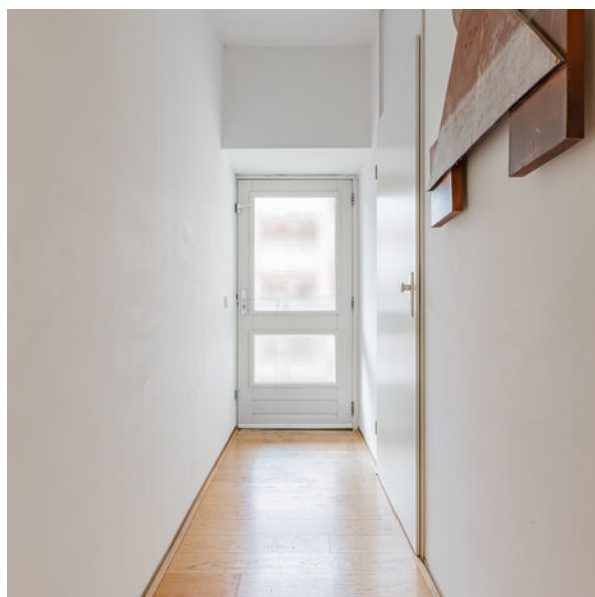






Kenmerken

- Modern appartementencomplex met lift in voormalig theepakhuis en volledig gerenoveerd in 1990
- Loftachtige hoekwoning van 106 m2 op de 4e etage
- Twee erkers met een fantastisch uitzicht over de Entrepothaven
- 2 ruime slaapkamers
- Eikenhouten parketvloer door vrijwel de gehele woning
- Ruime privé-parkeerplaats in ondergelegen garage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in ondergelegen garage
- Erfpacht afgekocht tot 31 maart 2040
- Energielabel C
- Actieve en professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten bedragen € 178
- Eventueel de mogelijkheid om voor de deur een eigen bootje aan te meren









Pakhuis Zondag

De pakhuizen Zondag tot en met Zaterdag aan de Zeeburgerkade zijn, naast het Lloyd Hotel en een aantal voormalige loodsen, de enige gebouwen daterend uit de negentiende eeuw in het moderne en populaire Oostelijk Havengebied. Eind 19e eeuw werd hier een havengebied aangelegd voor de toenemende handel met Nederlands-Indië. Een van deze havens is de Entrepothaven, waaraan de Zeeburgerkade ligt. Tegenwoordig staat het Oostelijk Havengebied bekend om zijn moderne stedelijke bouw, bijzondere architectuur, de ruimtelijkheid en natuurlijk het contact met het water.



Bron: Stadsarchief Amsterdam

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?
1995

2. Wat was voor jullie reden om destijds de woning te kopen?
We zochten een huis met voldoende ruimte, comfort, sfeer en een parkeerplaats. Liefst ook met een goede bereikbaarheid van zowel de ringweg als het centrum. Dat bleek bij dit huis allemaal wel te kloppen, maar wat bij ons bij de bezichtiging direct de doorslag gaf: het waanzinnige uitzicht! (naar het noorden en het oosten) Toen we dat gezien hadden, was het een no-brainer.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?
Toen wij het huis 26 jaar geleden kochten, zei de toenmalige (eerste) eigenaar terwijl we voor het raam stonden: "Ach ja, dat uitzicht is wel leuk hier. Maar, weet je, daar wen je vrij snel aan. Na een tijdje zie je dat allemaal niet meer". Zelden heeft iemand zo nadrukkelijk de plank misgeslagen. Nog dagelijks kunnen wij genieten van de wisselende luchten, de bootjes die langsvaren, de ganzen op de eilanden, de koolmezen en eksters in de bomen, het leven op de kade, nou ja, alles eigenlijk. Kort samengevat: wat wij bijzonder vinden is uitzicht, uitzicht en uitzicht.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?
Nee. Niet zo heel lang geleden is de keukenapparatuur (oven, koelkast, vaatwasser) vervangen door Siemens-apparaten.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?
Kleine dingen: bij de keuken en badkamer beginnen de jaren op sommige punten te tellen, in de garage zijn af en toe lekkages (maar dat is provisorisch opgelost).

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?
Omdat de kade doodloopt, is het vooral heel rustig. Weinig verkeer. Verder heb je weldadig veel keus uit winkels: de Javastraat, winkelcentrum Brazilië en de biologische markt zijn allemaal dichtbij.

7. Wie wonen er naast/boven jullie?
Rechts: helemaal niemand, het is een zijmuur! Je kunt daardoor in de slaapkamer ook heerlijk een raam open zetten.
Links: een aardig jong gezin met een baby. We horen/merken daar niets van.
Boven: dat wordt spannend! De huidige bewoners hebben recent hun appartement verkocht en we weten niet wie er nieuw komt te wonen. Van die vertrekkende bovenburen hoorden we soms hun stofzuiger of hun hond.

8. Waarom staat de woning te koop?
Na lang zoeken verhuizen we naar een huis met een tuin. In Amsterdam was dat voor ons niet haalbaar, daarom gaan we nu naar de IJsselvallei. Het is daar erg mooi, veel natuur, maar we gaan Amsterdam en deze buurt zeker missen.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?
Er is een gezonde VVE die goede en reële plannen ontwikkeld heeft voor betere isolatie, zonnecellen, misschien ook andere erkers, laadpalen voor elektrische auto's, etc.

ENGELS

This bright and loft-like apartment of 106 m², is located on the corner of a former warehouse. It has a spacious living room with two bay windows with a never boring view over the water of the Entrepothaven. Furthermore it has an open kitchen, 2 large bedrooms, bathroom with bath and shower and a private parking space in the garage underneath the building. The apartment is situated in Warehouse Sunday (in dutch: 'Pakhuis Zondag'), which was a tea warehouse from 1898. In 1990 the architect Pieter Weeda converted it to a building with modern apartments while maintaining its historic character. The main entrance is located on the Entrepothaven. The in 2011 renovated entrance provides access to the beautiful atrium with elevator and galleries. The apartment is situated on the fourth floor. Via the atrium with galleries you reach the entrance of the apartment. Like many neighbors there is a nice little sitting area created next to the front door. The hallway gives access to the different rooms inside the apartment. The spacious living room with open kitchen is located at the front of the complex. The two authentic bay windows give the room a loft-like atmosphere and amazing views over the Eastern Docklands. You can spend hours enjoying the view over the water and admiring the changing skies. The open kitchen is equipped with a 4-burner stove, dishwasher, oven and standalone fridge/freezer. There are two spacious bedrooms in the apartment. The bathroom has a bathtub, shower and sink, and there is a separate toilet accessible from the hallway as well. Furthermore the apartment has an spacious internal storage with the connection for the washing machine. In the garage underneath the building there is a private parking spot with storage space and a communal bicycle parking area.

Characteristics:

- Modern apartment complex with elevator in former Tea Ware House from 1898, renovated into 60 apartments in 1990
- Loft like corner apartment of 106 m² on the fourth floor
- 2 bay windows with amazing views over the water of Entrepothaven
- 2 spacious bedrooms
- Oak wooden flooring in most parts of the apartment
- Private parking spot in the garage underneath the building
- Communal bicycle parking in the garage underneath
- Ground lease bought off until 31-03-2040
- Energy label C
- Active association of owners, professional administration, monthly fee € 178
- Next to the water of the Entrepothaven with the possibility for docking a boat

Location:

In the modern and popular Eastern Docklands (in dutch: Oostelijk Havengebied) in Amsterdam – East, the 7 warehouses Sunday through Saturday at the Zeeburgerkade are the only historical buildings left, apart from the Lloyd Hotel and a number of former sheds. At the end of the 19th century the docklands were built because for the increasing trade with the Dutch East Indies. One of these docklands is the Entrepothaven, whereat the Zeeburgerkade is located. Nowadays the Eastern Docklands are known for its modern urban architecture and of course the connection with the water. The Zeeburgerkade is a quiet dead end street and perfectly situated: close to the main access roads like the A10 (via S114-Piet Hein tunnel) and also by bike, tram or bus you can quickly reach the city center or Central Station. Shopping centre Brazilië is within walking distance for your daily groceries. Here you can find supermarkets (like Albert Heijn, Jumbo and Markt), drugstores (Etos and Kruidvat), Hema, bakery, butcher, fish specialty shop, pharmacy and a flower shop. Also many great restaurants and cafes are nearby, for instance Lloyd Hotel, Harbour Club East, Anne&Max, Tapparia Tappasbar, Bar&Kitchen de Zuid and Boulevard Café. The popular Indian neighborhood with the lively Javastraat or the Czaar Peterstraat are just 5 minutes away. There are diverse sport facilities in the area and let's not forget the water activities! There are public jetties you can use for swimming and supping.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot 31 maart 2040. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 1966 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Er is in 2021 een aanvraag gedaan voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. De bedragen zijn hiervoor nog niet bekend.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 4 oktober 1990 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving:

- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde etage met inpandige berging van het gebouw Zondag, plaatselijk bekend 1019 HG Amsterdam als Zeeburgerkade 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 7355-A, appartementsindex 40.
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C complexaanduiding 7355-A, appartementsindex 87.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 94/5.210e deel gerechtigd in de gemeenschap en de parkeerplaats is voor 1/5.210e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 60) in de vergadering. De vereniging draagt te naam: "Pakhuis Zondag". De maandelijkse servicekosten bedragen € 178. De VvE bestaat uit 60 appartementsrechten en 30 parkeerplaatsen. De vereniging wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjaren-onderhoudsplan en een huishoudelijk reglement vastgelegd. Het betreft een actieve, financieel gezonde vereniging van eigenaren.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels een huur HR CV-ketel uit 2018. Het contract hiervoor dient overgenomen worden.

EPC

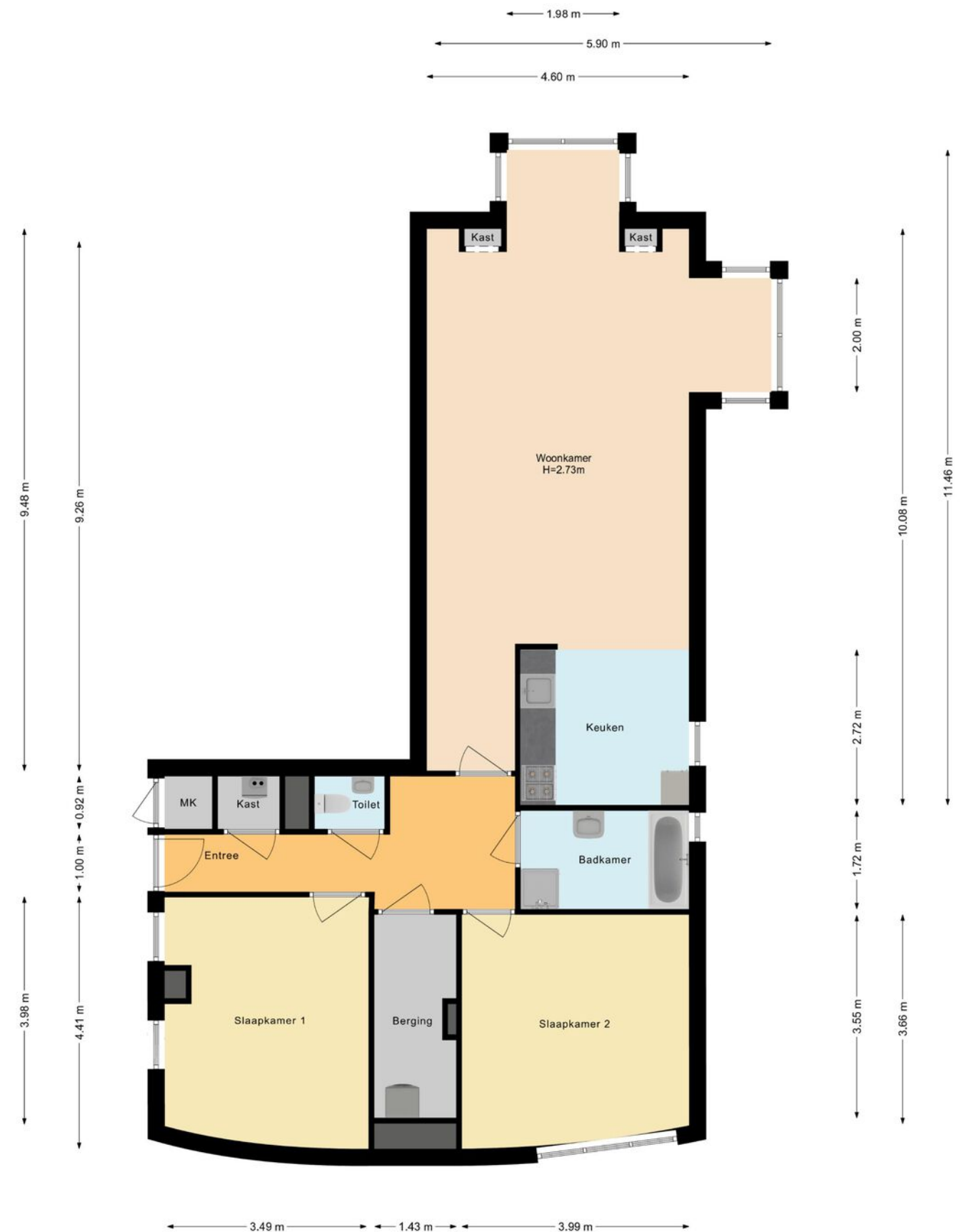
Het appartement beschikt over een energielabel C.

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafpraak kunt u contact opnemen met:

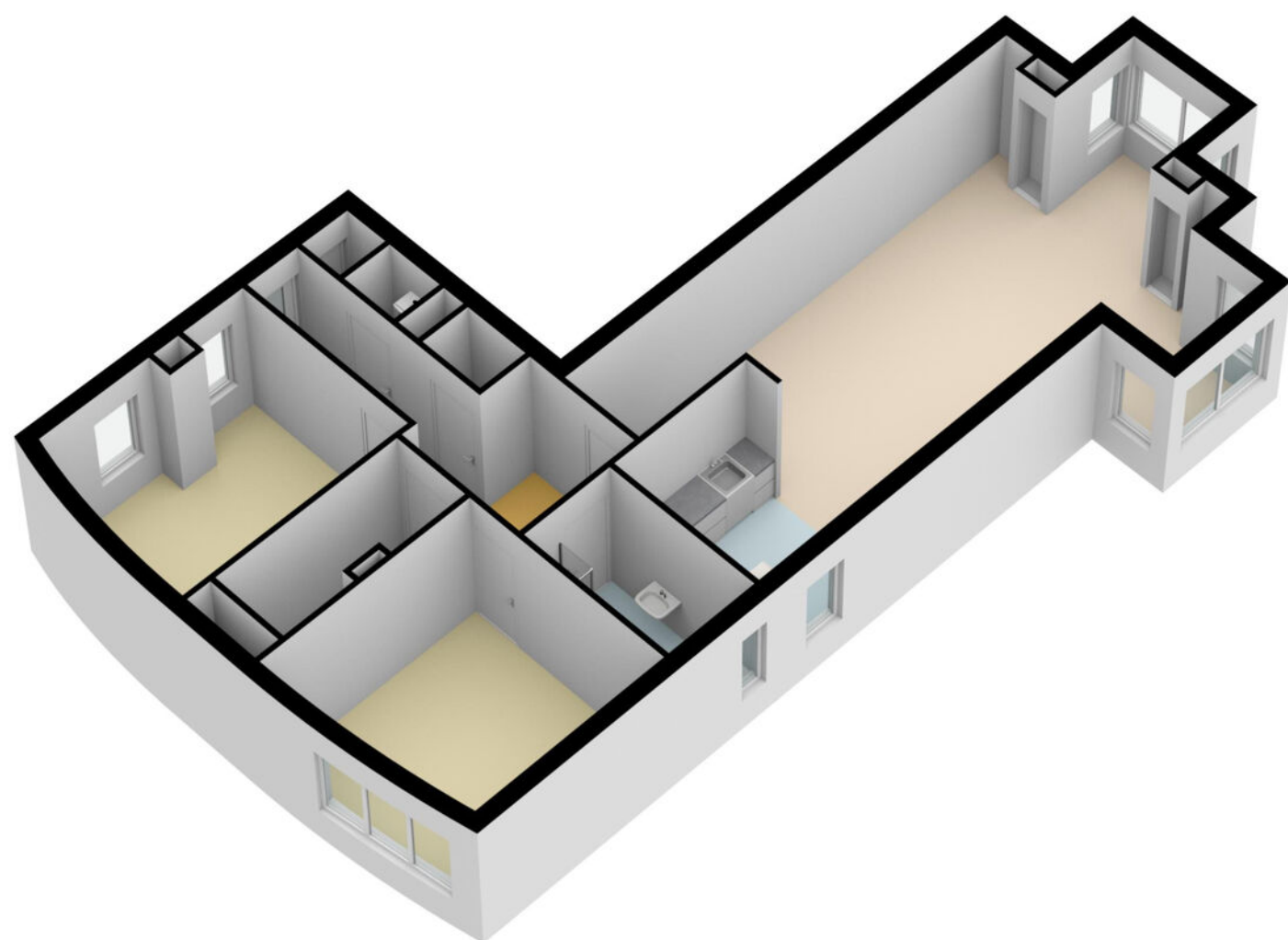
Alice Bakker Makelaardij
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam
Tel.nr: 020 – 7371435 / 06-45198051
alice@alicebakker.nl
www.alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

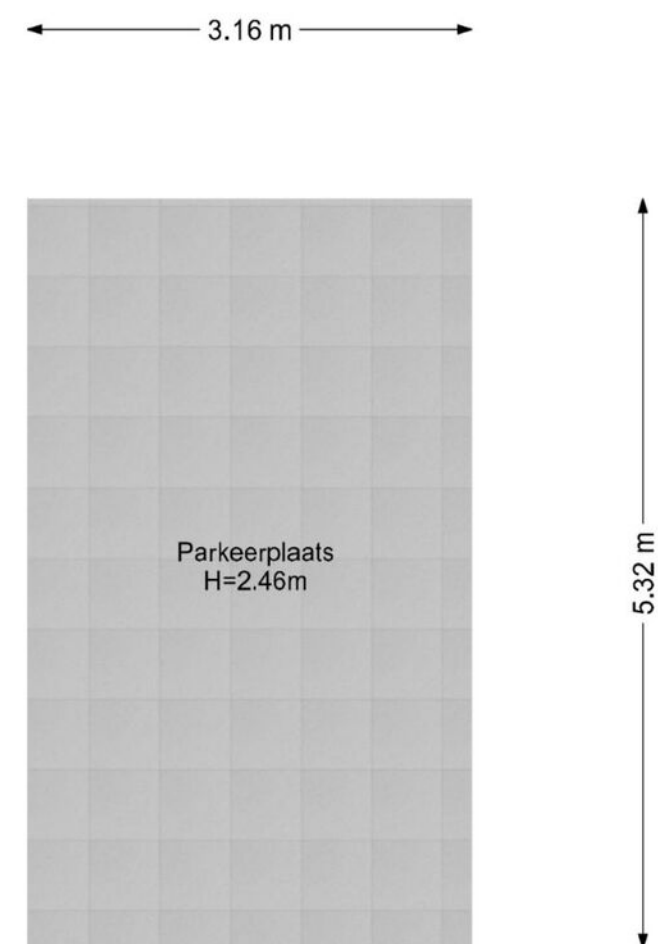
PLATTEGROND



PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND PARKEERPLAATS





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

