

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl

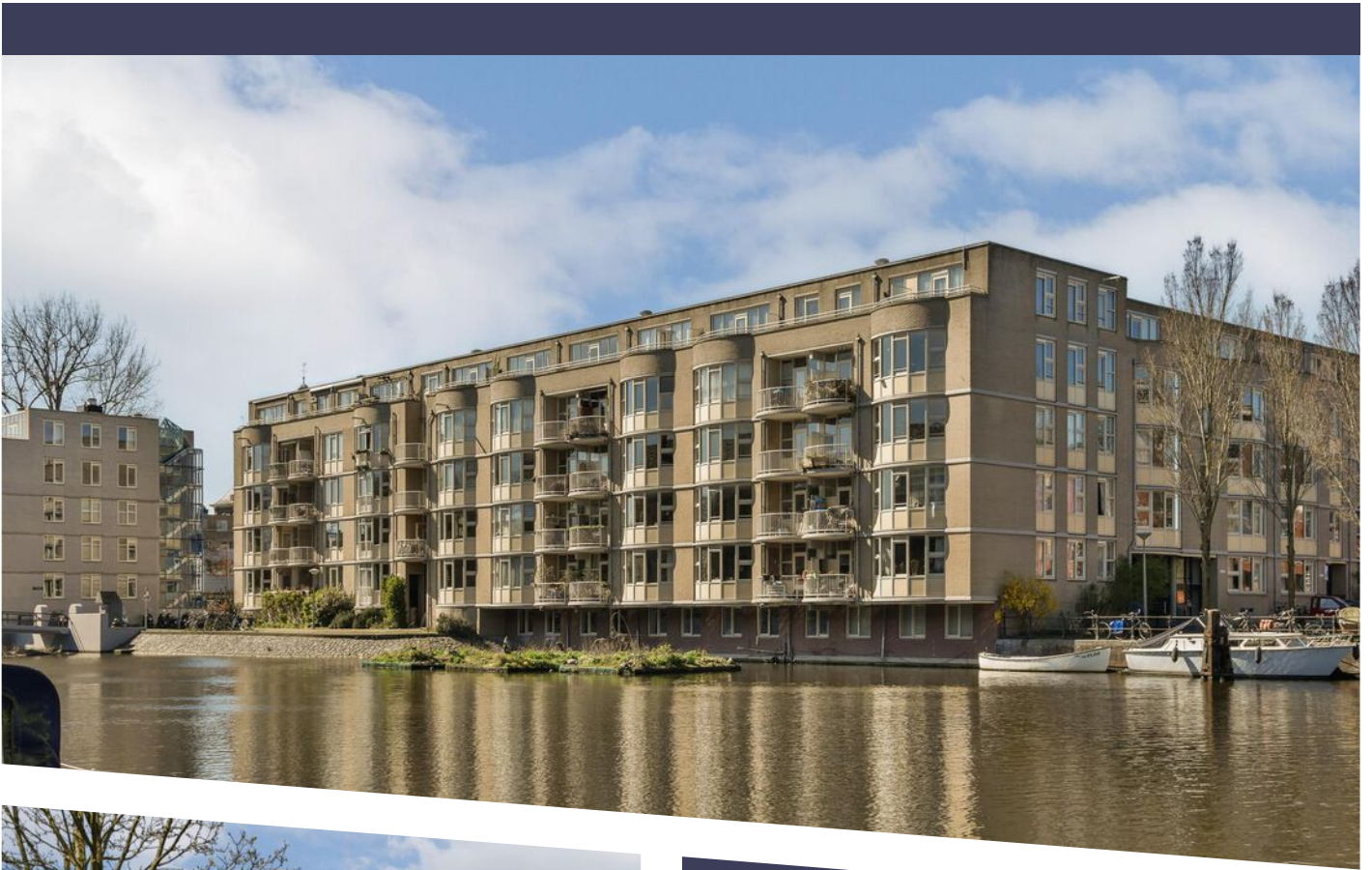


POOLSTRAAT 99

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75 m²

INHOUD
235 m³

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim, comfortabel, zeer licht en goed onderhouden driekamer appartement (circa 75 m²) op de eerste verdieping met een schitterend uitzicht over de brede Wittenburgervaart, een zonnig balkon en een berging in het souterrain (circa 6 m²). Hoewel het appartement zich in hartje Amsterdam bevindt is het op deze UNIEKE plek een oase van rust door de ligging aan het water!

INDELING:

U betreedt het gebouw via de kade die langs het water loopt, geheel autovrij. Via het gemeenschappelijke, keurige, door de VVE onderhouden trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Achter de eigen entree ligt de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is de royale lichte woonkamer gesitueerd met grote halfronde raampartijen met openslaande ramen. Hier heeft u een bijzonder panoramisch uitzicht op het water, de oude pakhuizen van de VOC-werf, het kunstobject: de Bandenboot en de beeldbepalende Ezelsbrug voor fietsers. Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken met balkon toegankelijk. Het vrij en intiem gelegen balkon is een zeer aangename toevoeging aan dit appartement: gelegen op het zuidoosten (zon tot plusminus 15u) vrij uitzicht op het water en geen directe burens aan het balkon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. De twee royale slaapkamers, beide geschikt voor een 2-persoons bed, zijn aan de achterzijde gelegen aan de stille en verzorgde binnentuin. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en kast. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer en er is een praktische berging met wasmachine en droger.

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich de ruime berging.

OMGEVING

Het appartement is gelegen op Wittenburg dat deel uitmaakt van de Oostelijke Eilanden (centrum 4) die in 1650 zijn aangelegd als scheepswerven voor de

VOC. Tot de Oostelijke Eilanden behoren verder nog Kattenburg en Oostenburg. De buurt kent een zeer rijke geschiedenis. In de jaren '70 en '80 is er veel vernieuwd in de buurt, maar de karakteristieke Oosterkerk met plein is intact gebleven. In de zomer varen er bootjes voorbij en in de directe omgeving bevinden zich meerdere "hot spots" zoals: Artis, de Hortus Botanicus, de Plantagebuurt, het zwem-stadsstrand op het Marineterrein, het Funenpark, Scheepvaartmuseum en de klassieke windmolen De Gooyer met zijn brouwerij/terras. Op loopafstand bereikt u de Czaar Peterstraat, hier vindt u o.a. unieke hippe boetiek-winkels, horeca-gelegenheden, biologische winkels, delicatessen- en speciaalzaken. Er zijn diverse grote supermarkten in de directe omgeving.

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is zeer goed, binnen vijf minuten bent u via de Piet Heintunnel of de IJtunnel op de ringweg (A10). Met de tram of bus bent u in enkele minuten bij het Centraal Station en in de Jordaan.

Parkeren is in de omgeving Poolstraat geen probleem en er is mogelijkheid voor een parkeervergunning. Koop of huur van een garageplek in de gemeenschappelijke garage van het complex behoort tot de mogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlak 75 m² conform NEN2580;
- * Fantastisch uitzicht op water;
- * Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten;
- * 2 ruime slaapkamers en woonkamer;
- * Gelegen op afgekochte erfpachtgrond tot 2034, daarna is de erfpacht eeuwigdurend vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden;
- * Professioneel beheer door Munnik VvE beheer;
- * Servicekosten € 115,70,= per maand;
- * Oplevering in overleg.

Description

Lovely spacious, comfortable, very bright and well maintained three-room apartment (approx. 75 m²) on the second floor with a beautiful view over the wide Wittenburgervaart, a sunny balcony and a storage room in the basement (approx. 6 m²). Although the apartment is located in the middle of Amsterdam, this UNIQUE place is an oasis of tranquility due to its location on the water!

LAYOUT:

You enter the building via the quay that runs along the water, completely car-free. Through the communal, neat, by the VVE maintained staircase you reach the apartment on the 1st floor. Behind the private entrance is the hall which gives access to all rooms. At the front is the spacious bright living room located with large semi-circular windows with casement windows. Here you have a wonderful panoramic view of the water, the old warehouses of the VOC shipyard, the art object: the Tire Boat and the iconic Donkey Bridge for cyclists. From the living room the semi-open kitchen with balcony is accessible. The free and intimate balcony is a very pleasant addition to this apartment: located on the southeast (until about 3 p.m. the sun), unobstructed views of the water and no direct neighbors to the balcony. The kitchen is equipped with various built-in appliances such as an oven, 4-burner gas stove with extractor hood, sink and dishwasher. The two spacious bedrooms, both suitable for a double bed, are situated at the rear facing the quiet and well-kept courtyard garden. The bathroom has a walk-in shower, sink and closet. The separate toilet is located next to the bathroom and there is a practical storage room with washer and dryer.

On the first floor of the apartment complex is the spacious storage room.

ENVIRONMENT

The apartment is located on Wittenburg which is part of the Eastern Islands (center 4) that were built in 1650 as shipyards for the VOC. The Eastern Islands also include Kattenburg and Oostenburg. The

neighborhood has a very rich history. In the 1970s and 1980s, much was renewed in the neighborhood, but the characteristic Oosterkerk and square remained intact. In the summer boats sail by and in the immediate vicinity there are several "hot spots" such as: Artis, the Hortus Botanicus, the Plantage neighborhood, the swimming city beach at the Marineterrein, the Funenpark, Scheepvaartmuseum and the classic windmill De Gooyer with its brewery/terrace. Within walking distance you reach the Czaar Peterstraat, here you will find among other things unique hip boutique stores, restaurants, organic stores, delicatessens and specialty stores. There are several large supermarkets in the immediate vicinity.

Accessibility by car and public transport is very good, within five minutes you are via the Piet Hein tunnel or the IJtunnel on the ring road (A10). By public transport you can reach Central Station and the Jordaan in a few minutes.

Parking is no problem in the Poolstraat area and there is possibility for a parking permit. It is possible to buy or rent a garage space in the communal garage of the complex.

PARTICULARS

- * Living area 75 m² according to NEN2580;
- * Fantastic water views;
- * Sunny balcony facing southeast;
- * 2 spacious bedrooms and living room;
- * Located on bought off ground lease until 2034, thereafter the ground rent is fixed in perpetuity under the favourable conditions.
- * Professional management by Munnik VvE management;
- * Service costs € 115,70,= per month;
- * Delivery in consultation.

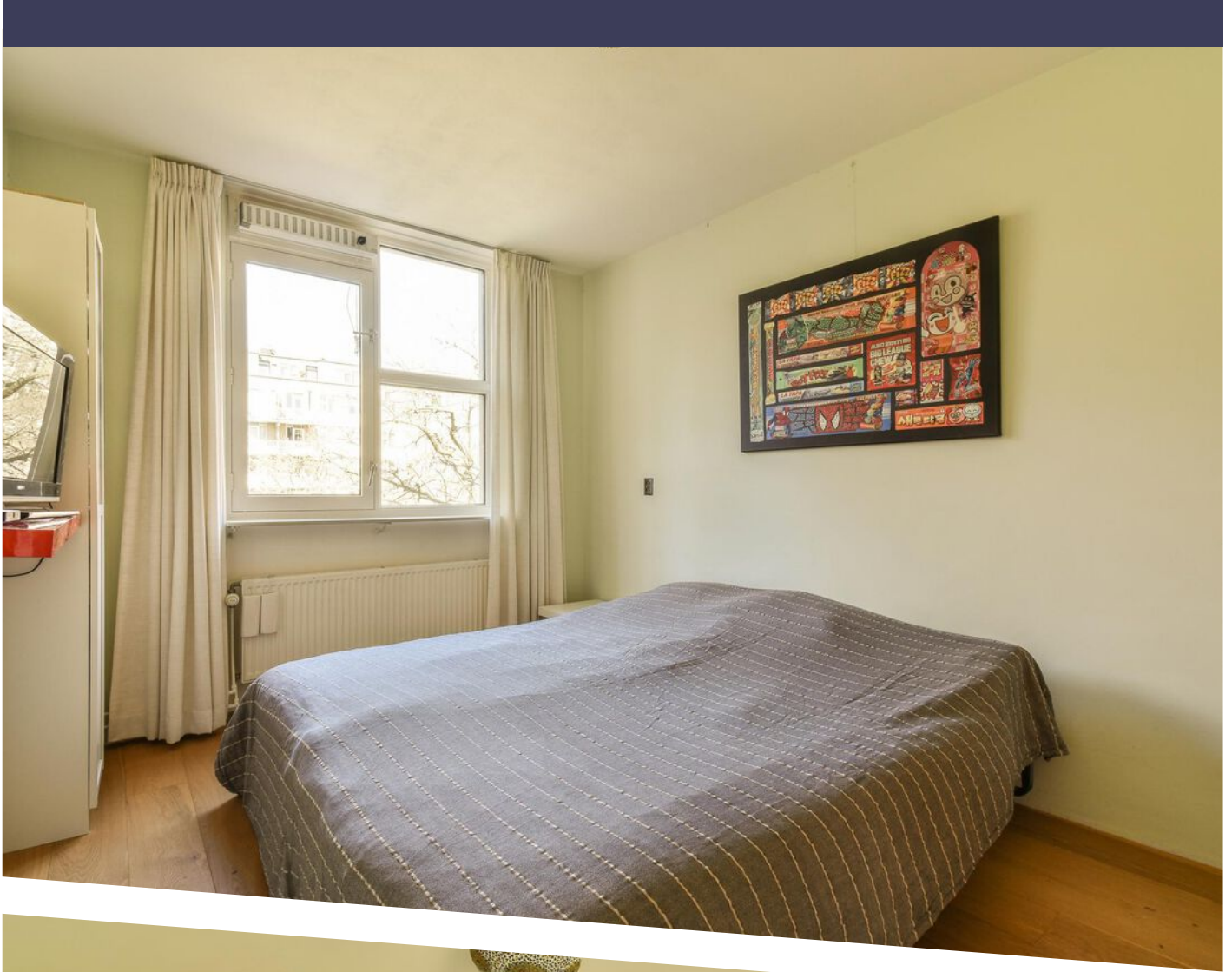


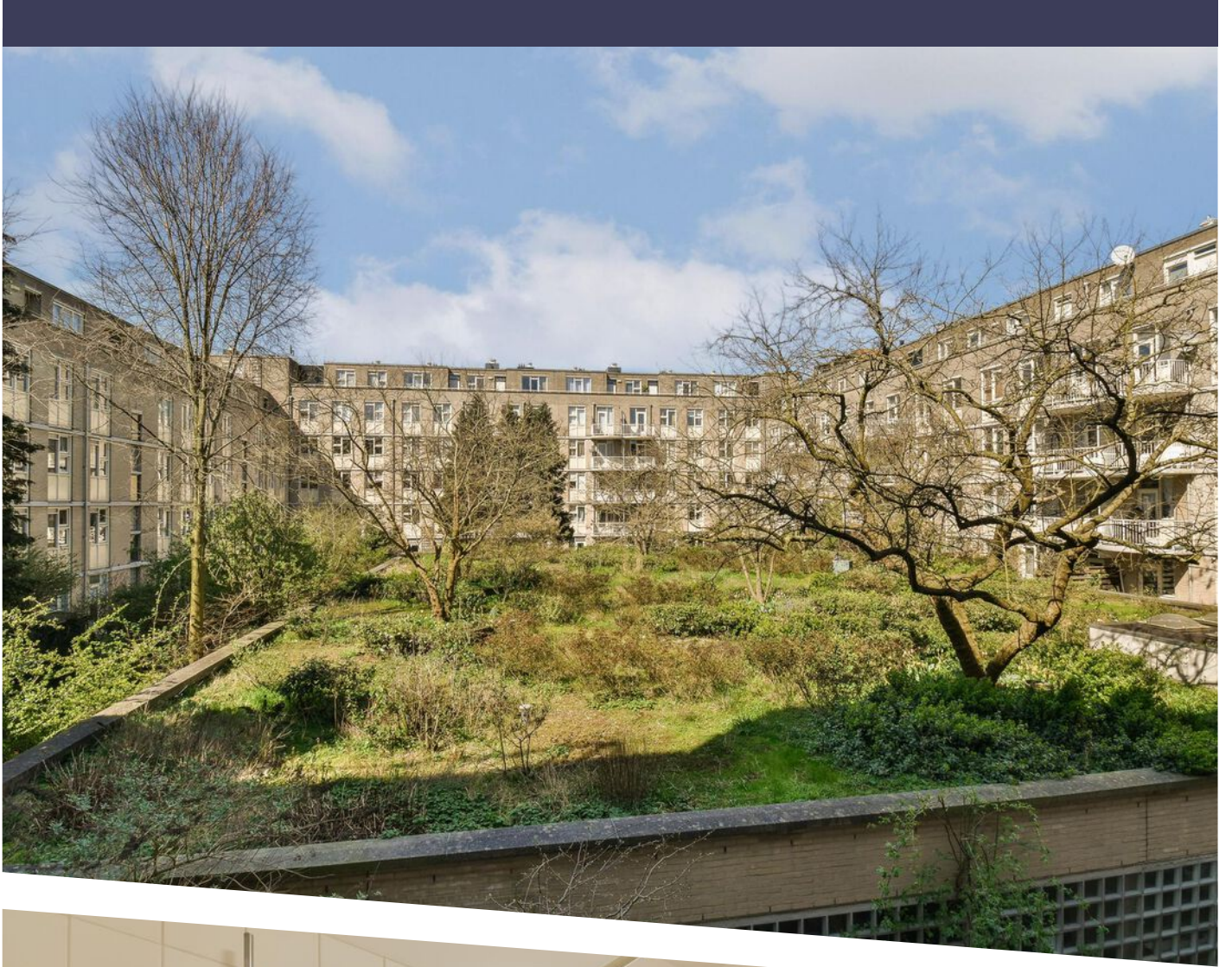


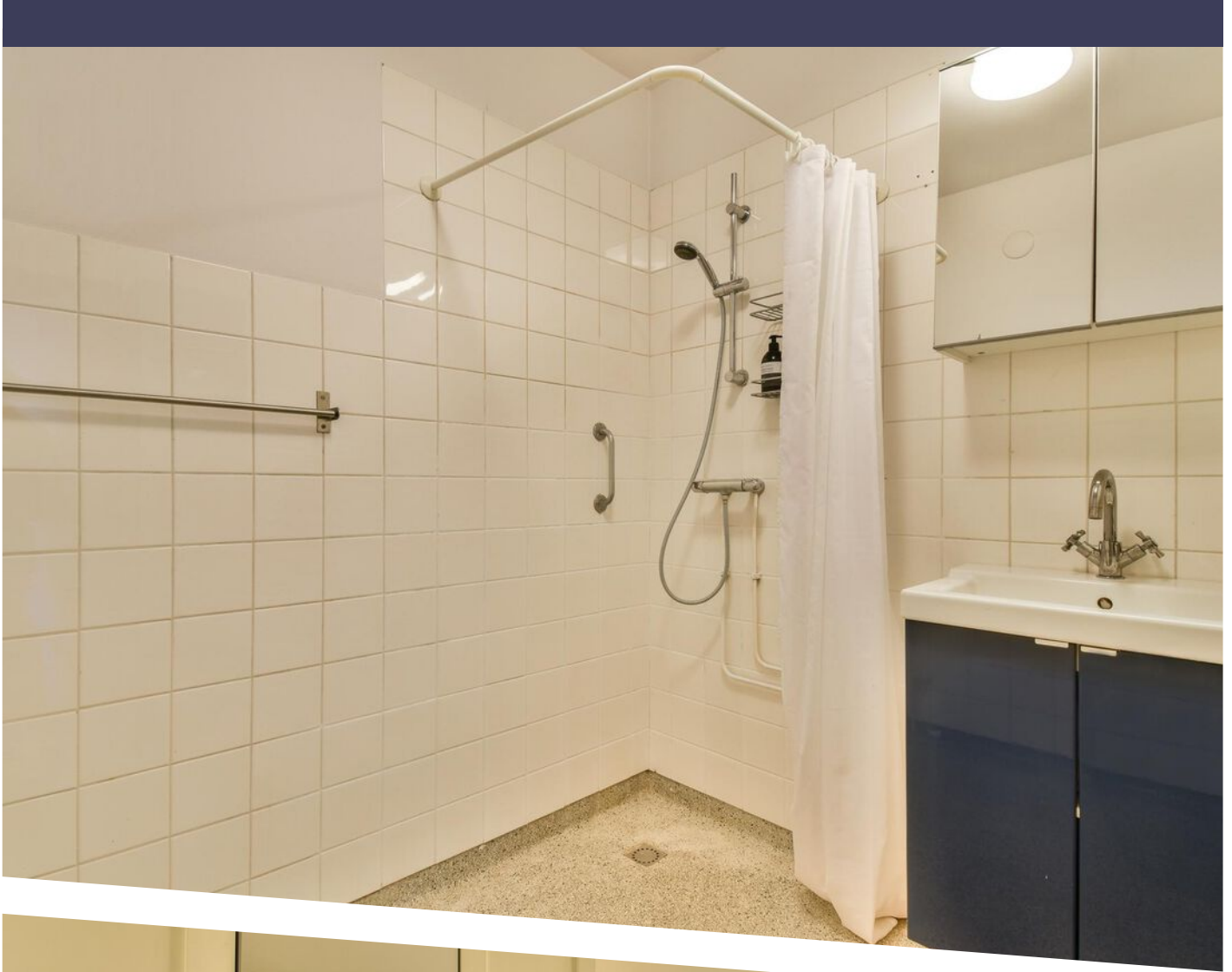


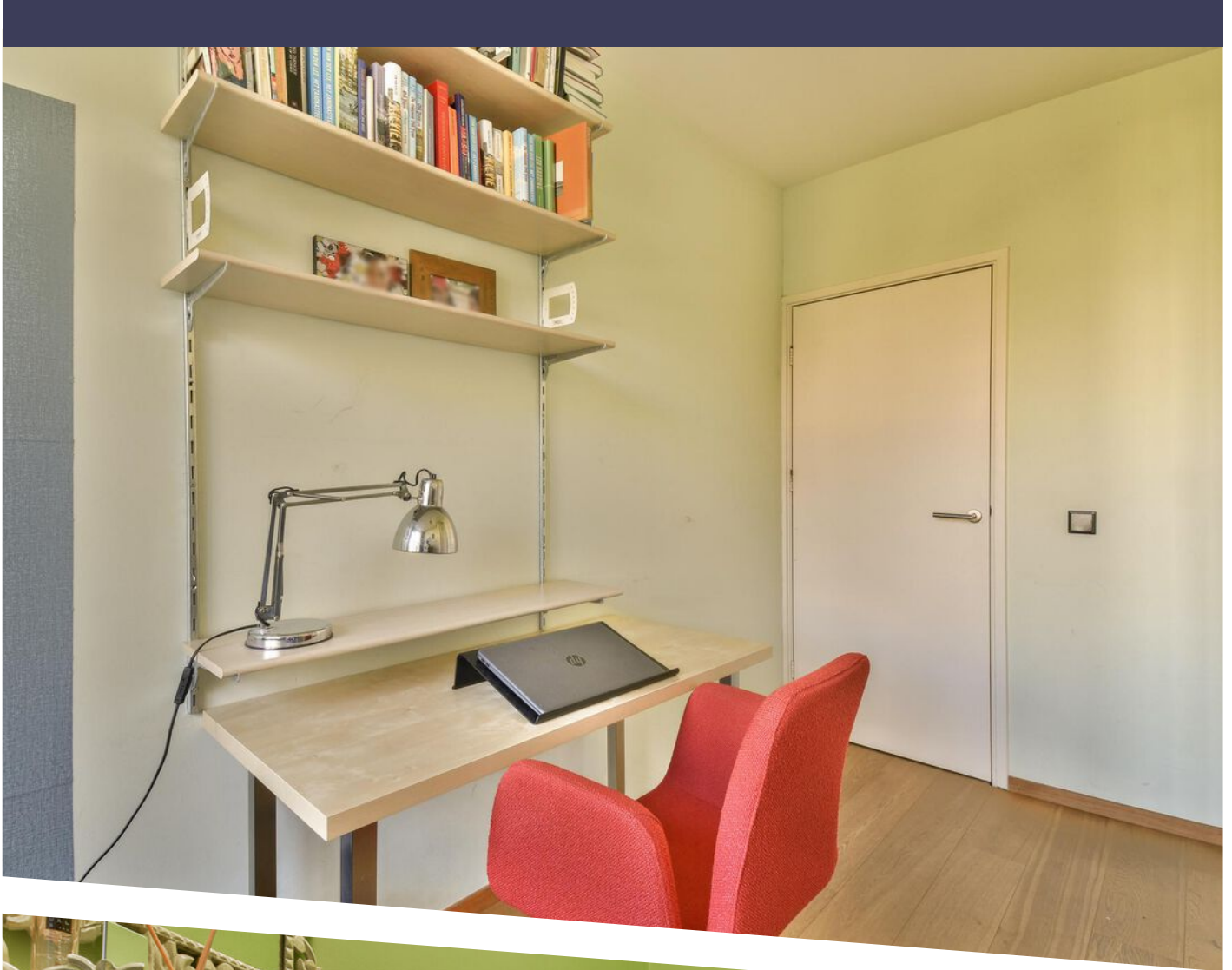




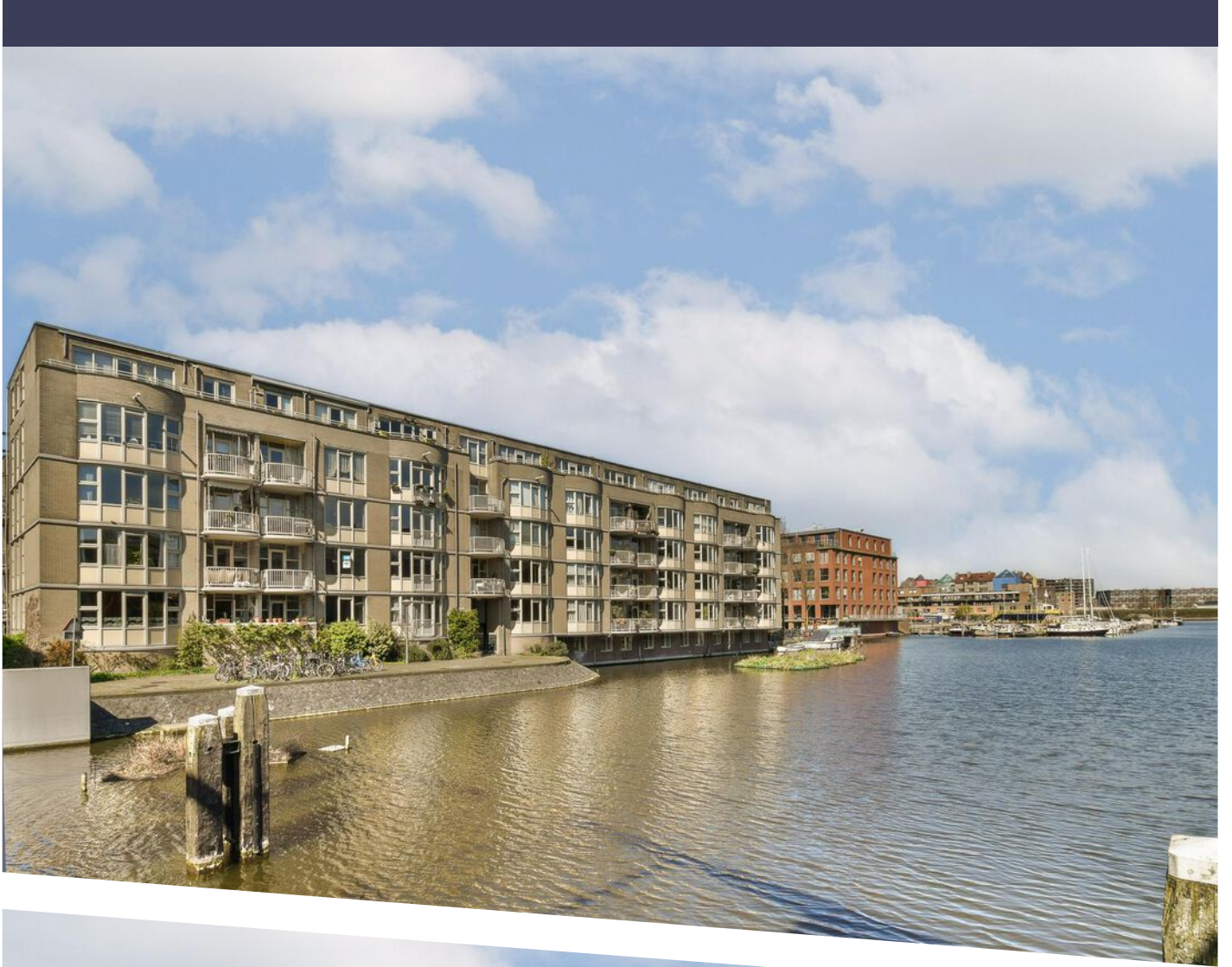






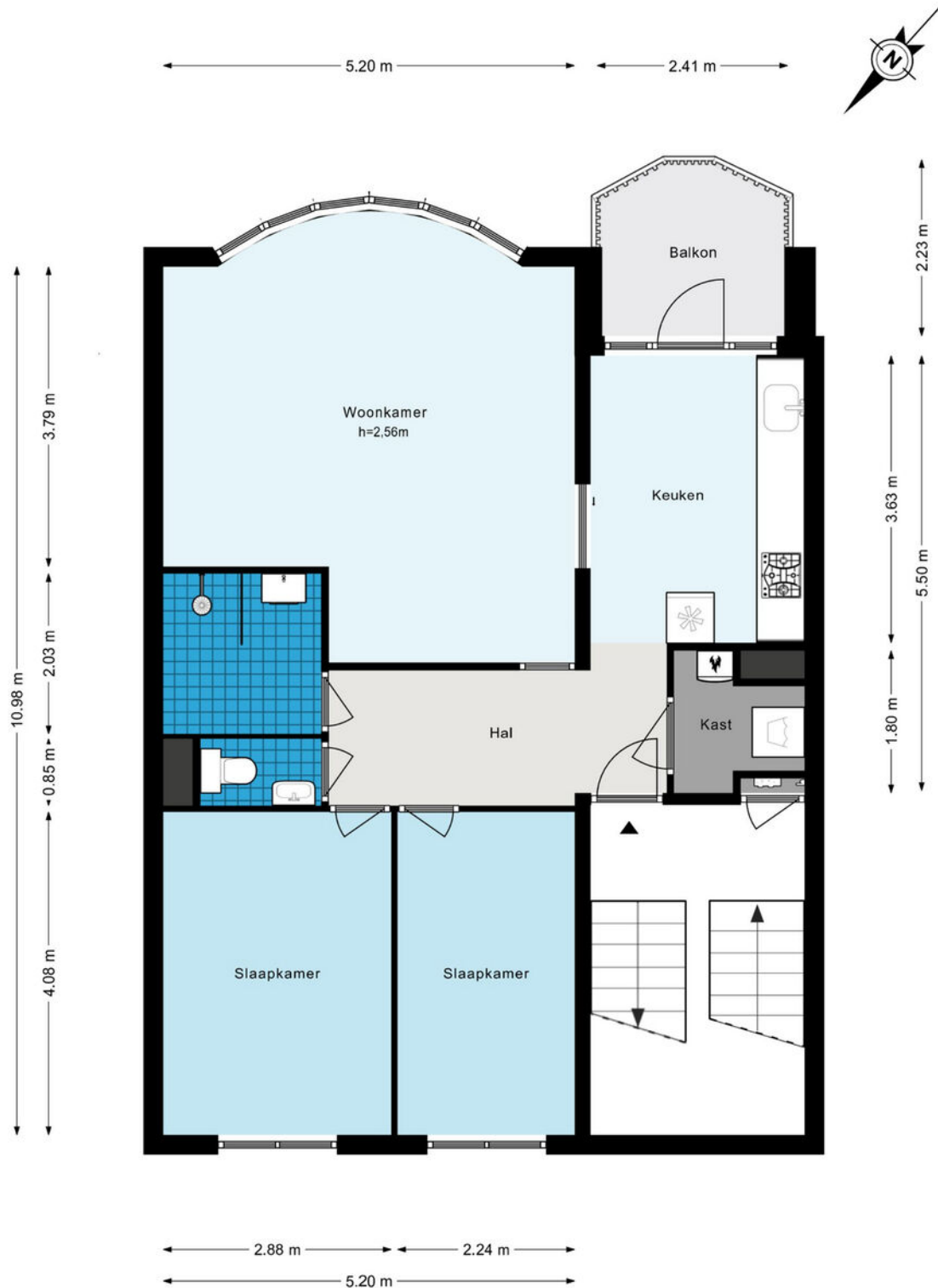






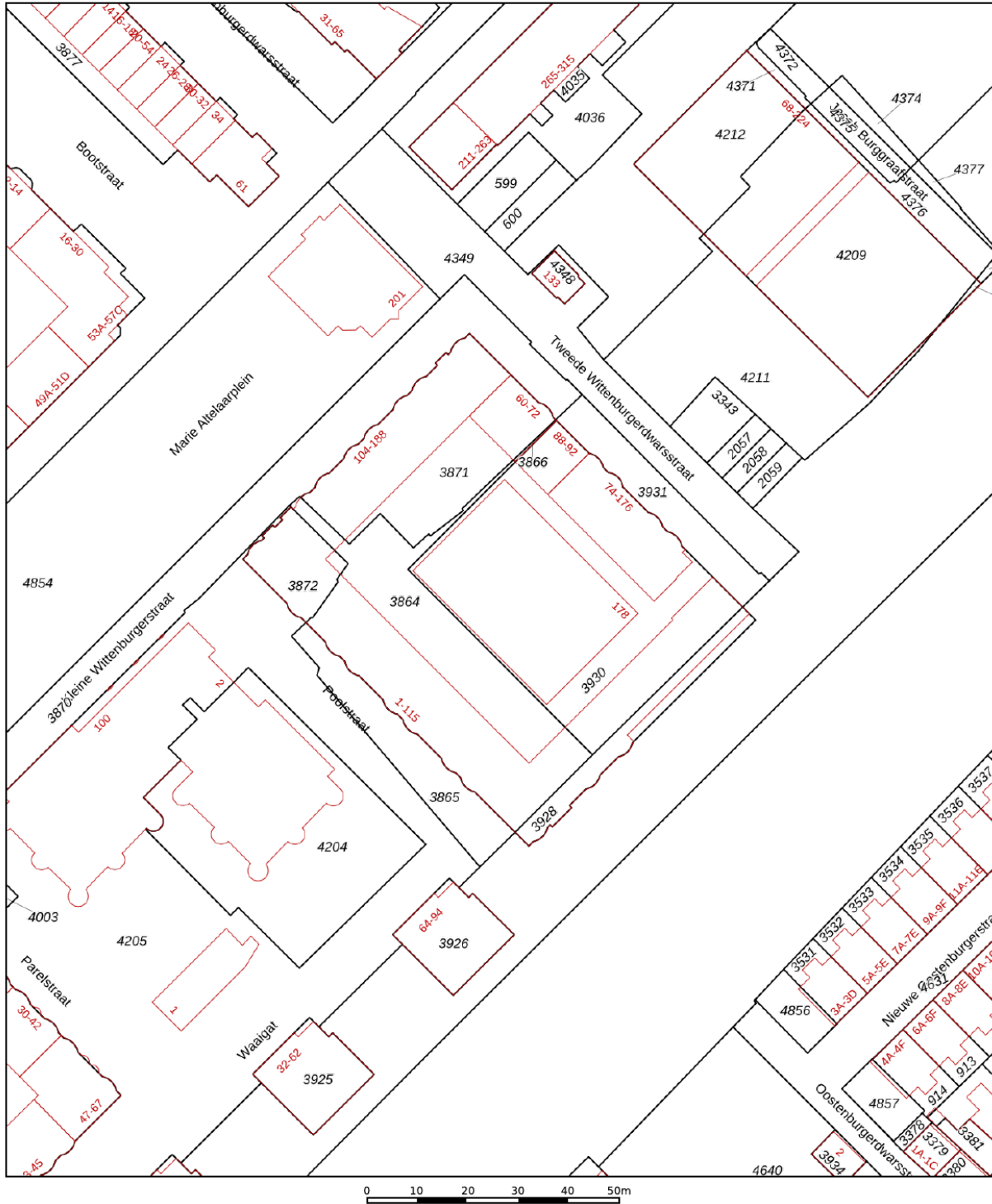



Poolstraat 99 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

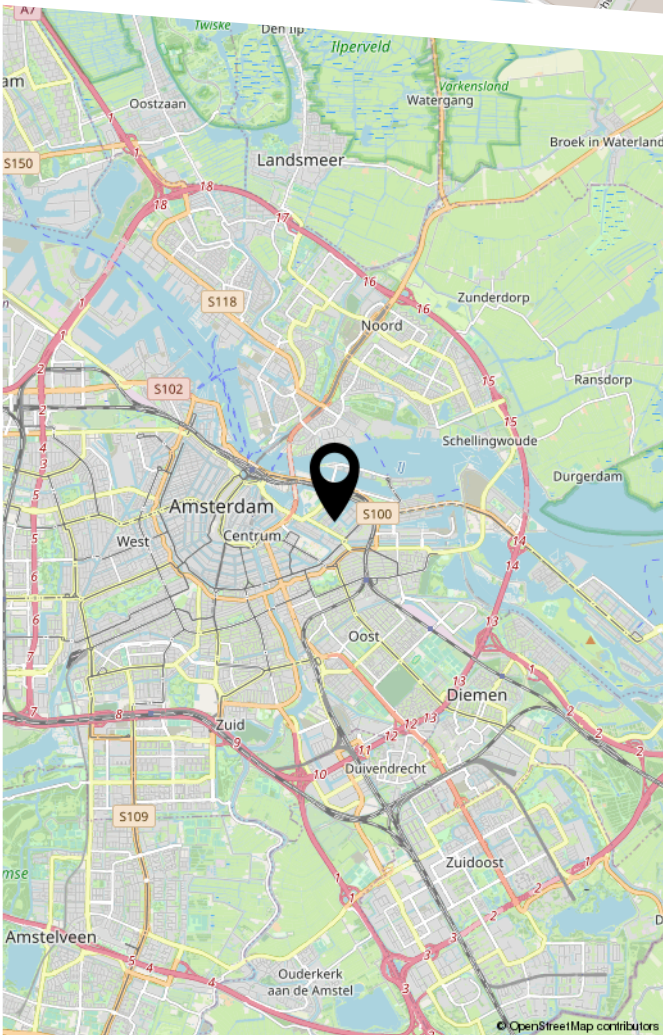
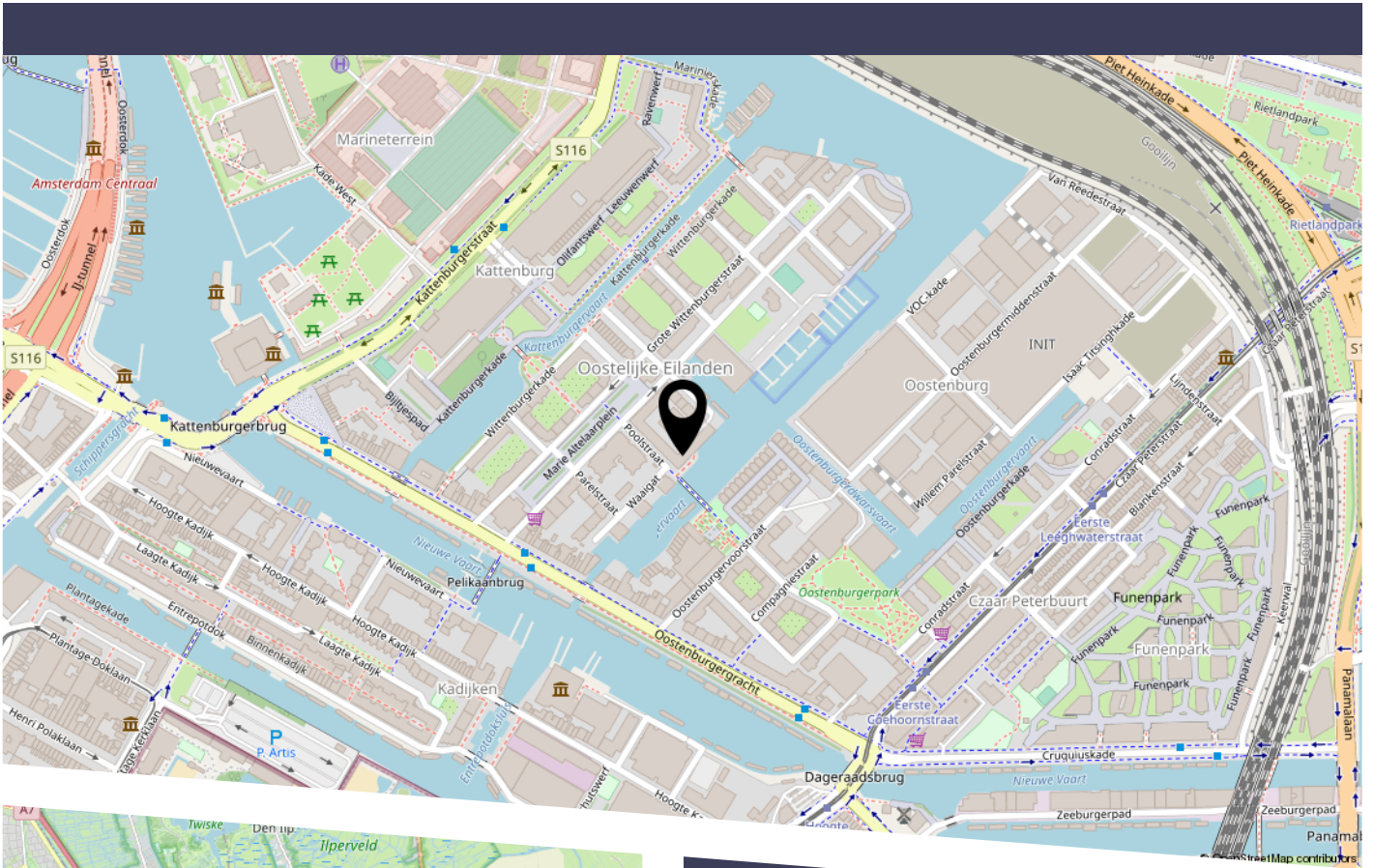


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie N	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3872	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

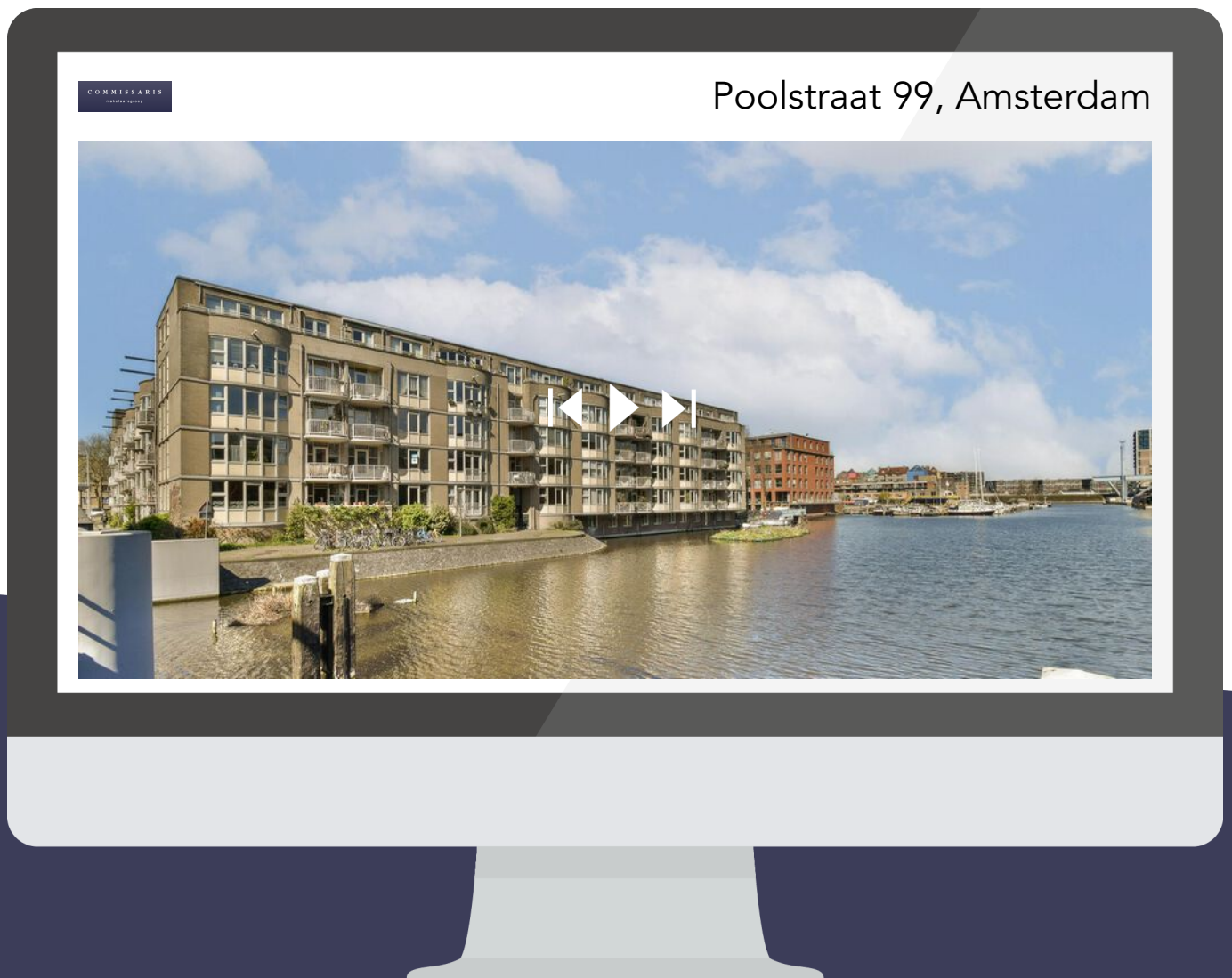


De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is zeer goed, binnen vijf minuten bent u via de Piet Heintunnel of de IJtunnel op de ringweg (A10). Met de tram of bus bent u in enkele minuten bij het Centraal Station en in de Jordaan. Parkeren is in de omgeving Poolstraat geen probleem en er is mogelijkheid voor een parkeervergunning. Koop of huur van een garageplek in de gemeenschappelijke garage van het complex behoort tot de mogelijkheden.

Accessibility by car and public transport is very good, within five minutes you are via the Piet Hein tunnel or the IJtunnel on the ring road (A10). By public transport you can reach Central Station and the Jordaan in a few minutes. Parking is no problem in the Poolstraat area and there is possibility for a parking permit. It is possible to buy or rent a garage space in the communal garage of the complex.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

poolstraat99.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl