

TE KOOP
Emmy Andriessestraat 4
Amsterdam

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

Royaal opgezet herenhuis van bijna 180 m² met eigen aanlegsteiger aan breed vaarwater, 3 terrassen op het zuidwesten, 2 parkeerplaatsen en vrij uitzicht aan de voorzijde over het Theo van Goghpark.

De woning maakt deel uit van 26 aaneengesloten herenhuizen met de naam "De Grote Wijzer". Dit vind je ook terug in de klok aan de gevel. Het gebouw heeft de nieuwbouwprijs van 2009 gewonnen en is gelegen op een unieke plek!

INDELING

Begane grond (3.20 meter hoog):

Entree naar tochtportaal met meterkast en ruime hal. Aan de voorzijde bevindt zich een prettige en rustige werk-/slaapkamer. Ruime inpandig berging. Toilet met fontein. Achteringang naar de 2 overdekte parkeerplaatsen.

Eerste verdieping (3.40 en 2.58 meter hoog):

Lichte woonkamer met een mooi hoog plafond en schuifpui naar het terras welke is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Via de trap kom je op het lager gelegen hardhouten lounge terras met de aanlegsteiger.

De eerste verdieping is split-level waardoor de woonkeuken iets hoger ligt dan de woonkamer. Hierdoor krijgt het geheel een ruimtelijk en licht karakter. Aan de voorzijde is er zicht op het Theo van Goghpark en aan de achterzijde naar het Rieteland Oost en het Diemerpark. De keuken is voorzien van een robuust aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: Amerikaanse koelkast met vriezer en ijsblokjesmachine, combi oven/magnetron, spoelbak met Quooker, vaatwasser, 5-pits inductie kookplaat met afzuigkap.

Tweede verdieping (2.60 meter hoog):

Overloop, ruime slaapkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het derde terras (zuidwesten) met prachtig uitzicht, badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Separaat toilet met fontein. Slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

Derde verdieping (2.62 meter hoog):

Overloop, slaapkamer aan de voor- en achterzijde, grote in pandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting. Hier zou ook een tweede badkamer gecreëerd kunnen worden.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 179 m², inhoud 635 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2008;
- erfpacht: AB2016, de erfpacht is afgekocht tot 1 december 2056. Omzetting naar eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden is reeds geëffectueerd waarbij is gekozen voor een jaarlijkse canonbetaling;
- verwarming middels stadsverwarming, warm water middels centrale voorziening;
- hydrofoorpomp aanwezig voor extra waterdruk;
- energielabel A++, 16 zonnepanelen aanwezig;
- houten vloer door de gehele woning;
- Millboard-planken terras eerste verdieping (2024): duurzaam, onderhouds- en splintervrij;
- elektrisch zonnescherm eerste verdieping;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 1275-A, appartementsindex 25;
- vraagprijs is inclusief 2 parkeerplaatsen;
- eigen aanlegsteiger: varen, zwemmen en schaatsen vanaf je eigen achtertuin!
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Gezonde en actieve VvE "De Grote Wijzer" te Amsterdam, bestaande uit 26 woningen met parkeerplaatsen;
- oprichting: 14 december 2006;
- aandeel in de gemeenschap: 164/4.439e;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door Munnik VvE Beheer;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 181,54;
- huishoudelijk reglement en meerjaren onderhoudsplan aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

De woning is gelegen op een schitterende locatie: zowel aan het water als aan het park op een zeer gewild gedeelte van Haveneiland te IJburg. Het eiland beschikt over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO), gezondheidscentra, kinderopvangcentra, winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels. De gezellige jachthaven, met haar terrassen en leuke restaurants en stadsstrand Blijburg in de achtertuin. Daarnaast bevindt zich het Diemerpark (met klein strand, hockeyclub en voetbalvereniging) op loopafstand. Ook de Maxis is binnen handbereik. Door de ruime opzet van het eiland is het ook voor kinderen een uiterst aangename omgeving om op te groeien. Met tram 26 naast de deur staat u binnen een kwartier op Centraal Station en de ring A10 (S114) en de A1 zijn binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Winnaar van de nieuwbouwprijs 2009;
- eigen steiger met verbinding met het IJmeer;
- drie terrassen op het zuidwesten;
- hoge plafonds, dus zeer lichte woning;
- 4 ruime slaapkamers en een werkkamer;
- tweede badkamer mogelijk;
- kantoor aan huis behoort tot de mogelijkheden;
- dichtbij tram- en bushalte.

Generously proportioned townhouse of nearly 180 m², featuring a private mooring on wide navigable water, three southwest-facing terraces, two parking spaces, and unobstructed views over the Theo van Gogh Park.

The property is part of a row of 26 connected townhouses known as “De Grote Wijzer” — a name reflected in the distinctive clock on the façade. The building won the 2009 new construction award and is situated in a truly unique location!

LAYOUT

Ground floor (ceiling height 3.20 m):

Entrance with vestibule, meter cupboard, and spacious hallway. At the front, a pleasant and quiet office or guest bedroom. Large internal storage room. Separate toilet with washbasin. Rear entrance leading to two covered parking spaces.

First floor (ceiling height 3.40 and 2.58 m):

Bright living room with high ceilings and sliding doors opening onto the southwest-facing terrace, equipped with an electric sunshade. A staircase leads down to a lower-level hardwood lounge terrace with private mooring.

The first floor has a split-level design, with the open-plan kitchen slightly elevated above the living area, creating a spacious and light-filled feel. The front overlooks the Theo van Gogh Park, and the rear offers views toward Rieteland Oost and the Diemerpark.

The kitchen features a solid countertop and built-in appliances, including an American-style fridge/freezer with ice maker, combination oven/microwave, Quooker tap, dishwasher, and a 5-burner induction cooktop with extractor.

Second floor (ceiling height 2.60 m):

Landing, spacious rear bedroom with sliding doors to the third terrace (southwest-facing) offering wonderful views, bathroom with bathtub, walk-in shower, washbasin, and towel radiator. Separate toilet with washbasin. Front-facing bedroom.

Third floor (ceiling height 2.62 m):

Landing, bedrooms at both the front and rear, large internal storage room with washer and dryer connections — with the option to create a second bathroom here.

GENERAL INFORMATION

- Living area: 179 m², volume: 635 m³ (in accordance with measurement standards);
- built in 2008;
- leasehold (AB2016): ground rent prepaid until 1 December 2056. Perpetual conversion under favorable terms has already been completed, with annual ground rent payment chosen;
- district heating for heating and hot water;
- hydrophore pump for additional water pressure;
- energy label A++, equipped with 16 solar panels;
- wooden flooring throughout the entire house;
- Millboard decking (2024) on first-floor terrace – durable, low-maintenance, and splinter-free;
- electric sunshade on the first floor;
- cadastral details: Municipality of Amsterdam, Section AU, complex 1275-A, apartment index 25;
- asking price includes 2 parking spaces;
- private mooring — enjoy boating, swimming, and even ice skating straight from your own garden!;
- delivery in consultation.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

- Healthy and active association “De Grote Wijzer” in Amsterdam, comprising 26 homes with parking spaces;
- established 14 December 2006;
- ownership share: 164/4,439th;
- professionally managed by Munnik VvE Beheer;
- monthly contribution: € 181.54;
- house rules and multi-year maintenance plan available;
- building insurance arranged by the VvE with sufficient coverage.

LOCATION

Beautifully located between water and park in a highly sought-after area of Haveneiland (IJburg). The island offers several primary schools, the IJburg College (VWO, HAVO, VMBO), health centers, daycare facilities, a shopping center, and creative local shops. The lively marina with terraces and restaurants and city beach Blijburg are just around the corner. The Diemerpark (with small beach, hockey and football clubs) is within walking distance, and Maxis shopping center is nearby.

With its spacious design and green surroundings, the island offers an ideal environment for families. Tram line 26 stops practically at your doorstep and takes you to Amsterdam Central Station in just 15 minutes. The A10 ring road (S114) and A1 motorway are also easily accessible.

PARTICULARITIES

- Winner of the 2009 new construction award;
- private mooring connected to the Jumeirah;
- three southwest-facing terraces;
- high ceilings providing abundant natural light;
- four spacious bedrooms plus a study;
- option to create a second bathroom;
- ideal for home office use;
- close to tram and bus stops.



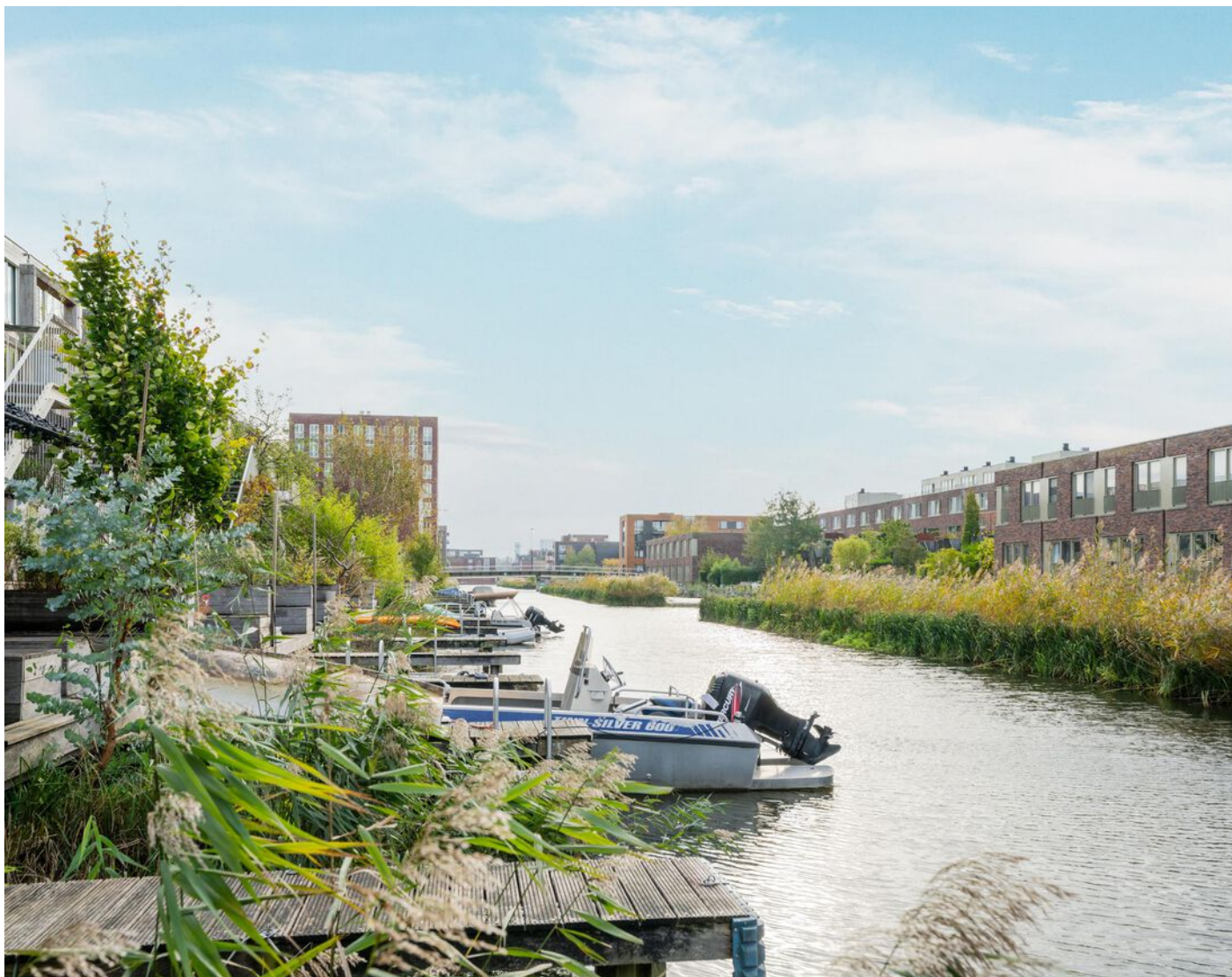




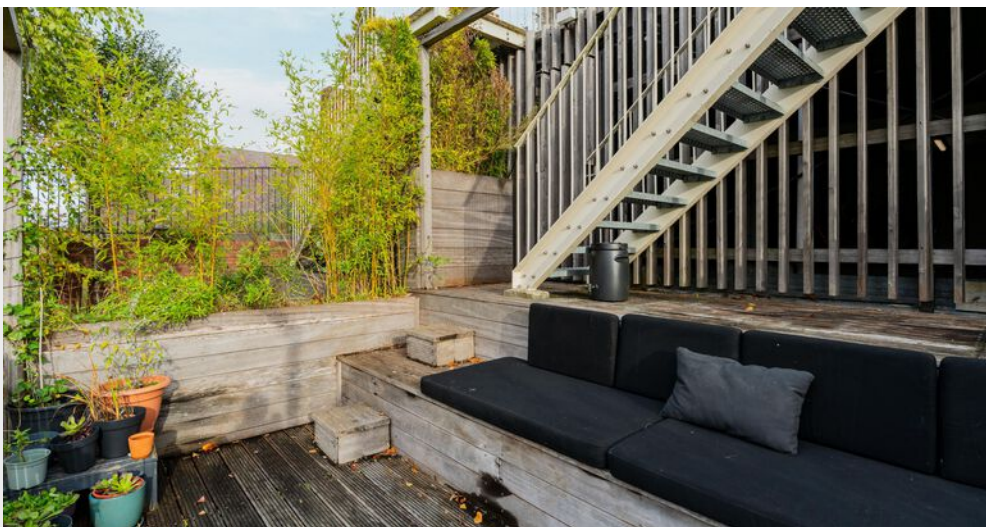




















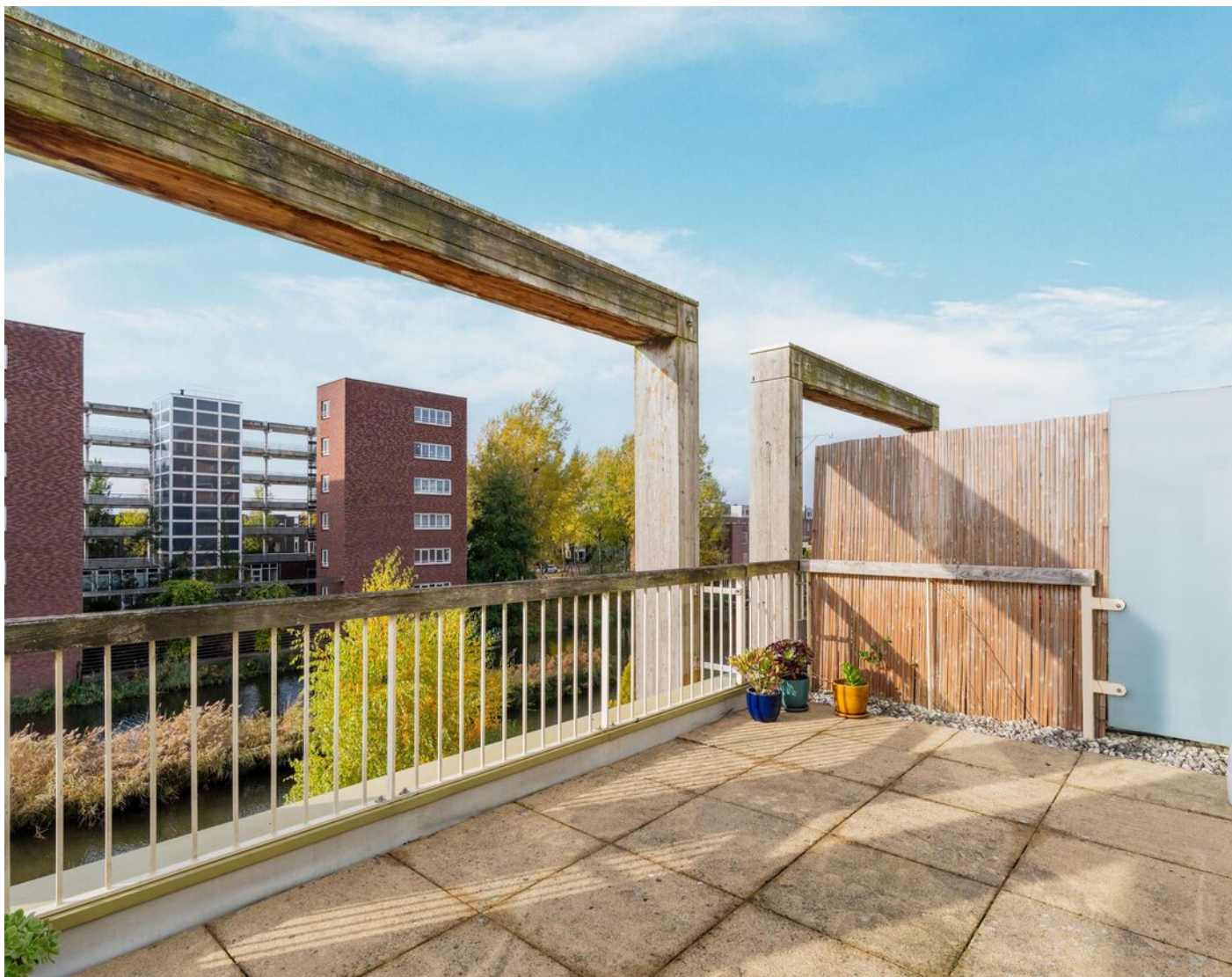


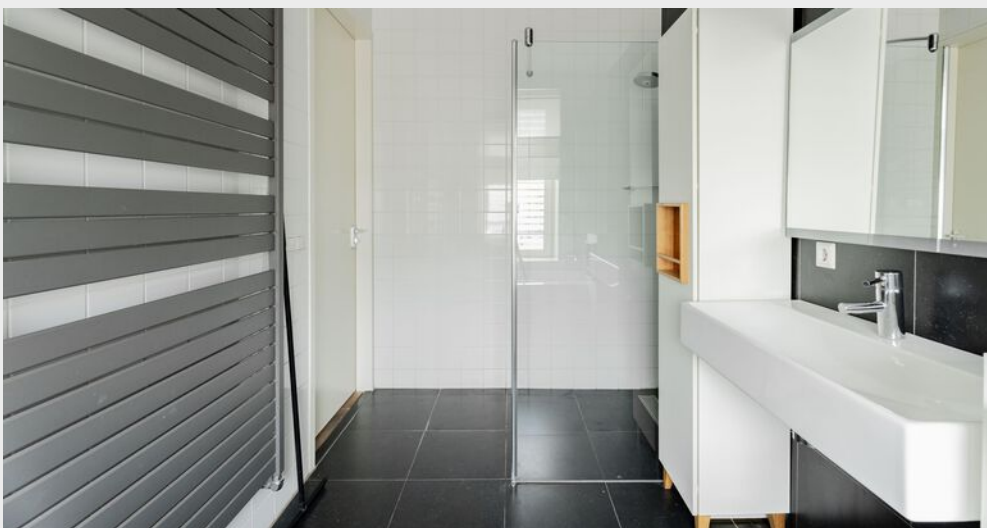


















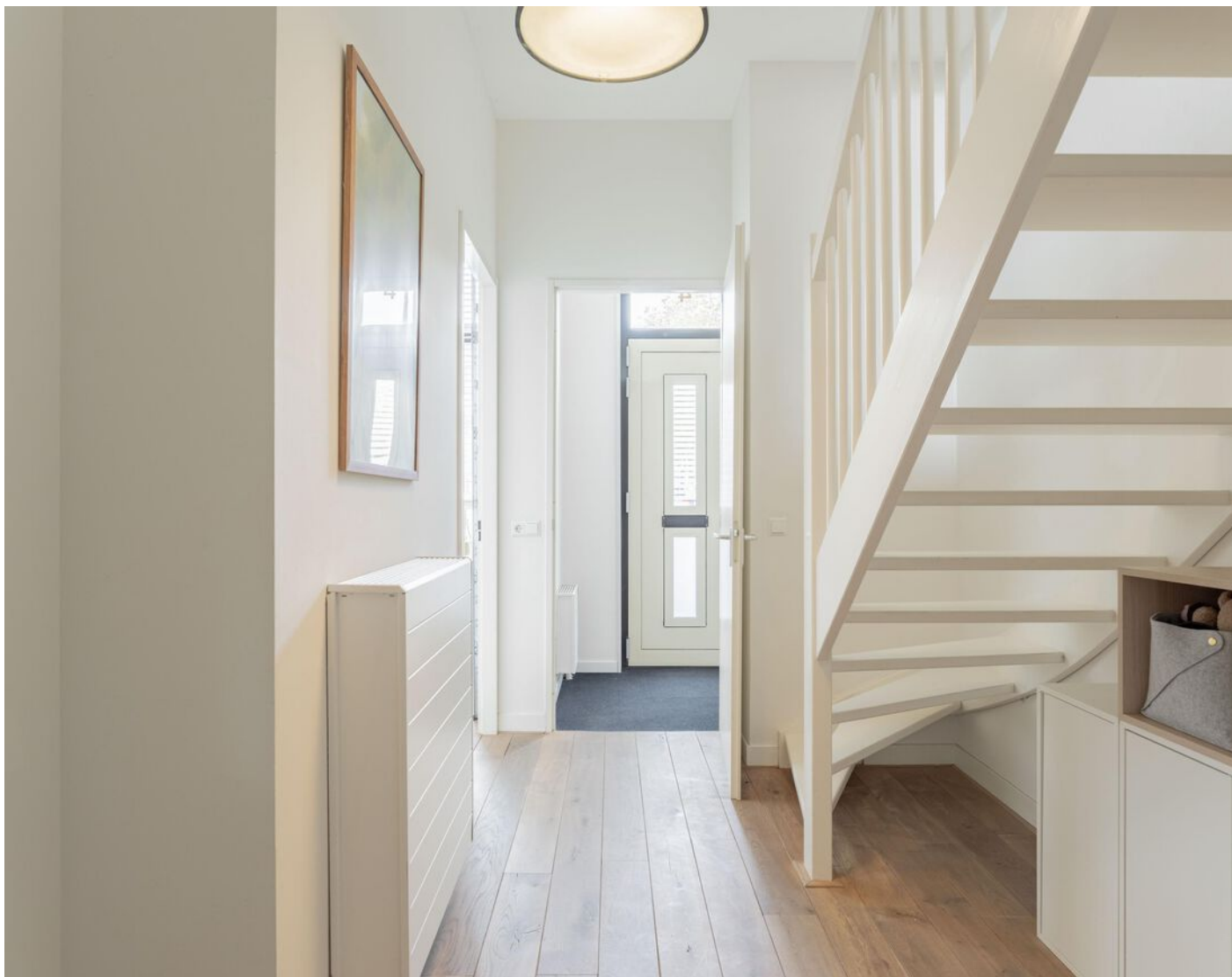












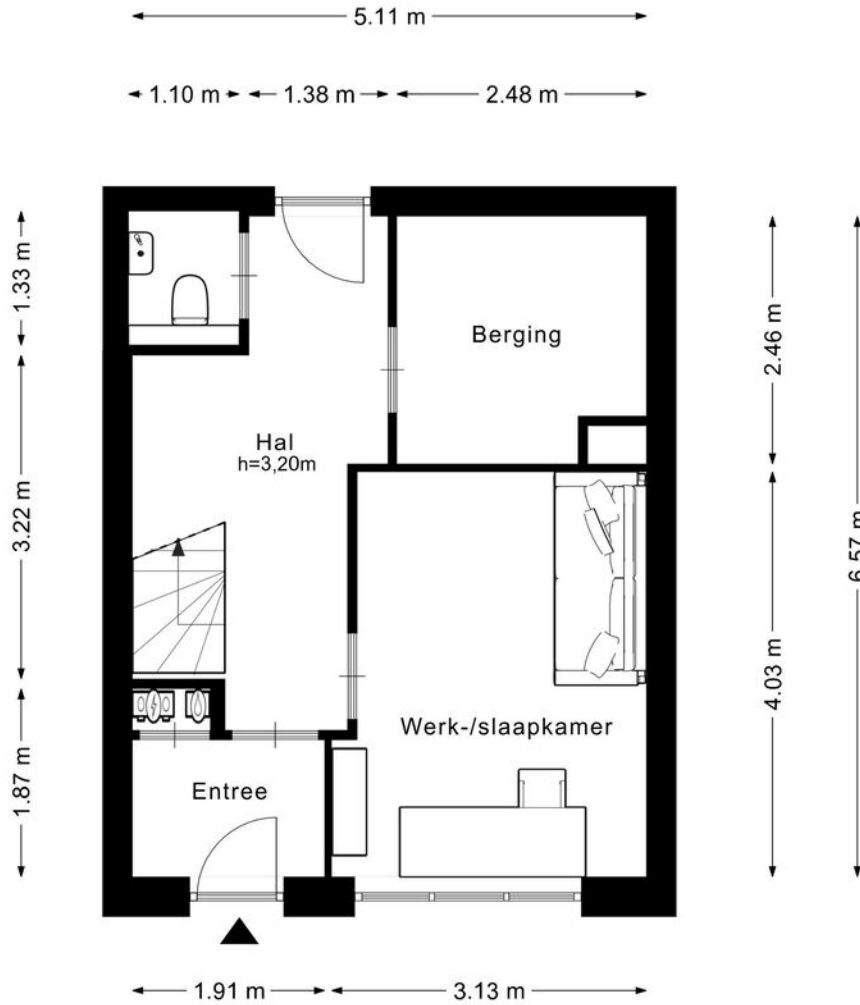




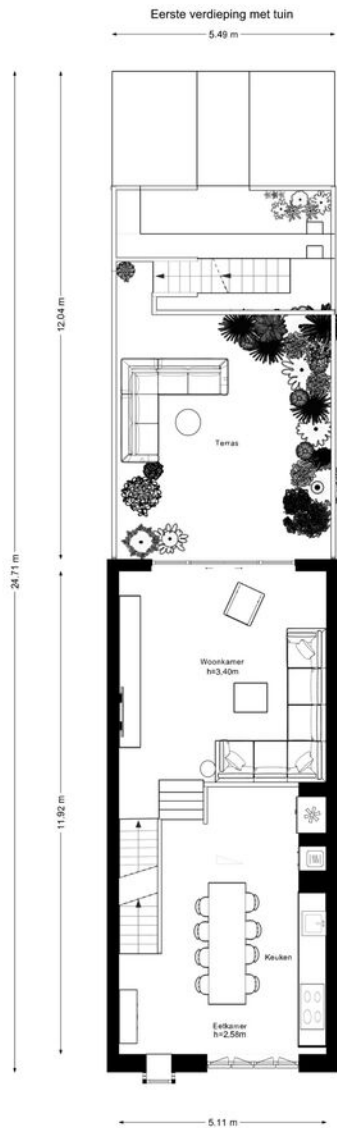




Begane grond

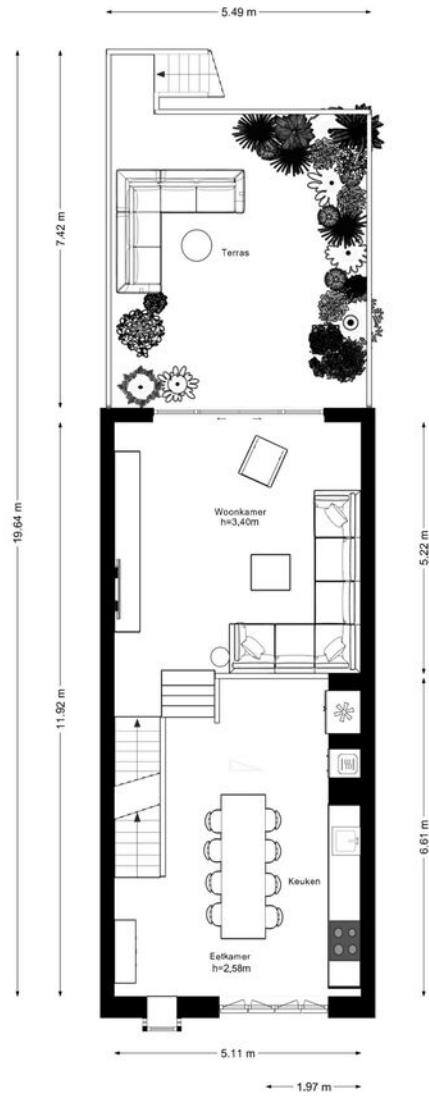


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



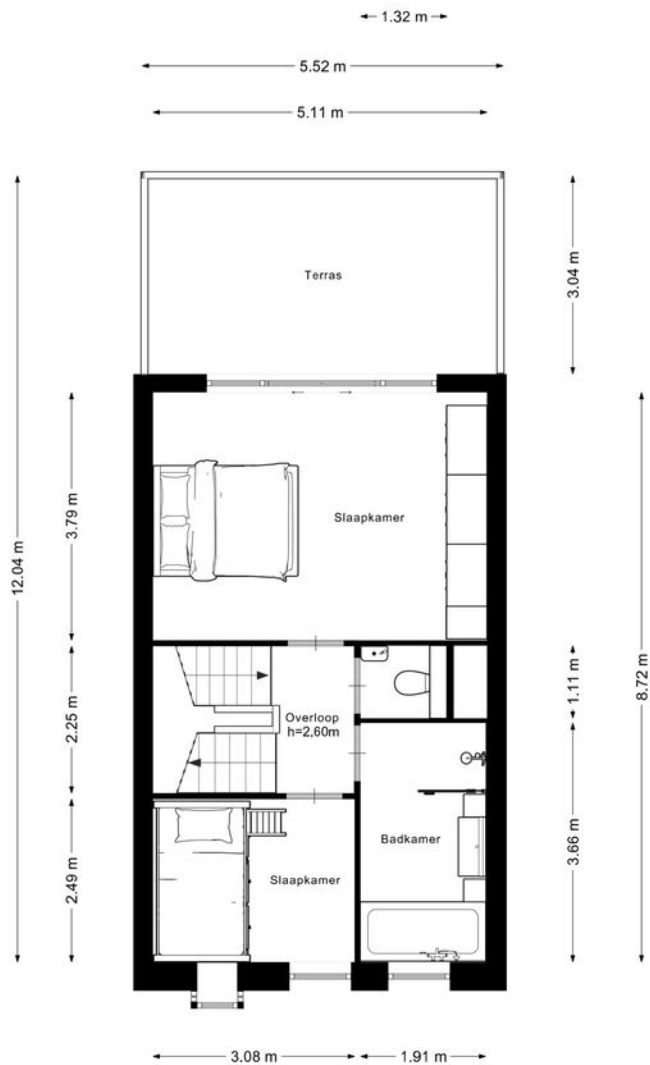
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



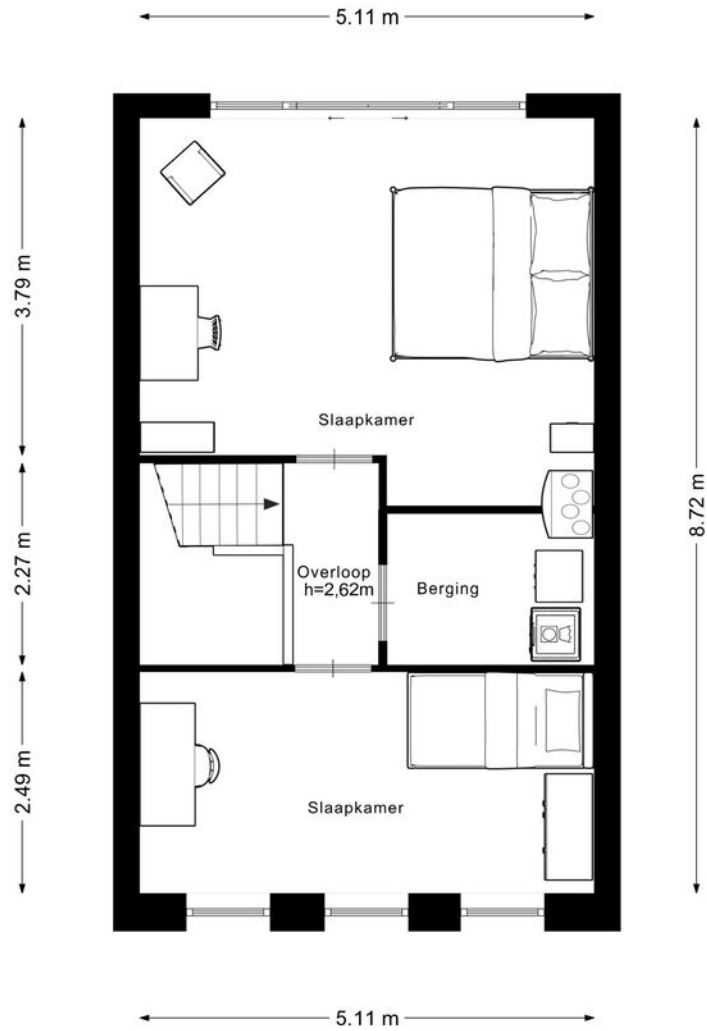
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

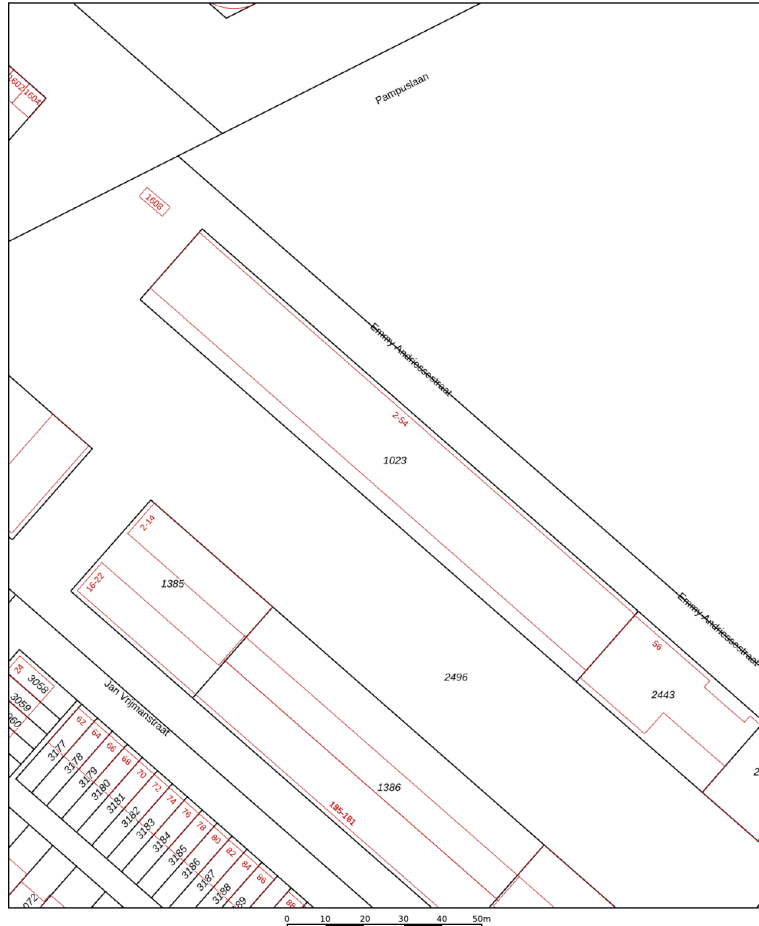


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Derde verdieping

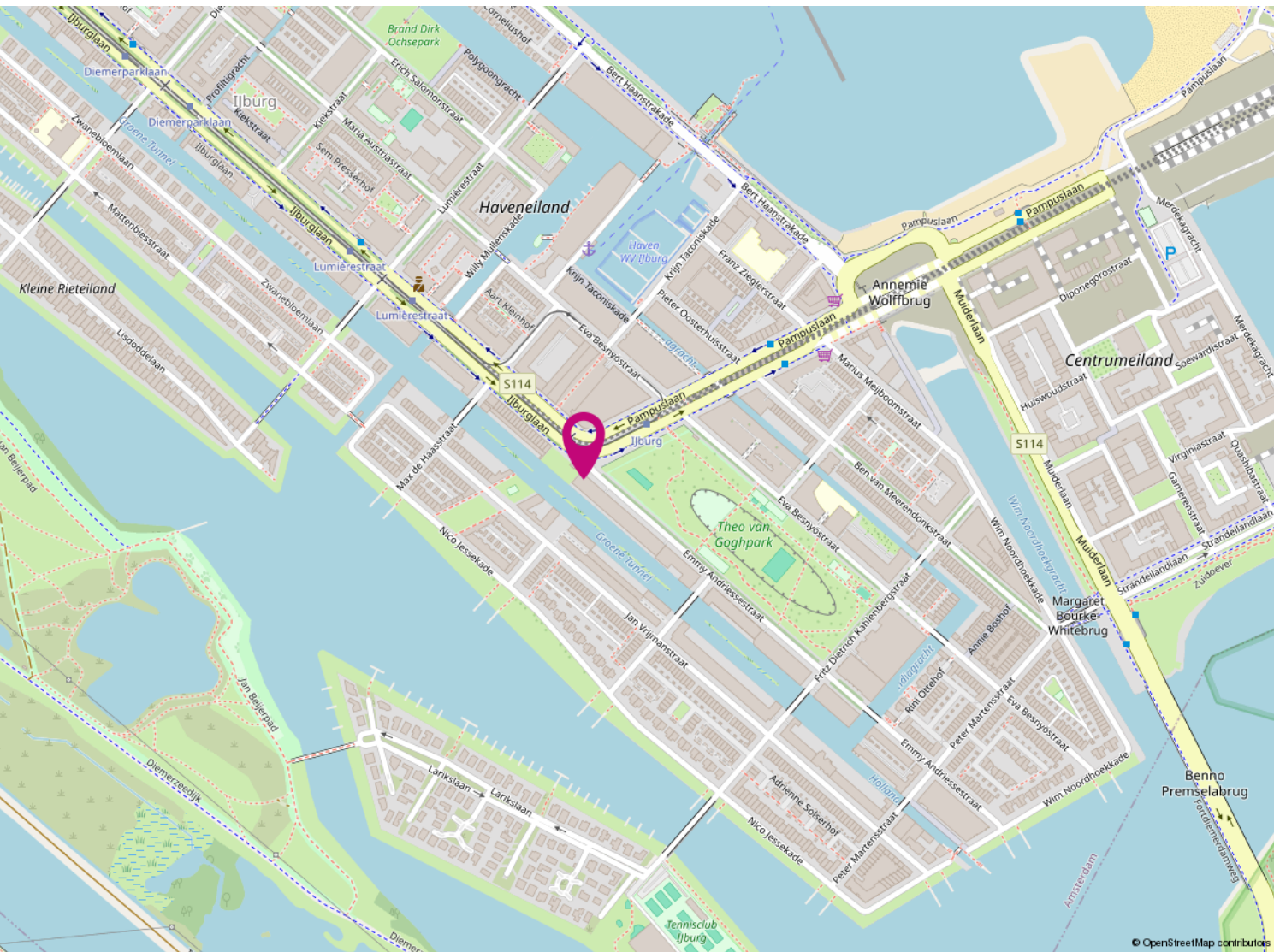


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AU</p> <p>Perceel 1023</p> <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>	
--	---	--





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend