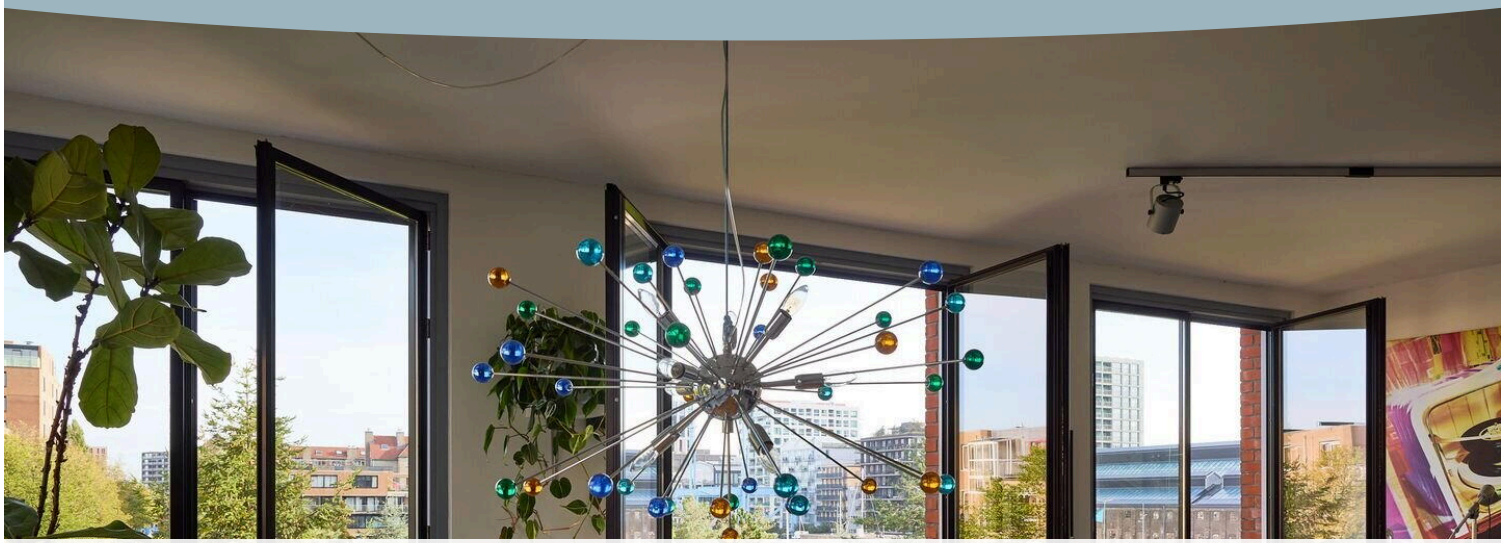
Amsterdam

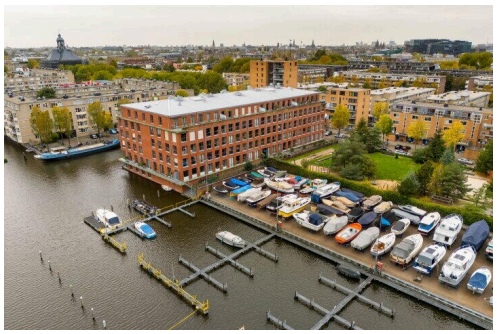
Jacob Burggraafstraat 170 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**



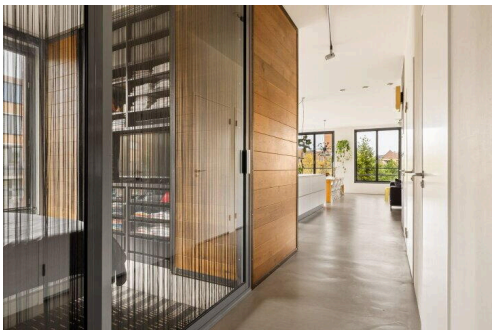
BESCHIKBAAR

WWW.JACOBBURGGRAAFSTRAAT170.NL









Type object:	Bovenwoning (appartement)
Woonoppervlakte:	106 m^2
Inhoud:	390 m^3
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.jacobburggraafstraat170.nl

thuis in vastgoed

Omschrijving

Jacob Burggraafstraat 170, 1018 WA Amsterdam

MODERN HOEKAPPARTEMENT VAN 106 M² MET VEEL LICHTINVAL, EEN VRIJ UITZICHT, HOGE PLAFONDS EN ENERGIELABEL A+
Op een rustige locatie op de Oostelijke Eilanden, aan de rand van het Amsterdamse centrum, ligt dit lichte en ruim opgezette 3-kamerhoekappartement van circa 106 m² (119 m² bruto vloeroppervlakte.) De woning bevindt zich op de derde verdieping van het in 2004 onder architectuur gerealiseerde appartementencomplex Het Groenland. De hoekligging, de hoge plafonds van circa 2,98 meter en de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een aangename ruimtelijke beleving. De royale woonkamer met open keuken en kookeiland vormt het hart van de woning. Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich de ruime slaapkamer en een afzonderlijke werkplek, waardoor wonen, werken en slapen prettig van elkaar zijn gescheiden. Verder beschikt de woning over een ruime badkamer, een separate toiletruimte, een praktische inpandige berging en een eigen berging in de onderbouw. In 2015 is er flink verbouwd, waarbij onder meer de woning opnieuw is ingedeeld, gestuukt, voorzien van een nieuwe keuken, radiatoren en een betonlook gietvloer. Het complex beschikt over een verzorgde gemeenschappelijke entree en liften. De woning heeft energielabel A+ en de erfpachtcanon is afgekocht tot en met oktober 2052. De ligging op Wittenburg combineert een rustige woonomgeving met de nabijheid van de binnenstad. Winkels, cafés en restaurants bevinden zich op korte afstand, onder meer in de Czaar Peterstraat en op het nabijgelegen Oostenburg. Ook de historische Plantagebuurt, Artis, het Scheepvaartmuseum en het Marineterrein zijn goed bereikbaar. Een ruime en comfortabele woning op een centrale locatie in Amsterdam, met een prettige indeling, veel lichtinval en een gunstige energieprestatie. Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

INDELING
Via de gemeenschappelijke entree met automatische deuren bereik je de centrale hal van het complex. Vanuit hier zijn de verdiepingen met de liften bereikbaar. Een bijzonder element in het gebouw zijn de kunstwerken in de lichtschacht.
De entree van het appartement geeft toegang tot een ruime hal met garderoberuimte. De brede gang vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken.
Aan de zijde van de Kleine Wittenburgerstraat bevinden zich de ruime slaapkamer en de naastgelegen werkplek. De huidige indeling biedt één slaapkamer en een afzonderlijke werkplek. De slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van de oorspronkelijke twee slaapkamers. Door de indeling aan te passen, zijn weer twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren (zie alternatieve plattegrond.) Afhankelijk van de gewenste indeling behoort zelfs een derde slaapkamer tot de mogelijkheden. Aan de andere zijde van de gang liggen de separate toiletruimte, de badkamer en de praktische inpandige berging. In deze berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (Intergas, 2025) en het warmte-terugwinsysteem (WTW).
De ruim opgezette badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. De badkamer en het toilet zijn uitgevoerd in een rustige, neutrale kleurstelling.
Aan het einde van de gang bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen is dit een bijzonder lichte leefruimte.
De open keuken heeft een praktische indeling met een kookeiland, witte kastfronten en een antracietkleurig werkblad. De keuken is voorzien van diverse Siemens-inbouwapparaten. De betonlook gietvloer geeft de woonkamer en keuken een eigentijdse uitstraling.

In de onderbouw beschikt de woning bovendien over een eigen berging, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt in het complex Het Groenland op Wittenburg, een van de Oostelijke Eilanden in Amsterdam-Centrum. De buurt heeft een eigen karakter, met een mix van historische bebouwing, moderne architectuur en water, terwijl de levendigheid van de binnenstad binnen handbereik ligt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels en supermarkten in de omgeving aanwezig. Ook de Czaar Peterstraat, met haar gevarieerde aanbod aan speciaalzaken, winkels, cafés en restaurants, is goed bereikbaar. Op de Oostelijke Eilanden zelf vind je eveneens diverse horecagelegenheden, waaronder het karakteristieke Markerhuisje. Op het nabijgelegen Oostenburg heeft de combinatie van historische industriële bebouwing en nieuwe stedelijke ontwikkelingen gezorgd voor een gevarieerd aanbod aan horeca en andere voorzieningen. Ook op het gebied van cultuur en recreatie is er volop keuze. Het Scheepvaartmuseum, het Marineterrein, Artis, de Hortus Botanicus en de Plantagebuurt liggen op korte afstand. De omliggende grachten en kades lenen zich uitstekend voor een wandeling of fietstocht. Ook het centrum, met onder meer het Waterlooplein en de Nieuwmarkt, is goed per fiets bereikbaar. De bereikbaarheid is goed. In de omgeving bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer, met verbindingen naar andere delen van de stad en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn de IJtunnel en de Piet Heintunnel goed bereikbaar, evenals de aansluitingen richting de ringweg A10.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De woning maakt deel uit van de professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars ‘VvE Het Groenland’, bestaande uit 79 leden. De servicekosten bedragen volgens de beschikbare informatie € 245,- per maand. De VvE beschikt over een reservefonds, een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement.

BIJZONDERHEDEN

• Ruim 3-kamerhoekappartement van circa 106 m² woonoppervlakte (119 m² bruto vloeroppervlakte), conform NEN 2580 meetinstructie
• Thans één ruime slaapkamer en een afzonderlijke werkplek; voorheen twee slaapkamers
• Gelegen op de derde verdieping van het in 2004 gerealiseerde appartementencomplex Het Groenland
• Verbouwd in 2015: nieuw stucwerk, nieuwe keuken, nieuwe radiatoren, nieuwe gietvloer en nieuwe indeling
• Hoekligging met veel natuurlijke lichtinval
• Hoge plafonds van circa 2,98 meter
• Energielabel A+ met een gunstige energieprestatie
• Royale woonkamer met open keuken en kookeiland
• Badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel
• Separate toiletruimte
• Praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
• Eigen berging in de onderbouw
• Gemeenschappelijke entree met automatische deuren en liften
• Onderhoudsvrije kozijnen met dubbel glas
• Verwarming via cv-ketel (Intergas, 2025)
• Warmte-terugwinsysteem (WTW)
• Betonlook gietvloer in de woonkamer en keuken
• Erfpachtcanon afgekocht tot en met oktober 2052

• Actieve VvE met reservefonds, MJOP en huishoudelijk reglement
• Servicekosten € 245,- per maand
• Supersnel glasvezelinternet aanwezig
• Oplevering in overleg

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Inhoud:	390 m³
Externe bergruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28 24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

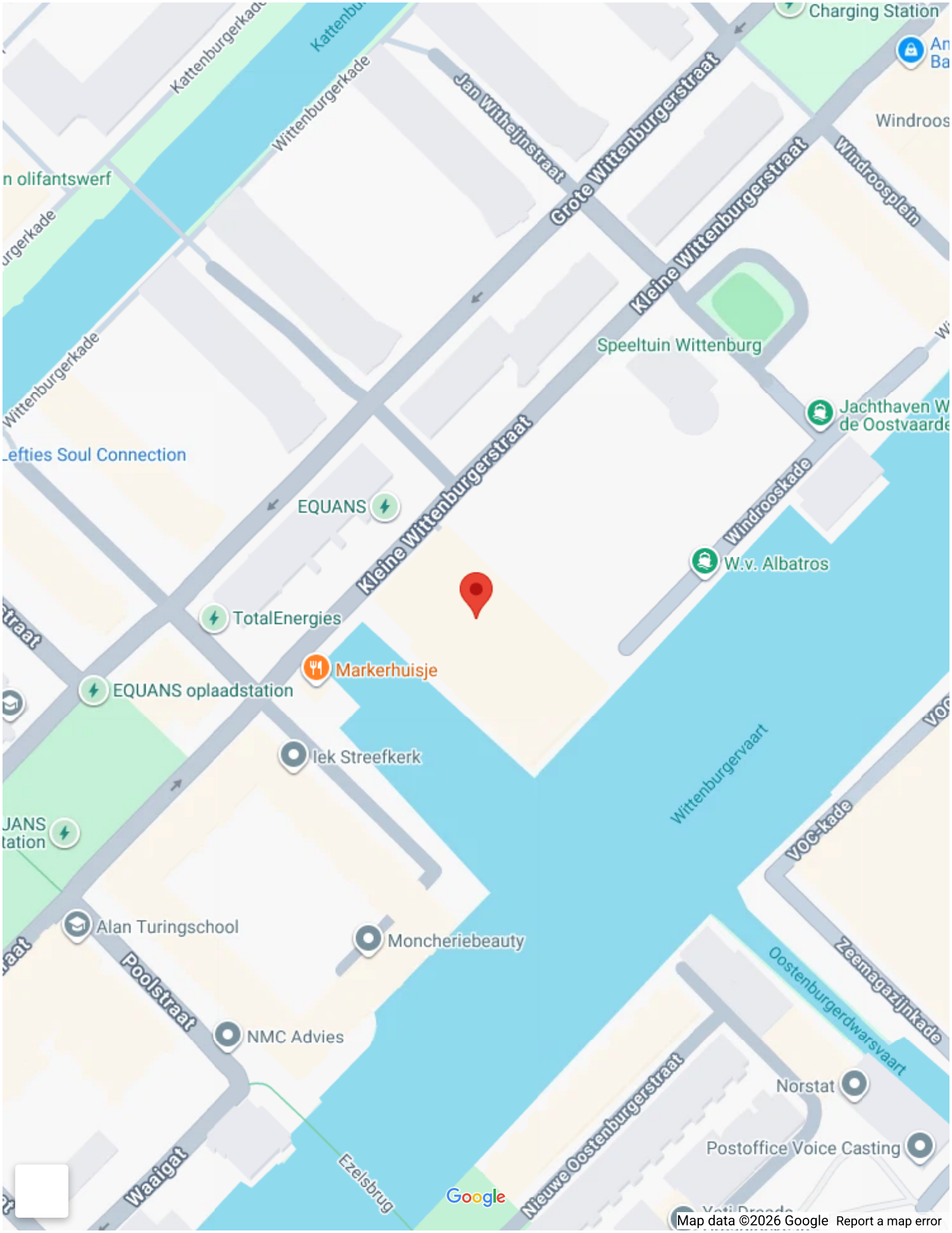
Schuur berging:	Inpandig

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

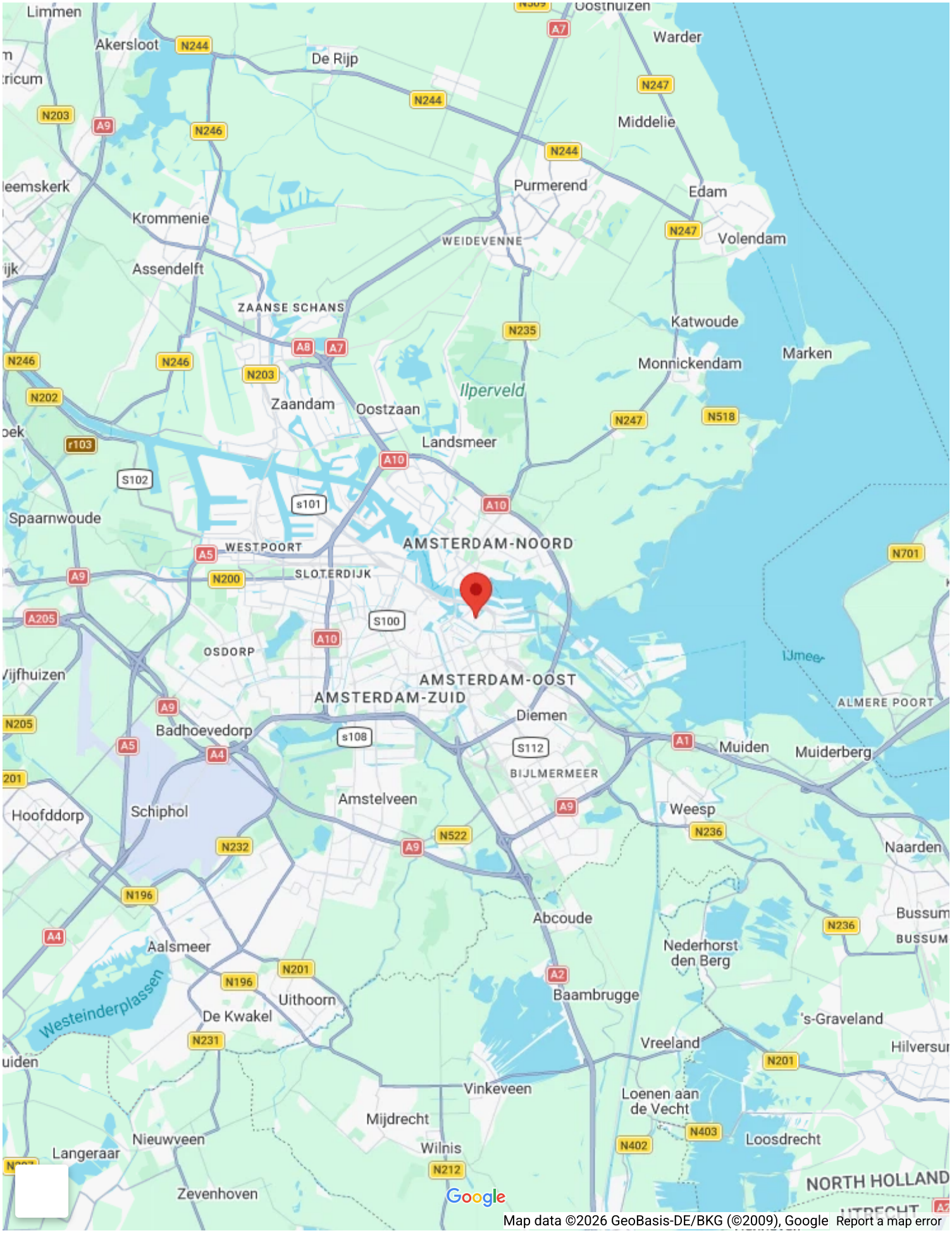
VvE Checklist

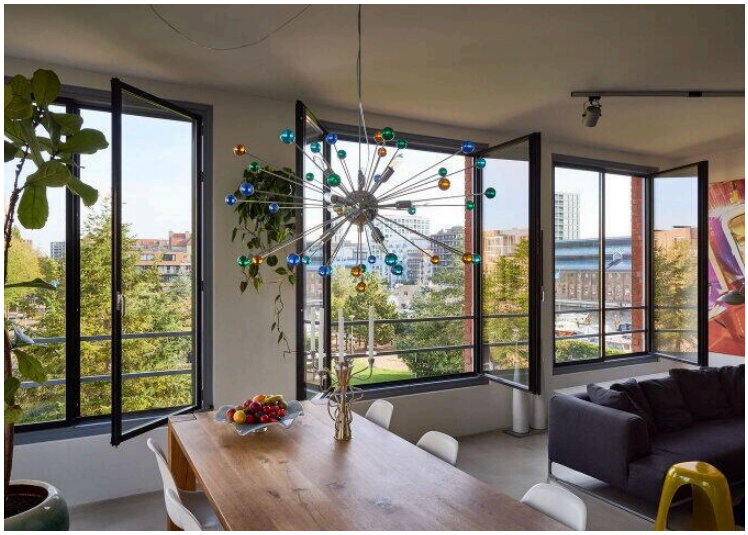
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

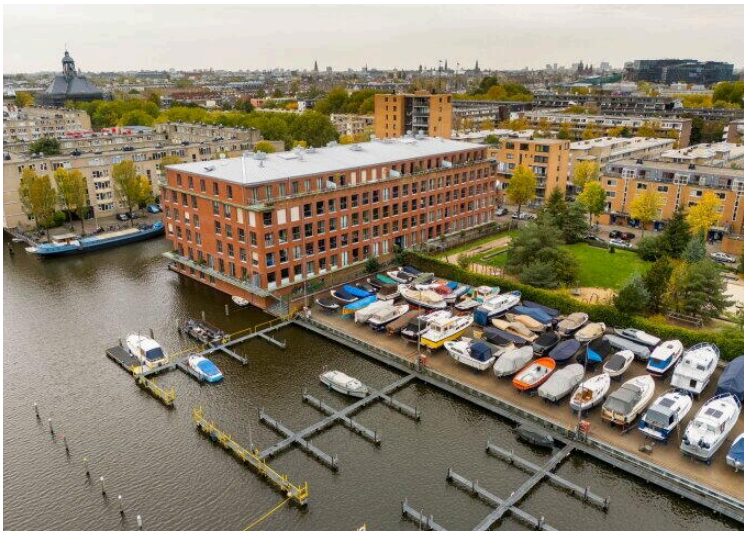
Op de kaart


Charging Station
Kattenburgerkade
Wittenburgerkade
Jan Witheijnstraat
Grote Wittenburgerstraat
Windroos
Windroosplein
Kleine Wittenburgerstraat
Speeltuin Wittenburg
Jachthaven W
de Oostvaarde
Windrooskade
W.v. Albatros
EQUANS
TotalEnergies
Markerhuisje
EQUANS oplaadstation
Iek Streefkerk
Wittenburgervaart
VOC-kade
Alan Turingschool
Moncheriebeauty
Poolstraat
NMC Advies
Oostenburgerdwarsvaart
Zeemagazijnkade
Norstat
Postoffice Voice Casting
Nieuwe Oostenburgerstraat
Waalgat
Ezelsbrug
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

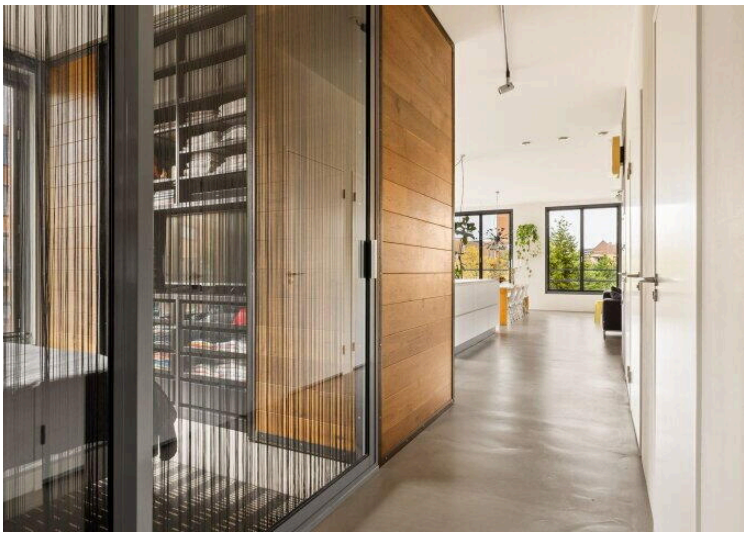
Op de kaart


Limmen
Akersloot
N244
De Rijp
A7
Oosthuizen
Warder
N247
Middelie
N203
A9
N246
N244
Purmerend
Edam
Krommenie
N247
Volendam
WEIDEVENNE
Assendelft
ZAANSE SCHANS
N235
Katwoude
A8
A7
N246
N246
Monnickendam
Marken
N203
Ilperveld
N202
Zaandam
Oostzaan
N247
N518
Landsmeer
r103
A10
S102
s101
A10
Spaarnwoude
AMSTERDAM-NOORD
WESTPOORT
A5
N701
A9
N200
SLOTERDIJK
A205
S100
A10
OSDORP
IJmeer
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
ALMERE POORT
A9
N205
Diemen
Badhoevedorp
s108
S112
A1
Muiden
Muiderberg
A5
A4
BIJLMERMEER
Amstelveen
Hoofddorp
Schiphol
A9
Weesp
N522
N236
A9
N232
Naarden
N196
Abcoude
Bussum
N236
A4
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
N201
A2
N196
Uithoorn
Baambrugge
Westeinderplassen
De Kwakel
's-Graveland
N231
Vreeland
Hilversum
N201
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
N403
Loosdrecht
Nieuwveen
N402
Wilnis
Langeraar
N212
NORTH HOLLAND
Zevenhoven
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













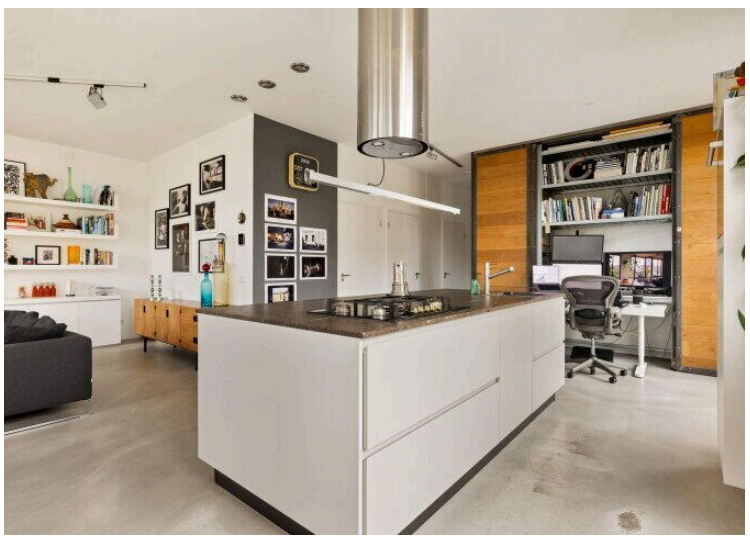

OCT 27
TUE



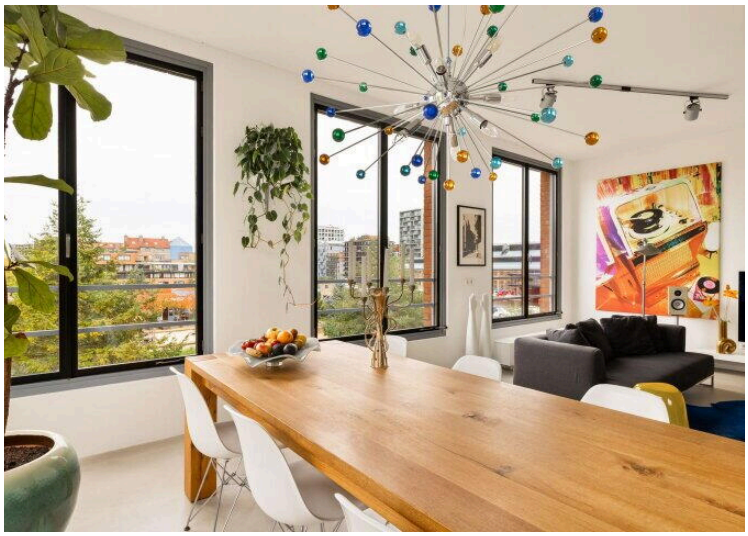
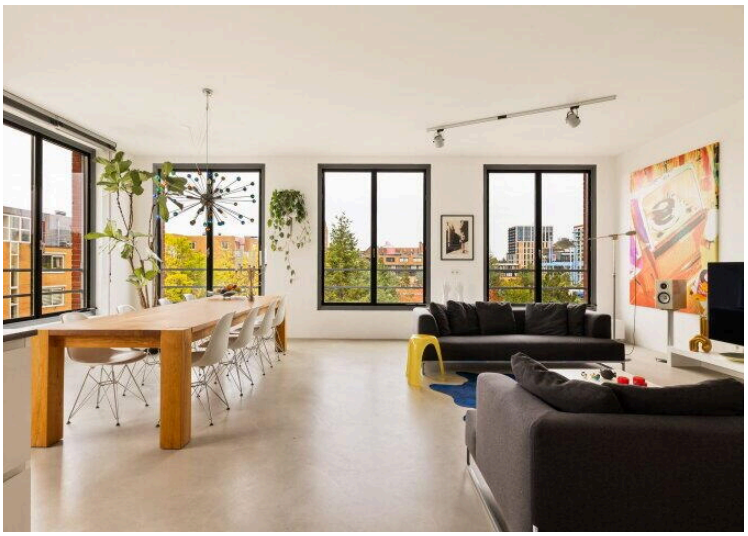
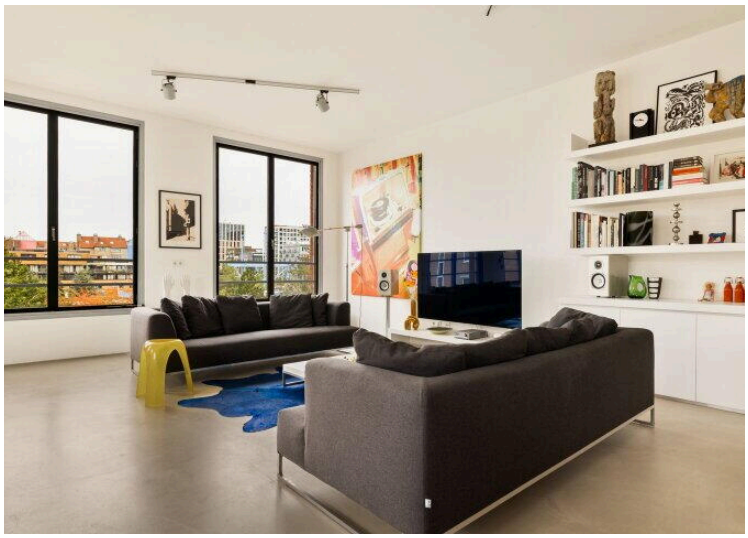
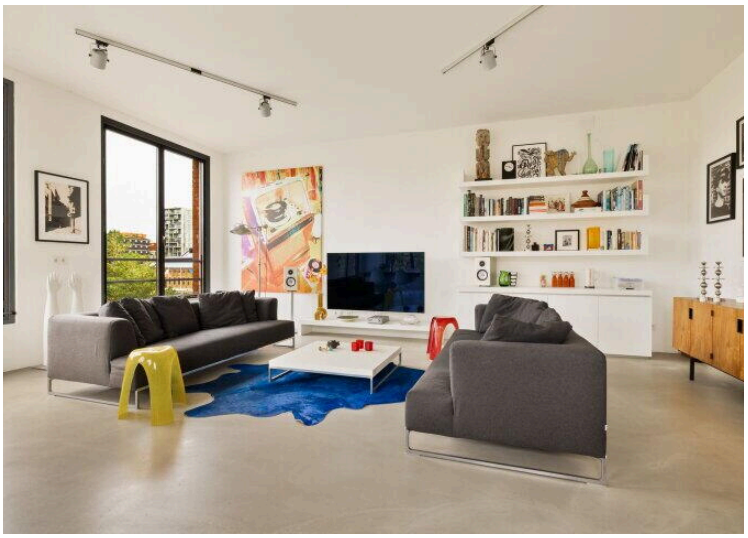


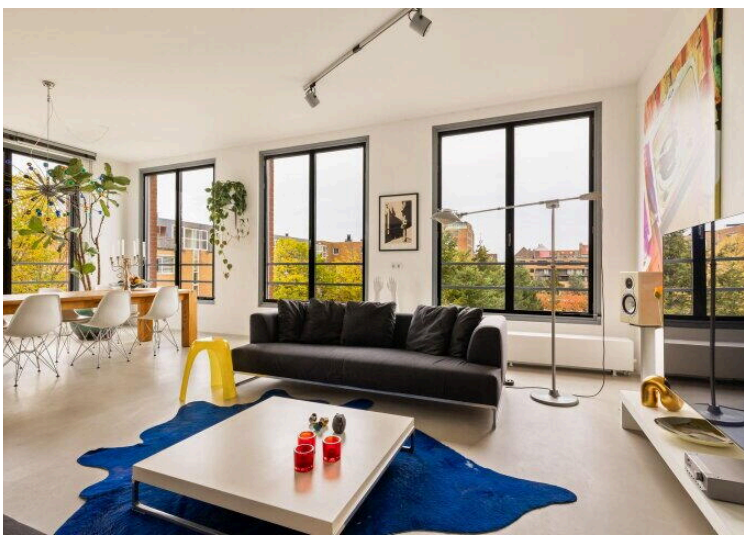


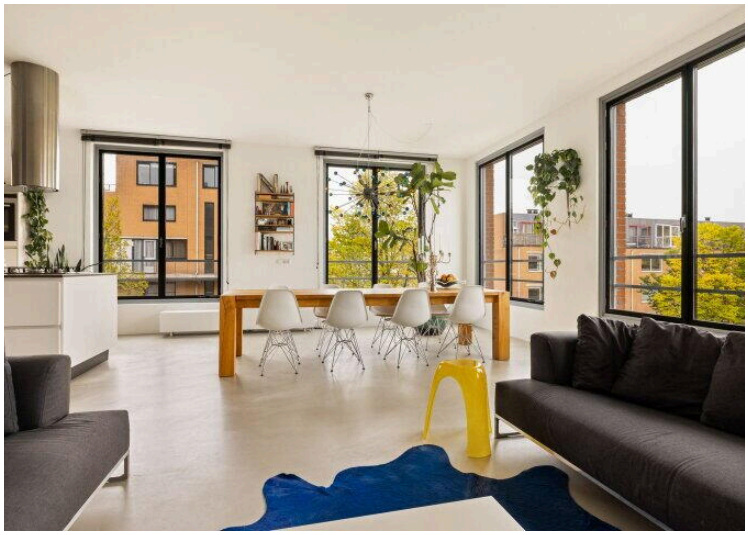




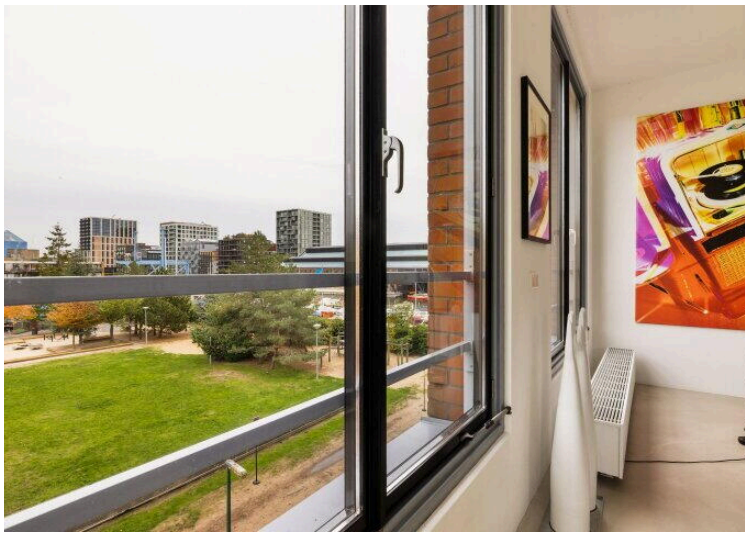


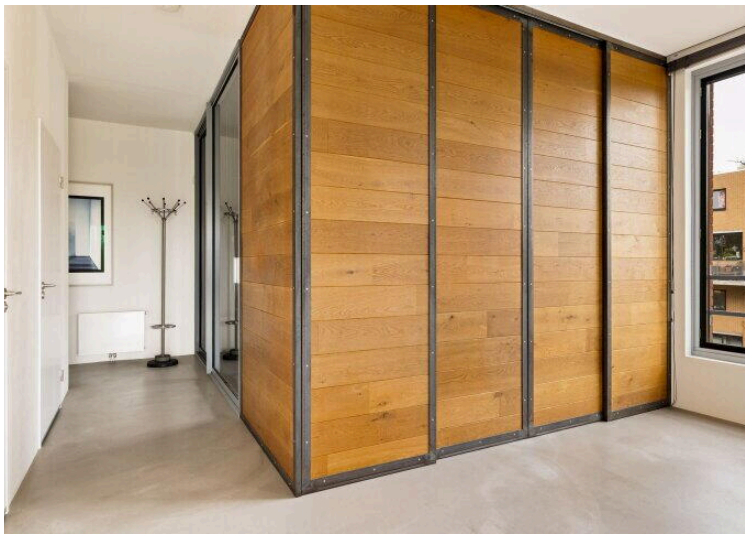




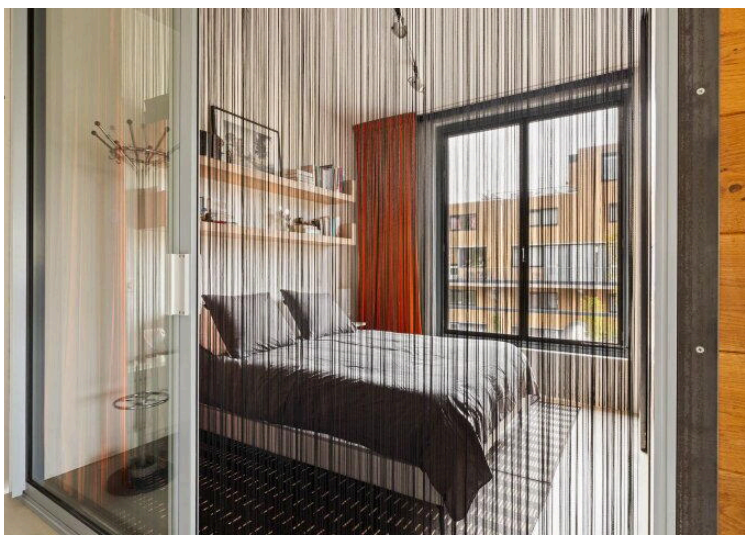




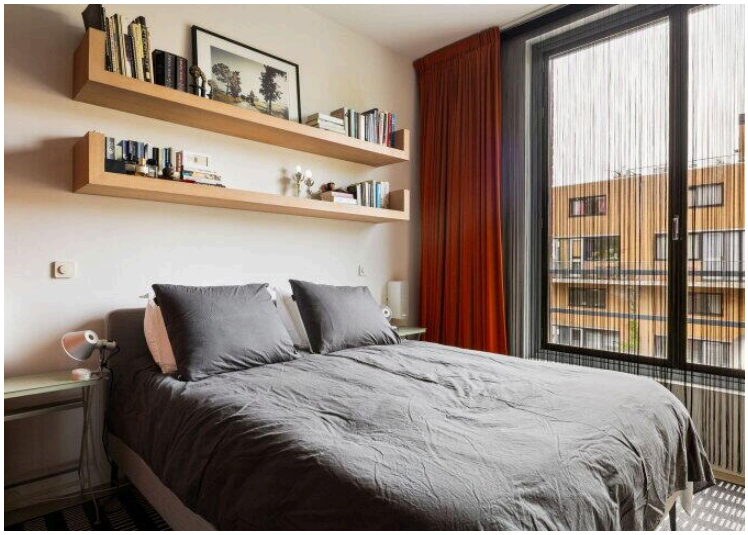




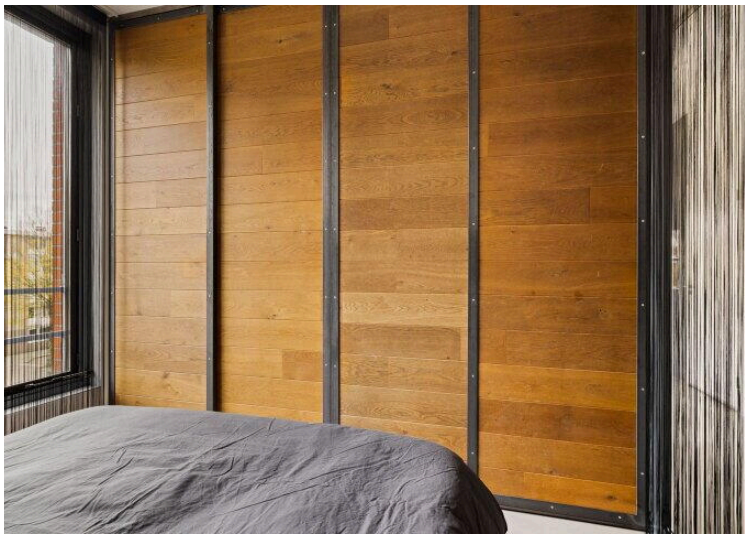


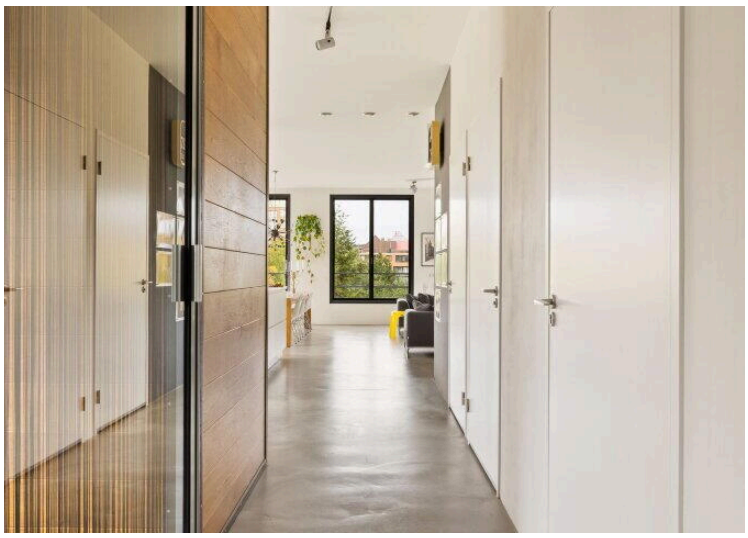
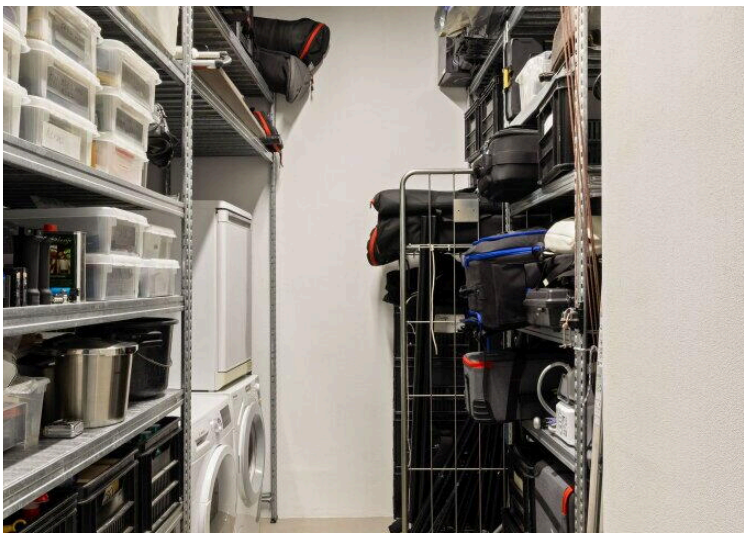




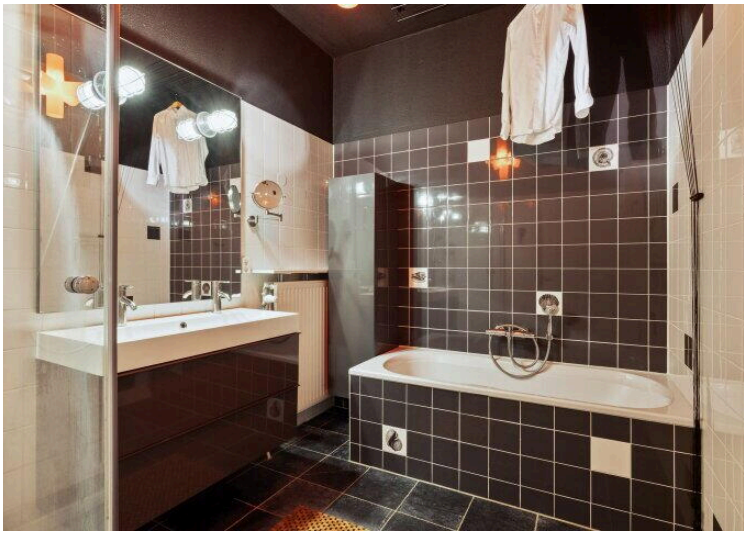








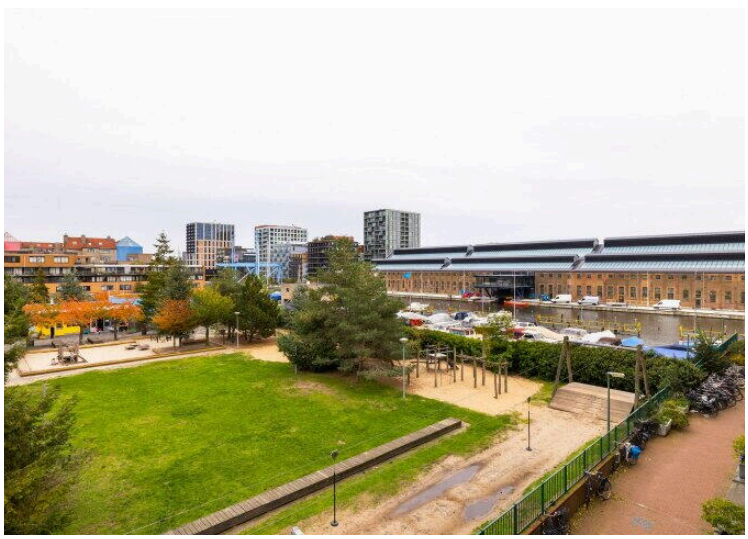






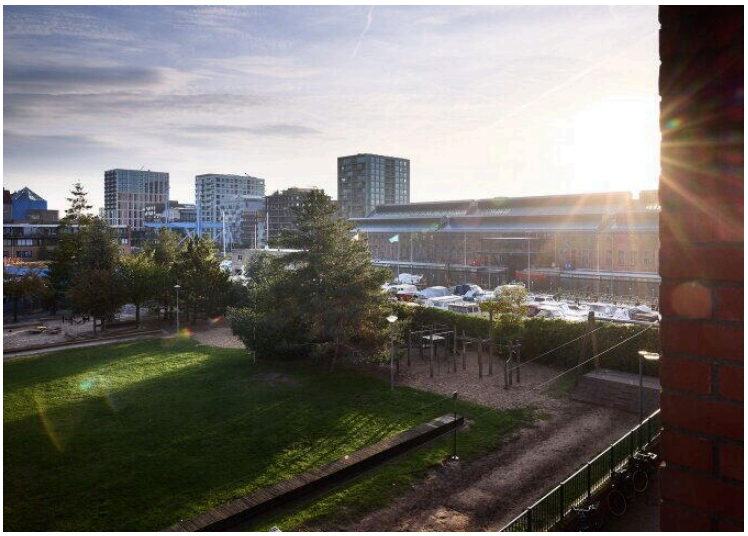




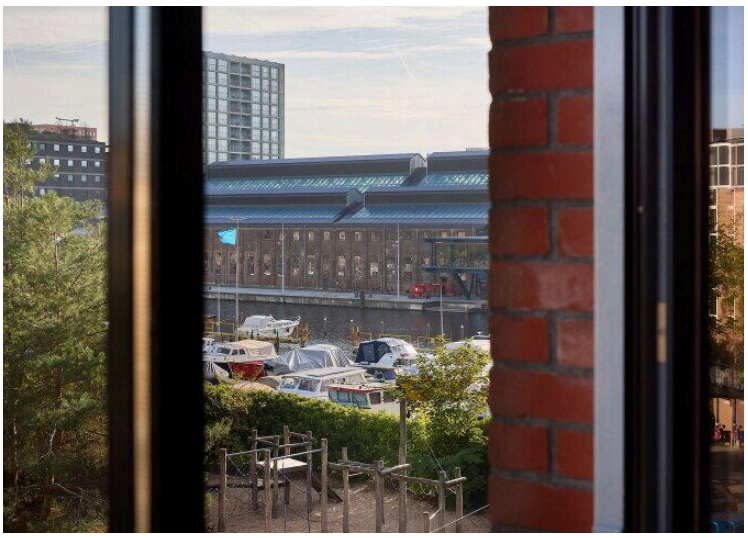












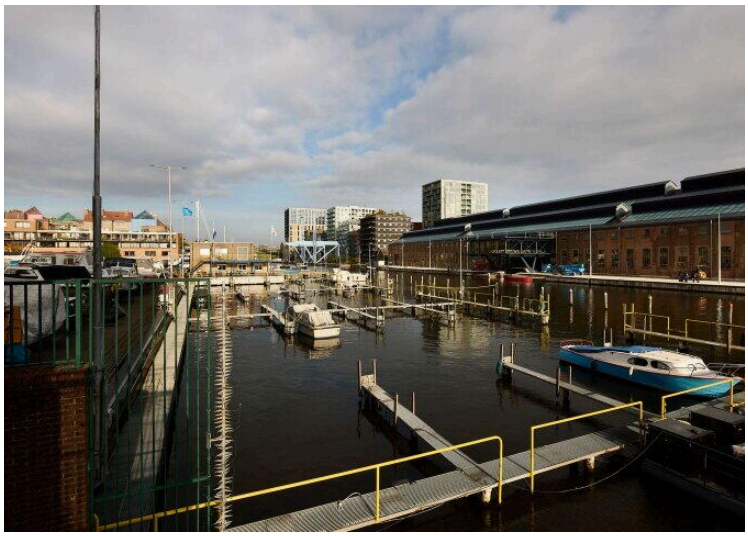
















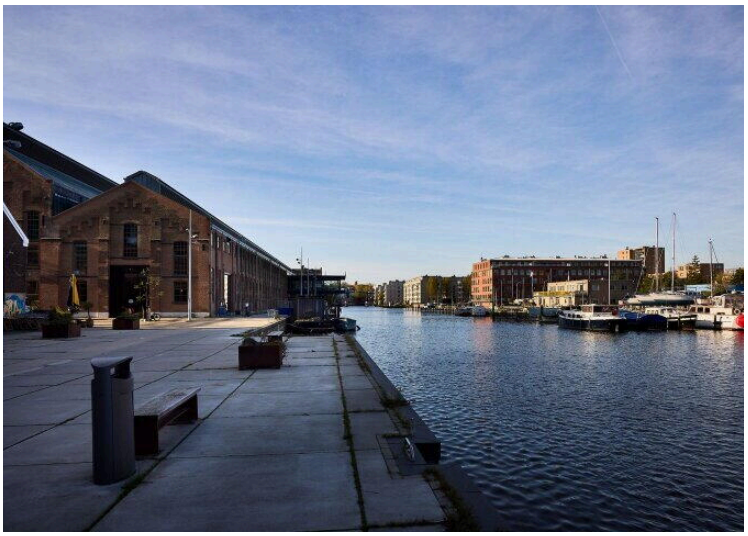


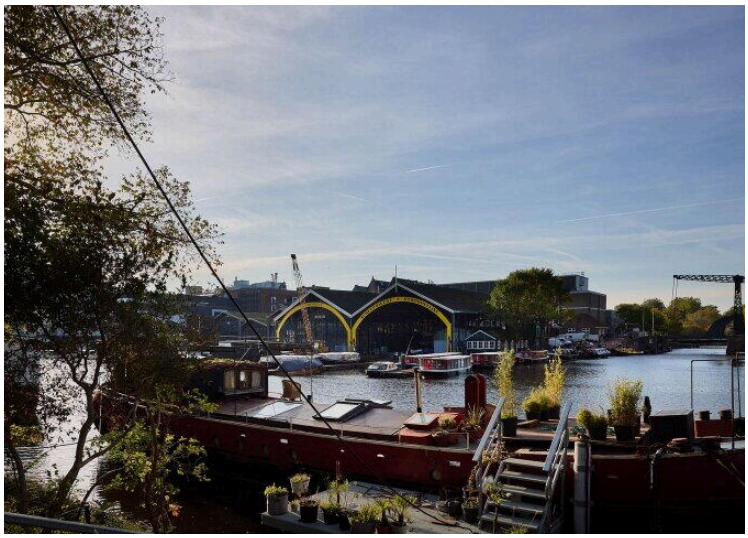








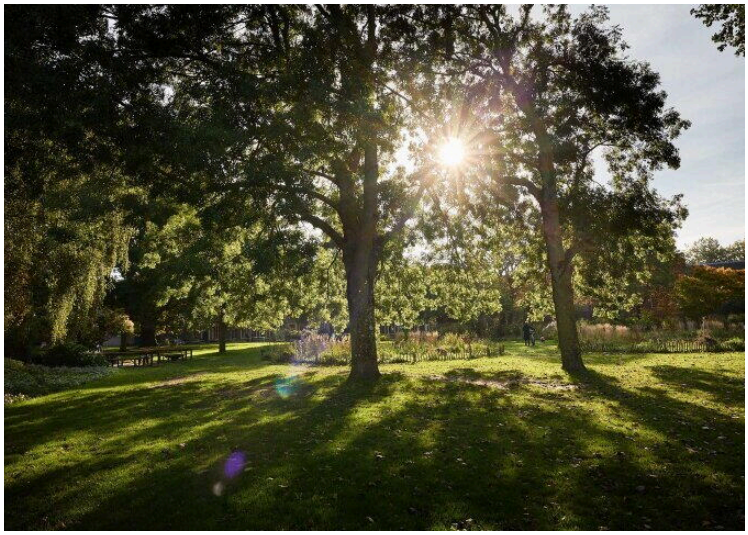






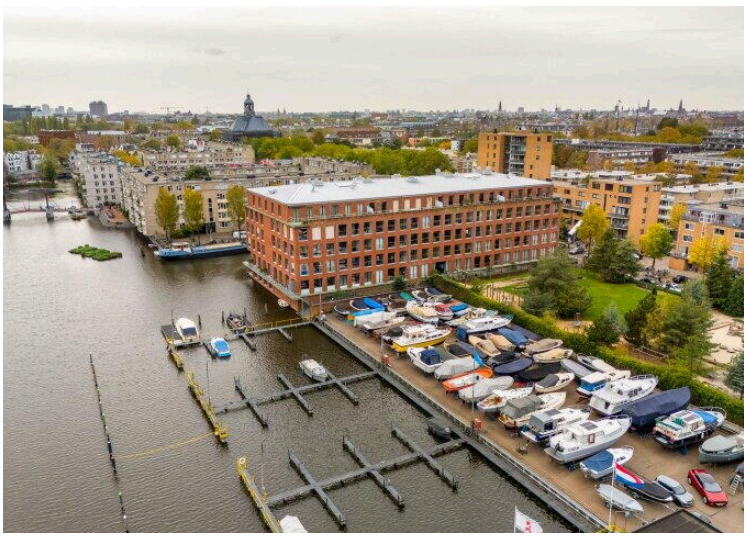














Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Derde Verdieping



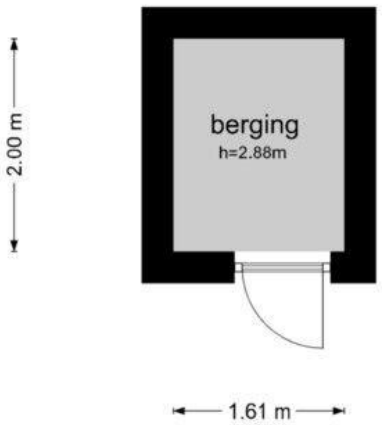
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief



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

Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Berging

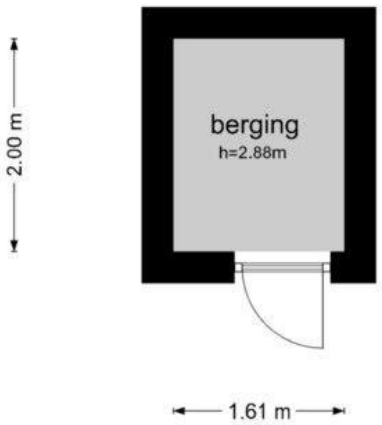


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

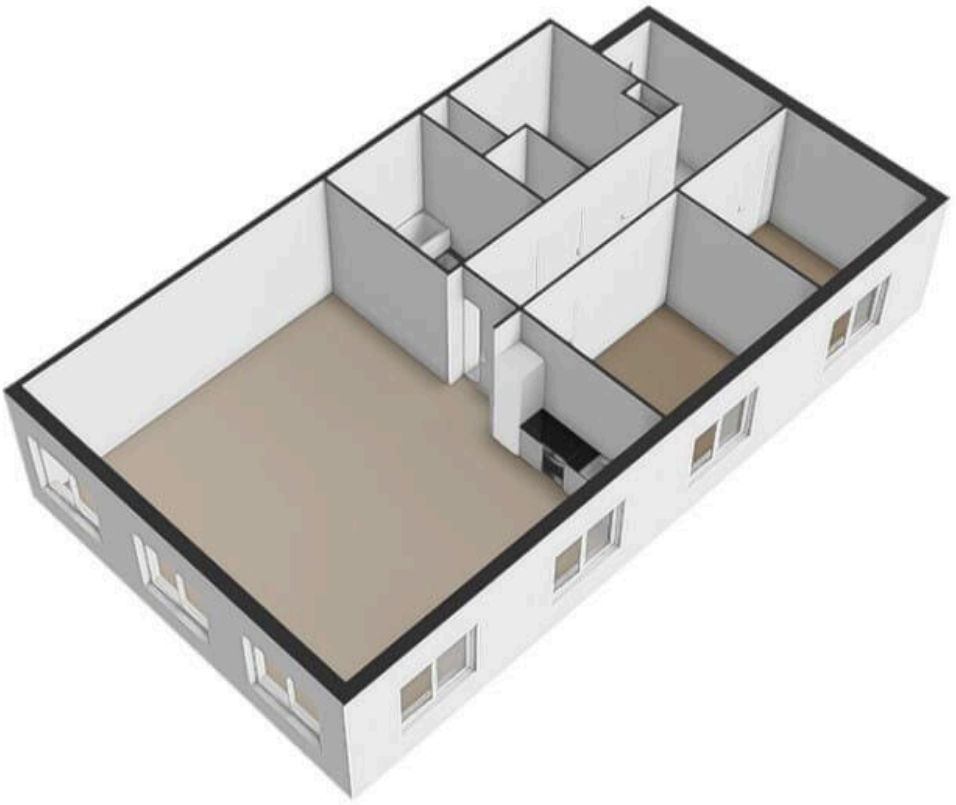


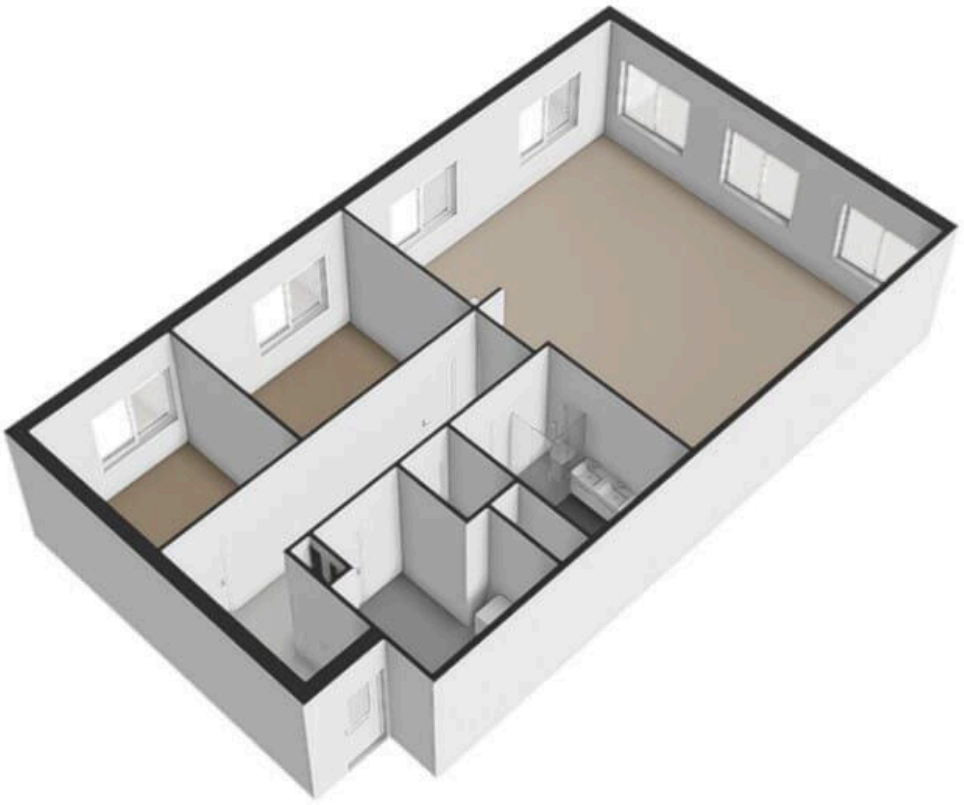


Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Berging



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





Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief



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





Jacob Burggraafstraat 170 - Amsterdam
Derde Verdieping



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


GOW
106.4 m²
BVO
118.9 m²
eetkamer
woonkamer
keuken
kast
kast
slaapkamer
hal
berging
GOEB
3.2 m²
BVO
5.7 m²

Jacob Burggraafstraat 170

www.jacobburggraafstraat170.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206

Scan Mij!