



www.levantkade189.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



🏠 Adres: Levantkade 189, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 589.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 75 m²

📏 Perceeloppervlakte: 0 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

ROOM WITH A VIEW! Licht en keurig afgewerkt driekamer appartement (75m² volgens NEN 2580 richtlijn) gelegen op het KNSM-eiland in een onder architectuur gebouwd complex ontworpen door de bekende Belgische architect Bruno Albert. Het appartement ligt op de 2e verdieping en heeft een fraai uitzicht over de Ertshaven aan de voorzijde en op de groene binnentuin aan de achterzijde. Voor de zonliefhebbers is het goed te weten dat het balkon aan de waterzijde op het zuiden is gesitueerd, zodat vrijwel de gehele dag genoten kan worden van mooi weer; het tuingerichte balkon ligt op het noorden. Het complex is gebouwd in 1992 en wordt zeer goed onderhouden door de actieve VvE. Zo zijn er al ver gevorderde plannen om aan te sluiten op het Warmtenet, is er een sluitend meerjarenonderhoudsplan en een eigen huismeester aanwezig. De indeling van deze woning is uiterst aantrekkelijk, want door de aanwezigheid van 2 prima slaapkamers is kantoor-aanhuis of gebruik als kinderkamer goed mogelijk. De isolatie van de woning is optimaal, mede door de aanwezigheid van isolerende beglazing en betonnen vloerdelen.

KNSM-eiland is een levendige omgeving omringd door water op slechts 10 minuten fietsen van het centrum. Kortom; een uiterst comfortabele woning aan het water op een aantrekkelijke locatie!

Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

INDELING (zie plattegrond):

Vanuit de representatieve gemeenschappelijke entree met bellenplateau wordt de 2e etage bereikt: tussenhal en gang van waaruit toegang tot de diverse vertrekken met aan de voorzijde de ruime en lichte woonkamer. Het zonnige balkon grenst aan de woonkamer en wordt met openslaande deuren bereikt; van hieruit heb je een wijds uitzicht over de Ertshaven en het tegenover gelegen Sporenburg. De moderne semi-open keuken uit 2006 grenst aan de woonkamer, is in zwart uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparaten (o.a. een Miele koffiemachine, een combi oven/magnetron, een gaskookplaat, koelkast, Siemens vaatwasser en Samsung wasemkap) en een RVS werkblad. Direct naast de keuken is de opstelling t.b.v. de wasmachine/droger, met daarachter de toegang tot het tweede balkon op het noorden, dat uitzicht biedt op de groene binnentuin. Er zijn twee slaapkamers; beide liggen aan de rustige binnentuin en zijn lekker ruim. Tegenover de slaapkamers is de badkamer gelegen (azuurblauw betegeld en voorzien van een douche/badcombinatie, een wastafelmeubel en een handdoekradiator). Verder in de gang nog een afgesloten toilet (met fonteintje), een bergkast met de Cv-installatie (Intergas, 2009), een MV-box uit 2020 en nog een meterkast op de gang. De woning is voorzien van een fraaie, donkergekleurde laminaatvloer.

In de onderbouw is nog een ruime berging van ca. 5m² aanwezig en eventueel de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplek in de afgesloten parkeergarage.

OMGEVING:

Het complex is gelegen in het populaire Oostelijk Havengebied tussen de Ertshaven en 't IJ op het KNSM-Eiland. Een aantrekkelijke woonomgeving met architectuur van internationale allure. Het hippe winkelaanbod van o.a. Sissy Boy, Bulthaup keukens, Loods 6 en bekende café- en eetgelegenheden als Panama, Hotel Jakarta, Harbour Club Oost, Lloyd Hotel, café De Zuid, Puerto Pata Negra en Kanis en Meiland lokken veel bezoekers en geeft het eiland een levendig karakter. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Brazilië op loopafstand en de warme bakker zit op de hoek van de stad. Langs 't IJ is het circa 15 minuten fietsen om de binnenstad te bereiken, ook de hippe Javastraat ligt op slechts 10 minuten fietsen. Een bushalte bevindt zich op 50m en een tramhalte op ca. 400m afstand van het appartement. Met de auto is de Ring A-10 via de Piet Heintunnel zo te bereiken. Met de pont ben je binnen enkele minuten in Noord. En in de nabije omgeving is er de mogelijkheid om een bootje aan te leggen!

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Het pand is in 2002 gesplitst in 457 appartementsrechten (331 woningen). Binnen de actieve VvE Barcelonaplein wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht. Het beheer wordt verzorgd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld dat voorziet in onderhoud tot 2032. Het saldo van de reserveringen bedraagt per 31-12-2012 ca. € 2.390.000,- en de maandelijkse servicekosten bedragen € 161,38.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht d.d. 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon is afgekocht t/m 30 november 2042 en door de huidige eigenaar intussen omgezet onder de gunstige voorwaarden naar eeuwigdurende erfpacht per 01-12-2042 met een aantrekkelijke jaarvergoeding.

BIJZONDERHEDEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 75m²
- Bouwjaar 1992
- Volledig geïsoleerd
- Sail 2025 voor de deur
- Huismeester aanwezig
- Twee balkons, waarvan 1 op het zonnige zuiden
- Ruime, moderne keuken in zwart uitgevoerd
- Badkamer met ligbad
- Twee slaapkamers aan de rustige binnentuin
- Zwemsteiger voor de deur
- Energielabel A, lage energielasten
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Ruime berging onder het complex
- Fraai uitzicht over de Ertshaven en Sporenburg
- Jaarlijkse erfpachtcanon afgekocht t/m 30-11-2042
- Ideaal gelegen m.b.t. het openbaar vervoer en de Ring A-10
- Door ontwikkeling van Amsterdam ligt het appartement zeer centraal!

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.

ENGLISH TEXT VERSION

Light and neatly finished three-room apartment (75m² according to NEN 2580 guideline) located on the KNSM Island in an architecturally built complex designed by the well-known Belgian architect Bruno Albert. The apartment, is located on the 2nd floor and has a beautiful view over the Ertshaven at the front and the green courtyard at the rear. For sun lovers it is good to know that the balcony on the water side is located on the south, so that you can enjoy nice weather almost all day long; the garden-oriented balcony faces north. The complex was built in 1992 and is very well maintained by the active homeowners' association. For example, there are already advanced plans to connect to

Overdracht

Vraagprijs	€ 589.000 k.k.
Status	Aangevraagd
Bijdrage VvE	€ 161,00 per maand

Bouw

Object type	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	235 m ³
Externe Bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad en douche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e woonlaag
Voorzieningen	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label	3 kamers (2 slaapkamers)
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Combiketel uit 2009, eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon / dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur / berging	Inpandig
------------------	----------

Garage

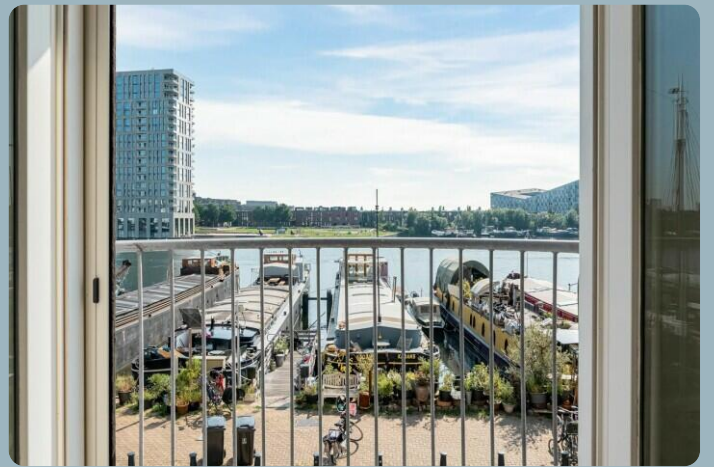
Parkeergelegenheid

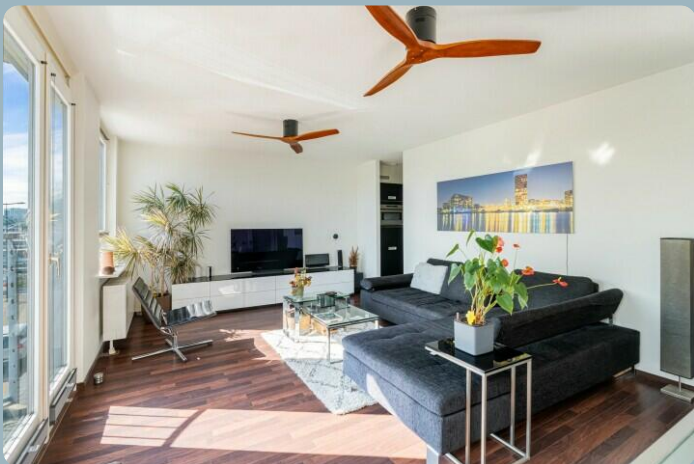
Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
--------------------------	--

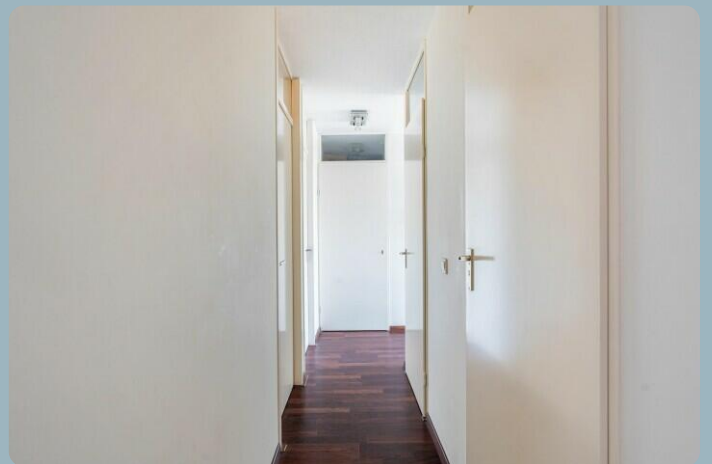
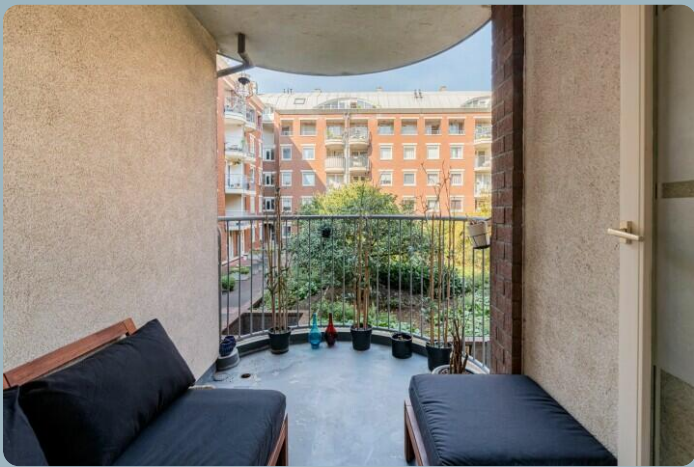
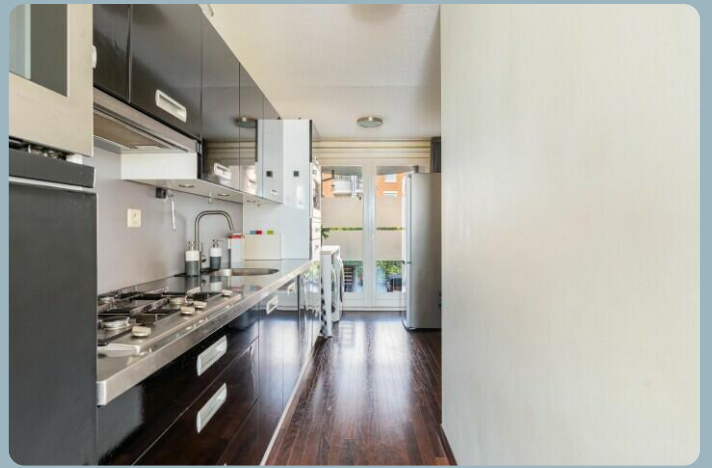
VvE Checklist

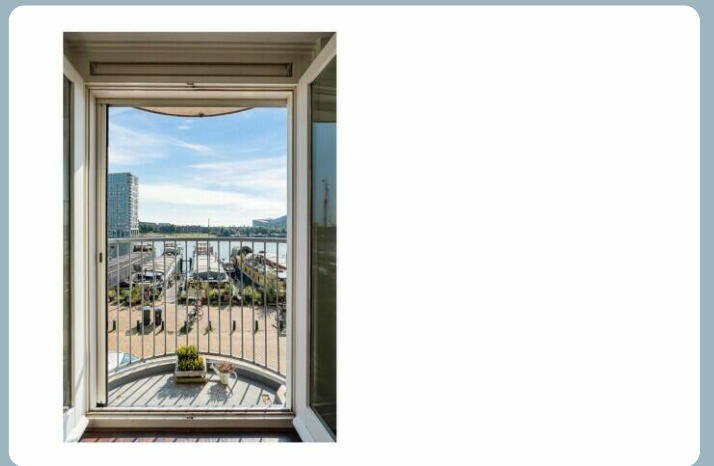
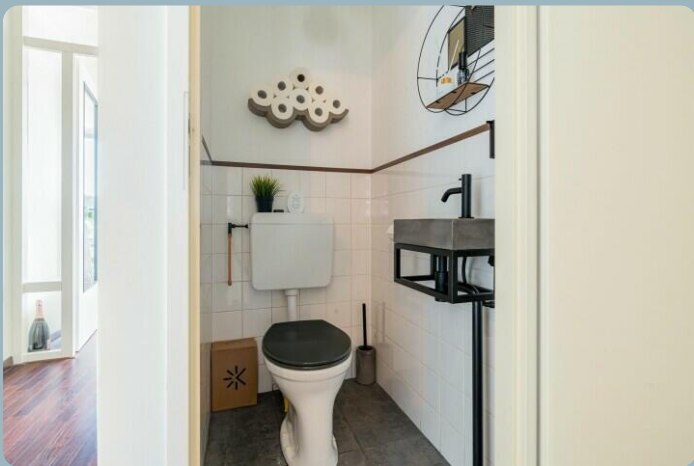
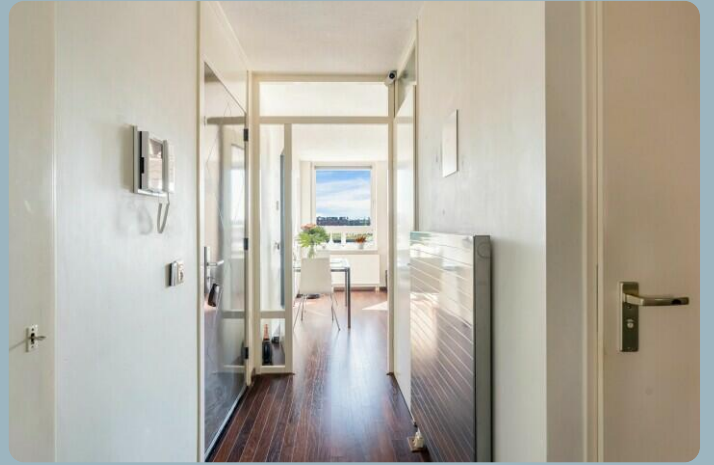
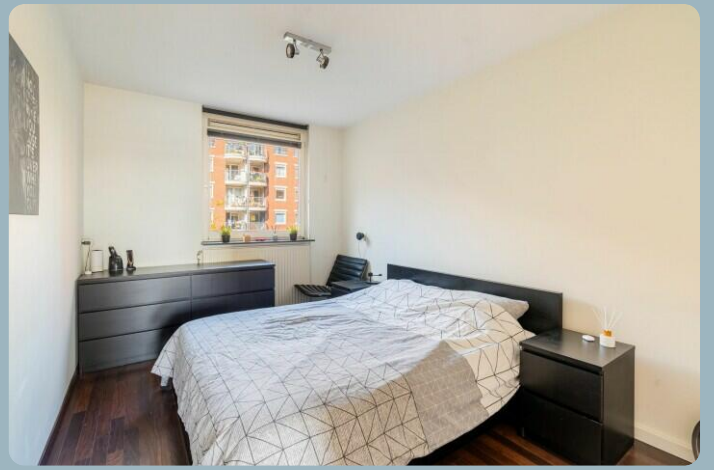
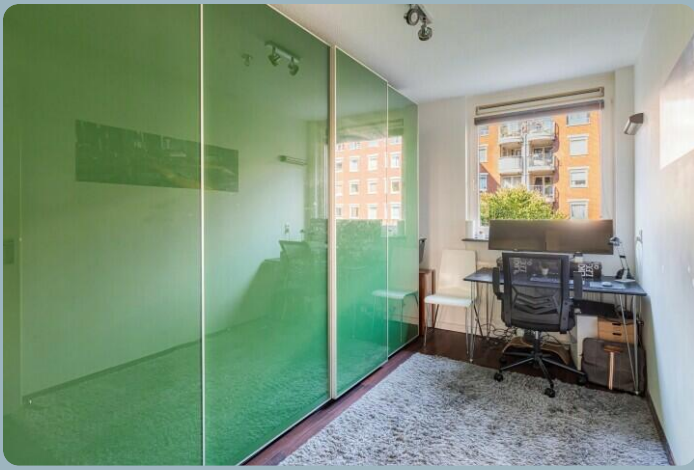
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 161,00 per maand)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

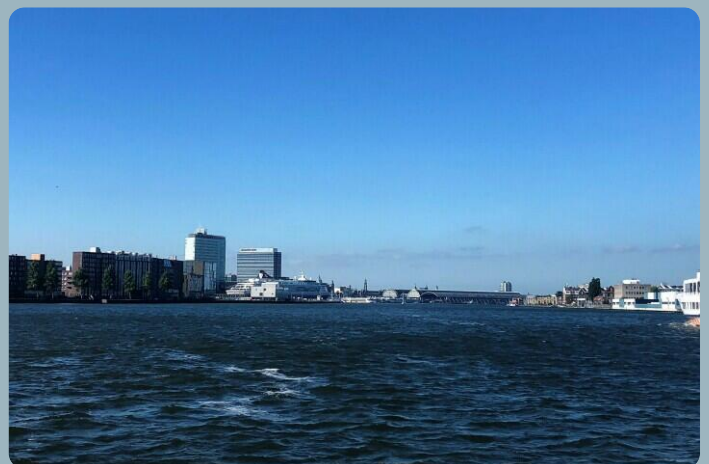
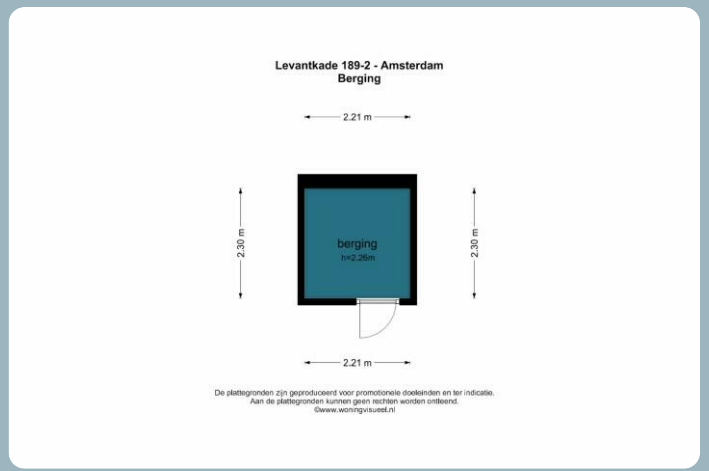








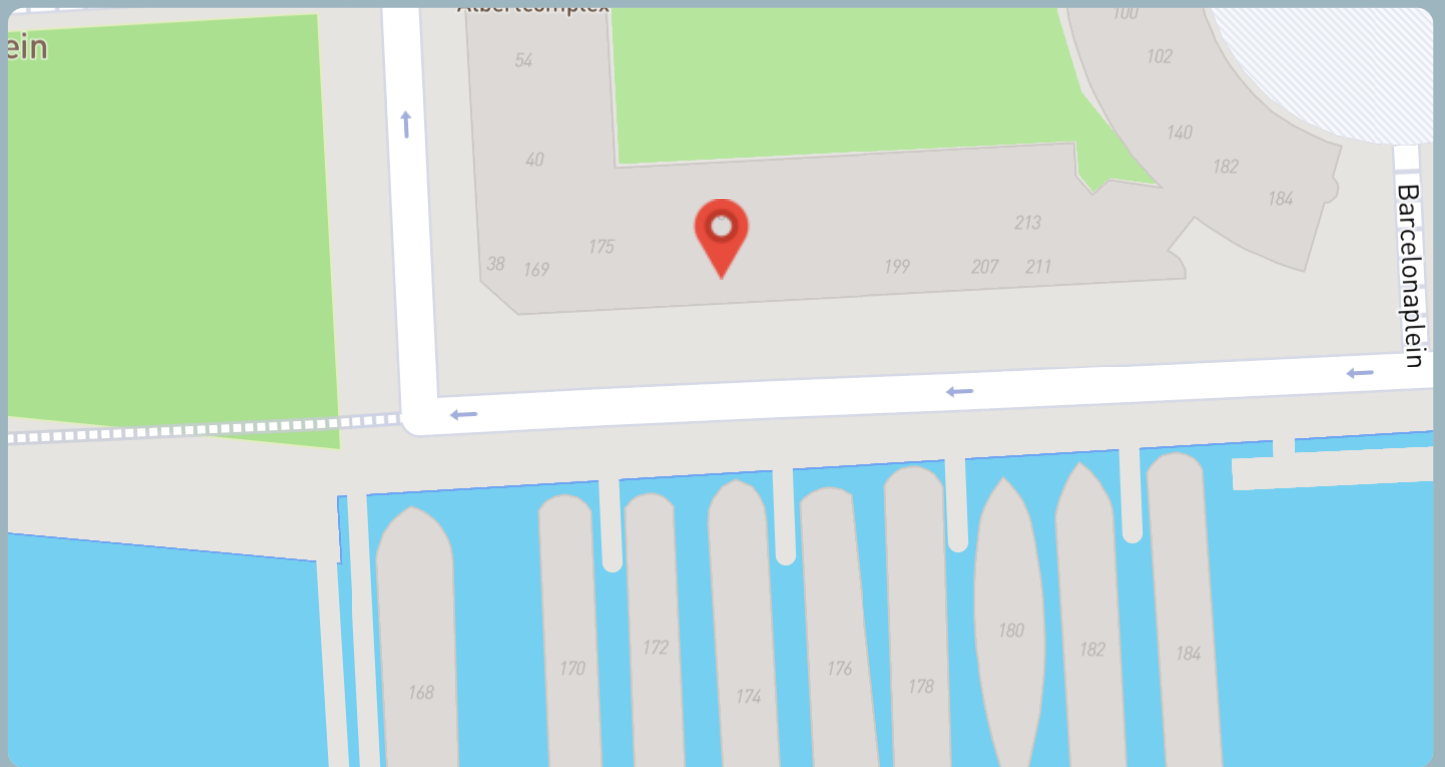




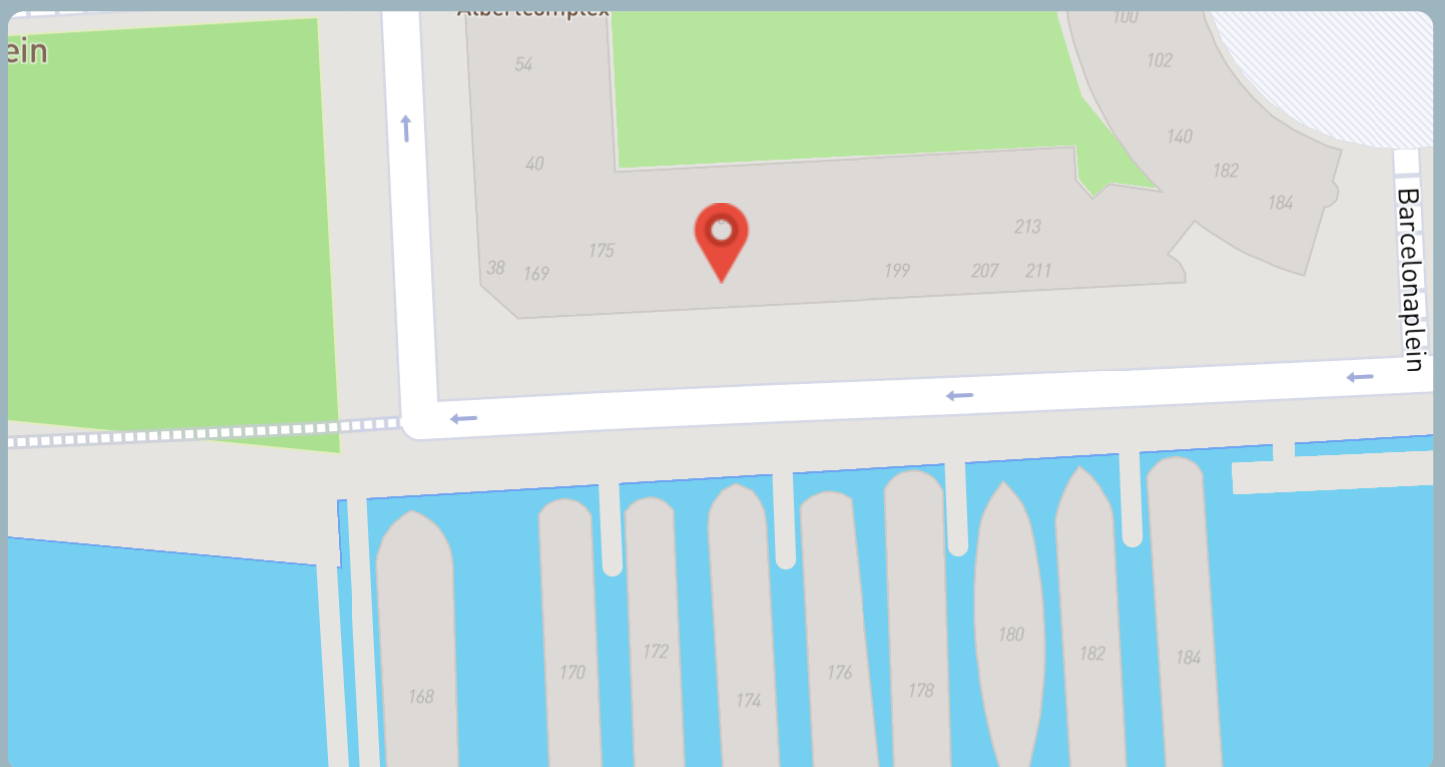


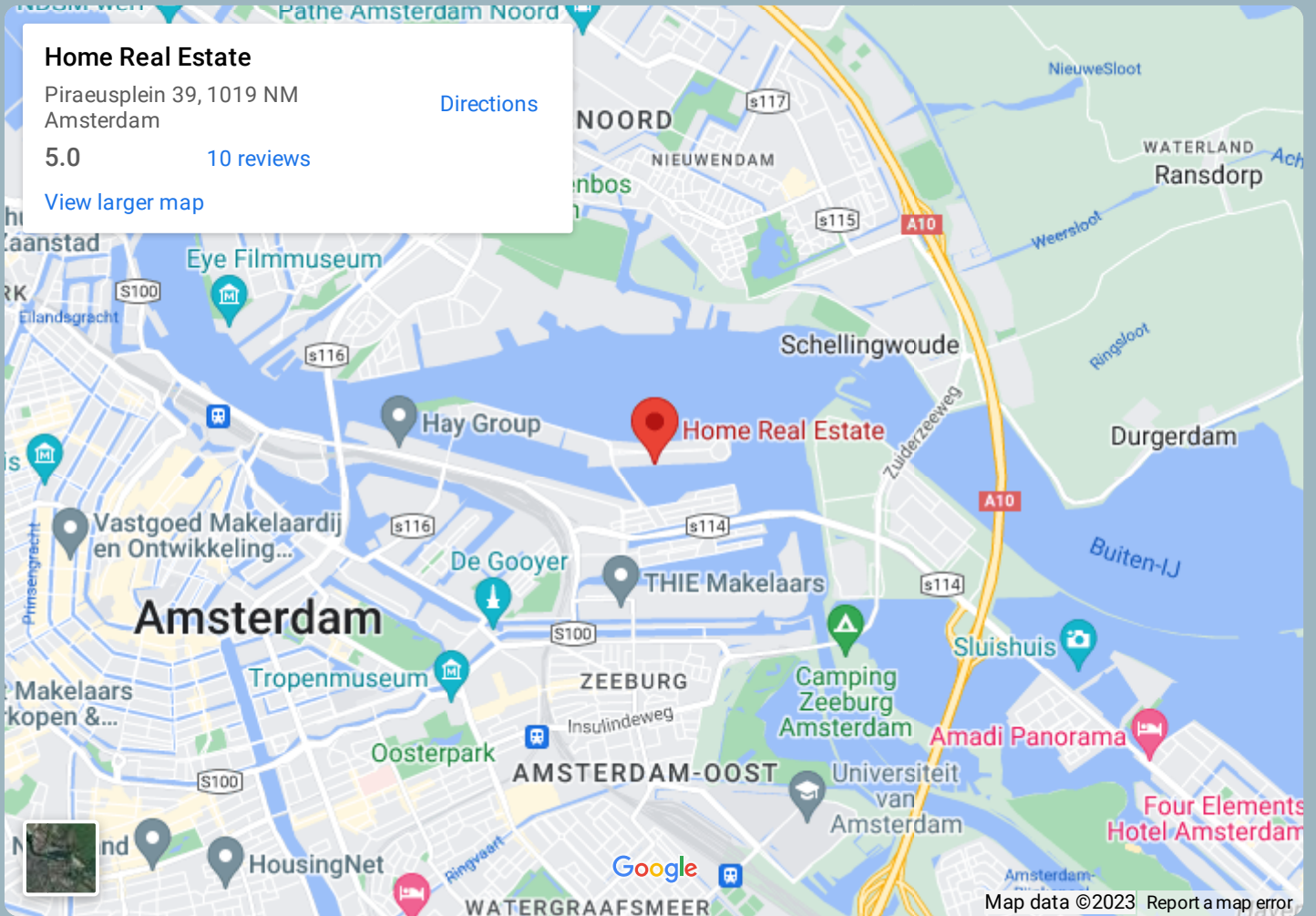
Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





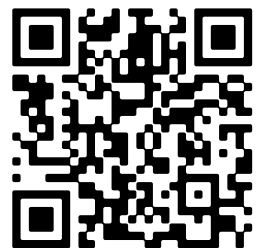
Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39

1019 NM, Amsterdam

020 - 420 4206

www.thuisinvastgoed.nl



Scan Mij!