

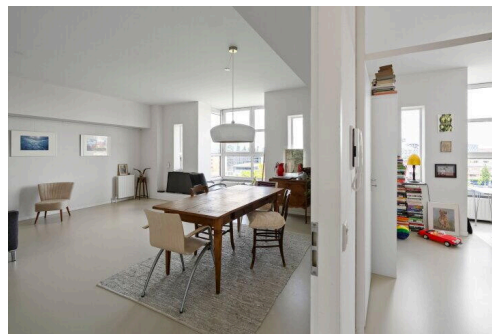
Amsterdam

Zeeburgerkade 114 | Vraagprijs € 629.000 k.k.



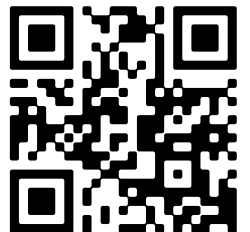
BESCHIKBAAR

WWW.ZEEBURGERKADE114.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 89 m²
Inhoud: 310 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zeeburgerkade114.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Zeeburgerkade 114, 1019 HH Amsterdam

Aan het water gelegen 3-kamer appartement van 89m² (NEN-2580) met twee ruime slaapkamers, een EIGEN INPANDIGE PARKEERPLAATS en een panoramisch uitzicht (vanuit de 2 aanwezige erkers) op passerende bootjes. Het appartement is rustig gelegen aan de Entrepothaven in het prestigieuze industriële pakhuis 'Zondag', welke o.m. is voorzien van een liftinstallatie. Het appartement ligt op de 5e verdieping en beschikt over een ruime parkeerplaats op de begane grond; ook vind je hier een fietsenberging met ruimte voor het overdekt stallen van meerdere fietsen. De woning is goed geïsoleerd en heeft een moderne gietvloer (2017) dat het geheel een loftachtig karakter geeft. De badkamer is heerlijk luxe (o.a. uitgerust met douchehoek, bidet en een toilet), terwijl de keuken wellicht wat modernisering behoeft.

In de directe omgeving is een groeiend aanbod van restaurants en cafés te vinden, zoals de populaire Harbor Club en het naastgelegen The Niu! Een eigen bootje aan de kade aanleggen behoort ook de tot mogelijkheden! In de zomer kan er gezwommen worden in het water voor de deur of in het nabijgelegen Flevopark openluchtzwembad. Het appartement maakt onderdeel uit van het pakhuis 'Zondag' dat rond 1990 verbouwd werd tot 60 appartementen en 30 parkeerplaatsen. Het resultaat van de verbouwing biedt het comfort van nieuwbouw achter een karakteristieke gevel daterend van ca.1898. Het appartement is op korte termijn beschikbaar en is zo te betrekken! Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

INDELING (zie plattegrond)

Centraal afgesloten entree met bellenbord/videofoon-installatie. De lift of het trappenhuis komt uit bij de U-vormige galerij op de vijfde etage. Via de entree komt u in de centrale hal van waaruit alle vertrekken zijn te bereiken. Aan de waterzijde is de woonkamer met erker gelegen, waarbij de keuken zich aan de galerij-zijde bevindt. Deze is eenvoudig en verdient enig cosmetische aandacht. Een ruime inpandige berging met opstelling t.b.v. wasmachine/droger is naast de keuken gelegen. Ook is hier de CV-installatie aangebracht (Intergas, 2018.) Er zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig, waarvan 1 aan de waterzijde is gelegen (en is v.v. een erker met een geweldig uitzicht) en de 2e aan de galerij-zijde is gelegen. De badkamer is tussen beide slaapkamers in gelegen en is o.m. uitgerust met een wastafel, toilet, bidet, douchehoek en handdoekradiator. Op de begane grond is een ruime inpandige parkeerplaats te vinden, die onderdeel uitmaakt van de koop. Tevens is een afgesloten fietsenberging te gebruiken, voor het veilig stallen van meerdere fietsen!

OMGEVING

De Zeeburgerkade (eenvoudig bereikbaar via de Piet Heinkade en -tunnel) bestaat uit een indrukwekkende mix van oude pakhuizen, industriële gebouwen, een haven en diverse horecagelegenheden, zoals de exclusieve Harbor Club. De pakhuizen (gebouwd in 1898 en verbouwd in 1990) waar deze woning in is gesitueerd zijn zeer centraal gelegen, vlakbij de Ringweg A-10, tegenover het Borneo-eiland en vlakbij het Centraal Station. Met het centrum op 10 minuten fietsen zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Maar in het oostelijk havengebied zelf is ook van alles te vinden: voor de dagelijkse boodschappen is er winkelcentrum Brazilië en ook de Dappermarkt is vlakbij. Sporten kan bij New York Gym of in het nabijgelegen Flevopark en (daarna) ontspannen bij een aantal zeer aantrekkelijke cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Gare de l'Est, Brouwerij 't IJ, het Pompstation, bioscoop Studio K, hotel Jakarta, The Niu, The Harbor Club en het Muziekgebouw aan het IJ. En niet te vergeten, de opkomende Javastraat wat tegenwoordig de plek voor koffieboetieks, juicebars en trendy cafés is.

De Vereniging van Eigenaars "Zondag" bestaat uit 60 woningen en 30 parkeerplaatsen. De VvE functioneert naar behoren en beschikt over een gezonde kaspositie. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, er wordt op regelmatige basis vergaderd en er is sprake van een externe beheerder. Ook is een eigen huismeester aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen € 237,46.

De relevante stukken zijn via het digitale woondossier op te vragen.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige eigenaar heeft gebruik gemaakt van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht en deze in het geheel afgekocht, zodat er nu en in de toekomst geen erfpacht canon verschuldigd is!

BIJZONDERHEDEN

- Driekamerappartement van 89m² met twee erkers;
- Eigen overdekte parkeerplaats op de begane grond;
- Ligging aan het water; mogelijkheid boot af te meren aan de kade;
- Pakhuis is voorzien van een lift;
- Gietvloer door vrijwel de gehele woning (2017);
- CV-installatie: Intergas (2018);
- Eenvoudige keuken;
- Moderne badkamer;
- Spectaculaire uitzichten over het water;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Afgesloten fietsenberging in de onderliggende kelder;
- Gezonde VvE, met eigen huismeester!
- Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Supersnel internet: glasvezelaansluiting;
- Ideaal gelegen t.o.v. cafés, restaurants, winkels, uitvalswegen en OV;
- WOZ-waarde: € 592.000,- (peildatum 01-01-2024);
- Levering in overleg (kan snel)

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****

Waterfront 3-Room Apartment of 89m² (NEN-2580) with Two Spacious Bedrooms, a Private Indoor Parking Space,

and Panoramic Views from Two Bay Windows. This quiet, beautifully located apartment sits along the Entrepothaven in the prestigious industrial warehouse "Zondag," which includes an elevator. Situated on the 5th floor, the apartment comes with a spacious private parking space on the ground floor. Here, you'll also find a secure bicycle storage area with space for multiple bikes. The apartment is well insulated and features a modern poured concrete floor (2017), giving it a sleek, loft-like character. The luxurious bathroom includes a walk-in shower, bidet, and toilet, while the kitchen—though functional—could benefit from some modernization. In the direct vicinity, you'll find an increasing selection of restaurants and cafés, including the popular Harbor Club and the adjacent The Niu hotel. Mooring your own boat along the quay is also a possibility. During summer, you can swim in the water right in front of the building or visit the nearby Flevopark outdoor swimming pool. The apartment is part of the "Zondag" warehouse, which was converted around 1990 into 60 apartments and 30 parking spaces. The renovation successfully combined the comfort of new-build construction with the charm of a characteristic façade dating from around 1898. The apartment is available on short notice and ready for move-in. Contact us to schedule a viewing!

LAYOUT (see floor plan)

Secure central entrance with intercom and video system. The elevator or staircase leads to a U-shaped gallery on the fifth floor. The apartment opens into a central hallway from which all rooms are accessible. On the waterside, you'll find the living room with a bay window. The kitchen is situated on the gallery side—it is functional but could use some cosmetic updating. Next to the kitchen is a spacious internal storage room with connections for a washer and dryer, as well as the central heating system (Intergas, 2018). There are two generous bedrooms: one located on the waterside (featuring a bay window with stunning views), and the other on the gallery side. The bathroom, situated between the two bedrooms, includes a washbasin, toilet, bidet, walk-in shower, and a towel radiator. On the ground floor, a private indoor parking space is included in the sale. There is also a secure communal bike storage area, providing safe shelter for multiple bicycles.

SURROUNDINGS

Zeeburgerkade (easily accessible via Piet Heinkade and the Piet Hein tunnel) offers an impressive mix of historic warehouses, industrial buildings, a harbor, and various dining hotspots such as the exclusive Harbor Club. The warehouses (built in 1898 and renovated in 1990) are centrally located—close to the A-10 ring road, opposite Borneo Island, and near Amsterdam Central Station. With the city center just a 10-minute bike ride away, all amenities are within easy reach. Yet the Eastern Docklands also offers plenty locally: for daily groceries, there's the Brazil shopping center and the nearby Dappermarkt. Fitness lovers can head to New York Gym or Flevopark, and unwind afterward at one of the many charming cafés, restaurants, and cultural venues such as Gare de l'Est, Brouwerij 't IJ, Het Pompstation, cinema Studio K, Hotel Jakarta, The Niu, The Harbor Club, and the Muziekgebouw aan 't IJ. And don't miss the rapidly developing Javastraat, now known for its trendy cafés, coffee shops, and juice bars.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The VvE "Zondag" consists of 60 residences and 30 parking spaces. It is professionally managed, has a healthy financial reserve, a long-term maintenance plan (MJOP), and regular meetings. There is also an on-site caretaker. Monthly service charges are €237.46. Relevant documents are available via the digital property dossier.

LAND TENURE

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current owner has taken advantage of the option to switch to perpetual leasehold and has fully bought it out—so no ground rent is

due now or in the future.

HIGHLIGHTS

- 3-room apartment of 89 m² with two bay windows
- Private covered parking space on the ground floor
- Waterfront location with possibility to moor your own boat
- Characteristic warehouse with elevator
- Modern poured concrete flooring throughout (2017)
- Central heating system: Intergas (2018)
- Functional kitchen
- Luxurious and modern bathroom
- Spectacular water views
- Perpetual ground lease fully bought out
- Secured bicycle storage in basement
- Healthy and well-organized VvE with on-site caretaker
- Long-term maintenance plan in place (MJOP)
- Ultra-fast fiber optic internet connection
- Ideally located near cafés, restaurants, shops, main roads, and public transport
- WOZ property value: €592,000 (reference date: 01-01-2024)
- Delivery in consultation (can be quickly arranged)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 629.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 237,46 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Inhoud:	310 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Bidet, douche, inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur

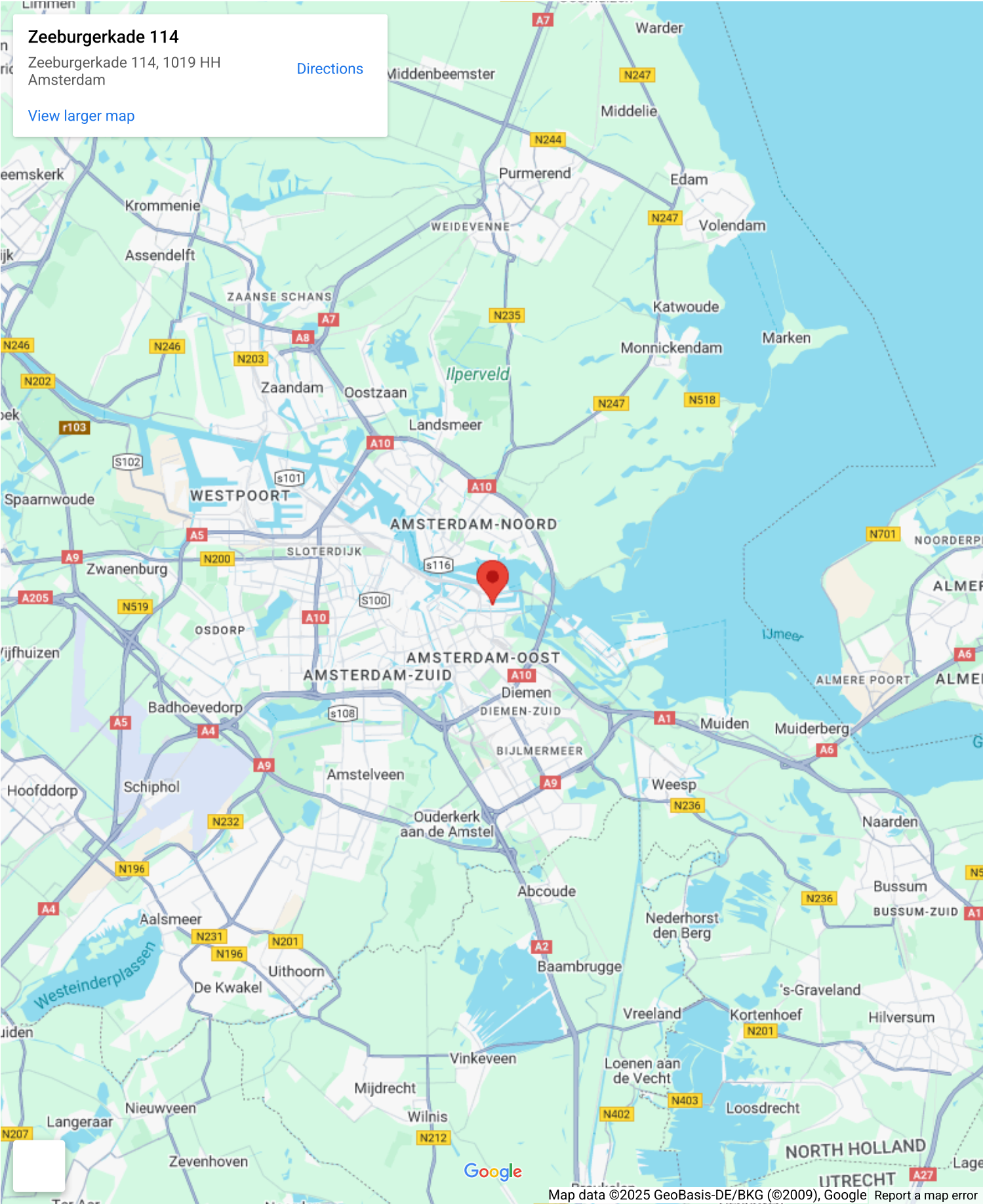
VvE Checklist

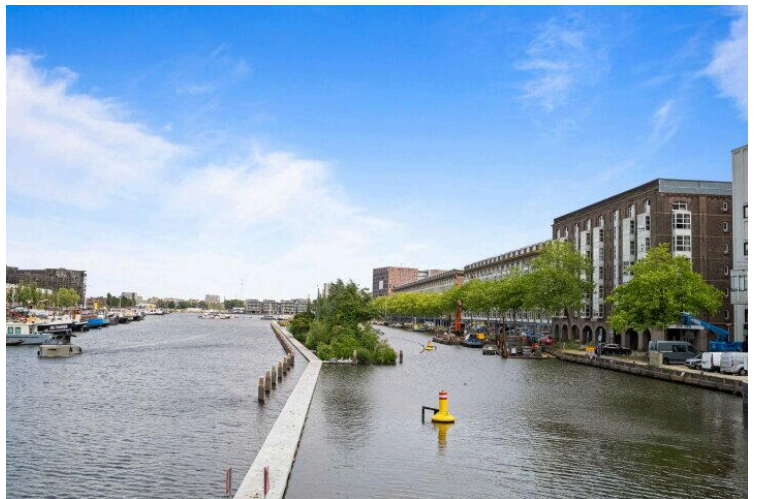
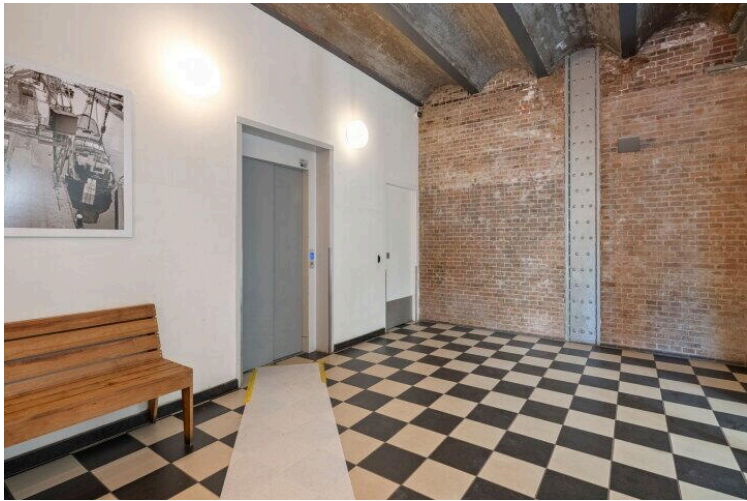
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 237,46 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

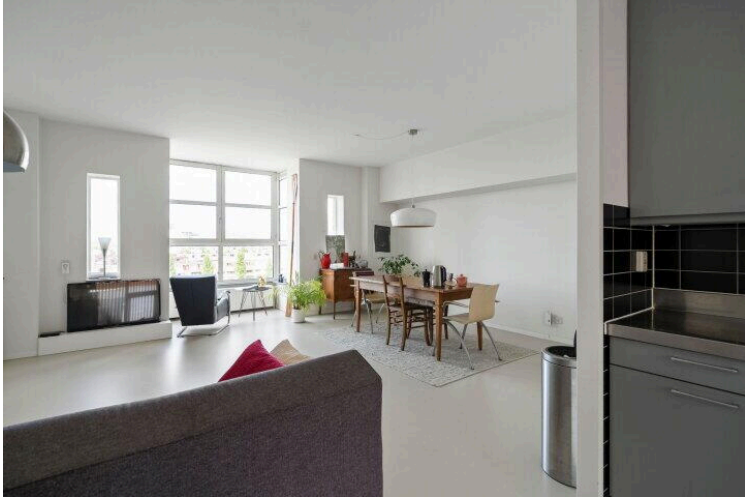
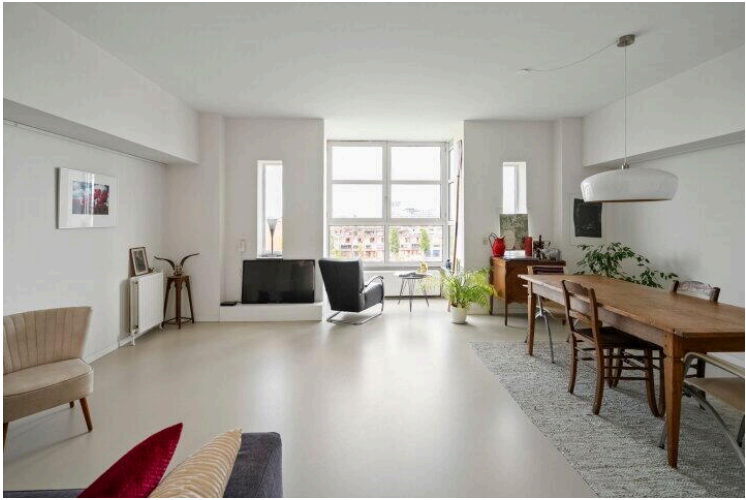
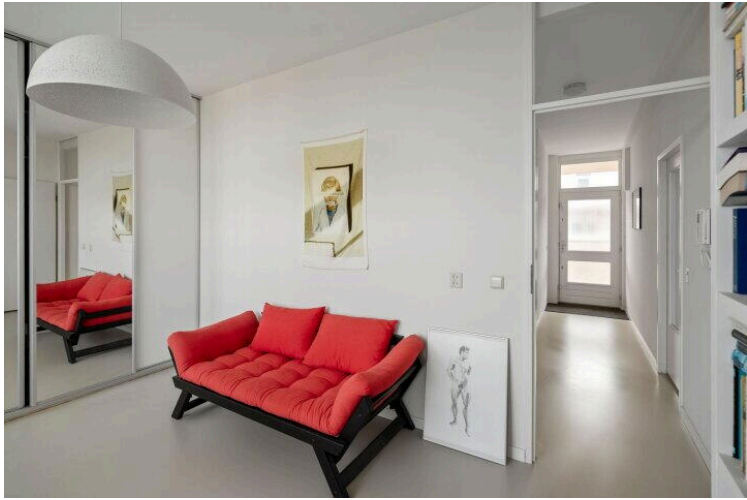
Op de kaart

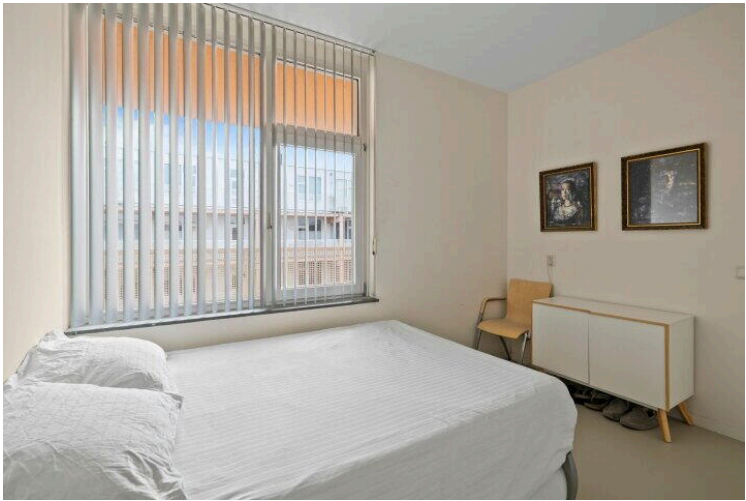
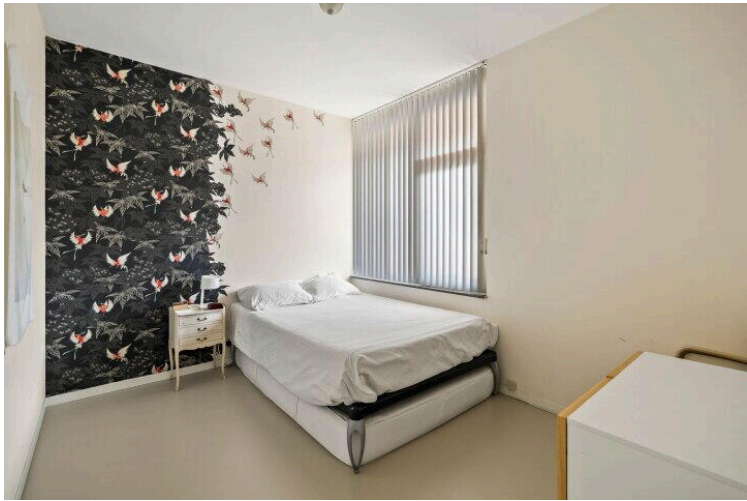
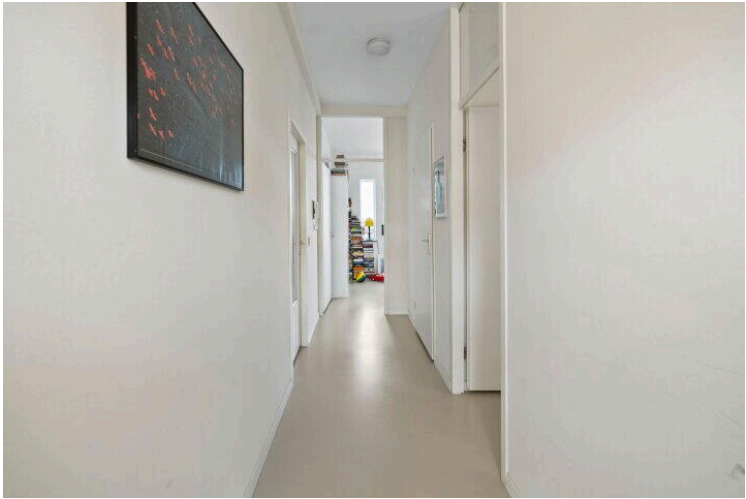


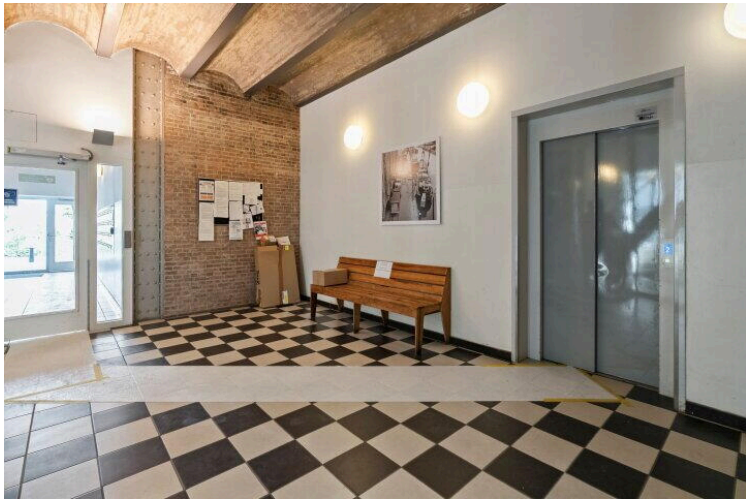
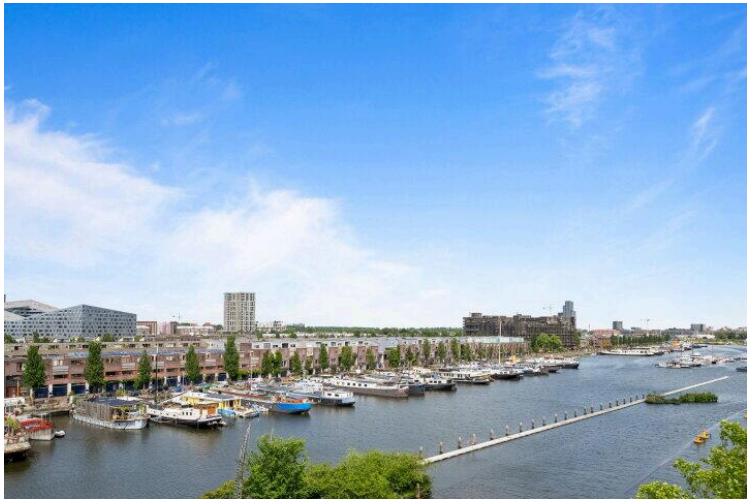
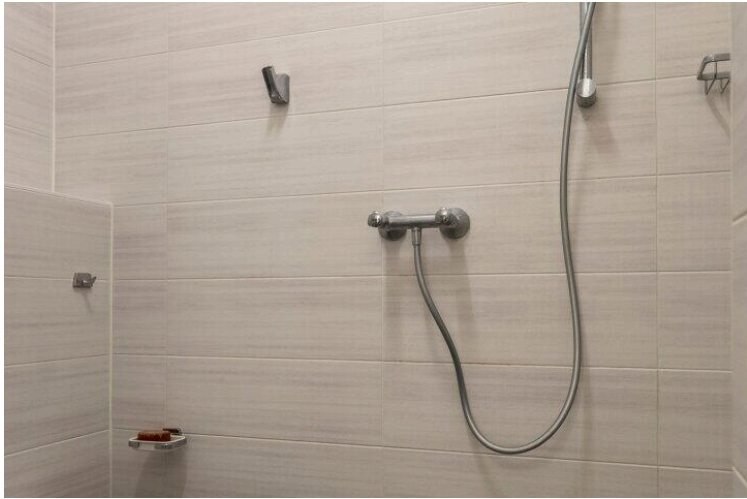
Op de kaart

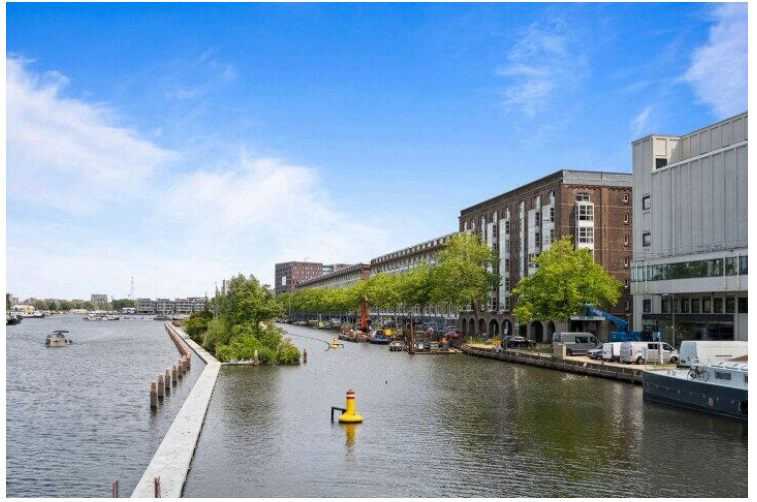












Floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes a living room (woonkamer), kitchen (keuken), dining area (berging), entrance (entree), two bedrooms (slaapkamer), and a bathroom. Dimensions are provided for various sections: 5.99 m, 1.97 m, 4.75 m, 1.98 m, 3.00 m, 2.27 m, 1.17 m, 1.16 m, and 3.49 m. The entrance height is 2.73 m, and the bathroom height is 2.28 m. The plan also shows a fireplace, a refrigerator, a stove, and a bathtub.

©www.woningvisueel.nl





Zeeburgerkade 114

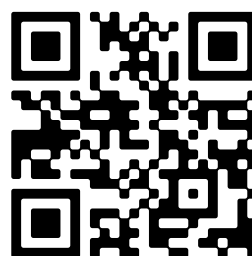
www.zeeburgerkade114.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!