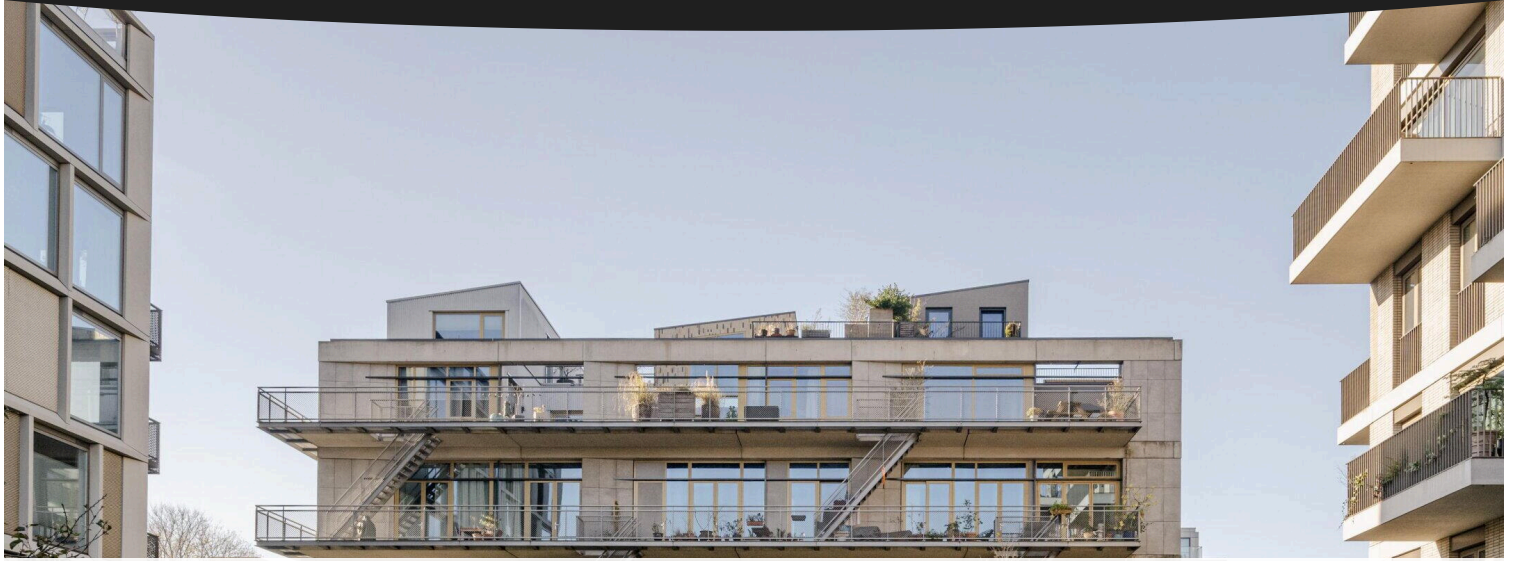


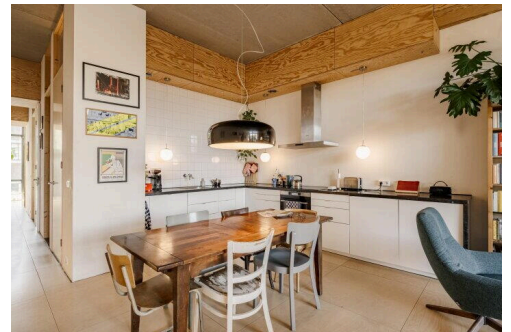
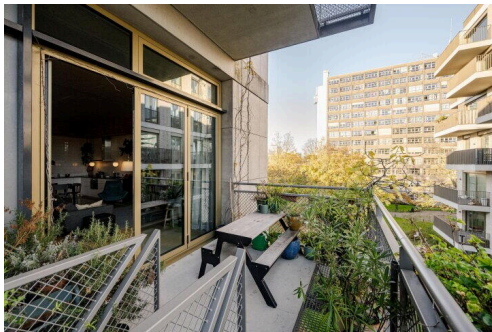
Amsterdam

Poeldijkstraat 381 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

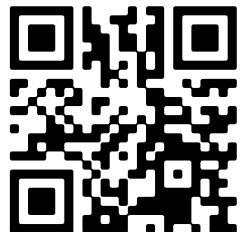


BESCHIKBAAR

WWW.POELDIJKSTRAAT381.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 2018
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 351 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.poeldijkstraat381.nl



Omschrijving

Poeldijkstraat 381, 1059 VL Amsterdam

**** PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW****

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

IDYLLISCH WONEN AAN HET WATER MET UITZICHT, LICHT EN RUIMTE.

Dit moderne 3 kamer loftappartement (86m²) aan de Poeldijkstraat 381 biedt een unieke combinatie van ruimte, licht en comfort op een toplocatie in Amsterdam, op een hoek gelegen met uitzicht over de Westlandgracht. Met hoge plafonds, een prachtig uitzicht, en een zonnig balkon, is dit dé plek voor jonge gezinnen en Urban-professionals die houden van het bruisende stadsleven, maar ook willen genieten van een rustige plek aan het water. Voor de liefhebbers van varen is er zelfs ruimte beschikbaar voor een sloep, zodat je met gemak de grachten op kunt.

Dit ruime appartement biedt een moderne en luxe woonervaring. Zodra je binnenstapt, voel je meteen de openheid en de overvloed aan licht die de ruimte vult door de grote ramen en grote openslaande deuren. De hoge plafonds van bijna 3,5 meter dragen bij aan het gevoel van vrijheid, en met het weidse uitzicht over Amsterdam wordt elke dag wakker worden een genot. De leidt naar een zonnig balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op de Westlandgracht. Perfect voor lange avonden. Bovendien heb je direct toegang tot een aanlegplek voor je eigen sloep – varen door de grachten van Amsterdam was nog nooit zo eenvoudig!

Met een woonoppervlakte van 86m² en energielabel A, is dit appartement niet alleen ruim, maar ook duurzaam en energiezuinig. De twee slaapkamers bieden tal van mogelijkheden, waarvan de tweede multifunctioneel is met 2 handige hoogslapers. Ideaal voor als je een extra kamer nodig hebt voor logees, een werkruimte of speelkamer voor de kinderen. De lichte en ruime woonkamer heeft een fraaie berken fineer vloer en de open keuken is van een luxe afwerkingsniveau en voorzien van moderne apparatuur; perfect voor liefhebbers van koken die houden van gemak en kwaliteit. Deze stijlvolle keuken nodigt je uit om heerlijke maaltijden te bereiden terwijl je geniet van het prachtige uitzicht over de stad. De badkamer is royaal en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is apart. Het appartement verbruikt door de zonnepanelen nauwelijks kosten voor elektra. De vloerverwarming zorgt ervoor dat het altijd comfortabel is, ongeacht het seizoen, en dankzij de uitstekende isolatie kun je genieten van de rust zonder geluidsoverlast van burens of verkeer.

De actieve en hechte VvE heeft een mooie geschiedenis:

Het woonwerkgebouw Pondok is gerealiseerd met en door de bewoners. In 2013 zijn door de gemeente Amsterdam drie bouwgroepen geselecteerd om gezamenlijk met de gemeente de stedenbouwkundige regels op te stellen die hebben geleid tot drie gebouwen in een parkachtige setting. De bedrijfsruimte in de plint wordt door de bewoners verhuurd aan maatschappelijke en culturele initiatieven, op de eerste en tweede verdieping bevinden zich appartementen en op de derde verdieping drie maisonnettes. Alle woningen worden ontsloten door brede leefgalerijen. De inbouw en installaties zijn volledig losgekoppeld van het casco en hierdoor eenvoudig te vervangen of aan te passen. Daarnaast wordt de indelingsvrijheid vergroot door de overmaat in hoogte, de strategische plaatsing van de schachten, de centrale locatie van alle invoerkasten op de begane grond, de collectieve aansluiting op het warmtenet en de collectieve luchtbehandeling. Binnen het ontwerp van het casco kon elke bewoner zijn eigen gevelindeling uitwerken, waarna het casco gebouwd is door de

gezamenlijke aannemer. Na oplevering van het casco lag de verantwoordelijkheid van ontwerp en realisatie van de indeling en installatie van een woning volledig bij de betreffende bewoner, zo nodig bijgestaan door een eigen architect, eigen aannemer en/of hulp van de burelen. De uiteindelijke bouw heeft tussen 2016-2018 plaats gevonden.

Dit appartement biedt het beste van beide werelden: wonen op een toplocatie met uitstekende bereikbaarheid, of je nu met de auto of het openbaar vervoer reist, de snelweg en tram 2 liggen op slechts enkele minuten afstand. Ideaal voor woon-werkverkeer of een spontane trip de stad in. Het comfort van nieuwbouw, met vloerverwarming en perfecte geluidsisolatie, betekent dat je altijd geniet van de rust en privacy die je zoekt. En met de sloep voor de deur ben je binnen no-time op het water voor een ontspannen middag varen.

Erfpacht:

Het appartement is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam uitgegeven onder de Algemene Bepalingen van voortdurend recht 2000. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 december 2066, waarbij de huidige canon € 1.022,24 per jaar bedraagt (jaarlijkse indexatie is van toepassing).

Bijzonderheden:

- 86 m² gebruiksoppervlakte.
- 2 ruime slaapkamers.
- Prachtig uitzicht over de stad.
- Ruim balkon van 7m².
- Aan de Westlandgracht gelegen.
- Actieve en gezonde VvE "Pondok" (Poeldijkstraat 369 t/m 399).
- Maandelijks VvE bijdrage: € 150,-.
- Erfpachtcanon jaarlijks € 1.022,24 met een tijdvak tot en met 15 december 2066
- Energielabel A

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

English version:

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Idyllic Waterfront Living — Light, Space & Stunning Views

This modern 3-room loft apartment (86 m²) at Poeldijkstraat 381 offers a unique combination of space, light, and

comfort in a prime Amsterdam location. Situated on a corner with views over the Westlandgracht, it features high ceilings, beautiful views, and a sunny balcony. It's the perfect place for young families and urban professionals who enjoy vibrant city life but also want a peaceful spot by the water. For boating enthusiasts, there is even space available for a small boat, allowing easy access to Amsterdam's canals.

This spacious apartment offers a modern and luxurious living experience. As soon as you step inside, you immediately feel the openness and abundance of light pouring in through the large windows and expansive French doors. The high ceilings—almost 3.5 meters—enhance the sense of freedom, and with its sweeping views over Amsterdam, waking up here is a joy. The living area leads to a sunny balcony where you can relax while overlooking the Westlandgracht—perfect for long evenings. You also have direct access to a mooring spot for your own boat—cruising Amsterdam's canals has never been easier!

With 86 m² of living space and an energy label A, this apartment is not only spacious but also sustainable and energy-efficient. The two bedrooms offer various possibilities; the second bedroom is multifunctional and features two convenient loft beds. Ideal if you need an extra room for guests, a workspace, or a playroom for children. The bright and spacious living room has an elegant birch veneer floor, and the open kitchen is finished to a high standard with modern appliances—perfect for cooking enthusiasts who value convenience and quality. This stylish kitchen invites you to prepare delicious meals while enjoying the beautiful city views. The bathroom is generous and equipped with a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. The toilet is separate. Thanks to the solar panels, electricity costs are minimal. Underfloor heating keeps the apartment comfortable year-round, and the excellent insulation ensures peace and quiet without noise from neighbors or traffic.

The active and close-knit homeowners' association (VvE) has an interesting history:

The residential/work building Pondok was developed with and by its residents. In 2013, the municipality of Amsterdam selected three building groups to collaborate on urban planning guidelines that resulted in three buildings in a park-like setting. The commercial space on the ground floor is rented out by residents to social and cultural initiatives. The first and second floors contain apartments, and the third floor consists of three maisonettes. All homes are accessed via wide communal galleries. Installations and interior structures are fully separated from the main structure, making them easy to replace or adapt. Layout flexibility is increased through the generous ceiling height, strategic placement of shafts, centrally located utility cabinets on the ground floor, collective connection to the district heating system, and shared ventilation system. Within the structural design, each resident designed their own façade layout, after which the shell was constructed by a shared contractor. After completion of the shell, the residents were fully responsible for the design and construction of their own interiors, supported where necessary by their own architect, contractor, or neighbors. The final construction took place between 2016 and 2018.

This apartment offers the best of both worlds: living in a prime location with excellent accessibility. Whether traveling by car or public transport, the highway and tram line 2 are only minutes away—ideal for commuting or spontaneous trips into the city. The comfort of new construction, with underfloor heating and perfect sound insulation, ensures that you always enjoy the peace and privacy you seek. And with your boat right outside, you can be on the water in no time for a relaxing afternoon cruise.

Ground lease:

The apartment is situated on land leased from the municipality of Amsterdam under the General Provisions of Continuous Leasehold 2000. The current period runs until 15 December 2066, with the current annual ground

rent amounting to €1,022.24 (indexed annually).

Details:

- 86 m² usable area.
- 2 spacious bedrooms.
- Beautiful city views.
- Large balcony.
- Located on the Westlandgracht.
- Active and healthy VvE "Pondok" (Poeldijkstraat 369-399).
- Monthly VvE contribution € 150,-
- Annual ground rent €1,022.24 until 15 December 2066.
- Energy label A.

Notary and transfer:

Drafting of the purchase agreement must take place at a notary office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Transfer will take place in its current condition, unencumbered, empty and cleared, free of rental or use. The delivery date will be determined in consultation.

NEN2580 explanatory clause:

The measurement instruction is based on NEN2580 and is intended to apply a uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be fully excluded, due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	351 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 150 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

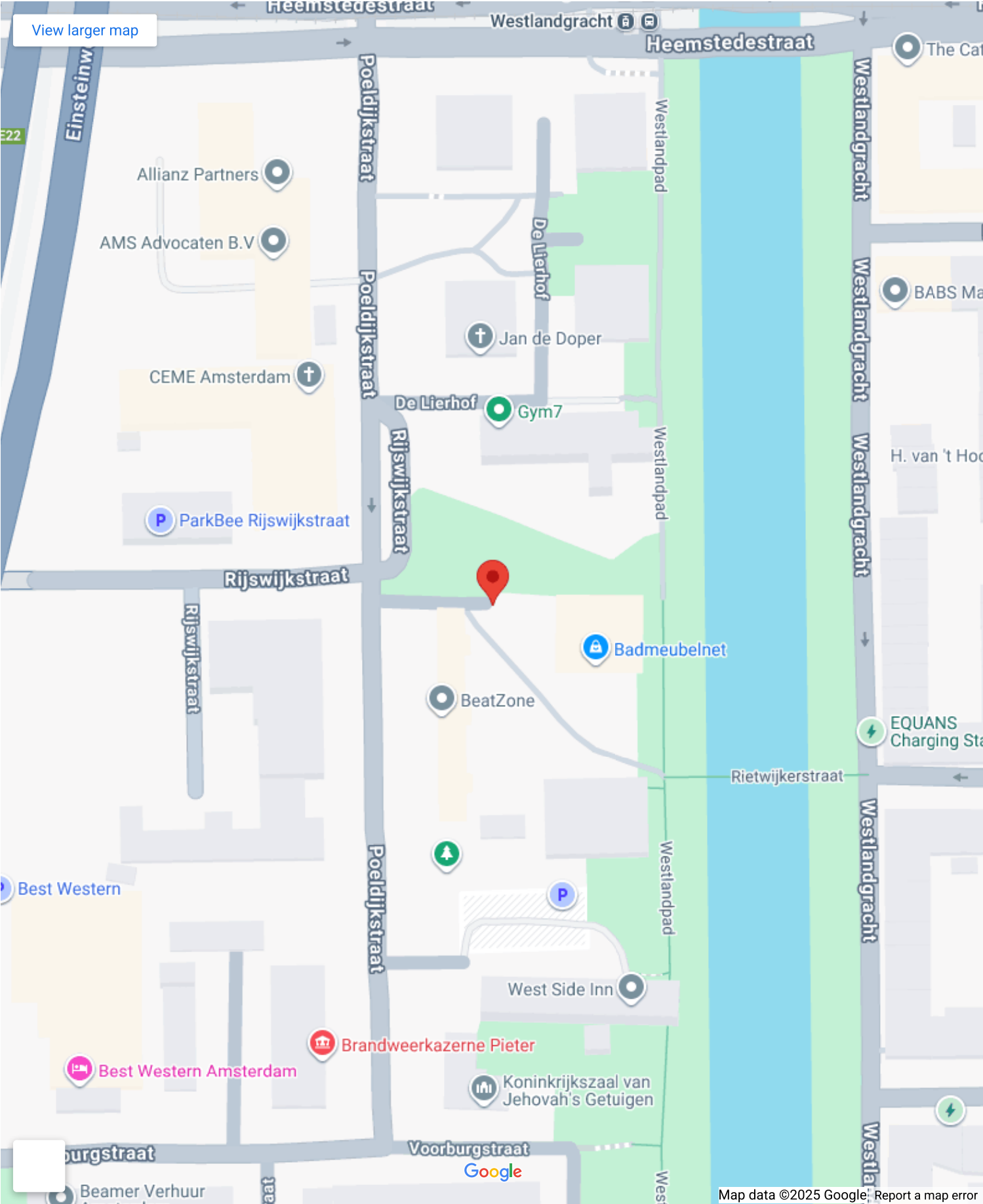
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



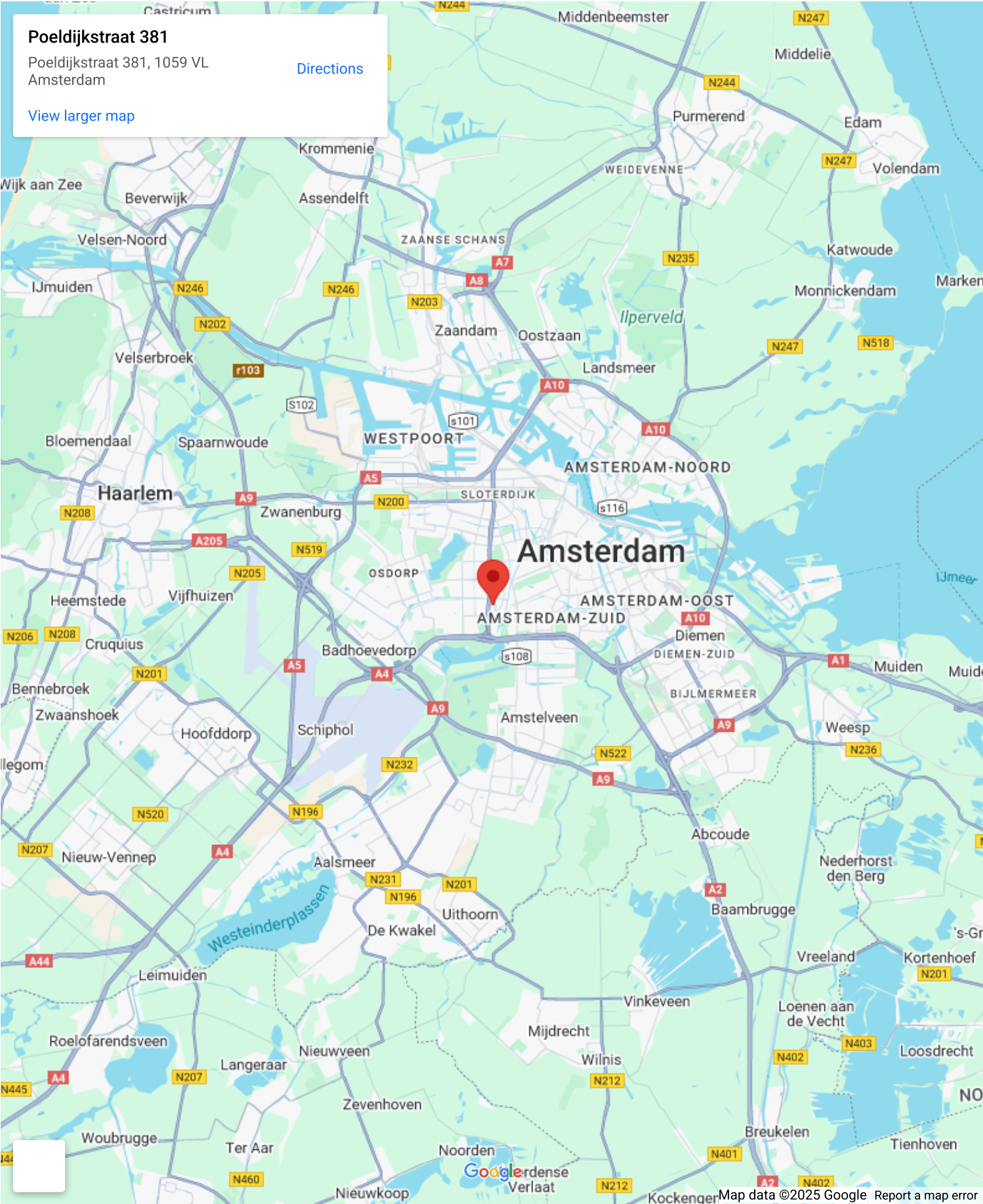
Op de kaart

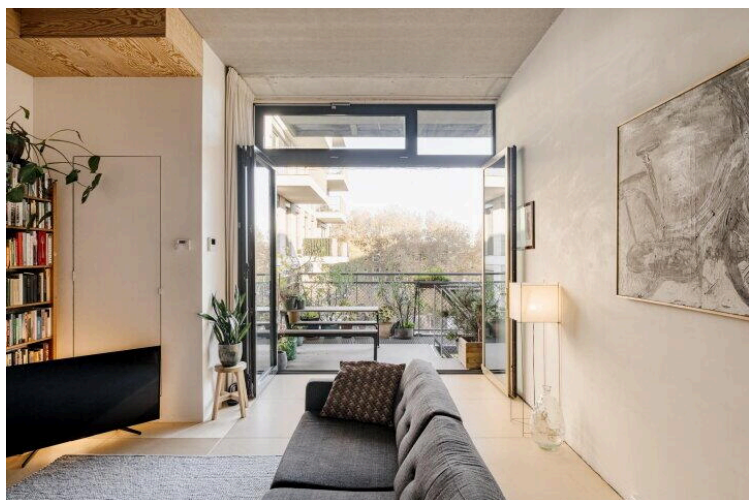
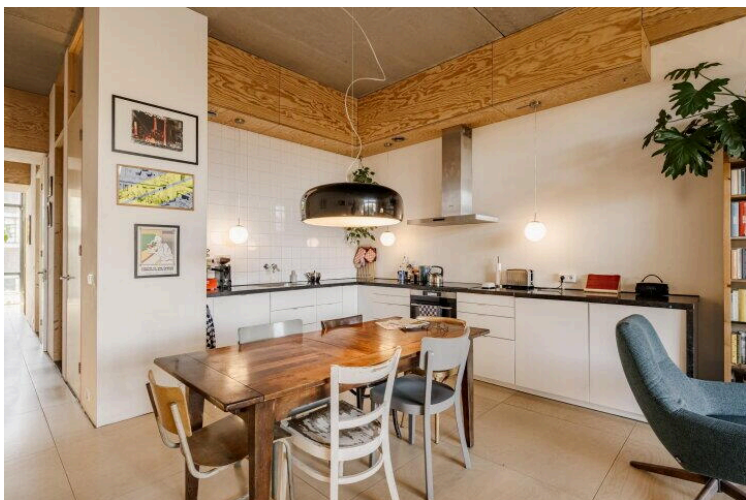
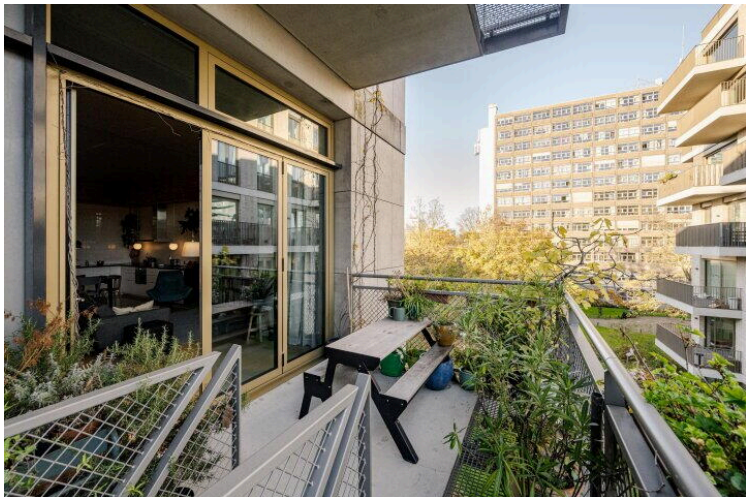
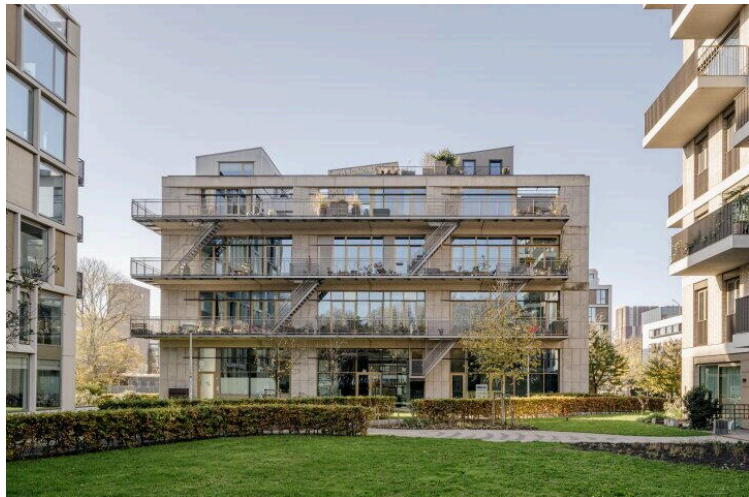
Poeldijkstraat 381

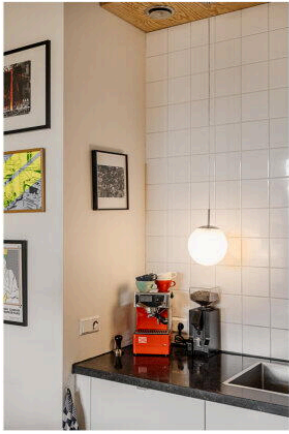
Poeldijkstraat 381, 1059 VL
Amsterdam

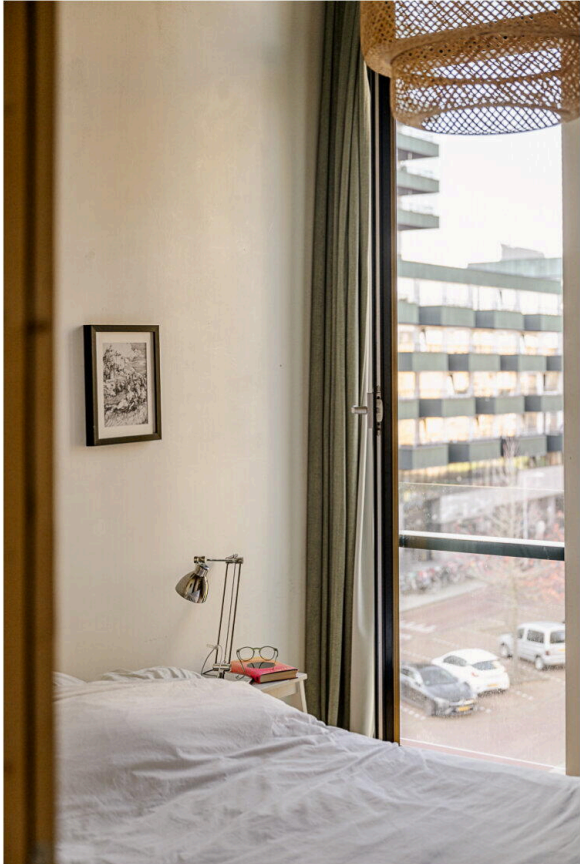
[Directions](#)

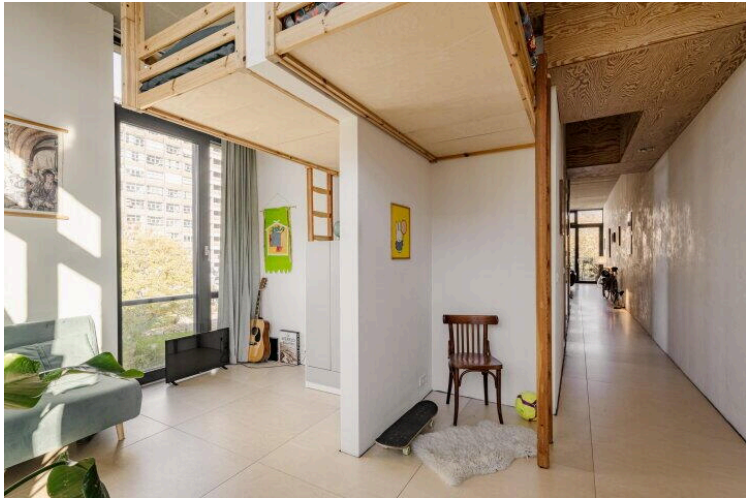
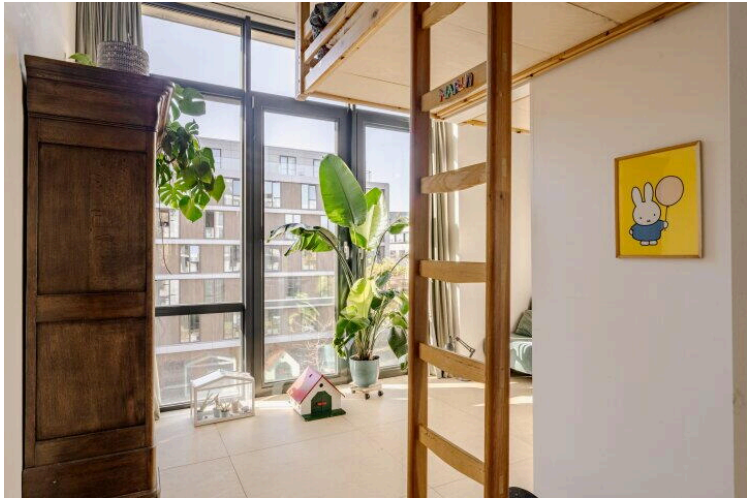
[View larger map](#)













Poeldijkstraat 381

www.poeldijkstraat381.nl

**Groter
wonen?**

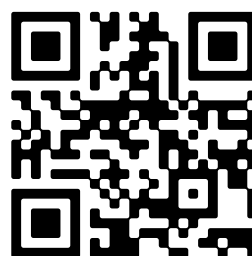
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!