

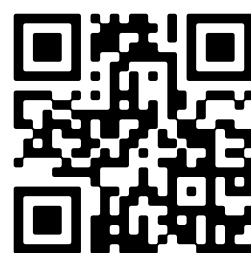


www.zeedijk30f.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Zeedijk 30 F, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 770.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 86 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Zeedijk 30 F, 1012 AZ Amsterdam

OMSCHRIJVING

Te midden van de bruisende en historische binnenstad van Amsterdam bevindt zich dit bijzondere en unieke appartement, gelegen op een absolute toplocatie. Het appartement is gesitueerd op de bovenste verdieping van een fraai monumentaal pand op eigen grond. Het pand is in 2001 met zorg en respect voor het monumentale karakter ontwikkeld. Hierdoor combineert de woning de charme en uitstraling van een Rijksmonument met het comfort en de bouwkwaliteit van een modern pand — een groot voordeel ten opzichte van veel oudere bebouwing in de directe omgeving. Dankzij de vrije ligging en het grote daklicht geniet het appartement van een uitzonderlijk prettige lichtinval, optimale privacy en een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de karakteristieke daken, gevels en kerktorens van de oude binnenstad. Hier woont u in alle rust, terwijl het levendige stadsleven zich letterlijk aan uw voeten bevindt. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige, actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, bestaande uit slechts 5 appartementen en 1 bedrijfsruimte op de begane grond. Dit zorgt voor een betrokken beheer en een prettige woonomgeving. Kortom: een zeldzaam en sfeervol appartement dat het beste van 2 werelden biedt — de historische allure van een prachtig Rijksmonument, gecombineerd met het wooncomfort van een pand uit 2001 — midden in het historische hart van Amsterdam.

INDELING (zie plattegrond)

Via het nette en ruime gezamenlijke trappenhuis wordt het appartement op de 4e en tevens bovenste verdieping bereikt. Door de hogere ligging heeft het appartement veel lichtinval en privacy. Vervolgens de entree van het appartement met de garderobe en een toilet verwerkt in een op maat gemaakte vaste kastenwand. Aan de achterzijde de riante woonkamer met zeer veel lichtinval door het grote daklicht. Aangrenzend het zonnige terras (vergund) met fantastisch uitzicht over het historische centrum van Amsterdam. Een vaste stalen wenteltrap leidt naar het dakterras, deze is echter niet vergund. De ruime en gezellige semi openkeuken is voorzien van diverse inbouwapparaten en middels een vaste wand deels gescheiden van de woonkamer. Aan de voorzijde van het appartement liggen de 2 goed bemeten slaapkamers. In 1 van de slaapkamers is een knusse 'bedstede' gecreëerd. De andere slaapkamer is voorzien van airconditioning en een inloopkast met doorgang naar de badkamer. De strak afgewerkte badkamer, centraal in het appartement gelegen, beschikt over een tweede toilet, wasmachineaansluiting, dubbele inloopdouche en een breed wastafelmeubel, afgewerkt met stijlvol Belgisch hardsteen. Het appartement beschikt verder over een ruime berging in de onderbouw van het complex, ideaal voor extra opslag/racefiets.

OMGEVING

Het appartement aan de Zeedijk 30F is gelegen in het hart van de oude historische binnenstad van Amsterdam, in stadsdeel Centrum, op een plek waar verleden en hedendaags stadsleven naadloos in elkaar overlopen. Op loopafstand bevinden zich het Koninklijk Paleis op de Dam, Sint Nikolaas kathedraal, de Oude Kerk, de Bijenkorf, de theaters aan de Nes, de Nieuwmarkt, de 9 Straatjes, de Munt, de Kalverstraat en het Centraal Station. In de directe omgeving vindt u bovendien een groot aanbod aan musea, talloze winkels, gezellige cafés en uitstekende restaurants. De Zeedijk ligt in het oudste deel van

de stad, ook wel het Nautisch Kwartier genoemd, en kent een rijke en kleurrijke geschiedenis. Tot de 17e eeuw was dit een van de meest respectabele woonlocaties van Amsterdam, waarna het zwaartepunt van de welstand zich verplaatste naar de grachten. Later werd de straat het domein van zeelieden en kende zij een roerige periode, totdat in 1985 een grootschalige publiek-private renovatie werd gestart. Sindsdien is de Zeedijk getransformeerd tot een veilige, levendige en geliefde woon, werk en uitgaansbuurt, waar je ook terecht kunt voor je alledaagse boodschappen de bakker, de slager, twee visboeren en een dagelijkse groentekraam op de Nieuwmarkt. Op zaterdag verandert het plein in een biologische markt (Boerenmarkt). Dit allemaal tussen monumentale panden, sfeervolle eetgelegenheden, trendy en historische cafés en proeflokalen, theaters en diverse boetiekjes. De culturele diversiteit van de buurt is volop aanwezig. De Chinese wijk concentreert zich rond de Zeedijk en de Geldersekade. Bezoek de Fo Guang Shan He Hua Tempel, doe Aziatische boodschappen in de grote toko in de Stormsteeg of geniet van een pittig Thais gerecht bij Bird. De Zeedijk loopt uiteindelijk door tot aan de levendige Nieuwmarkt, waar historie en hedendaagse gezelligheid samenkomen. Kortom, Zeedijk 30F biedt een unieke woonlocatie waar historie, cultuur, comfort en optimale bereikbaarheid samenkomen, met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.

BEREIKBAARHEID

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. De Metro en de Noord/Zuidlijn (Rokin en Dam) en het Centraal Station en het busstation liggen om de hoek, waardoor Schiphol en de Zuid-As binnen circa 15-20 minuten bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er ook diverse tramhaltes voor lijn 4, 13, 14 en 17 op korte afstand te vinden. Met de auto is het appartement eveneens goed bereikbaar via onder andere de S100, de IJtunnel en de Piet Heintunnel. Parkeren geschiedt volgens het vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam. Met een parkeervergunning voor Centrum 1 mag men parkeren in Centrum-1 en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden er is een wachttijd (bron. Amsterdam.nl).

BIJZONDERHEDEN

- energielabel A
- airco in slaapkamer
- Rijksmonumentaal pand
- het pand staat op eigen grond
- ruime berging in het souterrain
- veel privacy, alleen onderburen
- aanvaarding in overleg, va. 1 juni
- ruim zonnig terras op het zuidwesten
- bouwjaar 2001, betonnen constructie
- zeer veel daglicht inval door groot daklicht
- verkopers zijn bewoners van het eerste uur
- interieur ontworpen door binnenhuisarchitect
- woonoppervlak 86,20 m² (NEN-2580 richtlijn)
- dakterras bereikbaar via stalen wenteltrap niet vergund
- fantastisch uitzicht over de oude binnenstad en de gracht
- actieve en financieel gezonde VvE (kaspositie ca. € 47.500)
- fraaie visgraat houtenvloer met bies door gehele appartement

- ideaal gelegen t.o.v. het Centraal Station, winkels/café's/restaurants

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

| | |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs: | € 770.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Bijdrage vve: | € 209,00 per maand |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Object type: | Bovenwoning (appartement) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2001 |
| Soort dak: | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 86 m² |
| Inhoud: | 280 m³ |
| Externe bergruimte: | 7 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 4 woonlagen |
| Voorzieningen: | Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, en TV kabel |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas hr (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-------------------|---|
| Ligging: | Aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht |
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig |

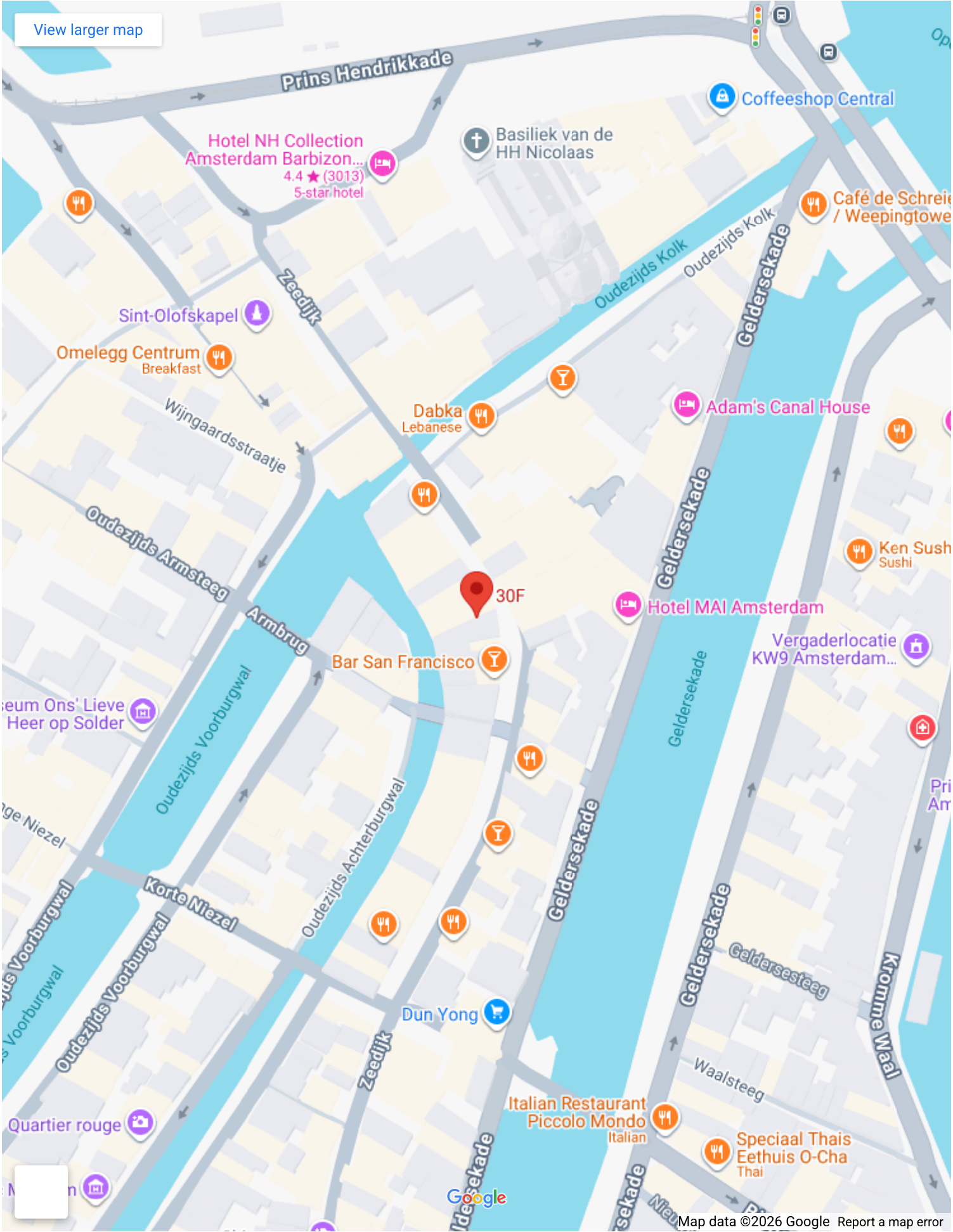
Bergruimte

| | |
|---------------------------|---|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen |
|---------------------------|---|

VvE Checklist

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Inschrijving kvk: | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Periodieke bijdrage: | Ja (€ 209,00 per maand) |
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
| Onderhoudsplan: | Ja |
| Opstalverzekering: | Ja |

Op de kaart



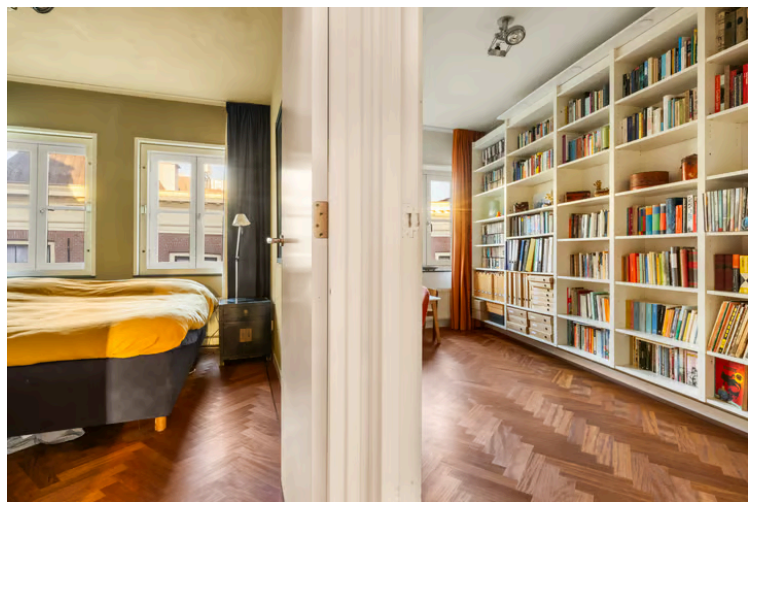
Op de kaart

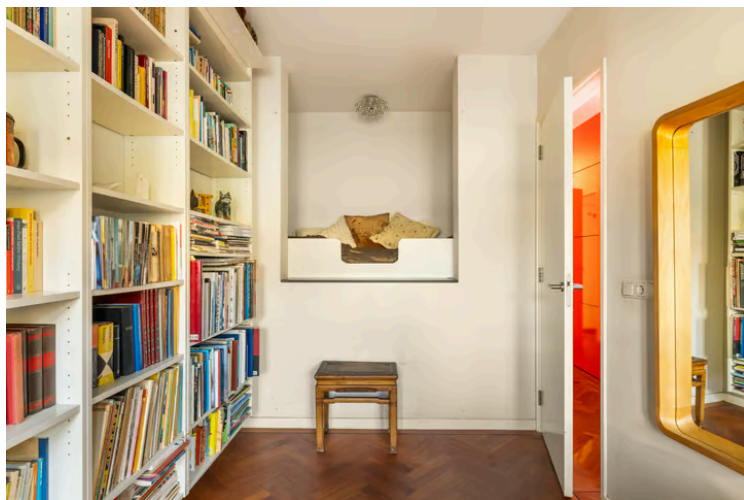


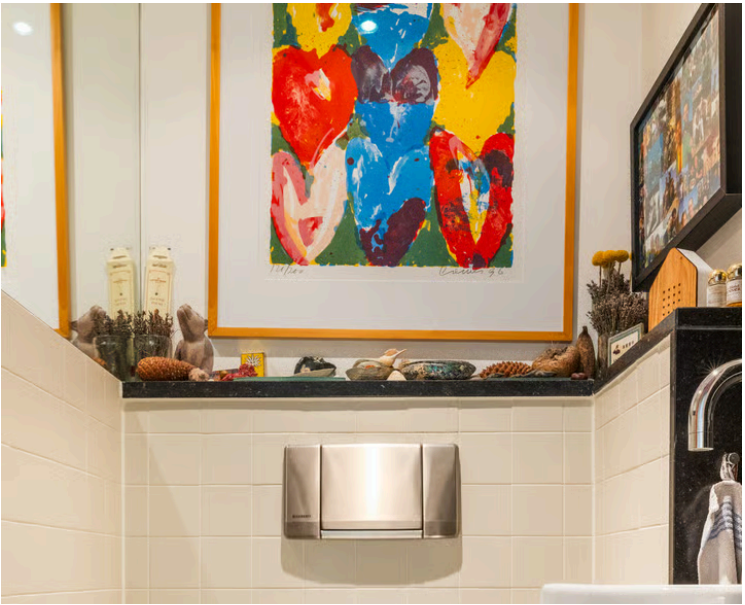
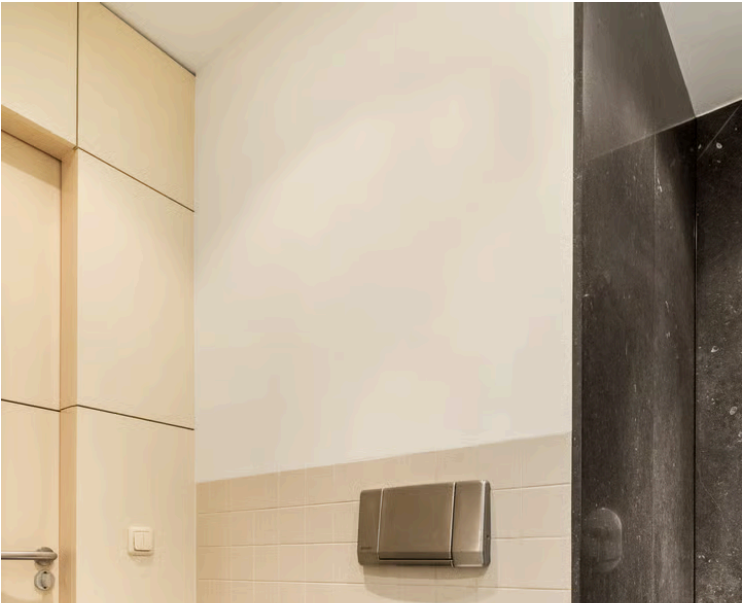












Zeedijk 30-F - Amsterdam
Vierde Verdieping

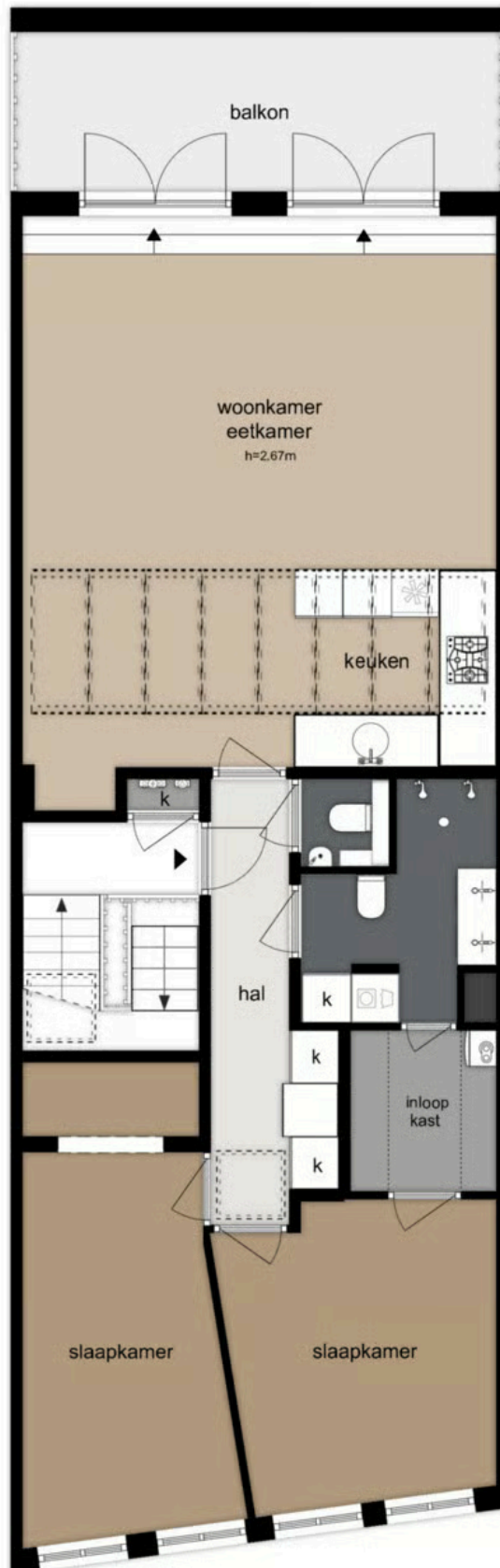
5.84 m



1.97 m

7.34 m

4.89 m



6.81 m

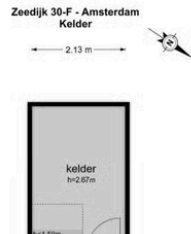
3.00 m

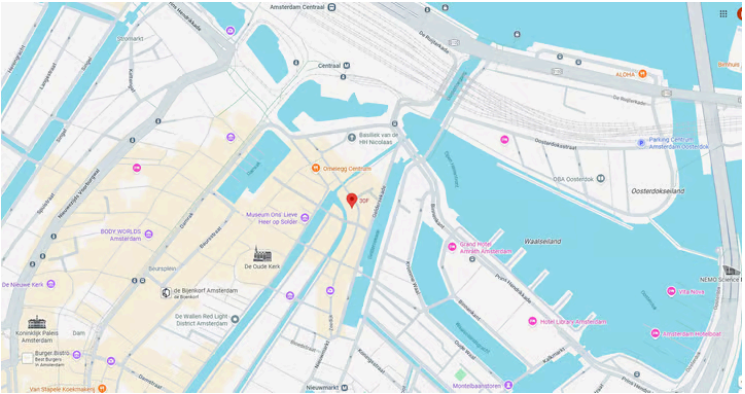
1.98 m

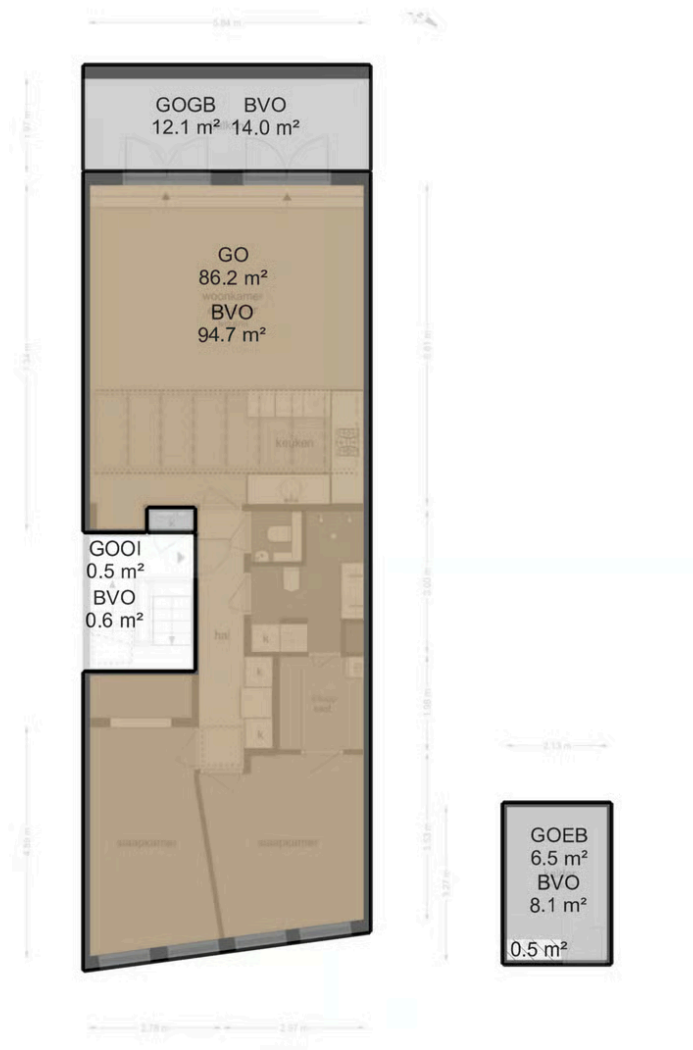
3.53 m

2.78 m

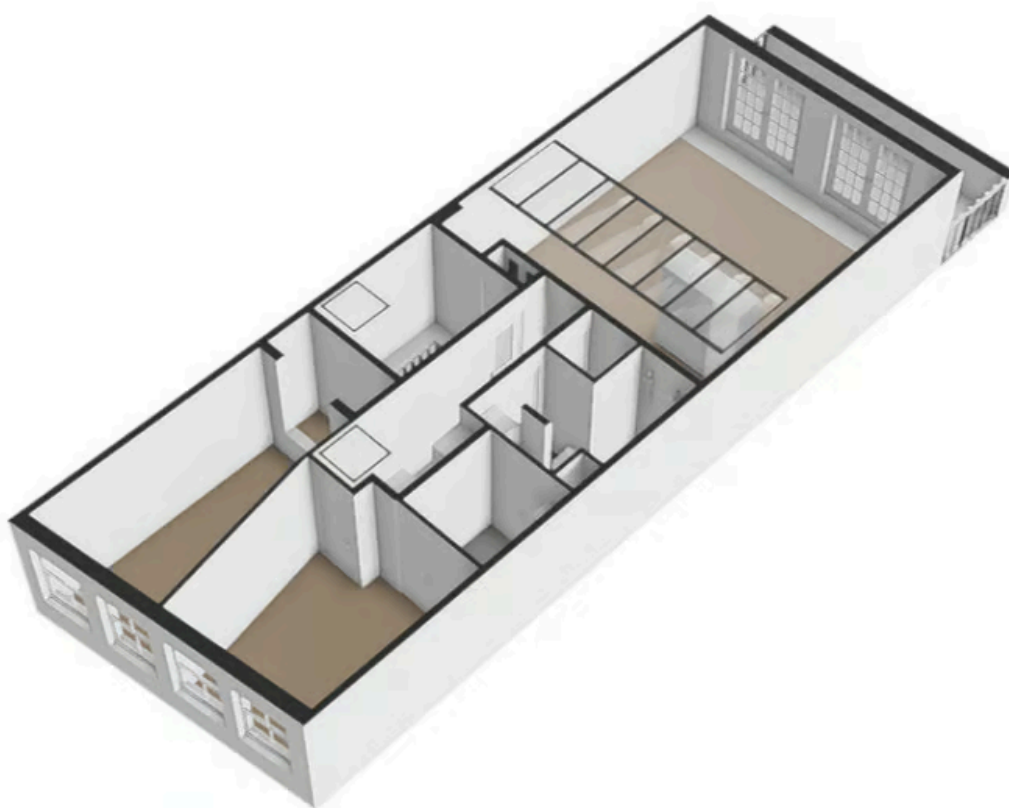
2.97 m











Spectaculaire ontdekking in 'Piet-van-Reeskamer'

'Stof dwarrelde op mijn haar. Ik keek omhoog. Tegen het plafond zag ik een bloemmotiefje.' Zo begint het verhaal van Neil Kesper (41). Op een broeierige augustusdag in 1998 deed hij de ontdekking van zijn leven, in het achterhuis van een voormalig café aan de Zeedijk.

TJA, WIE HEEFT Café De Meester niet gekend? In het houten drinklokaal achter het opengedraaide, romantische spijlenhek weerklanken pikante zeemansliederen. Onderin het achterhuis organiseert, omringd door rijen schilderijtjes aan de wanden, Piet van Rees zijn Tekendagen.

Hard

'Dat café kende ik ook,' zegt Neil Kesper. 'Die dag maakte ik in de buitendienst van Monumentenzorg mijn ronde. Ik schouwde de bouwval, die tegen de boven mijn hoofd, onder vele lagen materiaal, eeuwenoude schilderingen schuilgingen. De zes stevige balken liet ik heel zorgvuldig demonteren, afvoeren en opslaan in het Friese Exmorra.

De 42 planken van het plafond verhuisden naar een atelier in de stad.'

En toen ging het hard. Volgens dendrologen moeten de bomen tussen 1560 en 1566 zijn geveld; daarna zijn algaauw de jukken (houtskeletten) gezaagd en beschilderd. Dit unieke tafereel dateert dus uit het begin van de Tachtigjarige Oorlog. Zulke schilderijen van bloemmotieven en ijzerwerk vormen de opmaat voor de rijke interieurdecoraties uit de Gouden Eeuw.

Soortgelijke beschilderde houten delen werden gevonden in de St Annenstraat 12, maar waren dermate rot dat ze verloren gingen. Wel zijn in de oude binnenstad nog schaarse architecturale elementen uit die tijd bewaard gebleven, zoals de twee balkvelden op de Oudezijds Achterburgwal 99. 'Daar-



Neil Kesper: 'Na ontdekking balken zorgvuldig gedemonteerd...'

mee is de koek op,' aldus Kesper. 'Nergens in Amsterdam vind je nog zo'n uitzonderlijk plafond als op de Zeedijk.'

Nieuw monument

Op deze historische plek is een nieuw pand in oude stijl opgeleverd, nu ruim een jaar geleden. Restaurateur Neil Kesper heeft zelf de voorgevel getekend en bewoont als eigenaar de 'Piet-van-Reeskamer'. Eind dit jaar kan hij de begane grond er bijtrekken, doordat zijn tekenbureautje naar elders verkast. De vier verdiepingen erboven zijn eveneens koopappartementen.

Met enkele vrienden heeft Kesper in luttele avonden de trekbalen van 700 kilo op hun plek gehesen en de planken haarlijn teruggeplaatst. Zo hebben zij

de 40.000 euro bespaard, die door een aannemer werden gevraagd.

Kesper: 'Een bevriende Griekse ikoonschilder, Dimitri Tsimoneas, gaat de vier bij negen meter in de originele kleuren restaureren. Met goudgeel auripigment, felgroen koperoxide, vermiljoen, roodoker en beenderzwart. Drie jaar lang gaat Dimitri aan de slag. Monumentenzorg, VSB, Prins Bernhardfonds en Anjerfonds sponsoren dit alles voor de helft; het kost de gemeenschap verder niets.'

Doorgaans ziet de Piet-van-Reeskamer uit op het serene water achter de Zeedijk en op teerzwarte tuitgevels, maar soms scheuren hier de speedboten. De gehele Tweede Wereldoorlog zaten boven deze achterhuiskamer Joodse on-

derduikers. Peinzend beziet de nieuwe bewoner het plafondgedeelte boven de loggia, aan het water: 'Ook hier verbijst zich mogelijk al eeuwen een schildering.'

Terecht heeft de nieuwe deelraad, louter om dit oeroude plafond voor het nageslacht te beschermen, onlangs met een besloten voor het gehele woonpand de Rijksmonumentenstatus aan te vragen. Tussen al die cafés en bars woont nu ook Neil Kesper. De gewaardeerde idealist heeft in deze buurt al zeer vele 'handtekeningen' gezet, met smaakvolle ontwerpen voor anderen. Nu wil hij tijdens de jaarlijkse Open Monumentendagen het publiek laten meegenieten van zijn eigen spectaculaire ontdekking.

Zeedijk 30 F

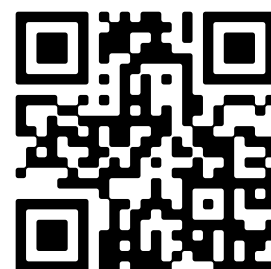
www.zeedijk30f.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!