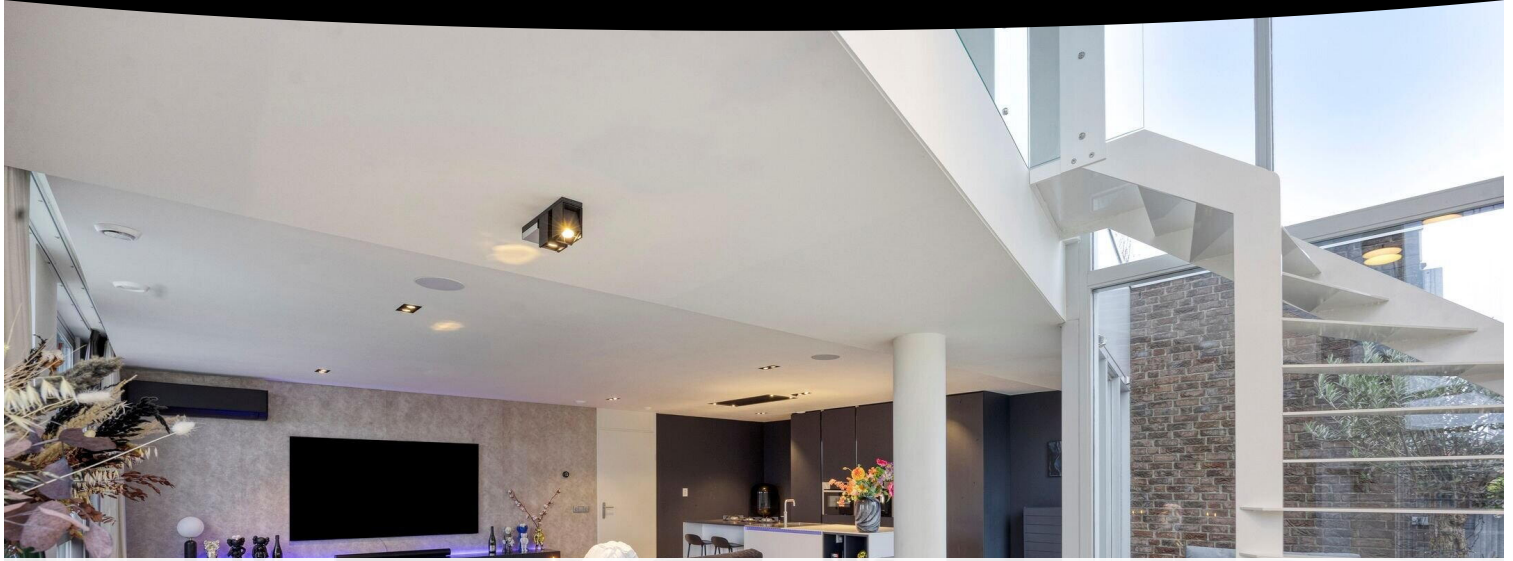


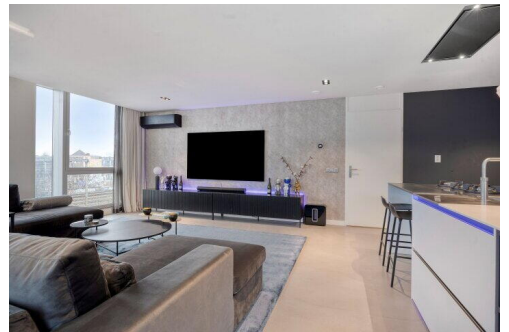
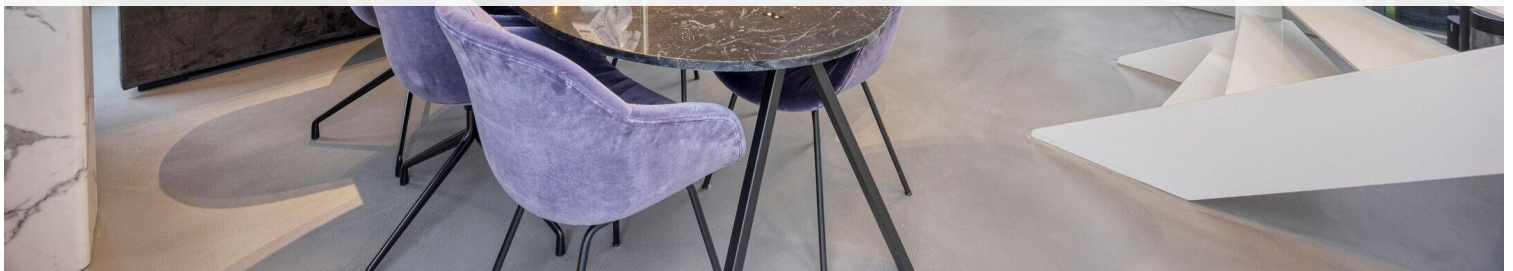
Amsterdam

Borneostraat 4 Y | Vraagprijs € 1.495.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BORNEOSTRAAT4Y.NL



Type object: Penthouse (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar: 2005
Woonoppervlakte: 166 m²
Inhoud: 550 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.borneostraat4y.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Borneostraat 4 Y, 1094 CJ Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

LUXE EN LICHT PENTHOUSE VAN CA 166 M² MET BALKON, GROOT DAKTERRAS EN TWEE PARKEERPLAATSEN IN AMSTERDAM
UNIEK!

Een spectaculair licht en ruim penthouse van ca 166 m², recent gebouwd in 2005 in moderne loftstijl en schitterend gelegen op een hoek met vrij uitzicht over Amsterdam. Dit moderne, luxe appartement heeft kamerhoge ramen die de hele dag natuurlijk licht bieden met een prachtig uitzicht op de zonsondergang over de stad.

Het appartement is verdeeld over twee woonlagen en heeft een zonnig balkon en riant dakterras van ca 36 m². Het appartement is in 2018 met veel smaak onder architectuur verbouwd, gelegen in een modern nieuwbouwcomplex ("de Borneodriehoek" (2005)) en is voorzien van energielabel A, 2 eigen parkeerplekken in de garage, externe berging en lift!

De erfpacht is in 2022 door de verkoper eeuwigdurend afgekocht.

Het appartementencomplex "de Borneodriehoek" naar een ontwerp van atelier Zeinstra en Van der Pol, ontving de Zuiderkerkprijs, de Amsterdamse stimuleringsprijs voor het meest innovatieve woningbouwproject.

Indeling

Vierde verdieping:

De moderne entree met automatische deuren geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de vierde verdieping bereik je de woning.

Entree woning; de royale hal geeft toegang tot twee slaapkamers met op maat gemaakte inbouwkasten en houten vloeren. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en vloerverwarming. Verder vind je een aparte wasruimte met een recent vernieuwde WTW installatie uit 2023, de cv installatie en een separaat toilet. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met een stijlvolle betonlook gietvloer.

Aan het einde van de hal kom je de woonkamer binnen met de grote glaspartijen, balkon (7 m², zuid) en vide. Bij binnenkomst krijg je het gevoel van luxe, licht en ruimte. De lay-out is voor Amsterdamse begrippen uniek en biedt enorm veel comfort. Dat kan ook gezegd worden van de luxe keuken die is voorzien van kookeiland, stoomoven, oven, inbouw koffiezetapparaat, Quooker, afwasmachine, koelkast en afzuigplaat in het plafond. De keuken is in 2021 gerestyled.

De woonkamer beschikt over een airconditioning die zowel koelt als verwarmt, ingebouwde plafondspeakers en Modular spots. De op maat gemaakte stalen trap met glazen balustrade verbindt de twee woonlagen en versterkt het loftgevoel.

Vijfde verdieping:

De bovenverdieping is ingericht als kantoor en tweede living en is voorzien van airconditioning. Deze open ruimte voelt ruimtelijk en licht door de vide en kan desgewenst worden omgebouwd tot één of zelfs twee extra

slaapkamers. Ook deze ruimte beschikt over een stijlvolle betonlook vloer.

De ruimte loopt over in de royale master bedroom met houten vloer, een grote inbouwkast met ingebouwde airconditioning en een luxe ensuite badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet, vloerverwarming en een meubel met Moab wastafel. Vanuit de master bedroom heb je een prachtig vrij uitzicht over Amsterdam.

De dubbel openslaande deuren op de vijfde verdieping leiden naar het ruime dakterras van ca 36 m² op het zuidwesten. De duurzame plantenbakken en de beschutte ligging maken dit een heerlijke plek om in privacy en zon te ontspannen. Er is recent in 2025 door de VvE toestemming gegeven voor een uitbouw op het dakterras. Dit bevestigt dat uitbreidingsmogelijkheden op het dakterras realistisch zijn.

In de onderbouw beschikt dit penthouse over 2 ruime parkeerplaatsen, waarvan 1 met privé laadpaal. Er is voldoende ruimte voor een auto en motor per parkeerplaats. Daarnaast is er een externe berging voor extra opslag en fietsen.

Ligging en Omgeving:

De woning is gelegen in de Indische buurt van het geliefde stadsdeel Oost op enkele minuten fietsafstand van Amsterdam centrum en de Pijp. Deze bruisende buurt biedt alles binnen handbereik.

Oost wordt op dit moment gezien als het meest upcoming en hippe gedeelte van Amsterdam. De Timorbuurt/Borneostraat maakt hier onderdeel van uit en behoort tot het best ontwikkelde en vernieuwde gedeelte van deze wijk.

Je dagverse producten koop je op de Dappermarkt of de Javastraat, hier kan je ook terecht bij diverse speciaalzaken, supermarkten en boetiekjes. In de directe omgeving zijn er vele terrasjes, restaurants en bars te vinden, een kleine greep uit de mogelijkheden: Bar Botanique, Badhuis Amsterdam, de Biertuin, Brouwerij 't IJ of Restaurant Pompstation.

Voor een cultureel avondje uit kan je terecht in Studio/K. Ook sportfaciliteiten zoals Trainmore en Thrive Yoga bevinden zich op korte loopafstand.

Zin in een heerlijke groene wandeling?! Het Oosterpark, Funenpark en Flevopark zijn allen op korte afstand van de woning.

Bereikbaarheid is uitstekend. Voor de entree van het complex bevindt zich een tramhalte en NS station Muiderpoort is slechts vijf minuten lopen. Met de auto zit je binnen korte tijd op de ringweg A10.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Bouwjaar 2005
- Volledige verbouwing in 2018, afgewerkt met hoogwaardige materialen
- Woonoppervlakte: ca 166 m², NEN2580-rapport aanwezig
- Erfpacht is in 2022 eeuwigdurend afgekocht (nooit meer canon!)
- Mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren
- Uitbreidingsmogelijkheden op het dakterras, in 2025 goedgekeurd binnen de VvE

- Dakterras ca 36 m², balkon ca 7 m²
- Vraagprijs is inclusief twee ruime parkeerplaatsen, geschikt voor auto en motor.
- Privé laadpaal aanwezig voor elektrische auto
- Airconditioning, drie units uit 2023 (koelen en verwarmen)
- Modular inbouw en opbouwspots
- Moderne ventilatie met warmteterugwinning uit 2023
- HR++ glas en volledig geïsoleerd
- Remeha Calenta CV ketel (eigendom)
- Professioneel beheerde VvE, MJOP aanwezig
- Lift aanwezig
- Elektronische toegangsdeuren
- Berging in onderbouw
- Servicekosten appartement: € 305,49 per maand
- Servicekosten per parkeerplaats: € 54,17 per maand
- Glasvezel en waterontharder op zoutbasis aanwezig in de meterkast
- Oplevering met meubels, armaturen, raambekleding en witgoed is in overleg mogelijk

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Meetclausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

****english****

LUXURY AND BRIGHT PENTHOUSE OF APPROX. 166 M² WITH BALCONY, LARGE ROOF TERRACE AND TWO PARKING SPACES IN AMSTERDAM

UNIQUE! A spectacularly bright and spacious penthouse of approximately 166 m², recently built in 2005 in a modern loft style and beautifully situated on a corner with unobstructed views of Amsterdam. This modern,

luxurious apartment features floor-to-ceiling windows that provide natural light all day long, offering stunning sunset views over the city.

The apartment is spread over two floors and features a sunny balcony and a spacious roof terrace of approximately 36 m². Tastefully renovated in 2018 by an architect, the apartment is located in a modern new-build complex ("de Borneodriehoek" (2005)) and has an energy label A, two private parking spaces in the garage, an external storage unit, and an elevator!

The seller bought out the leasehold in perpetuity in 2022. The "Borneodriehoek" apartment complex, designed by the Zeinstra and Van der Pol studio, received the Zuiderkerk Prize, Amsterdam's incentive award for the most innovative housing project.

Layout:

Fourth floor

The modern entrance with automatic doors provides access to the elevator and the stairwell. The apartment is located on the fourth floor.

Entrance: The spacious hallway leads to two bedrooms with custom-made wardrobes and wooden floors. The modern bathroom features a walk-in shower, sink, and underfloor heating. There is also a separate laundry room with a recently renewed mechanical ventilation system with heat recovery from 2023, the central heating system, and a separate toilet.

The hallway and living room are finished with a stylish concrete-look cast floor. At the end of the hallway, you enter the living room with its large windows, south-facing balcony (7 m²), and void. Upon entering, you are greeted by a feeling of luxury, light, and space.

The layout is unique by Amsterdam standards and offers exceptional comfort. This also applies to the luxury kitchen, which features a cooking island, steam oven, oven, built-in coffee maker, Quooker, dishwasher, refrigerator, and extractor hood in the ceiling. The kitchen was restyled in 2021. The living room features air conditioning that cools and heats, built-in ceiling speakers, and modular spotlights. The custom-made steel staircase with a glass balustrade connects the two floors and enhances the loft feel.

Fifth Floor

The upper floor is currently set up as an office and second living area and is equipped with air conditioning. This open-plan space feels spacious and bright thanks to the void and can be converted into one or even two additional bedrooms if desired. This space also features a stylish concrete-look floor.

The space flows into the spacious master bedroom with wooden flooring, a large built-in wardrobe with integrated air conditioning, and a luxurious ensuite bathroom with a freestanding bathtub, walk-in shower, toilet, underfloor heating, and a vanity with a Moab sink. From the master bedroom you enjoy beautiful unobstructed views over Amsterdam.

The double doors on the fifth floor lead to the spacious southwest-facing roof terrace of approximately 36 m².

The sustainable planters and the sheltered location make this a wonderful place to relax in privacy and sunshine. The homeowners' association recently granted permission for an extension on the roof terrace in 2025, confirming that expansion possibilities on the roof terrace are realistic.

In the basement, this penthouse has two spacious parking spaces, one of which has a private charging station. Each space comfortably accommodates a car and a motorcycle. There's also an external storage shed for extra storage and bicycles.

Location and Surroundings:

The house is located in the Indische Buurt neighborhood of the popular Oost district, just a few minutes by bike from the city centre and De Pijp. This vibrant neighborhood offers everything within easy reach.

Oost is currently considered the most up-and-coming and trendy part of Amsterdam. The Timorbuurt/Borneostraat is part of this and is one of the most well-developed and renovated sections of this neighborhood.

You can buy fresh produce at the Dappermarkt or Javastraat, where you can also find various specialty stores, supermarkets, and boutiques. Numerous terraces, restaurants, and bars can be found in the immediate vicinity. Some examples include Bar Botanique, Badhuis Amsterdam, de Biertuin, Brouwerij 't IJ, and Restaurant Pompstation.

For a cultural evening out, head to Studio/K. Sports facilities like Trainmore and Thrive Yoga are also just a short walk away.

Fancy a lovely green walk? Oosterpark, Funenpark, and Flevopark are all a short distance from the apartment.

Accessibility is excellent. There's a tram stop in front of the complex entrance, and Muiderpoort train station is only a five-minute walk away. The A10 ring road is easily accessible by car.

Details:

- Energy label A
- Built in 2005
- Completely renovated in 2018, finished with high-quality materials
- Living area: approx. 166 m², NEN2580 report available
- Leasehold was bought off in perpetuity in 2022 (no more ground rent!).
- Possibility to create additional bedrooms
- Expansion possibilities on the roof terrace, approved by the Homeowners' Association in 2025
- Roof terrace approx. 36 m², balcony approx. 7 m²
- Asking price includes two spacious parking spaces, suitable for a car and a motorcycle.
- Private charging station available for electric cars
- Air conditioning, three units from 2023 (cooling and heating)
- Modular built-in and surface-mounted spotlights
- Modern ventilation with heat recovery from 2023
- HR++ glass and fully insulated

- Remeha Calenta central heating boiler (owned)
- Professionally managed Homeowners' Association, long-term maintenance plan available
- Elevator
- Electronic access doors
- Storage unit in the basement
- Apartment service costs: €305.49 per month
- Service costs per parking space: €54.17 per month
- Fiber optic internet and salt-based water softener available in the meter cupboard
- Delivery with furniture, fixtures, window coverings, and white goods is possible upon consultation Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 305,49 per maand

Bouw

Object type:	Penthouse (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Inhoud:	550 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, vloerverwarming, 2 wastafelmeubels, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, en lift

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta (gas gestookt uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
----------	------------------------------

Balkon dakterras:

Dakterras aanwezig en balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op afgesloten terrein, op eigen terrein en parkeergarage

Garage

Soort garage:

Parkeerkelder

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 305,49 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

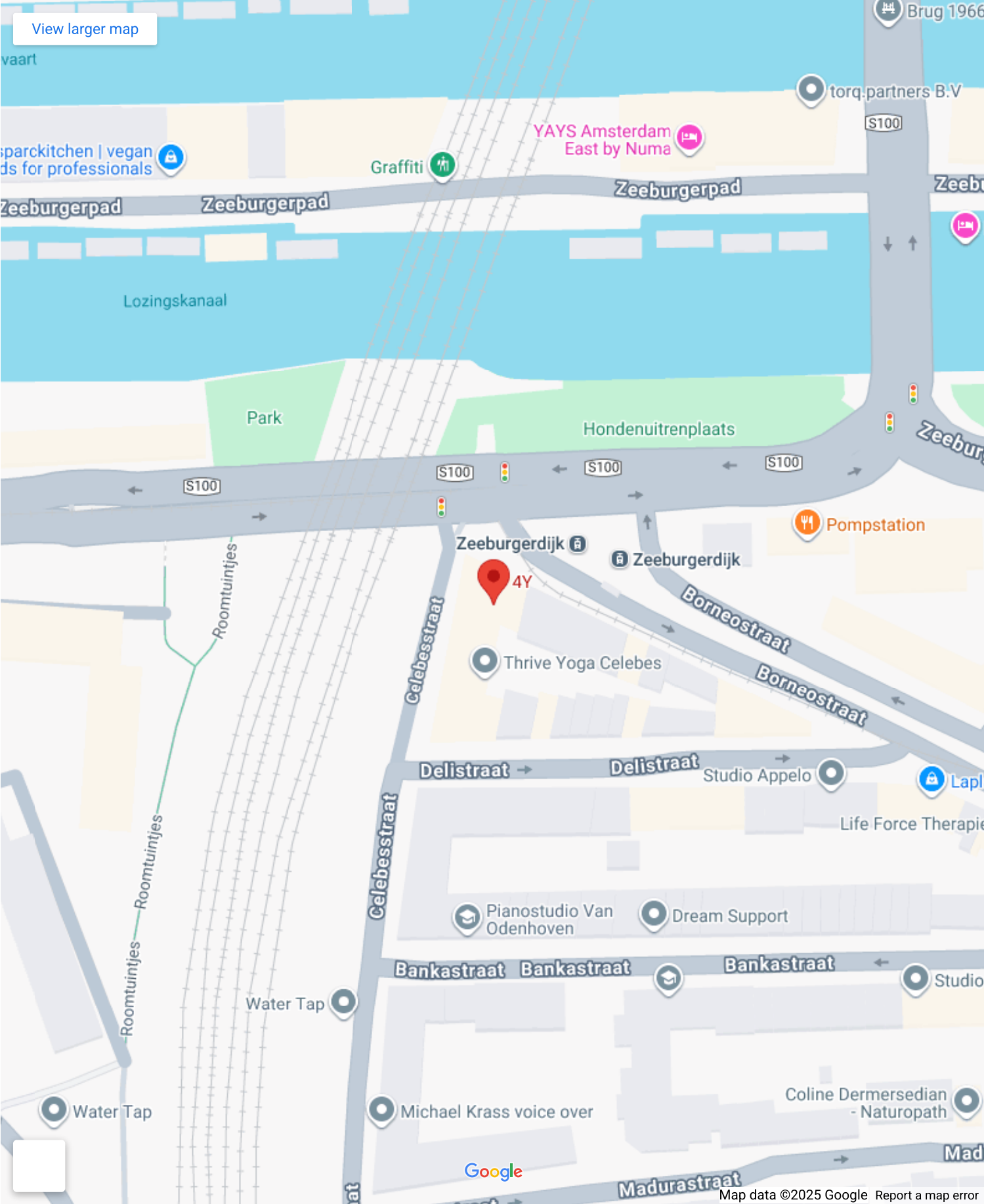
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

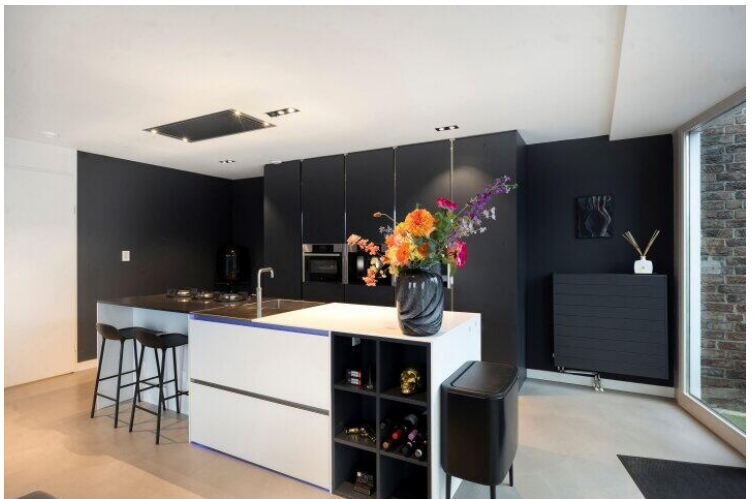
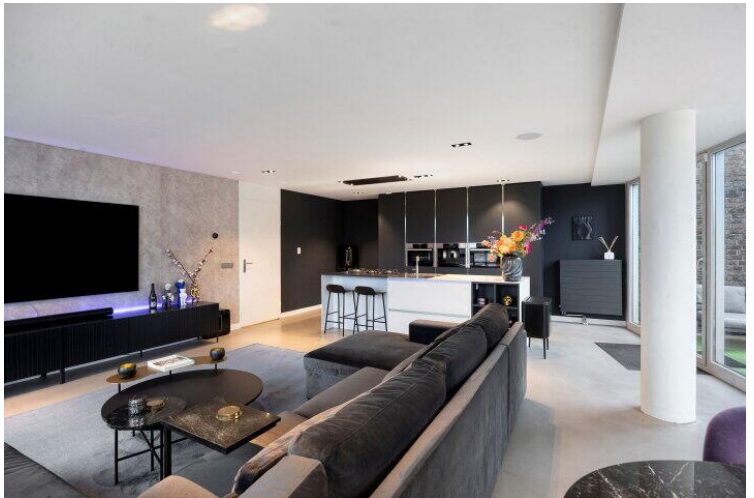
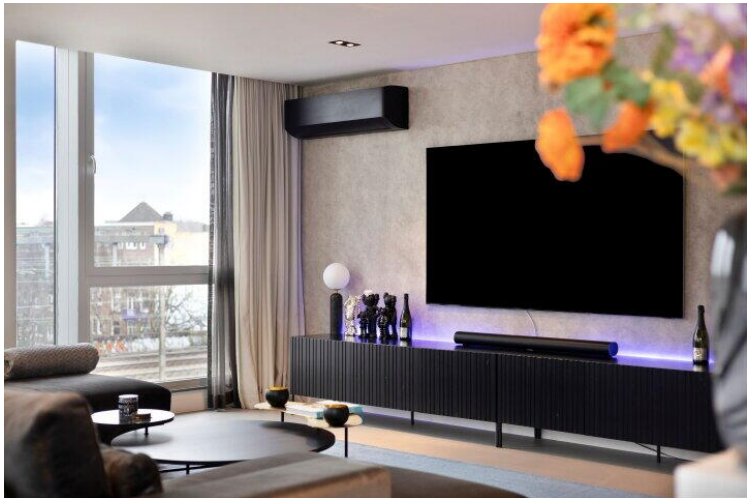
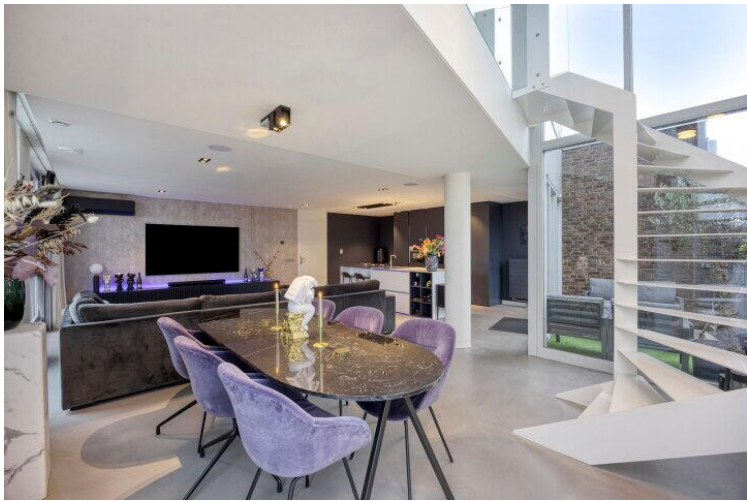
Ja

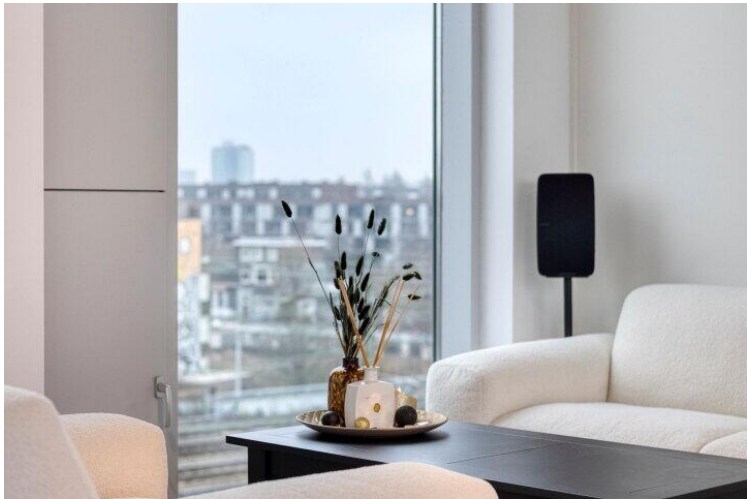
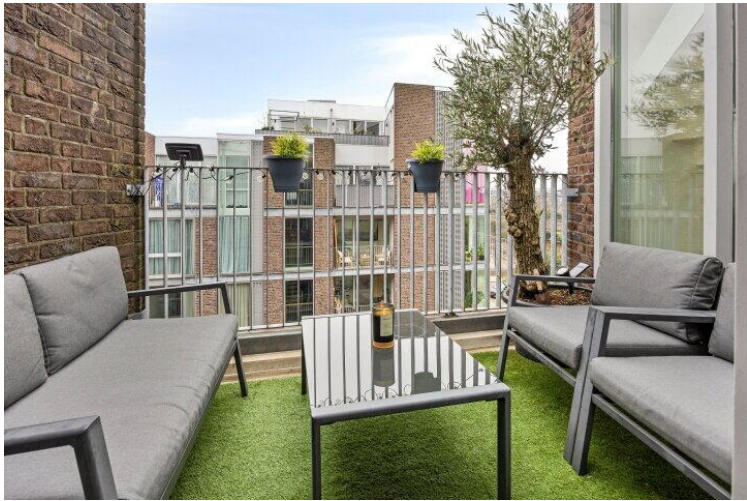
Op de kaart

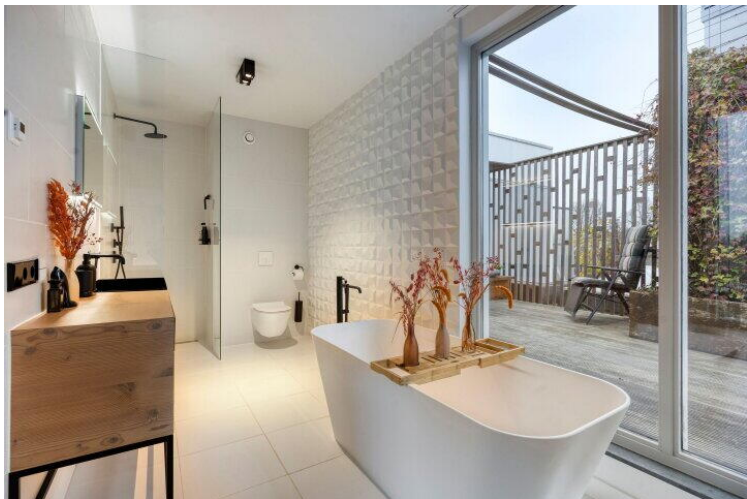
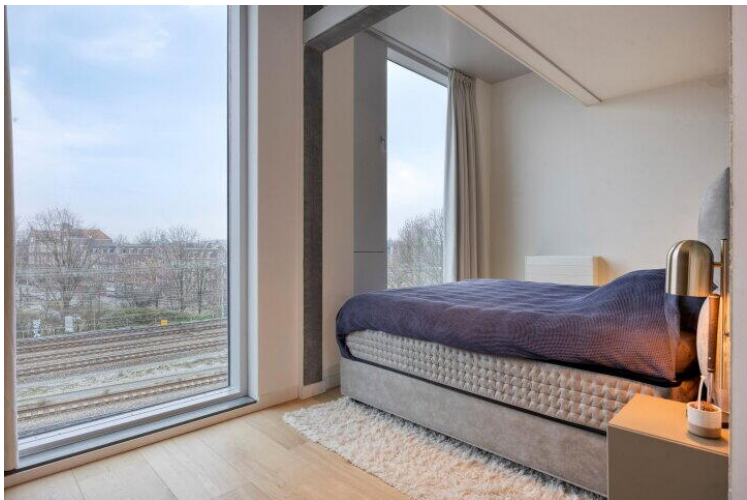
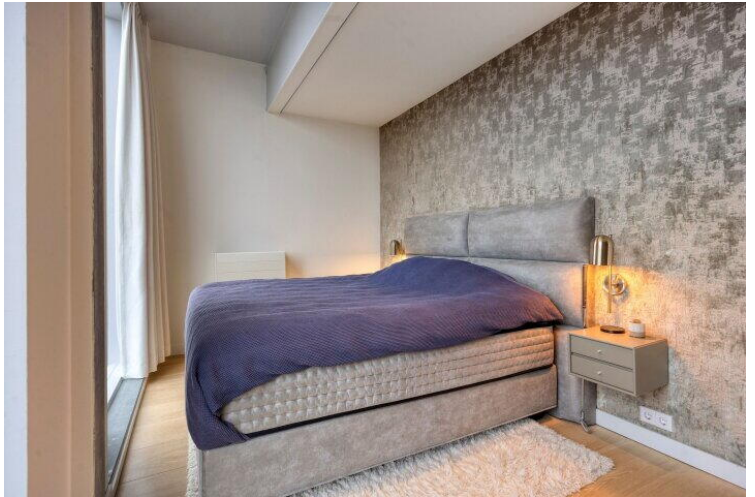
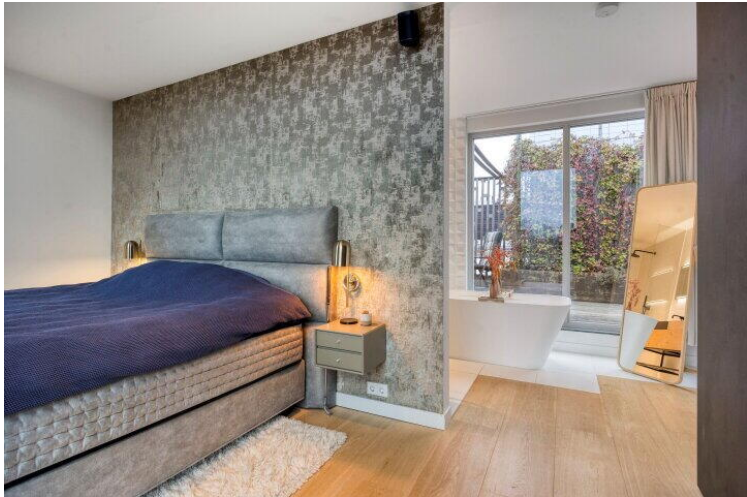


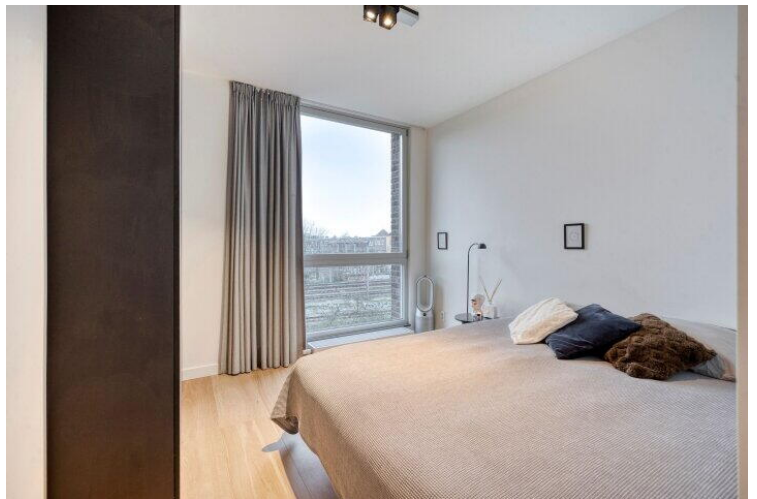
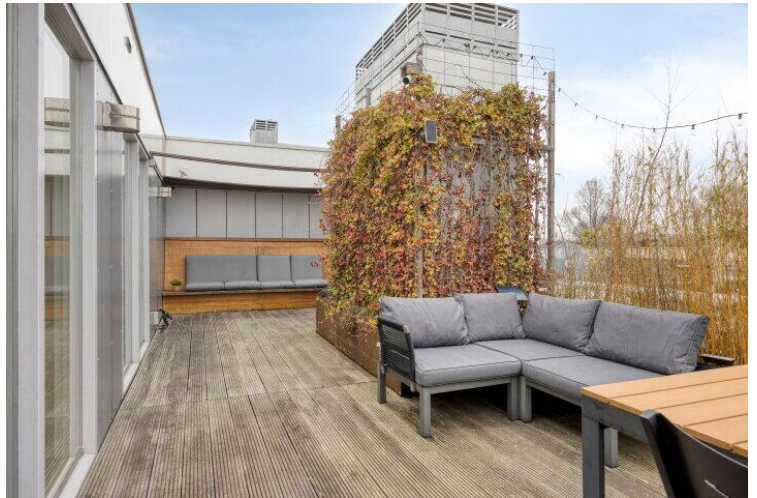
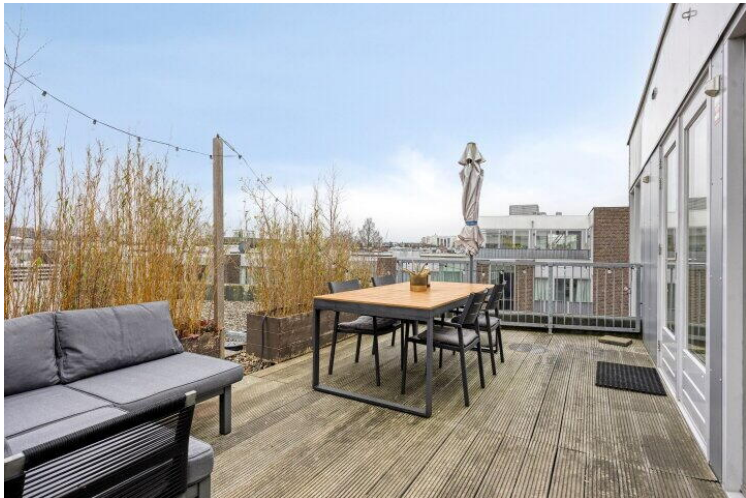
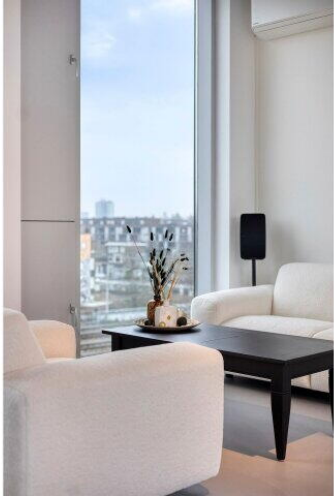
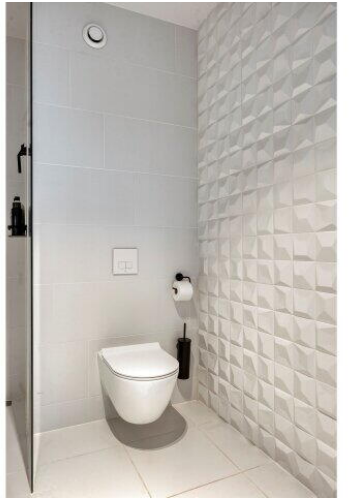
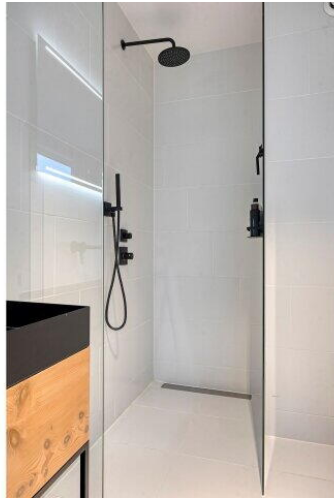
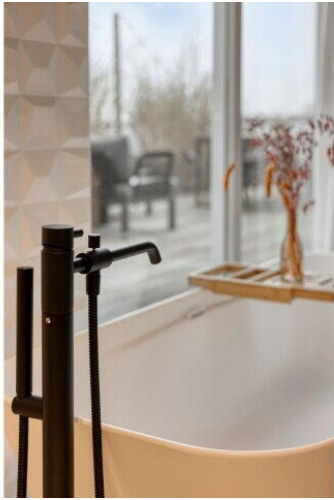
A detailed map of the Amsterdam region in the Netherlands, showing the city of Amsterdam and surrounding areas. The map includes major roads, water bodies, and various districts. A red pin marks a location in Amsterdam-Noord, labeled '4Y'. The map is titled 'Borneostraat 4Y' and 'Borneostraat 4Y, 1094 EJ Amsterdam'. It also includes a 'Directions' link and a 'View larger map' link. The map is credited to Google and shows map data from 2025.

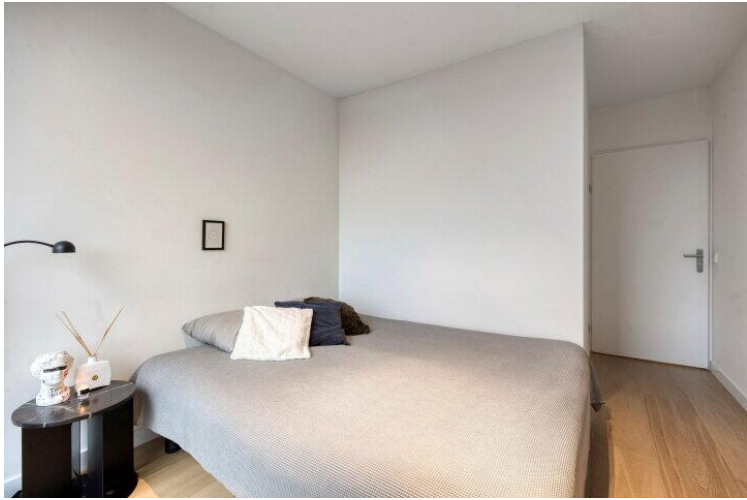
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

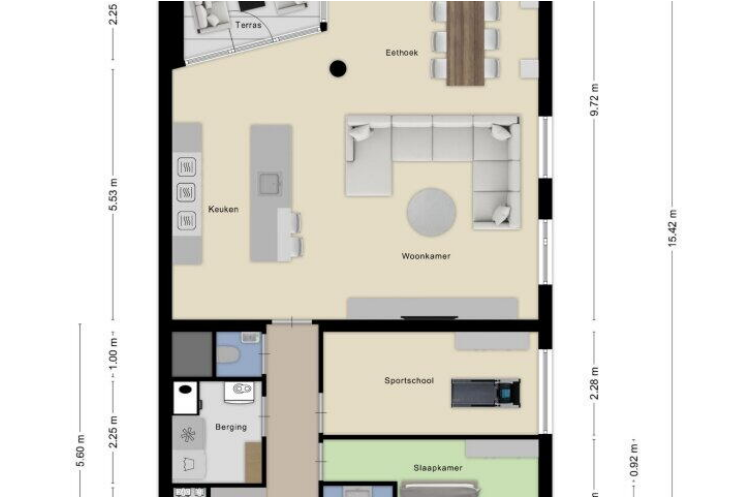
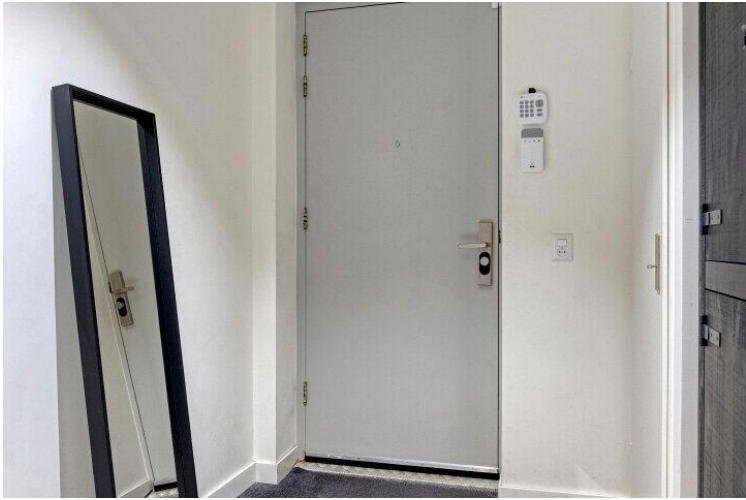








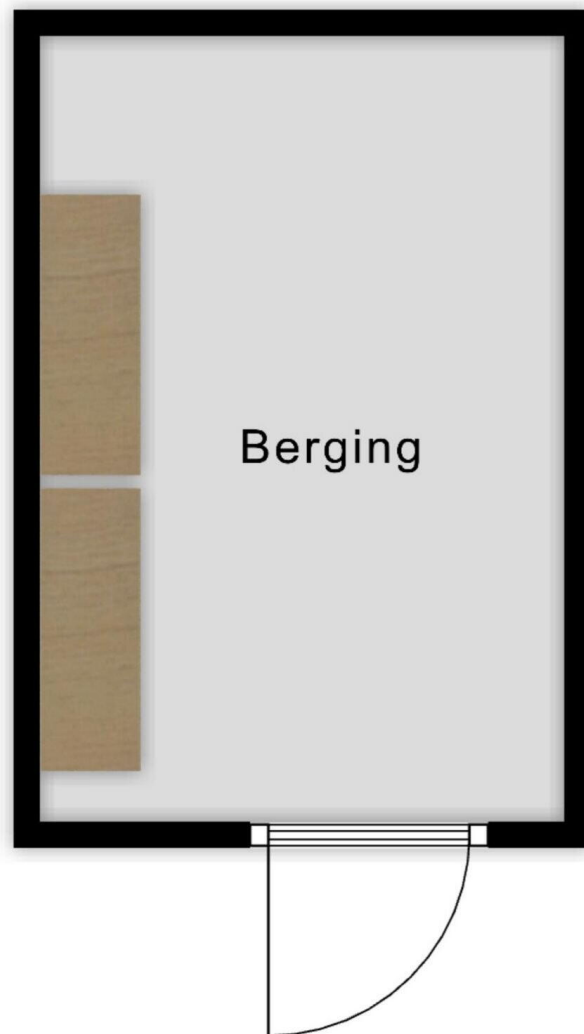






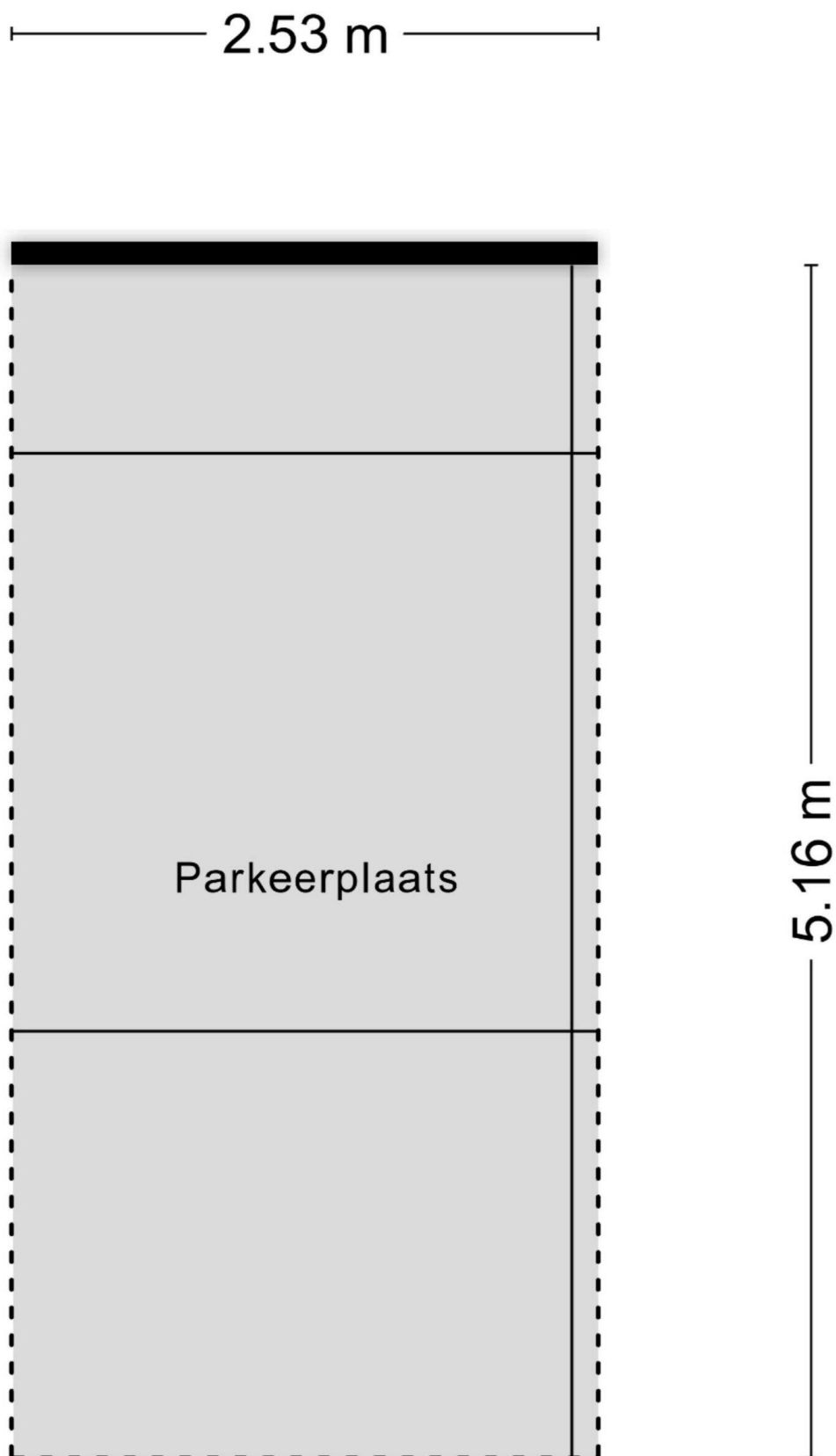
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.99 m



2.99 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Borneostraat 4 Y

www.borneostraat4y.nl

