

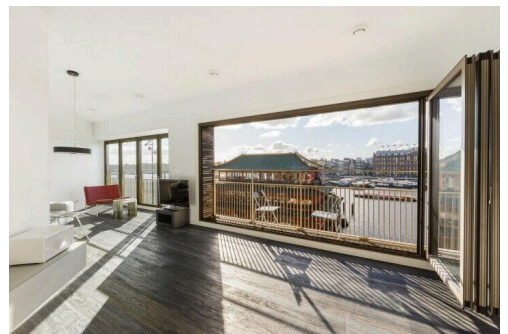
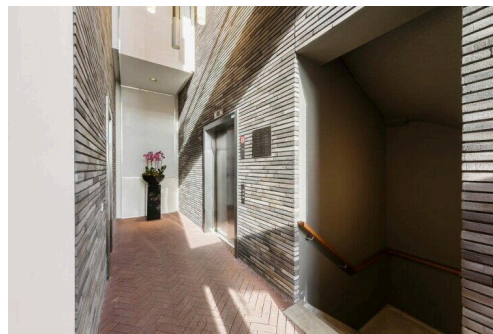
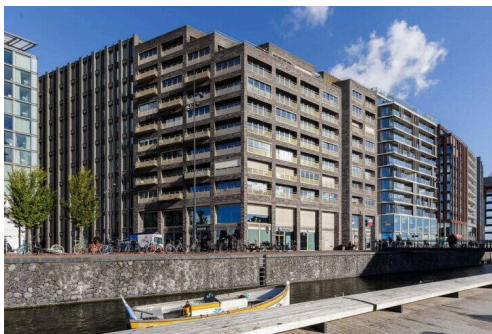
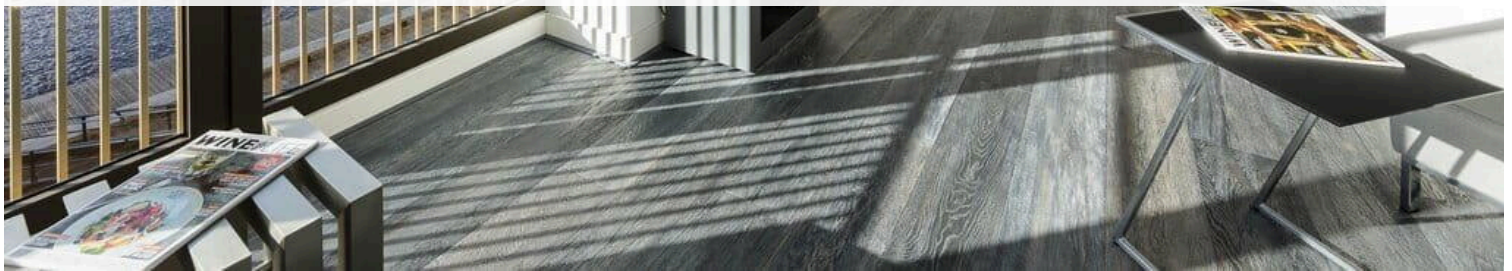
# Amsterdam

Oosterdokskade 7 | Vraagprijs € 660.000 k.k.



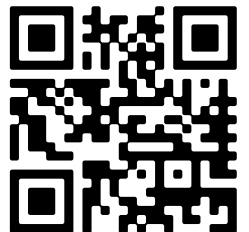
## BESCHIKBAAR

[WWW.OOSTERDOKSKADE7.NL](http://WWW.OOSTERDOKSKADE7.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 2012  
**Woonoppervlakte:** 64 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 181 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.oosterdokskade7.nl](http://www.oosterdokskade7.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

**Oosterdokskade 7, 1011 DL Amsterdam**

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

UNIEK EN LUXUEUS APPARTEMENT (64m<sup>2</sup>) MET PANORAMISCH UITZICHT OVER DE OOSTERDOKSKADE EN HET OUDE CENTRUM VAN AMSTERDAM!

Wonen met een adembenemend uitzicht? Dit hoogwaardige appartement (breedte ca. 15 meter!) biedt een fantastisch panoramisch zicht over de Oosterdokskade en de historische binnenstad van Amsterdam. Het appartement is luxe afgewerkt, gelegen op het zuiden en maakt deel uit van het prestigieuze ODE Wharfcomplex (bouwjaar 2012). Het complex bestaat uit slechts 28 appartementen en onderscheidt zich door zijn statige uitstraling en gebruik van hoogwaardige materialen. Dankzij de centrale ligging bevindt u zich midden in de stad: alle denkbare voorzieningen liggen op loopafstand. Het Centraal Station is om de hoek, waardoor zowel Schiphol als de Zuidas binnen ca. 20 minuten bereikbaar zijn. Binnen is gekozen voor een tijdloze afwerking met een fraaie houten vloer, vloerverwarming én vloerkoeling, aangesloten op een duurzaam WKO-systeem. De erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT, waardoor u geen verplichtingen meer heeft richting de gemeente. In de onderbouw beschikt het appartement over een ruime berging, een gemeenschappelijke fietsenstalling en de mogelijkheid tot (betaald) parkeren in de ondergelegen garage. Kortom: een uiterst comfortabel, energiezuinig en exclusief appartement op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

INDELING (zie plattegrond)

Stijlvolle gemeenschappelijke entree voorzien van twee liften beide te gebruiken om het appartement op de tweede verdieping te bereiken. Vervolgens de entree van het appartement met een moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De zeer ruime en lichte woonkamer is op het zuiden gelegen en door de 11 meter brede raampartij is er zeer veel lichtinval. De woonkamer heeft ramen van vloer tot bijna aan het plafond (2.80m) met deels een accordeon systeem om een groot zonnig balkon te creëren. Het uitzicht over het water en de oude binnenstad is fenomenaal! De moderne en luxe withoogglans keuken is compleet met alle benodigde apparatuur, waaronder een vaatwasser, een koelkast, een combi stoomoven en een rvs-afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich de separate berging met opstelling voor de wasmachine/droger, WTW- en de WKO-unit (koude-warmte-opslagsysteem). Aansluitend de ruime slaapkamer met wederom een zonnig balkon met geweldig uitzicht, een vaste kastenwand en een en-suite badkamer. De badkamer beschikt over een grote inloofdouche, vloerverwarming, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en koeling verdeeld in 2 zones. Daarnaast beschikt het appartement over elektrisch bedienbare screens voor optimaal comfort in de zomer.

OMGEVING

Het appartement is gelegen op het Oosterdokseiland, een levendige mix van wonen, werken en recreëren. De locatie is ideaal met alle voordelen van het centrum van Amsterdam op loopafstand. In deze bruisende omgeving heeft het eiland een geheel eigen dynamiek, met een ruimtelijk karakter en ontspannen atmosfeer. Amsterdam Centraal Station ligt op slechts 350 meter afstand, zo zijn de Zuidas en Schiphol binnen 20 minuten te bereiken. De toegang met de auto is ook uitstekend; via de Piet Heintunnel en de IJ-tunnel is de snelweg A10 binnen 5-10 minuten te bereiken. Albert Heijn en sportschool Trainmore bevinden zich onder het appartement. Op zaterdagen is er op de Nieuwmarkt en in de Jordaan op de Lindengracht en Noordermarkt een grote versmarkt met tevens biologisch aanbod. Ook voor café en restaurant bezoek hoeft men het eiland niet af. Zo

zijn &Moshik \*\*, Choux, Scheepskameel, Hannekes Boom en de Skylounge van Double Tree Hilton om de hoek. De Jordaan en de Nieuwmarkt zijn ook op korte loopafstand. Maar ook aan de andere kant van het IJ is er een steeds beter wordend aanbod aan cafés en restaurants, de A'DAM Toren telt er alleen al 3!

#### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2012
- 15 meter brede gevel
- Plafondhoogte van 2,80 m
- Zeer hoogwaardig afgewerkt
- Luxueuze badkamer en keuken
- Fantastisch panoramisch uitzicht
- Volledig geïsoleerd energielabel A
- Vitalisatie op de hoofdwaterleiding
- Screens over de volledige breedte
- Fraaie houten vloer in het gehele appartement
- Eerste rang voor het Amsterdam Light Festival
- 2 x een zonnig balkon van 2.50m<sup>2</sup> op het zuiden
- Privé berging en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Luxueus appartementencomplex (28) met twee liften
- Professionele en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars
- Vloerverwarming en vloerkoeling middels LTO/WKO-systeem
- Ideaal gelegen ten opzichte van het Centraal Station en Ring A-10
- Gelegen op een steenworp afstand van de Jordaan en oude binnenstad
- De erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT, dus nooit meer canon te voldoen!
- Niet-zelfbewonersclausule van toepassing: verkoper heeft het object gebruikt voor verhuurdoeleinden

Het object 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 dit object 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\*

Unique and luxurious apartment with panoramic views over the Oosterdokskade and the historic center of Amsterdam

Living with a breathtaking view? This high-quality apartment (approx. 15 meters wide!) offers a fantastic panoramic outlook over the Oosterdokskade and the historic city center of Amsterdam. The apartment is finished to a luxurious standard, faces south, and is part of the prestigious ODE Wharf complex (built in 2012). The complex consists of just 28 apartments and is distinguished by its stately appearance and the use of

premium materials. Thanks to its central location, you are right in the heart of the city: all amenities are within walking distance. With Amsterdam Central Station just around the corner, both Schiphol Airport and the Zuidas business district can be reached in under 20 minutes. Inside, the apartment features timeless finishes, including a beautiful wooden floor, underfloor heating, and cooling, all connected to a sustainable thermal energy storage system (WKO). The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning no further obligations to the municipality. In the basement, the apartment comes with a spacious private storage room, a communal bicycle storage area, and the option to park (paid) in the underground garage. In short: a highly comfortable, energy-efficient, and exclusive apartment in one of Amsterdam's most sought-after locations.

Curious to know more? Contact us today to schedule a viewing!

#### LAY-OUT (see floorplan)

The stylish common entrance with two elevators leads to the apartment on the third floor. The entrance hall with wardrobe and attached modern toilet with fountain gives access to the large living room. This spacious and bright room is located at the south side of the building and through the many windows it is an oasis of light. The living room has floor to (almost) ceiling windows with an accordion system that you can slide open to create a big sunny balcony. The view is really phenomenal. The modern and luxurious open kitchen is equipped with all necessary appliances including dishwasher, fridge, combination oven/steamer and RVS-exhaust. The separate storage room has a washer / dryer connection and WTW-WKO-installation. Additionally there is the spacious bedroom with another sunny balcony and magnificent view overlooking the water and a fixed closet. The ensuite bathroom has a big shower, floor heating, a sink and a towel radiator. The entire apartment has a beautifully laminated floor and is equipped with floor heating and cooling throughout the apartment regulated into two zones. The apartment is also equipped with electric sunscreens for optimal comfort in the summer.

#### SURROUNDINGS

The apartment is situated on the Oosterdokseiland, a lively mix of residences, work spaces and recreation. The location is ideal with all the benefits of the city center of Amsterdam within walking distance. In this vibrant surrounding the island has its own dynamics with a spacious character and a relaxed atmosphere. Amsterdam Central Station is located around the corner at 350 meters, so Schiphol Airport and the Zuidas can be reached within 20 minutes. To access the apartment by car is also very easy through the Piet Heintunnel or the IJ-Tunnel the Ring A-10 is just 5-10 minutes by car. For the daily groceries there is an Albert Heijn on the right of the buildings entrance and there is a gym (Trainmore) underneath the apartment. Saturdays there is a farmers market on the Nieuwmarkt and in the Jordaan on the Lindengracht and Noordermarkt. These are also the areas with numerous cafes and restaurants. But you don't have to leave the island for dinner and drinks there are some very nice and good places to eat & drink; &Moshik\*\*, Choux, Scheepskameel, Hannekes Boom en de Skylounge of the Double Tree are just a couple of minutes walking. And don't forget that on the other side of the water of 't IJ there is a growing number of nice concept restaurants and cafes. Even in the A'DAM TOWER alone there are 3 restaurants!

#### SPECIALITIES

- Building year 2012
- 15 meter wide front facade
- Ceiling height around 2.80m
- Sunscreens over the full width
- 2 x sunny balcony on the south side
- Fantastic panoramic water/city view

- Completely insulated with an A label
- Wooden floor in the whole apartment
- Private storage and common bike storage
- Luxurious looking complex with two elevators
- Excellent finishing with high-end quality materials
- Front row position for the Amsterdam Light Festival
- Professional and financial healthy association of owners
- Ideally located in terms of public transport and highways
- Floor heating and floor cooling through a LSEO-WKO-system
- Situated only 5 minutes from the Nieuwmarkt and the Jordaan
- The ground lease has been bought off in perpetuity, so no ground rent is ever due again!
- Non-occupancy clause applies: the seller has not lived in the property but rented it out since 2019

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 660.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 196,87 per maand |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Bovenwoning (appartement)                    |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 2012                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Keurmerken:  | GIW Waarborgcertificaat                      |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 64 m²  |
| Inhoud:                      | 181 m³ |
| Externe bergruimte:          | 4 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m²   |

## Indeling

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 2 kamers (1 slaapkamer)                                                               |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                          |
| Badkamervoorzieningen: | Douche en wastafel                                                                    |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                                                                            |
| Voorzieningen:         | Buitenzonwering, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, schuifpui, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                                              |
| Verwarming:   | Aardwarmte, gehele vloerverwarming en warmte terugwininstallatie |
| Warm water:   | Centrale voorziening                                             |

## Buitenruimte

|          |                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht |
|----------|------------------------------------------------------------------------|

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |
|-------------------|-----------------|

## Bergruimte

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Schuur berging: | Box |
|-----------------|-----|

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en parkeergarage |
|---------------------------|-----------------------------------|

## VvE Checklist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
|-------------------------|----|

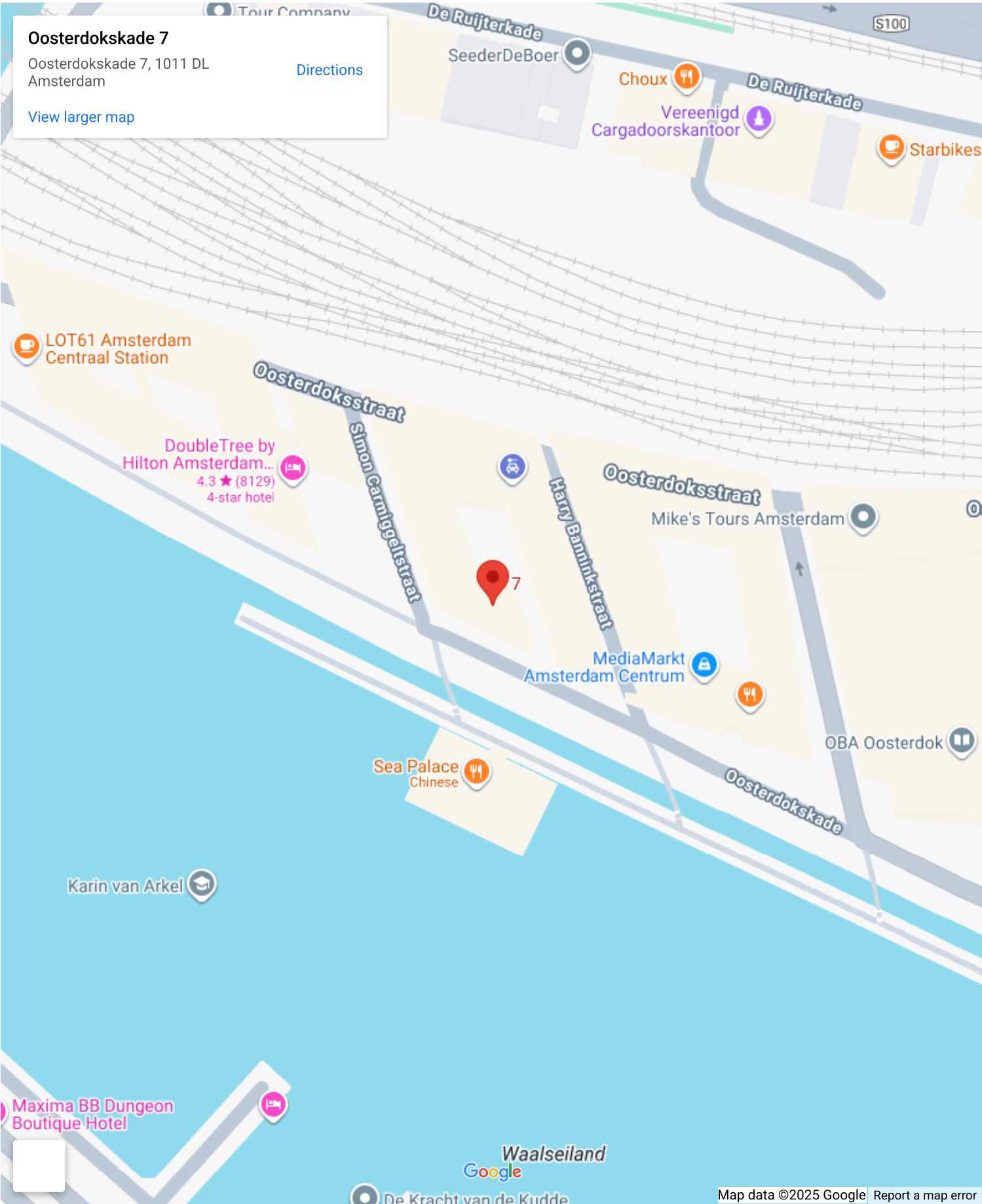
|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Periodieke bijdrage: | Ja (€ 196,87 per maand) |
|----------------------|-------------------------|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
|------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstalverzekering: | Ja |
|--------------------|----|

# Op de kaart





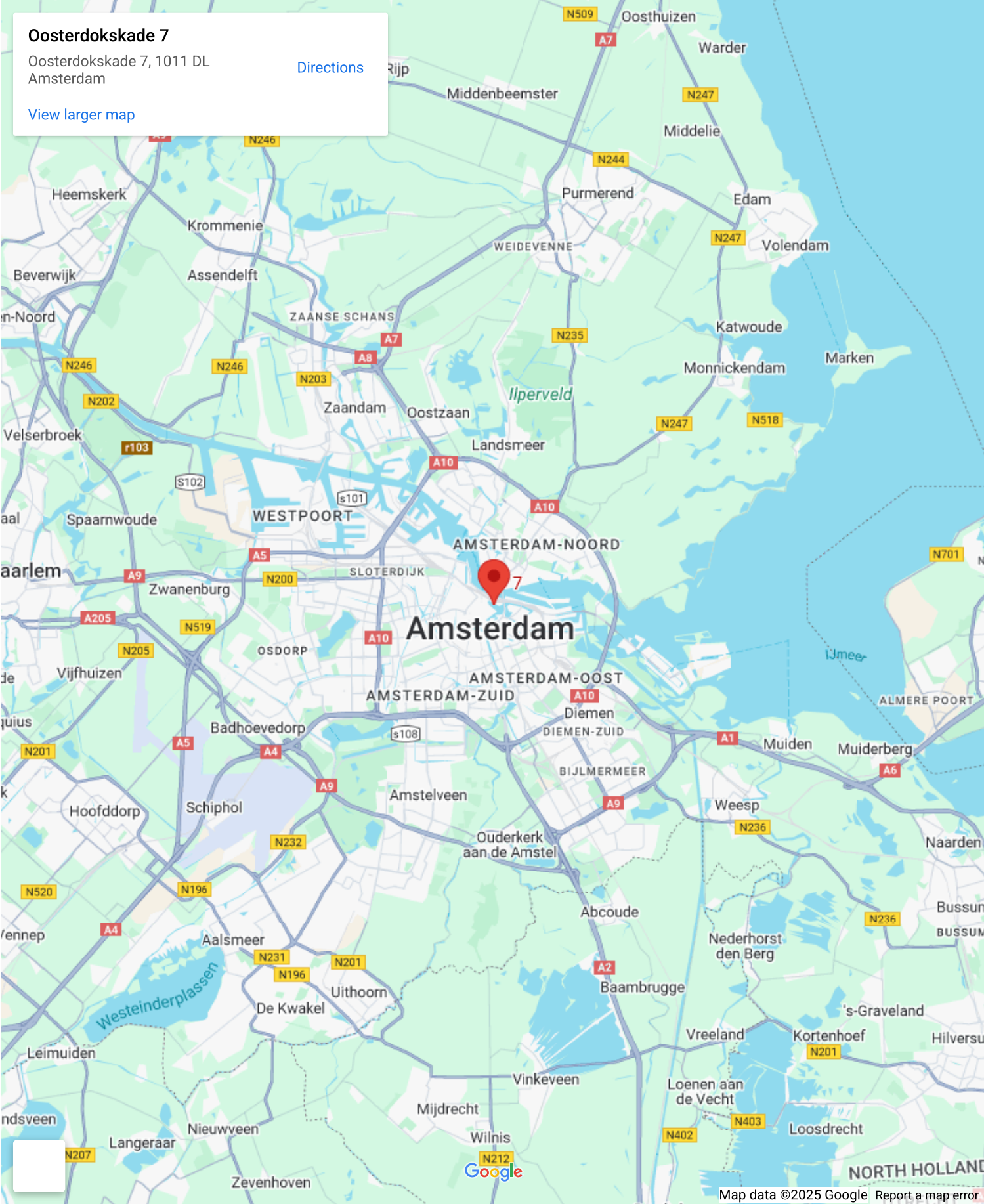
# Op de kaart

## Oosterdokskade 7

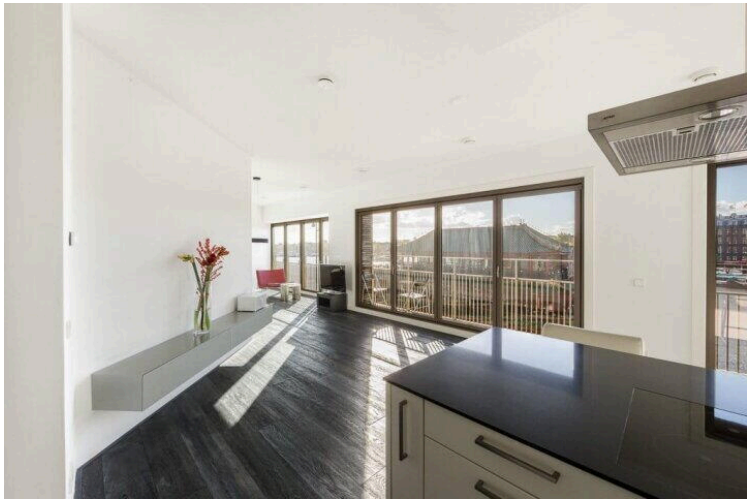
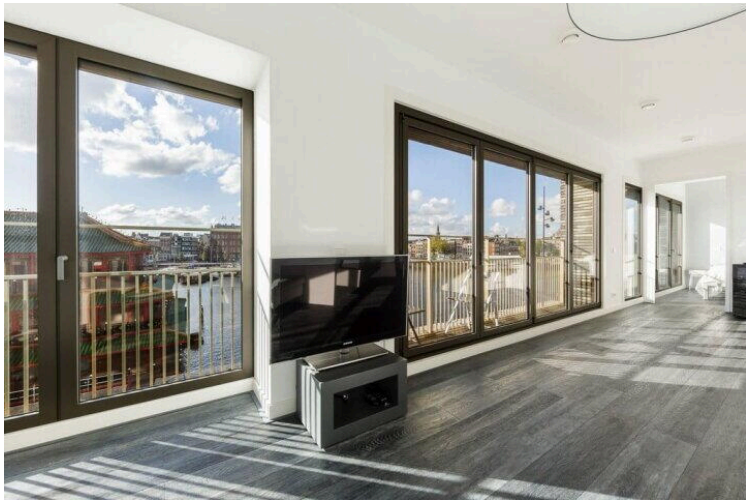
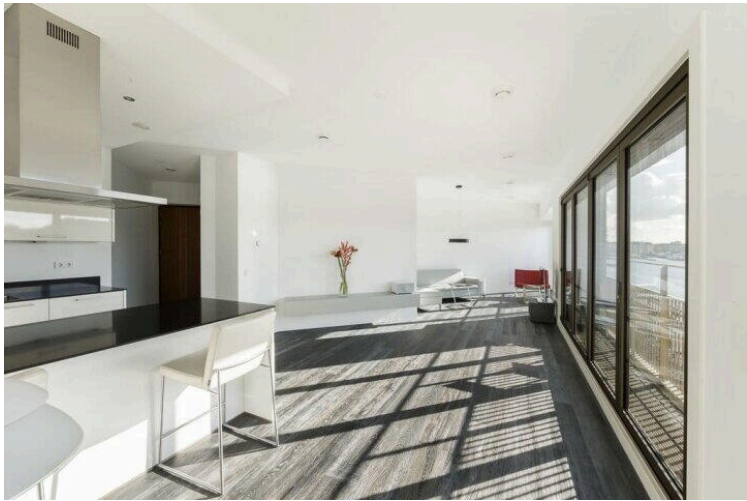
Oosterdokskade 7, 1011 DL  
Amsterdam

[Directions](#)

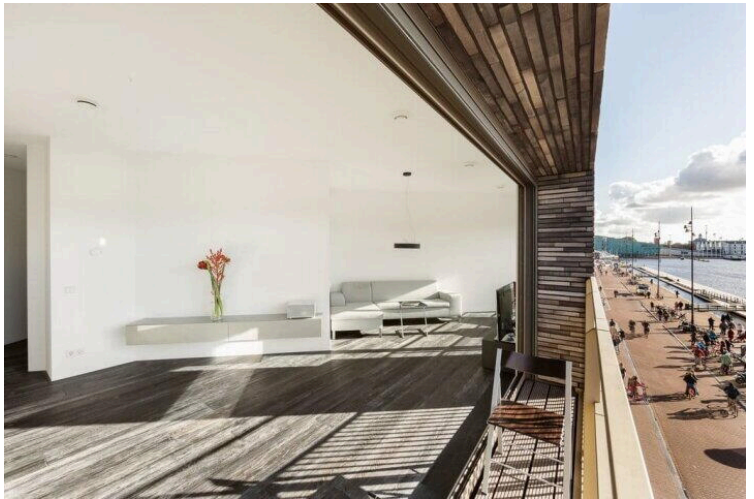
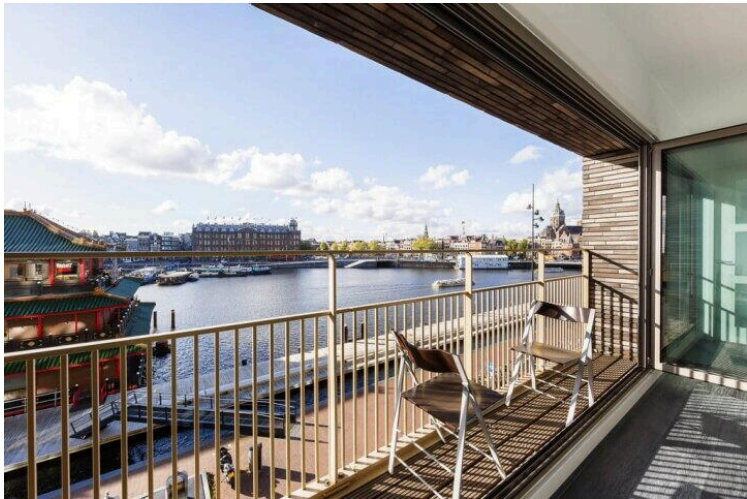
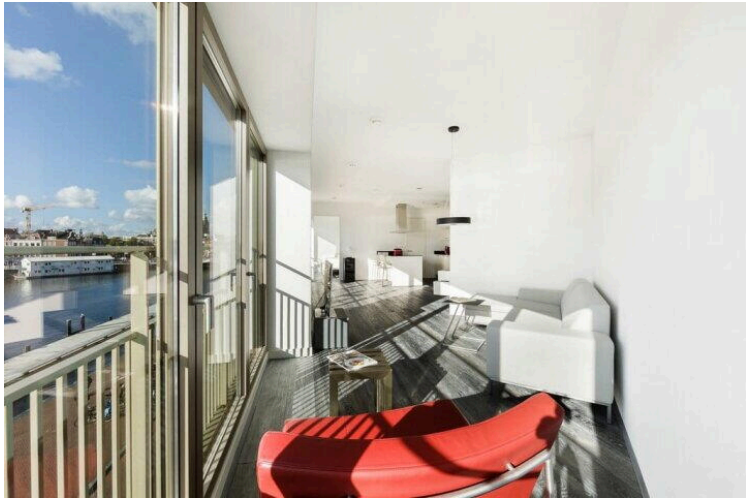
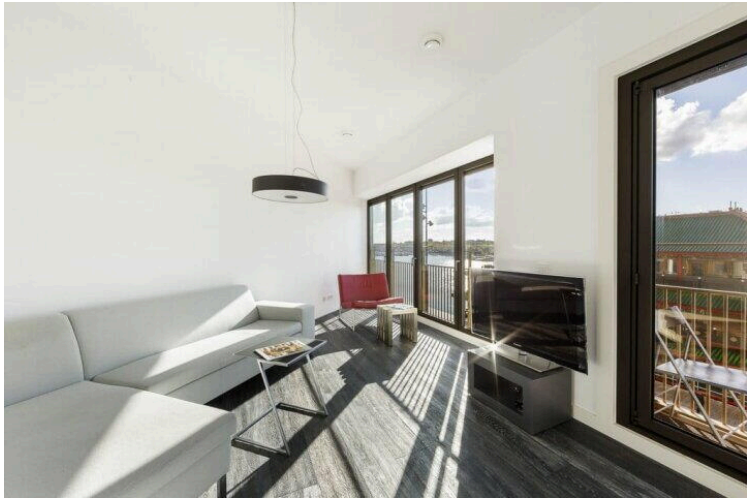
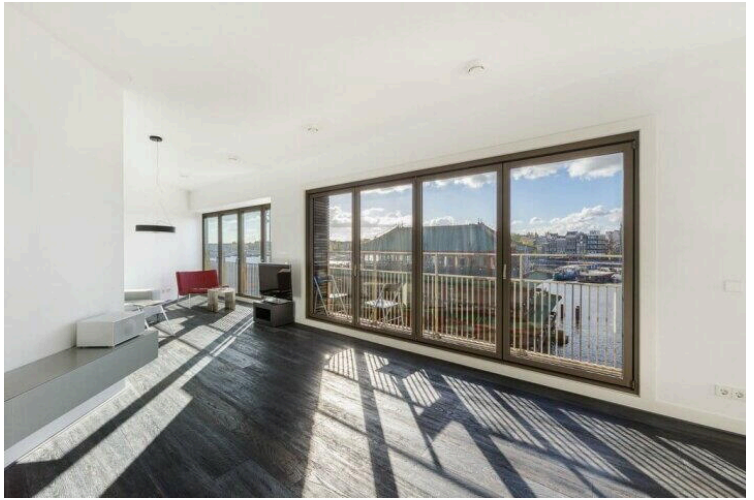
[View larger map](#)



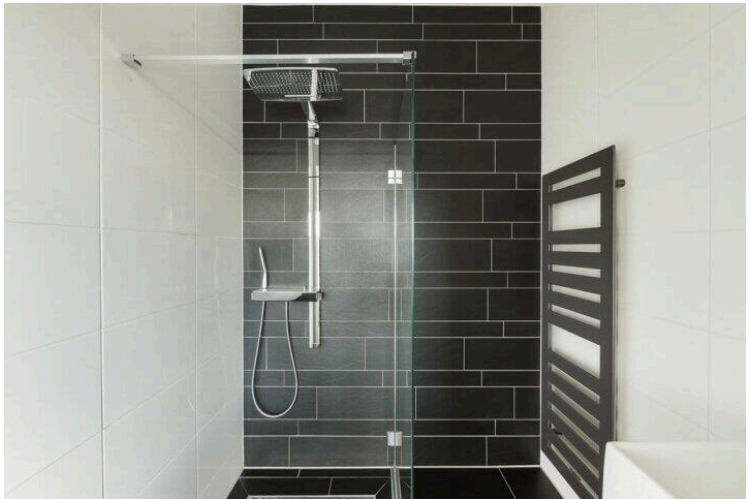
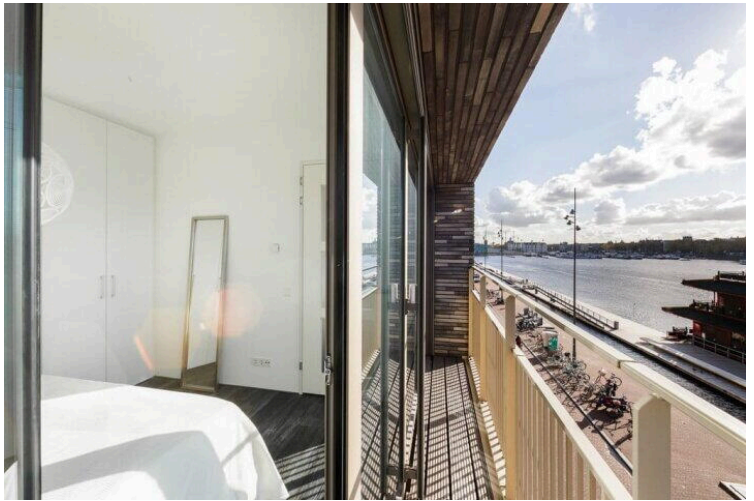
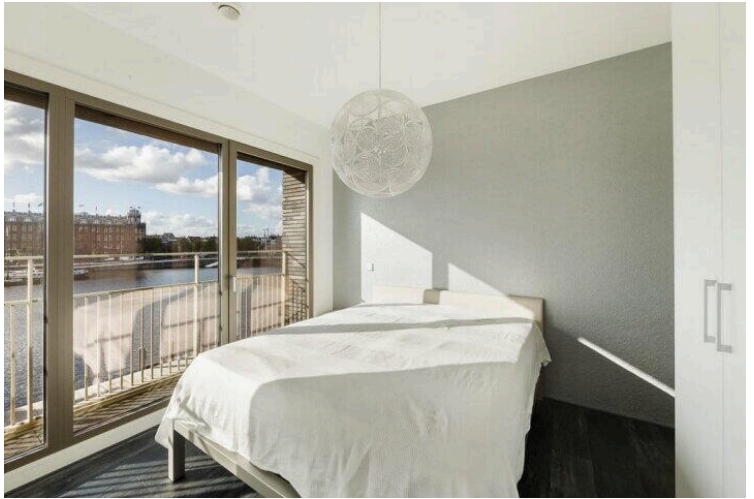




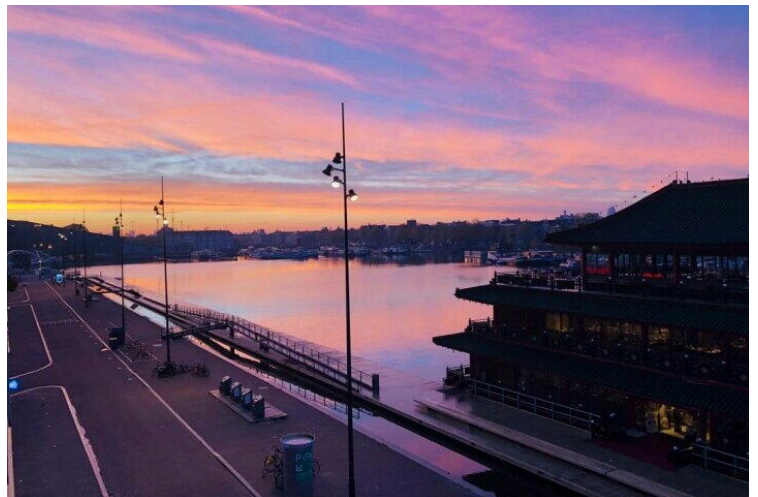
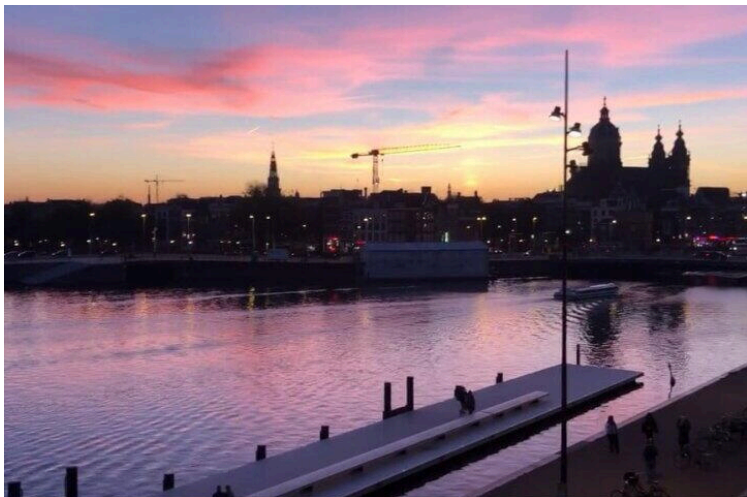
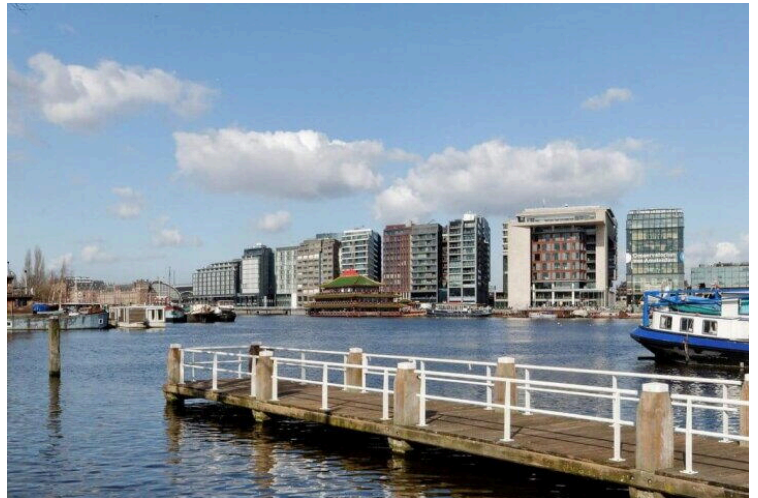
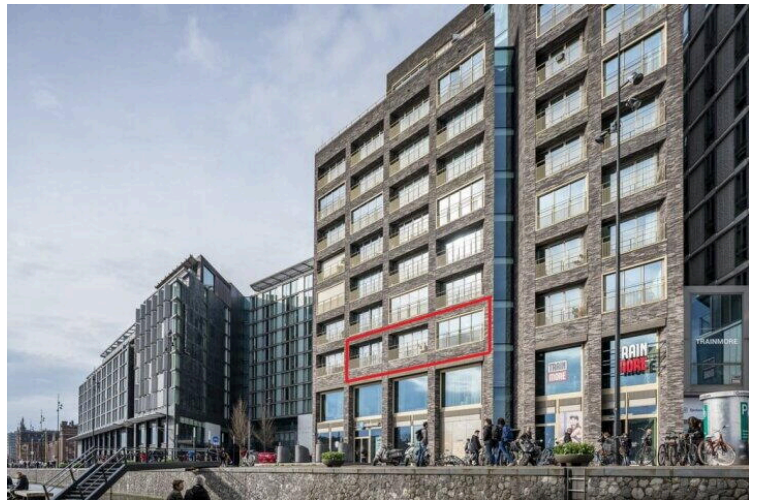
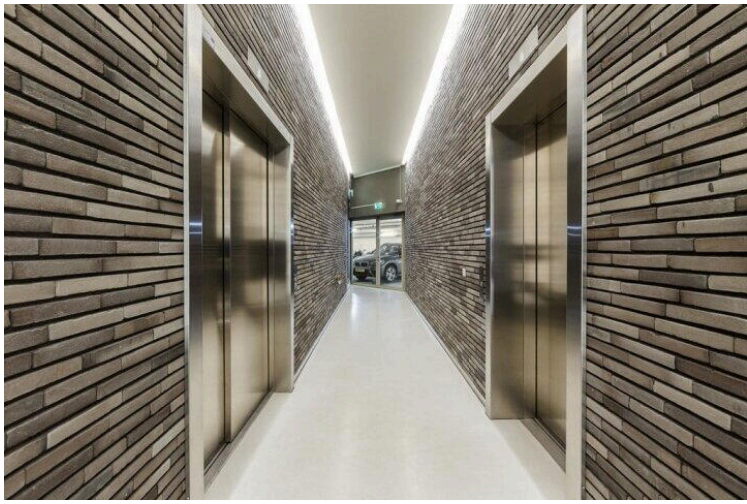




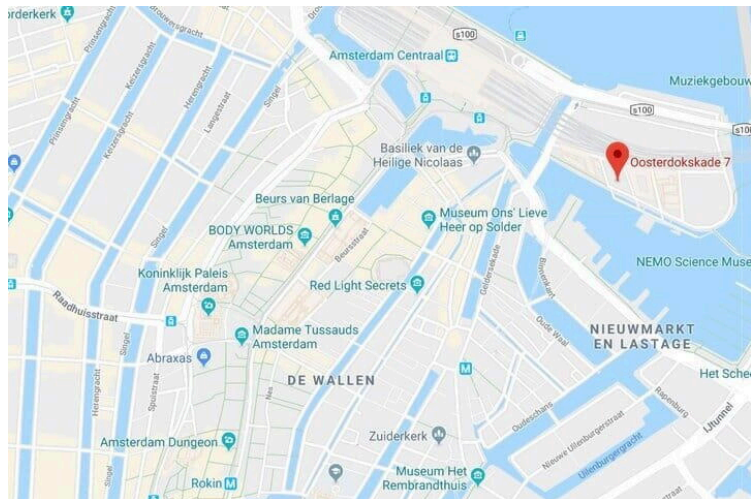










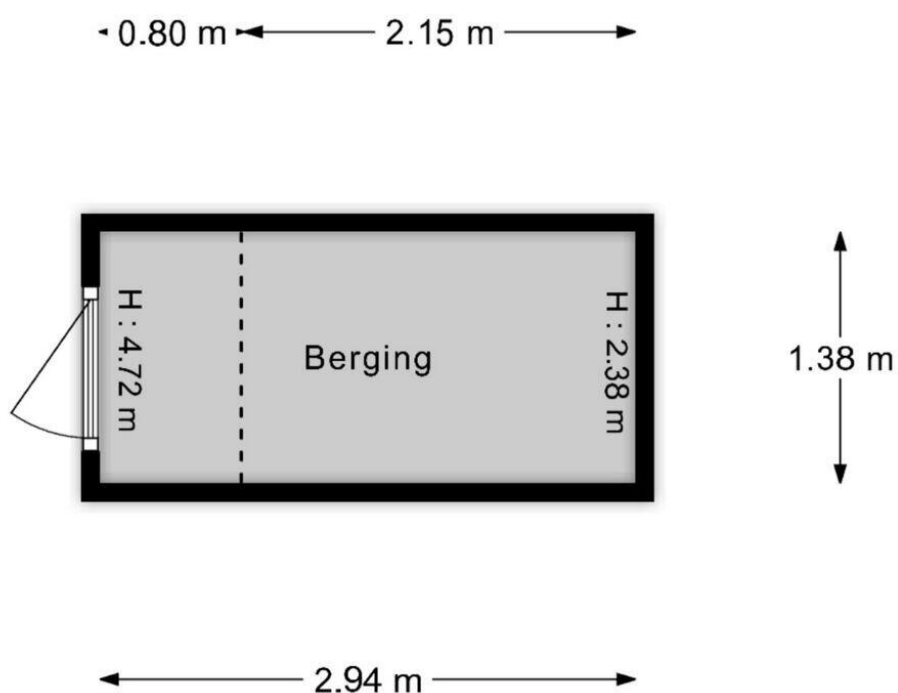


Tweede verdieping



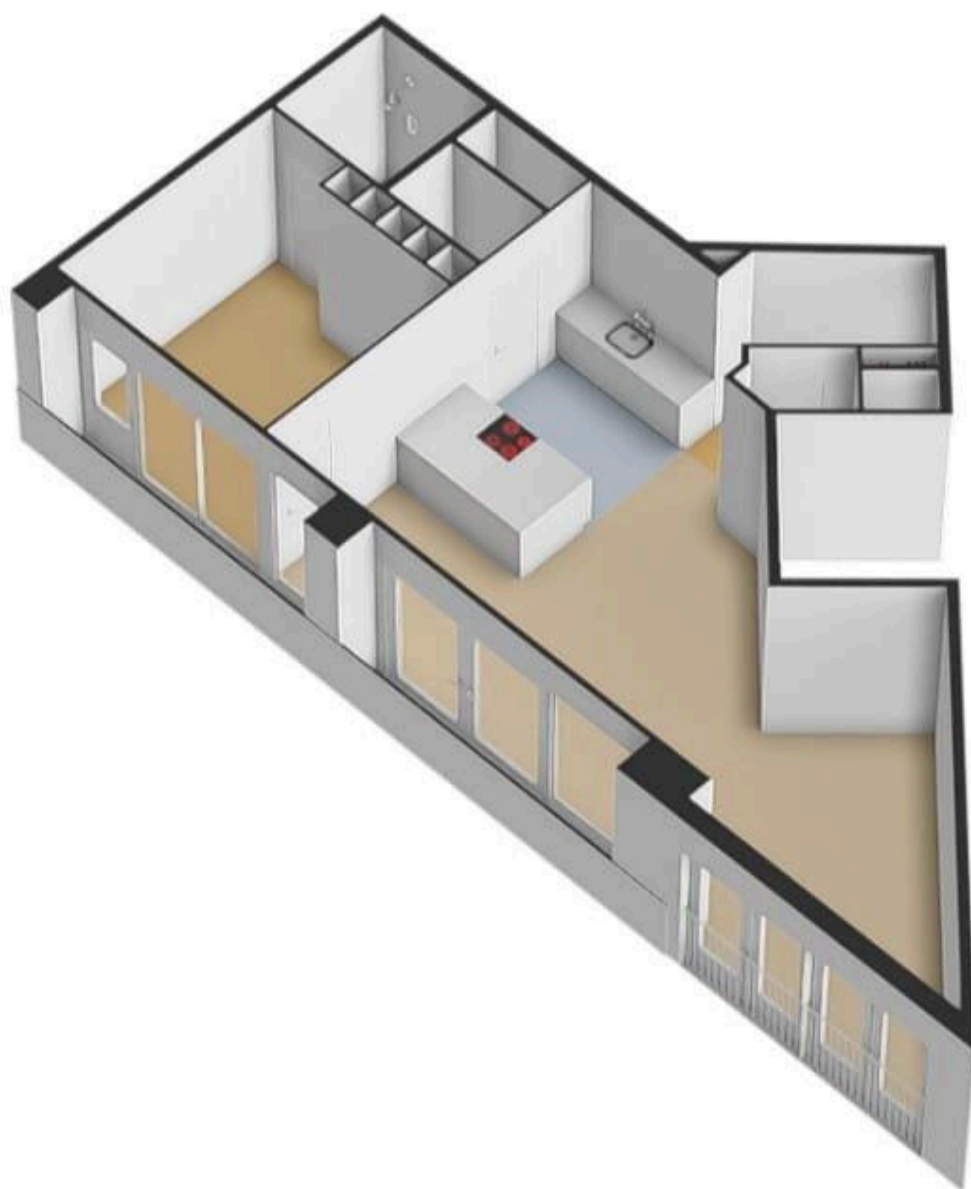
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

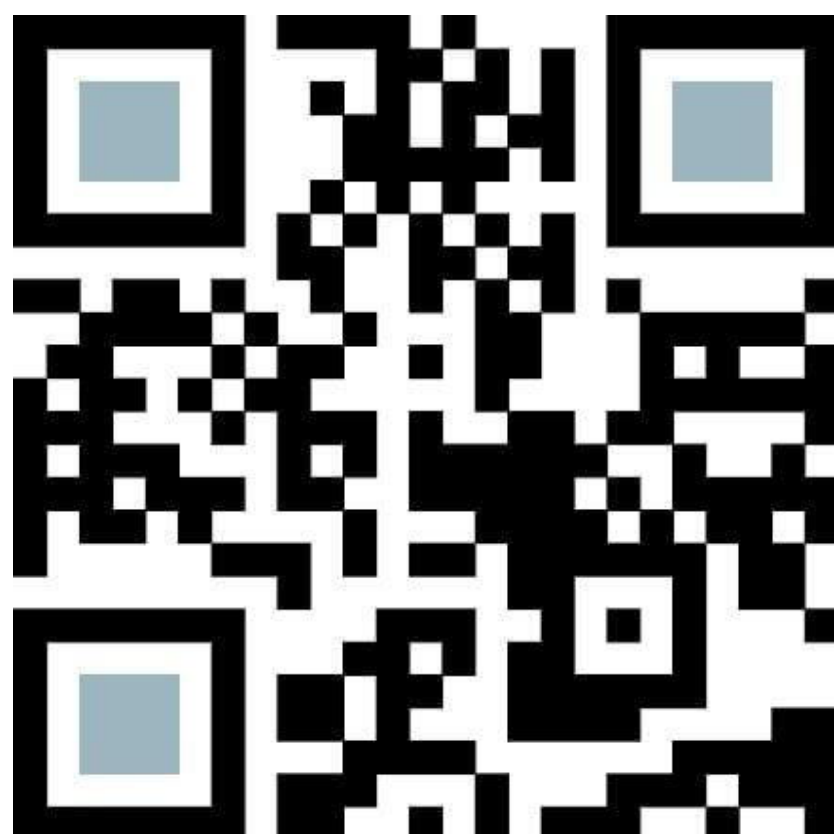
## Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose







# Oosterdokskade 7

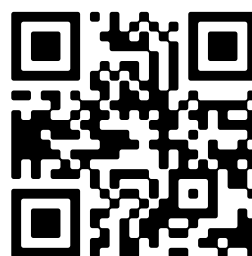
[www.oosterdokskade7.nl](http://www.oosterdokskade7.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!