

# Amsterdam

Winthontstraat 30 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

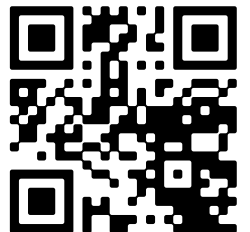


## BESCHIKBAAR

[WWW.WINTHONTSTRAAT30.NL](http://WWW.WINTHONTSTRAAT30.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2006  
**Woonoppervlakte:** 69 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 234 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.winthontstraat30.nl](http://www.winthontstraat30.nl)



[www.burgemeestervastgoed.nl](http://www.burgemeestervastgoed.nl) | +31 (0)20 616 93 99

# Omschrijving

**Winthontstraat 30, 1013 BR Amsterdam**

**\*\*Winthontstraat 30 – licht appartement met uitzicht over het IJ\*\***

Dit lichte appartement in Amsterdam is schitterend gelegen op het Westerdokseiland, direct aan het water. Het gaat om een woning in uitstekende conditie aan het IJ met twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een prachtig uitzicht over de jachthaven (City Marina), het IJ en Amsterdam Centraal Station.

Het hoekappartement bevindt zich op de derde verdieping, bereikbaar met zowel trap als lift. Je hebt hier maximale privacy: het is het enige appartement met een entree op deze verdieping. Het appartement is gelijkvloers en bijzonder praktisch ingedeeld, wat zorgt voor comfortabel wonen.

**\*\*Indeling\*\***

Via de gemeenschappelijke lobby op de begane grond kom je met de trap of lift uit op de entree op de derde verdieping. Bij binnenkomst in het appartement geeft een ruime hal toegang tot alle vertrekken. Aan de waterzijde bevindt zich de royale woonkamer met open keuken, waar grote raampartijen met sfeervolle Franse balkons zorgen voor een panoramisch uitzicht over het IJ, de jachthaven en het Centraal Station. Hier woon je midden in de stad, maar met het comfort van een besloten appartement.

Aan de rustige Winthontstraat liggen twee slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en logeer- of werkkamer. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en een inpandige berging met CV-installatie, WTW-unit en aansluiting voor de wasmachine.

**\*\*Omgeving\*\***

Het Westerdokseiland is een van de meest gewilde plekken van Amsterdam Centrum. Je woont hier op loopafstand van Amsterdam Centraal Station, de Jordaan, de Noordermarkt en de Haarlemmerstraat met zijn winkels, cafés en restaurants. Tegelijkertijd biedt de ligging aan het water een gevoel van ruimte en openheid dat zeldzaam is in de binnenstad. Met de fiets of tram ben je in enkele minuten in de rest van de stad, met de pont in een oogwenk in Amsterdam Noord, terwijl de ring A10 snel bereikbaar is via de S101/S102 of de IJtunnel/Piet Heintunnel.

**\*\*VOC Cour – wonen in een architectonisch stadsblok\*\***

Het appartement maakt deel uit van VOC Cour, het middelste bouwblok van het Westerdokseiland. Dit bijzondere project is in 2009 afgerond en werd ontworpen door vijf vooraanstaande architecten. Het plan combineert de sfeer van de oude binnenstad en de historische eilanden met moderne architectuur en hedendaags wooncomfort.

Centraal in het complex ligt een groene gemeenschappelijke binnentuin, de 'Cour'. Deze zorgt voor licht, lucht en ontmoetingsruimte voor bewoners en vormt een verrassend rustig contrast met de levendige omgeving van het Westerdok.

**\*\*Bijzonderheden\*\***

\* Woonoppervlakte: 69,4 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580 (meetrapport aanwezig);

- \* Energielabel: A+;
- \* Appartement met parkeerplaats in Amsterdam (inclusief in de vraagprijs);
- \* Gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw;
- \* Gemeenschappelijke binnentuin;
- \* Gelijkvloers appartement met lift;
- \* Maximale privacy: het is het enige appartement met een entree op de derde verdieping;
- \* Hoekappartement met uitzicht op het IJ, jachthaven (City Marina) en Centraal Station;
- \* Twee slaapkamers aan de rustige zijde van de Winthontstraat;
- \* Bouwjaar 2008;
- \* Actieve en professioneel beheerde Verenigingen van Eigenaars;
- \* Maandelijkse servicekosten voor appartement € 213,93 en voor parkeerplaats € 48,79;
- \* Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam afgekocht tot en met 15 november 2055;
- \* In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- \* Oplevering kan snel.

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 595.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | Direct             |
| Bijdrage vve: | € 262,72 per maand |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Bovenwoning, appartement |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar:    | 2006                     |

## Oppervlakte en inhoud

|                  |        |
|------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 69 m²  |
| Inhoud:          | 234 m³ |

## Indeling

|                        |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                                                |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                            |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafelmeubel, inloopdouche                                            |
| Voorzieningen:         | Alarminstallatie, buitenzonwering, lift, frans balkon, balansventilatie |

## Energie

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Energielabel: | A+                           |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd, hr-glas |
| Verwarming:   | CV-ketel                     |

## Buitenruimte

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Ligging: | Aan water, open ligging |
|----------|-------------------------|

## Bergruimte

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Parkeergarage, fietsenstalling |
|---------------------------|--------------------------------|

## VvE Checklist

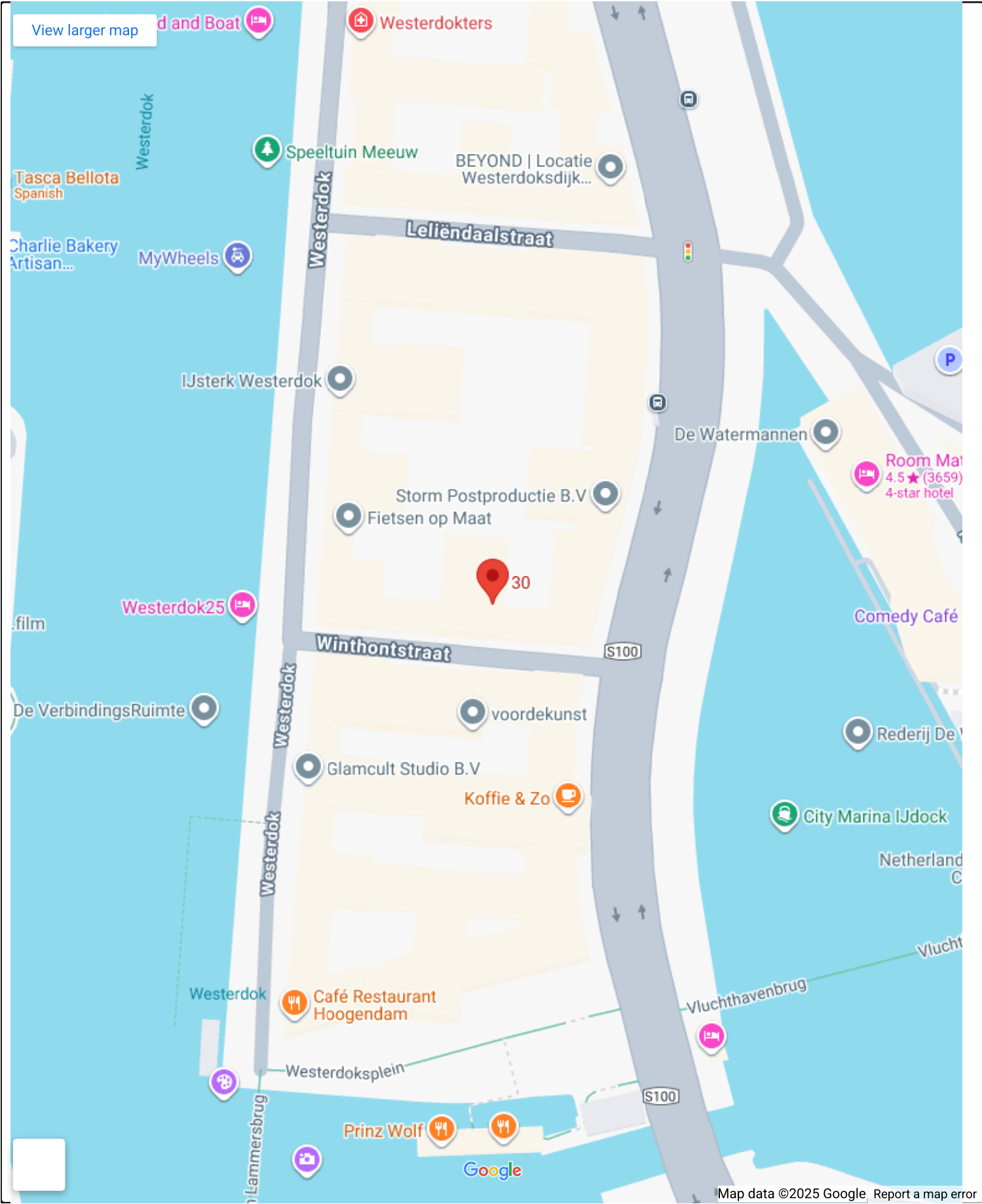
|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                 |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                 |
| Periodieke bijdrage:    | € 262,72 per maand |

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

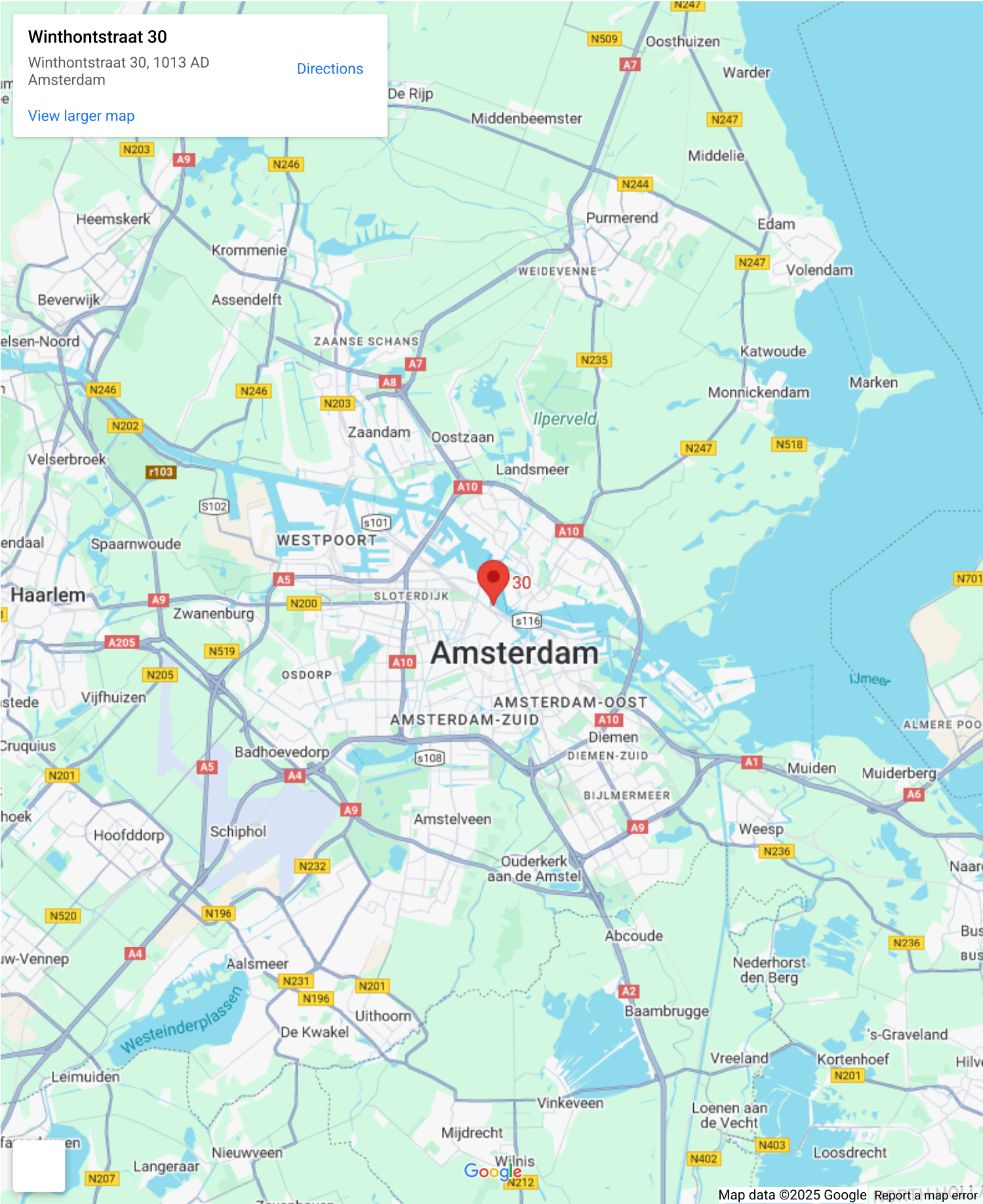
|                 |    |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

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

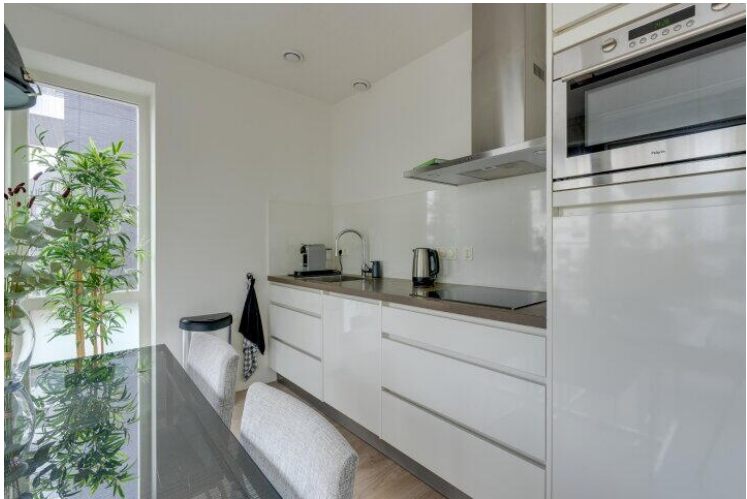
# Op de kaart



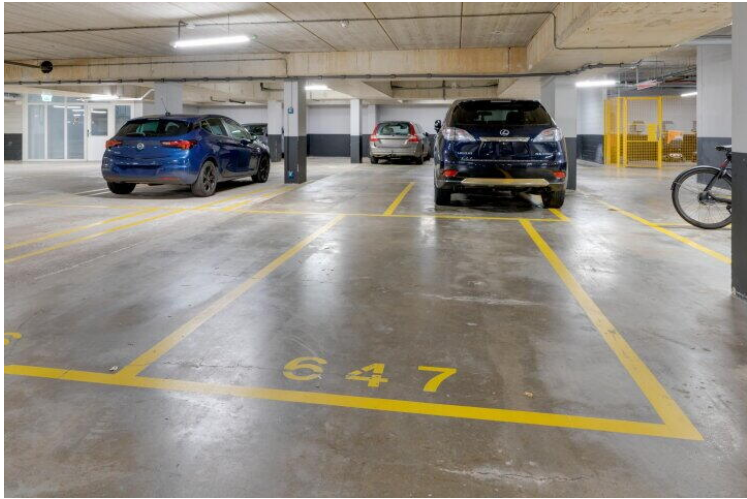
# Op de kaart

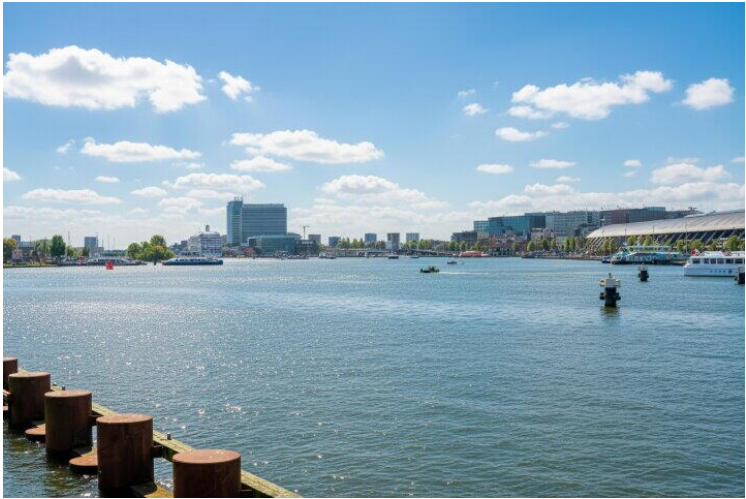












Winthontstraat 30 - Amsterdam  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Winthontstraat 30

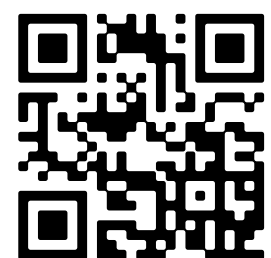
[www.winthontstraat30.nl](http://www.winthontstraat30.nl)



## Burgemeester Vastgoed

Rijnvis Feithstraat 3A  
1054TT, Amsterdam

[www.burgemeestervastgoed.nl](http://www.burgemeestervastgoed.nl)  
+31 (0)20 616 93 99



Scan Mij!