



GROENHOEDENVEEM 33 +PP
1019 HM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 995.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	136 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	449 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Verwarming	blokverwarming, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C

Omschrijving

Recent en hoogwaardig gerenoveerde hoekwoning van circa 136 m² (gelijkvloers) met balkon, gelegen op de tweede verdieping. Het complex uit 2006 is voorzien van een lift, een eigen parkeerplaats en een berging in de onderbouw. Wie wil er nu niet wonen in dit fraaie appartement met hoekligging en een waanzinnig vrij en weids uitzicht over het IJ?! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen.

INDELING

Verzorgd (gemeenschappelijk) entree op de begane grond met glazen schuifdeuren. Toegang tot liften.

Tweede verdieping:

Entree van de woning is op de tweede verdieping. Brede hal voorzien van o.a. een video/intercomsysteem, een garderobekast, het separate toilet en 2 bergkasten. Aan de voorzijde van woning is de lichte living met moderne open keuken. De living heeft een hoekligging en het vele glas geeft een uitstekende lichtinval. De living heeft veel privacy en biedt een fraai en vrij uitzicht op het IJ. Het appartement telt in totaal 5 dubbele openslaande deuren, waarvan 4 franse balkons en 1 balkon. Het balkon grenst direct aan het woongedeelte en geeft tevens een vrij zicht op het water.

De luxe open keuken heeft een kook/spoeleiland met een strak RVS-blad met gezellige bar en veel kastruimte. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een koelkast, een vriezer, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, 2 combi ovens/magnetrons en een vaatwasser. Achter de living ligt de ruime hoofdslaapkamer met inbouwkasten. Vanuit hier is tevens de tweede slaapkamer en de badkamer te bereiken. In de badkamer is een vrijstaand bad, een royale inloop (regen) douche met houten vlonder, een dubbele wastafel (meubel) en tweede toilet. De tweede slaapkamer is eveneens van groot formaat en is ook te bereiken vanuit de hal.

In de kelder van het gebouw bevinden zich een berging én een eigen parkeerplaats.

DE LIGGING

Gelegen aan het IJ aan de Docklands van Amsterdam tussen het Muziekgebouw en Panama. Winkelcentrum Brazilië met o.a. een Jumbo, Albert Heijn, Hema en Kruidvat ligt op zeer korte afstand. De historische binnenstad is met de fiets in een paar minuten te bereiken. Verder is het gebouw zeer gunstig gelegen ten opzichte van de Ring A10. Alternatieve vervoersmiddelen? Het Centraal Station Amsterdam ligt slechts op een paar fietsminuten. Verder zijn er allerlei hotspots in de directe omgeving zoals Anne&Max, Hotel Jakarta, Bagels & Beans, Lloyds Hotel, Pakhuis de Zwijger, het Martineterrein, het Kattenburgerplein, Czaar Peterbuurt, Artis en de oude Hortus.

Het appartement is gelegen in het 19-eeuwse pakhuis Australië aan het IJ. In 2005 won het project de Nederlandse Betonprijs voor het unieke ontwerp met oude en nieuwe gedeeltes.

DE VERENIGING

De woning en parkeerplaats betreffen (onder)appartementsrechten, onderdeel van de gemeenschap bestaande uit percelen grond gelegen te Amsterdam, aan het Groenhoedenveem, Purperhoedenveem en Piet Heinkade. Met de daarop gestichte opstallen, zijnde een verdiepte parkeergarage en drie flatgebouwen, genaamd: Detroit, bevattende tweeëntachtig (82) woningen en vijftientig (25) bedrijfsruimten, Boston, bevattende honderddertig (130) woningen en vijftien (15) bedrijfsruimten en Chicago, bevattende drieënnegentig (93) woningen en acht (8) bedrijfsruimten.

Omschrijving

De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen circa € 302 en voor de parkeerplaats circa € 41. Het voorschot stookkosten bedraagt circa € 84. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Iris VvE Beheer BV te Amsterdam. De VvE beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2017 t/m 2031).

ERFPACHT

De woning en de parkeerplaats zijn gelegen op erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend en de canonverplichting is vooruitbetaald t/m 30 september 2052. Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft vastgeklikt. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

PARKEREN

De woning wordt in combinatie met 1 eigen parkeerplaats aangeboden.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer licht hoekappartement;
- Woonoppervlakte van circa 136 m² gelijkvloers (meetrapport aanwezig) i.c.m. een plafondhoogte van circa 2.70 m;
- Praktisch ingedeeld en royaal opgezet 3-kamer appartement mét hoekligging;
- Balkon met ochtend- en avondzon direct grenzend aan de living;
- Maatwerk: hoogwaardig, onder architectuur, gerenoveerd in 2021 (opgeleverd in februari 2022);
- Bouwjaar van het complex is 2006 en voorzien van liften;
- Lichte living o.a. voorzien van een luxe open keuken en 3x dubbele deuren met veel glas;
- Vanuit de living heeft u een fantastisch vrij en weids uitzicht op het IJ;
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ dubbel glas;
- Eigen parkeerplaats én berging van circa 5 m² in de onderbouw;
- Goed onderhouden (gemeenschappelijke) binnentuin;
- Actieve en gezonde VvE - professionele administrateur en meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van toepassing;
- Maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen circa € 302 en circa € 41 voor de parkeerplaats;
- Voorschot stookkosten circa € 84 per maand;
- De erfpacht is eeuwigdurend en vooruitbetaald t/m 30 september 2052;
- Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft vastgeklikt.

Description

Recently and high-quality renovated corner apartment of approximately 136 m² (ground floor) with balcony, located on the second floor. The complex from 2006 is equipped with an elevator, a private parking space and a storage room in the basement. Who wouldn't want to live in this beautiful apartment with a corner location and an amazingly unobstructed and wide view over the IJ river?! Contact us for a viewing and be surprised.

LAYOUT

Well-maintained (communal) entrance on the ground floor with sliding glass doors. Access to elevators.

Second floor:

The entrance of the apartment is on the second floor. Wide hall with, among other things, a video/intercom system, a wardrobe, the separate toilet and 2 storage cupboards. At the front of the apartment is the bright living room with modern open kitchen. The living room has a corner location and the many glass provides excellent light. The living room has a lot of privacy and offers a beautiful and unobstructed view of the IJ river. The apartment has a total of 5 double doors, 4 of which have French balconies and 1 balcony. The balcony is adjacent to the living area and also provides an unobstructed view of the water.

The luxurious open kitchen has a cooking / rinsing island with a sleek stainless steel top with a cozy bar and plenty of cupboard space. There are various built-in appliances such as a refrigerator, a freezer, an induction hob with integrated extraction, 2 combi ovens/microwaves and a dishwasher. Behind the living room is the spacious master bedroom with fitted wardrobes. From here you can also reach the second bedroom and the bathroom. The bathroom has a freestanding bath, a spacious walk-in (rain) shower with wooden platform, a double sink (furniture) and a second toilet. The second bedroom is also of a large size and can also be reached from the hall.

In the basement of the building there is a storage room and a private parking space.

LOCATION

Located on the IJ river at the Docklands of Amsterdam between the Muziekgebouw and Panama. The Brazil shopping center with, among others, a Jumbo, Albert Heijn, Hema and Kruidvat is a very short distance away. The historic city center can be reached in a few minutes by bike. Furthermore, the building is very conveniently located in relation to the A10 ring road. Alternative means of transport? Amsterdam Central Station is only a few minutes by bike. There are also all kinds of hotspots in the immediate vicinity, such as Anne&Max, Hotel Jakarta, Bagels & Beans, Lloyds Hotel, Pakhuis de Zwijger, the Martineterrein, the Kattenburgerplein, Czaar Peterbuurt, Artis Zoo and the old Hortus.

The apartment is located in the 19th century warehouse Australia on the IJ river. In 2005 the project won the Dutch Concrete Award for the unique design with old and new parts.

THE ASSOCIATION

The apartment and parking space are (sub) apartment rights, part of the community consisting of plots of land located in Amsterdam, on Groenhoedeneem, Purperhoedeneem and Piet Heinkade. With the buildings erected thereon, being a sunken parking garage and three apartment buildings, named: Detroit, containing eighty-two (82) residences and twenty-five (25) business premises, Boston, containing one hundred and thirty (130) residences and fifteen (15) business premises and Chicago, containing ninety-three (93) homes and eight (8) commercial spaces.

Description

The monthly service costs for the apartment are approximately € 302 and for the parking space approximately € 41. The advance payment for heating costs is approximately € 84. The association is professionally administered by Iris VvE Beheer BV in Amsterdam. The association has a reserve fund and a multi-year maintenance plan (MJOP 2017 to 2031).

GROUND LEASE

The apartment and the parking space are located on a leasehold owned by the Municipality of Amsterdam. The leasehold is perpetual and the canon obligation has been paid in advance up to and including September 30, 2052. The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions. Ask the selling broker for the details.

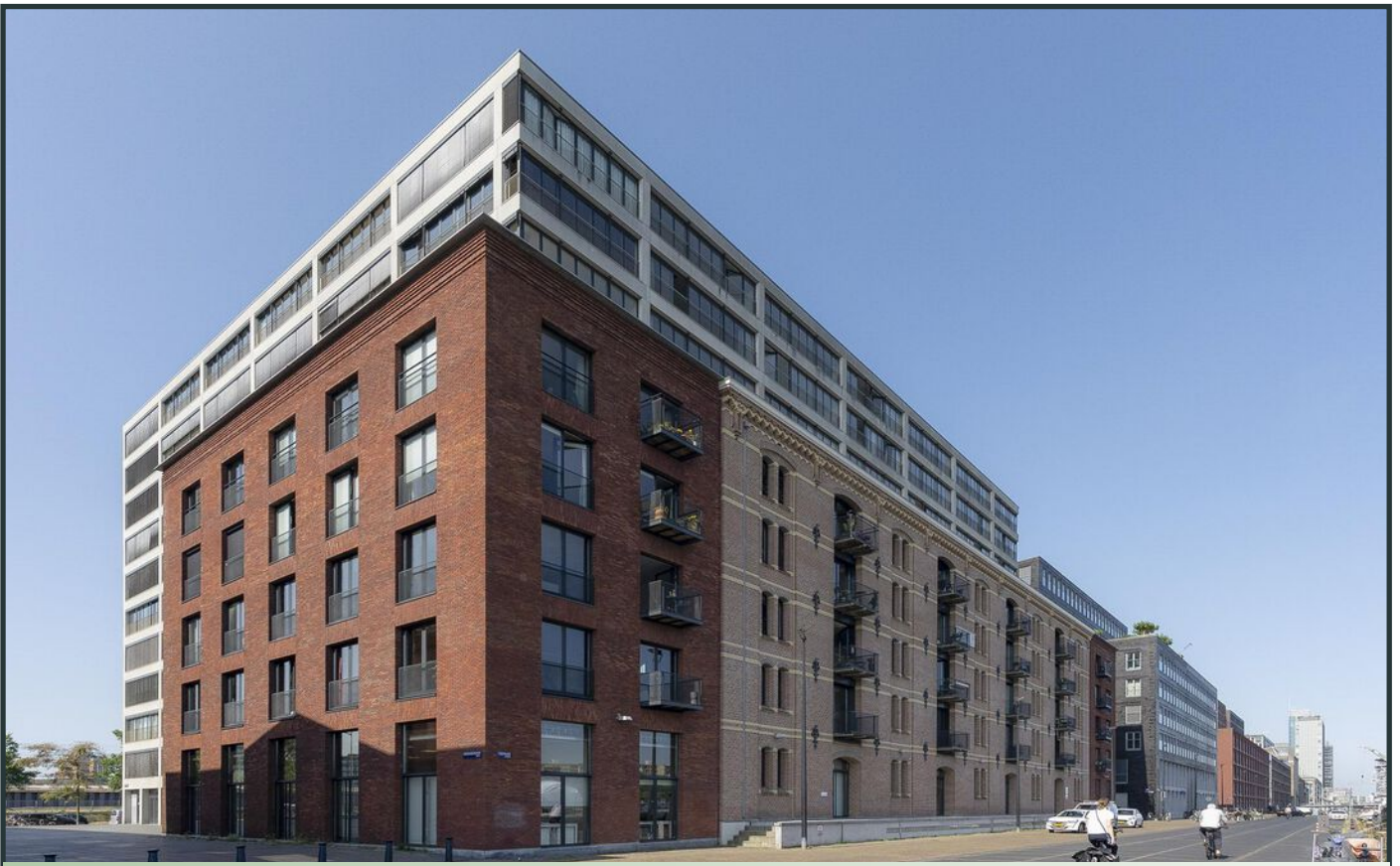
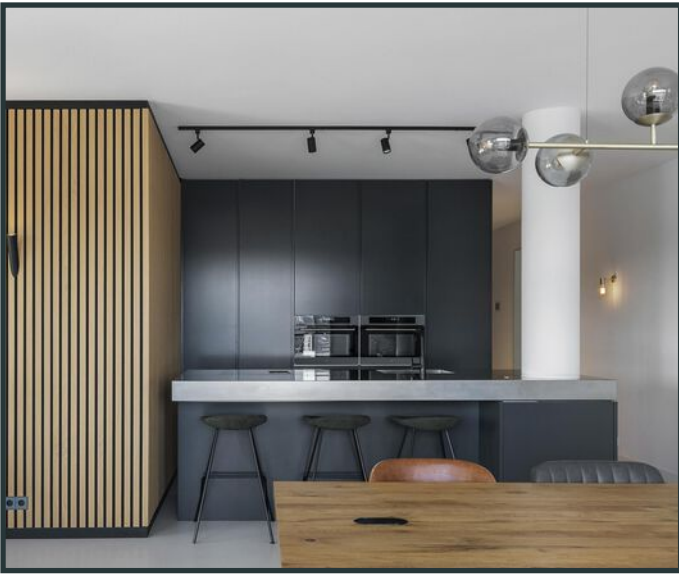
PARKING

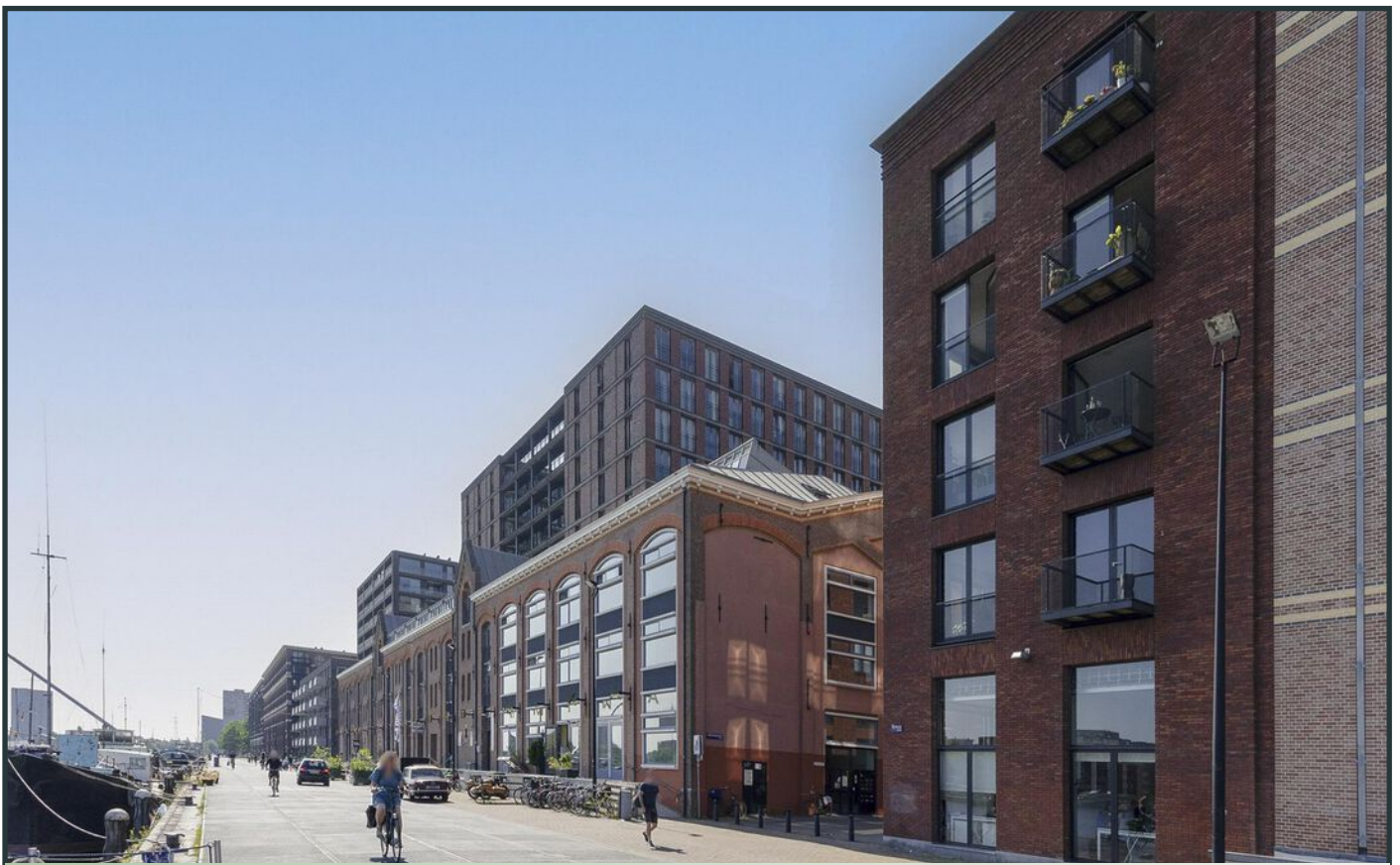
The apartment is offered in combination with 1 private parking space.

PARTICULARITIES

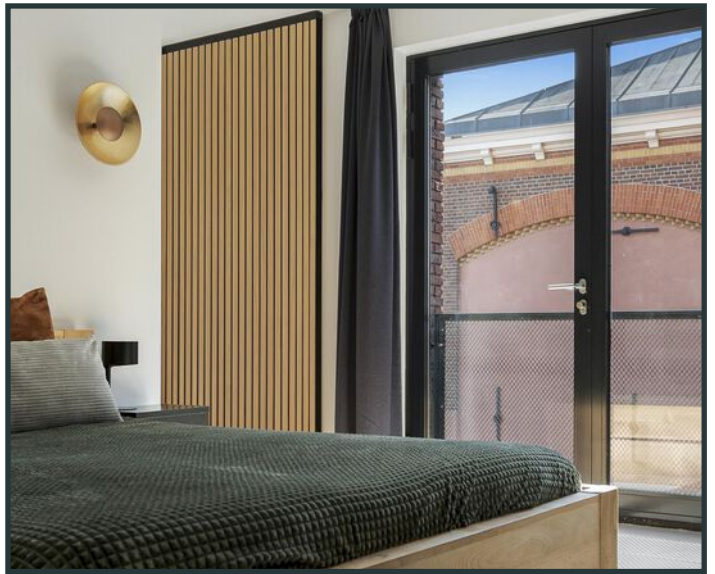
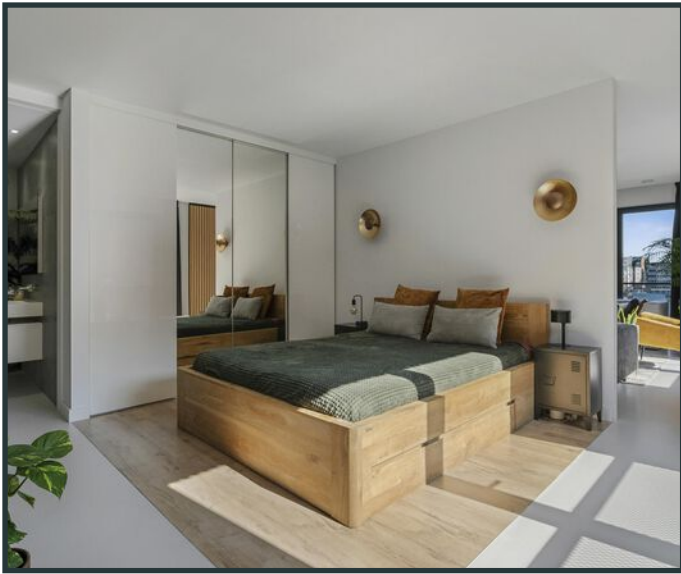
- Very light corner apartment;
- Living area of approximately 136 m² on the ground floor (measurement report available) i.c.m. a ceiling height of approximately 2.70 m;
- Practically arranged and generously designed 3-room apartment with a corner location;
- Balcony with morning and evening sun directly adjacent to the living room;
- Customization: high quality renovated in 2021, architecture practice (completed in February 2022);
- Year of construction of the complex is 2006 and equipped with elevators;
- Bright living room with a luxurious open kitchen and 3x double doors with lots of glass;
- From the living room you have a fantastic free and wide view of the IJ river;
- The apartment is fully insulated and equipped with HR ++ double glazing;
- Private parking space and storage room of approximately 5 m² in the basement;
- Well maintained (communal) courtyard garden;
- Active and healthy association - professional administrator and multi-year maintenance plan (MJOP) applicable;
- Monthly service costs for the apartment are approximately € 302 and approximately € 41 for the parking space;
- Advance heating costs approximately € 84 per month;
- The leasehold is perpetual and paid in advance until September 30, 2052;
- The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions.





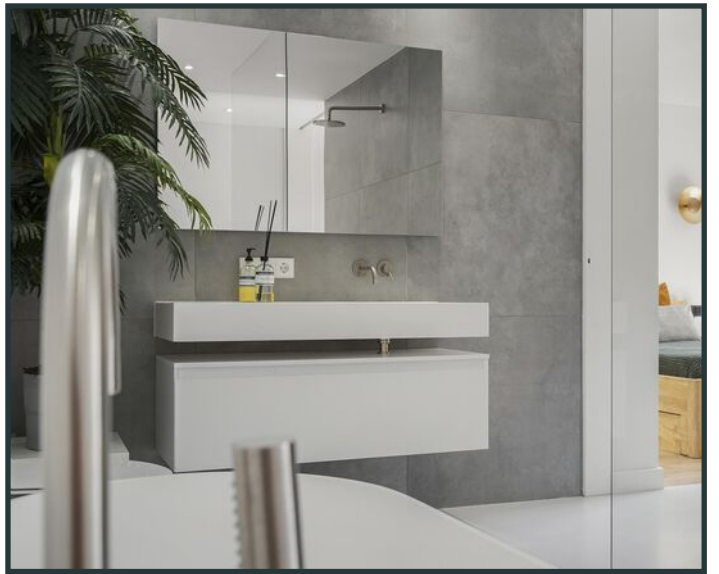
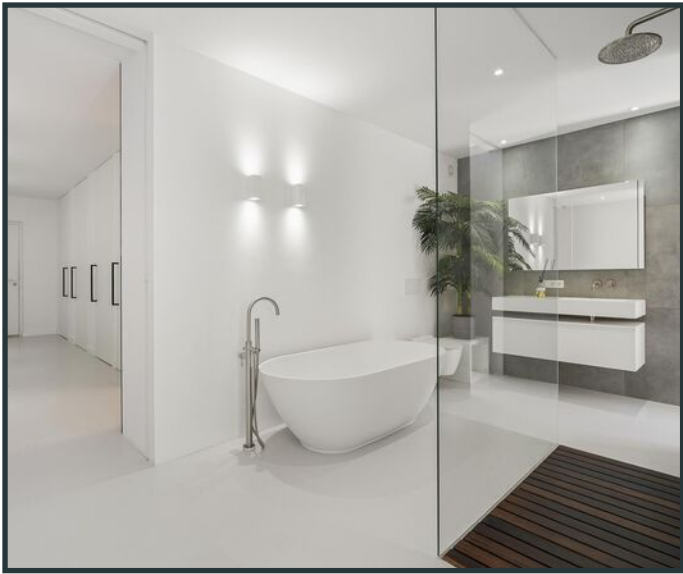




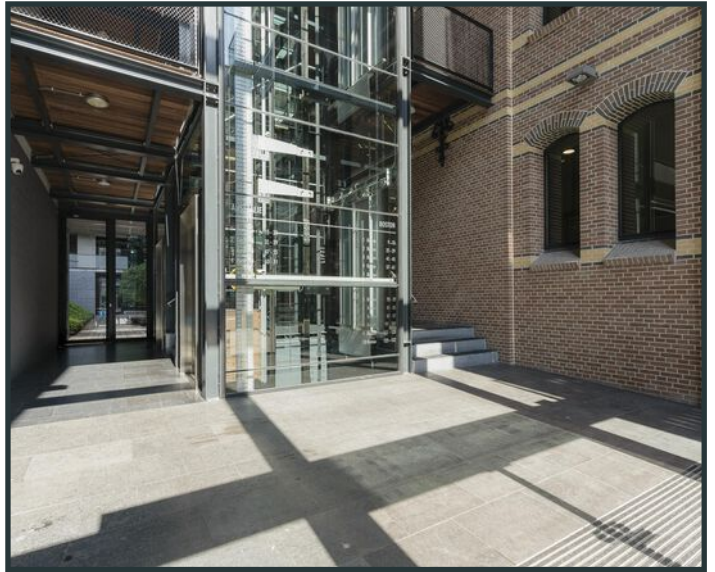
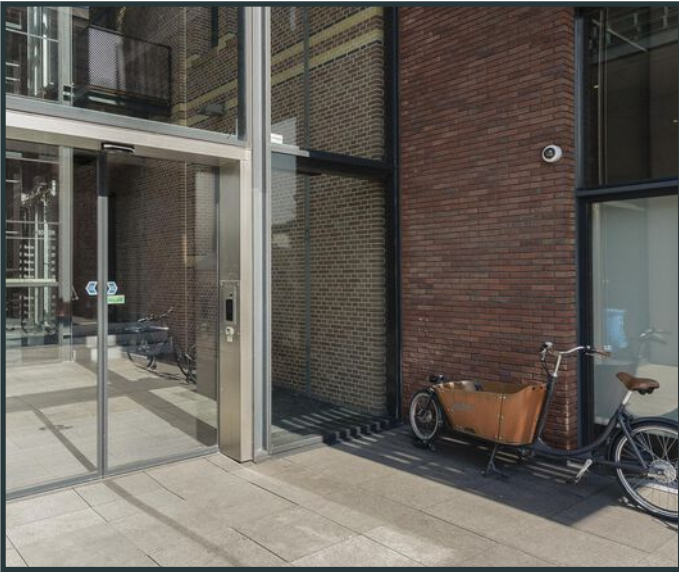
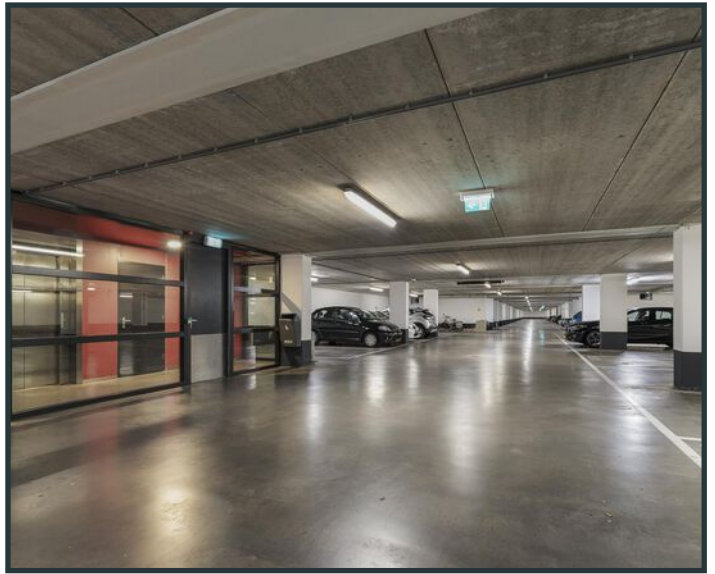
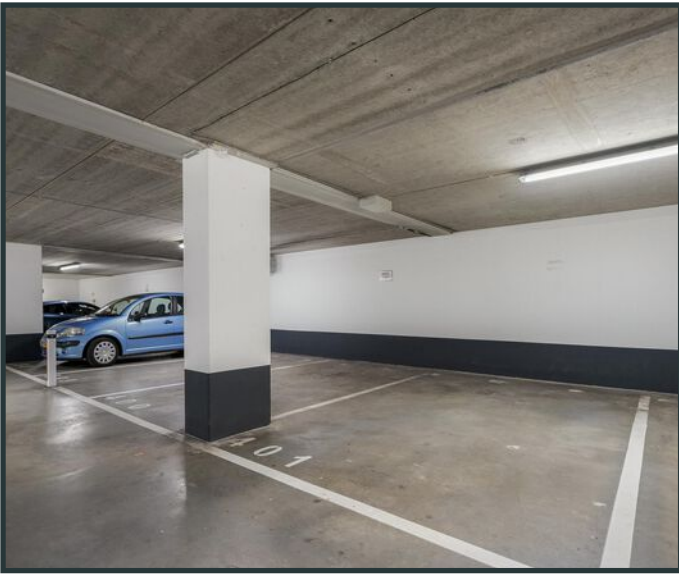




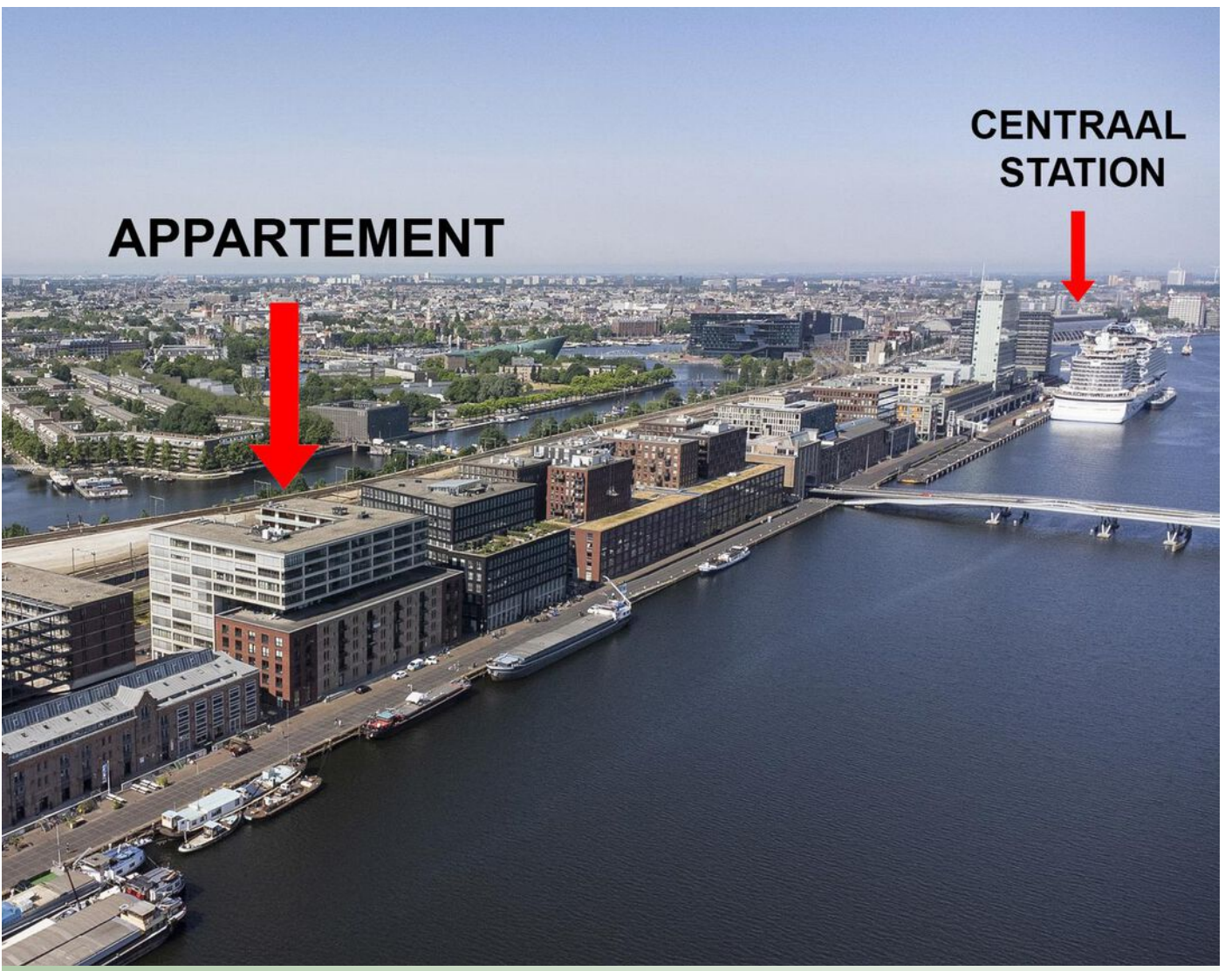


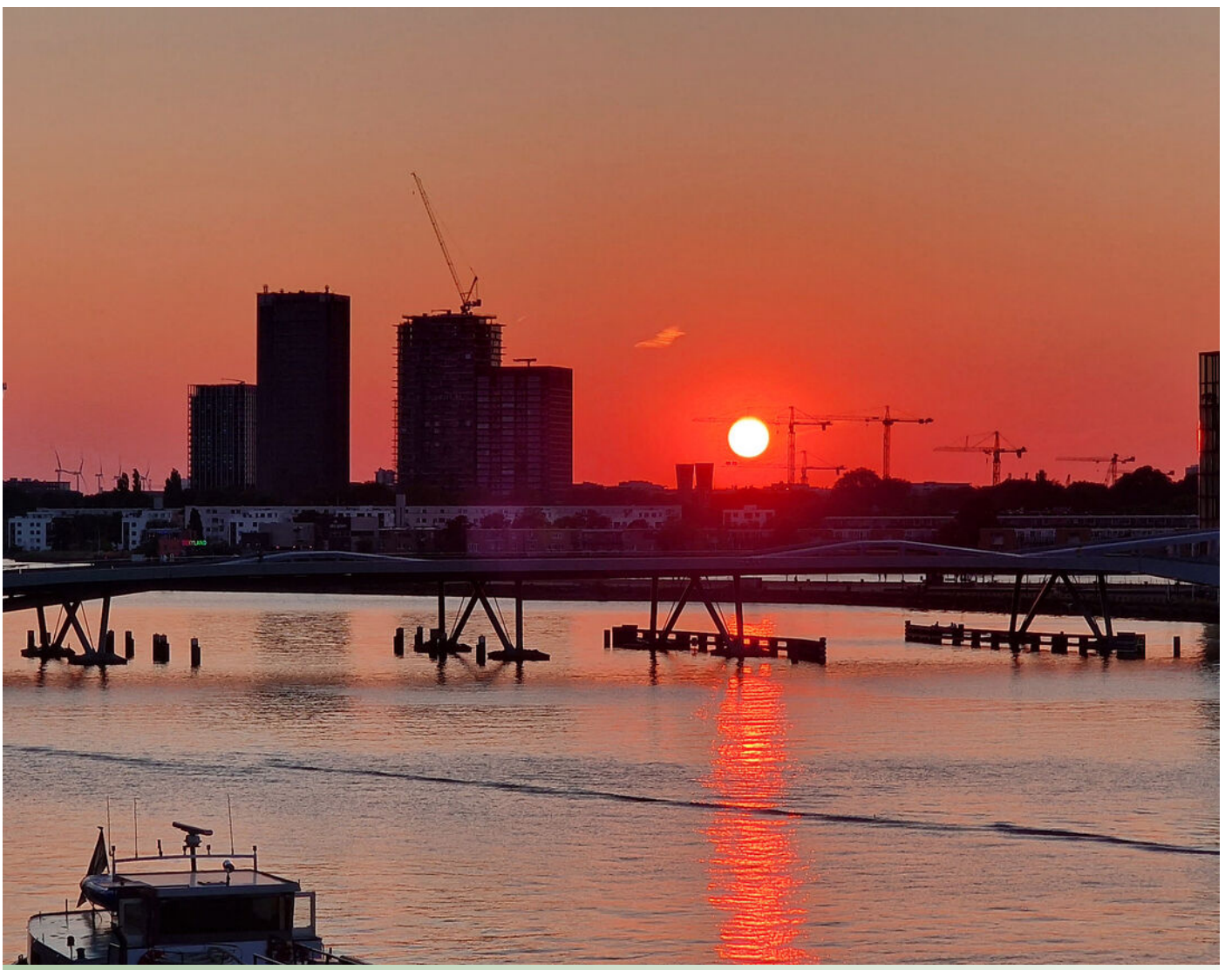
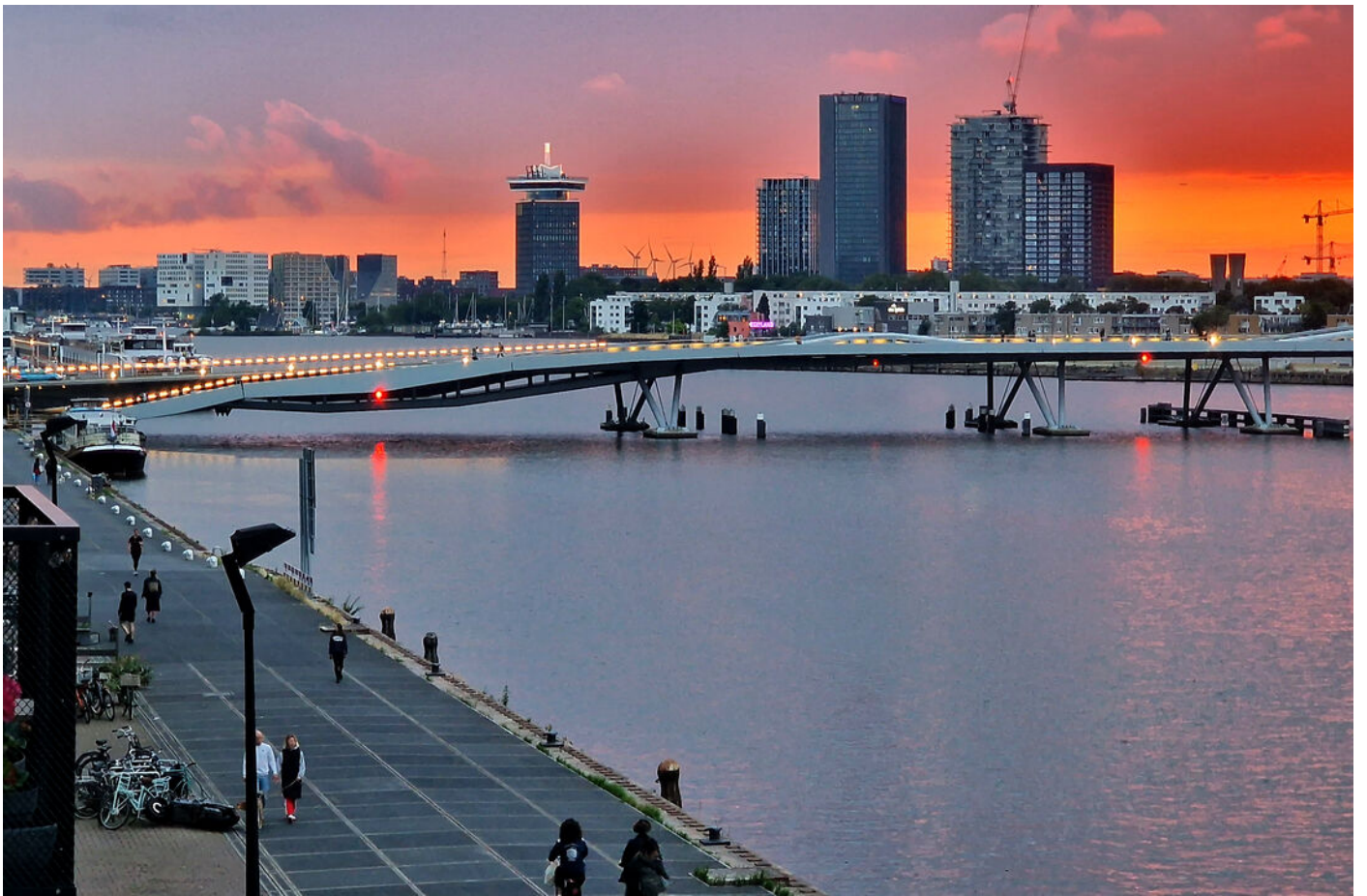












Plattegrond

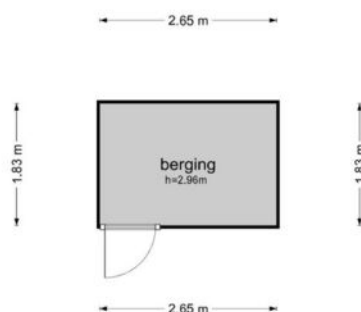
Groenhoedenveem 33 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Groenhoedenveem 33 - Amsterdam
Berging

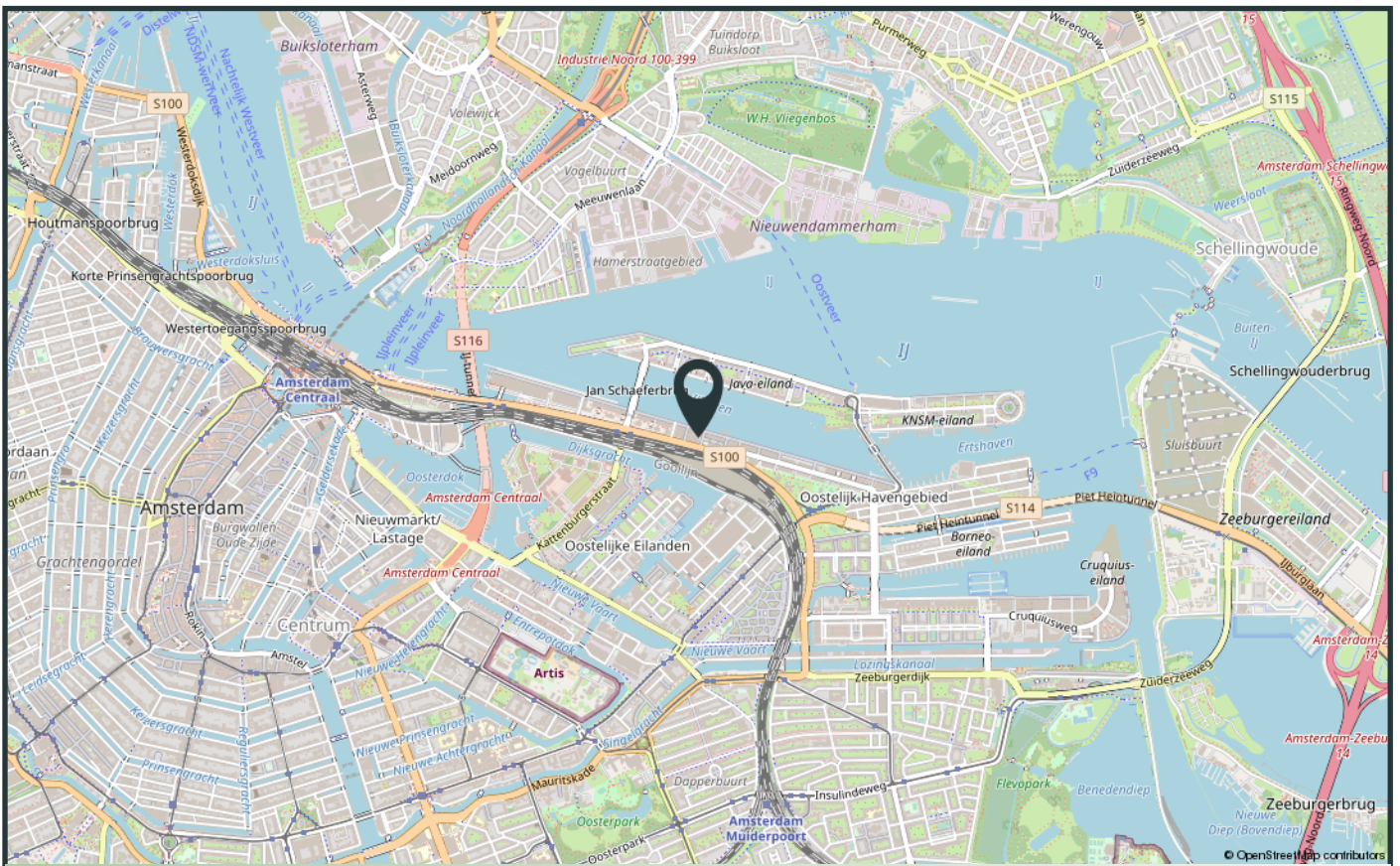
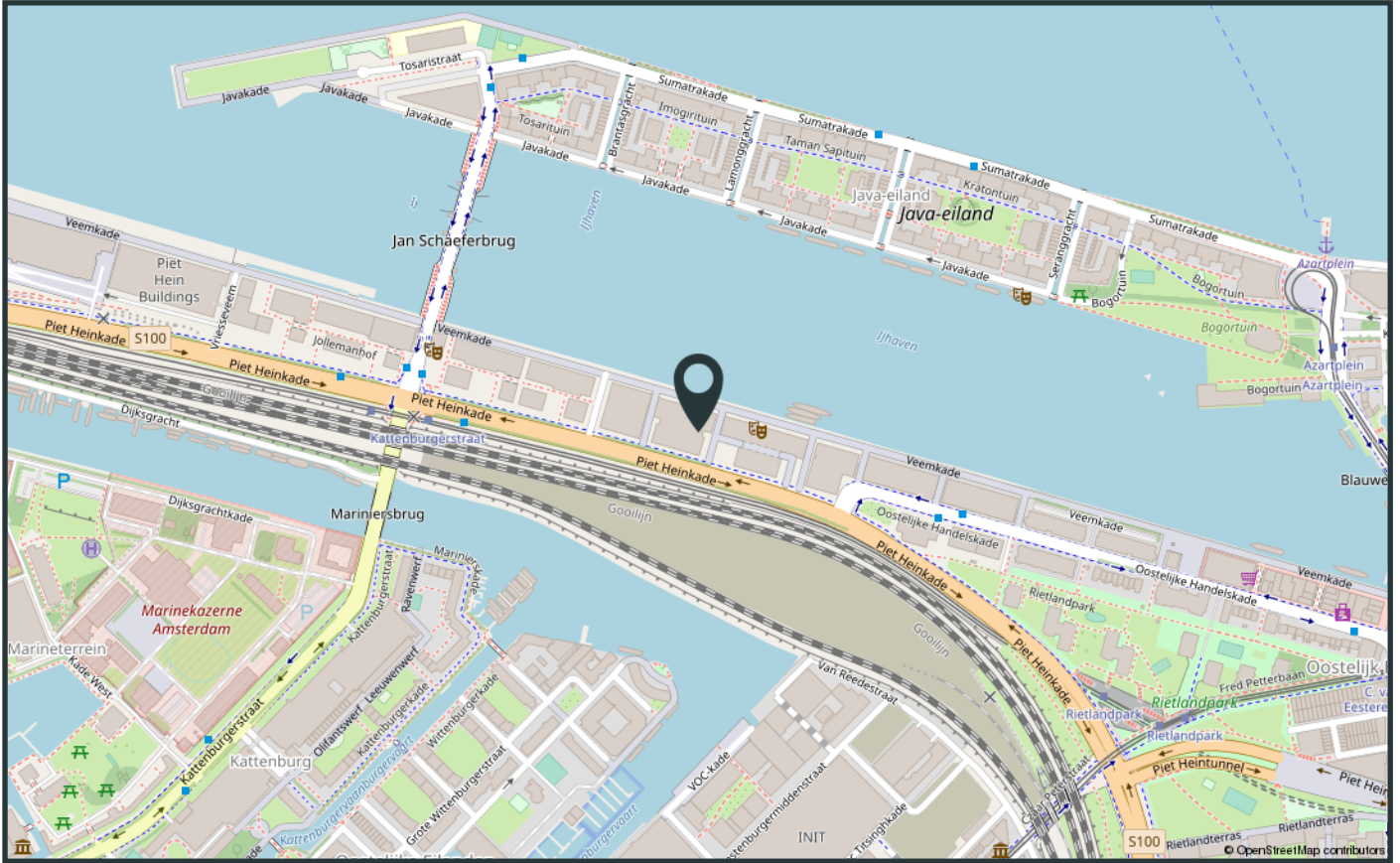


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl