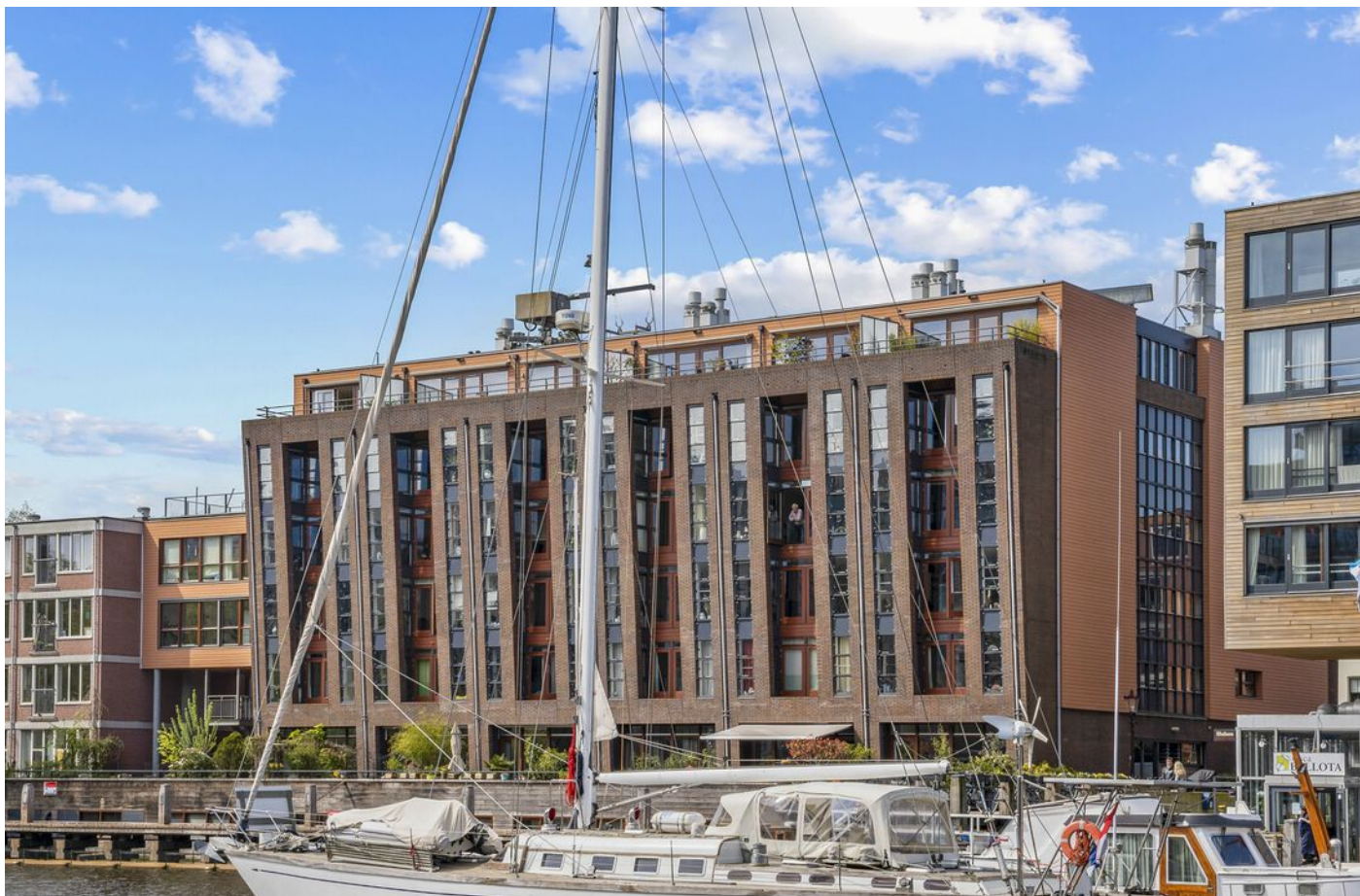




BICKERSWERF 33
1013 KV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 975.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	117 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	356 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Omschrijving

Een ruim en licht appartement van circa 117 m² gelegen op de vierde verdieping van een aansprekend gebouw aan het Westerdok mét lift. De gelijkvloerse woning heeft o.a. een royale slaapkamer, een open study en een luxe open keuken. Uitermate comfortabel in gebruik door de lift en de mogelijkheid tot parkeren. Een parkeerplaats met oplaadpunt kan separaat worden bijgekocht.

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met lift, met een fantastisch uitzicht én rustig gelegen in het centrum van Amsterdam? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

INDELING

De aansprekende gemeenschappelijke entree op de begane grond met open trappenhuis en lift geven toegang tot de woning op de vierde verdieping. Er is een ruime hal met garderobe en toilet. De open, luxe Boffi keuken met groot eiland is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis (Foster), een plafond afzuiginstallatie (Novy Cloud), een stoomoven (Miele), een oven (Siemens), een afwasmachine (Miele) en een koel -/vriescombinatie (Liebherr). De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichtplan en zonwering.

De openslaande deuren geven een vrij en weids uitzicht over het Westerdok en de havens. De hal geeft toegang tot de study met ruime inbouwkasten en de wasruimte annex inpandige berging met spoelbak. Door de ruime opzet is het mogelijk om een afgesloten werk-/logeerkamer te creëren.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de riante, lichte slaapkamer met toegang tot het diepe en overdekte balkon met middag- en avondzon. De moderne badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet, vloerverwarming en inbouwspots.

Thans is er sprake van 1 royale slaapkamer en een open werkruimte. Oorspronkelijk is de woning opgeleverd met 2 slaapkamers met aangrenzend balkon. Daardoor bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig 1 of zelfs 2 extra (slaap)kamers te creëren. Zie de alternatieve plattegrond voor de mogelijkheden. Alle wanden en plafonds in de woning zijn gestuct en de vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 5 m². Een eigen parkeerplaats met oplaadpunt in de ondergelegen parkeerkelder is optioneel bij te kopen. Vanuit de parkeergarage is de vierde verdieping direct met de lift bereikbaar. De vraagprijs voor de parkeerplaats is € 70.000 k.k.

Kortom, een heerlijke comfortabele woning met veel privacy en een fantastisch vrij en weids uitzicht.

LOCATIE

Het Bickerseiland vormt tezamen met het Prinseneiland en het Realeneiland de Westelijke eilanden, één van de meest gewilde (en verborgen) plekken van Amsterdam. Gelegen op een prachtige en rustige locatie aan het water van het Westerdok, met de jachthaven Marina Westerdok en restaurant Tasca Bellota. Op loopafstand van het openbaar vervoer en het Centraal Station, de Jordaan, het Westerpark en de populaire winkelstraten Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het object maakt deel uit van de "VvE De Breeuwer" bestaande uit 87 appartementsrechten (36 woningen en 51 parkeerplaatsen). De actieve en gezonde VvE wordt professioneel beheerd door VVE.NL. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 281 per maand. De VvE heeft de beschikking over een meerjarenonderhoudsplan en een huishoudelijk reglement.

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloerse bovenwoning van circa 117 m² (meetrapport aanwezig);
- Een berging van circa 5 m² in de onderbouw;
- Lift aanwezig (rechtstreeks naar berging en parkeergarage);
- Interne renovatie uitgevoerd in 2022 m.b.v. binnenhuis architect;
- Zonnige buitenruimte van circa 9 m² met uitzicht op de groene binnentuin en de historische binnenstad;
- Veel ingebouwde kastruimten aanwezig;
- Oorspronkelijke indeling op basis van een 3-kamer woning, hierdoor eenvoudig om een extra (slaap)kamer te creëren,
- Vrij en weids uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning;
- Unieke en rustige locatie op loopafstand van het Centraal Station;
- Vraagprijs parkeerplaats met oplaadpunt € 70.000 k.k.;
- Wooncomplex uit 2003;
- Energielabel A;
- CV-installatie vernieuwd in 2024 (Vaillant ecoFIT CW5);
- Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 maart 2051, vanaf 1 april 2051 jaarlijkse canonbetaling (vastgeklikt);
- Actieve en gezonde vereniging van eigenaren (www.vvenl.nl) met huishoudelijk reglement;
- Afgesloten, gezamenlijke en goed onderhouden binnentuin (van circa 750 m²);
- Veilig fietsen stallen in een bestraat gedeelte van de binnentuin;
- Servicekosten bedragen circa € 281 per maand.

Description

Spacious and bright apartment of approx. 117 m² on the fourth floor with Lift and optional parking. This spacious and light-filled apartment of approximately 117 m² is located on the fourth floor of an attractive and well-maintained building at the Westerdok, equipped with a lift. The single-level residence features a generous bedroom, an open study, and a luxurious open-plan kitchen. Exceptionally comfortable to live in, thanks to the lift and the option to purchase a private parking space with charging point separately.

Are you looking for a comfortable apartment with a lift, fantastic views, and a peaceful location in the heart of Amsterdam? We would be delighted to invite you for a viewing.

LAYOUT

The appealing communal entrance with open staircase and lift on the ground floor provides access to the apartment on the fourth floor. A spacious hallway with wardrobe and guest toilet leads into the home. The open-plan Boffi kitchen with large island is fitted with high-end built-in appliances, including a 5-burner gas hob (Foster), ceiling extractor (Novy Cloud), steam oven (Miele), regular oven (Siemens), dishwasher (Miele), and fridge/freezer (Liebherr). The kitchen seamlessly connects to the bright living area, which features a custom lighting plan and sun blinds.

French doors open up to sweeping, unobstructed views over the Westerdok and the harbors. The hallway gives access to the study, which includes built-in wardrobes, and a laundry/storage room with sink. Thanks to the generous layout, it's possible to create a separate guest room or home office.

At the rear of the apartment is the spacious and bright bedroom with access to a deep, covered balcony that enjoys the afternoon and evening sun. The modern bathroom was completely renovated in 2022 and features a walk-in shower, bathtub, washbasin, toilet, underfloor heating, and recessed lighting.

Currently configured with one large bedroom and an open study, the apartment was originally designed as a two-bedroom layout with adjacent balcony. As such, it offers the potential to create one or even two additional (bed)rooms with ease. Please refer to the alternative floor plan for layout possibilities. All walls and ceilings have been smoothly plastered, and the floors are finished with elegant oak floorboards.

A private storage room of approx. 5 m² is located in the basement. A private parking space with charging point in the underground garage can be purchased separately. The fourth floor is directly accessible by lift from the garage. Asking price for the parking space: € 70,000 (buyers' costs).

In short: a wonderfully comfortable home with great privacy and magnificent views.

LOCATION

Bickerseiland, together with Prinseneiland and Realeneiland, forms the Western Islands — one of Amsterdam's most desirable and hidden gems. This peaceful and scenic neighborhood sits directly on the water of the Westerdok, near the Marina Westerdok and popular restaurant Tasca Bellota. Within walking distance of public transport, Amsterdam Central Station, the Jordaan district, Westerpark, and the lively Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk shopping streets.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The property is part of the active and financially healthy VvE "De Breeuwer", comprising 87 rights of apartment (36 residences and 51 parking spaces). Professionally managed by VVE.NL. Monthly service charges are approx. € 281. The VvE has a multi-year maintenance plan and house rules in place.

Description

HIGHLIGHTS

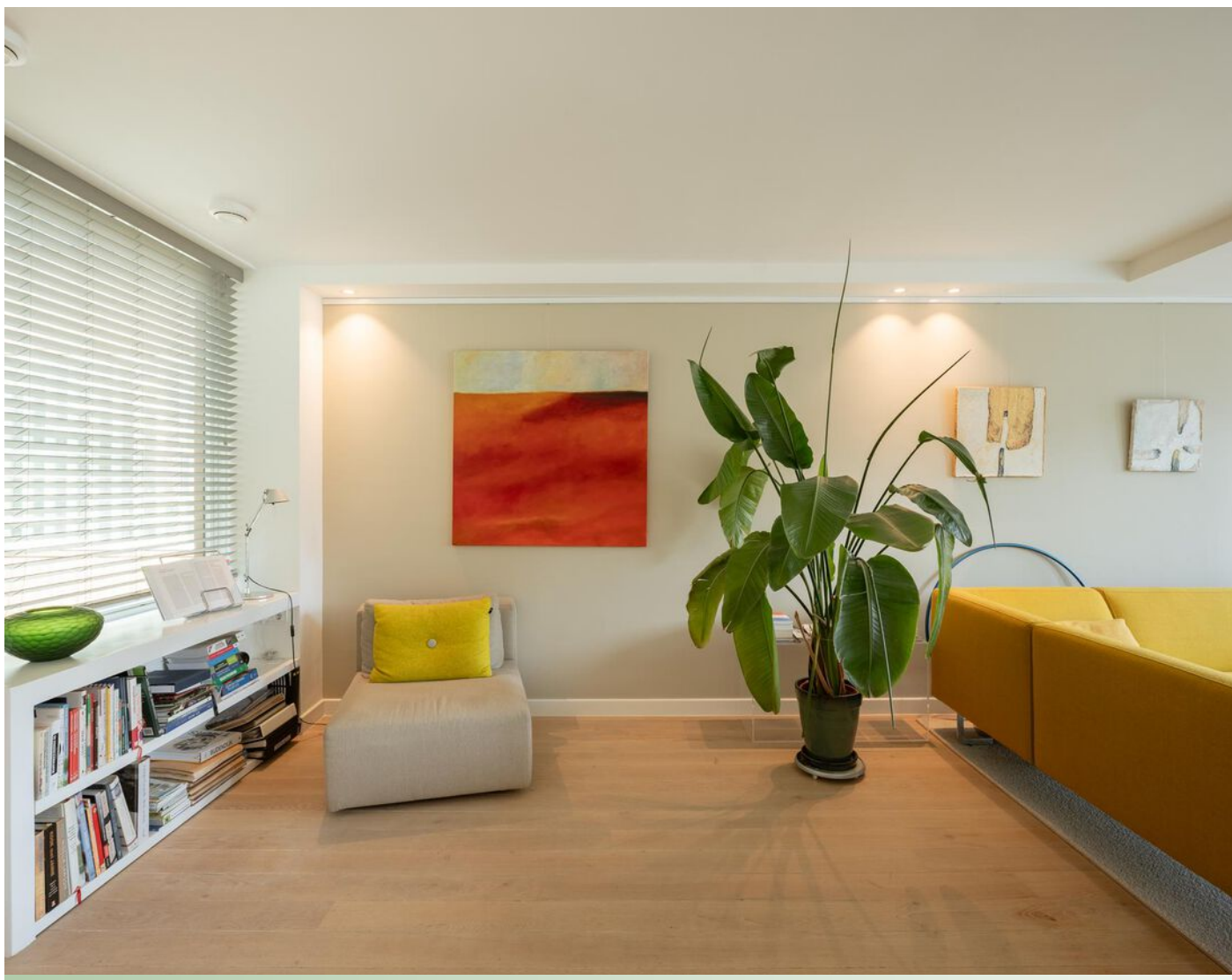
- Single-level upper-floor apartment of approx. 117 m² (measurement report available);
- Private storage of approx. 5 m² in the basement;
- Lift access directly to both storage and garage;
- Interior renovation carried out in 2022 with the help of an interior architect;
- Sunny outdoor space of approx. 9 m² with views over the green courtyard and historic city centre;
- Extensive built-in storage throughout;
- Originally delivered as a 3-room apartment, so an extra (bed)room can be created easily;
- Unobstructed views to both the front and rear of the apartment;
- Unique and tranquil location within walking distance of Central Station;
- Asking price parking space with EV charger: € 70,000 (buyers' costs);
- Residential complex built in 2003;
- Energy label A;
- Central heating system renewed in 2024 (Vaillant ecoFIT CW5);
- Seller has already converted to perpetual leasehold under favorable terms;
- Ground lease prepaid until March 31, 2051, with fixed canon applicable from April 1, 2051;
- Active and healthy VvE (www.vvenl.nl) with house rules;
- Enclosed, communal, and well-maintained courtyard garden of approx. 750 m²;
- Secure bike storage in the paved section of the courtyard;
- Monthly service charges: approx. € 281.

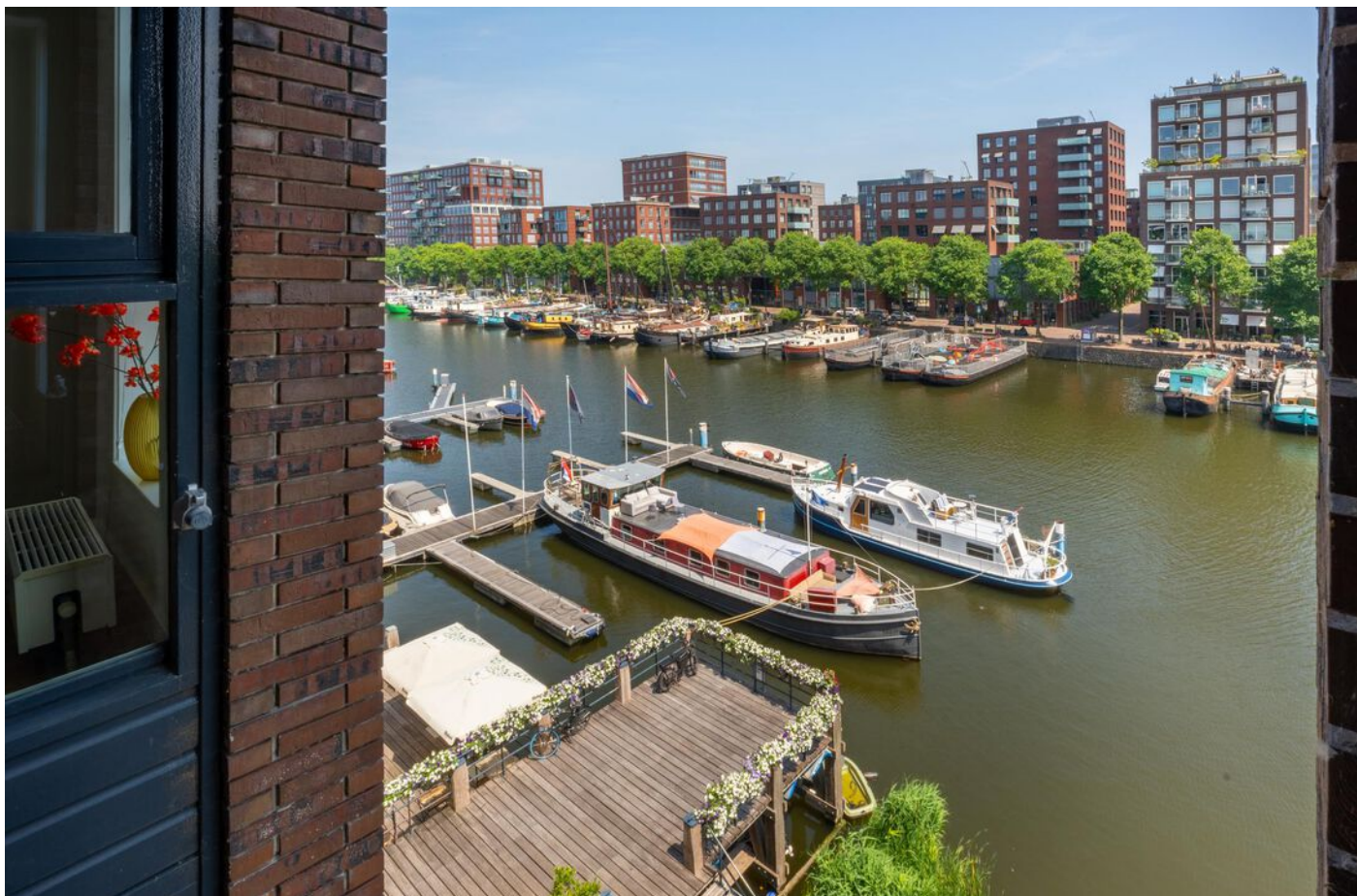








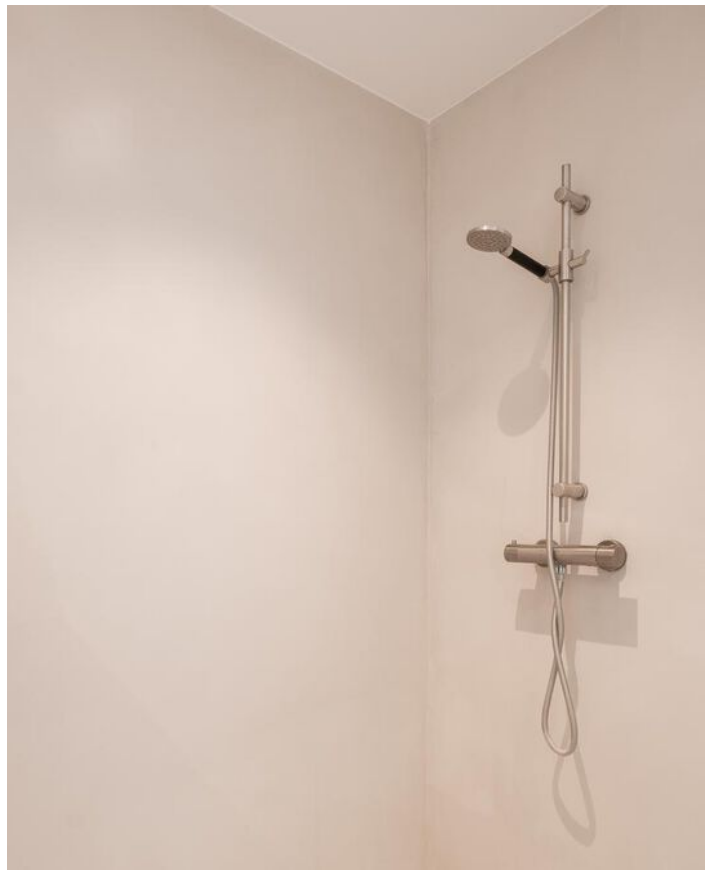




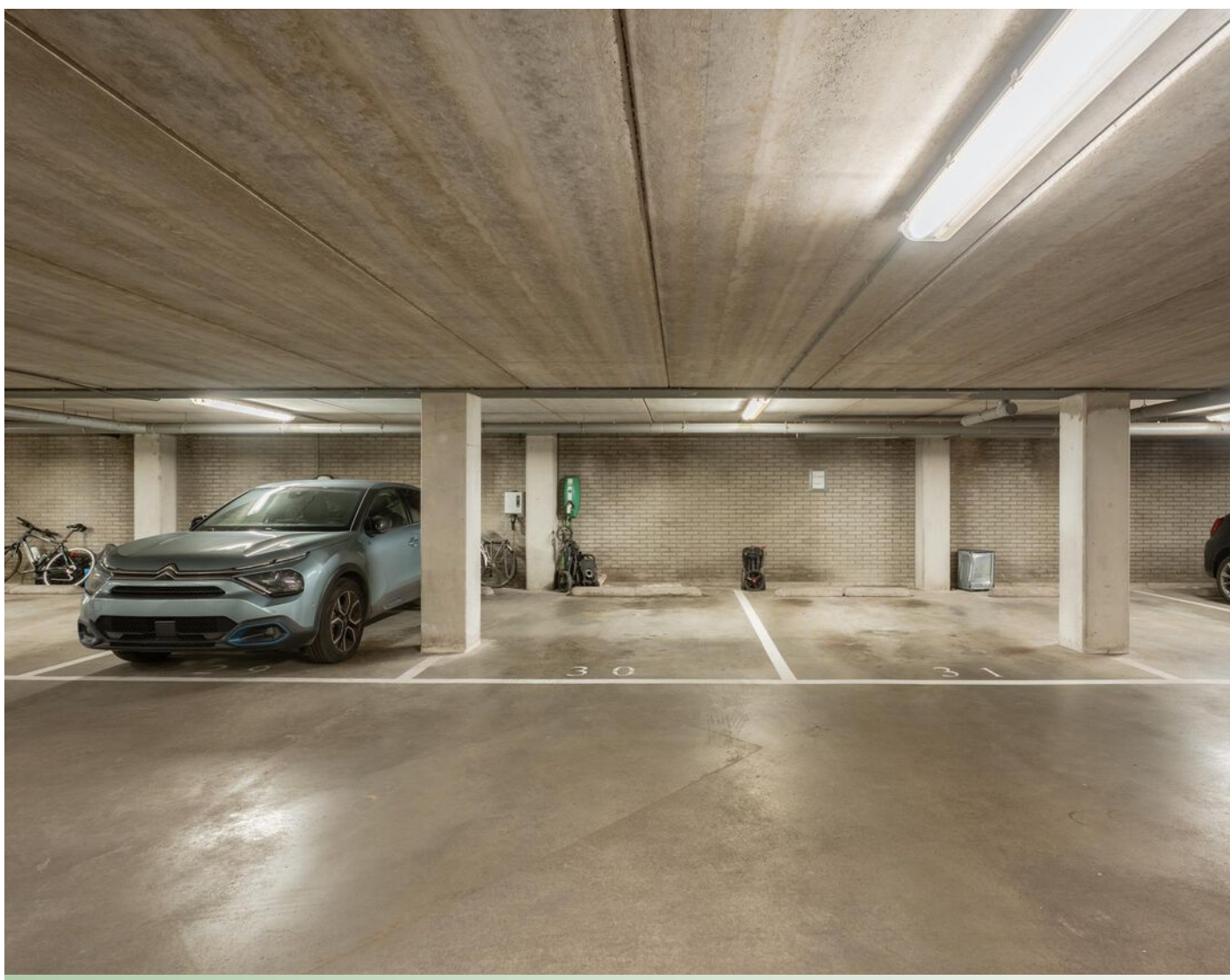




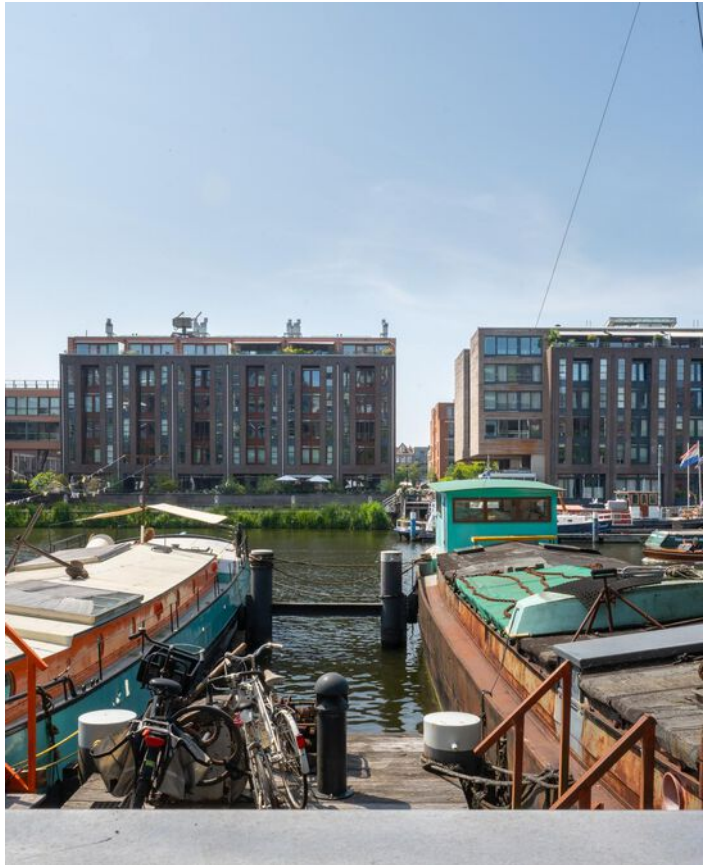


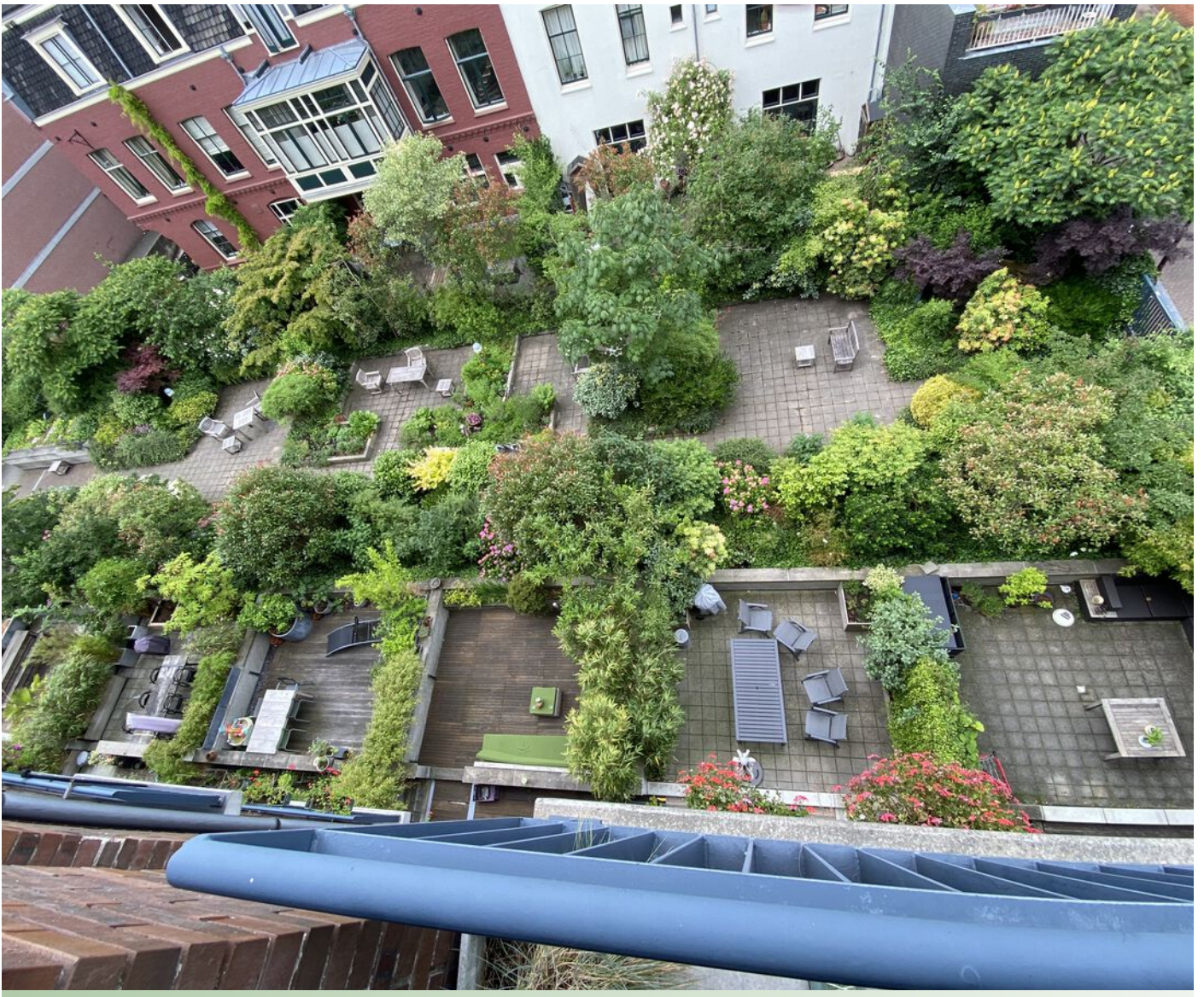
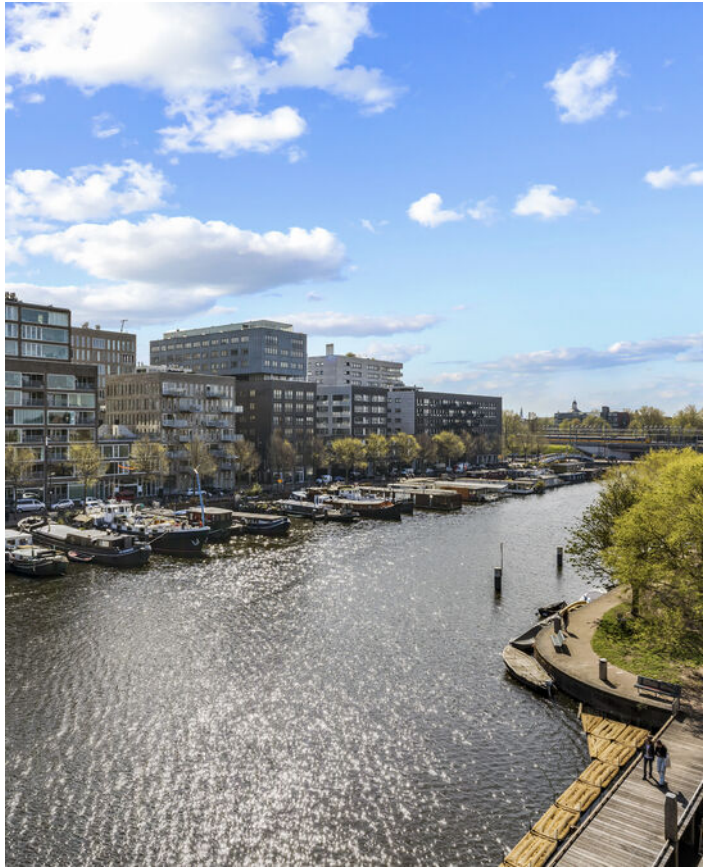














Plattegrond



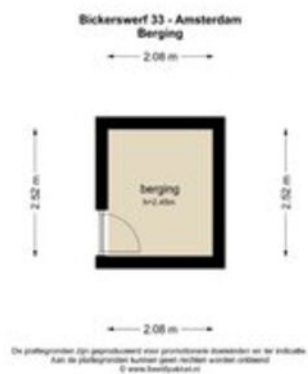
De plattegronden zijn geproduceerd voor particuliere doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.bentgast.nl

Plattegrond

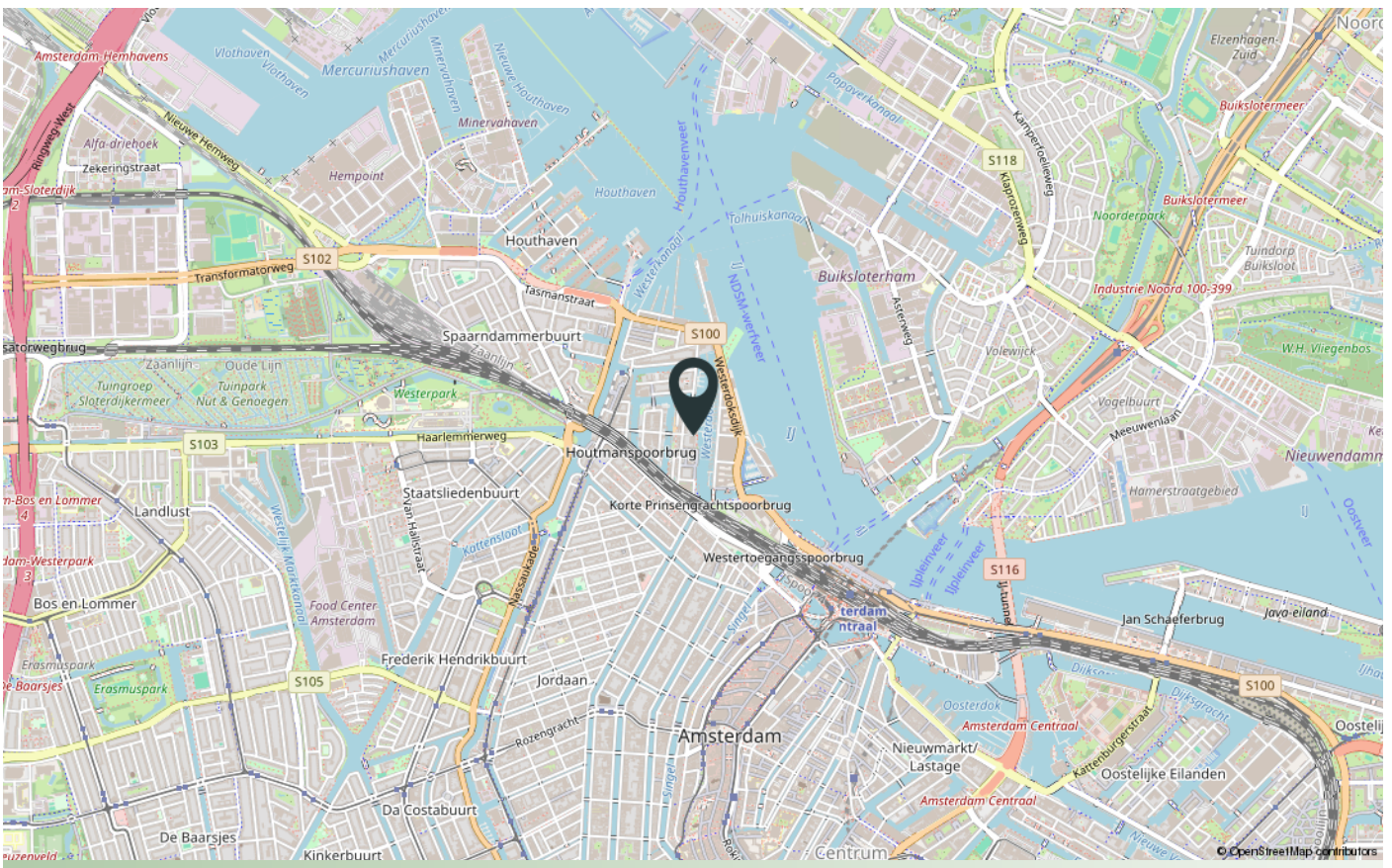
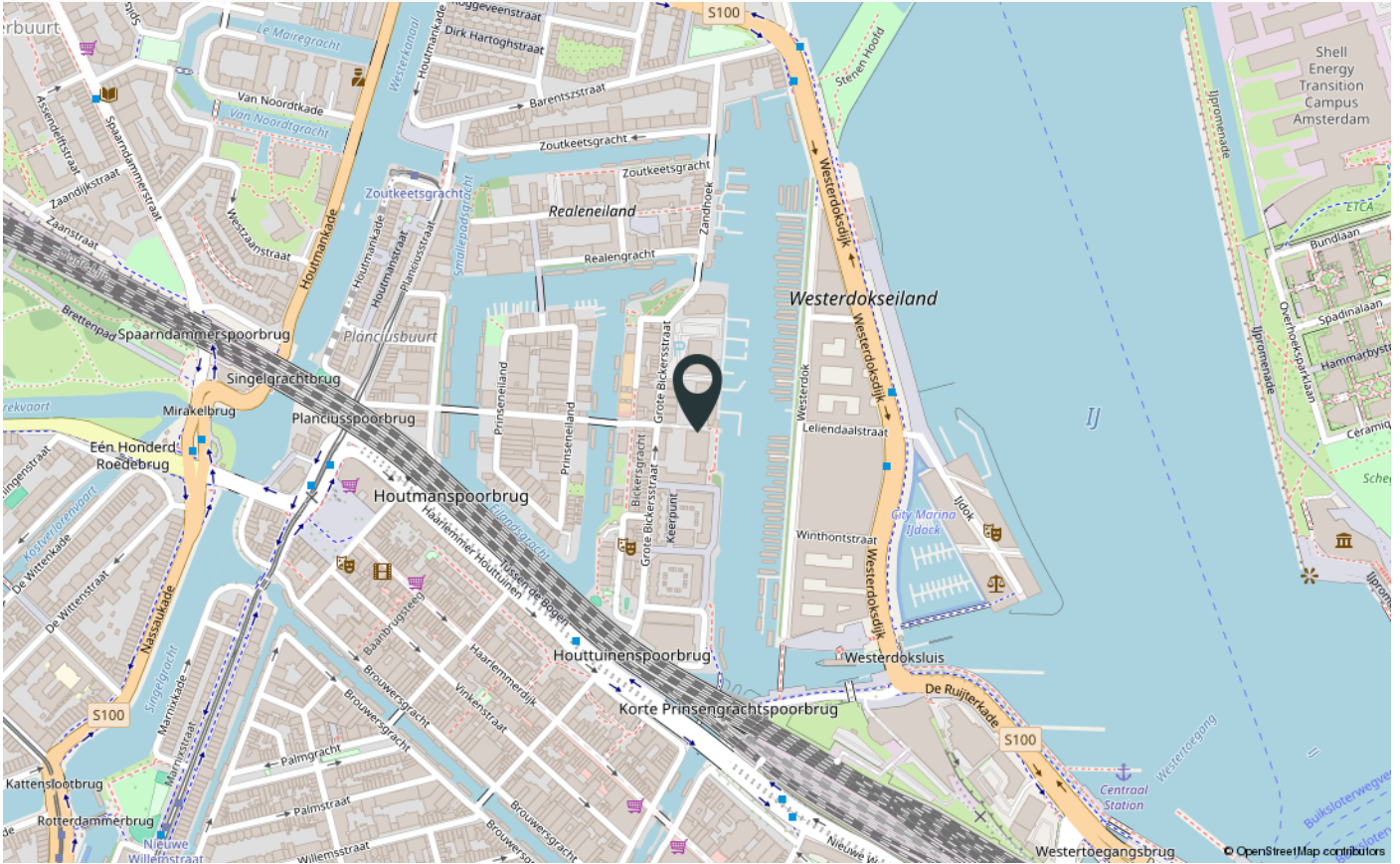


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.bestijxxx.nl

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 ouderdoms- en/of as is where is 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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.*