

Seinwachterstraat 25
1019 TD Amsterdam
€ 675.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Eenmaal op de eilanden wil je er nooit meer vanaf!

Wonen in een energiezuinig woonhuis met eigen parkeerplek, zonder gas én met de collectieve voordelen van een VVE.

Dit speelse woonhuis, met inpandige privé-garage, is verdeeld over drie verdiepingen. Een volwaardig en sfeervol huis met twee slaapkamers en een werkkamer (welke nu in gebruik is als kinderkamer), heeft afgekochte erfpacht tot 2048 en daarna is de canon onder de eeuwigdurende voorwaarden vastgeklit.

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de uitgebreide omschrijving hieronder of plan gerust een afspraak voor een bezichtiging met ons in.



soort woning
eengezinswoning



bouwjaar
1996



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
87 m²



terras
zuid

Indeling

Begane grond:

Via je eigen voordeur betreed je de woning. Via de hal kom je, via enkele treden welke voor een speels effect zorgen, bij de slaapkamer, toilet met fontein, werkkamer en toegangsdeur naar de eigen parkeerplek in de afgesloten garage. In de parkeerplaats zit de wasmachine en droger opstelplaats en is een ruime vliering gecreëerd waar heel veel opslag mogelijkheid is.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping en daarmee het hart van deze woning. Hier kom je samen en drink je een wijntje na het werk op het zonneterras. De harmonicadeuren van de keuken kunnen geheel open waardoor je buiten naar binnen haalt en binnen naar buiten. De woonkeuken is voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser en inductiekookplaat.

De woonkeuken is verbonden met de woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het pand. Het licht van de grote kozijnen en de deuren zorgt voor een fijne lichtinval, van voor naar achter.

Tweede verdieping:

Via de afgesloten hal kom je op de tweede verdieping waar zich de hoofslaapkamer bevindt. Naast de hoofslaapkamer, met op maat gemaakte kasten, bevindt zich de ruime badkamer met frisse kleurrijke tegels. De badkamer is voorzien van douchehoek, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Ligging en bereikbaarheid

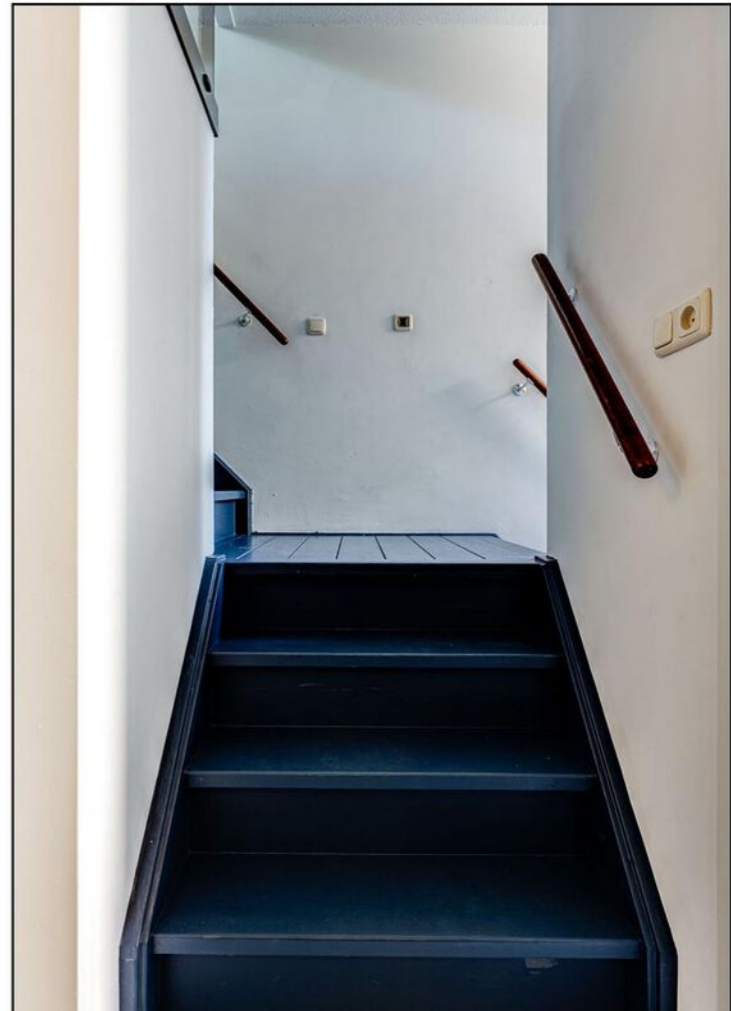
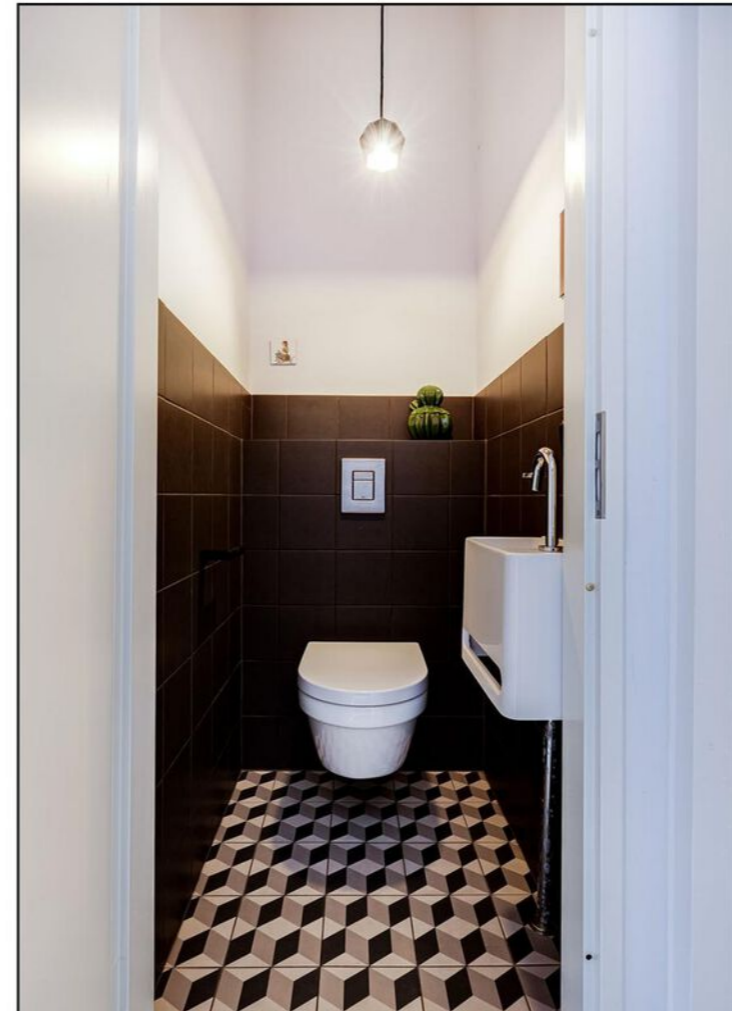
De Seinwachterstraat is gelegen aan een rustige straat op het eiland Sporenburg, in het Oostelijk Havengebied. Een wijk net buiten het centrum van Amsterdam die zich kenmerkt door de combinatie van historie en moderne architectuur in bruggen en gebouwen. Winkelcentrum Brazilië bevindt zich op loopafstand. Hier bevinden zich de Albert Heijn, Jumbo, Hema en natuurwinkel Odin voor de dagelijkse boodschappen. Heb je zin om uit eten te gaan of koffie te drinken dan zijn er diverse koffietentjes, trendy café's en restaurants in de buurt, zoals Sissy Boy Homeland, Anne en Max en The Hoxton, Lloyd Amsterdam. In de naastgelegen Czaar Peterbuurt bevinden zich ook diverse delicatessenwinkels en speciaalzaken zoals Brouwerij Het IJ. Op zondag een heerlijke lange wandeling langs de oude pakhuizen, door de plantage buurt, richting Artis of het Waterlooplein? Het ligt allemaal op loopafstand.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Wanneer je de straat uit loopt, gaat hier de pont naar de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland, de nieuwe stadswijk van Amsterdam. Op loopafstand bevindt zich ook tramlijn 26, deze tram brengt je binnen 10 minuten naar NS Amsterdam-Centraal Station. Ben je met de fiets dan sta je met 10 minuten fietsen op de Dam of het Waterlooplein of in de gezellige Oosterparkbuurt met de Dappermarkt.

Ben je met de auto? Binnen 5 autominuten ben je op de Ring A10 van Amsterdam.

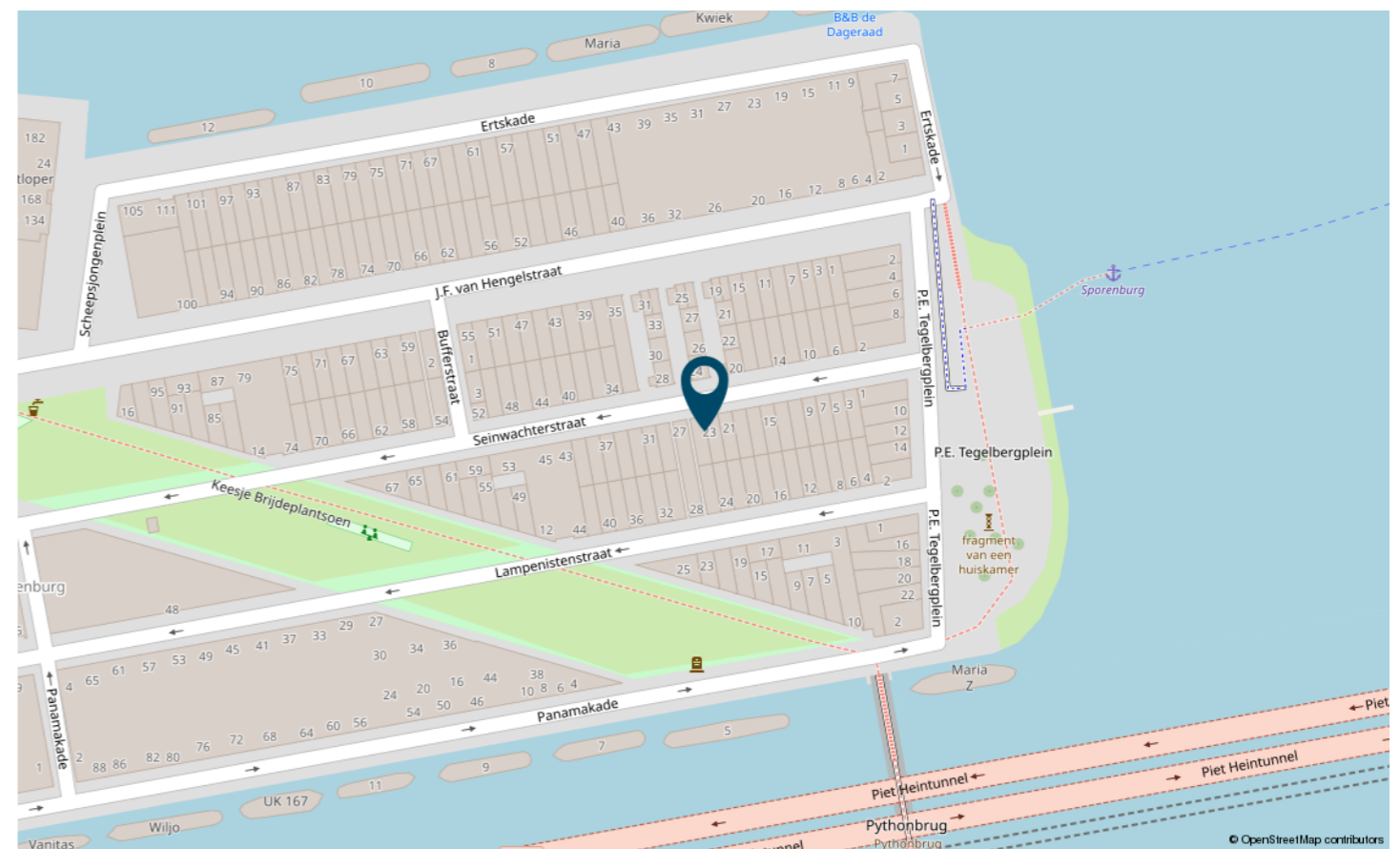
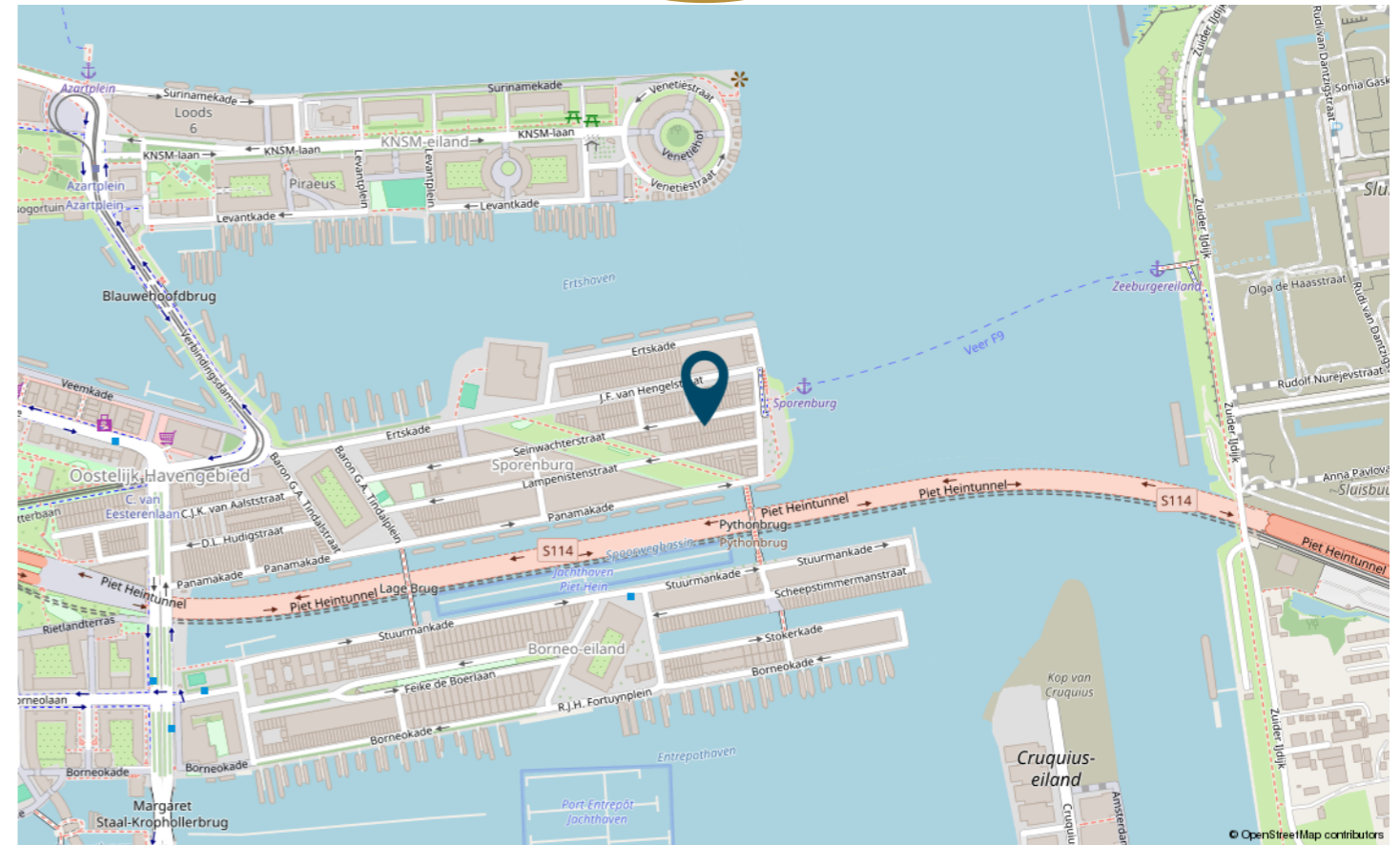
Woningsfeer en Impressie



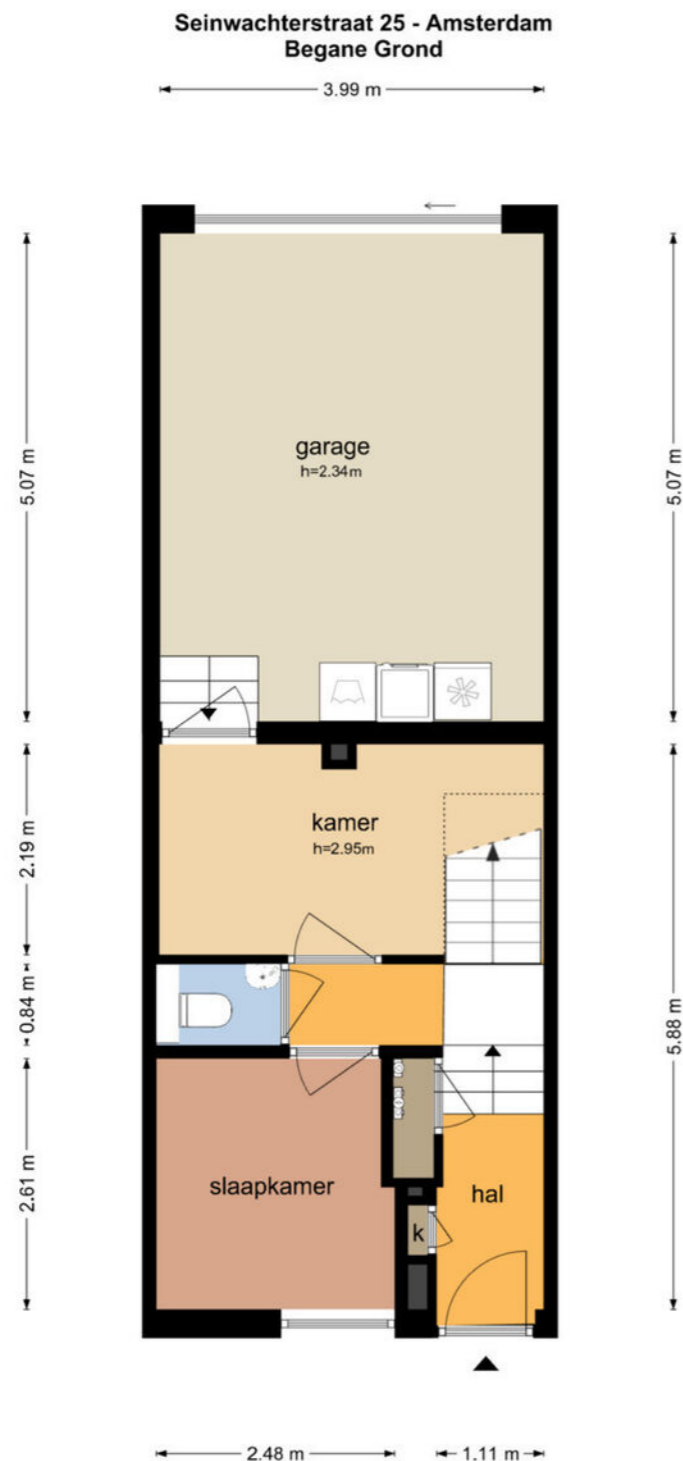


Terras

Locatie op de kaart

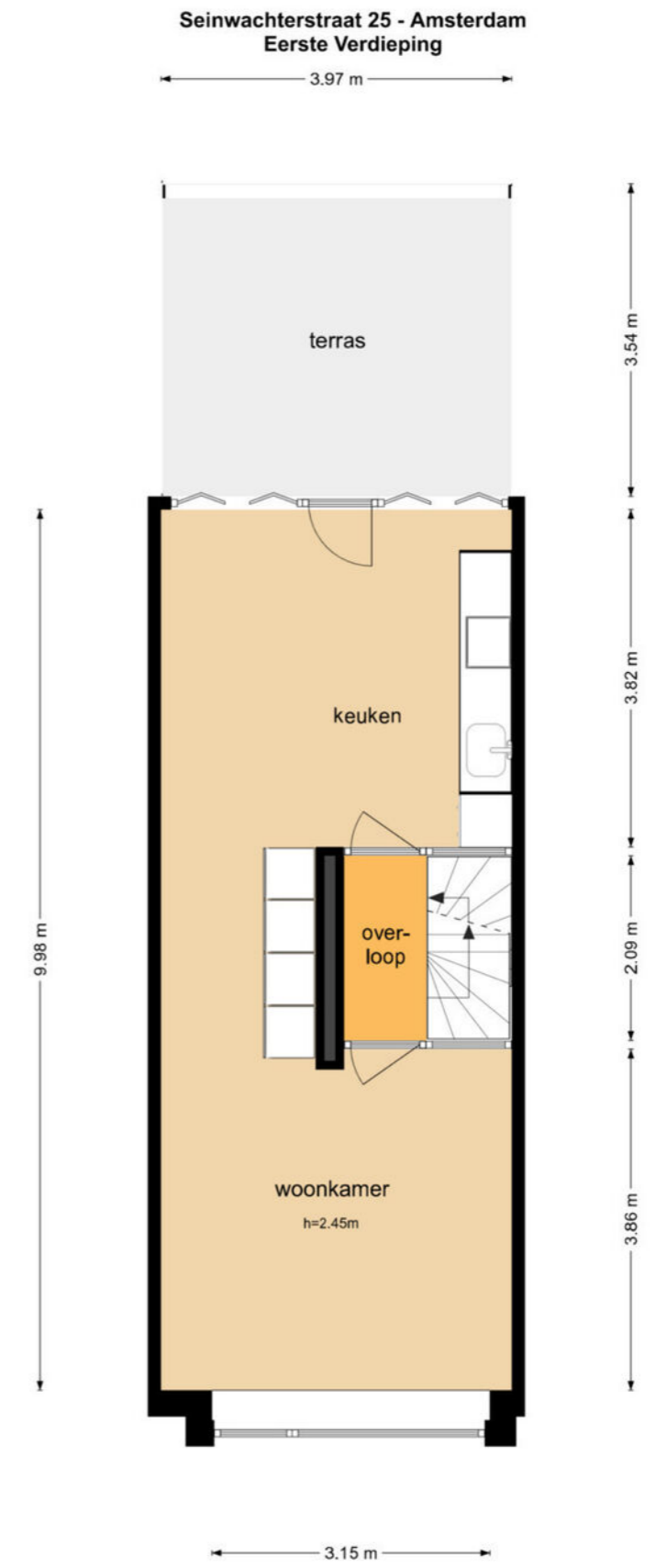


Plattegrond



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

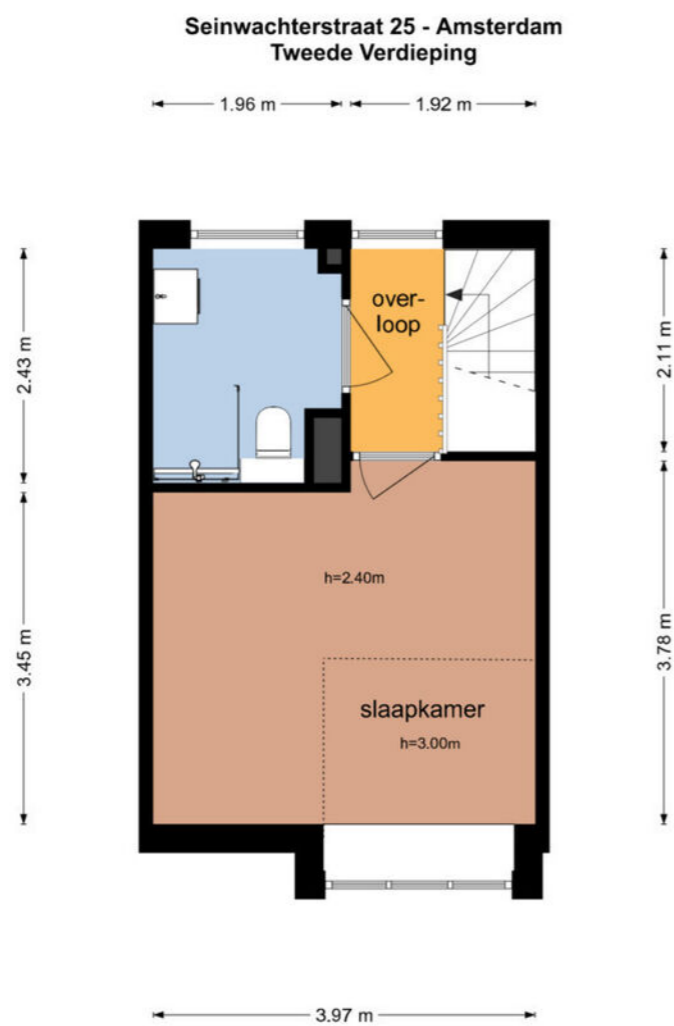
Plattegrond



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

Plattegrond

Lijst van zaken



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

Woning - Interieur

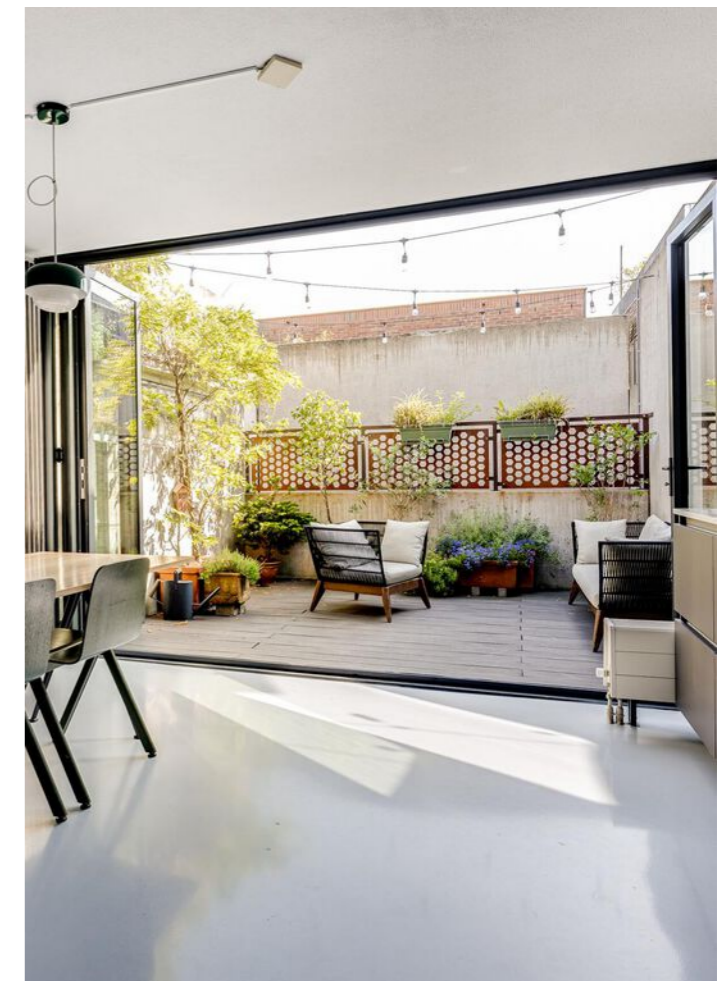
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer, slaapkamers begane grond		X	
- Inbouwkasten: gang, woonkamer/keuken, slaapkamer 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Blauwe regen patio			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Bijzonderheden

- Heerlijk woonhuis met de woonkamer en keuken op de eerste verdieping
- Gelegen in een rustige straat
- Inpandige privé-parkeerplaats, voorzien van vliering, in afgesloten garage.
- Heerlijk zonneterras op het zuiden grenzend aan de woonkeuken met harmonicadeuren
- Instapklare woning, intern gerenoveerd in 2016
- Woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur
- Goed geïsoleerd, voorzien van energielabel A
- Stadsverwarming
- Degelijk gebouwd in 1996 met betonnen constructies
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren met MeerJarenOnderhoudsPlan
- De servicekosten bedragen € 223,83
- De VVE bestaat uit Seinwachterstraat 3-25 en Lampenistenstraat 4-26
- Het huidige erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 15 augustus 2048 en is afgekocht. Per 16 augustus 2048 is canon voor eeuwigdurende erfpacht vastgeklikt € 1.799,25 (met een jaarlijkse indexatie)
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg/mogelijk vanaf eind januari 2025



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl