

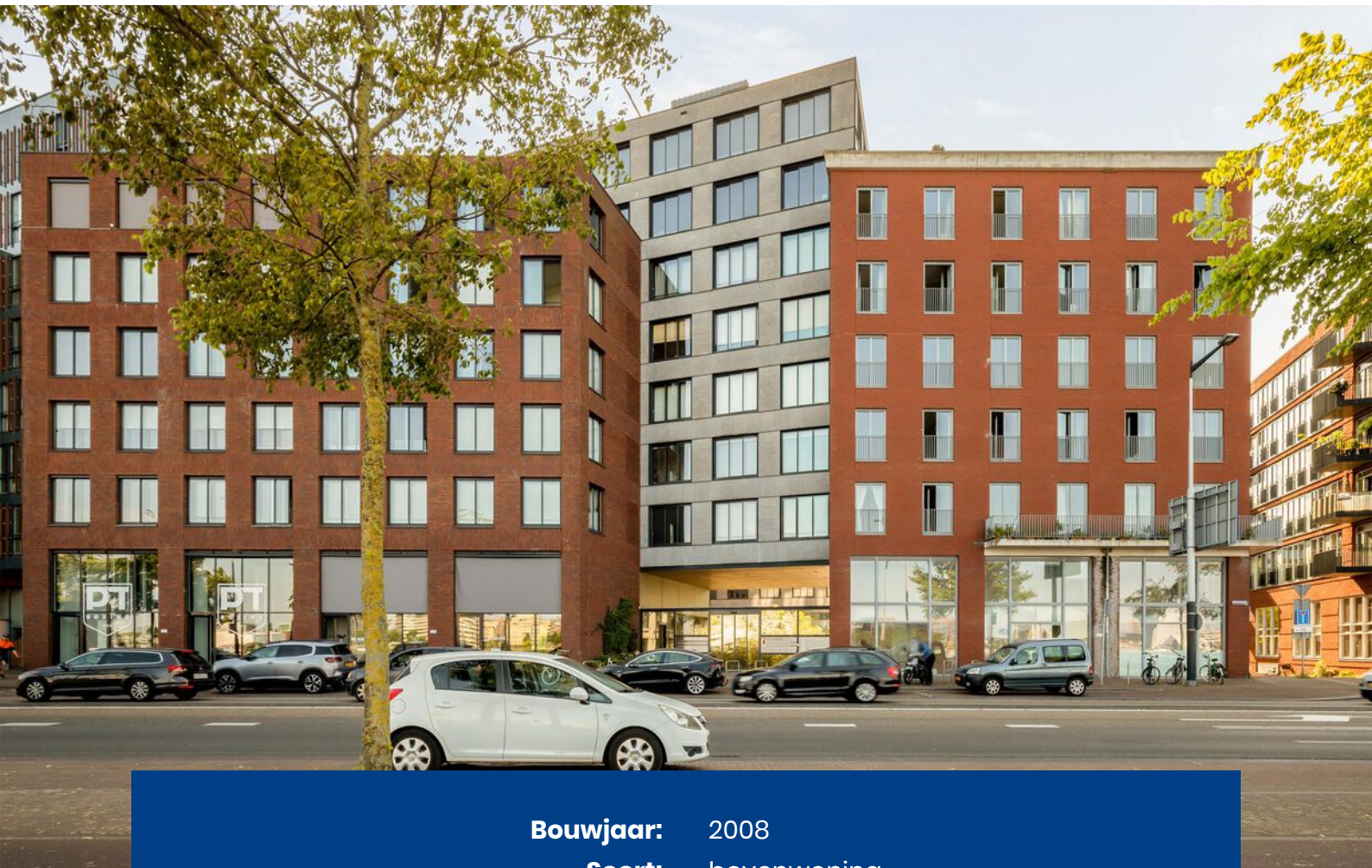
# PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Westerdoksdiik 529  
1013 BX AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                                     |                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                    | 2008                                           |
| <b>Soort:</b>                       | bovenwoning                                    |
| <b>Kamers:</b>                      | 4                                              |
| <b>Inhoud:</b>                      | 420 m <sup>3</sup>                             |
| <b>Woonoppervlakte:</b>             | 124 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Perceeloppervlakte:</b>          | 0 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b>    | 2 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b> | 17 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Externe bergruimte:</b>          | 5 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Verwarming:</b>                  | stadsverwarming, warmte<br>terugwininstallatie |
| <b>Isolatie:</b>                    | dubbel glas, volledig geïsoleerd               |

# OMSCHRIJVING

Op het populaire Westerdokseiland is dit high-end afgewerkte appartement met 3 slaapkamers van 124 m<sup>2</sup> met een dakterras als ook een berging in de onderbouw. De auto kan geparkeerd worden op de separaat te koop aangeboden parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Het appartementencomplex met lift is op loopafstand van de Haarlemmerstraat, de grachtengordel en het Prinseneiland. Centraal gelegen en op korte afstand zijn er vele restaurants zoals Meneer Nieges, De Gouden Reael (by Caron), Bak en Tasca Bellota.

Over de afwerking van het appartement is tot in het kleinste detail nagedacht. In het appartement ligt een massief eikenhouten vloer, gelegd in Hongaarse punt. Alle plafondhoge deuren zijn van Brems Doors met een No-ha magnetisch handgreep. De lichtschakelaars, dimmers, en stopcontacten zijn van Gira.

De indeling van het appartement is als volgt:

Centrale toegangsdeur met bellentableau en brievenbussen leidt naar de Cour met bamboetuin.

Een tweede gemeenschappelijk entree met lift of trap brengt u naar het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping.

Ruime entree met garderobe mogelijkheid en toegang tot het zwevende watercloset en fontein.

De hal, sfeervol verlicht met Modular Lightning Instruments armaturen, leidt u naar nagenoeg alle vertrekken. De twee goed bemeten slaapkamers hebben grote ramen en zijn beide voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten.

In de badkamer, uitgevoerd in Chinees grijs marmer, is een ware spa gecreëerd door een breed bad van Duravit Starck X, een inloop regendouche met regendouche en een dubbele wastafel. Alle kranen zijn Fantino Nostromo.

In de verrassend ruime berging is de opstelplaats van de stadverwarming en de mechanische ventilatie. Ook zijn hier de wasmachine en droger aansluitingen. Er is efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte door het plaatsen van kasten, daardoor is er veel werk- en opbergruimte.

De open keuken, in rechte en dubbele opstelling heeft een zwart granieten keukenblad en is voorzien van divers inbouw apparatuur, zoals een oven, afzuigkap, koelkast en een Gaggenau inductiekookplaat. Aan kastruimte geen gebrek, want door de dubbele plaatsing van de keukenkasten is er bergruimte gecreëerd. De vloer is uitgevoerd in zwarte leisteen.

Naast de keuken is de derde kamer gesitueerd, thans in gebruik als werkkamer.

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Een fraai vormgegeven wit eiken houten trap straat centraal in de eetkamer en geeft toegang tot het zonnige dakterras dat bereikbaar is middels de opbouw.

In de onderliggende afgesloten parkeergarage is de mogelijkheid om een parkeerplaats te kopen.

De vraagprijs van de parkeerplaats bedraagt € 60.000,- k.k. De maandelijkse servicekosten voor de parkeerplaats zijn € 52,12

#### Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkt "ready-to-move-in" appartement met lift
- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte 124m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Plafondhoogte 2,73 m
- Drie slaapkamers
- Dakterras
- Massief eikenhouten vloer in Hongaarse punt
- Erfpacht AB 2000. Canon afgekocht tot 1 oktober 2054
- Aanvraag gedaan conform overstap spijtoptantenregeling
- Professionele, gezonde en actieve VvE - Westerkaap 1
- Servicekosten bedragen € 363,68 incl. stookkosten
- Video intercom installatie
- Energielabel B
- Stadverwarming op basis van nacalculatie.
- Geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling
- Eigen berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg, kan snel

#### Omgeving

Het appartement is gelegen op het populaire Westerdokseiland in stadsdeel Centrum.

Wonen op het Westelijke eiland is een combinatie van rust en het levendige centrum op steenworp afstand. De Haarlemmerstraat en -dijk zijn op loopafstand. Ook de veel bezongen Jordaan, het fotogenieke Prinseneiland als de nieuwe ontwikkelde Houthavens op 5 minuten fietsafstand. Sporten kan bij de burens, zoals bij Home of Warriors, PTboxing of bij Yoga met Suus. Wandelen met de hond kan bij het Stenen Hoofd.

De bereikbaarheid van het appartementencomplex Westerkaap is uitstekend te noemen dankzij de centrale ligging nabij diverse uitvalswegen. De S101 en S102 van de ringweg A-10 zijn goed bereikbaar middels de onder tunnelde Spaarndammerstraat. Het Centraal Station is op nog geen 5 minuten loopafstand met zijn wijdvertakte

# DESCRIPTION

On the popular Westerdok Island, this high-end finished three-bedroom apartment of 124 m<sup>2</sup> has a roof terrace and a storage room in the basement. Located in the underground garage is a separately offered-for-sale parking space.

The apartment complex with lift is within walking distance of the Haarlemmerstraat, the canals, and Prinseneiland. Centrally located and within a short distance are many restaurants, such as Meneer Nieges, De Gouden Reael (by Caron), Bak, and Tasca Bellota.

The apartment's finishes are thought through to the smallest detail. It boasts a solid oak floor laid in a Hungarian point pattern. All ceiling-high doors are by Brems Doors with a No-ha magnetic handle. The light switches, dimmers, and sockets are by Gira.

The layout of the flat is as follows:

A central entrance door with doorbells and mailboxes leads to the Cour with a bamboo garden. A second communal entrance with a lift or stairs takes you to the apartment on the second floor.

Second floor.

There is a spacious entrance hall where the restroom with a floating water closet and fountain is. The entrance hall gives access to the apartment's main hallway, which is attractively lit with Modular Lighting Instruments fixtures, and leads you to almost all rooms. The two well-sized bedrooms have large windows and custom-made built-in wardrobes.

A true spa is created in the bathroom, finished in Chinese grey marble with a wide Duravit Starck X bathtub, a walk-in rain shower, and a double sink. All taps are Fantini Nostromo.

The surprisingly spacious utility room houses the city heating system, mechanical ventilation, washing machine, and dryer connections. The space is efficiently layout, so there is plenty of work and storage space.

The open kitchen has a black granite top and various built-in appliances, such as an oven, extractor hood, fridge, and a Gaggenau induction cooker. There is plenty of storage space through the double positioning of kitchen cabinets. The kitchen floor finish is black slate.

The third room is located next to the kitchen, currently used as a study.

The spacious living room has plenty of light through the large windows. A beautifully designed white oak open staircase is a centerpiece in the dining and living room and takes you to the sunny roof terrace accessed via the superstructure.

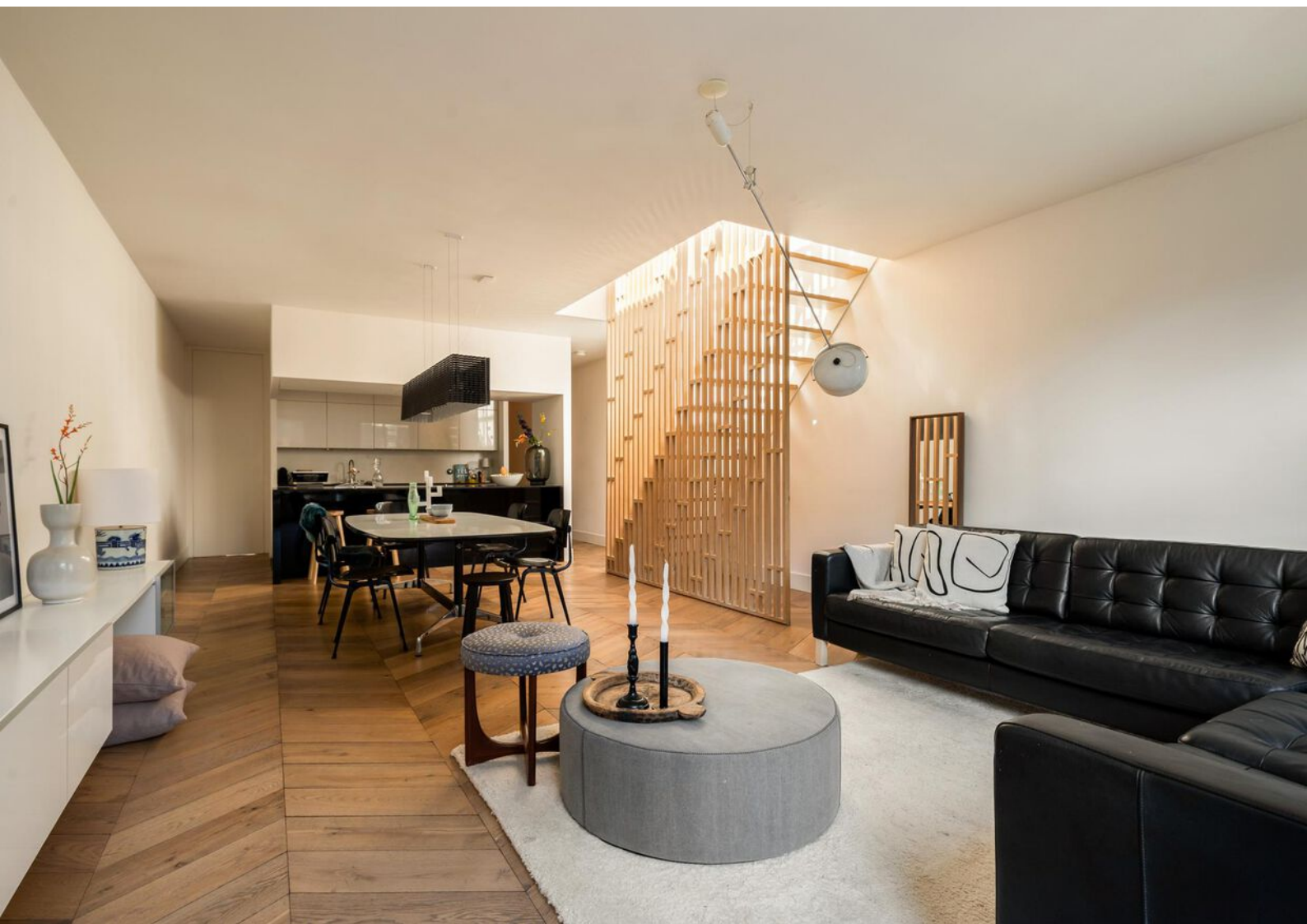
### Details

- High-quality finished "ready-to-move-in" flat with lift
- Built in 2008
- Living area 124 m<sup>2</sup>. Measurement report available
- Ceiling height 2.73 m
- Three bedrooms
- Roof terrace
- Oak parquet in Hungarian point
- Leasehold AB 2000. Canon bought off until 1 October 2054
- Application made in accordance with transfer regret scheme
- Professional, healthy, and active VvE - Westerkaap 1
- Service costs amount to € 363,68, including heating costs
- Video intercom system
- Energy label B
- City heating based on post-calculation.
- Fully insulated and double-glazed.
- Closed communal bicycle storage
- Private storage room in the basement
- Delivery in consultation can be quick

### Surroundings

The apartment is located on the popular Westerdok Island in the center of Amsterdam. Living on Westerdok Island combines tranquillity with the lively hood of the city center steps away. The Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk are within walking distance. And the much-sung Jordaan, the photogenic Prinseneiland as the newly developed Houthavens at 5 minutes cycling distance. Sports are available next doors, such as at Home of Warriors, PTboxing, or Yoga with Suus. Walking the dog can be done at the Stenen Hoofd.

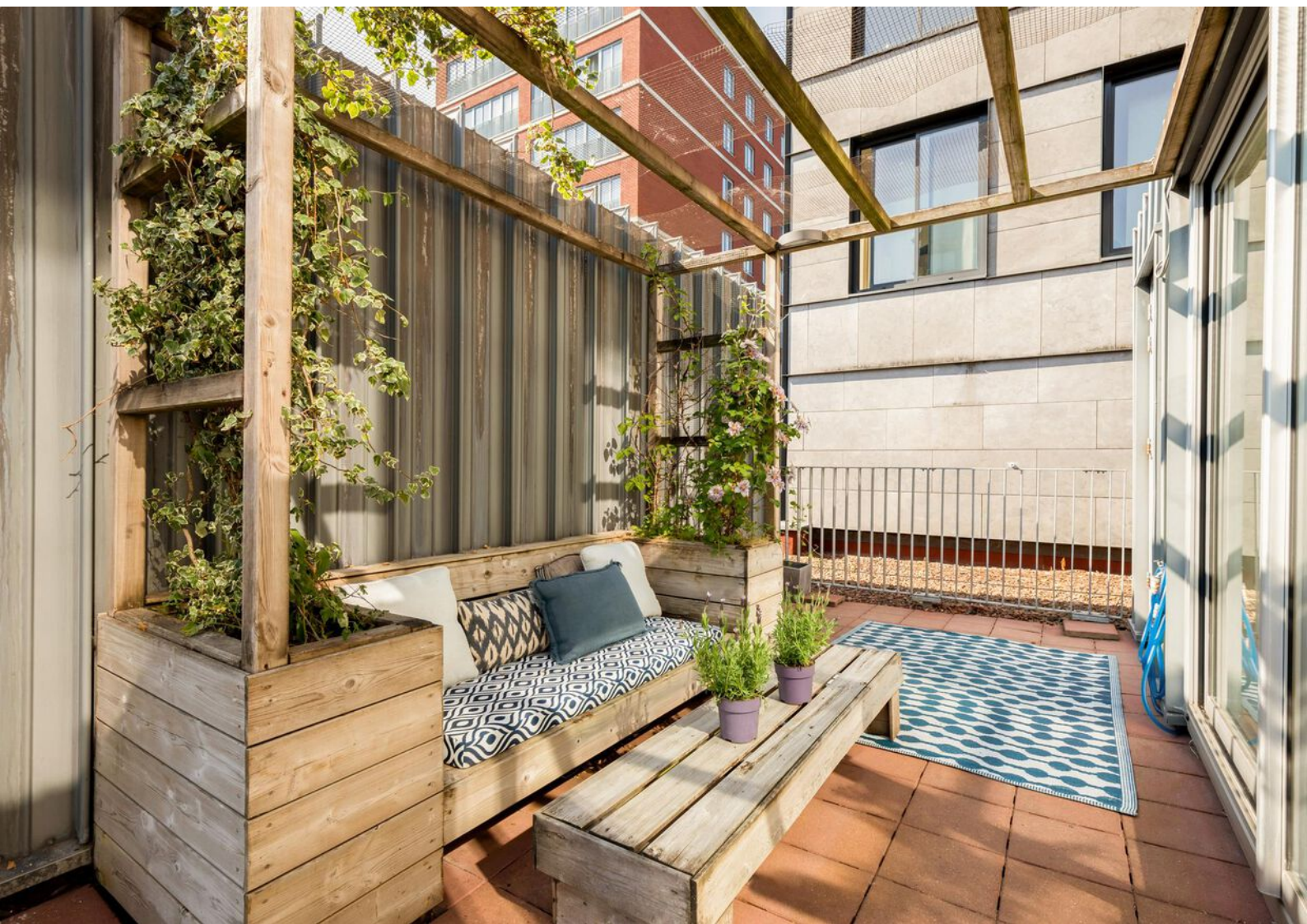
Westerkaap's accessibility is excellent, thanks to its central location near various arterial roads. The S101 and S102 of the A-10 ring road are easily accessible via the Spaarndammerstraat tunnel. Central Station's widespread network of buses, trains, metro, and trams is less than five minutes walk away. Bus 48 stops right outside the door.















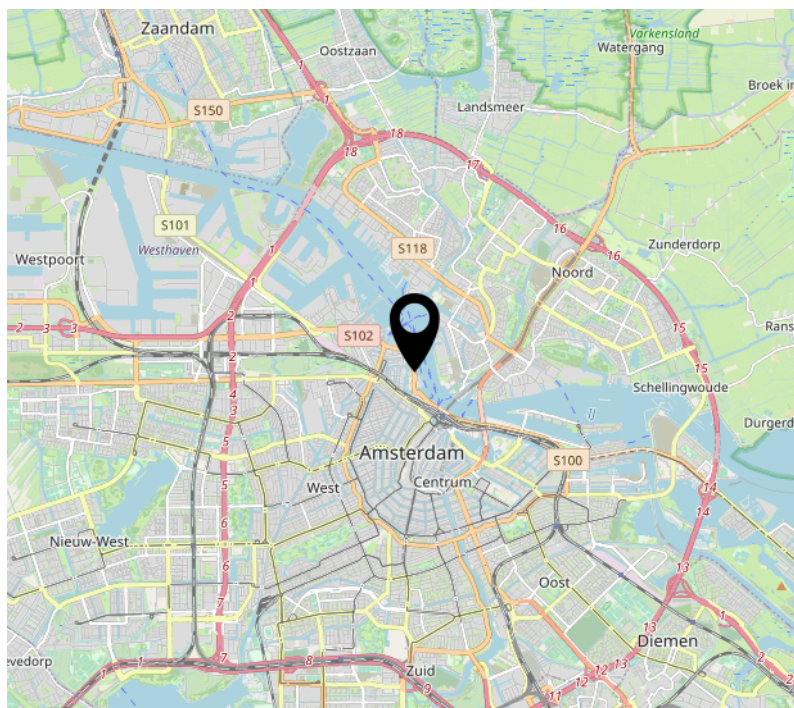
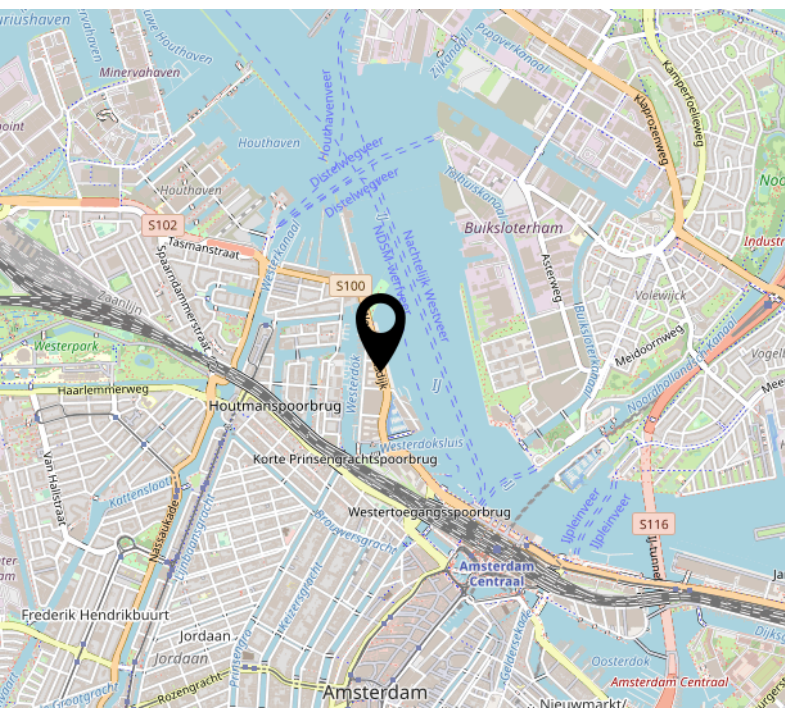
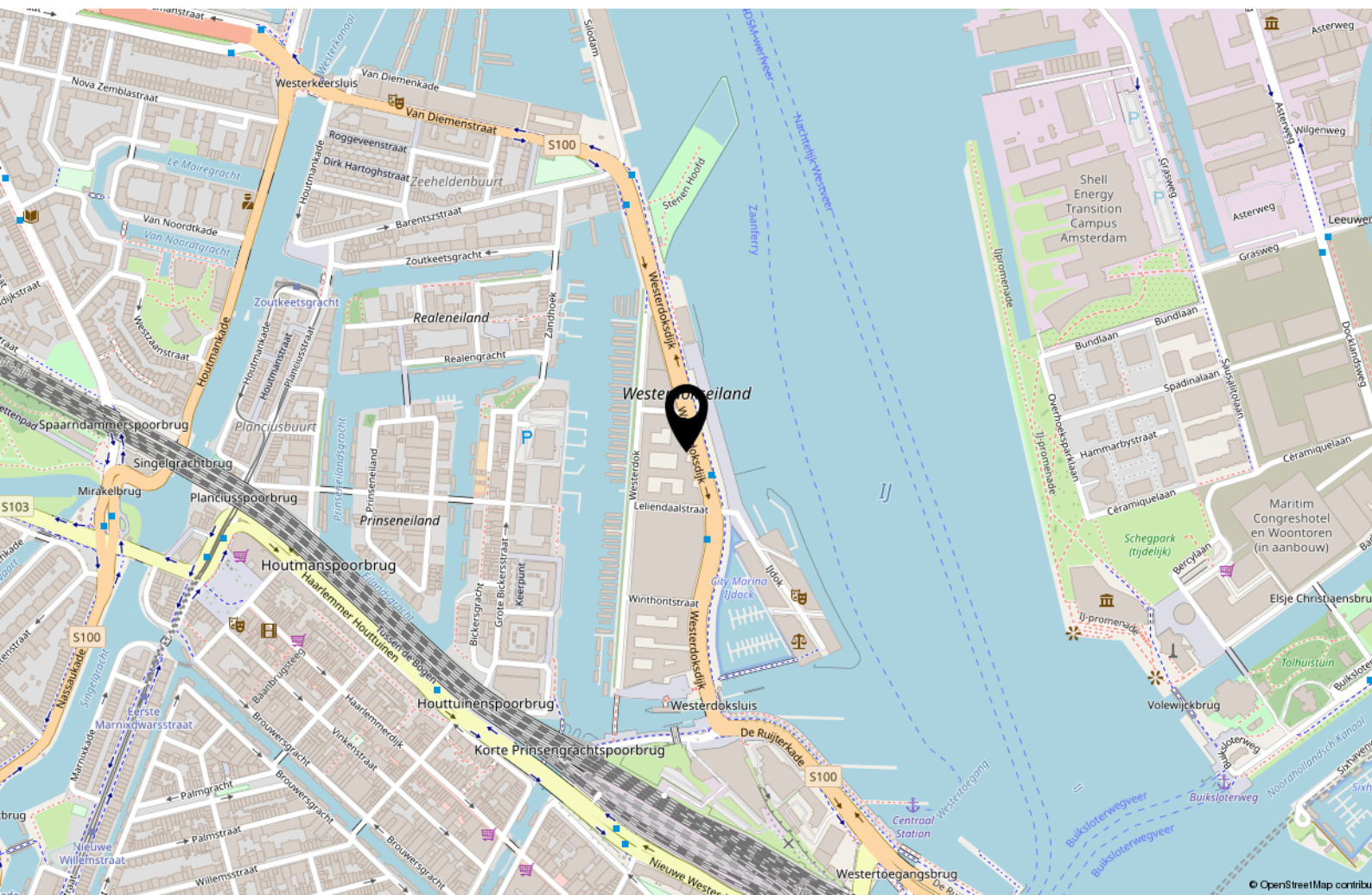
# PLATTEGRONDEN



Westerdoksdijk 529, Amsterdam  
2e Verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS N3  
PARTNERS**

---

**MAKELAARS EN TAXATEURS**

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
[info@petersenpartners.nl](mailto:info@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
[amstelveen@petersenpartners.nl](mailto:amstelveen@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
[info@petersenpartners.nl](mailto:info@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)