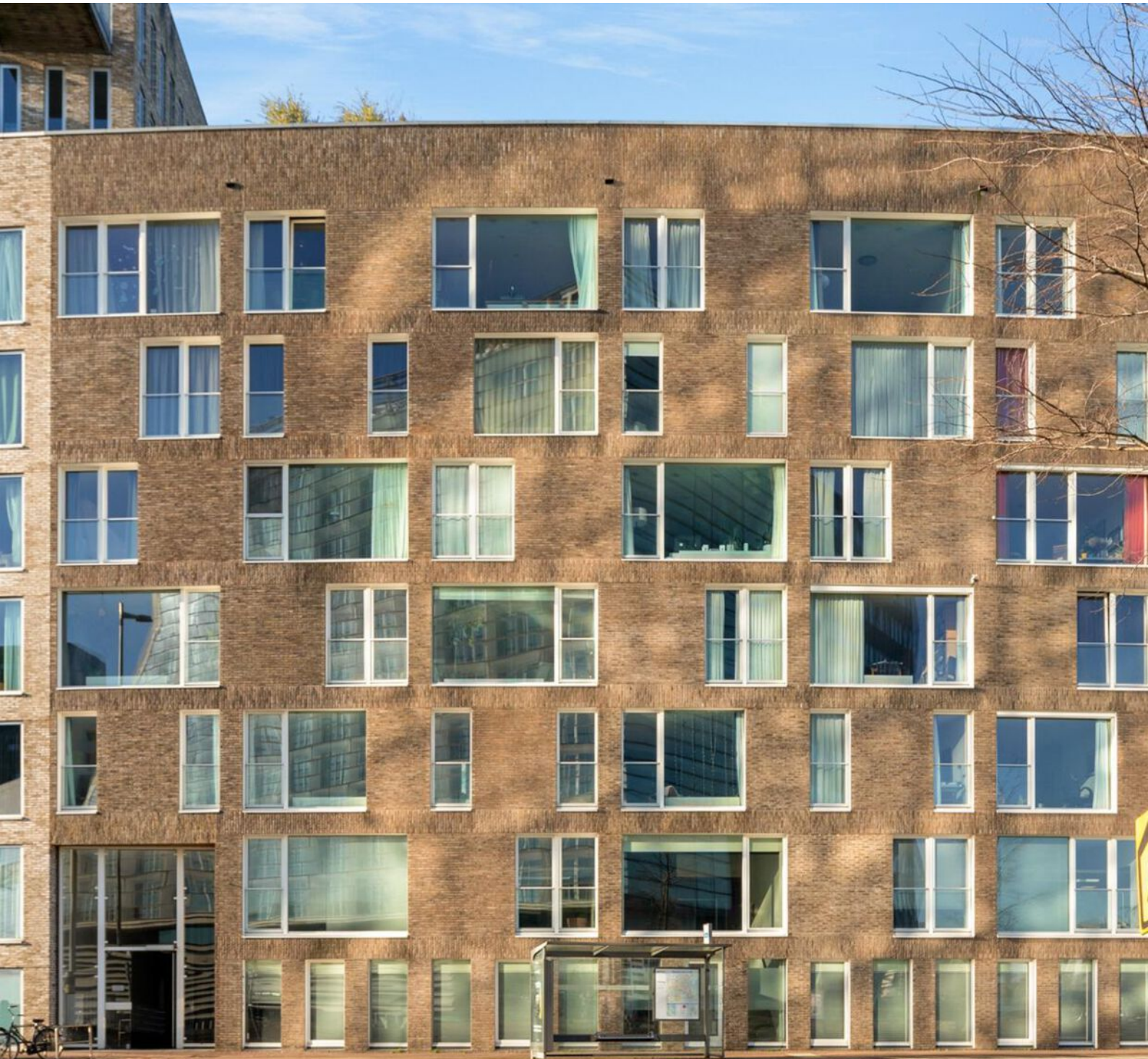
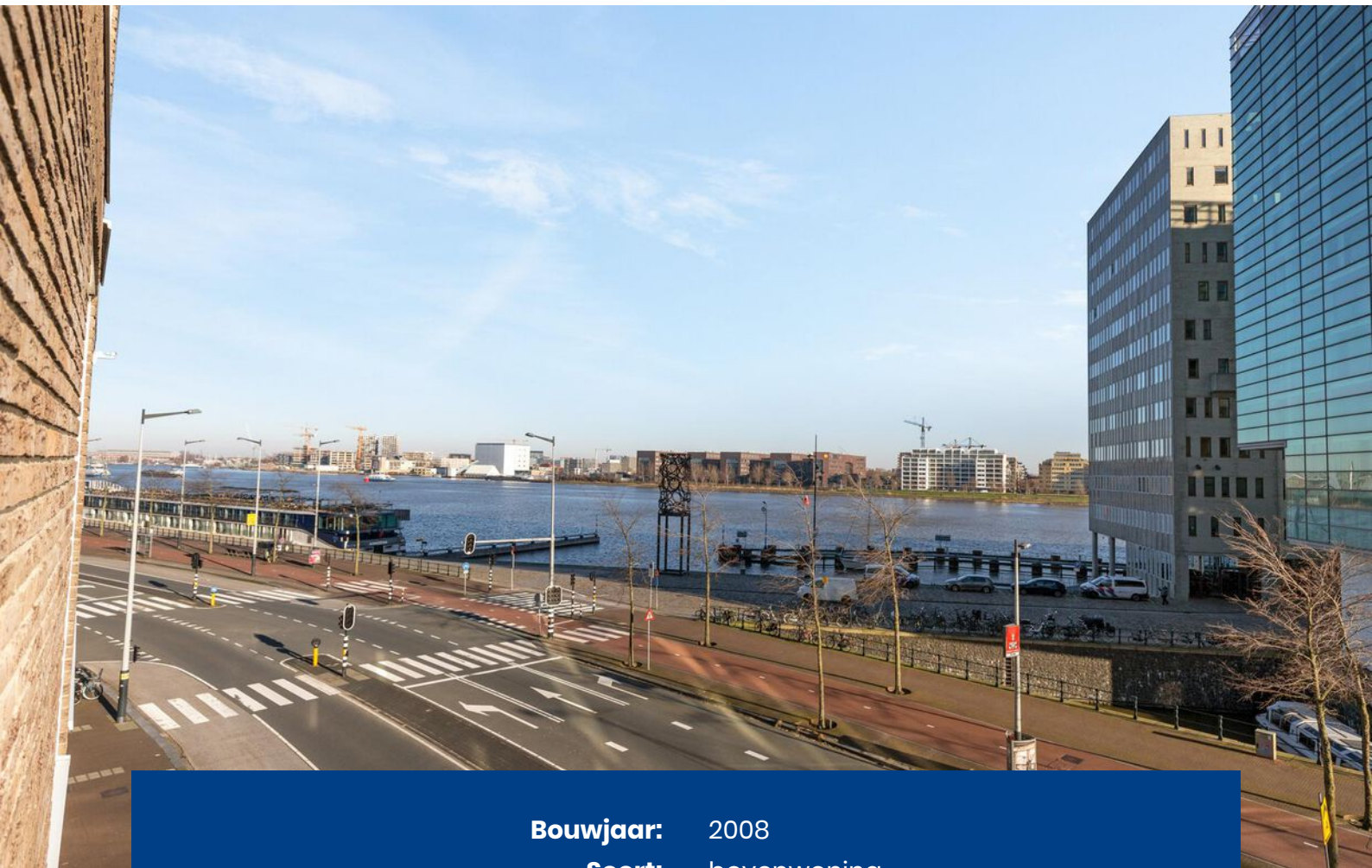

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Westerdoksdiijk 285

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2008
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	3 m ²
Parkeerplaats:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

OMSCHRIJVING

FRAAI DRIEKAMER APPARTEMENT (103 M²) MET UITZICHT OVER HET IJ, EEN BUITENRUIMTE EN EEN PARKEERPLAATS. AFGEKOCHTE ERFPACHT.

Op het populaire Westerdokseiland is dit goed afgewerkte appartement met 2 slaapkamers van 103 m² en een balkon.

De auto kan geparkeerd worden op de separaat te koop aangeboden parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Aan de overkant is een jachthaven, met de mogelijkheid om wellicht dicht bij huis je boot/sloep aan te leggen.

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.

Centrale toegangsdeur met bellentableau en brievenbussen leidt naar de Coeur met een bamboetuin.

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

Indeling tweede verdieping:

Entree met ruime garderobekast, een trapkast en een berging van ca. 5 m² die thans in gebruik is als kantoor.

Aan de binnenplaats kant is een ruime slaapkamer met veel kastruimte. Via een nette trap is de derde verdieping te bereiken.

Derde verdieping:

Aan de voorzijde is de woonkamer gelegen met weids uitzicht over het IJ, het eetgedeelte en is er een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een combi-oven, afzuigkap, 4 pits inductieplaat en een Bosch vaatwasser.

Via de gang is de aparte toiletruimte te bereiken met een hangtoilet en een fontein. Tevens is er een ruime berging met de CV-opstelling (Nefit uit 2017) en de WarmteTerugWinning en een balans-systeem. De luxe badkamer (2019) heeft een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een erboven hangende spiegelkast.

Aan de rustige Coeur is de tweede slaapkamer gelegen met kledingkasten en toegang tot het balkon van 3.4 m².

In de onderbouw is ook nog een gemeenschappelijke fietsenberging.

De Vereniging van Eigenaars is het flatgebouw 'Hollandia' van het complex VOC Cour, gelegen aan de Westerdoksdijk te Amsterdam met als vestigingsadres Westerdoksdijk 273-421 (oneven). Het betreft een gezonde Vereniging met reserves. Via ons kantoor zijn diverse stukken op te vragen. De servicekosten voor de woning zijn € 217,92 per maand.

De aanvraag voor het omzetten van het huidige geldende erfpachtvoorwaarden naar de AB 2016 zijn gedaan onder gunstige voorwaarden. De kopende partij kan er voor kiezen om na de levering deze voordelige voorwaarden over te nemen en voor eigen rekening omzetten naar de AB2016.

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 alsmede de nieuwe ontwikkelde Houthavens op 5 minuten fietsafstand. Sporten kan bij de burens, zoals bij Home of Warriors, PT-boxing 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 netwerk aan bussen, treinen, metro en trams. Voor de deur stopt bus 48.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Omzetting naar gunstige voorwaarden AB 2016 mogelijk
- Luxe badkamer uit 2019
- Mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats in de onderbouw
- Uitzicht over water, over een haven en over een binnentuin
- Bouwjaar 2008
- Professionele gezonde VvE
- Zeer nabij het Centraal Station en de historische binnenstad van Amsterdam
- Op relatief korte afstand van de ringweg A-10

DESCRIPTION

BEAUTIFUL THREE-ROOM APARTMENT (103 M²) WITH VIEWS OVER THE IJ, OUTDOOR SPACE AND A PARKING SPACE. PAID OFF LEASEHOLD.

On the popular Westerdokseiland is this well-finished three rooms (103 m²) apartment with a balcony.

The car can be parked on the separately offered parking space in the parking garage below and with a marina across the street, there is the option to moor a boat close by home.

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

Central entrance door with doorbells and mailboxes leads to the Coeur with a bamboo garden.

A second communal entrance with lift or stairs takes you to the flat on the second floor.

Layout second floor:

Entrance with spacious wardrobe, a stair cupboard and a storage room of approx. 5 m² currently in use as an office.

On the courtyard side is a spacious bedroom with plenty of closet space. A neat staircase leads to the third floor.

Third floor:

At the front is the living room with wide views over the IJ, the dining area and there is an open kitchen equipped with various built-in appliances such as a fridge, a combination oven, extractor hood, 4 burner induction hob and a Bosch dishwasher.

Through the hallway, the separate toilet room can be reached with a hanging toilet and a fountain. There is also a spacious storage room with the central heating unit (Nefit from 2017) and the Heat Recovery and balancing system. The luxurious bathroom (2019) has a walk-in shower, double washbasin with cabinet, design radiator and a mirrored cupboard hanging above.

On the quiet Coeur, the second bedroom is located with wardrobes and access to the 3.4 m² balcony.

There is also a communal bike storage in the basement.

The Owners' Association is the 'Hollandia' apartment building of the VOC Cour complex, located on Westerdoksdijk 273-421 ('uneven') in Amsterdam. It concerns a healthy association with reserves. Various documents can be requested through our office.

The service costs are € 217,92 per month.

The application for conversion from the current valid ground lease conditions to the AB 2016 has been made under favourable conditions. The buying party can choose to take over these favourable conditions after delivery and convert to the AB2016 at its own expense.

Surroundings:

The flat is located on the popular Westerdok Island in city centre district.

Living on Westerdok Island is a combination of tranquillity and the lively city centre just steps away. The Haarlemmerstraat and dike are within walking distance. Also the much-sung Jordaan, the photogenic Prinseneiland as well as the newly developed Houthavens at 5 minutes cycling distance. Sports are available next door, such as at Home of Warriors, PT-boxing or at Yoga met Suus. Walking the dog can be done at the Stenen Hoofd.

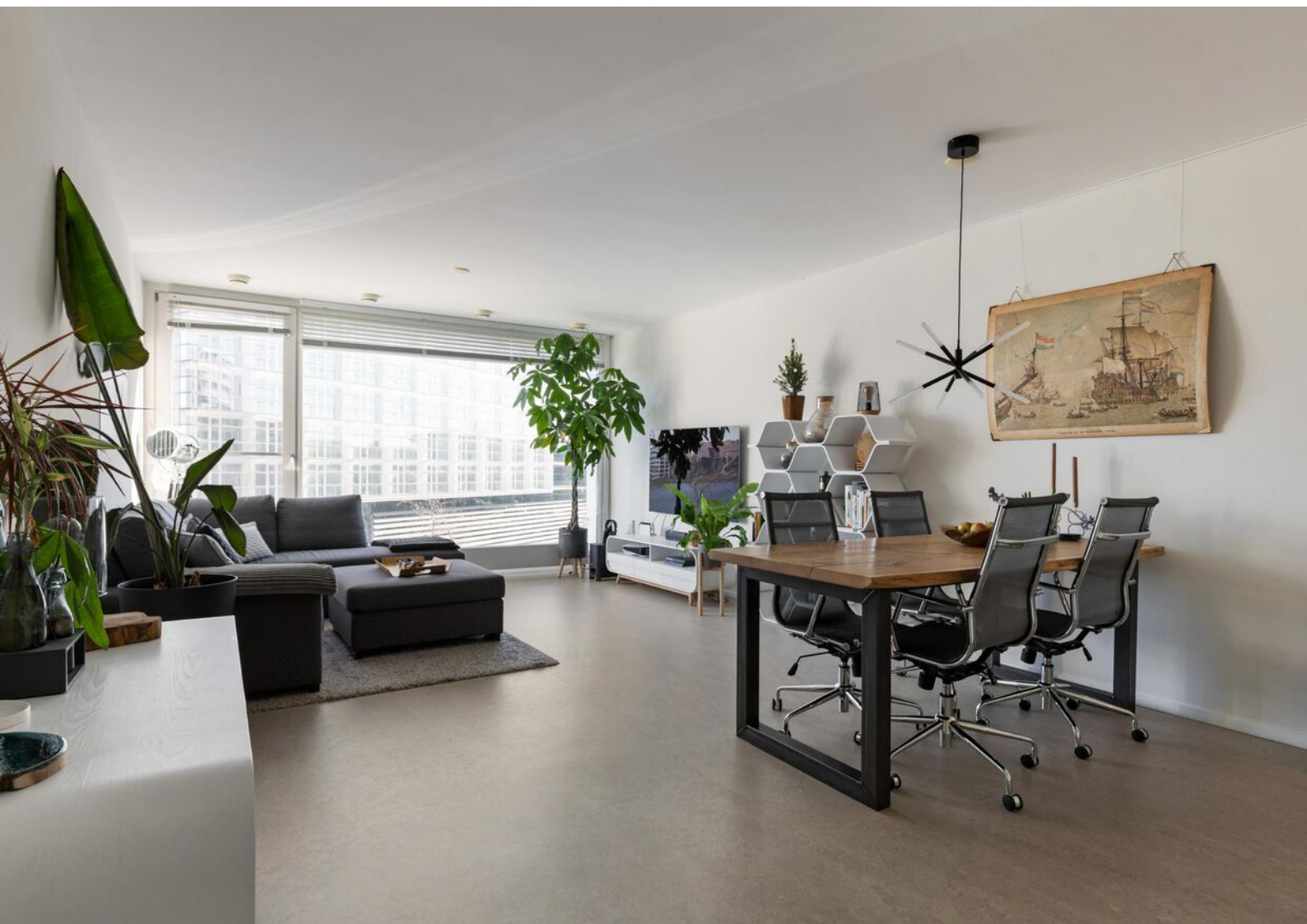
The accessibility of the Westerkaap apartment complex is excellent thanks to its central location near various arterial roads. The S101 and S102 of the A-10 ring road are easily accessible via the Spaarndammerstraat tunnel. Central Station with its widespread network of buses, trains, metro and trams is less than 5 minutes' walk away. Bus 48 stops in front of the door.

Details:

- Energy label A+
- Conversion to favourable conditions AB 2016 possible
- Boat mooring in marina opposite the property
- Luxury bathroom from 2019
- Possibility of buying a parking space in the basement
- Views over water, marina and courtyard garden
- Built in 2008
- Professional healthy owners association
- Very close to Central Station and the historic centre of Amsterdam
- Relatively short distance from the A-10 ring road



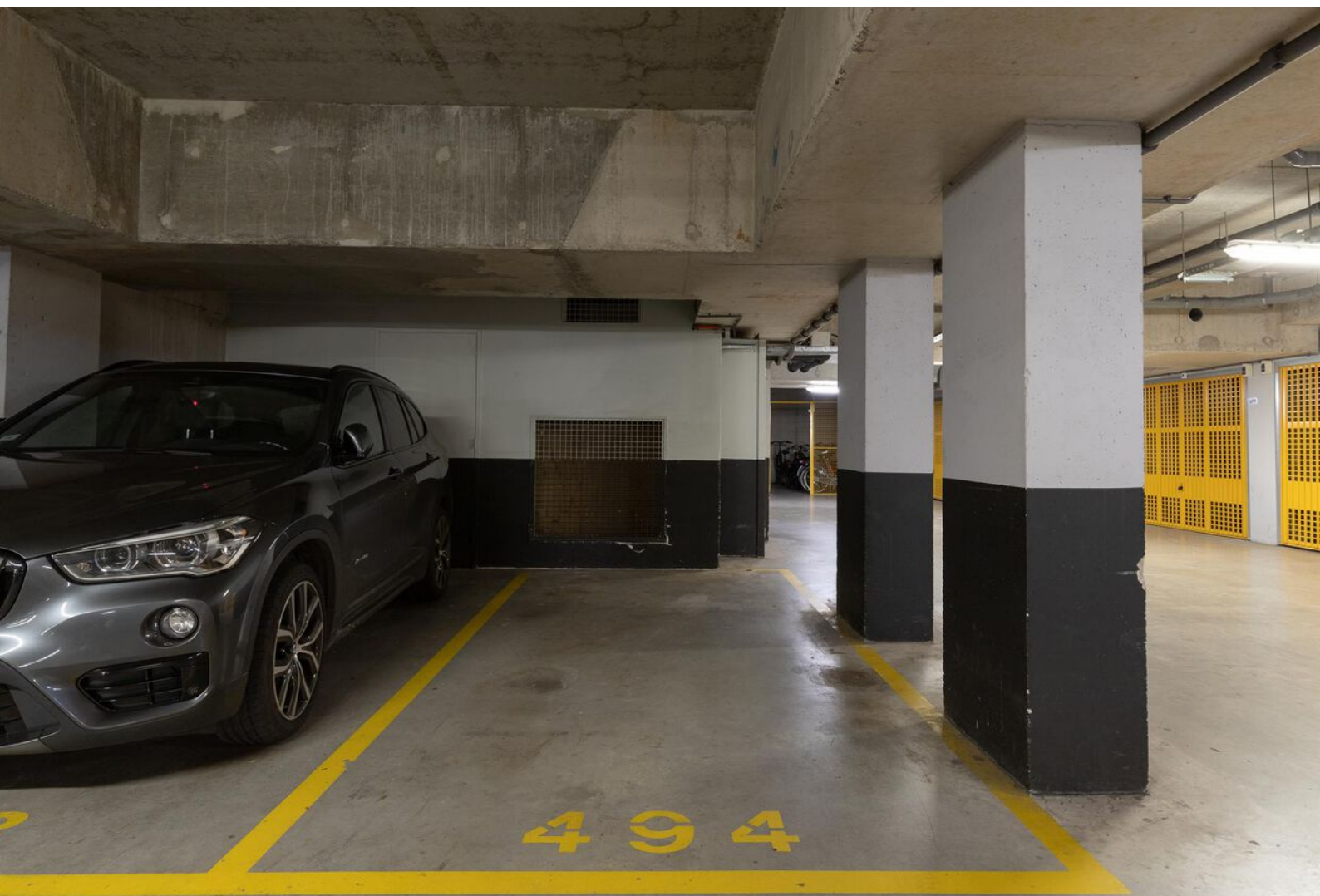




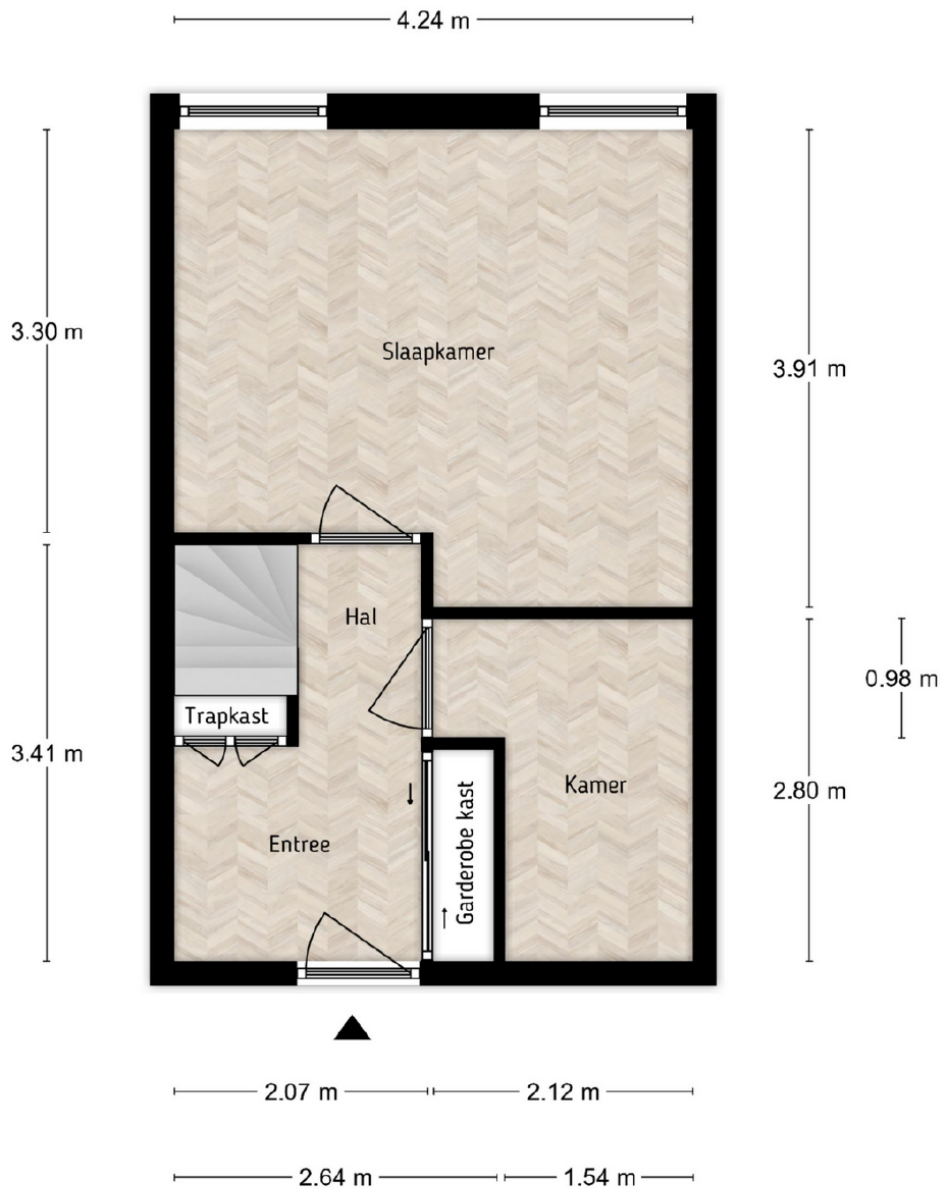








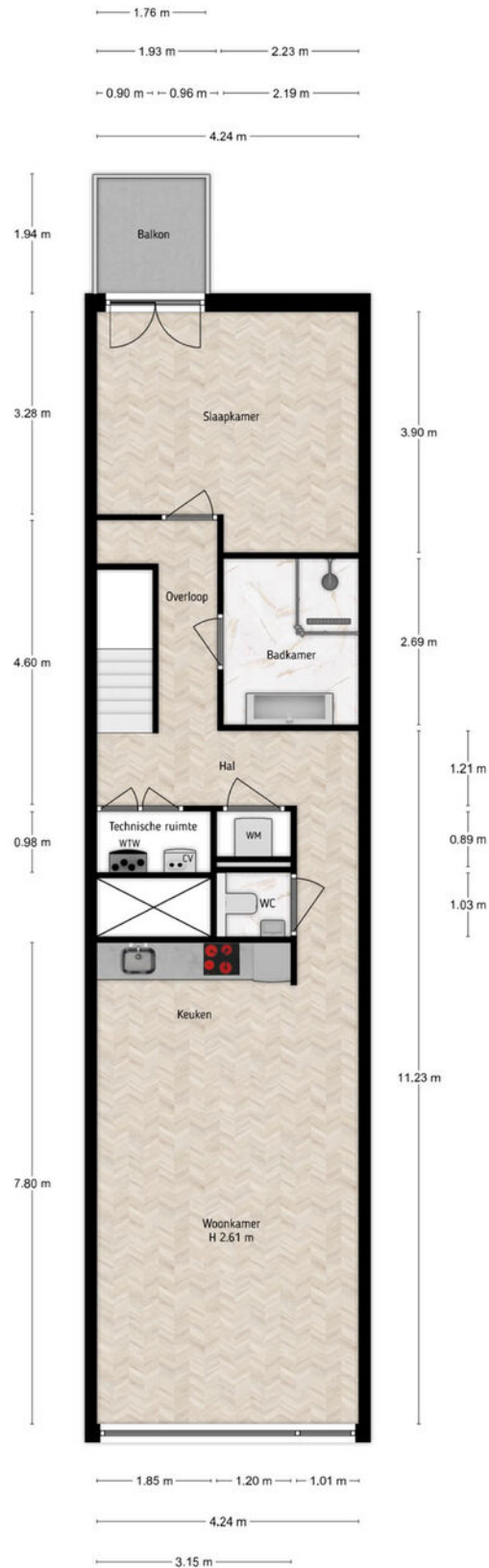
PLATTEGRONDEN



Westerdoksdiijk 285, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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

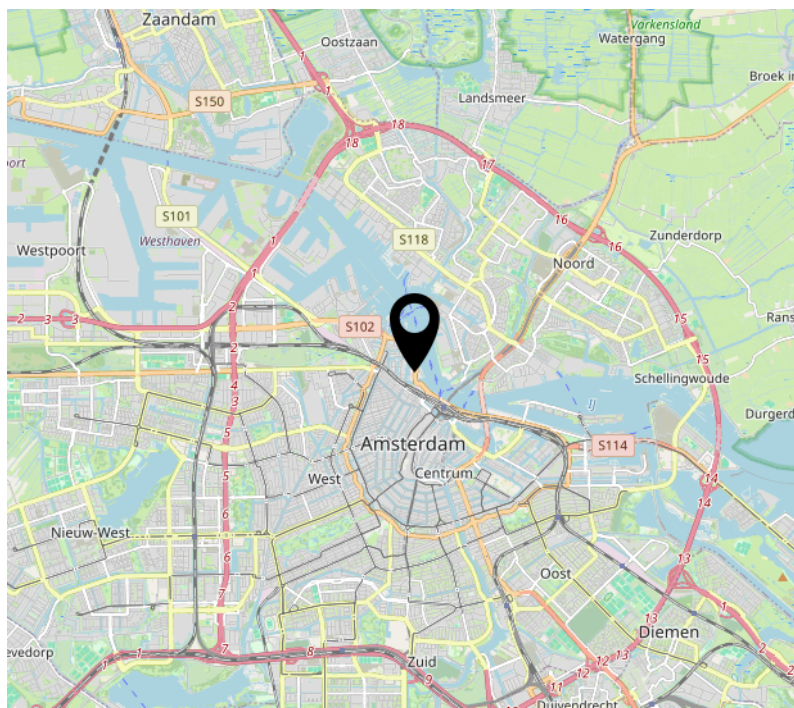
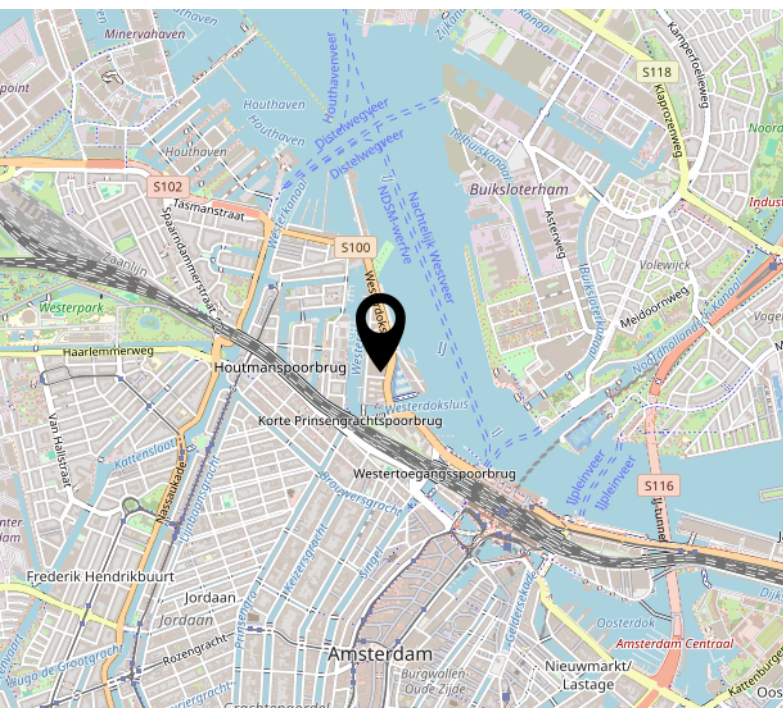
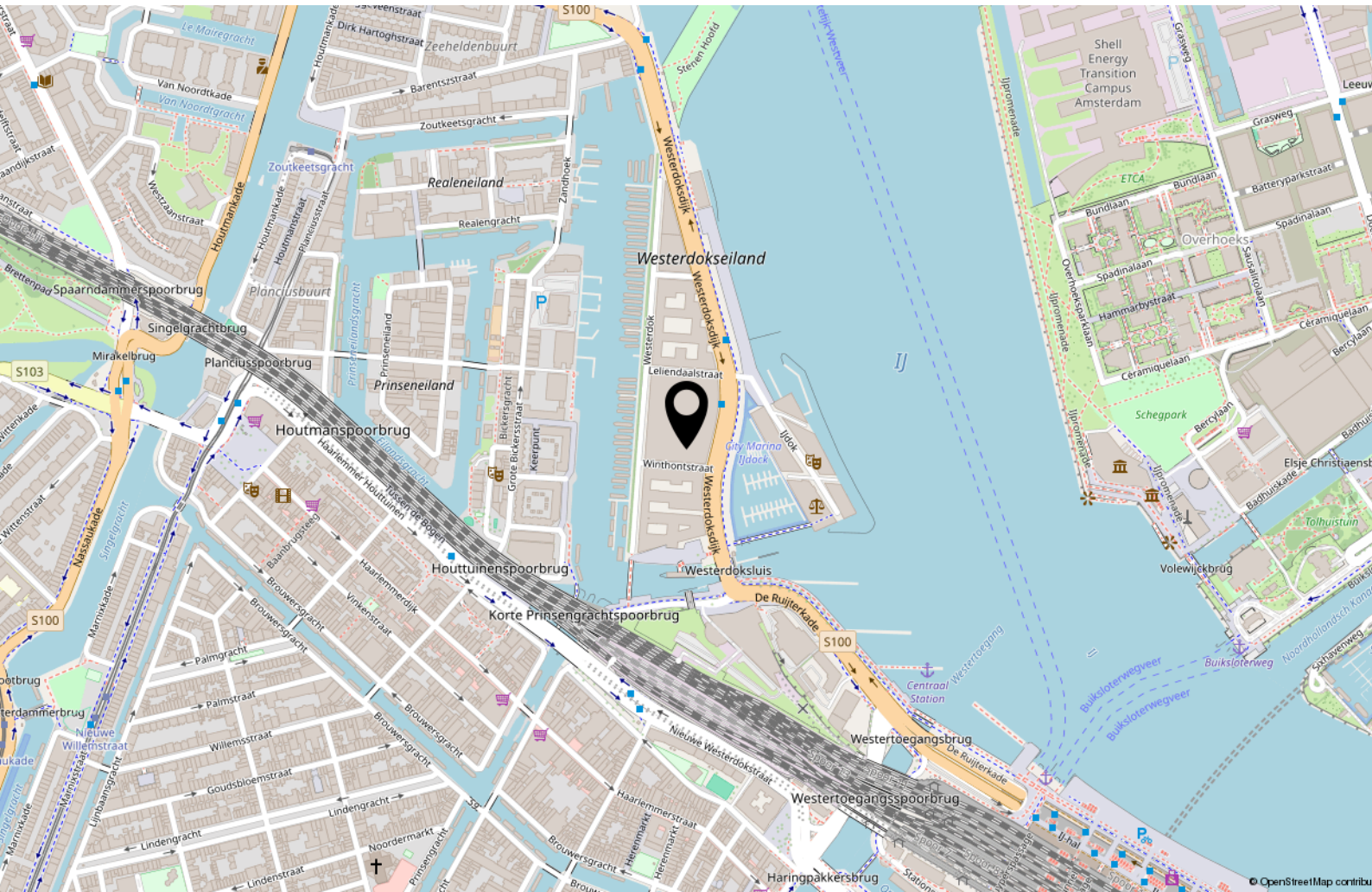
PLATTEGRONDEN



Westerdoksdijk 285, Amsterdam
Derde 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?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl