



CARLA
VAN DEN BRINK

PONTSTEIGER 139 AMSTERDAM

Waanzinig uitzicht, iconisch wonen én toekomstzeker met
reeds afgekochte eeuwigdurende erfpacht!

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Aniek Steltenpool-Docter
Register Makelaar

T 06 21 363 963
Aniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
Recognized by Rijksoverheid



HET APPARTEMENT

Een designappartement van circa 184 m² op topniveau. Stijl, ruimte en uitzicht komen hier op indrukwekkende wijze samen. Gelegen op de 22e verdieping van het iconische Pontsteiger gebouw, met een ongekend panoramisch uitzicht over het IJ, de stad, de N.D.S.M.werf en op heldere dagen zelfs tot aan de Johan Cruijff Arena, het Markermeer, de Zuidas en Schiphol. Het eeuwigdurende tijdvak van de erfpacht is reeds afgekocht. Voor het huidige tijdvak geldt een jaarlijkse canonbetaling welke fiscaal aftrekbaar is bij eigen bewoning.

Dit luxueuze appartement beschikt over 2,5 slaapkamers, 2 hoogwaardige badkamers en een imposante living met plafond-hoge raampartijen die het uitzicht maximaal benutten. Het afwerkingsniveau is van topklasse: traditioneel gelegde visgraatvloer, stalen deuren, vloerverwarming en een elektrisch zonnescherf. Het royale terras op het zuiden biedt rust, privacy en uitzicht dat elk moment van de dag fascineert.



LOCATIE

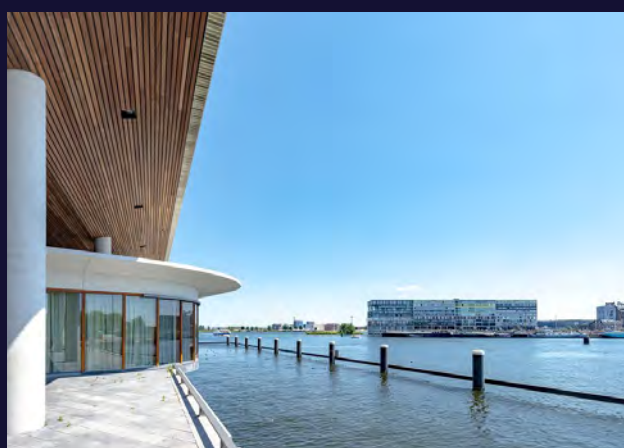
De Pontsteiger is gelegen aan de oostgrens van de Houthaven, een van de vier havens die het gebied het Westelijk Havengebied vormen. Aan de rechterkant strekt de Silodam zich uit tot het IJ en aan de overkant van de rivier doet de NDSM-werf hetzelfde. De Pontsteiger is gebouwd op de plek waar de veerboot van de Houthaven naar Amsterdam-Noord jarenlang aanmerde. Deze voormalige houthaven is getransformeerd tot de eerste klimaatneutrale wijk van de stad. Gekenmerkt door verschillende soorten gebouwen en stijlen, biedt deze hoogwaardige gebouwde omgeving een overvloed aan toegang tot water en groen. Het gebied biedt niet alleen toegang tot belangrijke diensten zoals scholen, kinderdagverblijven en medische diensten, maar ook hotels, restaurants en andere commerciële functies. En in echte Hollandse stijl, is het historische stadscentrum en de charmante grachten op slechts 10 minuten fiets afstand.



PONTSTEIGER

De Pontsteiger is een icoon op het gebied van architectuur en straalt internationale allure uit. Dit hoge gebouw zorgt voor een exceptioneel uitzicht over de stad en het IJ. Op een hoogte van 60 meter begint het imposante "bruggedeelte" van acht verdiepingen, met uitzichten tot aan de kust. De indrukwekkende afmetingen en het glanzende uiterlijk van het gebouw maken het de nieuwe blikvanger van de stad.

Het gebouw is uiterst duurzaam en energiezuinig. Het appartement wordt verwarmd middels stadsverwarming en de luchtkwaliteit wordt constant bewaakt door een eersteklas luchtverversingssysteem. Er is een vloerverwarming en -koelsysteem, met een aparte thermostaat in verschillende zones. Tevens zijn er 8 zonnepanelen voor deze woning.



INDELING

De stijlvolle, beveiligde entree met dubbele liftinstallatie leidt naar de 22e verdieping. Bij binnenkomst in de woning betreedt men een ruime hal met garderobekast en gastentoilet. Dubbele stalen taatsdeuren geven toegang tot de indrukwekkende woonruimte.







WOONKAMER & LUXE WOONKEUKEN

De royale woonkamer is een zee van licht, met weids uitzicht over stad en water. Aansluitend ligt de luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur: een Quooker, combi-stoomoven, wijnklimaatkast, grote koel- en vrieskasten, een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en vaatwasser – een droom voor de culinaire liefhebber.











HET ROYALE
TERRAS OP HET
ZUIDEN BIEDT
RUST, PRIVACY
EN UITZICHT DAT
ELK MOMENT
VAN DE DAG
FASCINEERT.



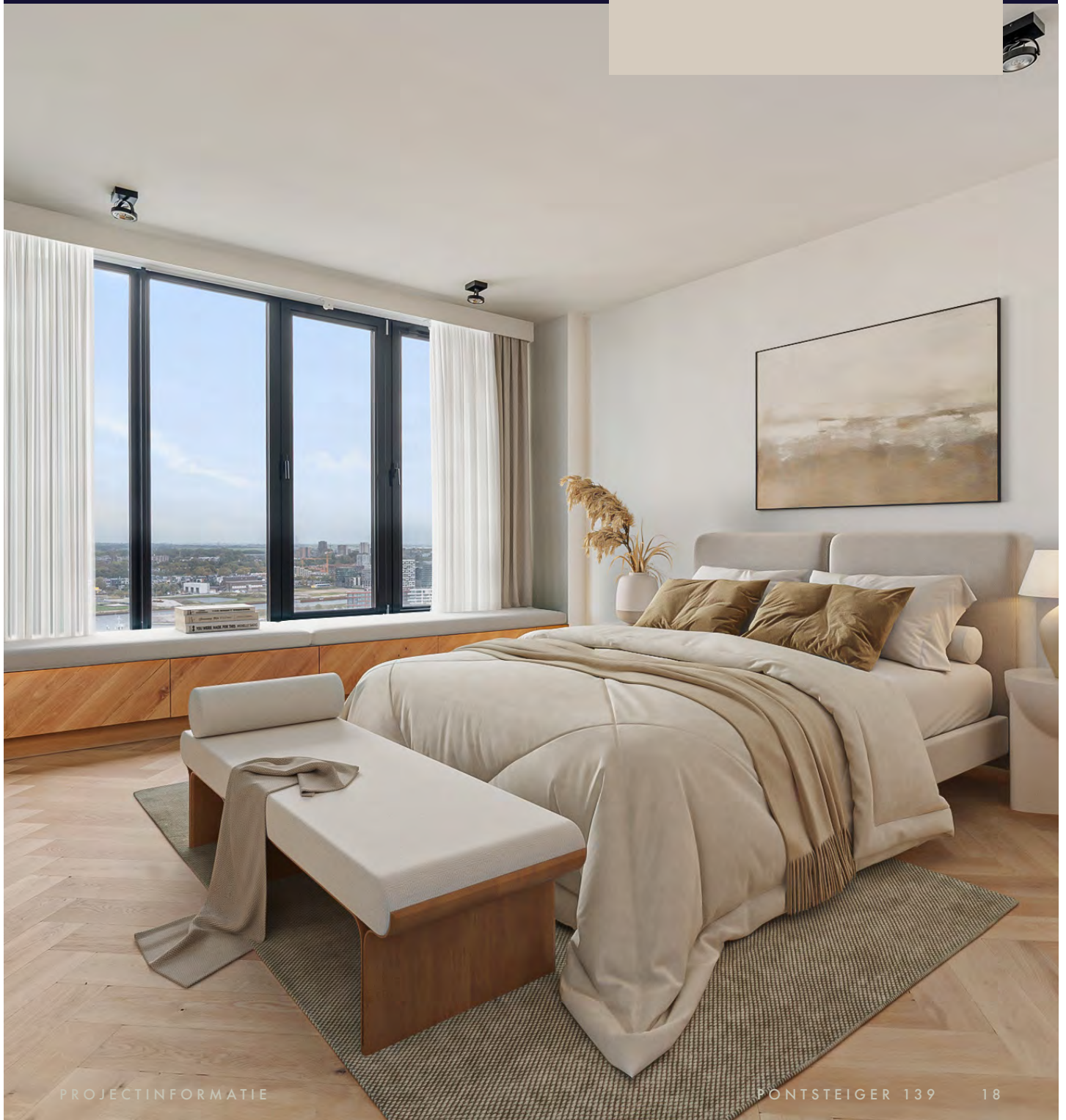






HOOFDSLAAPKAMER

De hoofdslaapkamer is een stijlvolle privéruimte met vaste kasten, een werkhoeek en een luxe en-suite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en zwevend toilet. Het raamzitje biedt een serene plek om weg te dromen bij het uitzicht.





HET RAAMZITJE
BIEDT EEN
SERENE PLEK
OM WEG TE
DROMEN BIJ
HET UITZICHT.









TWEEDE SLAAPKAMER

De tweede slaapkamer is flexibel ingedeeld in een gastenverblijf en een kinderkamer, van elkaar gescheiden door een muur met hooggeplaatst raam. Aangrenzend ligt de tweede luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.







PARKEERGARAGE

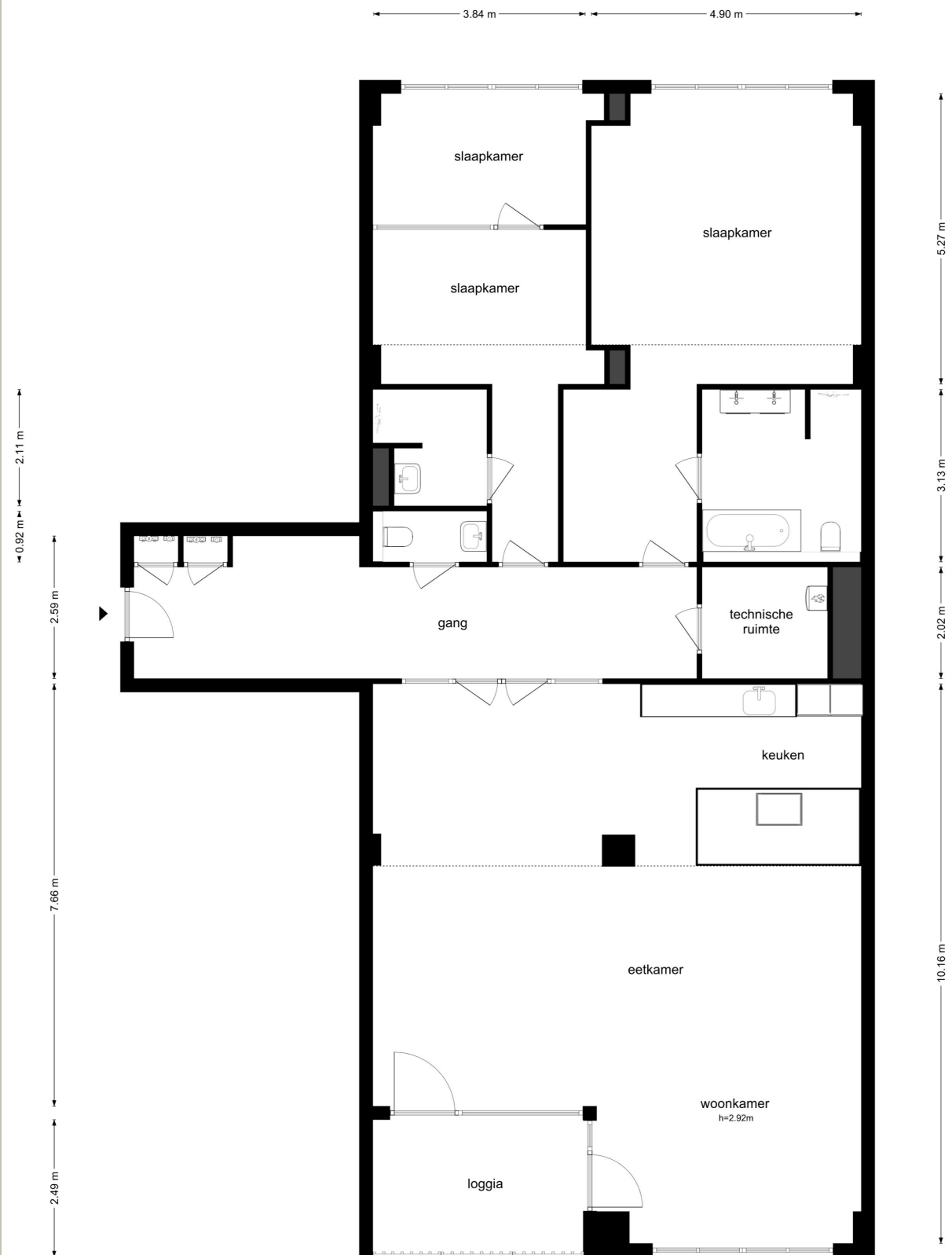
In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich twee privéparkeerplaatsen, een separate berging en een fietsenstalling.

VvE

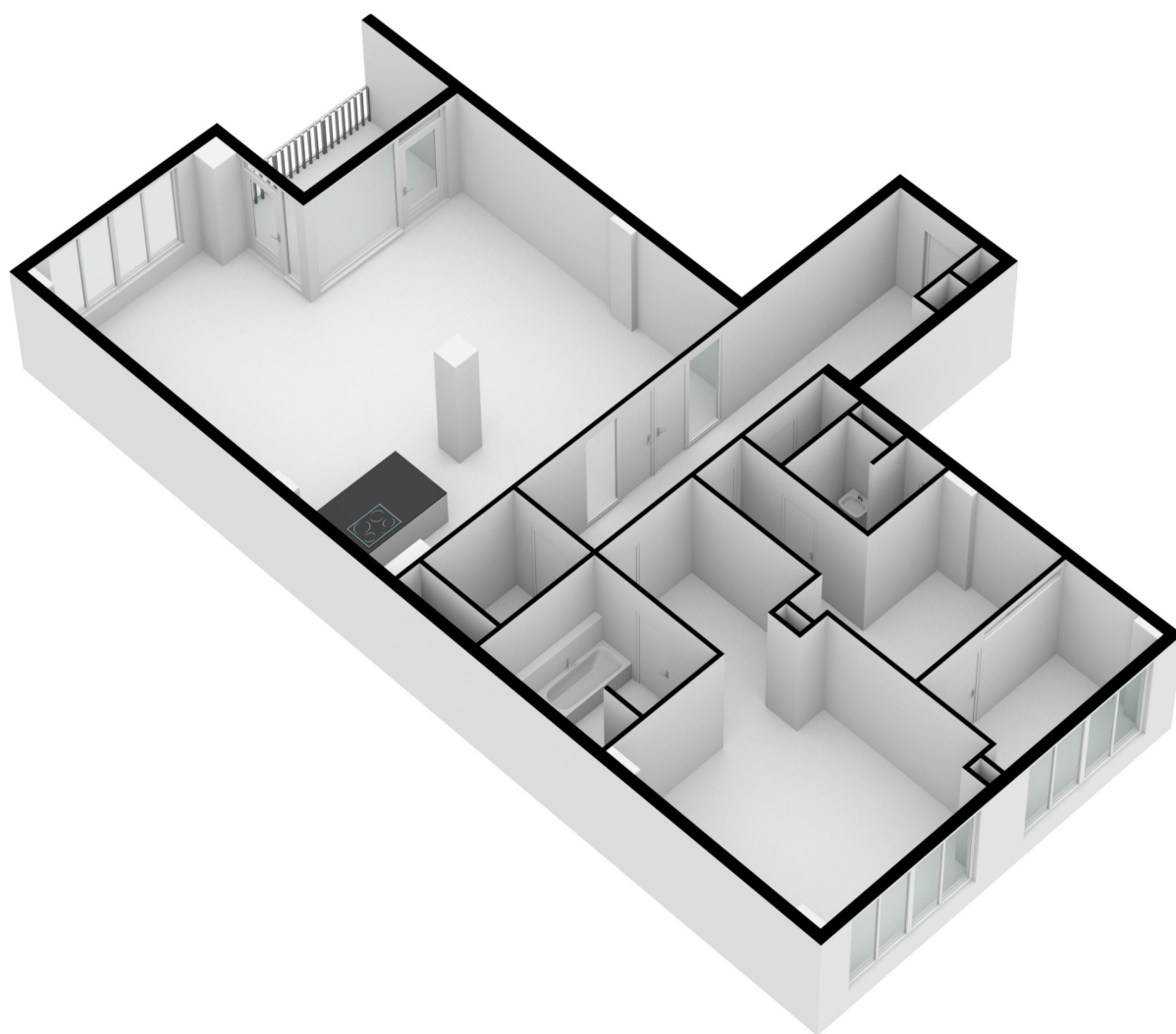
De VvE is gezond en wordt professioneel beheerd. Er is een MJOP en er wordt vergaderd. De maandelijkse VvE bijdrage voor de woning is € 573,66. De VvE bijdrage voor de 2 parkeerplaatsen is € 65,52 per stuk.

Wonen in de Pontsteiger is kiezen voor design, comfort en toekomstzekerheid op een absolute toplocatie. Dit is wonen op wereldniveau.

22E VERDIEPING



22E VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	2018
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Wonen

BUITENRUIMTE

Zonneterras	9 m ²
-------------	------------------

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Circa 184 m² woonoppervlak;
- + De vraagprijs is exclusief 2 parkeerplaatsen;
- + Het eeuwigdurende tijdvak van de erfpacht is reeds afgekocht;
- + Separate berging in de onderbouw;
- + Fenomenaal uitzicht over de stad en het IJ;
- + Overdekt terras;
- + Energielabel A;
- + De gehele woning is luxe afgewerkt;
- + De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en koelsysteem.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	184 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	634 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Indexnummer	2141
Aandeel	183/11232
Perceelnummer	9691

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de funding

ERFPACHT

- + De woning is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam.
- + Het eeuwigdurende tijdvak is reeds afgekocht, vanaf 01-02-2065 is er nooit meer canon verschuldigd.
- + Het huidige tijdvak loopt t/m 31-01-2065. De jaarlijkse canon voor de woning is € 3.181,54, welke jaarlijks wordt geïndexeerd. De jaarlijkse canon voor de parkeerplaatsen is € 32,89 per stuk, welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

