

THE MODERN WAREHOUSE

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 216
AMSTERDAM

Designvisie
PAKHUIZEN

5

Wonen en koken

9

Slapen en baden

19

Buitenruimte
DAKTERRAS

27

Buurtgids
CENTRUM

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46

The Modern Warehouse

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Tijdloos en comfortabel wonen. Het appartement van circa 169 m² aan de Jacob Burggraafstraat is gelegen op de vijfde en tevens hoogste etage van dit moderne pakhuis. Het gebouw, gerealiseerd in 2004, beschikt over een lift en goede isolatie (energielabel A+).

Dit smaakvolle appartement heeft een breedte van bijna 16 meter en een plafondhoogte van 2,96 meter, waardoor alle kamers ruim opgezet zijn. De grote ramen, van vloer tot plafond, versterken het ruimtelijke gevoel.

Voor velen is dit een ideaal appartement dankzij het royale en gelijkvloerse wonen met lift, de ligging aan het water en de ruime buitenruimte. Perfect voor iedereen die comfortabel wil wonen in de luwte van het centrum.

The Modern Warehouse

Timeless and comfortable living. The apartment of approximately 169 m² on Jacob Burggraafstraat is located on the fifth and top floor of this modern warehouse. The building, completed in 2004, features an elevator and excellent insulation (energy label A+).

This tasteful apartment has a width of almost 16 meters and a ceiling height of 2.96 meters, giving all rooms a spacious layout. The large windows, from floor to ceiling, enhance the sense of space.

For many, this is an ideal apartment due to its generous, single-level living with an elevator, its waterfront location, and ample outdoor space. Perfect for anyone who wants to live comfortably in the tranquility of the city center.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

PAKHUIZEN

Het appartementengebouw uit 2004 heeft een stijlvolle uitstraling die refereert aan de pakhuizen van weleer. Een bijzonder detail is dat het gebouw aan twee zijden in het water staat. Het gebouw biedt onderdak aan 70 appartementen, 8 penthouses en 40 parkeerplaatsen in de kelder, toegankelijk via een parkeerlift.

De architectuur is geïnspireerd op oude pakhuizen, zoals het nabijgelegen VOC-pakhuis. Rustige gevelbeelden en een monolithisch, monochroom ontwerp bepalen de identiteit van het gebouw. Ramen, deuren en terrasopeningen vormen een repetitief ritme in de doorgaande wanden.

Vanaf de entree hebben alle bewoners toegang tot een terras aan het water. De appartementen zelf beschikken over een ruime serre of een groot dakterras. Ze zijn zo ontworpen dat de indeling in veel gevallen door de bewoner zelf kan worden bepaald.

Design vision

The apartment building from 2004 has a stylish appearance that references the warehouses of yesteryear. A unique detail is that the building stands on two sides in the water. The building houses 70 apartments, 8 penthouses, and 40 parking spaces in the basement, accessible via a parking lift.

The architecture is inspired by old warehouses, such as the nearby VOC warehouse. Calm facade images and a monolithic, monochrome design define the building's identity. Windows, doors, and terrace openings create a repetitive rhythm in the continuous walls.

From the entrance, all residents have access to a terrace by the water. The apartments themselves feature a spacious sunroom or a large rooftop terrace. They are designed so that the layout can often be determined by the resident.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Entree

De entree van het gebouw bevindt zich in het midden, met aan weerszijden liften die tot de bovenste etage gaan, waardoor geheel gelijkvloers wonen mogelijk is. Het appartement heeft een ruime hal met voldoende ruimte voor een garderobe.

Wonen en koken

De living heeft een oppervlakte van circa 90 m² en beschikt over drie openslaande deuren naar het zonnige terras. Het vele glas en de plafondhoogte van 2,96 meter versterken het ruimtelijke gevoel van deze kamer.

In de woonkamer is een kastenwand geplaatst om de keuken wat intiemer te maken. Mocht men liever een geheel open keuken willen, is dit slechts een kleine aanpassing. De ingetogen en tijdloze keuken van Bulthaup heeft een simplistische doch elegante uitstraling die nooit uit de mode raakt. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koel/vriescombinatie, vaatwasser, oven, combimagnetron, gasfornuis en afzuigkap.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken, perfect voor extra opslag en bijvoorbeeld een tweede koelkast of wijnklimaatkast. Tevens is er een ruimte met de CV-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Entrance

The building's entrance is centrally located, with elevators on either side that go to the top floor, enabling fully single-level living. The apartment has a spacious hall with ample room for a wardrobe.

Living and cooking

The living area is approximately 90 m² and features three French doors leading to the sunny terrace. The abundance of glass and the ceiling height of 2.96 meters enhance the room's sense of space.

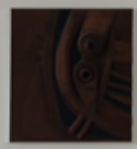
A wall of cabinets has been placed in the living room to make the kitchen feel more intimate. If one prefers a completely open kitchen, this requires only a small adjustment. The understated and timeless Bulthaup kitchen has a simplistic yet elegant look that never goes out of style. The kitchen is finished in a light color scheme and equipped with built-in appliances such as a fridge/freezer combination, dishwasher, oven, combination microwave, gas stove, and extractor hood.

Next to the kitchen is the utility room, perfect for extra storage and perhaps a second fridge or wine cooler. There is also a room with the central heating system and connections for a washing machine and dryer.



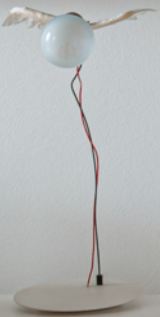












SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide grenzend aan het terras. De hoofdslaapkamer is circa 25 m² groot, waardoor er meer dan voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed, garderobekast en een extra zitje of kaptafel. De tweede slaapkamer fungeert momenteel als werk-/logeerkamer, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als volwaardige slaapkamer. De badkamer heeft een ingetogen uitstraling met tijdloze grijs/witte tegels. Er is een inloopdouche, wastafel en toilet. De kranen van het merk Vola zijn een design van Arne Jacobsen. Daarnaast is er een separaat gastentoilet.

Sleeping and bathing

The home features two bedrooms, both adjacent to the terrace. The master bedroom is approximately 25 m², providing ample space for a double bed, wardrobe, and an extra sitting area or dressing table. The second bedroom currently serves as a study/guest room but can also be used as a fully functional bedroom.

The bathroom has a subtle appearance with timeless gray and white tiles. It includes a walk-in shower, sink, and toilet. The faucets from the brand Vola are designed by Arne Jacobsen. Additionally, there is a separate guest toilet.

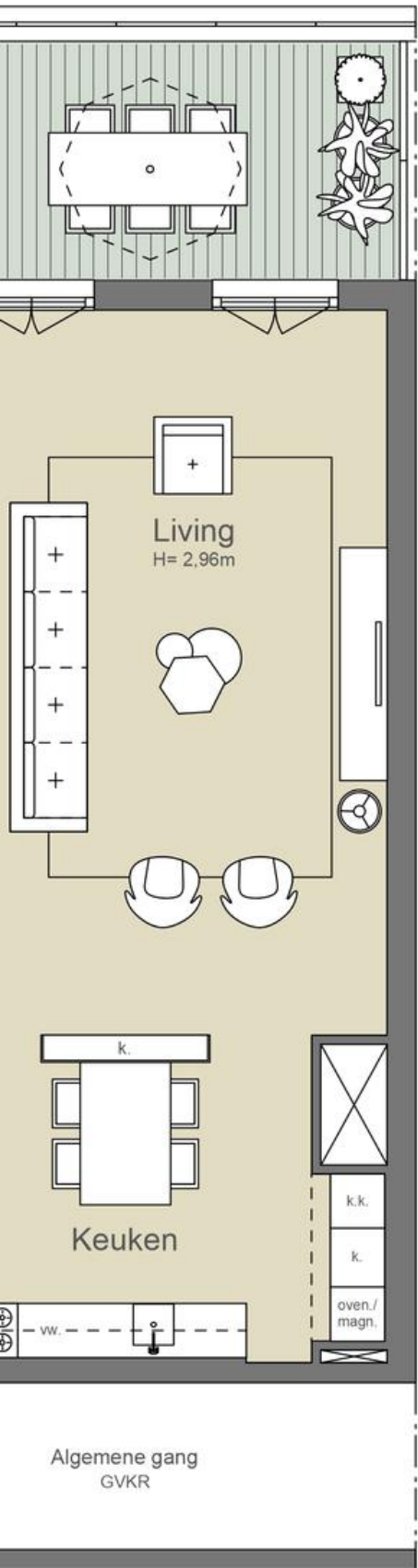






Vijfde verdieping

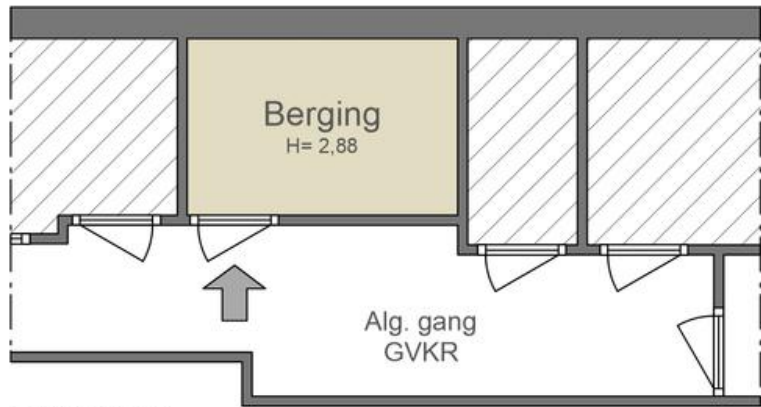
7,85m



WWW.FORMWISE.NL

2,76m

1,80m



NIVEAU 0
(4,98 m²)

8,24m
11,65m
3,31m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	168,58 m ²
Overige inpanlige ruimte	0,38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	42,96 m ²
Externe bergruimte	4,98 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

4,36m 0,83m



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Het idyllische terras is uniek en strekt zich uit over de volle breedte van het appartement. Het is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers. Dit zonnige terras is royaal, met voldoende ruimte voor ligstoelen en een eettafel, waardoor het aanvoelt als een tuin met prachtig uitzicht over het water. De ligging op het zuiden zorgt voor een zonovergoten buitenruimte van circa 43 m².

Outdoor space

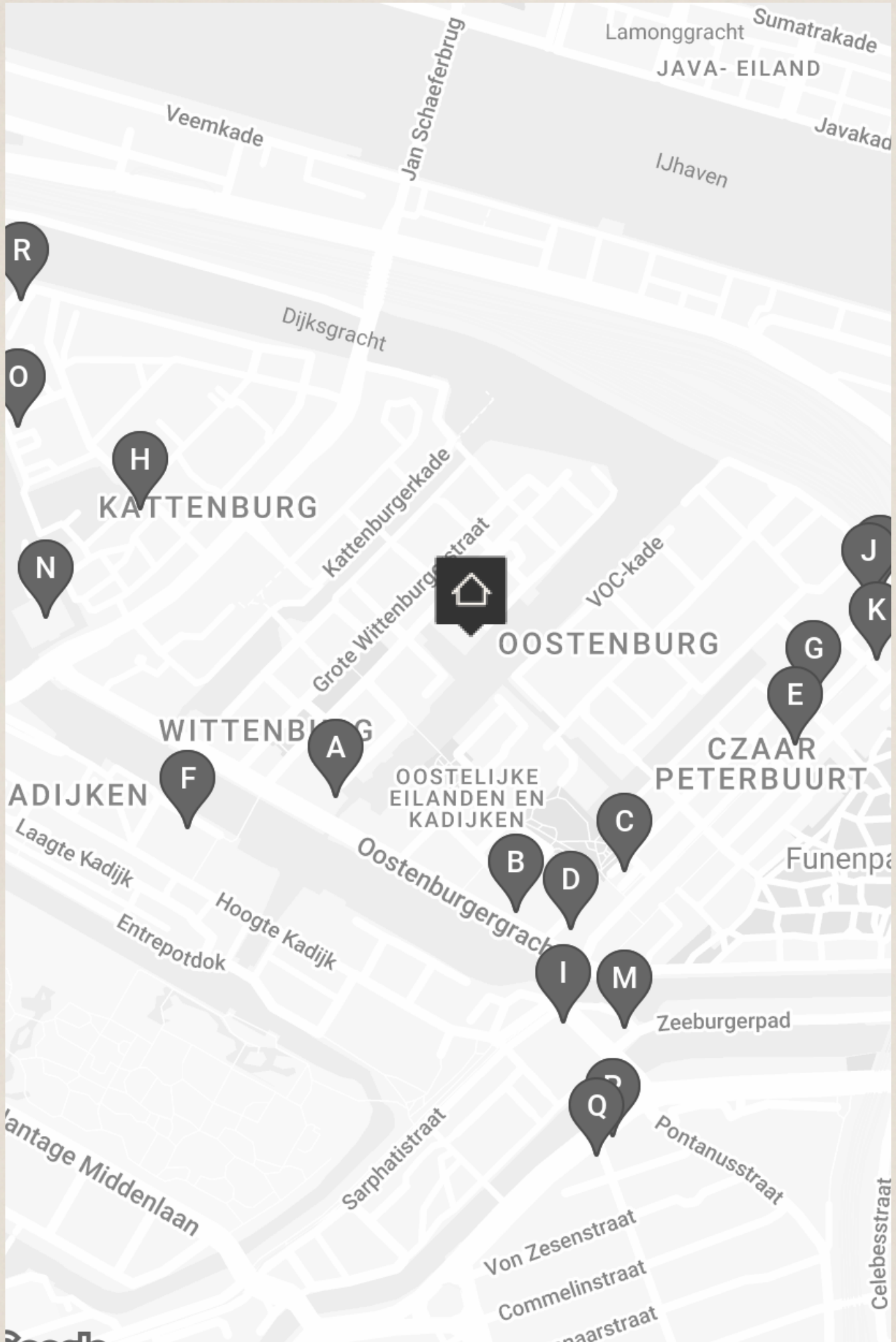
The terrace is unique and spans the full width of the apartment. It is accessible from both the living room and the bedrooms. This sunny terrace is spacious, with enough room for lounge chairs and a dining table, making it feel like a garden with a beautiful view over the water. Its southern orientation ensures a sun-drenched outdoor space of approximately 43 m².







BUURTGIDS



A **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

B **Coulisse**
Oostenburgergracht 75,
1018 NC Amsterdam

Coulisse is gevestigd in de ontvangsthal van een voormalig theater. Oprichters Simon en Tim streven naar hoogwaardige kwaliteit met een verwelkomende laagdrempeligheid, of zoals ze het zelf noemen 'easy fine dining'.

C **Trattoria Breda & Enoteca**
Czaar Peterstraat 21,
1018 NW Amsterdam

Trattoria Breda & Enoteca heeft zijn intrek genomen in het historische pand waar ooit Instock gevestigd was en verwelkomt gasten met een charmant terras voor de deur. Dit gerenoveerde gebouw heeft twee onderscheidende ervaringen onder één dak.

D **Hummus Bistro D&A**
Oostenburgergracht 185,
1018 ND Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

E **Enoteca Sprezzatura**
Czaar Peterstraat 118,
1018 PT Amsterdam

Sprezzatura betekent in het Italiaans: virtuositeit, iets met speels gemak doen zodat de overtuigingskracht er vanaf spat. Enoteca Sprezzatura importeert bijzondere veelal biologische Italiaanse wijnen. De inkoop wordt gedaan bij kleinschalige wijnmakers vanuit heel Italië.

F **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

G **Fromagerie Abraham Kef**
Czaar Peterstraat 137,
1018 PH Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

H **Pension Homeland**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Pension Homeland biedt niet alleen een heerlijke overnachtingsplek in het centrum, maar ook verrukkelijk eten. Chef Jerrey staat bekend om zijn zelfgemaakte charcuterie, zoals salami's.

I **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

J **VRR**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

In het Voormalig Rosa & Rita zit VRR (vandaar de naam), samen met Stadsbakkerij As. Het is opgericht door de eigenaren van Hotel de Goudfazant.

K **Mondo Mediterraneo**
Czaar Peterstraat 174,
1018 PX Amsterdam

Voor de lunch en avondeten. Deze traiteur en ristorante kookt de authentieke landelijke Mediterraanse keuken. Je kan hier informeel lekker een hapje eten naast de open keuken, waardoor je een kijkje krijgt in hoe deze heerlijke gerechten bereid worden.

L **Stadsbakkerij As**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

Het zuurdesembrood van deze stadsbakkerij behoort tot de beste van de stad. Ooit een restaurant, maar herrezen als bakkerij in Amsterdam Oost met aan het stuur Godfather van het brood: Efraim Bolado van der Meij.

M **Brouwerij 't IJ**
Funenkade 7,
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

N **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

O **Apollonia**
Kattenburgerstraat 5, 27E,
1018 JA Amsterdam

Het nieuwe restaurant op het Kattenburgeiland genaamd Apollonia, is vernoemd naar de eerste vrouw van Michael Corleone uit The Godfather-trilogie.

P **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

Q **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

R **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Op het voormalige marineterrein, in een fantastisch gebouw, is dit goede restaurant gevestigd. In de zomer zit je hier heerlijk aan het water. Ze wisselen de kaart regelmatig waardoor je altijd voor nieuwe verassingen staat.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Dit is wonen in een uniek en rustig deel van het Centrum, op het heerlijke rustige Wittenburgereiland. Hoewel de woning zich bevindt in een rustige straat, vind je alle voorzieningen binnen handbereik; voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn, het winkelcentrum "Brazilië", de levendige Dappermarkt en de charmante Czaar Peterstraat. Gezellige cafés en restaurants liggen op loopafstand, waaronder beroemde namen als Brouwerij 't IJ, Hanneke's Boom en Pension Homeland op het Marineterrein. Culturele bezienswaardigheden zoals het Scheepvaartmuseum, Artis, de Stopera en Theater Carré bevinden zich slechts op enkele minuten afstand. Daarnaast biedt het Nieuwe Oostenburg gebied een levendige en opkomende buurt met creatieve ruimtes en trendy hotspots.

Bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen en openbaar vervoer. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de auto is er een uitstekende verbinding met de ring A10 via de IJ- en Piet Hein-tunnel. Het centraal station is op vijf minuten fietsen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum 4). Met een parkeervergunning voor Centrum 4 mag u parkeren in Centrum 4. Een parkeervergunning voor bewoners kost 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).

Neighborhood guide

This is living in a unique and peaceful part of the Center, on the delightful quiet Wittenburgereiland. Despite being situated on a tranquil street, all amenities are within easy reach; for your daily needs, you can visit Albert Heijn, the shopping center "Brazilië", the lively Dappermarkt, and the charming Czaar Peterstraat. Cozy cafes and restaurants are within walking distance, including well-known names like Brouwerij 't IJ, Hanneke's Boom, and Pension Homeland at the Marineterrein. Cultural attractions such as the Scheepvaartmuseum, Artis Zoo, the Stopera, and Theater Carré are just minutes away. Additionally, the Nieuwe Oostenburg area offers a vibrant and emerging neighborhood with creative spaces and trendy hotspots.

Accessibility

The property is easily accessible via various highways and public transportation. Public transport is convenient, and by car, there is excellent access to the A10 ring road via the IJ and Piet Hein tunnels. The central station is a five-minute bike ride away.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Centrum 4). With a parking permit for Centrum 4, you can park within Centrum 4. A residential parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a waiting period of 6 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, June 2024).



TWEDE WITTENBURGER DWARSTRAAT

TWEDE WITTENBURGER DWARSTRAAT

15 km/h

P





Vraagprijs	€ 1.490.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Penthouse
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 169 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m²• Externe bergruimte: 5 m²• Inhoud: 500 m³
Bouwjaar	2004
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Buitenzonwering• Lift• Mechanische ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Afgekocht tot 1 oktober 2052
- Reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 (canon betaling)

Buitenruimte

- Terras op het zuiden van ca. 43 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4227
- Indexnummer: 73 / 117

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

A+

Bijzonderheden

- Elektrisch zonnescherm
- Berging in de onderbouw
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Niet zelfbewoners clause zal worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Vaste notaris: Mol Notariaat

Overige kenmerken

- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 580,56 per jaar
- VvE servicekosten ('24) € 344,68 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL