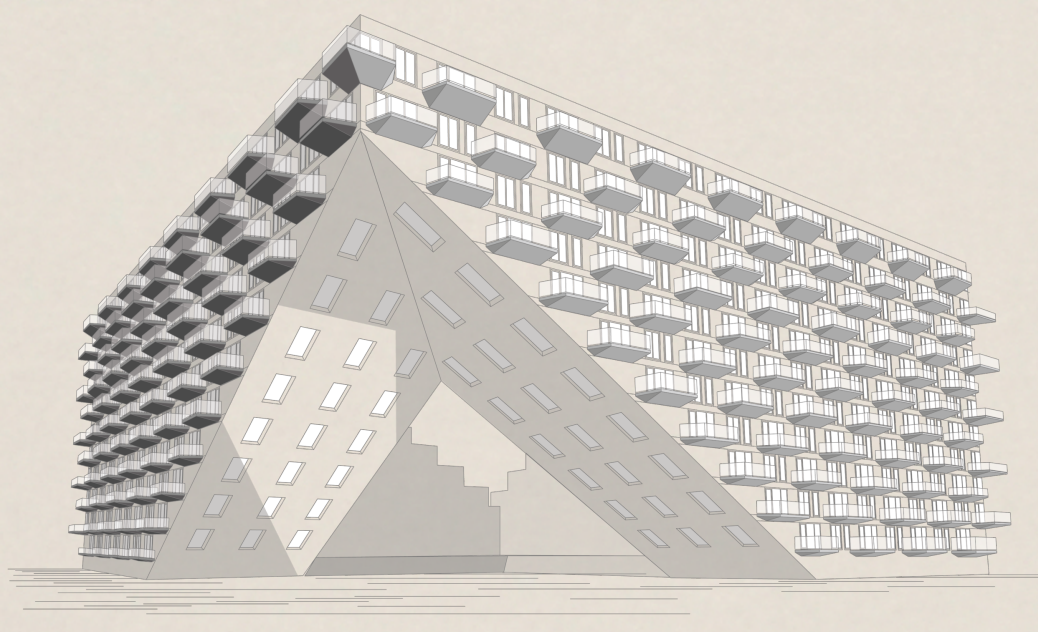




SLUSHUIS RESIDENCE

HARINGBUISDIJK 697
AMSTERDAM

Designvisie BARCODE ARCHITECTS	5
-----------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

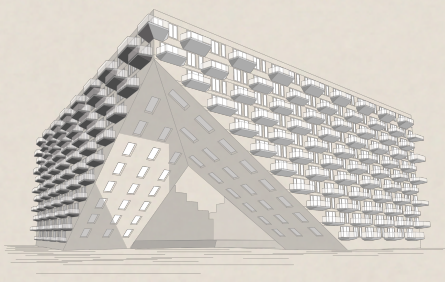
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte DAKTERRAS EN BALKON	29
-------------------------------------	----

Buurtgids STEIGEREILAND	37
----------------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Sluishuis Residence

RONALD VAN DE BIJL & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Soms komen architectuur, water en ruimte op een vanzelfsprekende manier samen. Sluishuis is zo'n plek. Het iconische gebouw aan het IJ markeert de entree van IJburg en behoort tot de meest opvallende woongebouwen van Amsterdam. De oplopende vorm en de terrassen die trapsgewijs naar boven bewegen geven het gebouw een krachtige, sculpturale uitstraling, terwijl de ligging aan het water zorgt voor rust en openheid. Op de vierde verdieping bevindt zich dit lichte appartement met twee terrassen en vrij uitzicht over de bebouwing en het water. De royale leefruimte met open keuken vormt het hart van de woning. Grote glaspartijen verbinden het interieur met de terrassen, waardoor licht en uitzicht voortdurend aanwezig zijn. De slaapkamers liggen rustig gescheiden van het woongedeelte en kijken eveneens uit over het water. Buiten bieden de terrassen verschillende plekken om te zitten: een ruim terras aan de keuken en een meer beschut terras dat aansluit bij de warme houten gevels van het gebouw. Het leven aan het water speelt hier een grote rol. Rondom het gebouw lopen steigers langs het IJ. Voor liefhebbers van varen bestaat bovendien de mogelijkheid om een eigen privé-aanlegsteiger bij te kopen. Vanuit het appartement wandel je dan via de steigers naar deze ligplaats, waar je boot altijd binnen handbereik ligt.

Sluishuis combineert vooruitstrevende architectuur met het ontspannen gevoel van wonen aan het water. Een plek waar licht, ruimte en uitzicht centraal staan, terwijl de stad nooit ver weg is.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via [deze link](#).

Sluishuis Residence

Sometimes architecture, water, and space come together in a way that feels entirely natural. Sluishuis is such a place. This iconic building on the IJ marks the entrance to IJburg and is one of the most striking residential structures in Amsterdam. Its ascending form and cascading terraces create a powerful, sculptural presence, while its position directly on the water provides a sense of calm and openness. On the fourth floor lies this bright apartment with two terraces and unobstructed views over the surrounding buildings and the water. The generous living area with an open kitchen forms the heart of the home. Large expanses of glass connect the interior to the terraces, ensuring that light and views are ever-present. The bedrooms are quietly separated from the living space and also look out over the water. Outside, the terraces offer different places to sit: a spacious terrace off the kitchen and a more sheltered terrace that borders the warm wooden façades of the building.

Life on the water plays a significant role here. Walkways run along the IJ around the building, and for boating enthusiasts, there is the option to purchase a private mooring. From the apartment, you can walk along the jetties to your berth, where your boat is always within easy reach.

Sluishuis blends forward-thinking architecture with the relaxed feeling of living by the water. A place where light, space, and views take centre stage, while the city remains close at hand.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Designvisie

DE ARCHITECTUUR IS KRACHTIG EN SCULPTURAAL MET EEN
MARKANTE VORM

Aan het water van het IJ verrijst Sluishuis, een gebouw dat zich niet alleen laat bekijken, maar vooral laat ervaren. De architectuur is krachtig en sculpturaal: een markante vorm die als het ware uit het water oprijst en tegelijkertijd ruimte maakt voor licht, lucht en uitzicht. Het gebouw werd in 2021 gerealiseerd en vormt een uitgesproken toevoeging aan de skyline van Amsterdam. De vormgeving is onmiskenbaar. Het volume helt aan één zijde opwaarts, terwijl aan de andere kant een grote diagonale opening ontstaat die het water en de lucht letterlijk door het gebouw laat stromen. Hierdoor ontstaat een indrukwekkend perspectief richting het IJ. Deze uitgesneden ruimte geeft Sluishuis zijn karakteristieke silhouet en creëert tegelijkertijd een beschutte binnenwereld. De architectuur is ontworpen door Barcode Architects in samenwerking met BIG (Bjarke Ingels Group). De terrassen en balkons zijn in lagen gestapeld en verspringen subtiel ten opzichte van elkaar, waardoor het gebouw een dynamisch ritme krijgt. Vanuit de verte oogt het als een sculptuur; van dichtbij openbaart zich een zorgvuldig ontworpen woonlandschap. Grote glaspartijen en transparante balustrades zorgen ervoor dat licht diep in de woningen doordringt en dat het contact met het water overal voelbaar blijft. Ook op de begane grond komt het gebouw tot leven. Hier bevinden zich diverse voorzieningen voor bewoners en bezoekers. Sluisgym biedt een hoogwaardige fitnessruimte op steenworpafstand van huis. Daarnaast is er een Bringme Box-systeem, waardoor pakketten veilig kunnen worden ontvangen wanneer je niet thuis bent. Aan het water bevindt zich bovendien restaurant Ecluse, een recent geopend restaurant waar je terecht kunt voor lunch, een borrel of diner in het weekend. Het geheel staat op een plint direct aan het water, waar terrassen, steigers en wandelroutes het gebouw verbinden met de omgeving. Hier vloeien wonen, water en stad naadloos in elkaar over.

Design Vision

Along the water of the IJ rises Sluishuis, a building that is not only meant to be seen, but truly experienced. The architecture is powerful and sculptural: a striking form that seems to emerge from the water while simultaneously creating space for light, air, and sweeping views. Completed in 2021, it is a distinctive addition to the Amsterdam skyline. Its design is unmistakable. One side of the building tilts upward, while the opposite side features a large diagonal opening that allows water and sky to flow literally through the structure. This dramatic cut-out creates an impressive perspective towards the IJ, defining Sluishuis's iconic silhouette and forming a sheltered interior world at the same time. Barcode Architects designed the architecture in collaboration with BIG (Bjarke Ingels Group). Terraces and balconies are stacked in subtle layers, gently shifting relative to one another, giving the building a dynamic rhythm. From afar, it appears sculptural; up close, a carefully crafted living landscape reveals itself. Large expanses of glass and transparent balustrades allow light to penetrate deep into the homes and maintain a continuous connection with the water. The ground floor brings the building to life. Here you will find various amenities for residents and visitors. Sluisgym offers a high-quality fitness facility just a few steps from home. There is also a Bringme Box system, ensuring parcels can be delivered safely when you're away. At the water's edge, restaurant Ecluse, a recently opened dining spot, welcomes guests for lunch, drinks, or dinner on weekends.

The building rests on a plinth directly along the water, where terraces, jetties, and walking routes connect Sluishuis seamlessly with its surroundings. It is a place where living, water, and city blend effortlessly into one another.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE TERRASSEN VOELEN ECHT AAN ALS EEN VERLENGSTUK VAN DE WOONRUIMTE

De leefruimte is als één open geheel waarin koken, tafelen en ontspannen in elkaar overlopen. Direct bij binnenkomst valt vooral het vele licht op. Grote raampartijen en meerdere openslaande deuren verbinden de woning met de terrassen rondom, waardoor het daglicht diep de ruimte binnenvalt en het uitzicht voortdurend onderdeel blijft van het interieur. De woonkamer ligt aan de zijkant van het pand en kijkt vrij uit over de bebouwing en het water. Door de brede opzet van de ruimte ontstaat er een natuurlijke indeling: een zitgedeelte aan de zijde van het terras en een eetgedeelte rondom de keuken. De open verbinding tussen binnen en buiten zorgt ervoor dat de terrassen aanvoelen als een verlengstuk van de woonruimte. Centraal in de ruimte staat het keukeneiland. De vormgeving is strak en ingetogen, met greeploze fronten in een zachte, lichte tint en een donker natuurstenen werkblad dat als een monolithisch vlak over het eiland ligt. De geïntegreerde kookplaat en spoelbak houden het blad rustig en overzichtelijk, waarbij een wijnklimaatkast subtiel in het eiland is verwerkt. Langs de wand bevindt zich een hoge kastenwand waarin de apparatuur is opgenomen. De ovens en koffiemachine zijn op comfortabele werkhoogte geplaatst en sluiten naadloos aan op het minimalistische lijnenspel van de keuken. Koken wordt hier een sociale activiteit. Vanuit het kookeiland is er zicht op de eettafel, de zithoek en het terras, waardoor gesprekken vanzelf doorlopen terwijl er wordt gekookt. Op zonnige dagen openen de deuren naar buiten en verschuift het leven moeiteloos naar het terras.

Wining and dining

The living area is designed as one continuous space in which cooking, dining and relaxing flow naturally into one another. The first thing you notice upon entering is the abundance of light. Large windows and multiple French doors connect the home to the surrounding terraces, allowing daylight to penetrate deep into the interior and keeping the views ever-present. The living room is positioned along the side of the building and looks freely out over the surrounding architecture and the water. The generous width of the space creates a natural layout: a seating area on the terrace side and a dining area arranged around the kitchen. The seamless connection between indoors and outdoors makes the terraces feel like an extension of the living space. At the centre of the room stands the kitchen island. Its design is sleek and understated, featuring handle-less cabinetry in a soft, light tone and a dark natural-stone countertop that lies across the island like a monolithic slab. The integrated cooktop and sink keep the surface calm and uncluttered, and a wine climate cabinet is subtly incorporated into the island. Along the wall, a tall cabinet unit houses the appliances. The ovens and coffee machine are positioned at a comfortable working height, blending seamlessly into the kitchen's minimalist lines. Cooking here becomes a social activity. From the kitchen counter, there is a clear view of the dining table, the seating area and the terrace, allowing conversations to continue effortlessly while preparing meals. On sunny days, the doors open outwards and life shifts naturally onto the terrace.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER HEEFT GROTE OPENSLAANDE DEUREN MET
UITZICHT OVER HET WATER

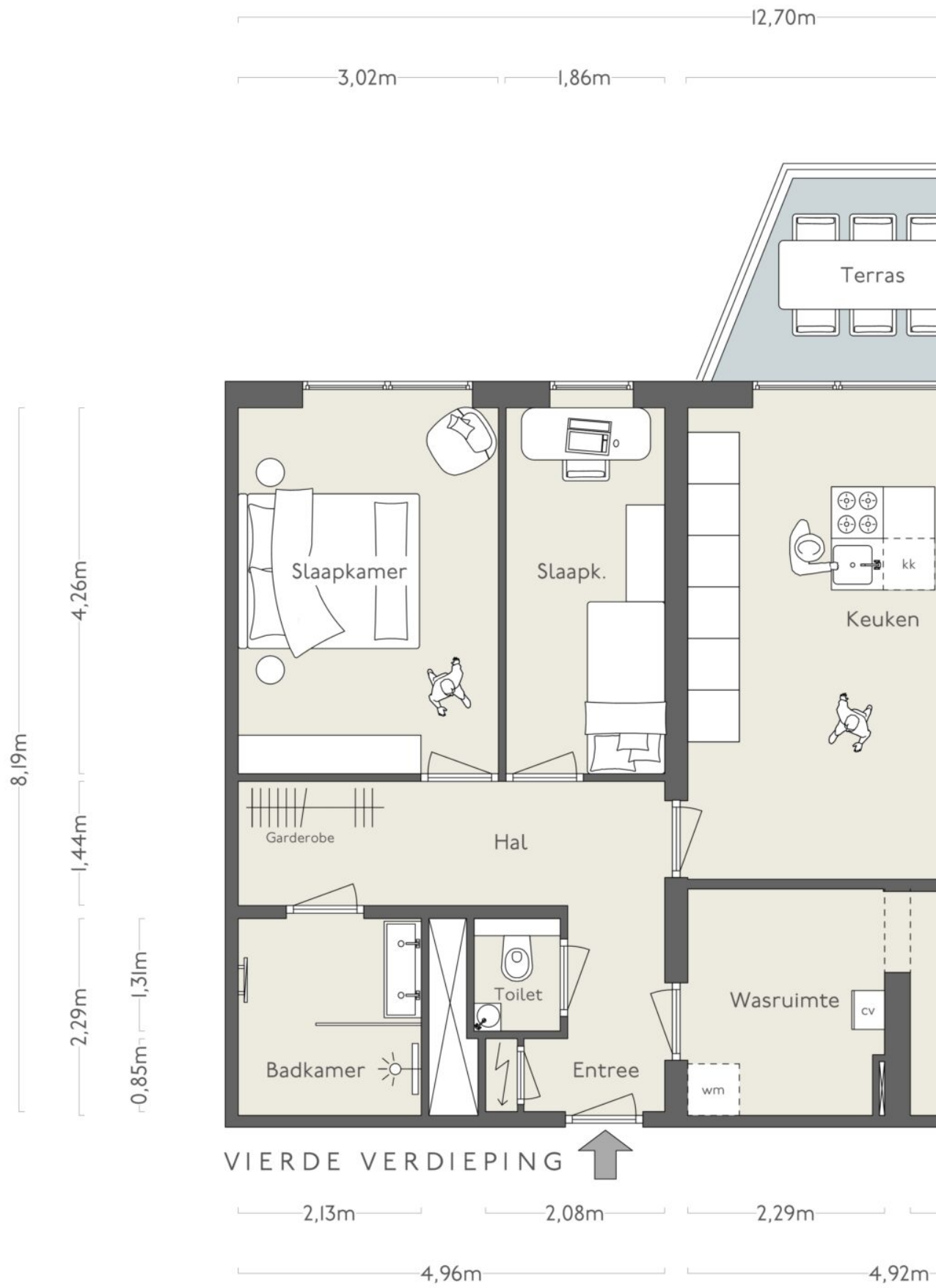
Het slaapgedeelte van de woning is rustig gepositioneerd, los van de leefruimte. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende kamers bereikbaar, waardoor een duidelijke scheiding ontstaat tussen het levendige woongedeelte en het meer private slaapgedeelte van het appartement. De hoofdslaapkamer ligt aan de gevel en wordt gekenmerkt door grote ramen die tot aan de vloer reiken. Hierdoor valt het daglicht royaal naar binnen en wordt het uitzicht over het water onderdeel van de kamer. Een tweede kamer biedt flexibiliteit in gebruik. Deze ruimte kan dienen als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer. Dankzij het grote raam en het vrije uitzicht voelt ook deze kamer licht en open aan. De badkamer sluit qua uitstraling naadloos aan op de rest van de woning. Warme aardetinten en natuurlijke materialen zorgen voor een rustige, luxueuze sfeer. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met glazen wand en regendouche. De brede wastafel met dubbele kranen is geplaatst op een houten meubel dat warmte toevoegt aan het geheel en praktische bergruimte biedt. Grote tegels, messingkleurige kranen en een ronde spiegel geven de badkamer een verfijnde uitstraling.

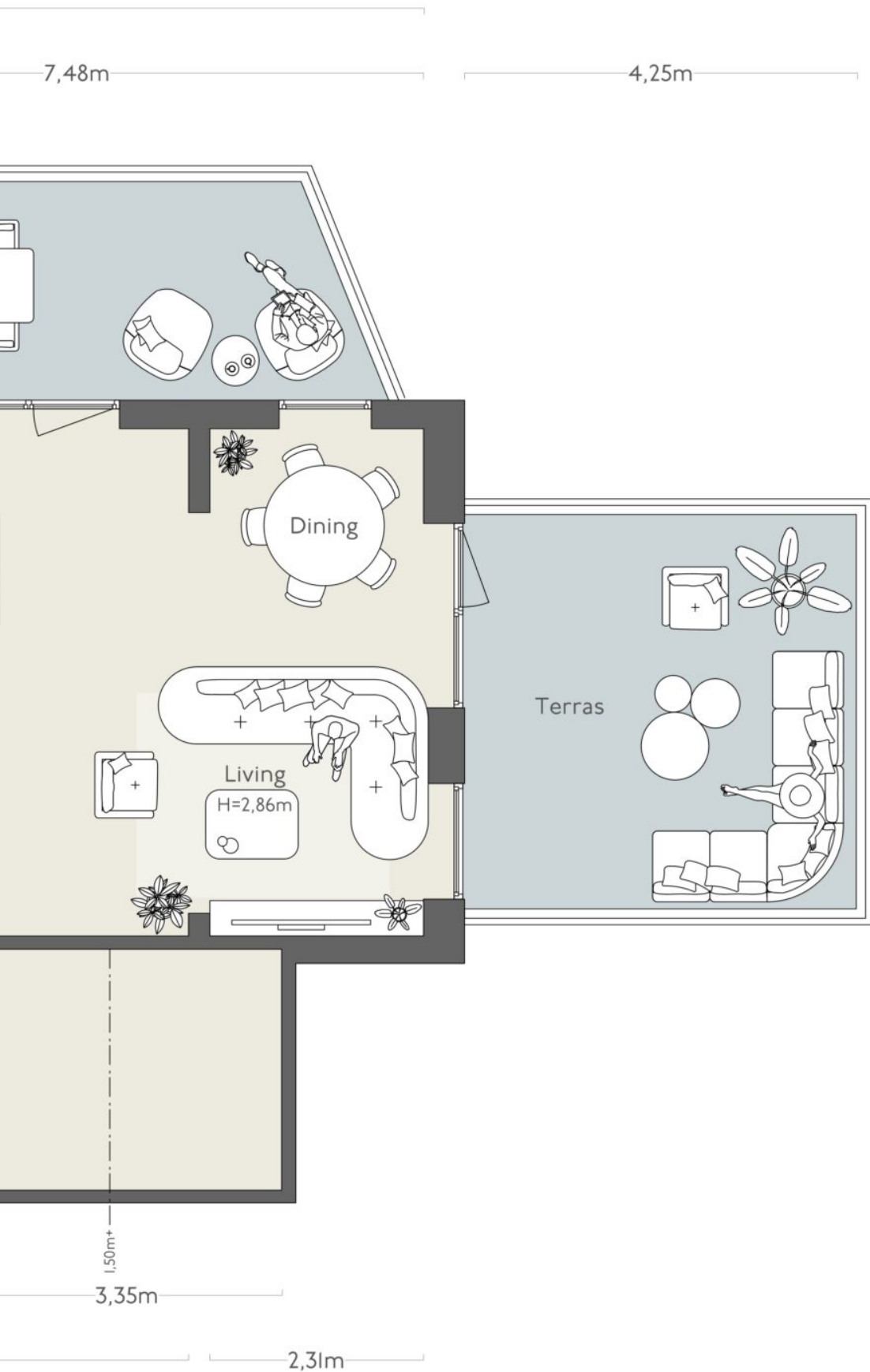
Rest and refresh

The sleeping quarters of the home are quietly positioned, separate from the main living area. From the central hallway, the various rooms are accessed, creating a clear distinction between the lively social spaces and the more private section of the apartment. The primary bedroom is located along the façade and is characterised by floor-to-ceiling windows. These allow generous daylight to flood the space and make the water views an integral part of the room. A second room offers flexibility in use. It can serve as a guest bedroom, home office, or additional bedroom. Thanks to the large window and unobstructed outlook, this room also feels bright and open. The bathroom aligns seamlessly with the home's overall aesthetic. Warm earthy tones and natural materials create a calm, luxurious atmosphere. The space includes a generous walk-in shower with a glass partition and a rainfall shower. The wide washbasin with dual taps is set atop a wooden vanity that adds warmth and provides practical storage. Large tiles, brass-coloured fixtures, and a round mirror lend the bathroom a refined, elegant character.









NEN 2580/ BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 96 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 32 m²

Bergruimte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.







BUITENRUIMTE



Dakterras en balkon

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER EEN RUIM BALKON EN EEN DAKTERRAS

De buitenruimte vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van het wonen. Direct grenzend aan de keuken ligt een royaal balkon waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Het balkon biedt ruimte voor een grote eettafel. Hier kijk je uit over de bebouwing en het water, terwijl de glazen balustrade het zicht volledig open houdt. Aan de andere zijde van de woning ligt een tweede terras, uitgevoerd in warm hout dat aansluit bij de architectuur van het gebouw. Deze buitenruimte voelt beschut en intiem aan en vormt een rustige plek om te zitten of te lezen in de namiddag. Via de steigers rondom het gebouw wandel je langs het water om het Sluishuis heen richting de haven en het open IJ. Voor liefhebbers van varen bestaat bovendien de mogelijkheid om een privé aanlegsteiger bij de woning te kopen. Vanuit het appartement wandel je via de steigers naar deze ligplaats, waar je een eigen boot kunt aanleggen en direct het water op kunt.

Roof terrace and balcony

The outdoor spaces form a natural extension of the home. Directly adjacent to the kitchen is a generous balcony where indoor and outdoor living blend effortlessly. The balcony offers ample room for a large dining table. From here, you look out over the surrounding buildings and the water, with the glass balustrade keeping the view completely open. On the opposite side of the apartment lies a second terrace, finished in warm timber that complements the building's architecture. This outdoor space feels sheltered and intimate, providing a quiet spot to sit or read in the late afternoon. Walkways around the building allow you to stroll along the water around Sluishuis towards the harbour and the open IJ. For boating enthusiasts, there is also the option to purchase a private mooring with the apartment. From the home, you can walk along the jetties to your berth, where you can dock your own boat and head out onto the water with ease.



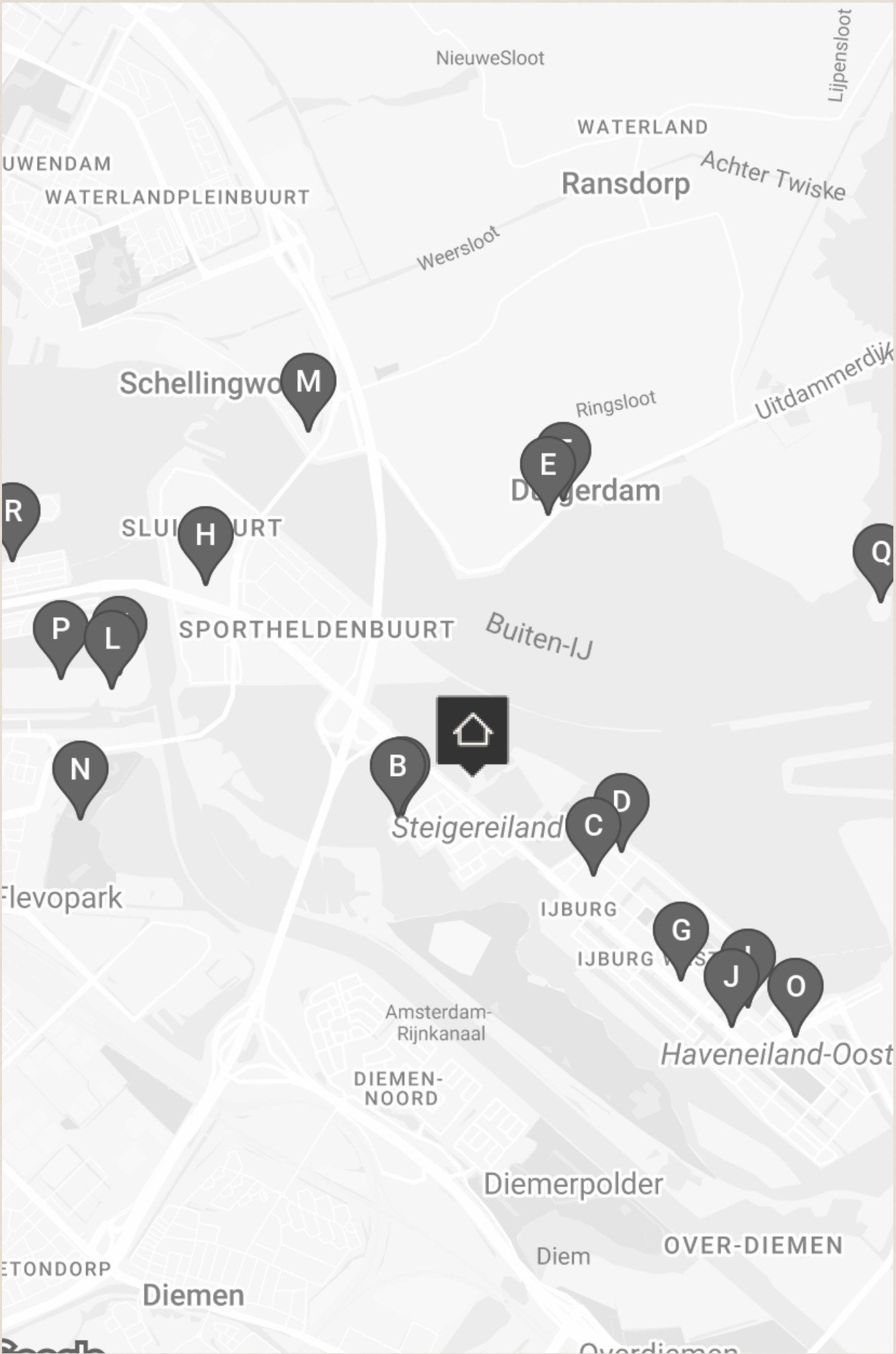








BUURTGIDS



A **Design020**
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

B **Kasstoor**
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

C **De REURING markt**
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.

D **Joink**
Bert Haanstrakade 100,
1087 DN Amsterdam

Sinds 2011 kopen en verkoopt Joink voornamelijk vintage designmeubels, met de nadruk op de ontwerpen van Charles en Ray Eames. Bijna alle items worden gevonden in de EU en de Verenigde Staten; gekocht van particulieren, nalatenschappen, veilingen en vintage dealers.

E **Theetante Durgerdam**
Durgerdammerdijk 53,
1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

F **Restaurant de Mark**
Durgerdammerdijk 73,
1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

G **Restaurant Mchi** IJburglaan 1295, 1087 JJ Amsterdam

Bij restaurant Mchi draait het om proeven, eten en delen. In dit Aziatische restaurant werken ze volgens een shared-dining concept en kun je samen genieten van allerlei verse gerechtjes van hoge kwaliteit.

H **Bar Baggerbeest** Rudi van Dantzigstraat 1, 1095 PK Amsterdam

Een plek om wat te drinken, een hapje te eten, nieuwe mensen te ontmoeten en te verbinden. Stil je honger met overheerlijke steenoven pizza's. Lust je dorst met een van de (biologische) wijnen, eerlijke koffie of (Amsterdams) bier.

I **NAP Amsterdam** Krijn Taconiskade 124, 1087 HV Amsterdam

NAP Amsterdam is prachtig gelegen aan de haven in IJburg. Ze hebben een heerlijk buitenterras aan het water en prachtig interieur. Op de menukaart staan allerlei verschillende gerechten; van tagliatelle tot hamburgers.

J **Espressofabriek** IJburglaan 1489, 1087 KM Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

K **Jēki** Cruquiusweg 89F, 1019 AG Amsterdam

Jēki De naam 'Jēki' (wat Stoom betekent in het Japans) verwijst naar het 'Gemaal de Cruquius', de grootste stoommachine ter wereld. De koffie wordt hier gemaakt met de bonen van Stoker, dat zit dus wel goed.

L **Krux brouwerij** Cruquiusweg 83D, 1019 AT Amsterdam

Krux brouwerij Vroeger was Cruquiuseland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwerij over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

M **Landmarkt Schellingwoude**
Schellingwouderdijk 339,
1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.

N **Distilleerderij 't nieuwe diep**
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

O **Slagerij Kaddour**
Pampuslaan 22,
1087 LA Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

P **Millie Vanillie**
Bottelarijstraat 1,
1019 VC Amsterdam

Bij Millie Vanillie wordt van s'morgens vroeg tot 's avonds laat gebakken. Het assortiment bestaat onder andere uit verse zuurdesembroden en patisserie zoals kardemom buns en custard buns. Daarnaast wordt er bij Millie Vanillie ook heerlijke koffie geserveerd.

Q **Vuurtoreneiland**
Amsterdam

Echt iets speciaals plannen? Dan ben je bij Vuurtoren eiland aan het juiste adres. Een uitstapje voor de echte foodie en wijnliefhebber.

R **Frankly Amsterdam**
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Steigereiland is een rustige en overzichtelijke woonomgeving met een uitgesproken groen en waterrijk karakter. De directe omgeving voorziet in diverse voorzieningen: basisscholen, kinderopvang en sportvelden liggen op loopafstand, evenals het Diemerpark, de muziekschool en een groot speelveld met voetbalvoorzieningen. In de buurt bevindt zich een kleinschalig winkelcentrum met onder meer supermarkten, een biologische speciaalzaak, een boekwinkel, een bakker en een slager. De zaterdagmarkt zorgt voor een levendig moment in de week. Rond de haven en aan het water liggen verschillende horecagelegenheden, waaronder Vrijburcht met een kleinschalig theater. Het nabijgelegen strand Blijburg biedt recreatiemogelijkheden op zomerse dagen. Aan het einde van de straat ligt een buurttuin van Moestuinvereniging Proefeiland, direct aan het water met een openbare zwemsteiger. Een geliefde plek voor bewoners om te ontspannen of af te koelen aan het einde van de dag. De opzet van het eiland is kleinschalig, autoluw en zonder doorgaand verkeer. De gemeenschappelijke steigers en de nabijheid van het IJmeer maken het tot een ideale locatie voor waterliefhebbers. Een woonomgeving die rust, ruimte en bereikbaarheid combineert met het comfort van stedelijk wonen.

Bereikbaarheid

Haringbuisdijk 697 op Steigereiland-Noord, het eerste eiland van IJburg zodra je de Enneüs Heermabrug oversteeft. Deze locatie combineert de nabijheid van de stad met het open karakter van het IJmeergebied. Vanuit hier ben je binnen enkele minuten in Amsterdam-Oost of op de ring A10. De tramhalte Steigereiland ligt op loopafstand. Met de Lijn 26 sta je in nog geen kwartier op Amsterdam Centraal. Ook per fiets is de route naar de stad logisch, via de fietsbrug naar Zeeburgereiland en verder richting Indische Buurt of Oost. De locatie is bovendien uitstekend ontsloten voor automobilisten. Via de IJburglaan en de Piet Heintunnel bereik je de binnenstad of de snelwegen A1, A9 en A10 in korte tijd. Parkeren doe je in je eigen inpandige garage: comfortabel, veilig en direct aan huis. Met het water aan meerdere zijden, zicht op groen én een snelle verbinding met de stad, is Steigereiland een stedelijk woongebied met een buitenstedelijke rust.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk door een parkeerplaats te huren in de garage van het complex. Het is niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen.

Neighbourhood

Steigereiland offers a calm and well-organised living environment with a distinctly green and water-rich character. The immediate surroundings provide a wide range of amenities: primary schools, childcare facilities and sports fields are all within walking distance, as are the Diemerpark, the music school and a large playing field with football facilities. A small local shopping centre nearby includes supermarkets, an organic speciality shop, a bookshop, a bakery and a butcher. The Saturday market brings a lively moment to the week. Around the harbour and along the waterfront, several dining spots can be found, including Vrijburcht, which also houses a small theatre. The nearby Blijburg beach offers recreational opportunities on warm summer days. At the end of the street lies a community garden operated by Moestuinvereniging Proefeiland, situated directly on the water with a public swimming jetty, a beloved place for residents to relax or cool off at the end of the day. The layout of the island is small-scale, low-traffic and free from through-traffic. The communal jetties and the proximity of the IJmeer make it an ideal location for water enthusiasts. It is a residential area that combines peace, space and accessibility with the comfort of urban living.



Wat de eigenaren gaan missen

Toen ik voor het eerst de artist impression van Sluishuis zag, was ik op slag verliefd. De hele uitstraling, de ligging op het water, de terraswoningen en die bijzondere 'cantilever'. Het is gewoon een prachtig design. Het uitzicht vanaf het dak is trouwens ook adembenemend!

Het is hier echt zalig wonen en de rust die je ervaart is zo verrassend, terwijl je toch echt alles binnen handbereik hebt: de supermarkt, winkeltjes, restaurants, kinderdagverblijf en scholen. Binnen 5 minuutjes zit je met de auto op de ring A10 en in een kwartier fietsen ben ik al in het supergezellige Amsterdam-Oost.

De gemeenschappelijke voorzieningen zijn ook zo fijn. Er is een huismeester aanwezig. We hebben handige Bringme-boxen voor alle pakketjes, een écht prachtige gym in het gebouw en er zit een superleuk cafeetje. Wat me vooral opvalt, is hoe behulpzaam en vriendelijk iedereen is.

In de zomer is het leven hier fantastisch! Ik stap zo vanaf de steiger het water in om te zwemmen en mijn eigen sloepje ligt daar ook. Ik kan direct het IJ opvaren of lekker naar het centrum van Amsterdam toeren.

Mijn appartement zelf is heerlijk licht en heeft zulke fijne buitenruimtes. Ik heb hier echt van 's ochtends zeven uur tot 's avonds laat de zon. De temperatuur is altijd constant dankzij de vloerverwarming in de winter en de vloerkoeling in de zomer. En als ik dan toch één favoriete plek moet noemen, dan is het de keuken. Het kookeiland is de meest gezellige plek om samen te komen en lekker te borrelen. Ik zal het Sluishuis missen...

"Mijn appartement zelf is heerlijk licht en heeft zulke fijne buitenruimtes. Ik heb hier echt van 's ochtends zeven uur tot 's avonds laat de zon."

Yvette



Vraagprijs	• € 785.000 k.k. (appartement) • € 26.000 k.k. (ligplaats)
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 96 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²
Bouwjaar	• 2022
Installaties	• Balansventilatie • Domotica • Glasvezel kabel • Lift • Mechanische ventilatie • Schuifpui • Zonnepanelen
Ligging	• Aan rustige weg • Aan vaarwater • Aan water • Vrij uitzicht • Zeezicht
Parkeren	• Parkeergarage
Type verwarming	• Vloerverwarming geheel • Warmtepomp

Type warmwater

- Centrale voorziening

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 2.227,18 per jaar *
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 15 december 2068 (ligplaats)
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Au
- Nummer: 3782
- Index 977 & 1279

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+++

Soort

- Appartement
- Portiekwoning

Welke woonlaag

- 4e

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor minder validen
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 326,21 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 311,94 per maand
- Servicekosten VvE € 19,21 per maand (ligplaats)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL