



STOOMBOOTWEG 110
1035 TZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte	148 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	390 m ³
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Woonhuis met voor- én zonnige achtertuin en héél veel potentie. Thans meet de (casco) woning circa 105 m², verdeeld over 3 woonlagen en met de mogelijkheid te worden vergroot tot circa 148 m² woonoppervlakte. De benodigde omgevingsvergunning is beschikbaar en reeds onherroepelijk. Op een idyllische locatie gelegen in het geliefde Amsterdamse Kadoelen. Ideale ligging voor mensen die werken in Amsterdam en toch de wens hebben om 'buiten' te wonen.

INDELING

Een privé voortuin van circa 25 m².

Eigen opgang, open ruimte met gesloten keuken aan de achterzijde. De zonnige achtertuin meet circa 50 m² en is gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping

Slaapkamer met vaste kast.

Tweede (kap)verdieping

Slaapkamer.

Er is een (onherroepelijke) omgevingsvergunning beschikbaar om het woonhuis uit- en op te bouwen en daarmee de woonoppervlakte te vergroten naar circa 148 m². Na verbouwing conform de vergunning zijn de dimensies/indelingen als volgt:

- begane grond van circa 82 m² bestaande uit doorzon woonkamer met open keuken en separaat toilet;
- eerste verdieping van circa 66 m² bestaande uit 3 slaapkamers, een wasruimte, een overloop en een ruime badkamer;
- tweede verdieping bestaande uit een slaapkamer.

Zie bijgesloten plattegronden voor de (mogelijke) indelingen.

LIGGING

Op een idyllische locatie in het geliefde Amsterdamse Kadoelen gelegen. Een uniek cultuurgebied binnen de stadsgrenzen van Amsterdam. De kleinste polder die zelfstandig bemaald wordt en onveranderd is sinds 1600. De ligging is ideaal voor mensen die werken in Amsterdam en toch de wens hebben om 'buiten' te wonen. De buurt kenmerkt zich door veel jonge gezinnen met een ondernemende en creatieve achtergrond. Het huis ligt op slechts enkele autominuten verwijderd van de Ring A10 en het is op fietsafstand van natuur- en recreatiegebied 't Twiske met zijn vele wandelroutes, strandjes en kinderspeelplaatsen. In de directe omgeving zijn scholen, meerdere winkelcentra (Landsmeer, Boven 't IJ, De Banne), Sportpark Kadoelen, openbaar vervoer en de pont (Buiksloterveer, NDSM pont en Abel Tasmankade) naar CS. Fietsend ben je met 15 minuten in de stad.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Eengezinswoning met een voortuin én een zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Thans (casco) woonhuis van circa 105 m² verdeeld over 3 woonlagen;
- Omgevingsvergunning beschikbaar om te kunnen vergroten naar woonoppervlakte van circa 148 m²;
- Ideale woning om geheel naar eigen wensen te renoveren/in te delen;
- Er is sprake van eigen grond;
- Vrijgesteld van energielabel i.v.m. casco staat en het ontbreken van installatie(s) om te verwarmen;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, 'as is where is' en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

House with front and sunny back garden and lots of potential. The (hull) house currently measures approximately 105 m², spread over 3 floors and with the possibility of being enlarged to approximately 148 m² of living space. The necessary environmental permit is available and already irrevocable. Located in an idyllic location in the popular area Kadoelen. Ideal location for people who work in Amsterdam and still want to live 'outside'.

LAYOUT

A private front garden of approximately 25 m².

Private entrance, open space with closed kitchen at the rear. The sunny backyard measures approximately 50 m² and is located on the southwest.

First floor

Bedroom with closet.

Second (roof) floor

Bedroom.

An (irrevocable) environmental permit is available to expand and build up the house and thus increase the living area to approximately 148 m². After renovation in accordance with the permit, the dimensions/ layouts are as follows:

- ground floor of approximately 82 m² consisting of living room with open kitchen and separate toilet;
- first floor of approximately 66 m² consisting of 3 bedrooms, a laundry room, a landing and a spacious bathroom;
- second floor consisting of a bedroom.

See enclosed floor plans for the (possible) layouts.

LOCATION

Located in an idyllic location in the popular neighborhood Kadoelen. A unique cultural area within the city limits of Amsterdam. The smallest polder that is independently drained and has not changed since 1600. The location is ideal for people who work in Amsterdam and still want to live 'outside'. The neighborhood is characterized by many young families with an enterprising and creative background. The house is only a few minutes by car from the Ring A10 and it is within cycling distance of nature and recreation area 't Twiske with its many walking routes, beaches and children's playgrounds. In the immediate vicinity are schools, several shopping centers (Landsmeer, Boven 't IJ, De Banne), Sportpark Kadoelen, public transport and the ferry (Buiksloterveer, NDSM ferry and Abel Tasmankade) to Central Station. By bike you are in the city in 15 minutes.

Description

PARTICULARITIES

- Single-family house with a front garden and a sunny backyard on the southwest;
- Currently (hull) house of approximately 105 m² divided over 3 floors;
- Environmental permit available to be able to increase to a living area of approximately 148 m²;
- Ideal home to renovate / arrange according to your own wishes;
- The house is on private land;
- Exempt from energy label due to hull condition and lack of installation(s) to heat;
- Age clause, asbestos clause, 'as is where is' and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.







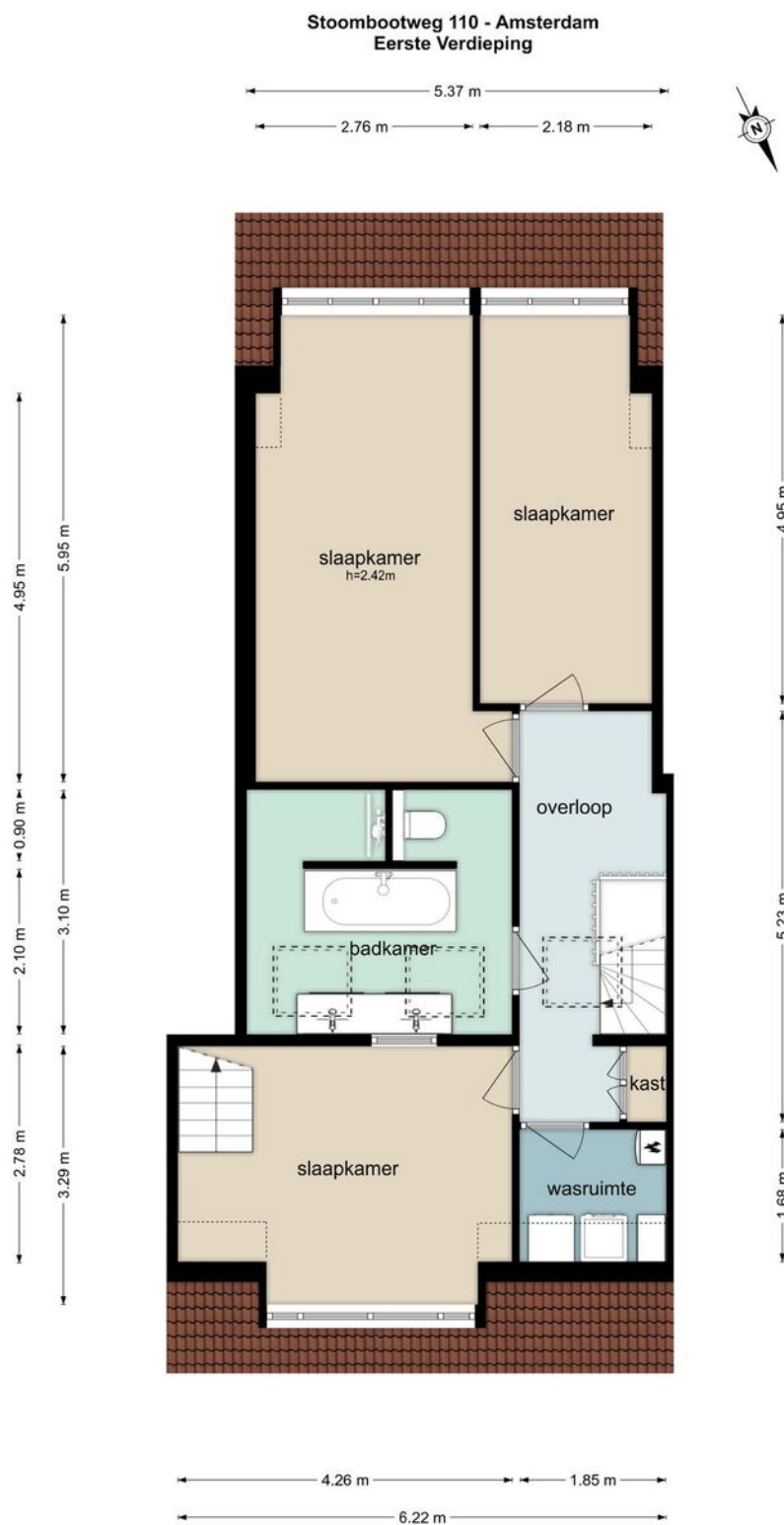


Plattegrond



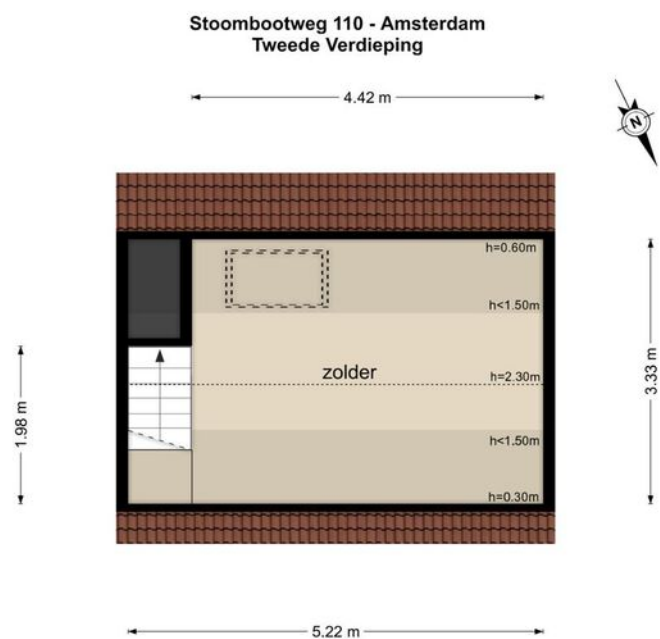
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Plattegrond

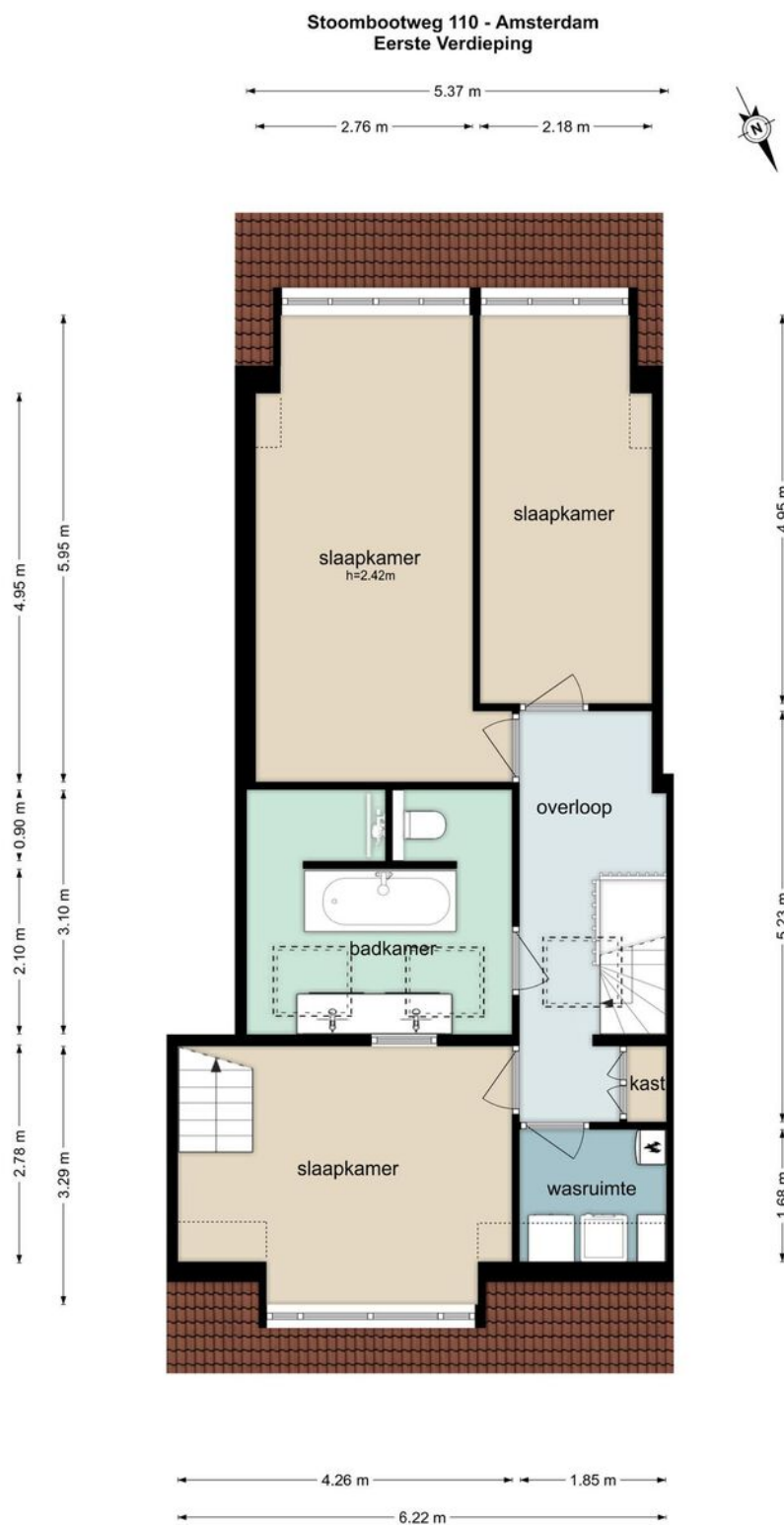


Plattegrond



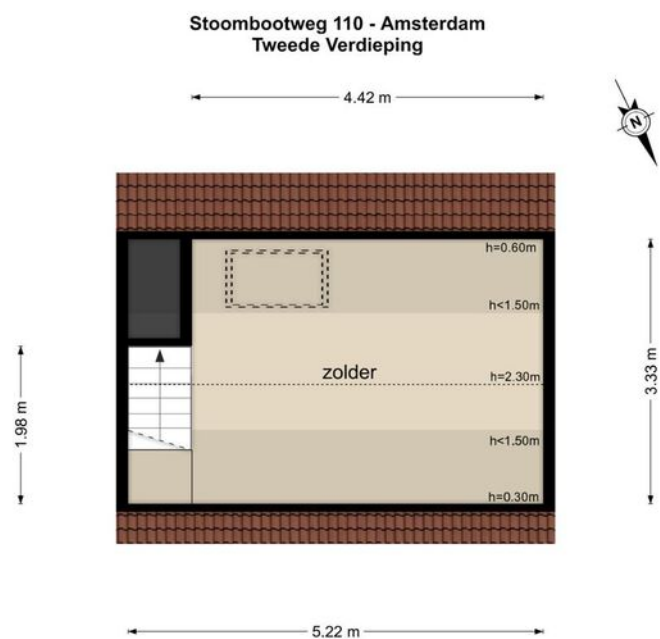
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

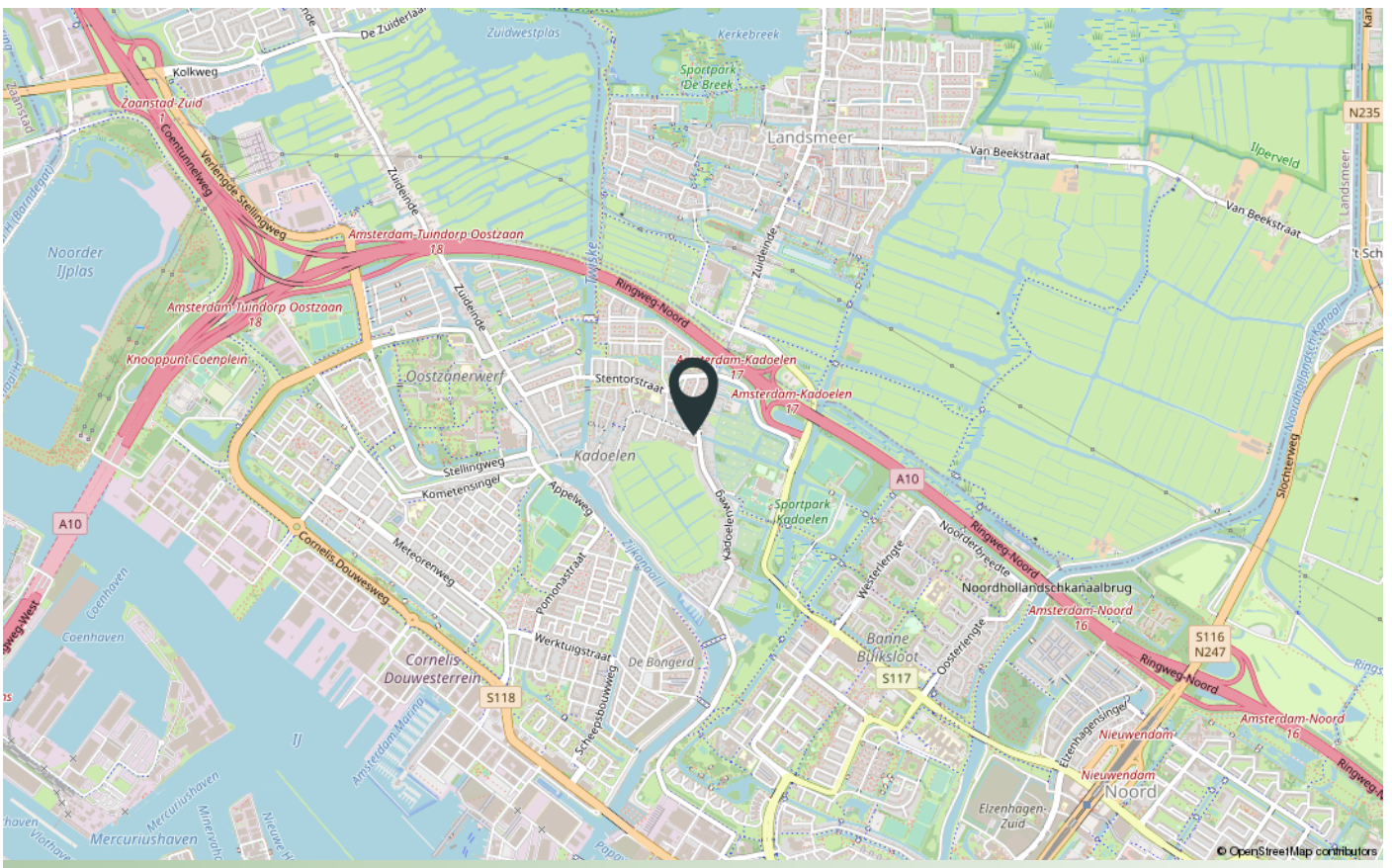
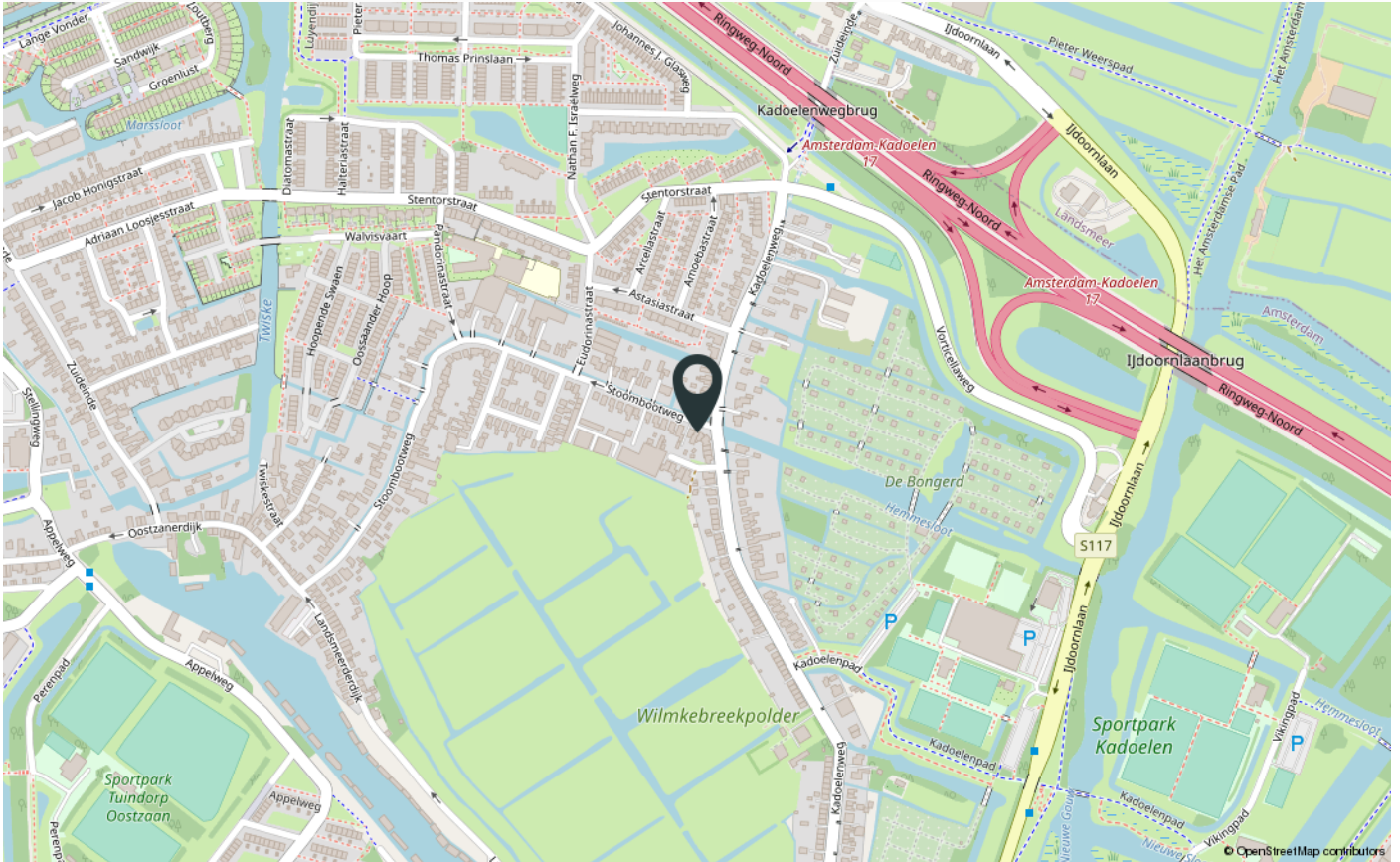


De plattegronden zijn geproduceerd voor prospectieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.besloppakket.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*