



STOOMBOOTWEG 112
1035 TZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



NVM



MVA

Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte	100 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	357 m ³
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Klusobject met een voor- én zonnige achtertuin. Het object meet circa 100 m², verdeeld over 2 woonlagen. De voortuin meet circa 37 m² en de achtertuin op het zuidwesten meet circa 20 m². 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 37 m². Lichte open ruimte voorzien van dubbele deuren naar de achtertuin. De achtertuin meet circa 20 m² en is gesitueerd op het zuidwesten. Keukenopstelling in ruimte aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Hal, separate toiletruimte. Trapopgang naar eerste verdieping.

Eerste verdieping

Woonkamer met open keuken en vide aan de voorzijde. Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en een wasmachineaansluiting.

Thans is er sprake van een bedrijfsbestemming. Verkoper heeft onlangs een omgevingsvergunning aangevraagd om de bestemming te wijzigen naar woonruimte. M.b.t. de naastgelegen woning op nr. 110 heeft verkoper dezelfde procedure doorlopen. De renovatie van het buurpand tot woonhuis is bijna afgerond.

Er is thans geen energielabel opgemaakt. Omdat het object niet beschikt over een installatie of apparatuur om het binnenklimaat te regelen is er sprake van een vrijstelling voor het energielabel.

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 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 Centraal Station. Fietsend ben je met 15 minuten in de stad.

BIJZONDERHEDEN

- Pand uit 1919 met een voortuin én een zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Klusobject van circa 100 m² verdeeld over 2 woonlagen;
- Omgevingsvergunning aangevraagd om bestemming te wijzigen naar woonruimte;
- Ideaal object om geheel naar eigen wensen te renoveren/in te delen;
- Er is sprake van eigen grond;
- Volledig dubbel glas;
- 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

Renovation project with a front and sunny backyard. The object measures approximately 100 m², spread over 2 floors. The front garden measures approximately 37 m² and the southwest-facing backyard measures approximately 20 m². Situated in an idyllic location in the popular area Amsterdam Kadoelen. Ideal location for people who work in Amsterdam and still want to live 'outside'.

LAYOUT

A private front garden of approximately 37 m². Bright open space with double doors to the backyard. The backyard measures approximately 20 m² and is located on the southwest. Kitchen layout in room at the rear with access to the garden. Hall, separate toilet room. Stairs to first floor.

First floor

Living room with open kitchen and loft at the front. Bedroom at the rear with access to the bathroom. The bathroom has a shower, toilet, sink and washing machine connection.

It now has a business destination. The seller recently applied for an environmental permit to change the destination to residential space. Regarding The seller has gone through the same procedure for the adjacent house at no. 110. The renovation of the neighboring building into a house is almost complete.

No energy label has currently been drawn up. Because the object does not have an installation or equipment to regulate the indoor climate, it is exempt from the energy label.

LOCATION

Situated in an idyllic location in the popular area Amsterdam Kadoelen. A unique cultural area within the city limits of Amsterdam. The smallest polder that is independently drained and has remained unchanged 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 just a few minutes by car from the Ring A10 and is within cycling distance of the 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. You can reach the city by bike in 15 minutes.

PARTICULARITIES

- Building from 1919 with a front garden and a sunny backyard facing southwest;
- Renovation project of approximately 100 m² spread over 2 floors;
- Environmental permit applied for to change destination to residential space;
- Ideal object to renovate/arrange entirely according to your own wishes;
- Located on private land;
- Fully double glazing;
- Exempt from energy label due to hull condition and the lack of installation(s) for heating;
- Old age clause, asbestos clause, 'as is where is' and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.







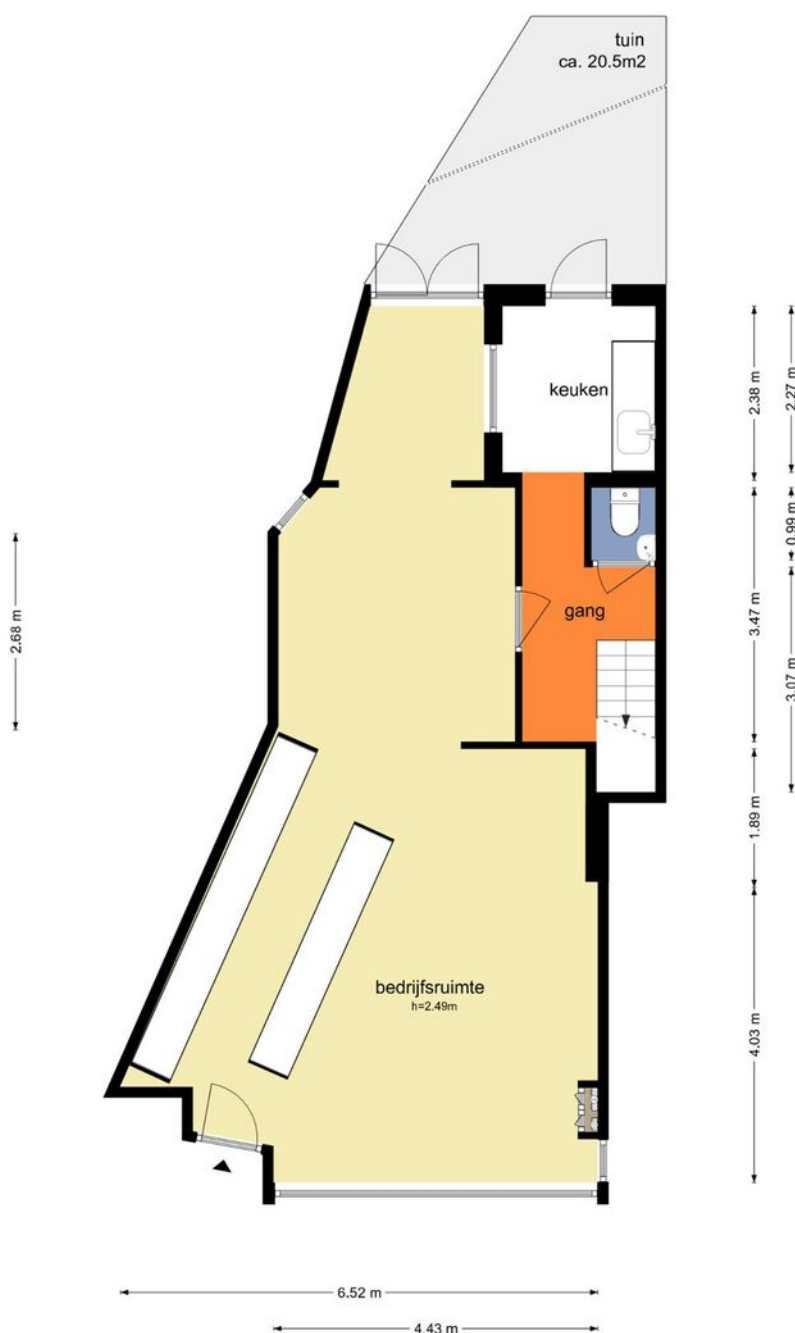
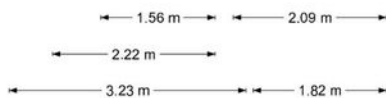






Plattegrond

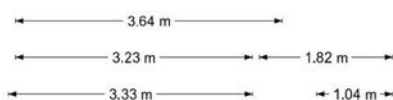
Stoombootweg 112 - Amsterdam
Begane Grond



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

Plattegrond

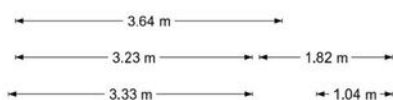
Stoombootweg 112 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Stoombootweg 112 - Amsterdam
Eerste Verdieping - Alternatief



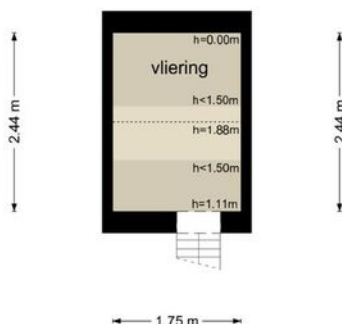
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

Stoombootweg 112 - Amsterdam
Vliering



1.75 m



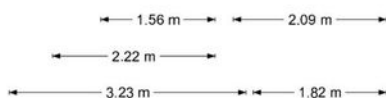
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



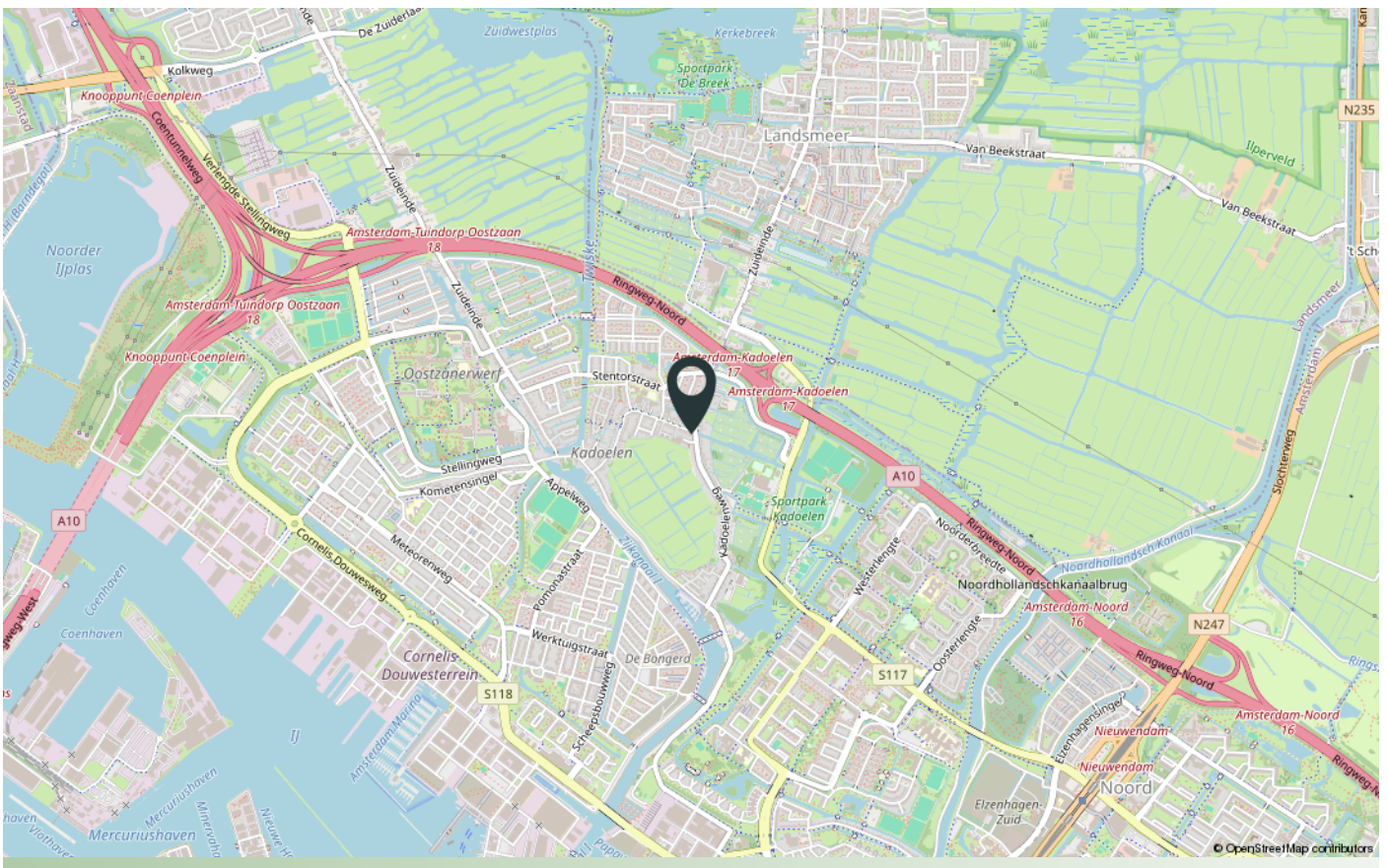
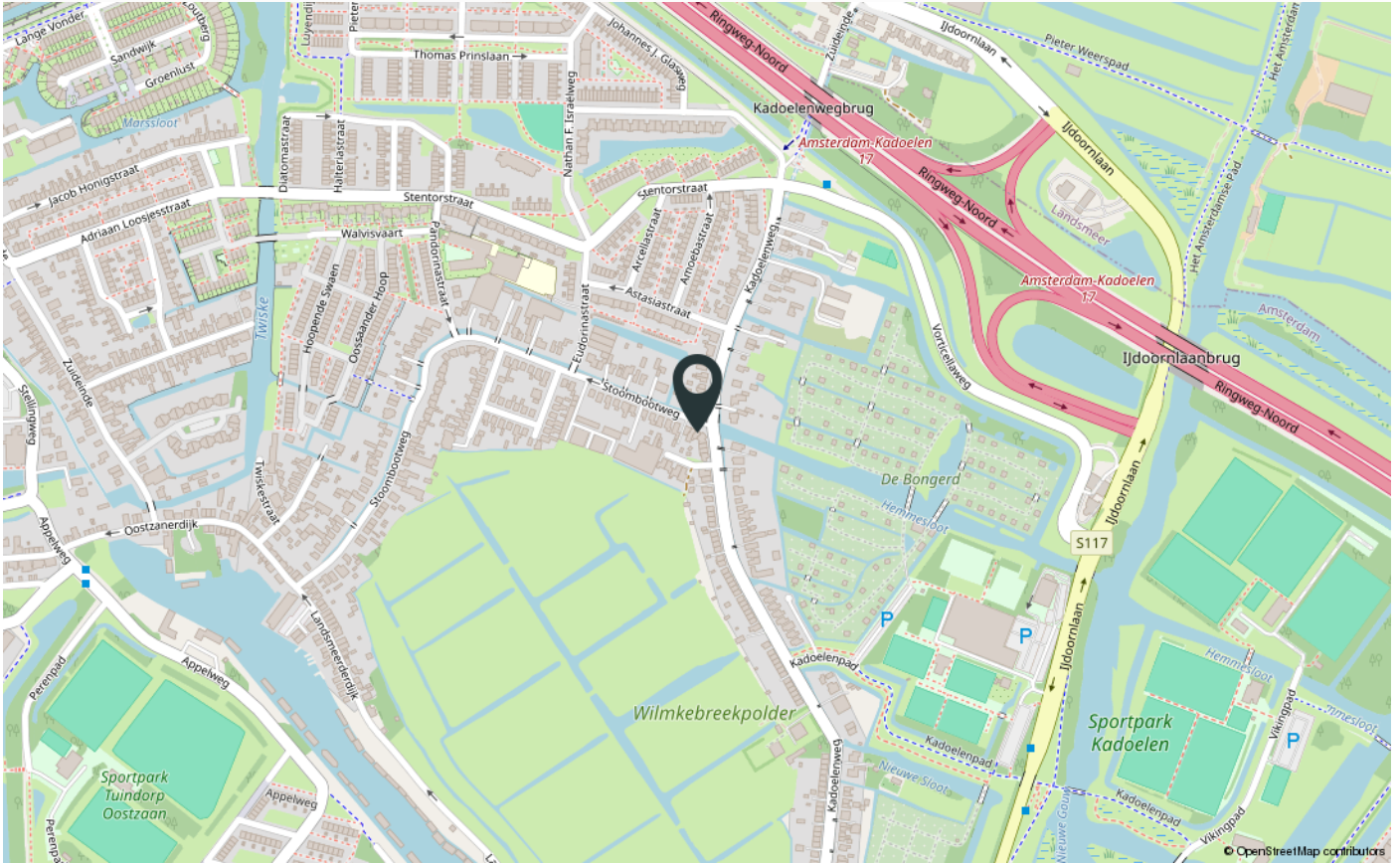
Plattegrond

Stoombootweg 112 - Amsterdam
Begane Grond - Alternatief



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

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 ouderdoms- en/of as is where is 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl