



STOOMBOOTWEG 110
1035 TZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 899.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte	152 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	480 m ³
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A++

Omschrijving

In een rustige straat en groene omgeving, ligt deze compleet gerenoveerde woning van 152 m² (bruto woonoppervlakte circa 175 m²) met een zonnige voor- en achtertuin. De woning wordt turn-key opgeleverd en beschikt o.a. over een royale en lichte woonkamer met luxe open keuken, 4 (slaap)kamers, een riante badkamer en 2 separate toiletten. De woning is gelegen op eigen grond en er is sprake van een energielabel A++.

INDELING

Een privé voortuin van circa 25 m² en een zonnige achtertuin met achterom op het zuidwesten van circa 35 m².

Begane grond

Entree, hal v.v. meterkast en separaat toilet, royale en zeer lichte woonkamer met luxe open keuken van circa 80 m². De keuken met inbouwapparatuur bestaat uit een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie en een Bosch combi oven/magnetron. Het werkblad is uitgevoerd in Lion Stone (composiet).

Middels een open trap vanuit de woonkamer, met trapkast/bergruimte onder de trap, is de bovengelegen slaapverdieping te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers (circa 18 m², 12m² en 10m²), technische ruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger, ruime badkamer met vloerverwarming, voorzien van een vrijstaand ligbad, meubel met dubbele wastafel, verwarmde spiegel en een royale inloopdouche.

Vanuit de overloop is met een vaste trap de bovengelegen (slaap)kamer te bereiken.

Tweede verdieping

(Slaap)kamer van circa 8 m² voorzien van een dakraam. Deze kamer heeft een nokhoogte van circa 1.85m.

RENOVATIE

Recentelijk is de woning nagenoeg compleet en hoogwaardig gerenoveerd (renovatiejaar 2024). De woning is o.a. voorzien van diverse inbouwspots (LED), een fraaie PVC vloer, modern sanitair, een complete keuken met spoeleiland en een warmtepomp i.c.m. boiler (200 liter).

De woning beschikt over een energielabel A++. Heeft u behoefte aan nog meer duurzaamheid? De mogelijkheid bestaat om op het (grote) platte dak zonnepanelen te installeren.

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

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonhuis van circa 152 m² verdeeld over 3 woonlagen (bruto woonoppervlakte circa 175 m²);
- Compleet gerenoveerd (renovatiejaar 2024);
- Zonnige voor- en achtertuin (met achterom);
- Royale en lichte living van circa 80 m²;
- 4 (slaap)kamers, ruime badkamer, separate was- en toiletruimten;
- Fraaie ligging in rustige en groene omgeving;
- Gelegen op eigen grond;
- LG warmtepomp i.c.m. een boiler (200 liter);
- Energielabel A++;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris HMK Notarissen te Amsterdam.

Description

This completely renovated house of 152 m² (gross living area approximately 175 m²) with a sunny front and back garden is located in a quiet street and green surroundings. The house is delivered turnkey and includes a spacious and bright living room with luxurious open kitchen, 4 (bed)rooms, a spacious bathroom and 2 separate toilets. The house is located on private land and has an energy label A++.

LAYOUT

A private front garden of approximately 25 m² and a sunny backyard with rear entrance on the southwest of approximately 35 m².

Ground floor

Entrance hall with meter cupboard and separate toilet, spacious and very bright living room with luxurious open kitchen of approximately 80 m². The kitchen with built-in appliances consists of an induction hob with integrated extractor, a dishwasher, a fridge/freezer combination and a Bosch combination oven/microwave. The worktop is made of Lion Stone (composite).

The upper bedroom floor can be reached via an open staircase from the living room, with a cupboard/storage space under the stairs.

First floor

Landing, 3 spacious bedrooms (approximately 18 m², 12 m² and 10 m²), technical room and connection for the washing machine and dryer, spacious bathroom with underfloor heating, equipped with a free-standing bath, furniture with double sink, heated mirror and a spacious walk-in shower.

From the landing you can reach the upper (bed)room via a staircase.

Second floor

(Bedroom)room of approximately 8 m² with a skylight. This room has a ridge height of approximately 1.85m.

RENOVATION

The house has recently been almost completely renovated to a high standard (renovation year 2024). The house is equipped with various recessed spotlights (LED), a beautiful PVC floor, modern sanitary facilities, a complete kitchen with sink island and a heat pump in combination with boiler (200 liters).

The house has an energy label A++. Do you need even more sustainability? It is possible to install solar panels on the (large) flat roof.

LOCATION

Situated in an idyllic location in the popular neighborhood 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 it 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 CS. You can reach the city by bike in 15 minutes.

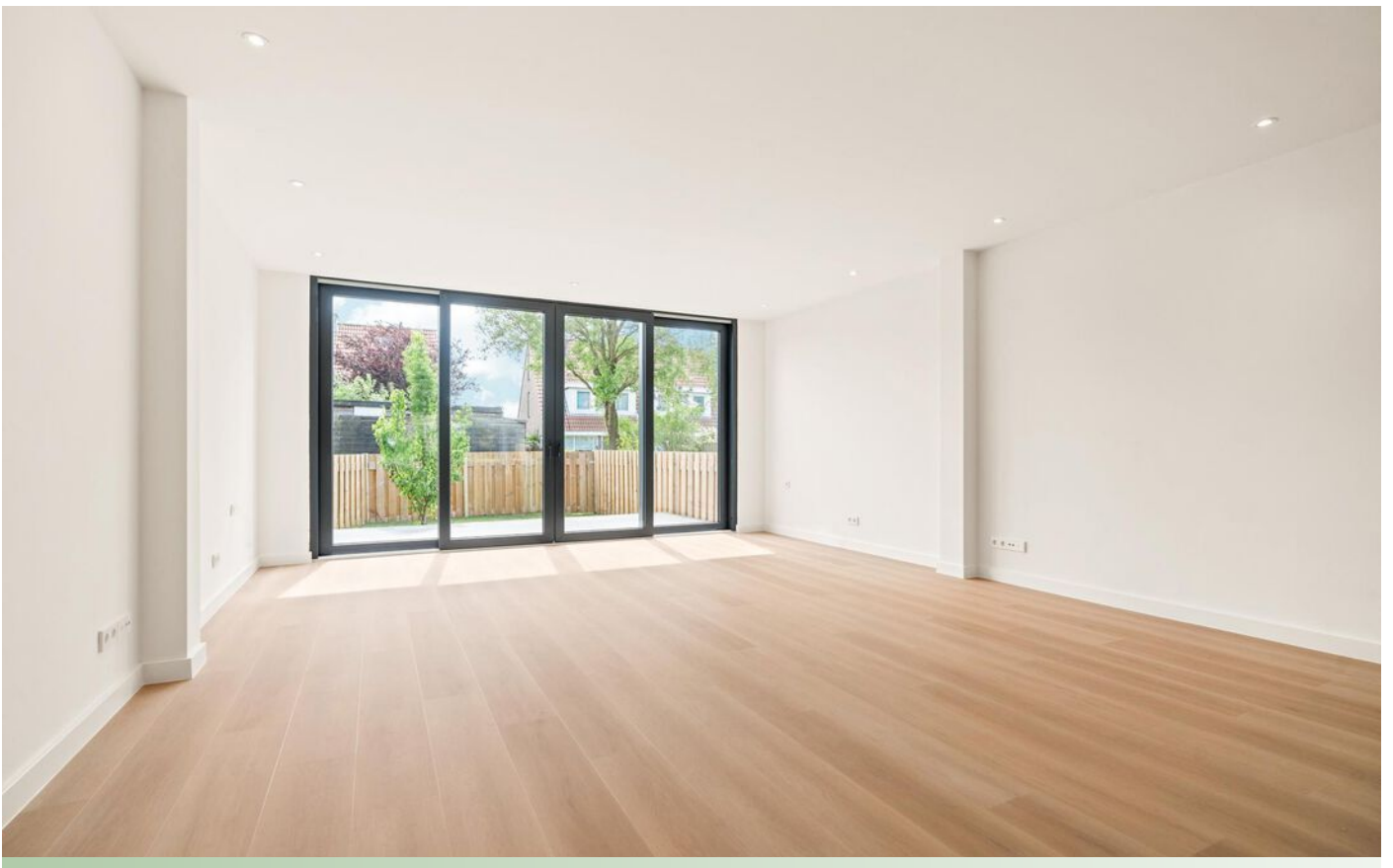
Description

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

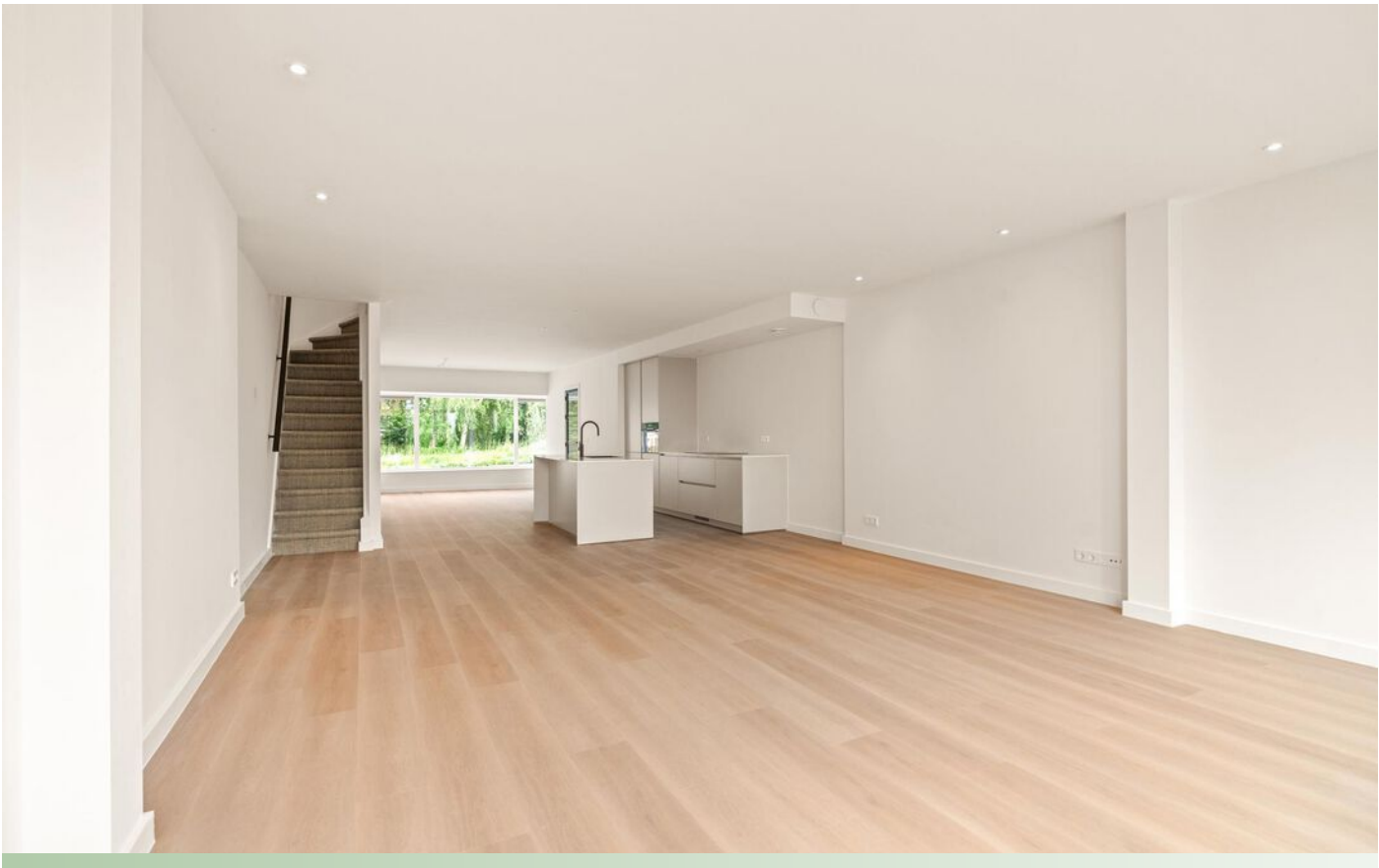
PARTICULARITIES:

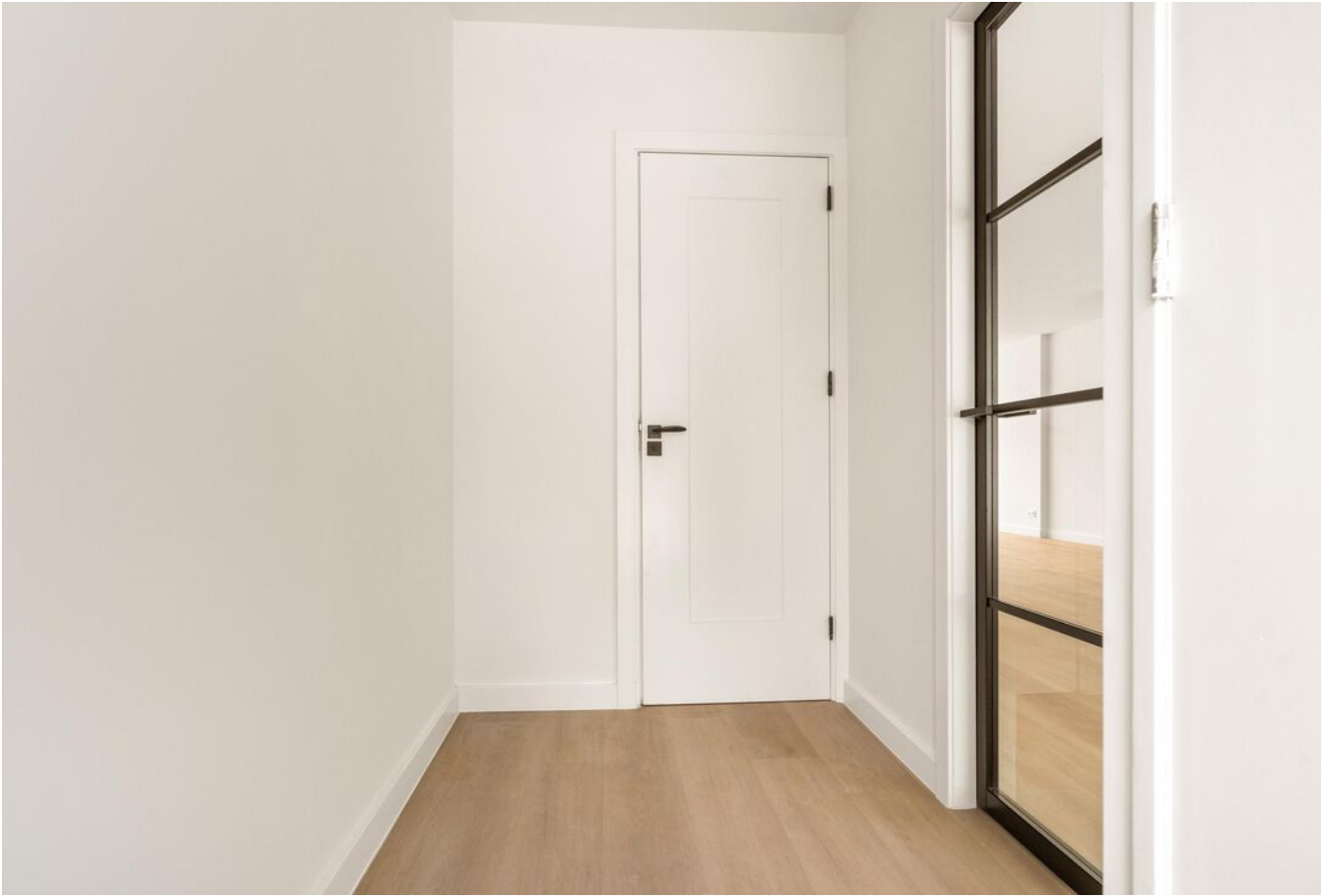
- House of approximately 152 m² spread over 3 floors (gross living area approximately 175 m²);
- Completely renovated (renovation year 2024);
- Sunny front and back garden (with back entrance);
- Spacious and bright living room of approximately 80 m²;
- 4 (bed)rooms, spacious bathroom, separate laundry and toilet rooms;
- Beautiful location in a quiet and green area;
- Located on private land;
- LG heat pump in combination with a boiler (200 liters);
- Energy label A++;
- NEN clause and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary HMK Notarissen in Amsterdam.

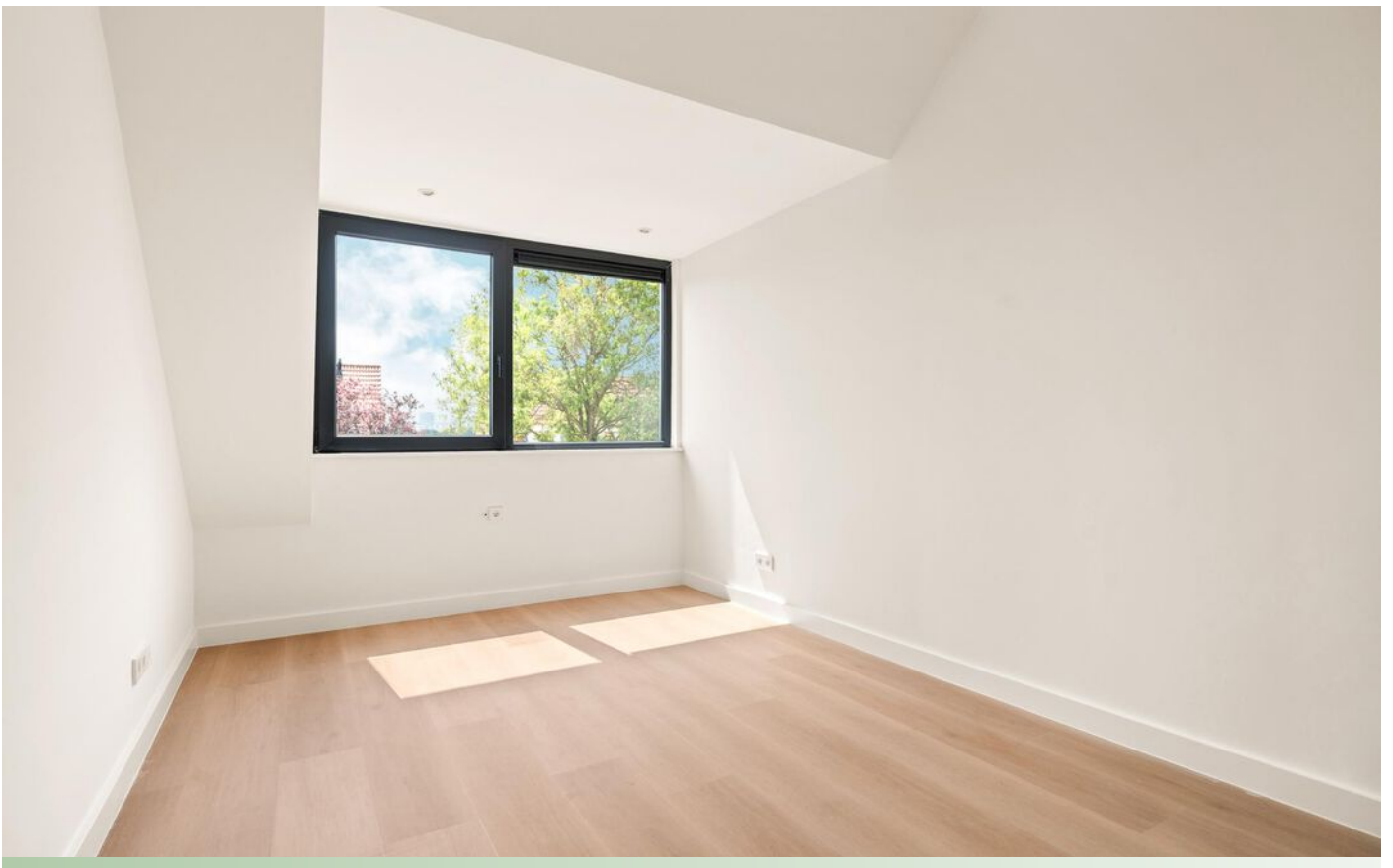
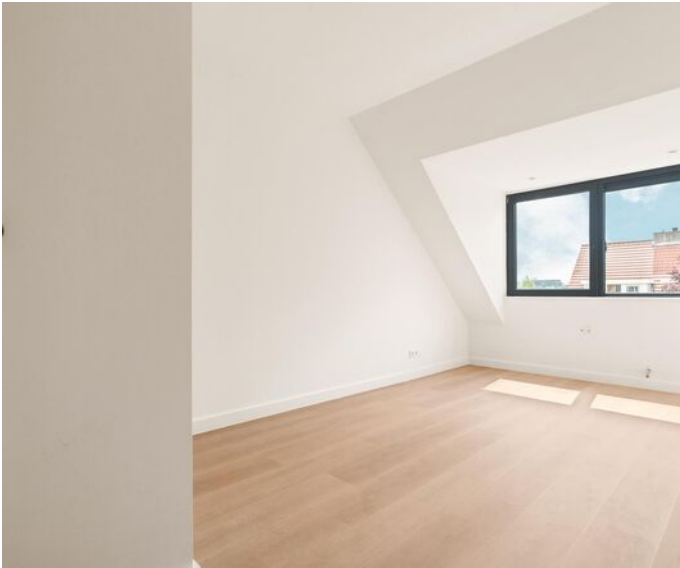


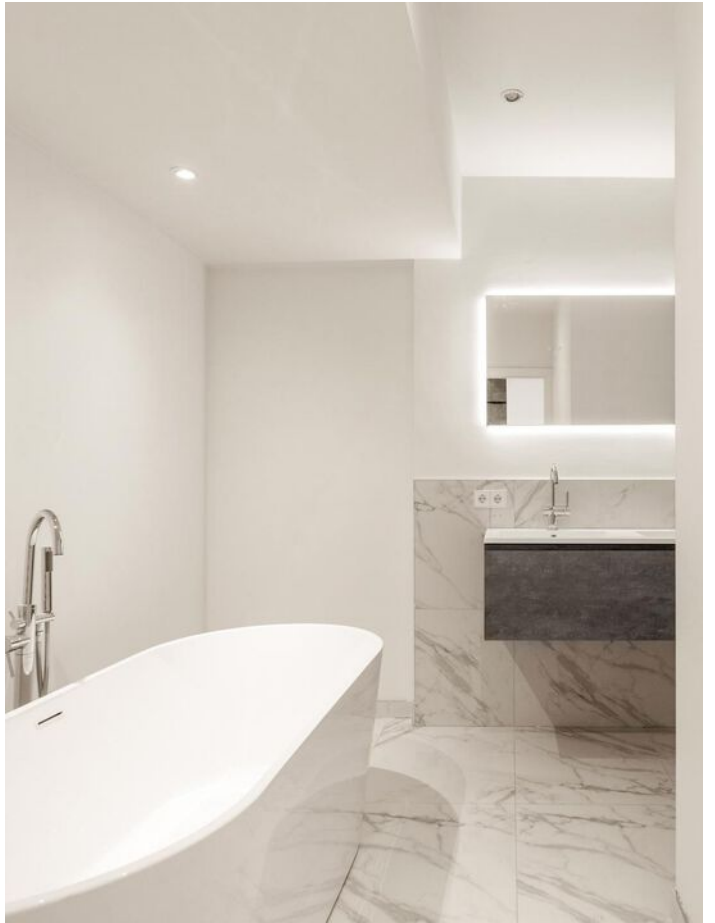


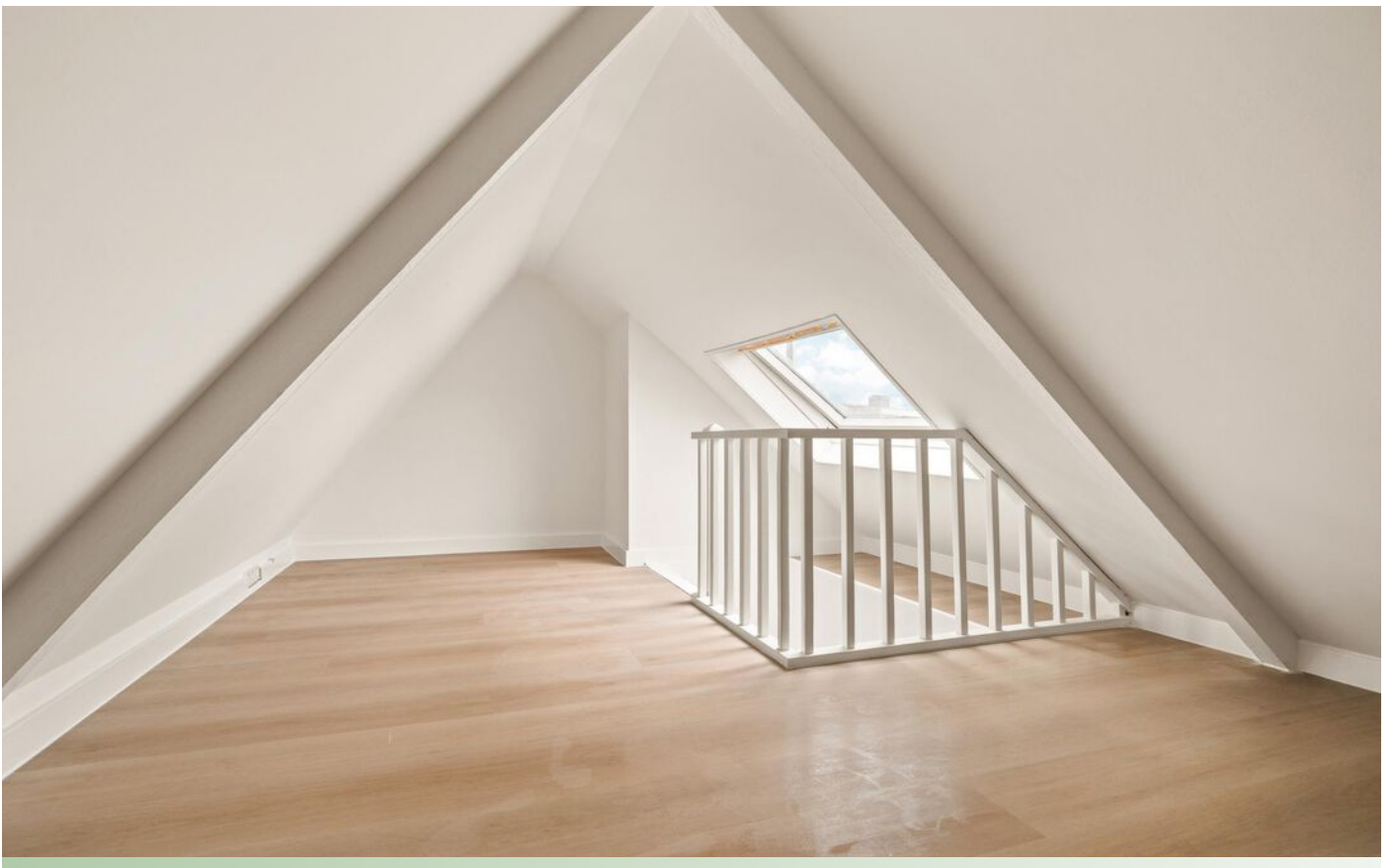






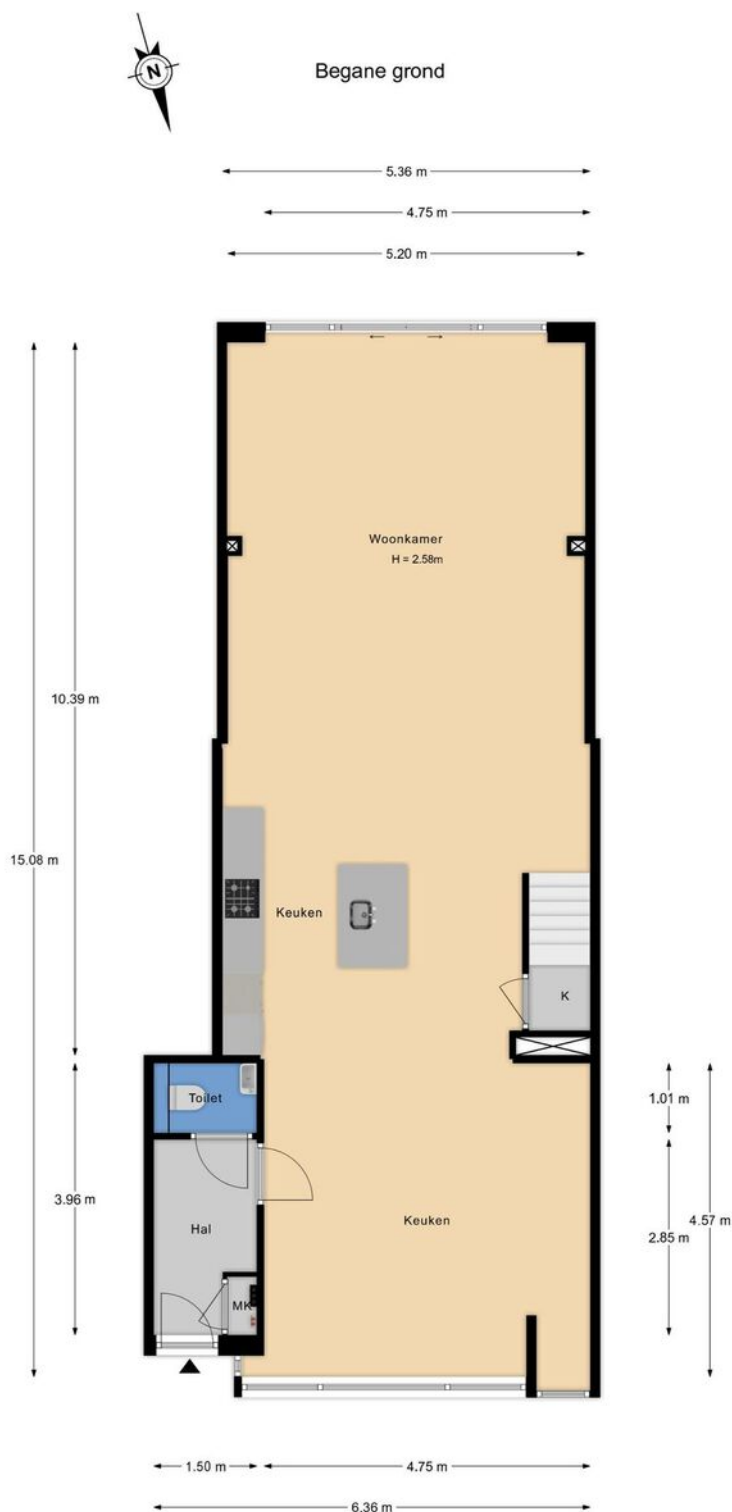








Plattegrond



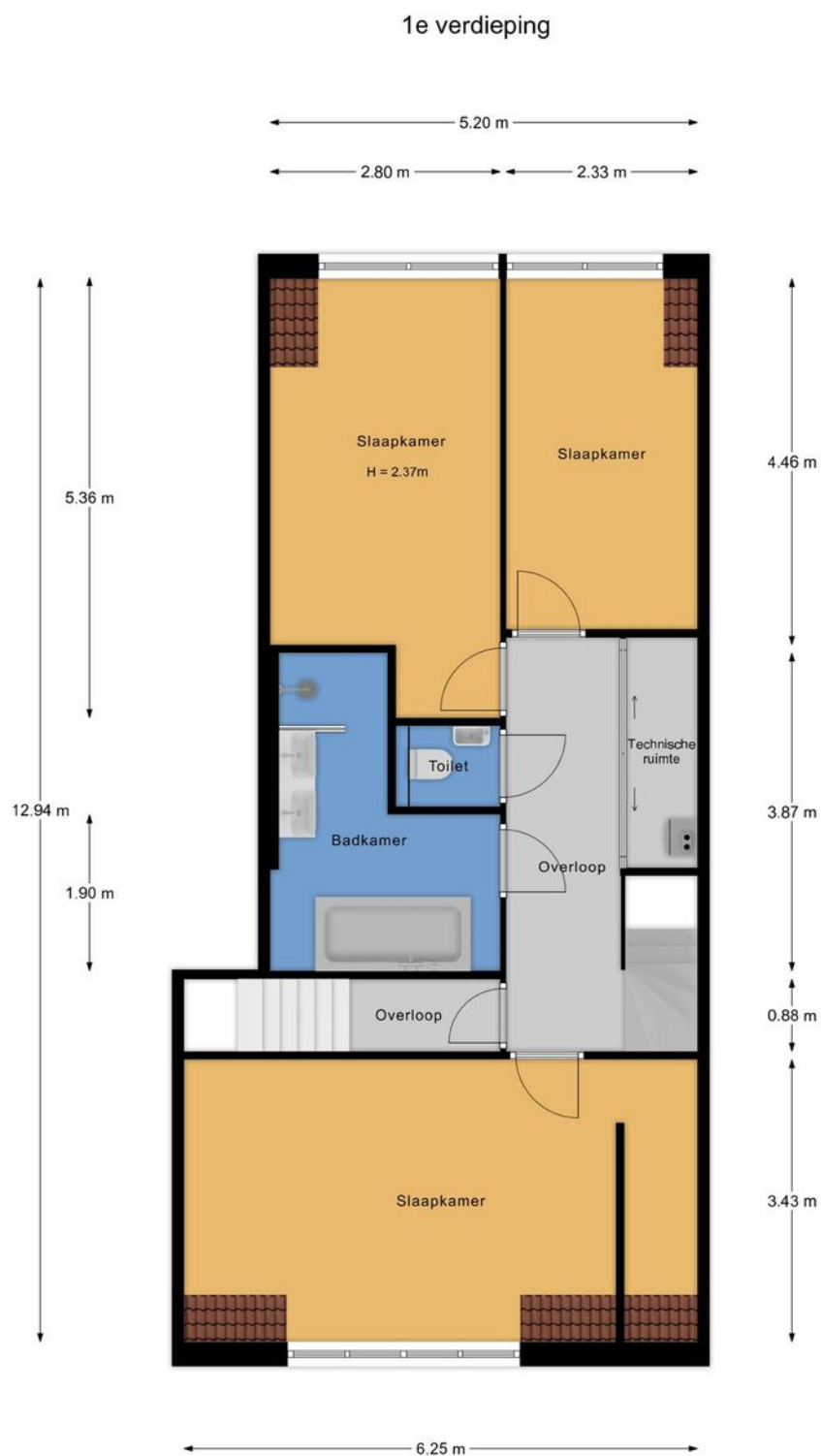
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



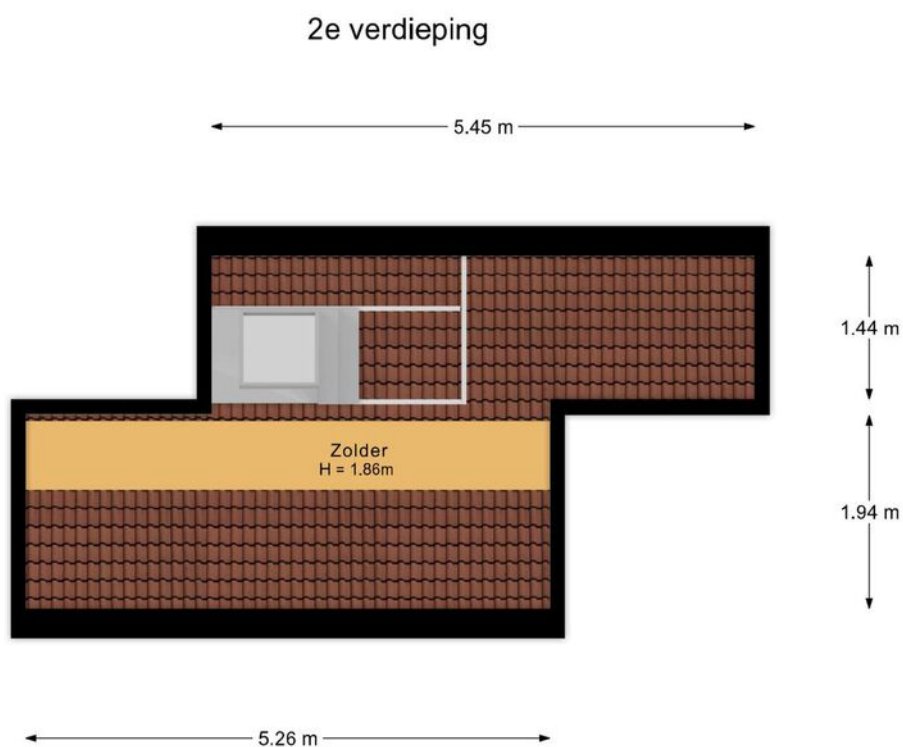
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



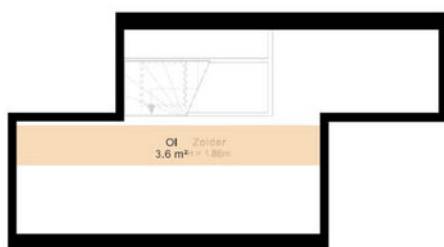
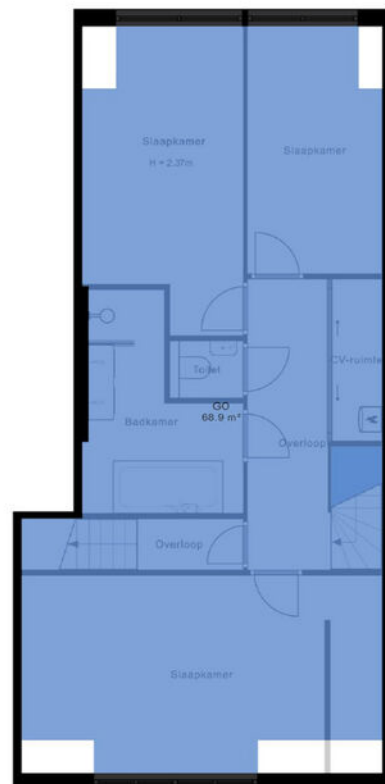
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

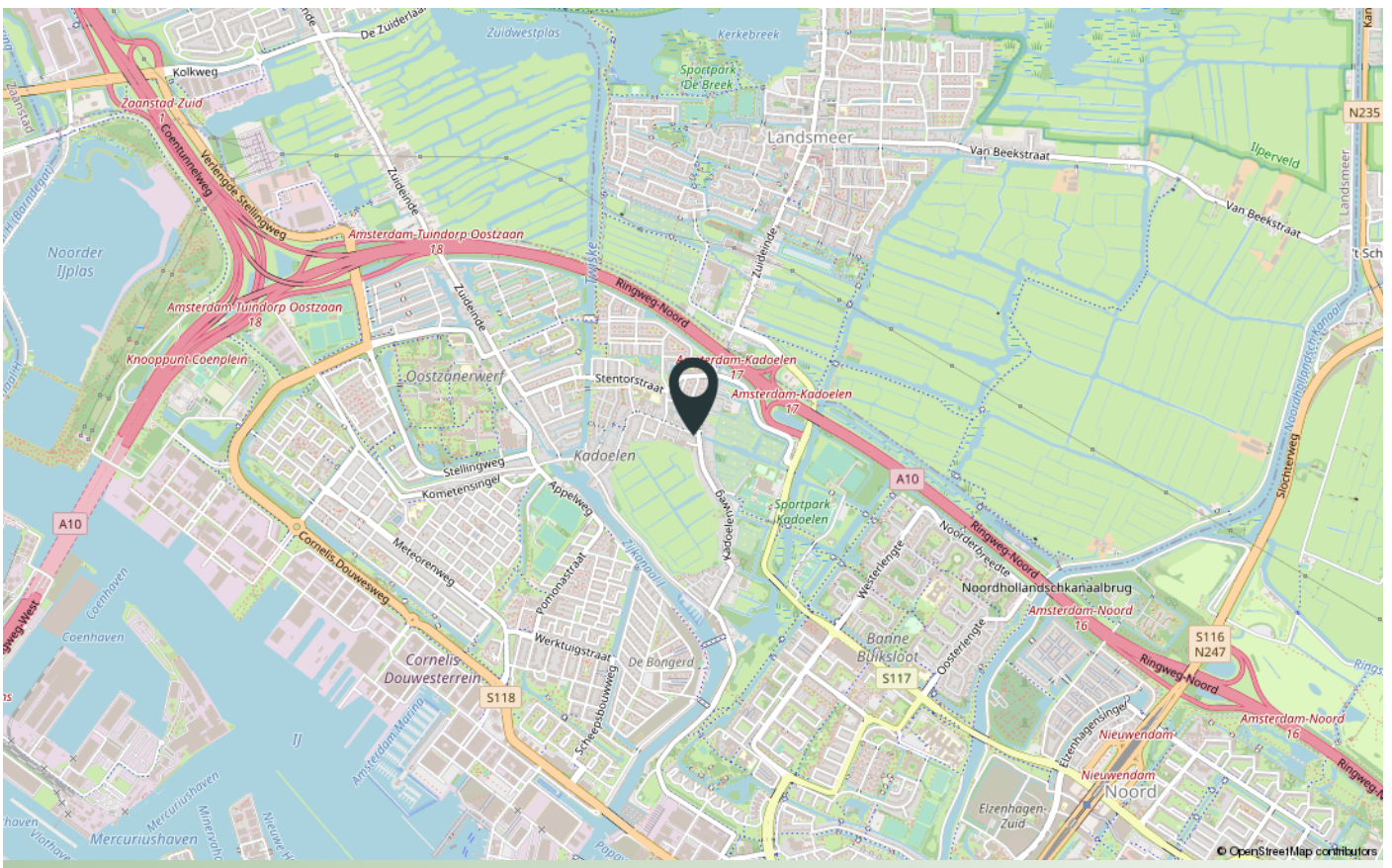
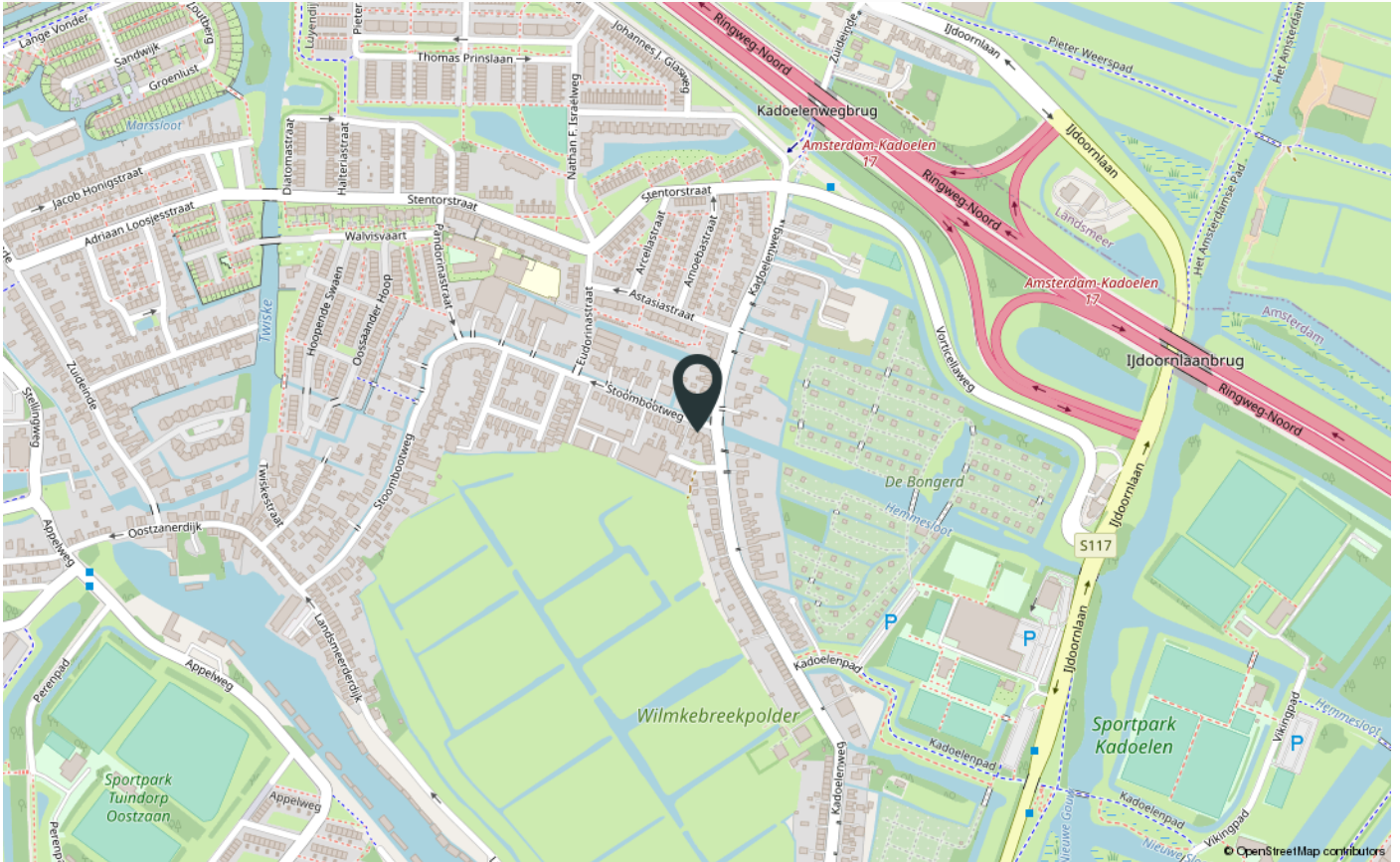


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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.*