

www.koltmakelaardij.nl



KOLT

MAKELAARDIJ



Stuurmankade14 AMSTERDAM

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



Prachtig 4 kamer- maisonnette appartement met ruim dakterras (22,70m²) gelegen in het unieke BO1-complex op Borneo -eiland

- Onderdeel van leuke, kleinschalige VVE met o.a. een gemeenschappelijk gastenappartement;
- Gelegen op de bovenste 3 verdiepingen.
- Dakterras op het westen

Indeling begane grond: Kade, centrale entree met trappenhuis.

Eerste verdieping: Galerij, entree aan de binnentuinzijde, hal met trapopgang en toegang tot de eerste slaapkamer. Deze is aan de galerijzijde gelegen. Moderne badkamer met dubbele wastafel en douche. Aan de voorzijde treft u de tweede royale (3.90mx424m) slaapkamer met openslaande deuren aan.

Tweede verdieping: ruime doorzon woonkamer van maar liefst 49,10m² met open keuken, en aan de voorzijde openslaande deuren met vrij uitzicht. Wat hier direct opvalt is het licht dankzij ramen aan beide zijden, en de ruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang, naar de derde verdieping. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

Derde verdieping: De derde verdieping is te bereiken met de trap vanuit de woonverdieping. Entresol / werk/slaapkamer (10,4m²), prima in te richten als werkplek en/of extra zitruimte of extra slaapkamer met openslaande deuren naar het vrij en op het westen gelegen zonnig dakterras van maar liefst 22,70m².

Het appartementencomplex (bouwjaar 1997) is ontworpen door CASA architecten in nauwe samenwerking met de bewoners. Deze hebben grote invloed gehad op de indeling van de appartementen en het ontwerp van het complex. Geen enkele woning in dit complex is derhalve hetzelfde. Bovendien worden appartementen afgewisseld met bedrijfsruimtes, die m.n. in gebruik zijn door de bewoners zelf.

Bijzonder is het mede-eigendom van een compleet uitgerust gastenappartement. Hier kunnen bewoners gebruik van maken, dus een logeerkamer is overbodig. Bovendien wordt dit appartement gebruikt voor gezamenlijke activiteiten zoals bibliotheek, filmavonden, sinterklaas- en kerstviering en het jaarlijkse BO1-zomerfeest.

Verder heeft het 'groene stoepenproject' alom aandacht gehad in de media (nominatie tot mooiste straat van Amsterdam 2007); een initiatief van de huidige bewoners in het BO1 complex om van de honden uitlaat-plaats een groene strook te maken waar men kan genieten van het aangeplante groen in de zon.

Omgeving

Het Oostelijk Havengebied is het deel van Amsterdam dat in de hoek van het IJ en het Amsterdam-Rijnkanaal ligt. Eind 19e eeuw werd hier een havengebied aangelegd om de toenemende handel met Nederlands -Indië de ruimte te bieden. De aanleg van de spoorlijn en het Centraal Station voor het oude havenfront van de stad maakte dat er nieuwe locaties voor havens nodig waren. Borneo -eiland is een kunstmatig schiereiland dat in de 19e eeuw is opgespoten in het Oostelijk Havengebied van Amsterdam.

Het Oostelijk Havengebied staat bekend om de moderne stedelijke bouw, markante architectuur, de ruimtelijkheid en natuurlijk het contact met het water. Kortom een uniek stukje Amsterdam.

Met de fiets bent u in 15 minuten in het centrum of op het CS. Tram 7 of 26 brengen u in een korte tijd naar het centrum of CS. Met het Oostveer heeft u een zeer goede verbinding met Amsterdam Noord. Met de auto bent u via de Piet Heintunnel in enkele minuten op de A10. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Brazilië (o.a. Albert Heijn, Jumbo, Estafette en apotheek), verschillende scholen, een traiteur, woonwinkels als Pol's Potten en Sissy Boy Homeland, sportscholen, het Lloyd Hotel, Club Panama, HappyHappyJoyJoy. Voor de waterliefhebbers is er vlakbij een jachthaven en een zeilschool.

Bijzonderheden:

- Drie woonlagen
- Dakterras
- Erfpacht afgekocht tot 15 april 2046
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.
- Royale woonkamer en luxe woonkeuken
- mogelijkheid voor 3 slaapkamers
- Zeer kindvriendelijke omgeving
- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte 101,10 m2 volgens NEN 2580 norm exact opgemeten
- In de onderbouw is een berging.
- Bijzonder appartement op zeer gewilde locatie.
- Aanvaarding: in overleg.
- VVE bijdrage € 131,13
- Er is een actieve VVE met een gezonde financiële positie.
- Het onderhoud aan het gehele complex is zeer goed te noemen NB buitenschilderwerk is afgelopen najaar gedaan!
- Parkeren middels vergunning

*De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 101,10 m2 en een totaal aan buitenruimte van 22,70 m2. Voorheen sprak men over een woonoppervlakte van circa 110 m2. Een meetrapport is beschikbaar.

Adres gegevens

Adres	Stuurmankade 14
Postcode / plaats	1019 KR Amsterdam

Object gegevens

Soortwoning	Maisonnette
Bouwjaar	1997
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

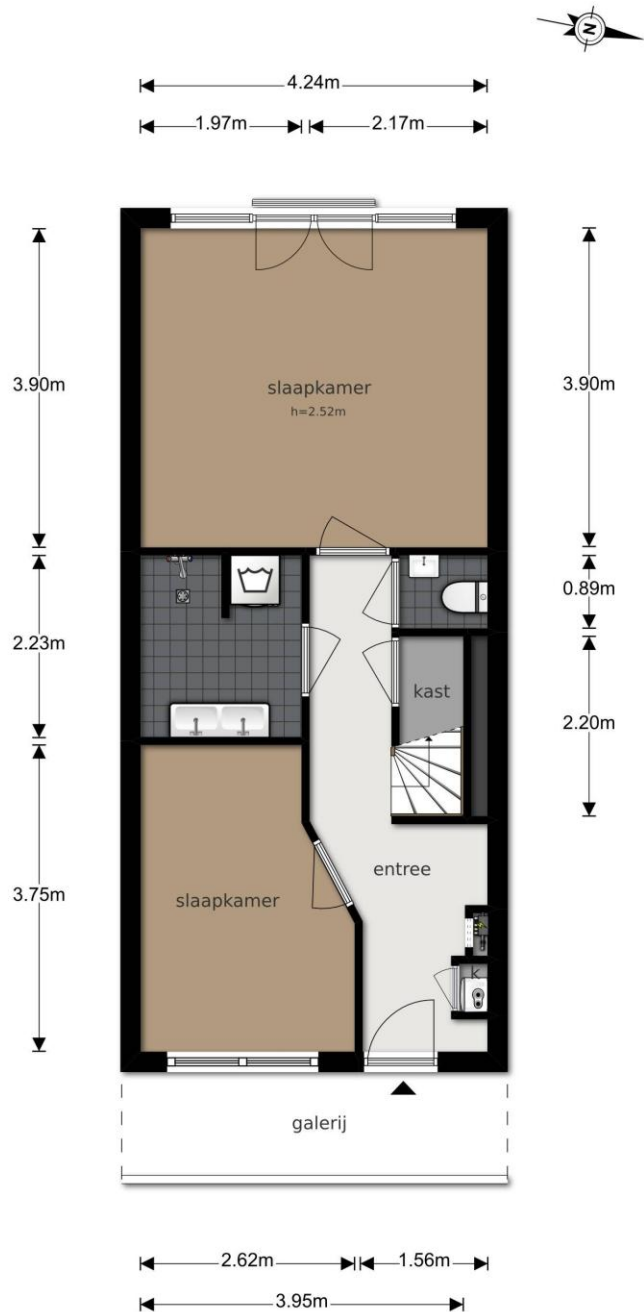
Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	327,21 m³
Woonoppervlakte	101,10 m²

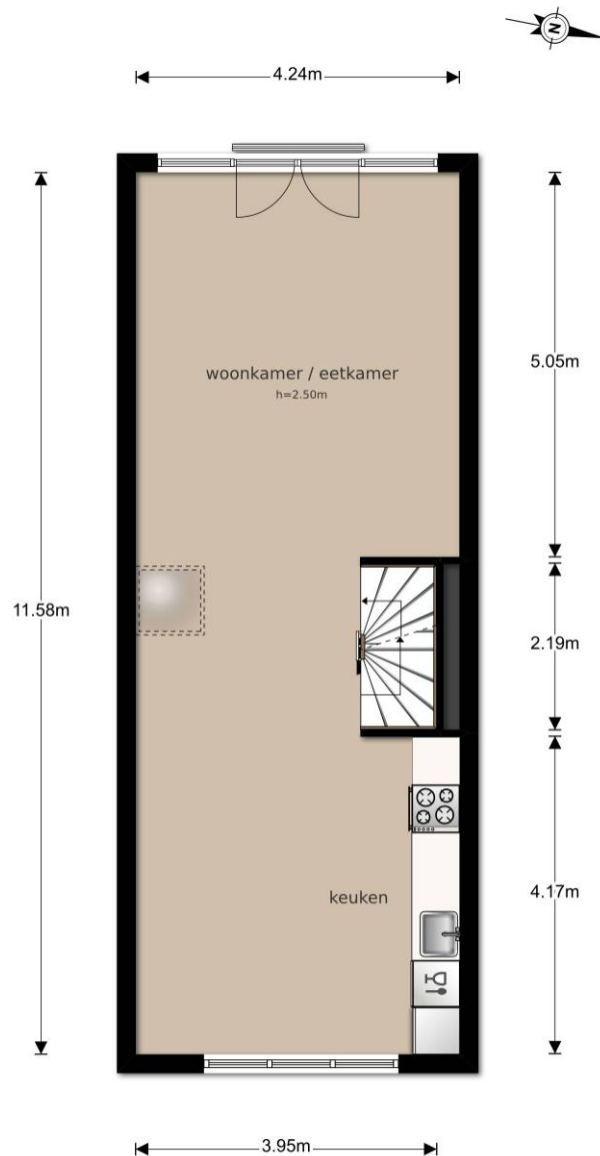
Details

Ligging object	In woonwijk, aan water
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Berging	Inpandig
Parkeren	Vergunning

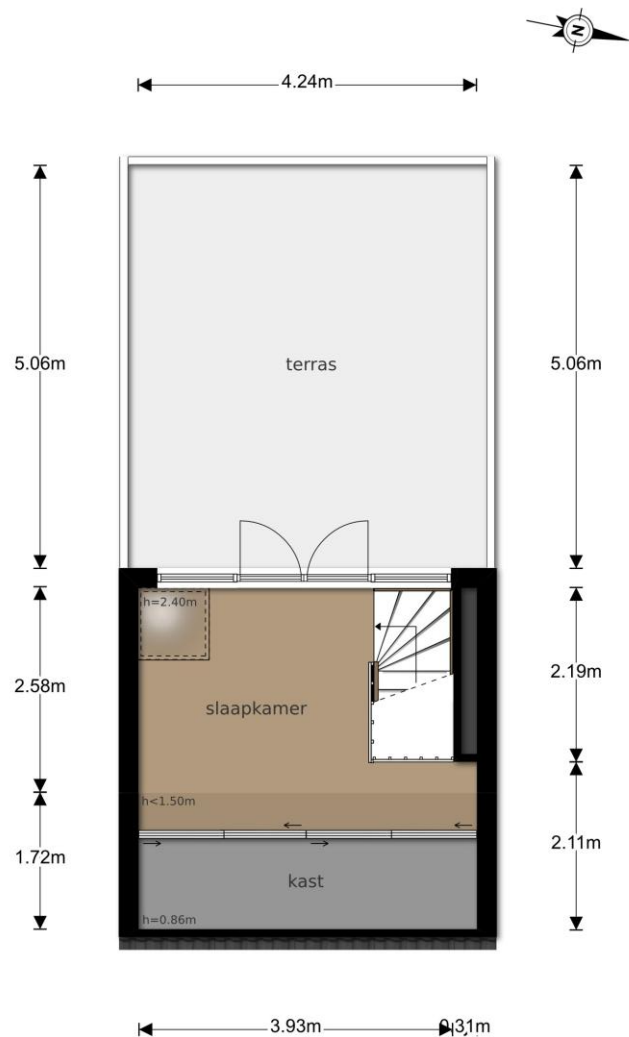
Plattegrond eerste verdieping

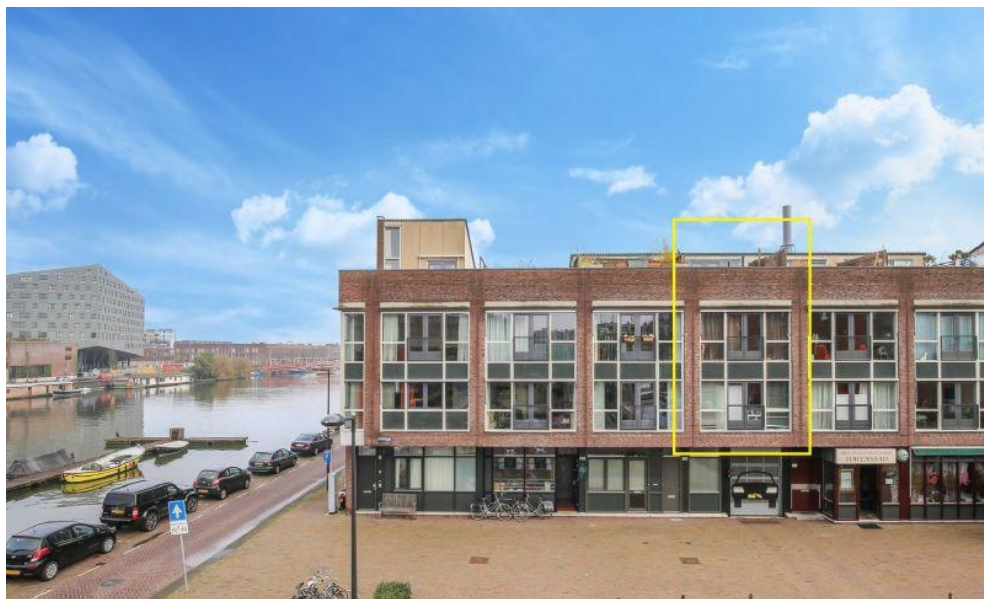


Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond derde verdieping































Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in betreffend object. De woning heeft u inmiddels bekeken of gaat u binnenkort wellicht bekijken naar aanleiding van de ontvangst van deze brochure.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen. In deze brochure treft u een reeks van gegevens aan over het object.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 020 716 52 05.

Verder kunnen wij gratis een indicatie geven van de waarde van uw eigen woning (indien van toepassing).

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is van maandag t/m vrijdag bereikbaar van 09.00 tot 17.30 uur.

Graag tot ziens!
Kolt Makelaardij,

Benno Kolt RMT
NVM Register Makelaar / Taxateur o.z.

Telefoon | telefoon 020 - 716 52 05

Adres | Baron G.A. Tindalstraat 144 - 146, 1019 TX Amsterdam

Postadres | Postbus 2030, 1000 CA Amsterdam

E-mail | info@koltmakelaardij.nl

Internet | www.koltmakelaardij.nl



Verkoopprocedure

Alle door Kolt Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen

raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt.

Kortom: Een overeenkomst is pas rechtsgeldig als de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Koper kan na het bereiken van de mondelinge overeenkomst een notaris aan wijzen gevestigd in de gemeente Amsterdam. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De notariskeuze is aan koper.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst buiten Amsterdam zal door Kolt Makelaardij of een nader te bepalen notaris de koopakte volgens model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Bod / bieding

Indien u een bod / bieding wenst uit te brengen op de woning ontvangen wij graag per e-mail (info@koltmakelaardij.nl) een bevestiging van u met daarin opgenomen de volgende gegevens:

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Koopsom:

Opleverdatum (sleuteloverdracht):

Eventuele ontbindende voorwaarde (financieringsvoorwaarde etc.):

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Verkoper zal voor datum levering het energielabel overhandigen aan koper.

Verder zoeken?

Mocht u geen interesse meer hebben voor deze woning, maar wilt u graag verder zoeken en beschikt u niet over een begeleidend makelaar? Dan nodigen wij u gaarne uit voor een vrijblijvend gesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u van dienst kunnen zijn.



info@koltmakelaardij.nl