



HOUTHAVENKADE 85, AMSTERDAM

Stijlvolle, lichte onder architectuur
vormgegeven benedenwoning in de
Houthavens.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Houthavenkade 85

€ 1.275.000,-



BENEDENWONING



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1997



156 M2



BADKAMER



ZONNETERRAS VOOR & ACHTER

Stijlvolle, lichte en elegante onder architectuur ontworpen benedenwoning. Deze moderne benedenwoning met verdiepingshoge glazen puien is mooi gecombineerd met het duurzame materiaal hout in de woonkamer en keuken. Er zijn drie ruime slaapkamers, moderne badkamer met bad, wasruimte en een parkeerplek en externe berging in de onderbouw.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



HOUTHAVENKADE 85

HAL

De voordeur is aan het plein. Je stapt zo in de hal. Hier is het toilet met fontein en een zitbankje.

WOONKEUKEN

Het hart van de woning is de ruime op maat gemaakte woonkeuken. Het kookeiland en de houten kastenwand zijn slim opgezet.

LIVING

De ruime woonetage is heerlijk licht door de hoge glazen puien aan zowel de voor- als de achterzijde. Er is een gezellige speelhoek voor de kleintjes.

TERRAS

Voor en achter is een zonneterras. Bij de woonkeuken zit je aan het plein op de zuidoostzijde. Aan de kant van 't IJ, bij de woonkamer kun je ook buiten zitten op je eigen terras.

Bijzonderheden

- + Moderne en superlichte benedenwoning van in de Houthavens.
- + Stijlvol onder architectuur vormgegeven met veel glas en hout.
- + Er is een dubbele entree zowel aan de voorzijde, de Haparandaweg, als aan de achterzijde, de pleinzijde.
- + De eigenaren hebben de speelse indeling en het warme interieur in samenwerking met Atelier Ka Architecten.
- + De eye-catcher is de zettrap met stalen spijlen midden in de woonkamer.
- + De woonetage is heerlijk licht door de hoge glazen puien aan zowel de voor- als de achterzijde.
- + De keuken heeft een Quooker, inductie kookplaat [BORA], vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

HOUTHAVENKADE 85

3 SLAAPKAMERS

De slaapkamers aan de achterzijde zijn super licht door de grote schuifpuien. De hoofdslaapkamer is op de vide aan de voorzijde, met zicht op het water van de Nieuwe Houthaven. Deze kamer heeft mooie inbouwkasten met een geïntegreerde make-up tafel.

BADKAMER

De grote badkamer heeft een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en de tweede toilet.

WASRUIMTE

Tegenover de badkamer is de wasruimte met de wasmachine en de droger opstelling.

BERGING

Genoeg bergruimte in de woning zelf. Op de begane grond zijn twee bergingen slim geïntegreerd in de wanden. In de onderbouw is de externe berging van 5m².

PARKEERPLEK

Mogelijkheid tot een prive parkeerplaats in de onderbouw.

Bijzonderheden

- + Vanuit de slaapkamers kijk je leuk uit over het plein en de gracht.
- + Duurzame woning: lage stookkosten, goed geïsoleerd.
- + Energielabel A: vloerverwarming en vloerkoeling.
- + Gemengde bestemming wonen en werken.
- + Erfpacht is laag: € 615,42 per jaar: Appartement € 600, parkeerplek € 15,12.
- + Afkoop erfpacht onder gunstige voorwaarden is mogelijk.
- + De service kosten zijn € 168 per maand.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Het prachtige ontwerp van de houtenconstructie bij de
vide
van de hoofdslaapkamer.





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









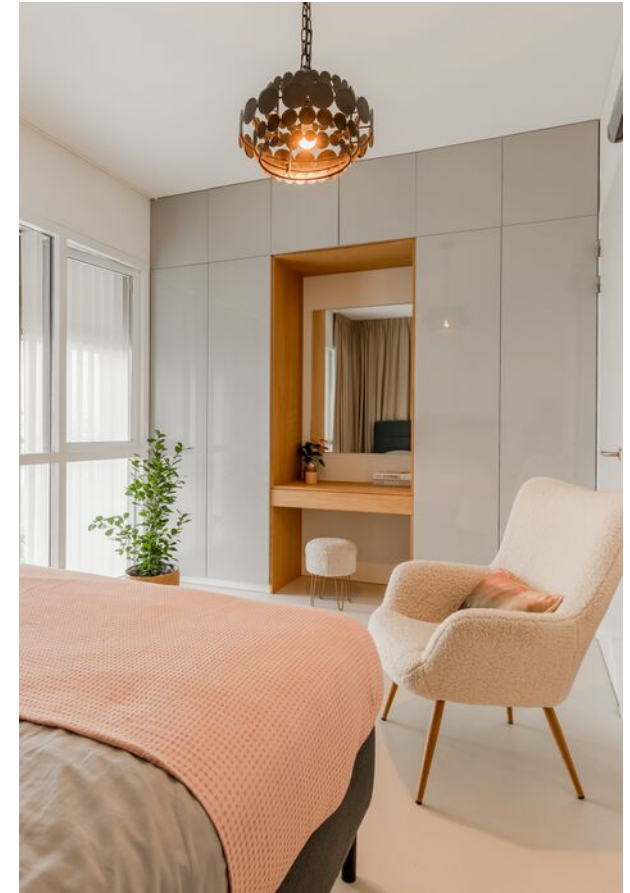




De eye-catcher:
Zettrap met stalen spijlen
naar de slaapetage.







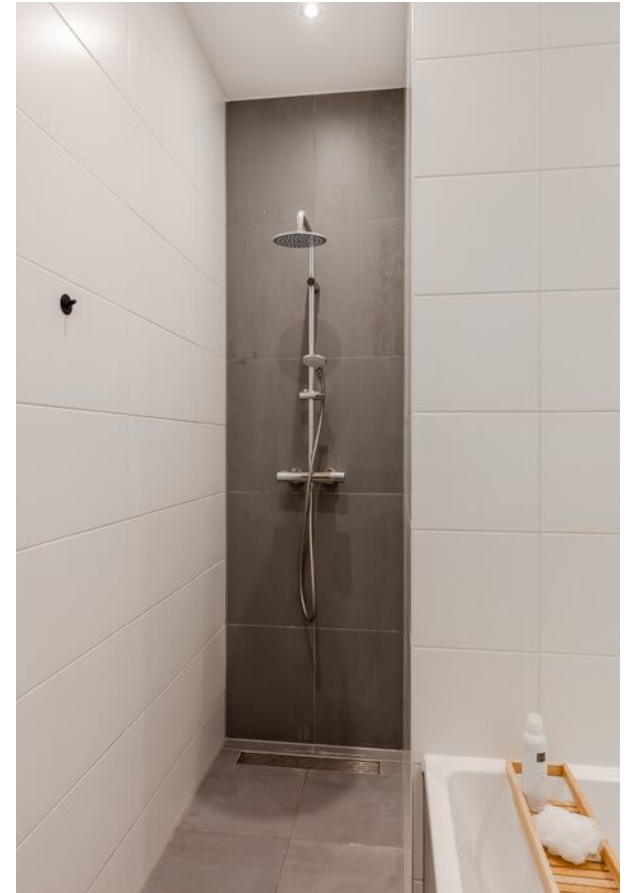
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Luxe make-up meubel geïntegreerd
in
de kastenwand.







Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam West

Ruimte, lichte woningen in een waterrijke omgeving met bruggen en grachten; dat is de wijk de Houthavens. Een kindvriendelijke plek, met autoluwe straten en prachtig uitzicht over het IJ.

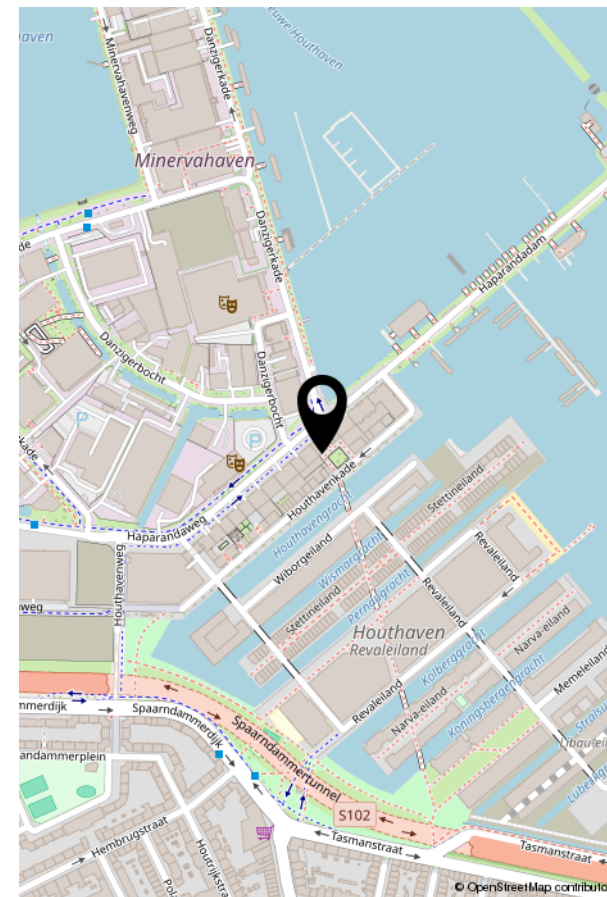
De gehele wijk is onder architect Roy Gelders ontworpen en is getransformeerd naar een levendige woonwijk met tal van voorzieningen en gezellige cafes en restaurants zoals Anne & Max, Vessel (Boat&Co), Bak, Bar Hout, Brouwerij Parel en Rem Eiland.

Op loopafstand is de gezellige Spaarndammerstraat met een breed aanbod aan mooie winkels, goede eetgelegenheden en scholen.

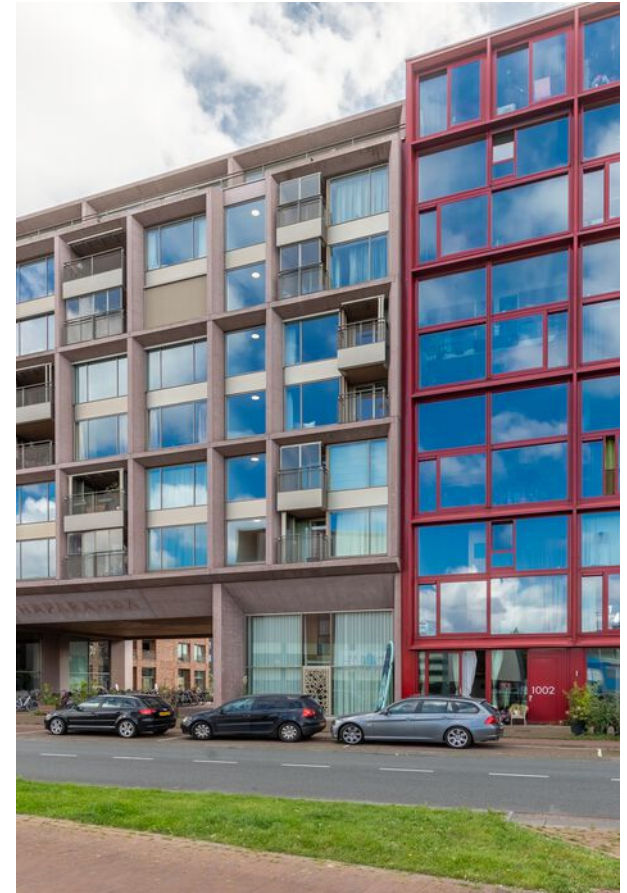
De wijk is uitstekend bereikbaar. Het openbaar vervoer (bus 22, 48) is op loopafstand.

De Ring A-10 is makkelijk te bereiken met de auto. Het Centraal Station is op 10 minuten fietsen. Ook de pont naar Amsterdam Noord is op loopafstand.

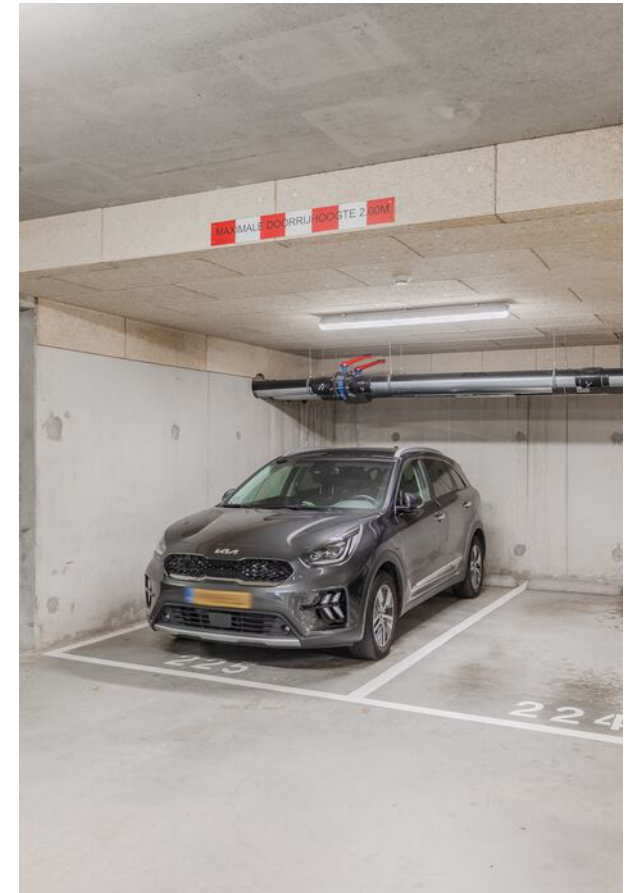
Met het pontje vanaf de Pontsteiger, ben je zo in Amsterdam Noord met het NDSM-terrein, de A'dam toren en het Eye-museum.



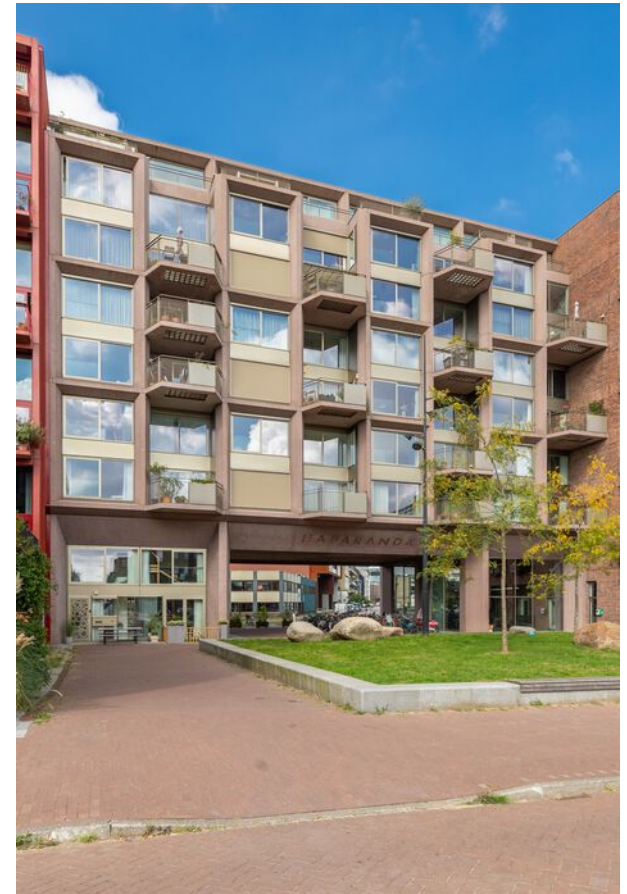
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



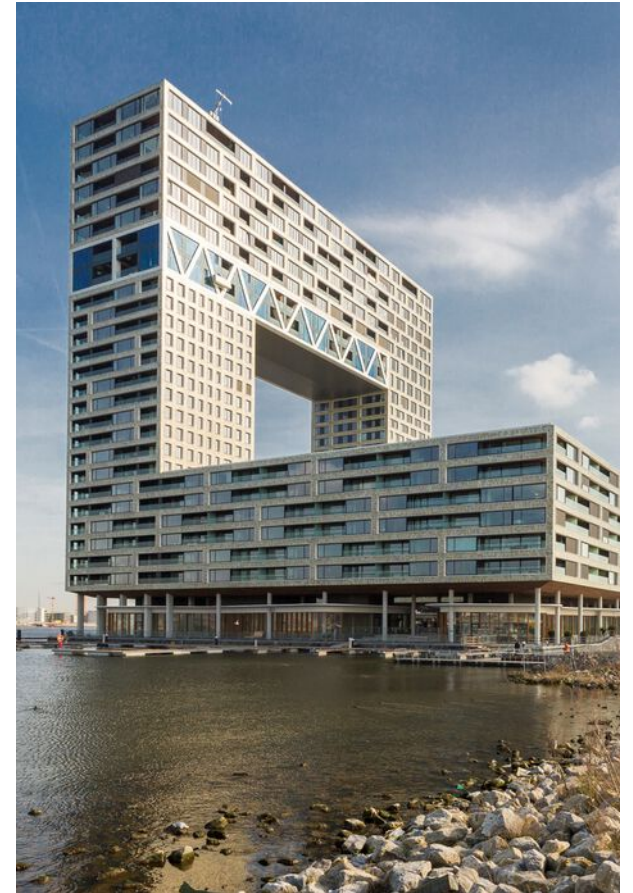
Omgeving in beeld



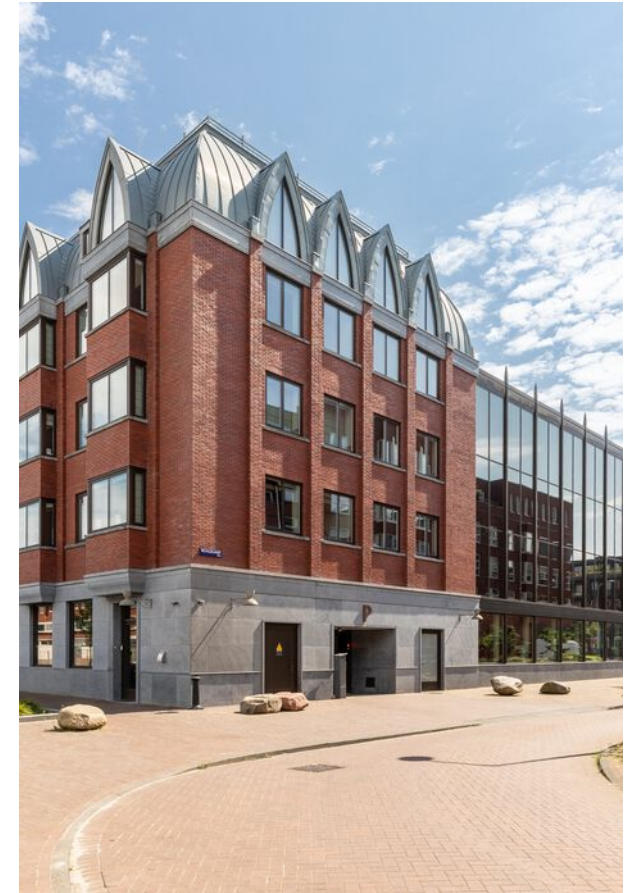
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

HOUTHAVENKADE 85



Vraagprijs
€ 1.275.000



Vertrekken
- Woonkamer
- Woonkeuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Wasruimte
- Bijkeuken



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte - 156m²
Bergruimte - 5m²
Gebouwgebonden buitenruimte
19m²



Bouwjaar
2017



Eigendoms soort
Erfpacht Gemeente Amsterdam
Appartement en parkeerplek:
t/m 15-11-2065 canon € 615,42 per
jaar: APP € 600 en PP € 15,42
Vanaf 16-11-2065 jaarlijkse canon €
3.757,39 per jaar plus inflatie.



Fundering
Betonnen fundering



Buitenruimte
Aan de voor-en achterzijde een
zonneterras



Kadaster
Amsterdam K 9926 A 23
Amsterdam K 9926 A 31

De woning in het kort 2/2

HOUTHAVENKADE 85



Installaties

- Zonnepanelen
- Vloerverwarming en koeling
- Mechanische ventilatie
- Stadsverwarming



Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 563,64
- Rioolheffing € 166,85
- Afvalstoffenheffing € 469



VVE

- € 168 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

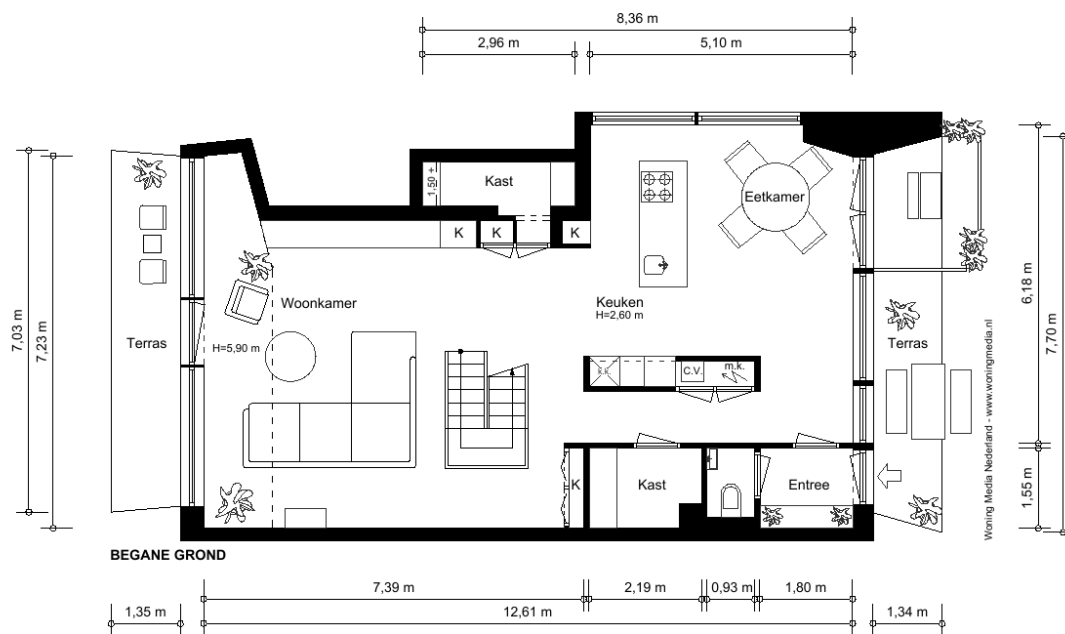
- Susanne Dijkstra
- 06 81 42 88 82



Overig

- Prive Parkeerplek voor € 50.000
- Gemeenschappelijke fietsenstalling.

HOUTHAVENKADE 85



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	89,71 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	19,16 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

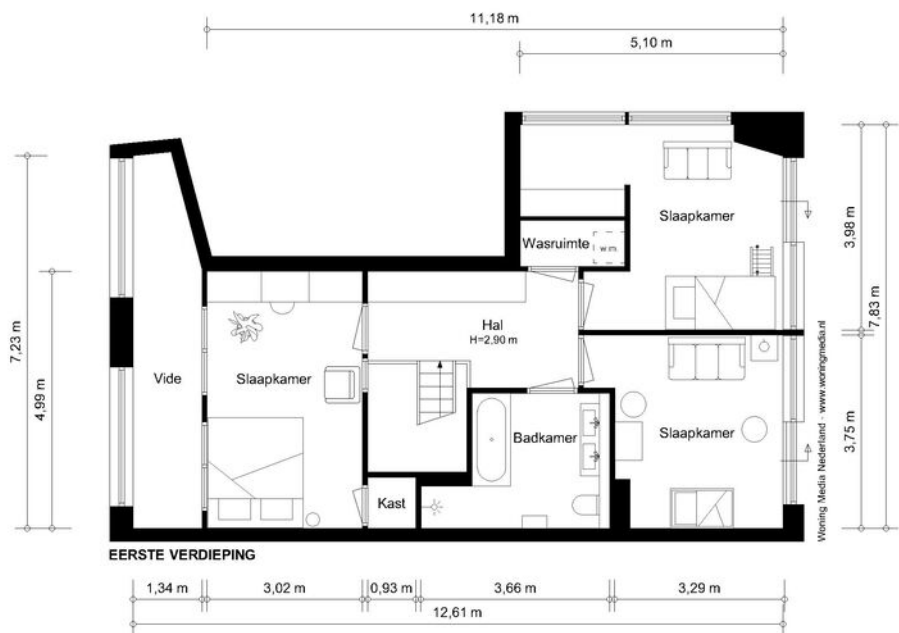
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

HOUTHAVENKADE 85



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,12 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

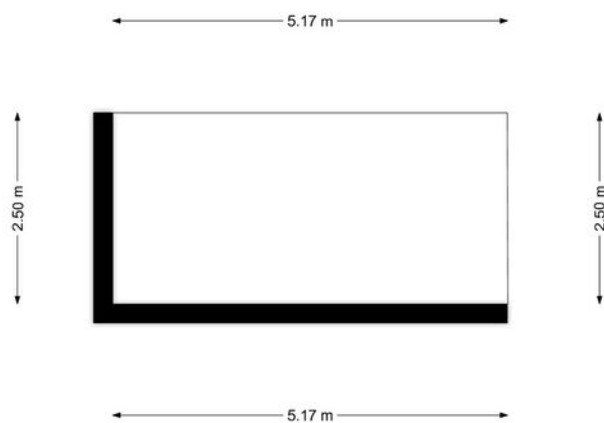
De op de tekening aangegeven maten zijn indicatief, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

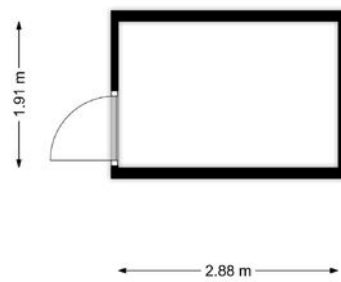
HOUTHAVENKADE 85



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

HOUTHAVENKADE 85

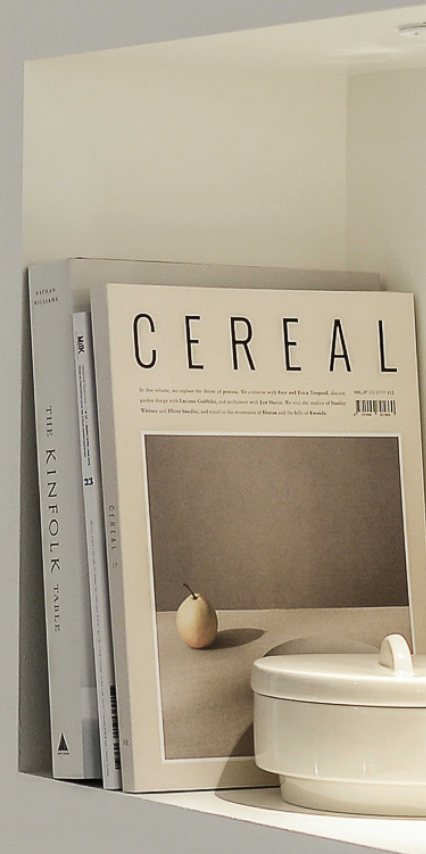


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl