



STETTINEILAND 66, AMSTERDAM

Royaal herenhuis aan het water met  
parkeerplek en dakterras 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)



# Stettineiland 66

€ 1.300.000,-



HERENHUIS



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2018



154M2




2 BADKAMERS



DAKTERRAS & ZWEMSTEIGER

Royaal en licht herenhuis aan het water op het autovrije Stettineiland. De woning is verdeeld over 4 woonlagen met 4 slaapkamers, twee badkamers en een dakterras. Een ondergrondse parkeerplaats en een steiger voor een boot direct aan je huis.

 Spacious and bright townhouse on the waterfront on car-free Stettineiland. The home is divided over four floors with 4 bedrooms, two bathrooms and a roof terrace. An underground parking space and a mooring for a boat with a jerry right at your house.

Meer informatie?

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



## STETTINEILAND 66

### SOUTERRAIN

De slaapkamer van ruim 15m2 is ideaal te gebruiken als tienerkamer, thuiswerkplek of als gastenverblijf.

Verder is er een grote berging met wasruimte en techniek. Aan de andere kant het eerste toilet en een kast voor opslag onder de trap naar boven.

### BEGANE GROND

Het hart van de woning is de ruime op maat gemaakte woonkeuken. Het aanrecht en de mooie ingebouwde houten kastenwand zijn slim van opzet.

Een brede en lichte leefruimte met zicht op het vaarwater. Hier heb je een klein balkon met een trap naar de recent aangelegde drijvende steiger aan de gracht. Je kunt hier je eigen boot aanleggen.

### Bijzonderheden

- + Vanuit de parkeerkelder stap je direct je eigen hal in van het souterrain.
- + In de berging is de techniek voor de vloerverwarming en koeling en de thuisbatterij van de zonnepanelen.
- + Onder de woning, recht tegenover je eigen deur, is de parkeerplek.
- + De luxe keuken heeft een koelvries combinatie, heteluchtoven, wijn koelkast, inductiekookplaat van Bora, vaatwasser en een kokendwaterkraan.

Meer informatie?

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

## STETTINEILAND 66

### EERSTE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers met meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau en een garderobekast. Beide kamers zijn lekker licht, door de vele ramen over de volle breedte.

### TWEEDE VERDIEPING

De bovenste verdieping is ingericht met de royale hoofdslaapkamer en eigen badkamer. De badkamer heeft een inloofdouche en een wastafelmeubel. Voor extra comfort en privacy is hier het derde toilet.

In de hal is toegang naar de ruime vliering voor extra bergruimte.

Het zonnige terras van 15 m<sup>2</sup> is heerlijk beschut en prive.

### Bijzonderheden

- + Duurzaam wonen met vloerverwarming, koeling en eigen zonnepanelen, met batterij.
- + Voortdurende erfpacht van € 998,86 voor de woning en € 15,75 voor de parkeerplek. (+Jaarlijkse indexering)
- + Energielabel A
- + Actieve en professionele VVE met Meerjarenonderhoudsplan en reserves.

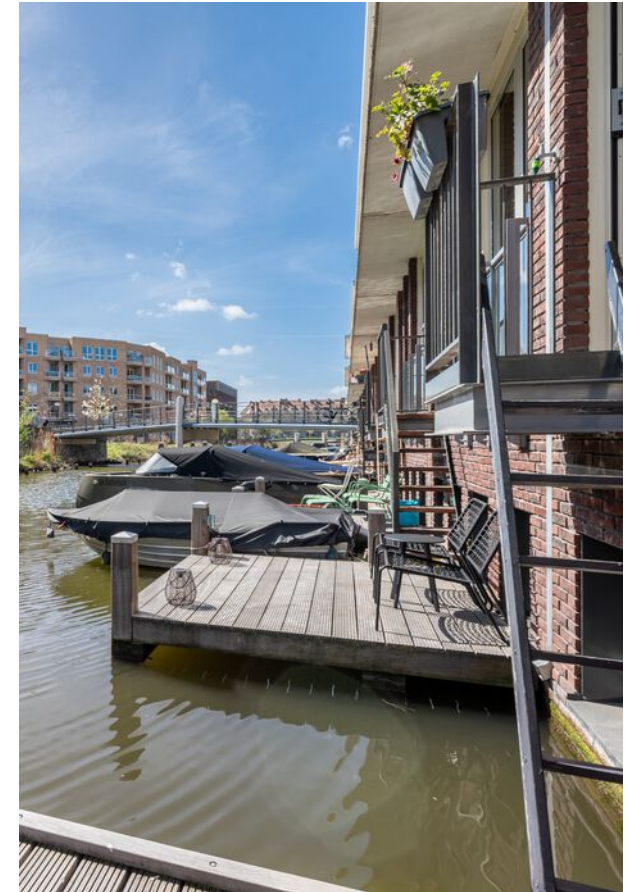
Meer informatie?

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









Meer informatie?

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











Meer informatie?

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









STETTINEILAND 66

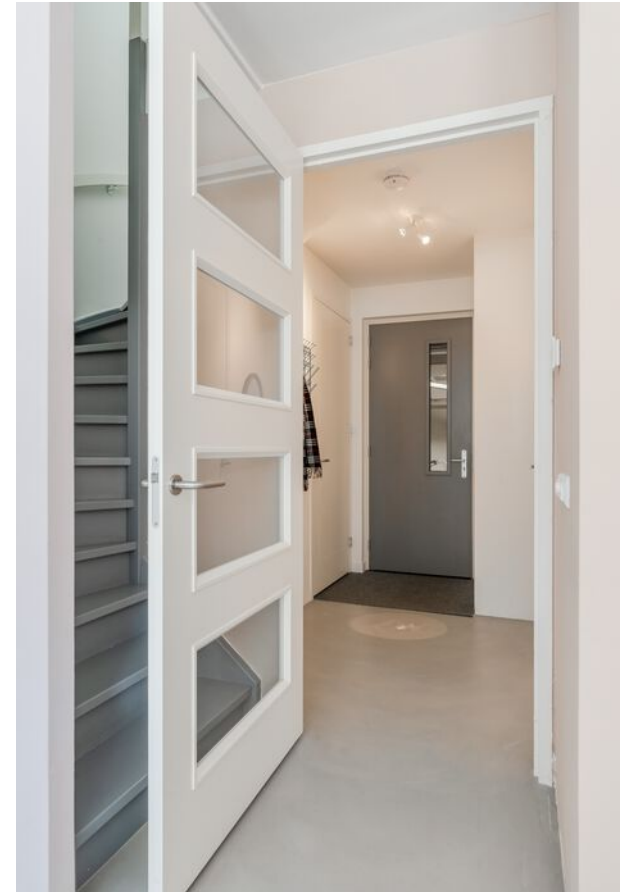


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)





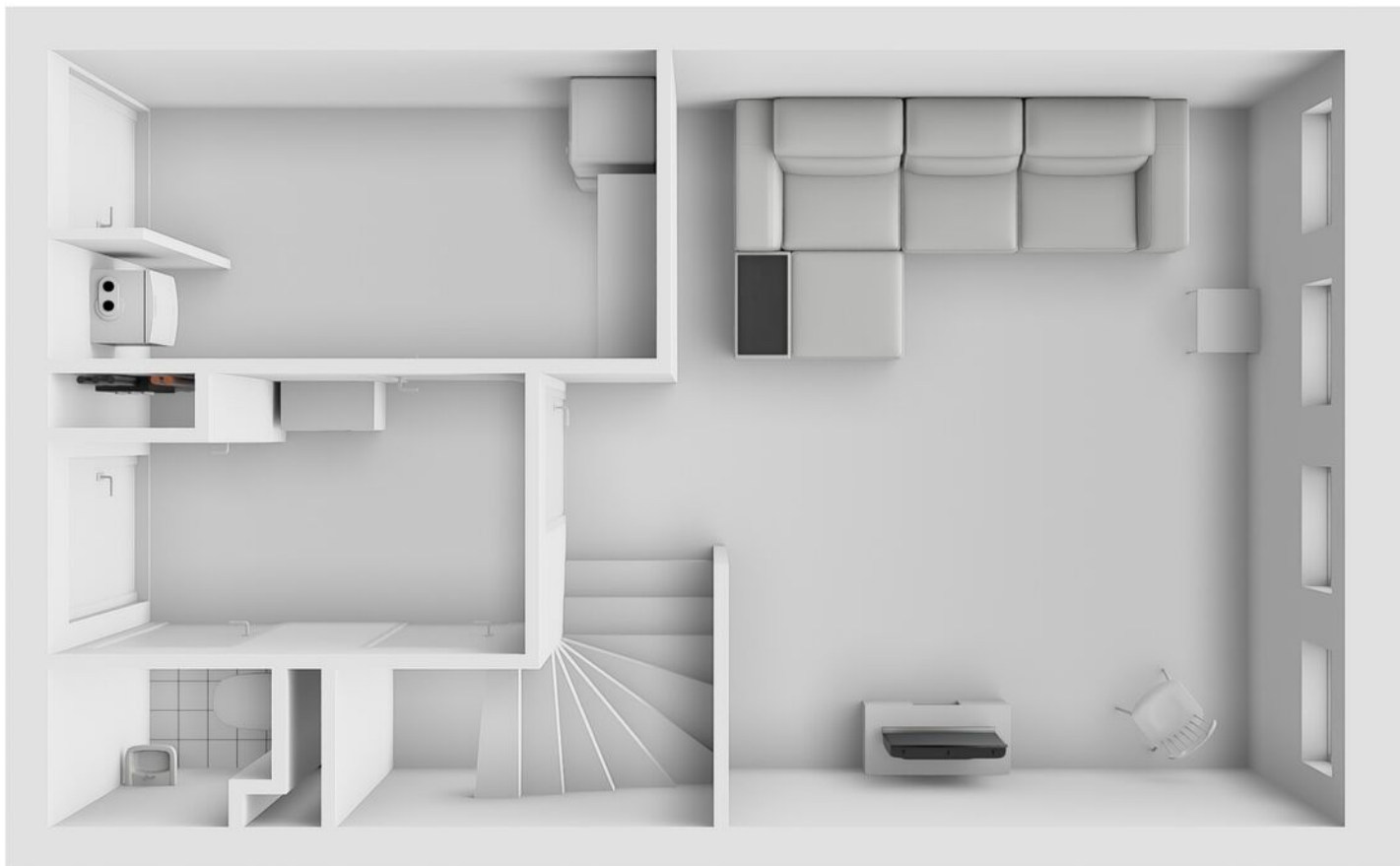


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



STETTINEILAND 66



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

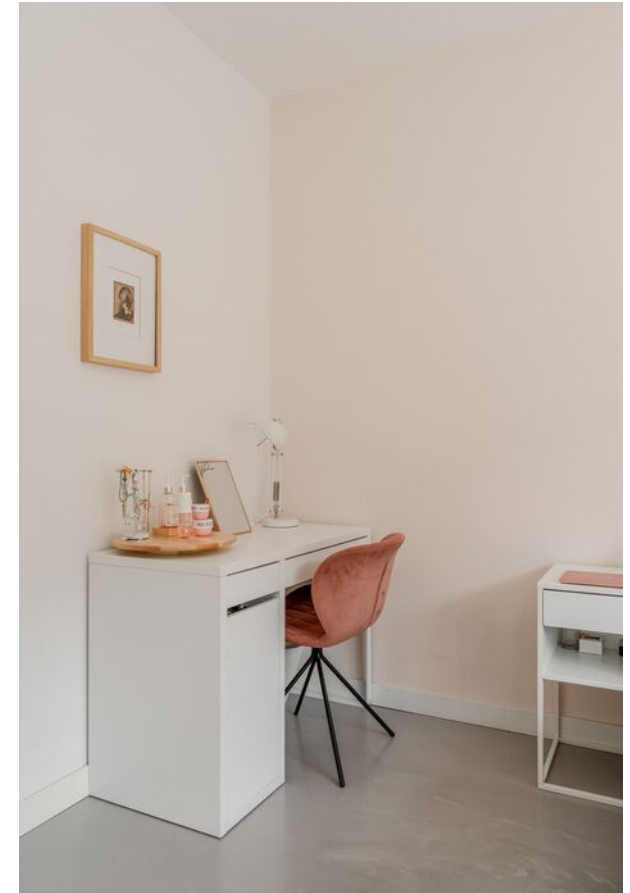












Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

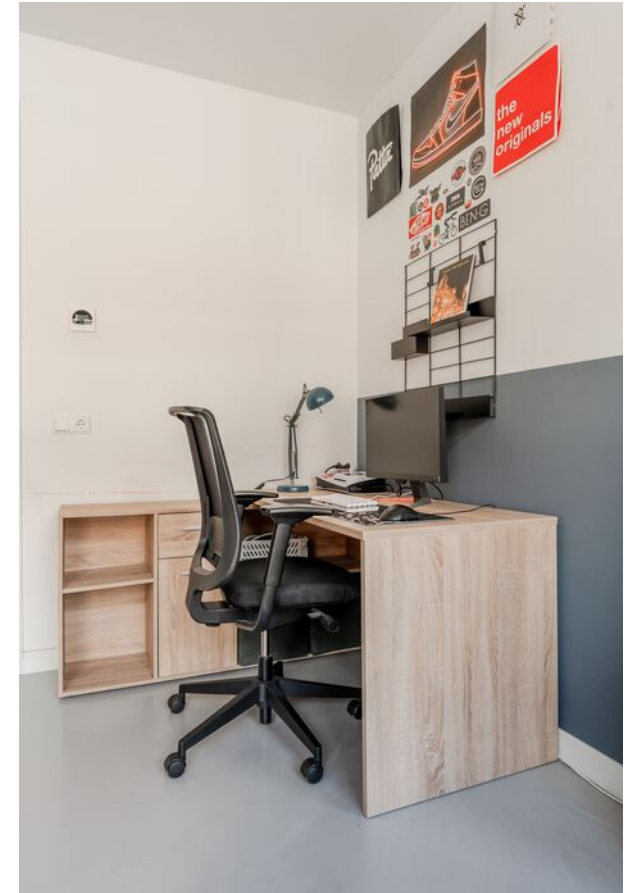




Meer informatie?

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

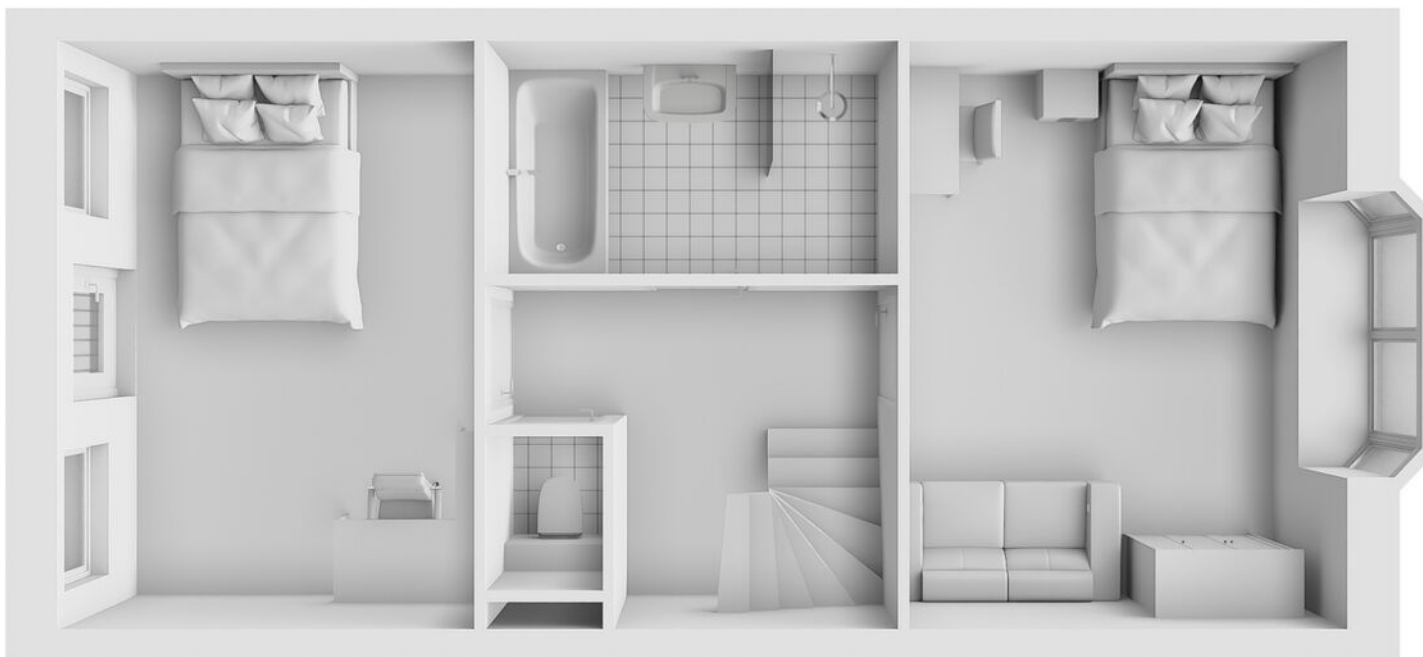




Meer informatie?

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

STETTINEILAND 66



Meer informatie?

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



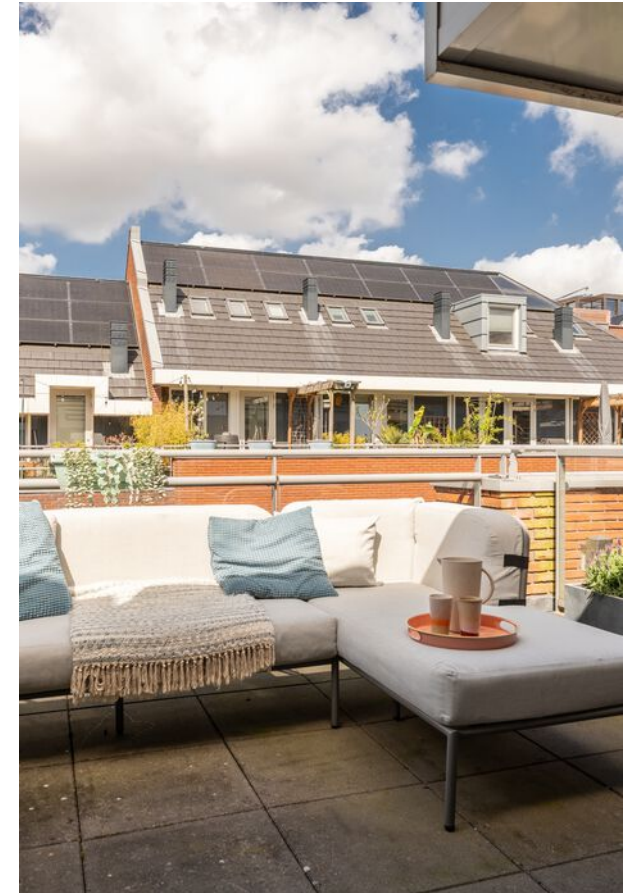




Meer informatie?

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





Meer informatie?

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

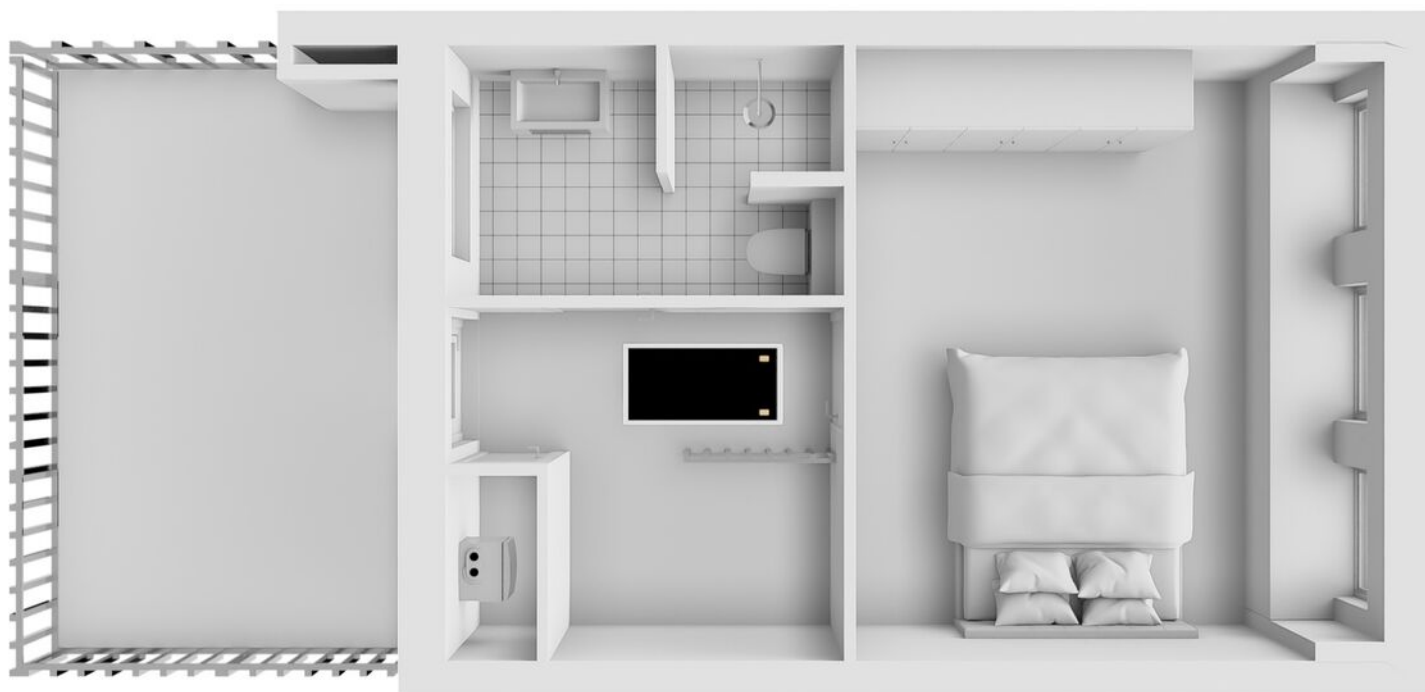


Meer informatie?

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



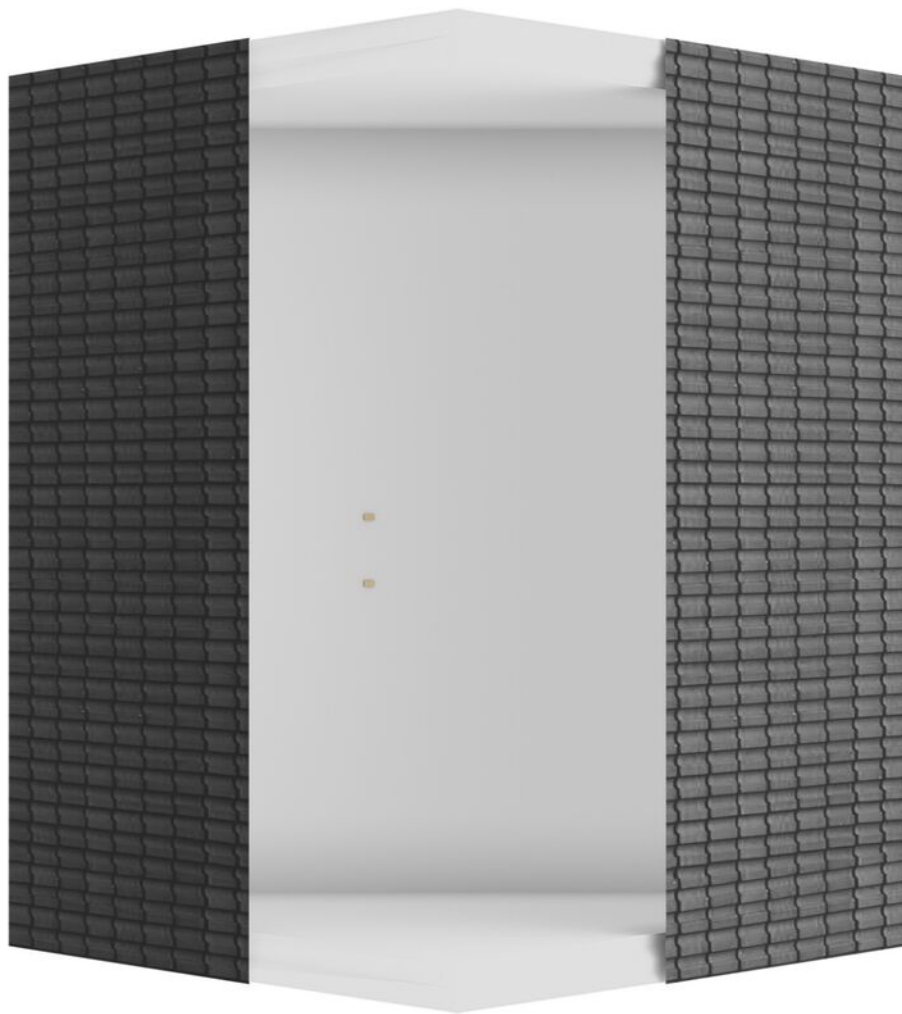
STETTINEILAND 66



Meer informatie?

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

STETTINEILAND 66



Meer informatie?

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

# Wonen in Amsterdam West

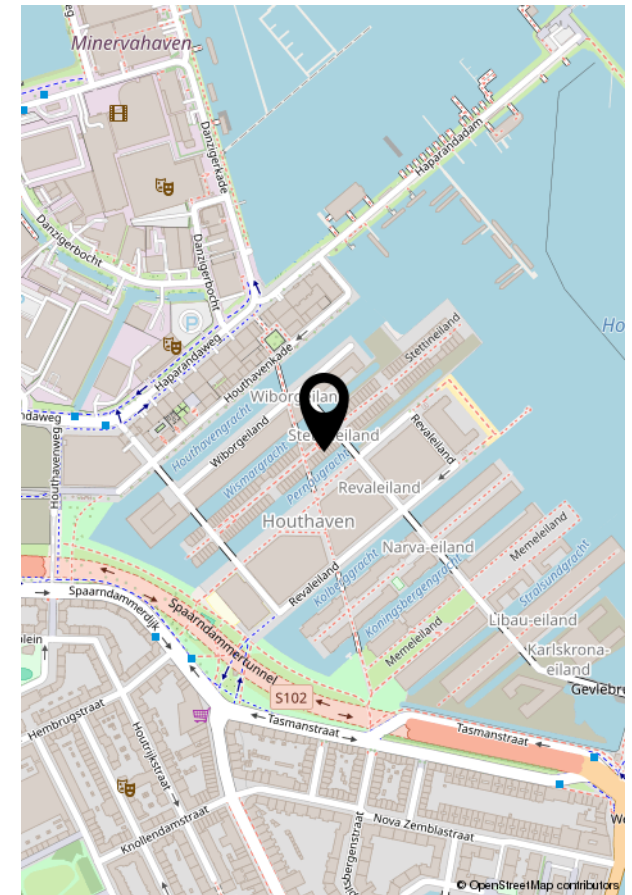
Ruime en lichte woningen in een waterrijke omgeving met bruggen en grachten; dat is de wijk de Houthavens. Een kindvriendelijke plek, met autoluwe straten en prachtig uitzicht over het IJ. De gehele wijk is getransformeerd naar een levendige woonwijk met tal van voorzieningen en gezellige cafes en restaurants zoals Anna & Max, hotel & brasserie Vessel (Boat& co), Brasserie George, Bar Hout, Brouwerij Prael en Rem-Eiland.

Op loopafstand is de gezellige Spaarndammerstraat met een breed aanbod aan winkels, goede eetgelegenheden en scholen. Een paar minuten verder brengt je in de gezellige Jordaan, het Prinseneiland, de grachtengordel en de Noordermarkt met de biologische markt op maandag en zaterdag.

De wijk is uitsluitend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand is bus 22 en 48.

De ring A10 is binnen enkele minuten te bereiken. Het Centraal Station is op 10 minuten fietsafstand.

Ook de pont naar Amsterdam Noord is op loopafstand, om gemakkelijk naar het NDSM-terrein, de A'DAM Toren en het Eye Filmmuseum te gaan.



# De woning in het kort 1/2

STETTINEILAND 66



Vraagprijs  
€ 1.300.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkeuken en kamer  
- 4 Slaapkamers  
- 2 Badkamers  
- Berging en techniek ruimte



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 154m<sup>2</sup>  
Bergruimte 12,50m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte  
23m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
2018



Eigendoms soort  
Gemeentelijke Erfpacht  
Jaarlijkse indexering  
Woning € 998,86  
Parkeerplek € 15,75



Fundering  
Betonnen fundering



Buitenruimte  
Drijvende steiger  
Dakterras



Kadaster  
Gemeente Amsterdam  
Sectie K  
Appartementsindex A29 en A77

# De woning in het kort 2/2

STETTINEILAND 66



## Installaties

- Stadsverwarming
- Zonnepanelen en thuisbatterij
- Vloerverwarming en koeling
- Mechanische ventilatie



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 641
- Rioolheffing € 192
- Afvalstoffenheffing € 469



## VVE

- € 181 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan vlot



## Verkopende makelaar

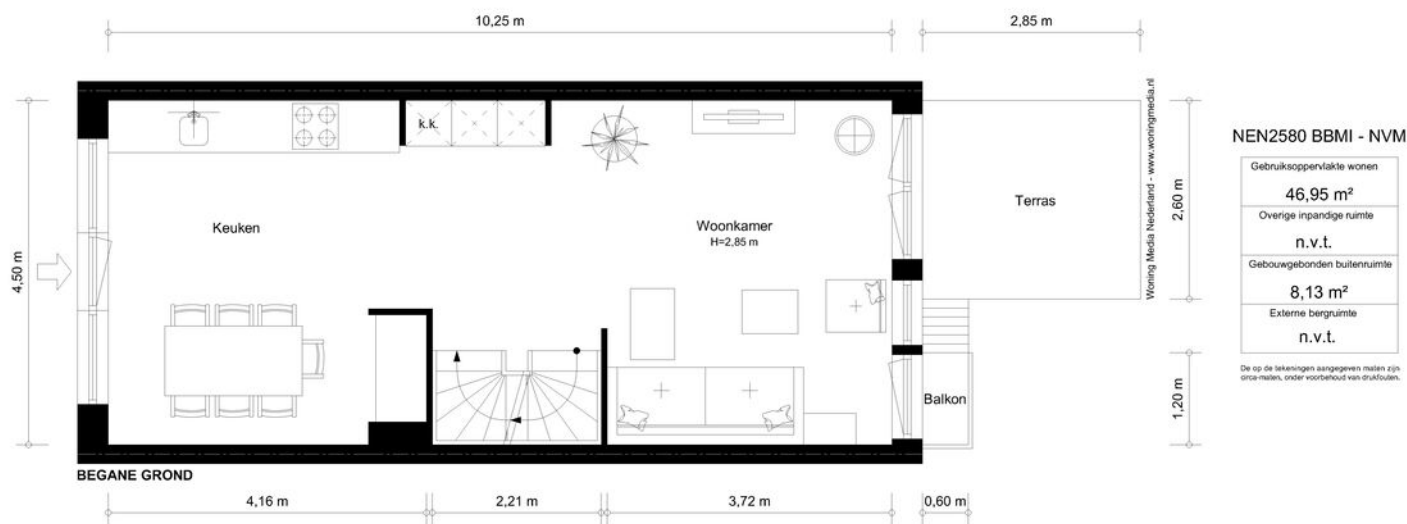
Susanne Dijkstra



## Overig

WOZ-waarde per 1 jan 2025  
€ 1.218.000

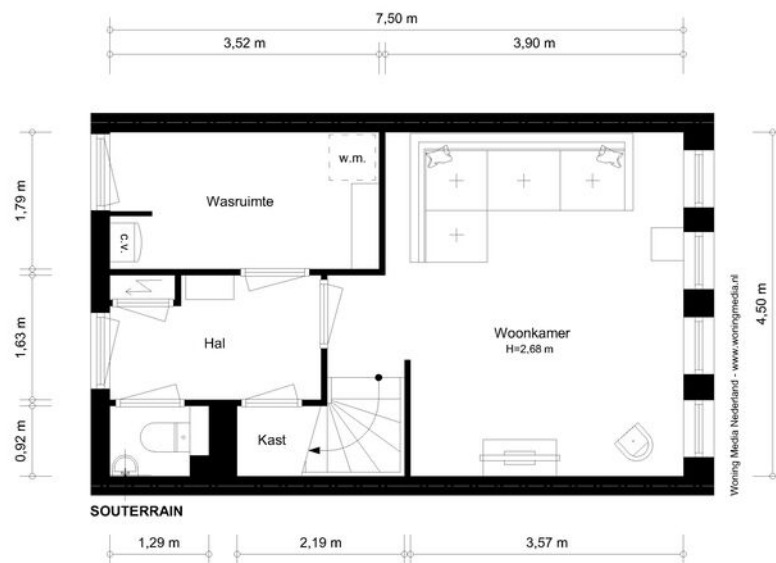
# STETTINEILAND 66



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# STETTINEILAND 66



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
<b>33,90 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

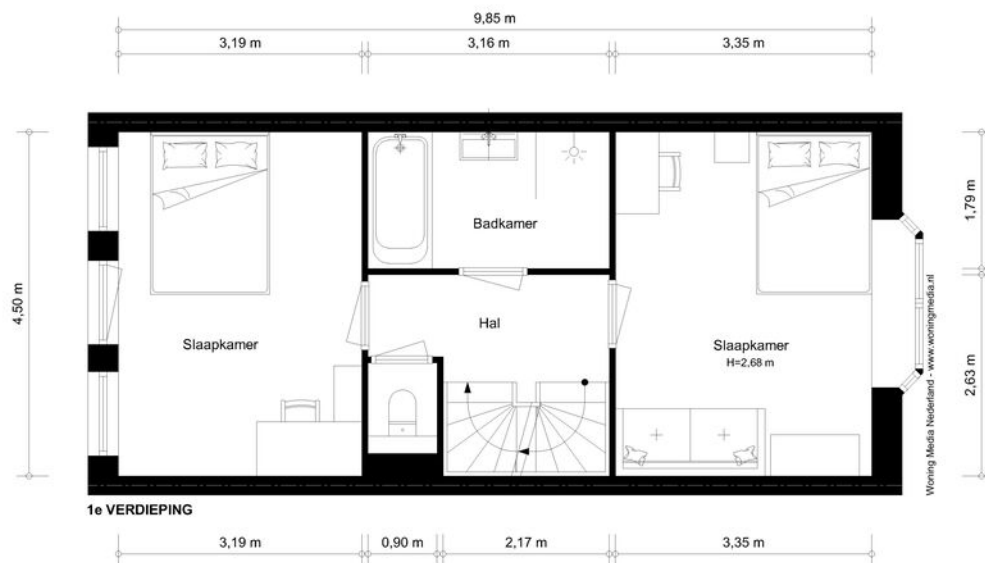
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# STETTINEILAND 66



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	44,55 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

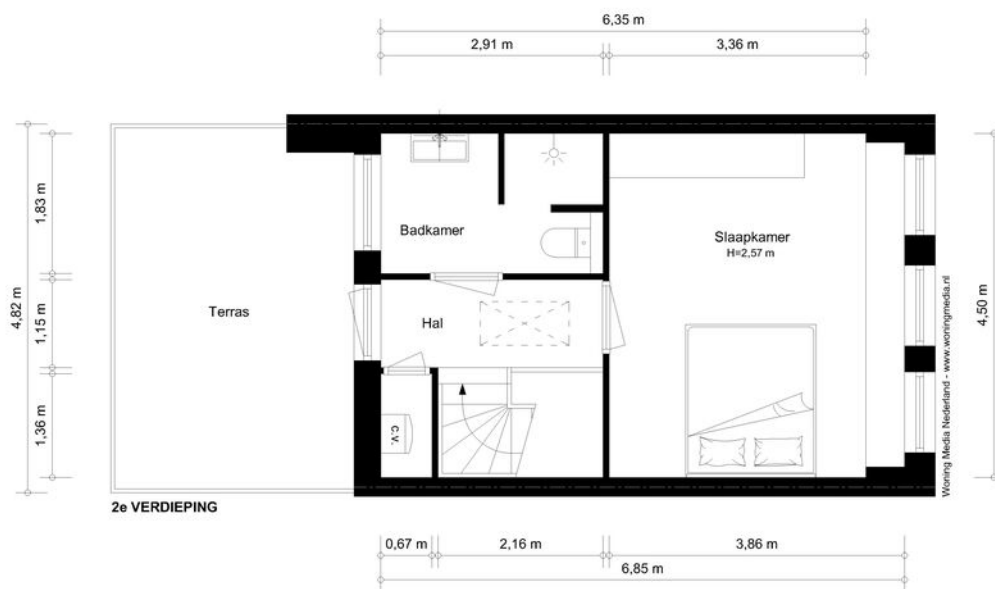
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# STETTINEILAND 66



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	28,82 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	15,00 m <sup>2</sup>
Externe berging	n.v.t.

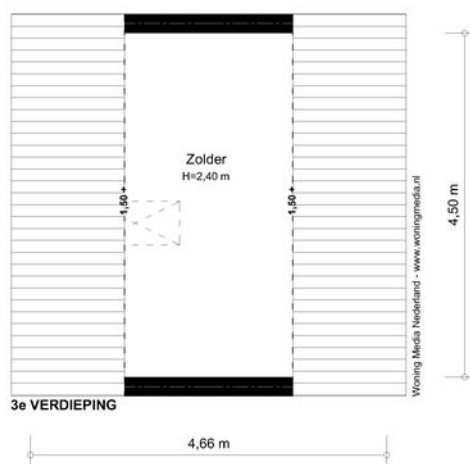
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# STETTINEILAND 66



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
9,90 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

## STETTINEILAND 66



### NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	12,50 m <sup>2</sup>

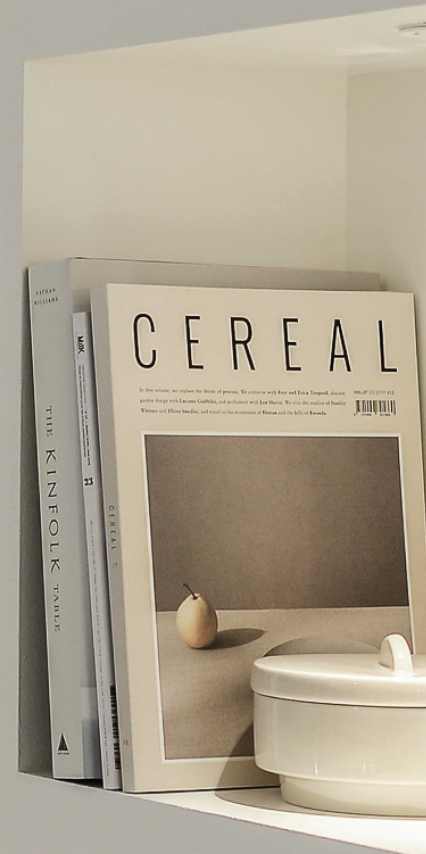
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.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

## 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.

# 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

## Bedenktijd

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 behoeft 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.

## 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).

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl