

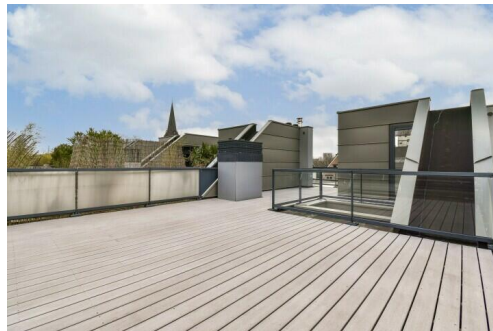
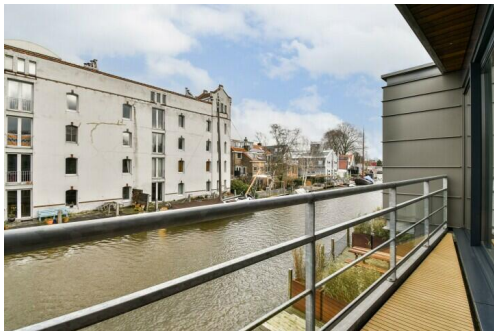
Amsterdam

Nieuwendammerkade 28 C10 | Vraagprijs € 835.000 k.k.



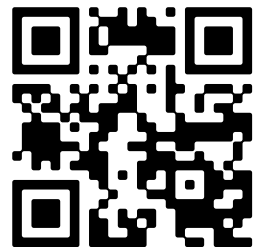
BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWENDAMMERKADE28-C-10.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 2017
Woonoppervlakte: 138 m²
Inhoud: 441 m³
Aantal kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.nieuwendammerkade28-c-10.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



Omschrijving

Nieuwendammerkade 28 C10, 1022 AB Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Droomhuis aan het water op toplocatie in Amsterdam-Noord (Nieuwendam).

Dit is de ideale combinatie van fantastisch ruim wonen en eventueel werken! Nu in de verkoop, deze zéér gewilde woning met werkruimte aan de Nieuwendammerkade 28 C 10 in Amsterdam verdeeld over eerste verdieping met 2 balkons en tweede verdieping met dakterras en opbouw. In totaal 138 m2 (bruto 149 m2) met mogelijkheid tot koop van 1 parkeerplaats en een aparte berging.

Dit is oprecht een bijzonder huis in een bijzondere omgeving om creatieve ideeën de vrije loop te laten.

In het idyllische dorpje Nieuwendam in Amsterdam Noord is aan de Nieuwendammerkade in 2016 dit karakteristieke gebouw ontwikkeld gelegen aan vaarwater, tegenover het Vliegenbos en de tennisvereniging TC Elzenhagen. Dit gebied heeft een gecombineerde werk- en woonbestemming. Het pand is gelegen op eigen grond. Op het voorgelegen, afgesloten parkeerterrein 1 parkeerplaats beschikbaar. Het water aan de achterzijde komt uit bij jachthaven 'Het Fort' aan de Pereboomsloot, die in open verbinding staat met het IJ. Kortom er kan heerlijk gevaren en gezwommen worden vanaf de eigen woning.

INDELING:

Begane grond: Centrale entree met eigen trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree met toegang naar woonkamer aan voorzijde met zonnig balkon v.v. schuifpui. Vanuit de woonkamer is via de overloop de zeer royale eetkeuken bereikbaar. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Tevens heeft deze ruimte middels schuifpui toegang naar balkon aan de achterzijde met uitzicht over het water. In het midden van deze woonlaag is een mooi atrium waar de 2 slaapkamers aan zijn gelegen. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel en inloopdouche.

Tevens zijn er 2 afzonderlijke toiletten en een royale was- en CV ruimte

Tweede verdieping:

Kantoor/werkkamer in de opbouw met toegang naar zeer royaal, zonnig dakterras, waarbij een deel van het dak is voorzien van zonnepanelen en sedum dakbedekking.

Er is 1 parkeerplaats beschikbaar op het voorgelegen parkeerterrein (afgesloten met slagboom) recht tegenover het huis. Op dit terrein bevinden zich nog een berging en fietsenstalling.

BIJZONDERHEDEN:

- Wonen (& werken) op een toplocatie in Amsterdam Noord!
- Totale oppervlakte 138 m² (bruto 149m²).
- Gelegen op eigen grond.
- Parkeerplek afzonderlijk te koop voor € 35.000,- k.k.
- Gelegen aan open vaarwater.
- Gebouw voorzien van CV met warmtepomp, zonnepanelen en warmte terugwin installatie (2016).
- Gehele huis incl. werkruimte voorzien van vloerverwarming.
- Bouwjaar 2016.
- Met 3-5 minuten fietsen naar de Noord-Zuidlijn!
- Prachtig uitzicht op oude dorp Nieuwendam.
- Tennisvereniging & yogastudio om de hoek.
- Veel recreatiemogelijkheden.
- Op loopafstand naar de pont F1 (Zamenhofstraat)
- Ondernemen en wonen in alle vrijheid.
- Energielabel A.
- Oplevering in overleg.

BESTEMMING

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat woon-werkwoningen worden toegestaan.

Nadere informatie hieromtrent via kantoor beschikbaar.

VvE EN KOSTEN:

Het woonhuis is lid van de VvE Beheer De Blauwe Engel. De kosten hiervan zijn ca. € 50,- per maand. Van deze maandelijkse kosten wordt een rioolperspomp betaald en het huisvuil afgevoerd. Hierdoor zijn er geen jaarlijkse kosten aan de Gemeente voor de afvalstoffenheffing. De berging van het woonhuis is lid van de VvE Bergingblokken De Blauwe Engel. De kosten hiervan zijn € 150,- per jaar.

De parkeerplek is lid van VvE Parkeerterrein De Blauwe Engel. De kosten hiervan zijn € 172,02 per parkeerplek per jaar.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 835.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	441 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	64 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, zonnecollectoren, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	 A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen, bedrijventerrein
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
Isolatie garage:	Geen isolatie

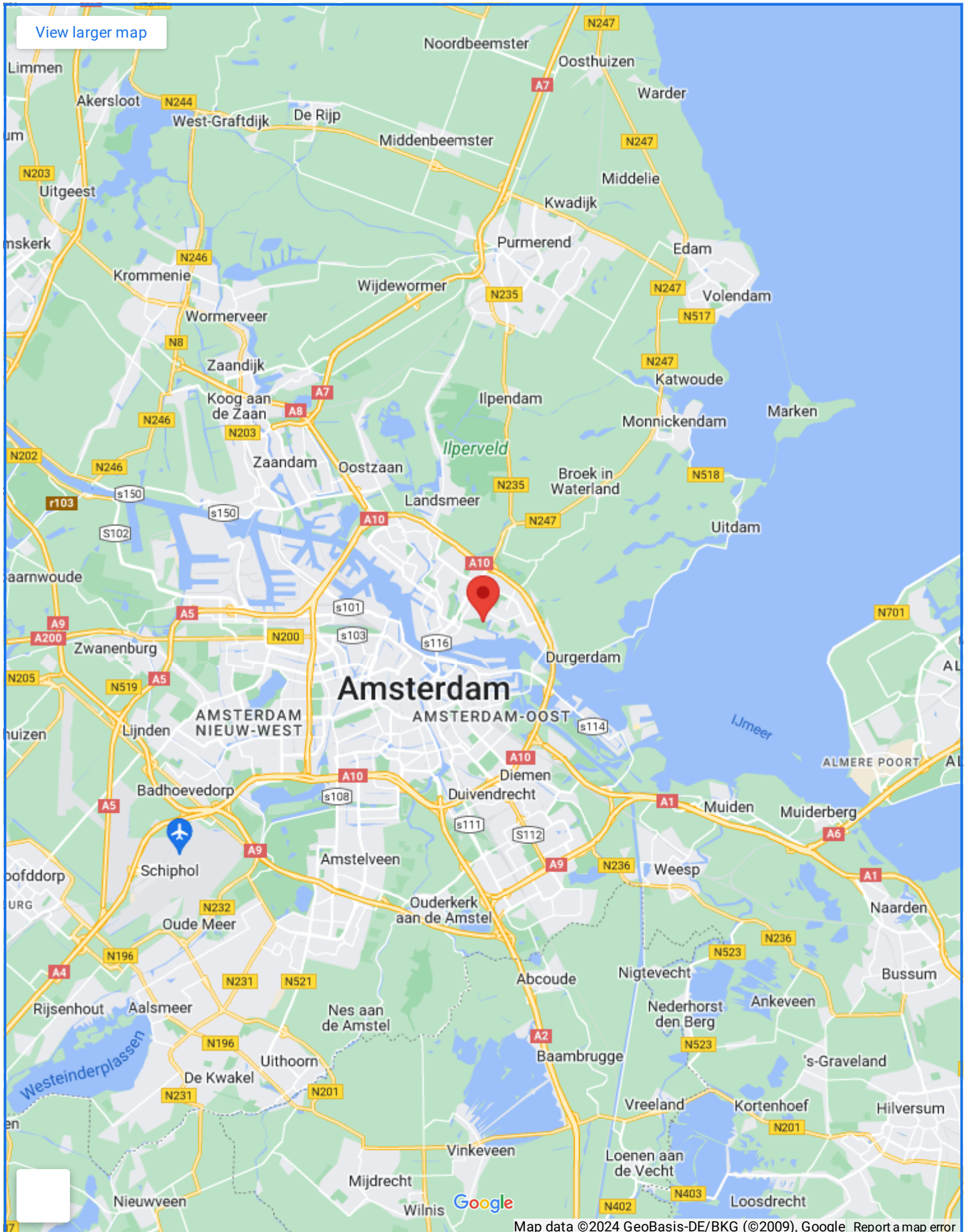
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

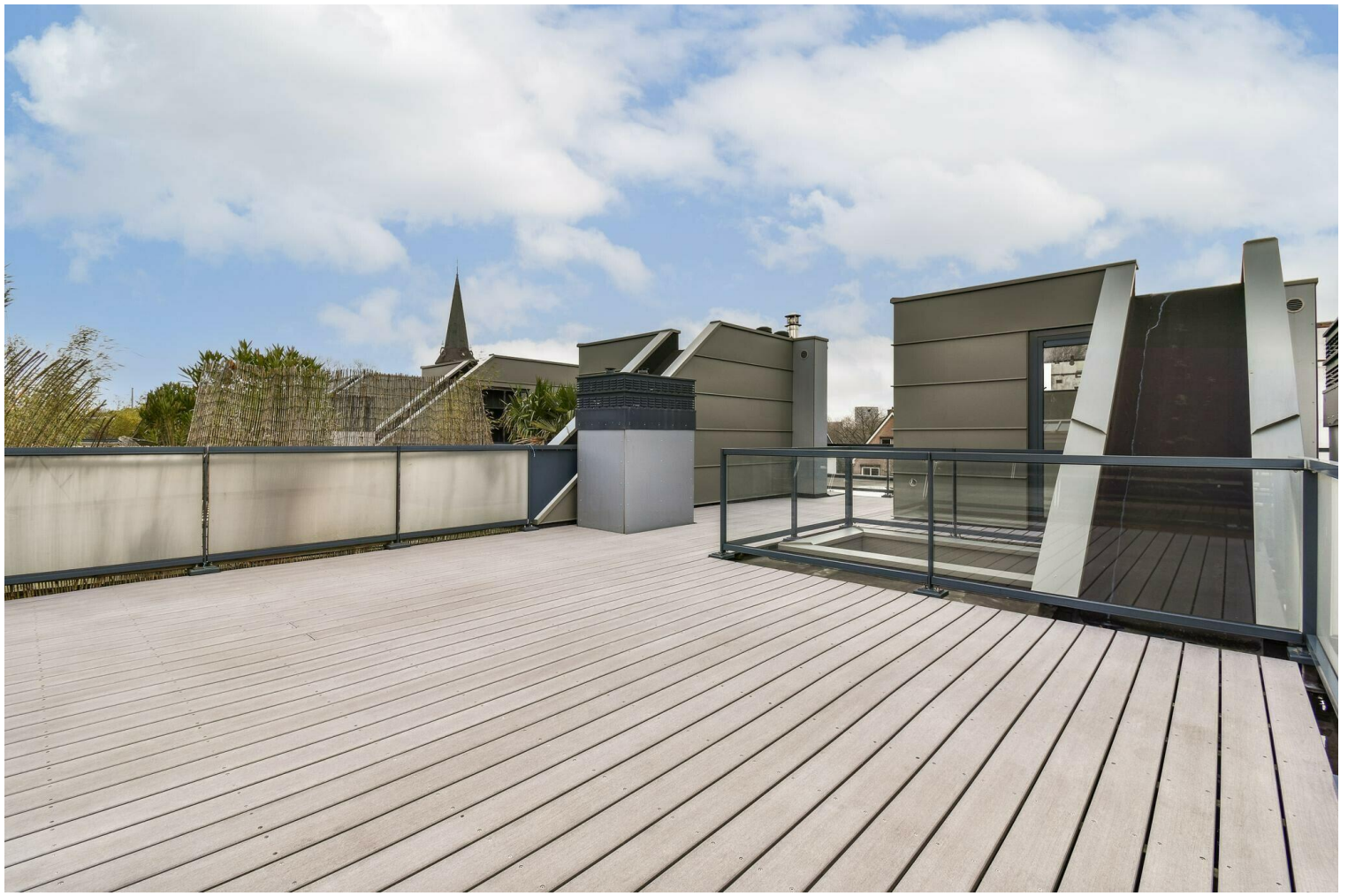
Op de kaart



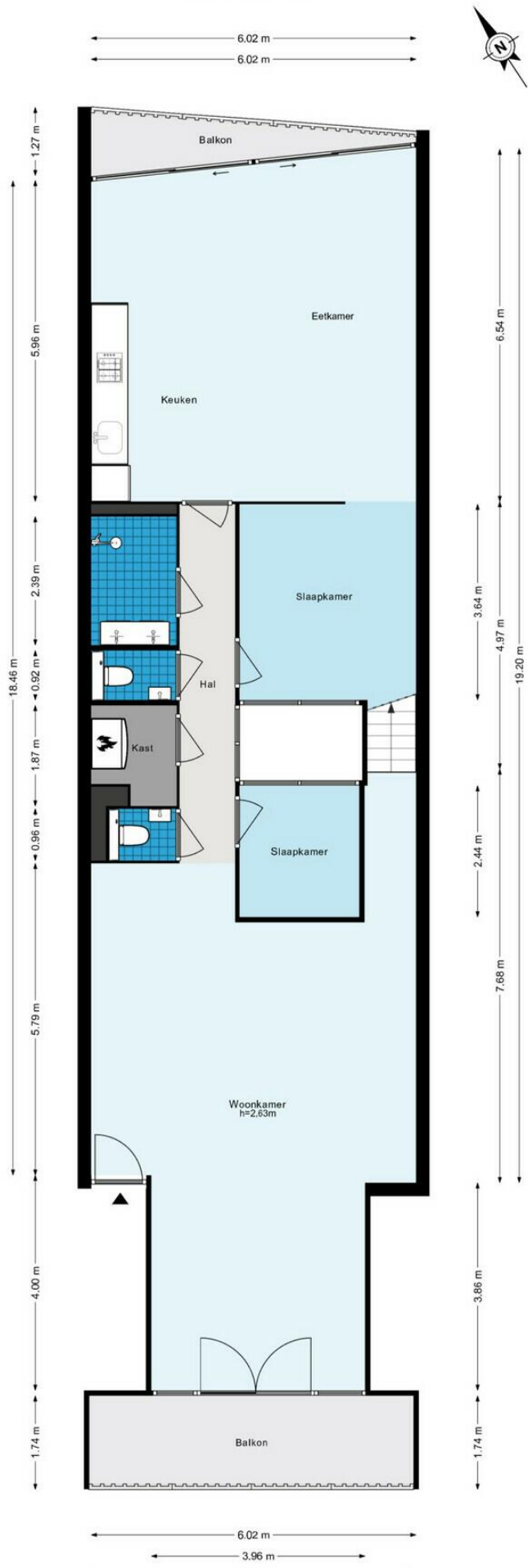
Op de kaart







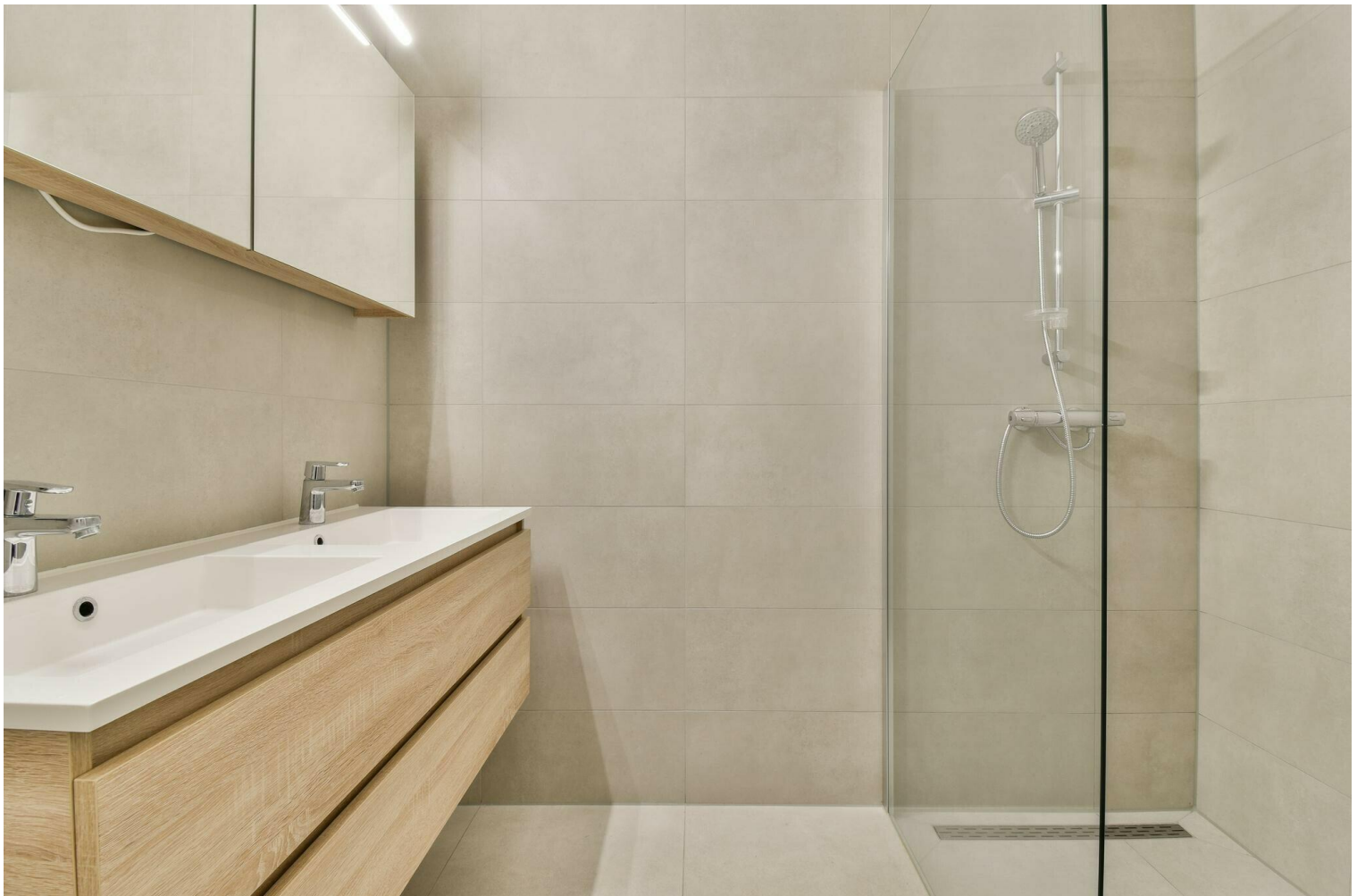
Nieuwendammerkade 28-C-10 - Amsterdam
Eerste verdieping

















Nieuwendammerkade 28-C-10 - Amsterdam
Tweede verdieping

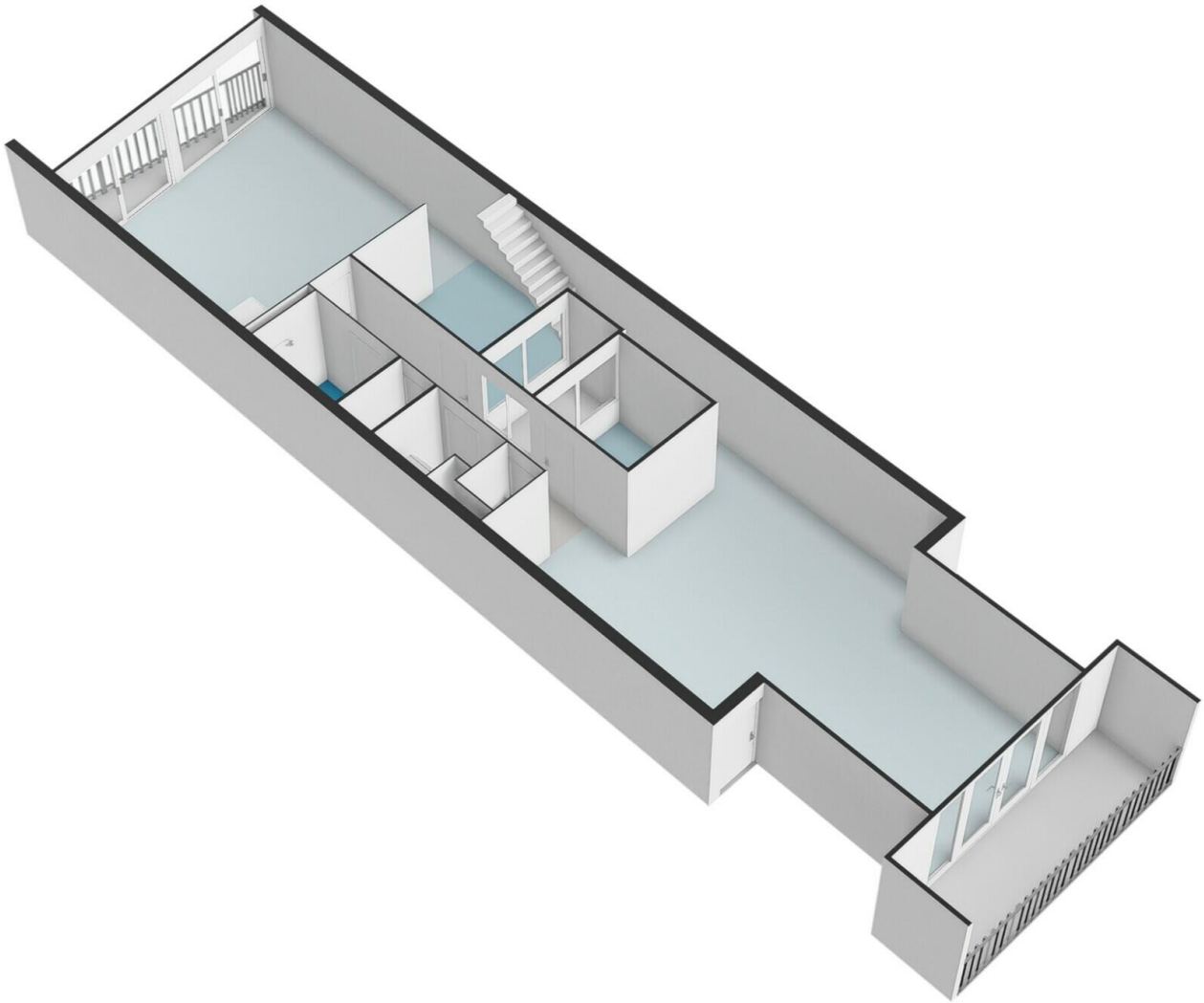


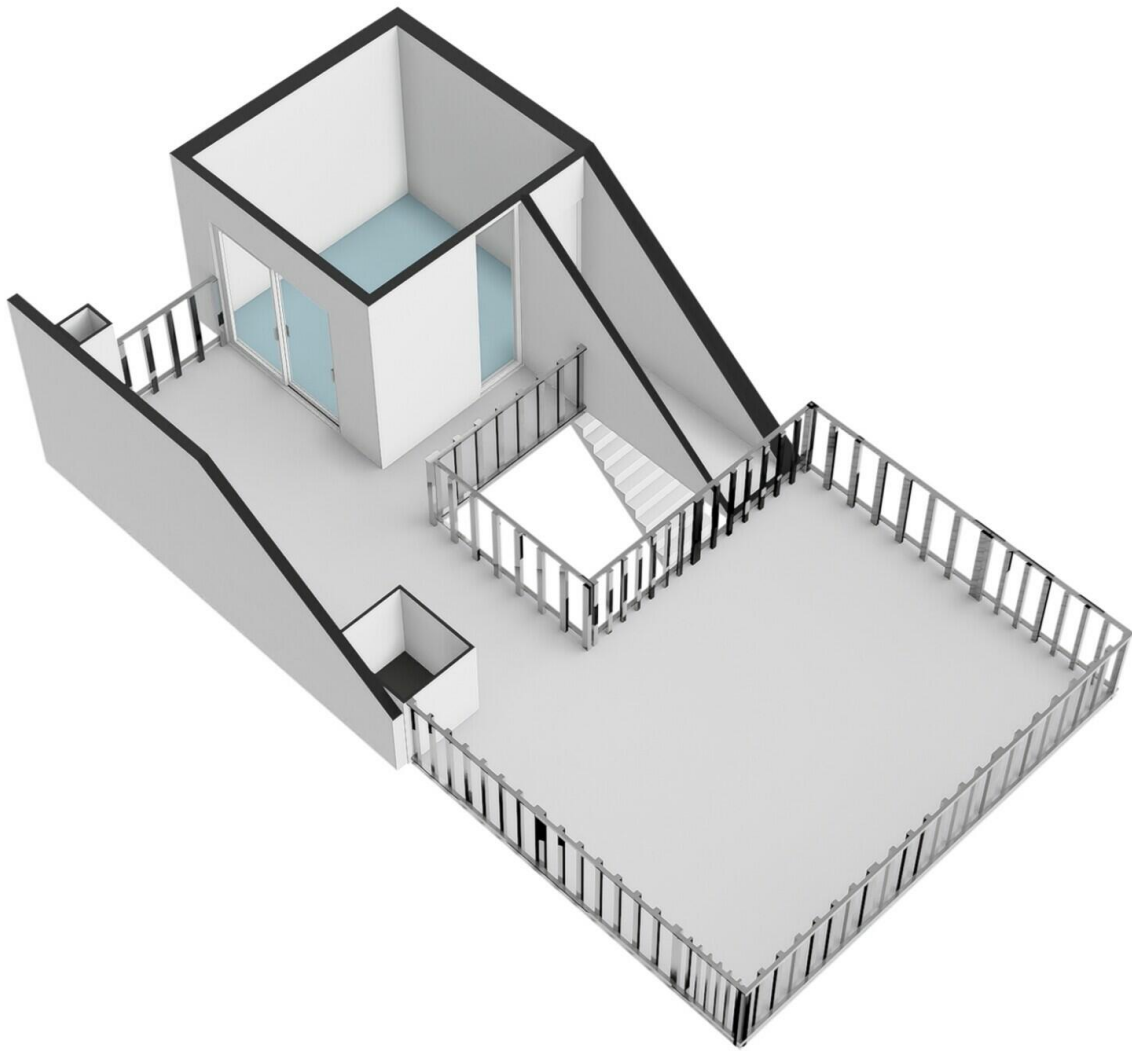
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





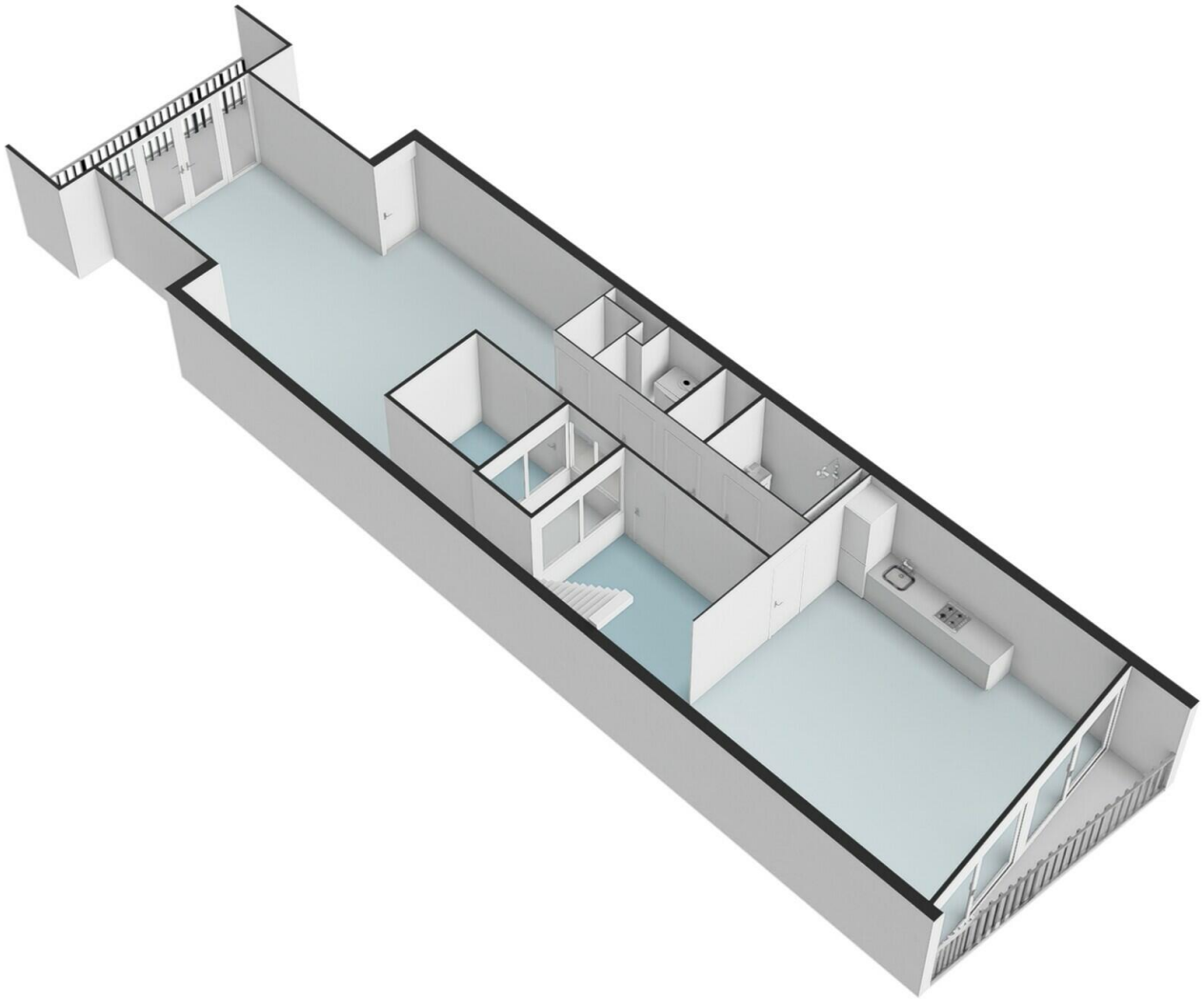


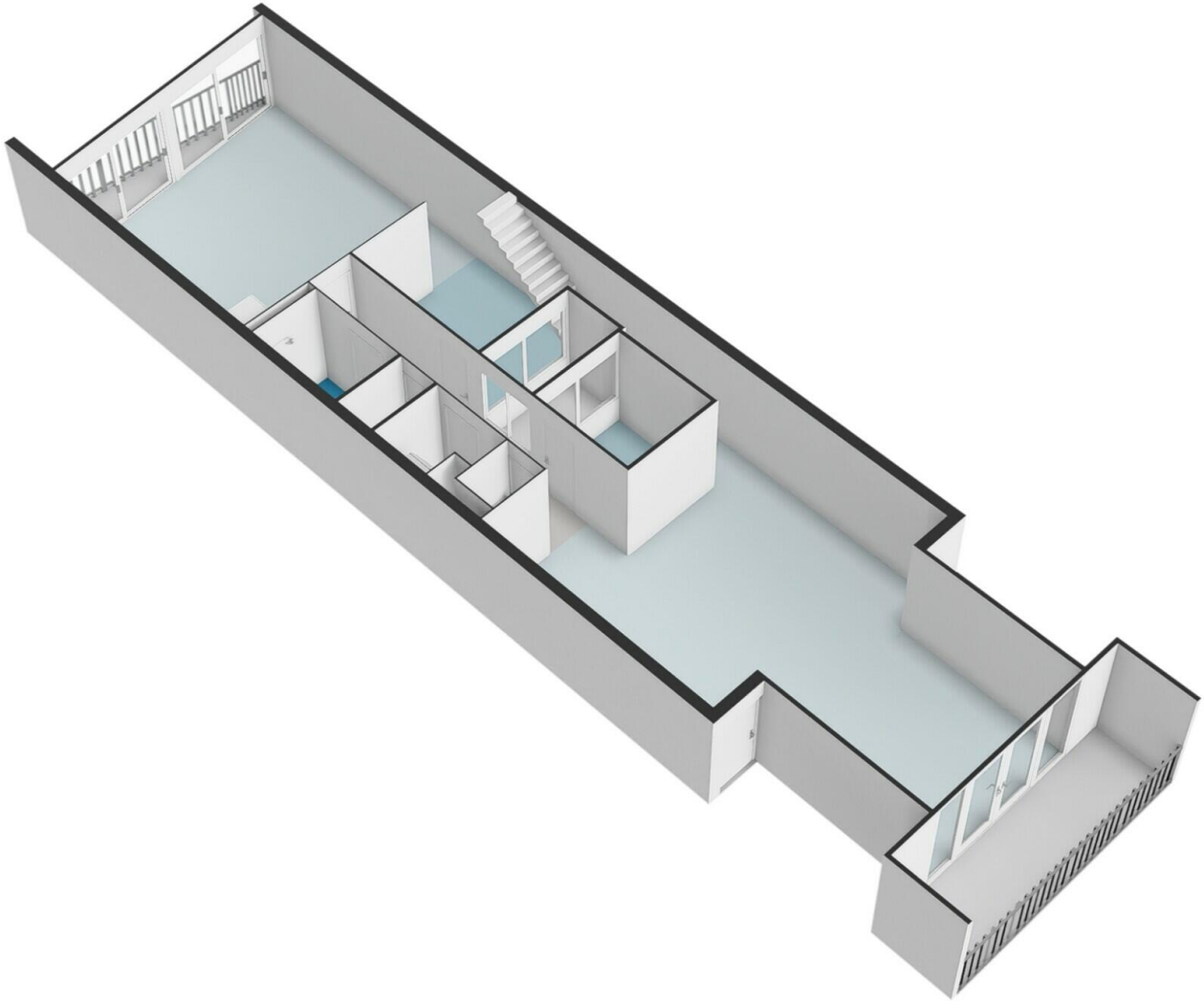




Nieuwendammerkade 28-C-10 - Amsterdam
Eerste verdieping



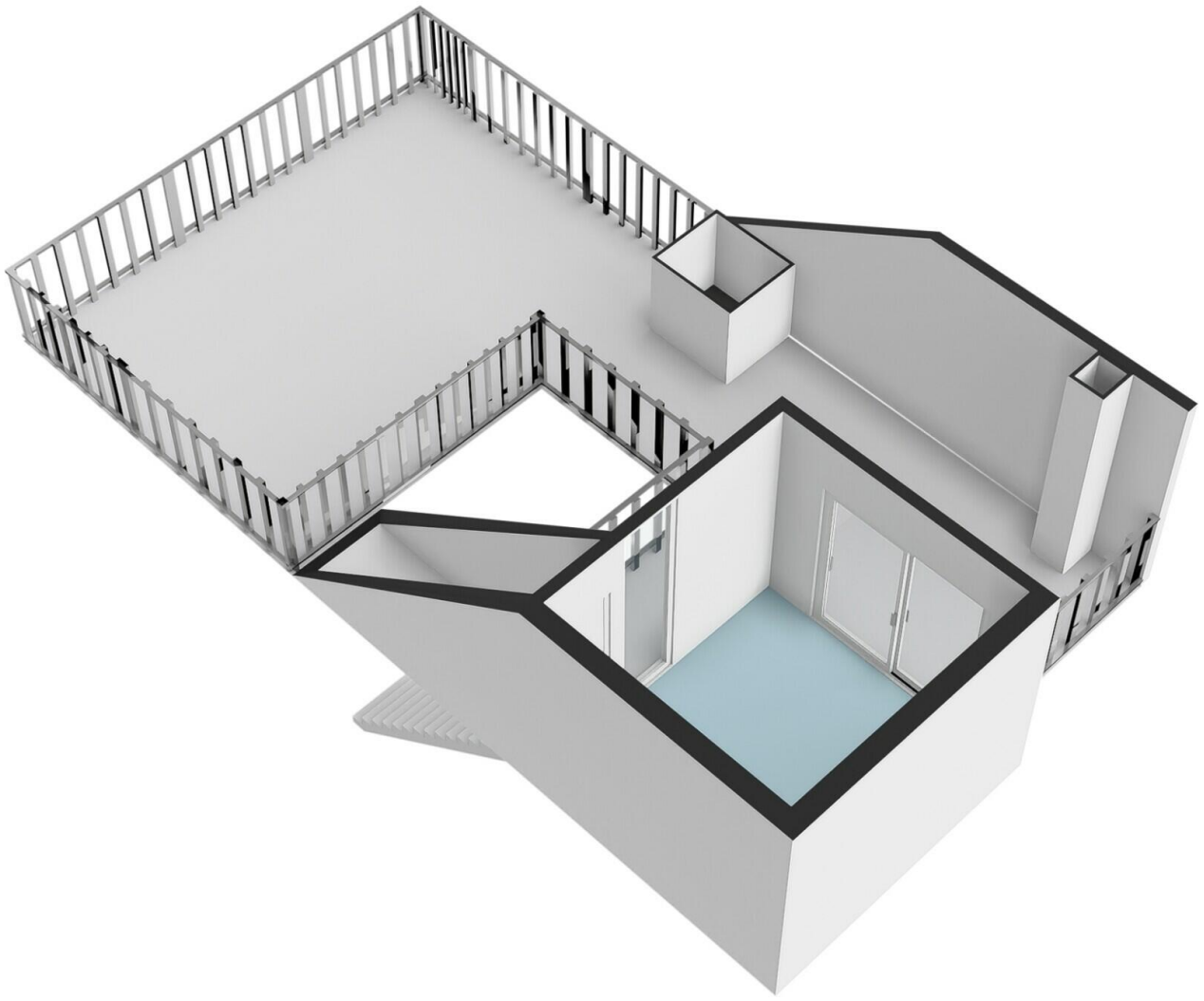


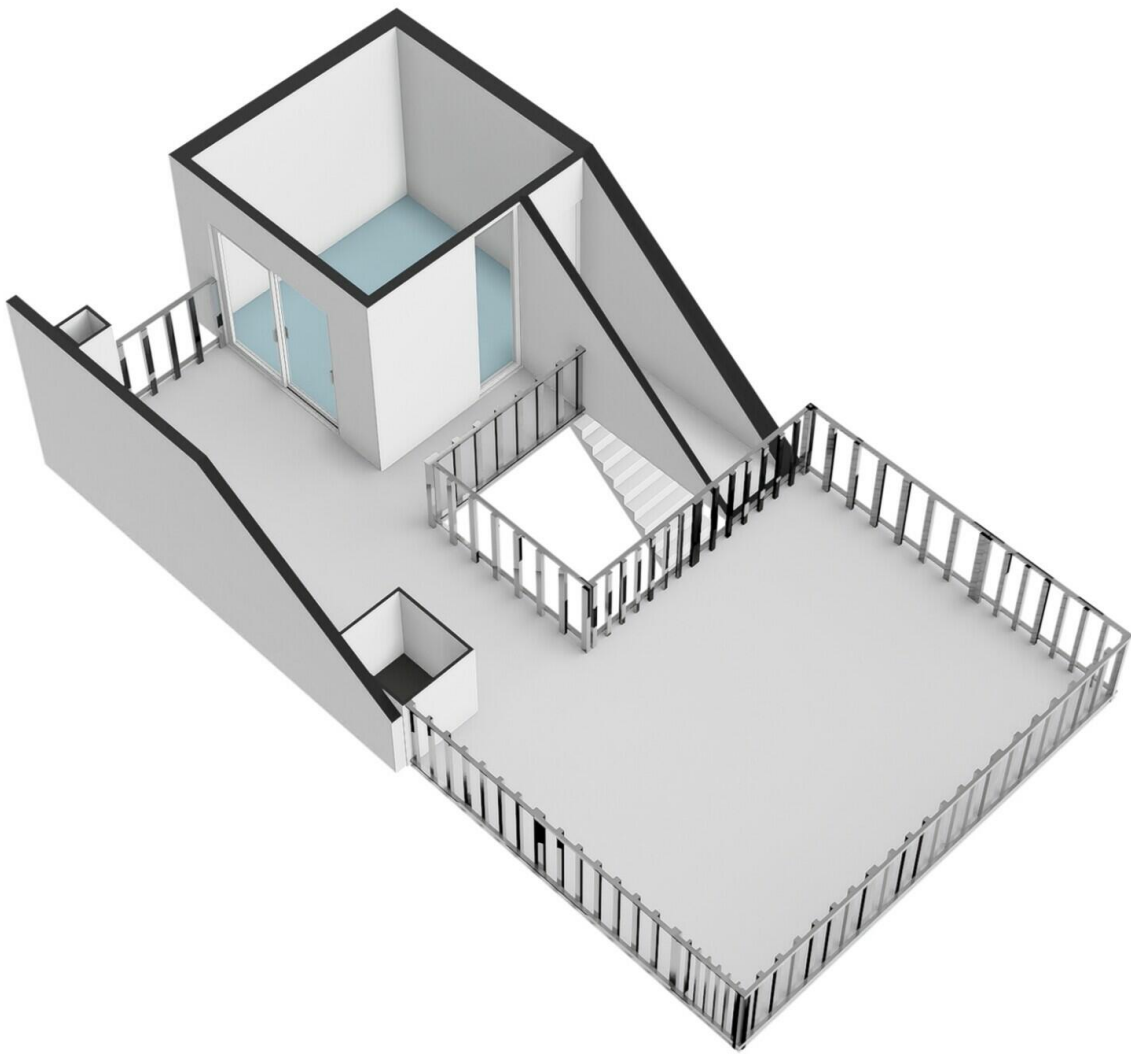


Nieuwendammerkade 28-C-10 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

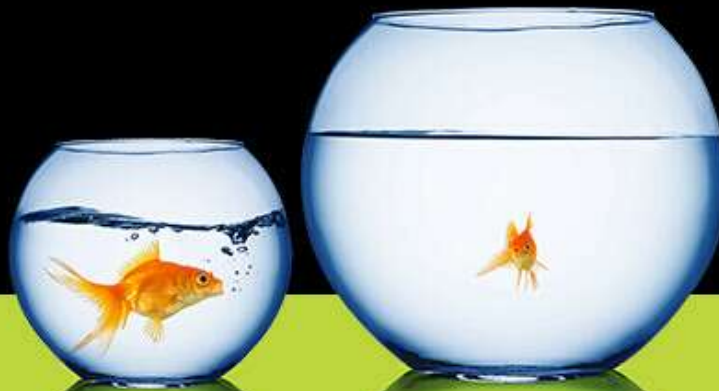




Nieuwendammerkade 28 C10

www.nieuwendammerkade28-c-10.nl

**Groter
wonen?**

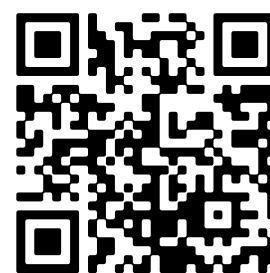


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!