

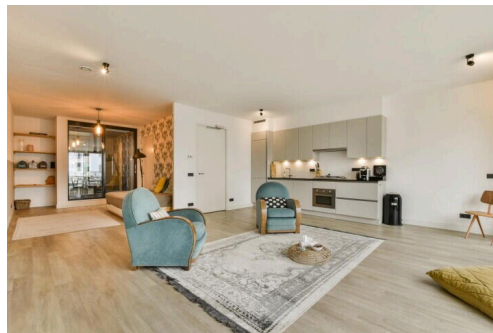
# Amsterdam

Nieuwendammerkade 28 C 9 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



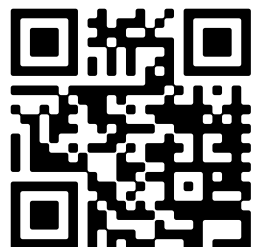
## BESCHIKBAAR

[WWW.NIEUWENDAMMERKADE28C9.NL](http://WWW.NIEUWENDAMMERKADE28C9.NL)



**Type object:**           Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:**             2017  
**Woonoppervlakte:**   132 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:**                497 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:**       4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:**             [www.nieuwendammerkade28c9.nl](http://www.nieuwendammerkade28c9.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

## **Nieuwendammerkade 28 C 9, 1022 AB Amsterdam**

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Please find English version below.

Prachtig begane grond appartement met terras aan het water op toplocatie in Amsterdam-Noord (Nieuwendam)

Ben je op zoek naar een fantastische plek om te wonen of werken? Deze zeer gewilde woning aan de Nieuwendammerkade 28 C 9 biedt de ideale combinatie van beide! Met een terras aan het water en gelegen in het idyllische dorpje Nieuwendam in Amsterdam-Noord, is deze woning een unieke kans.

Het karakteristieke pand, ontwikkeld in 2017, ligt aan vaarwater, tegenover het Vliegenbos en de tennisvereniging TC Elzenhagen. Dit gebied biedt een gecombineerde werk- en woonbestemming, maar je kunt er ook puur wonen. De woning staat op eigen grond en heeft de mogelijkheid van een parkeerplaats op het afgesloten terrein aan de voorzijde. Het water aan de achterzijde loopt uit bij jachthaven 'Het Fort' aan de Pereboomsloot, die in open verbinding staat met het IJ. Hierdoor kun je vanaf je eigen woning heerlijk varen en zwemmen.

### INDELING

Via de entree/hal met berging en kastruimte betreed je de woning. Deze open ruimte is flexibel in te delen en wordt momenteel gebruikt als eetkamer en kantoor in een kleinere zijkamer. Je kunt er ook voor kiezen om van deze zijkamer een afgesloten slaapkamer te maken, die grenst aan een mooi atrium. Vanuit de eetkamer is er via de overloop toegang tot twee afzonderlijke toiletten, een berging en een moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Aan het einde van de hal kom je in de royale eetkeuken, waar je wederom de mogelijkheid hebt om van een zijkamer een slaapkamer te maken. Zo creëer je twee slaapkamers die beide aan het atrium in het midden van de woning grenzen. De grote woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur, heeft een groot terras aan het water met ochtend- en avondzon.

Bovendien kun je je eigen boot hier met gemak aanmeren!

#### BIJZONDERHEDEN:

- Wonen (& werken) op een toplocatie in Amsterdam Noord!
- Totale oppervlakte 132 m<sup>2</sup> (bruto 144 m<sup>2</sup>).
- Gelegen op eigen grond.
- Parkeerplek op binnenterrein apart te koop voor € 35.000,- k.k.
- Gelegen aan open vaarwater.
- Gebouw voorzien van CV, zonnepanelen en warmte terugwin installatie (2017).
- Gehele huis incl. werkruimte voorzien van vloerverwarming.
- Bouwjaar 2017
- 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. € 43,53 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. Deze kosten staan los van de "VvE Nieuwendammerkade 28 C 9 - 28 C 10". Hiervan zullen de servicekosten nog nader bepaald dienen te worden door de twee leden.

De berging van het woonhuis is lid van de VvE Bergingblokken De Blauwe Engel. De kosten hiervan zijn € 75,- per jaar.

De parkeerplek is lid van VvE Parkeerterrein De Blauwe Engel. De kosten hiervan zijn € 205,10 per parkeerplek per jaar.

#### OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De ligging tussen het Vliegenbos en de Pereboomsloot met zijn directe verbinding naar het IJ plus de talrijke nabije recreatiemogelijkheden maken de locatie uniek in Amsterdam en daarom bijzonder gewild. Tal van horeca gelegenheden om de hoek zoals bijvoorbeeld : café 't Sluisje, de Goudfazant, Stork, Cobra en Skate café.

- Noord-Zuidlijn op 1,5 km (5 min fietsen).
- Dichtstbijzijnde bushalte: Amsterdam Wervershoofstraat, Loopafstand: 1,1 km.
- Op loopafstand naar de pont F1 (Zamenhofstraat).
- Dichtstbijzijnde treinstation: Amsterdam Centraal (ca.10 min fietsen pont F2 en F3).
- Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg, A10 op 1,8 km hemelsbreed met 8 min reistijd.

#### EIGENDOM VAN DE GROND:

De woning is gelegen op eigen grond.

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij de projectnotaris Abma Schreurs Notarissen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### English version:

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Beautiful ground floor apartment with waterside terrace in prime location in Amsterdam-Noord (Nieuwendam)

Are you looking for a fantastic place to live or work? This highly sought-after property at Nieuwendammerkade 28 C 9 offers the ideal combination of both! With a waterside terrace and located in the idyllic village of Nieuwendam in Amsterdam North, this property is a unique opportunity

The characteristic property, developed in 2017, is located on waterways, opposite the Vliegenbos and the tennis club TC Elzenhagen. This area offers a combined working and living destination, but you can also live there purely. The property stands on its own land and has the option of a parking space on the enclosed property at the front. The water at the rear ends at marina 'The Fort' on the Pereboomsloot, which has an open connection to the IJ. This allows you to enjoy boating and swimming from your own home.

#### LAYOUT

You enter the apartment through the entrance/hallway with storage and closet space. This open space can be divided flexibly and is currently used as a dining room and office in a smaller side room. You can also choose to turn this side room into an enclosed bedroom adjacent to a beautiful atrium. From the dining room, the landing gives access to two separate toilets, a storage room and a modern bathroom with double sink and walk-in shower. At the end of the hall, you enter the spacious dining kitchen, where you again have the option of turning a side room into a bedroom. This way, you create two bedrooms, both bordering the atrium in the centre of the house. The large kitchen diner, equipped with built-in appliances, has a large terrace on the waterfront with morning and evening sun. Moreover, you can moor your own boat here with ease!

#### PARTICULARS:

- Living (& working) in a prime location in Amsterdam North!
- Total area 132 m<sup>2</sup> (gross 144 m<sup>2</sup>).
- Situated on own ground.
- Parking spot on courtyard for sale separately for € 35,000,- k.k.
- Located on open water.
- Building equipped with central heating, solar panels and heat recovery system (2017).
- Entire house incl. workspace fitted with underfloor heating.
- Built in 2017
- With 3-5 minutes cycling to the North-South line!
- Beautiful view of old village Nieuwendam.
- Tennis club & yoga studio around the corner.
- Many recreational possibilities.
- Within walking distance to ferry F1 (Zamenhofstraat)
- Business and living in complete freedom.
- Energy label A.
- Delivery in consultation.

#### DESTINATION

Point of departure for the zoning plan is that living/working houses are allowed.

Further information available through the office.

#### VVE AND COSTS:

The residential property is a member of the 'VvE Beheer De Blauwe Engel'. Its costs are

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Inhoud:	497 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
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 water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen, bedrijventerrein
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

## **Bergruimte**

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

## **Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

## **VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

**Op de kaart**

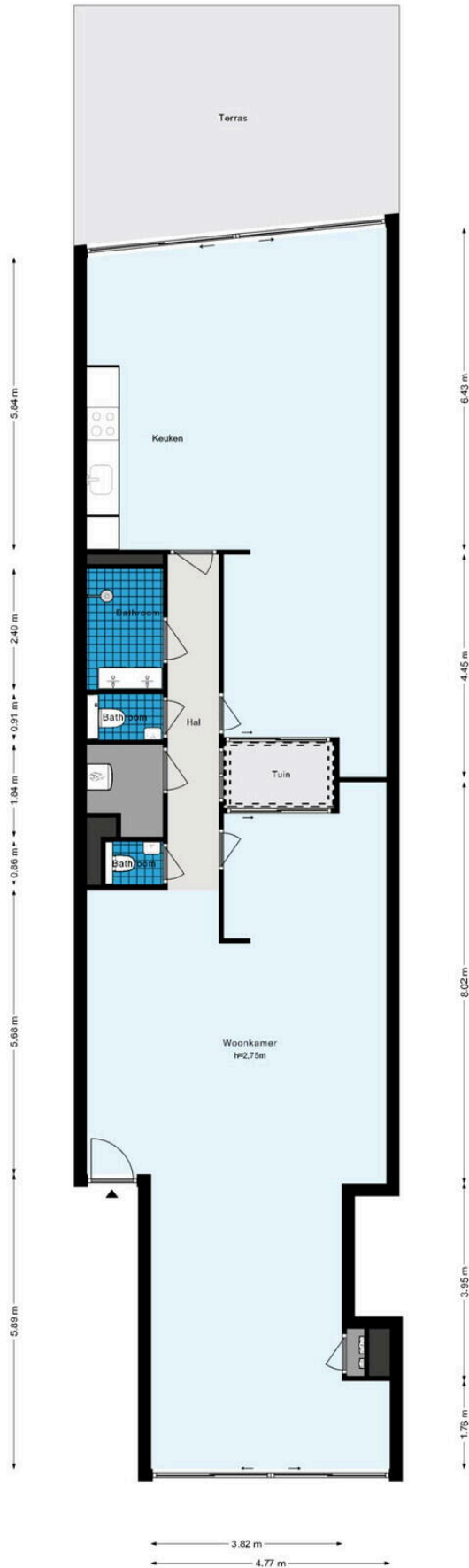
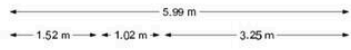


## Op de kaart



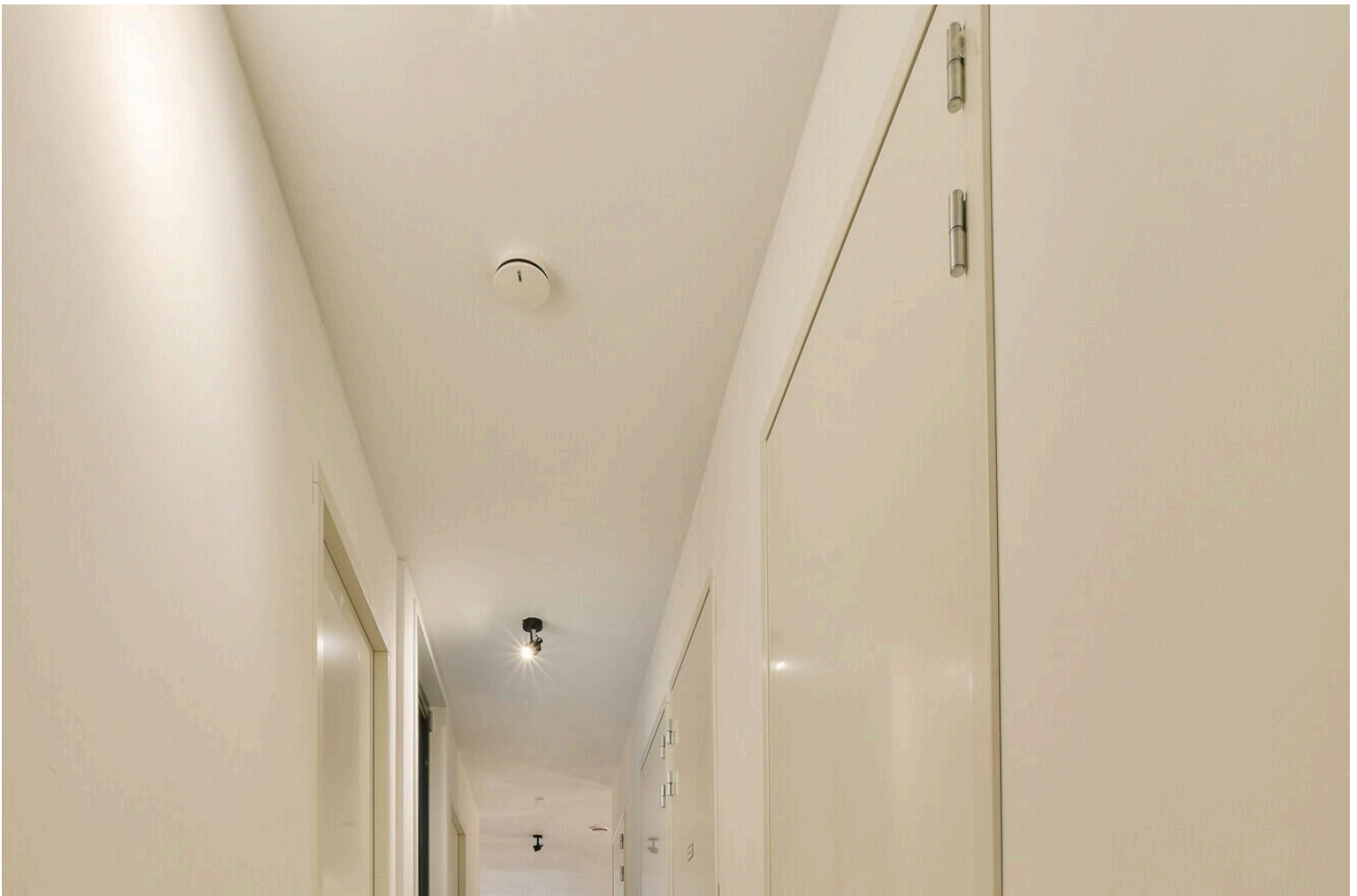


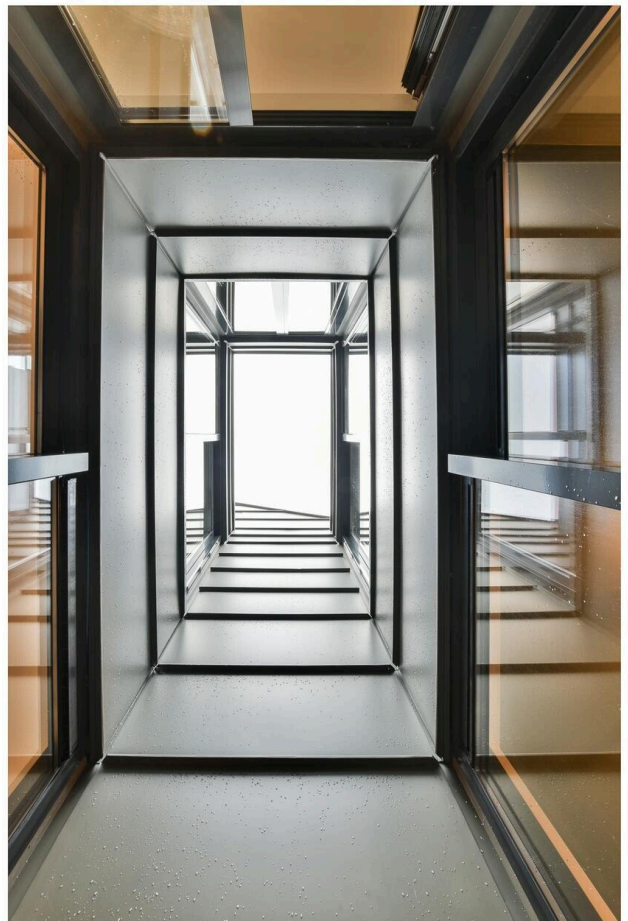
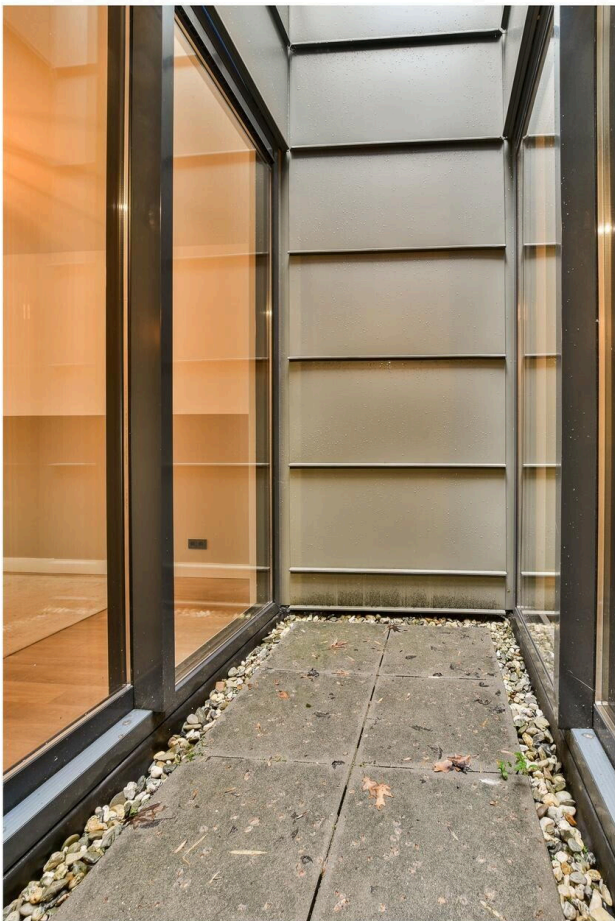
Nieuwendammerkade 28C-09 - Amsterdam  
Appartement























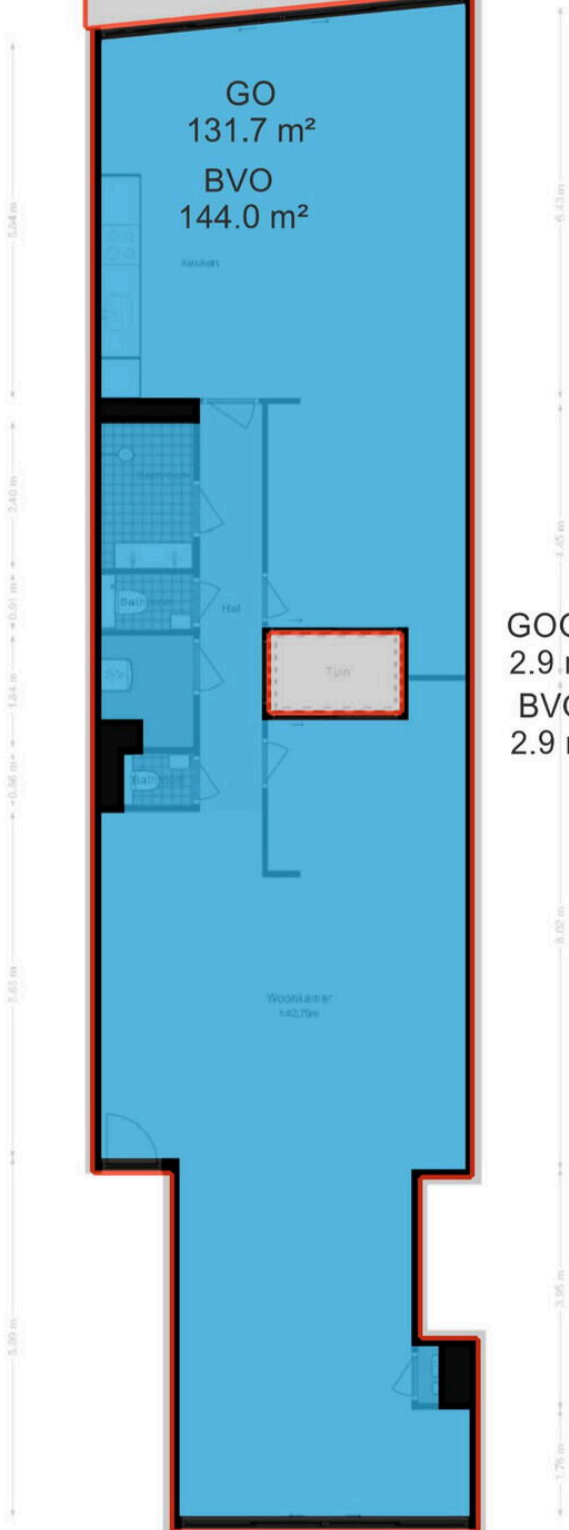


Schaalcontrole



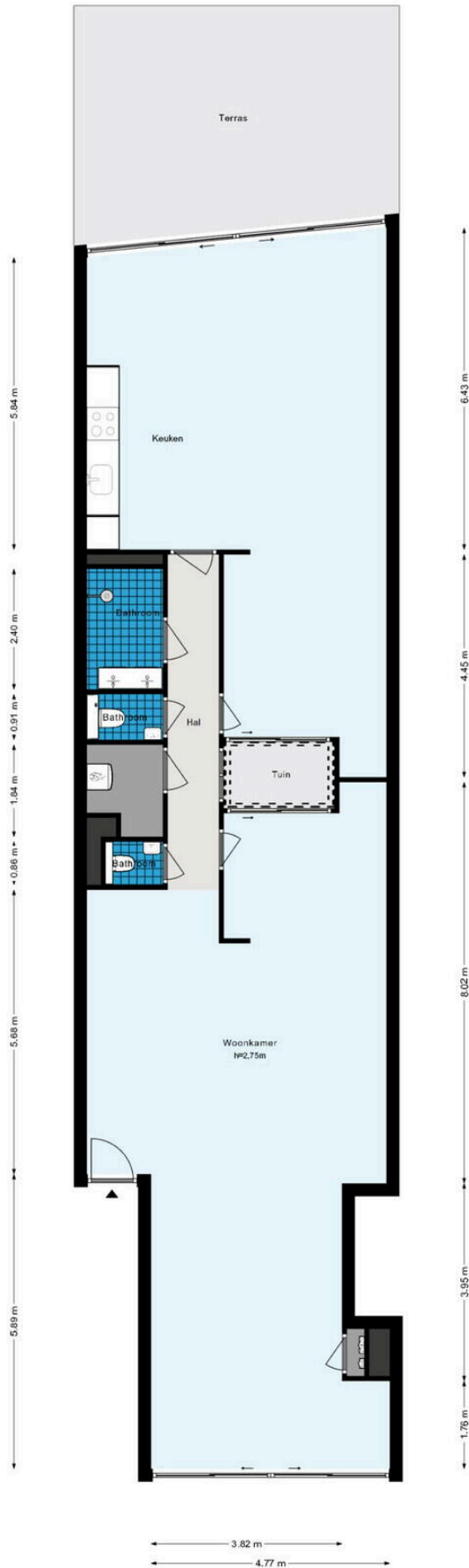
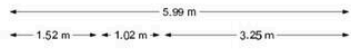
GGOB  
29.1 m<sup>2</sup>  
BVO  
29.1 m<sup>2</sup>

Terras



GGOB  
2.9 m<sup>2</sup>  
BVO  
2.9 m<sup>2</sup>

Nieuwendammerkade 28C-09 - Amsterdam  
Appartement



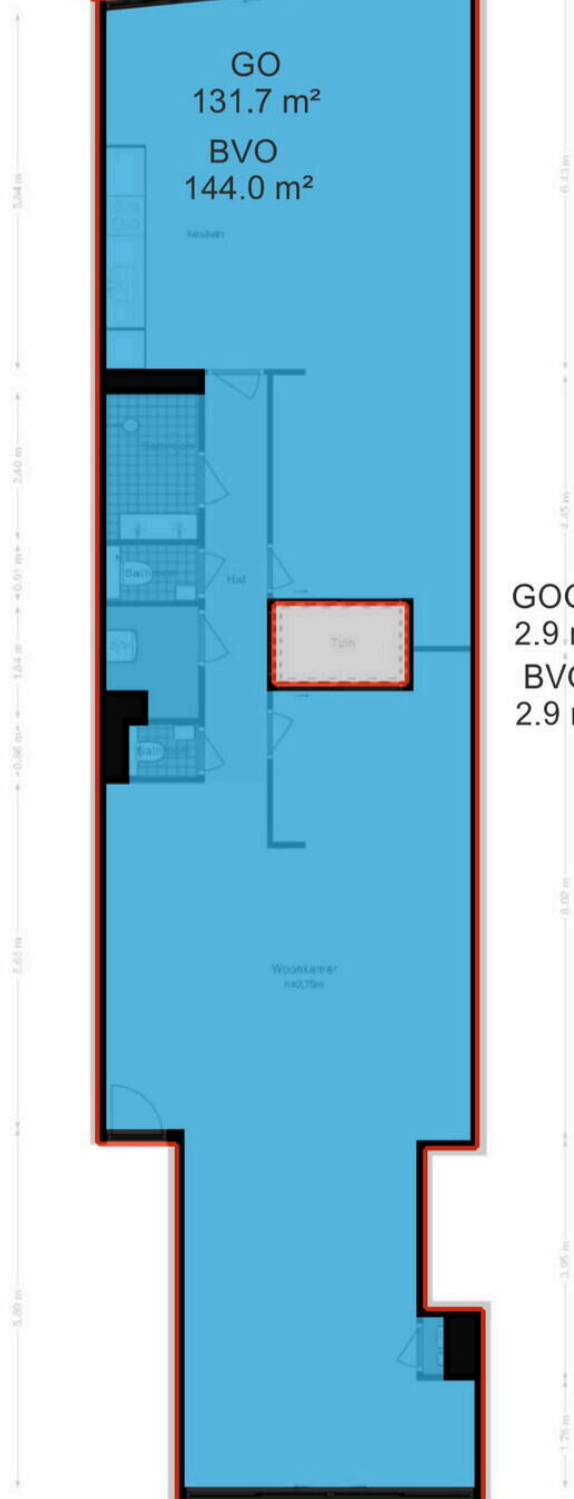


Schaalcontrole

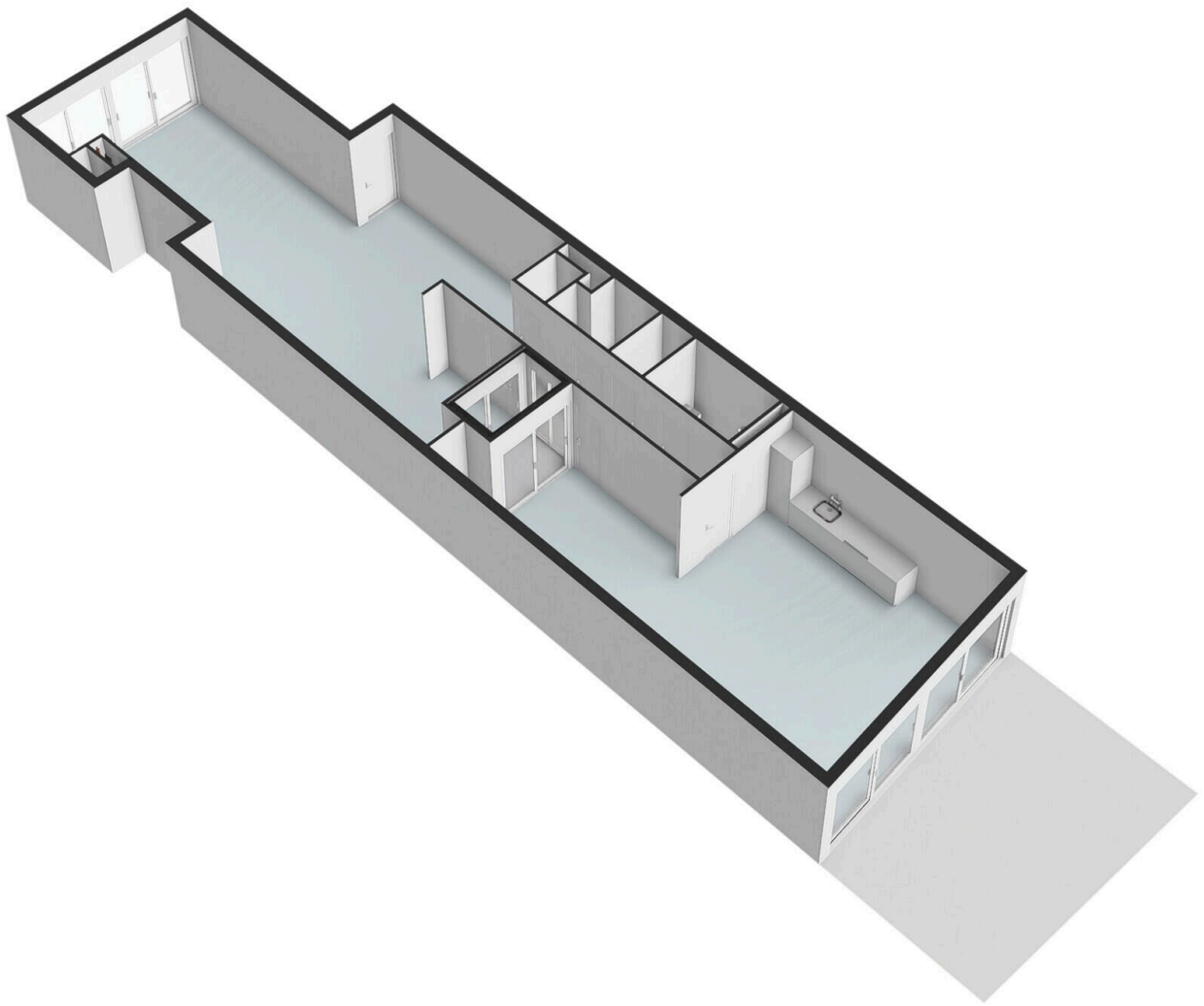


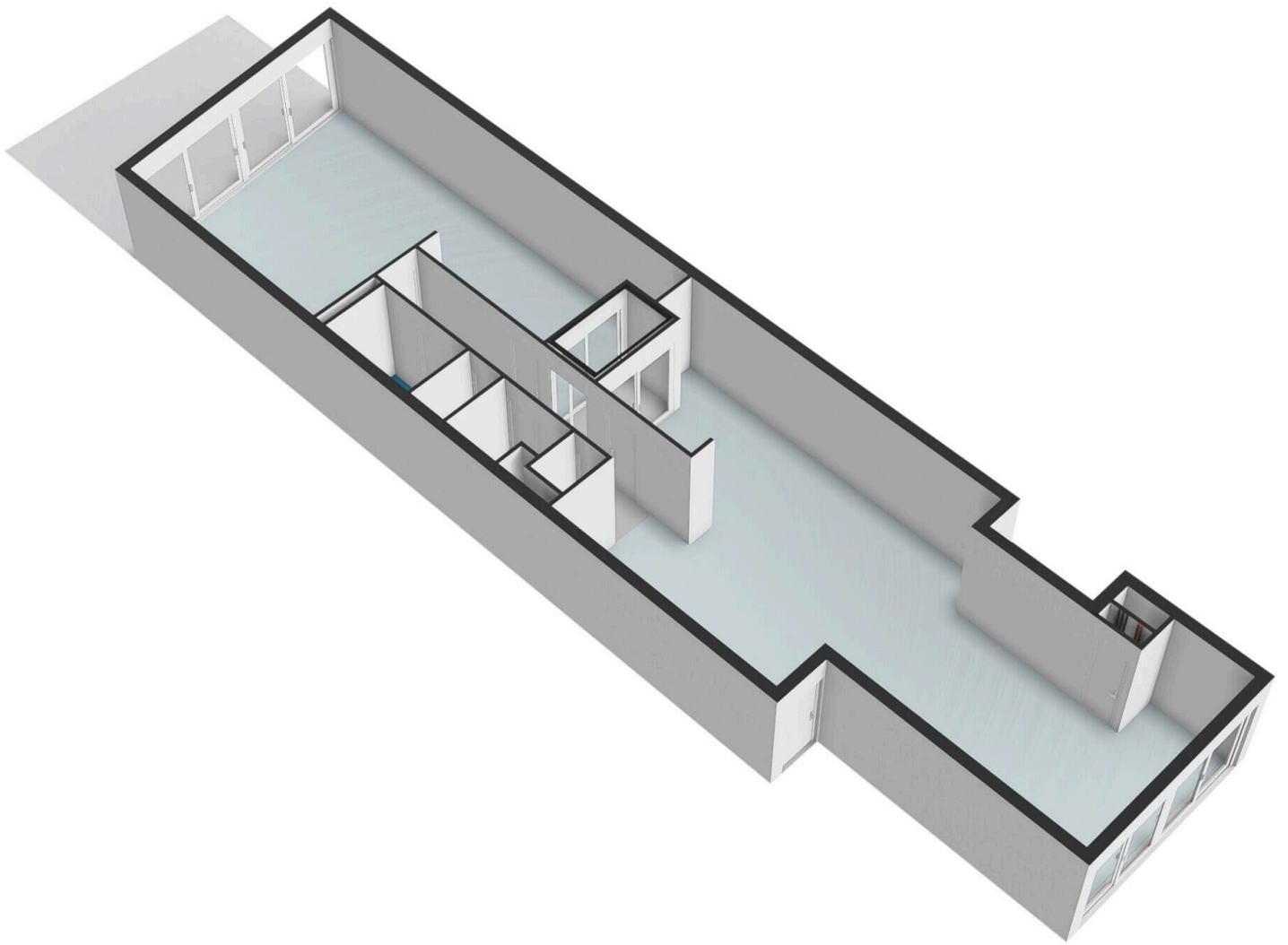
GOGB  
29.1 m<sup>2</sup>  
BVO  
29.1 m<sup>2</sup>

Terras



GOGB  
2.9 m<sup>2</sup>  
BVO  
2.9 m<sup>2</sup>





# Nieuwendammerkade 28 C 9

[www.nieuwendammerkade28c9.nl](http://www.nieuwendammerkade28c9.nl)

## Groter wonen?

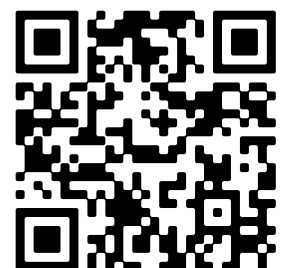


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

## Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!