

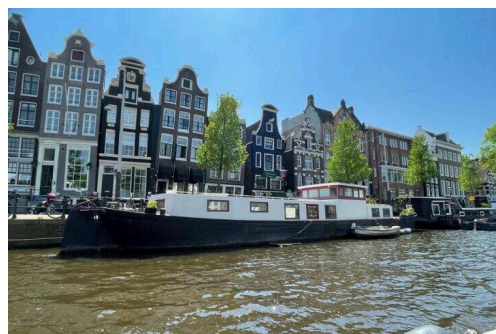
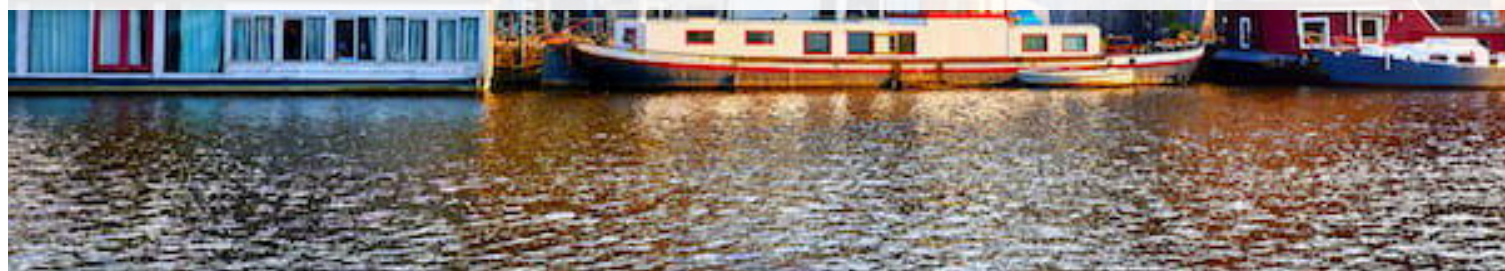
# Amsterdam

Amstel 102 M | Vraagprijs € 590.000 vrij op naam



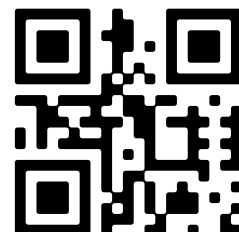
## BESCHIKBAAR

[WWW.AMSTEL102M.NL](http://WWW.AMSTEL102M.NL)



<b>Type object:</b>	Woonboot, vrijstaande woning
<b>Woonoppervlakte:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	110 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers (1 slaapkamer)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.amstel102m.nl">www.amstel102m.nl</a>

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

## Amstel 102 M, 1017 AD Amsterdam

Woonboot "Harmonie" – Gelegen op ongetwijfeld een van de meest unieke locaties in het centrum van Amsterdam.

Vanaf deze plek geniet je van een spectaculair uitzicht over de Amstel, in een van de meest levendige en dynamische delen van de stad. Deze stalen woonboot (vaak als 'ijzer' geregistreerd, maar feitelijk van staal) is het enige schip dat direct aan de Amstel ligt zonder een naastgelegen schip, schuin tegenover het Muziektheater. De woonboot achter het Rembrandtplein, met talloze gezellige restaurants, cafés, winkels en theaters letterlijk om de hoek!

Op het voordek is een royaal terras van circa 15 m<sup>2</sup> aangelegd, perfect om buiten te zitten en te genieten van zwoele zomeravonden. Binnen heeft het gehele schip een comfortabele stahoogte van circa 2 meter, en dankzij de vele ramen aan beide zijden én de volledig of gedeeltelijk te openen dakramen is er veel natuurlijk licht.

Tussen september 2024 en april 2025 is het houtwerk aan de buitenzijde onderhouden en opnieuw geschilderd, evenals de buitendekken. De resterende buitenschilderwerkzaamheden zijn op dit moment in uitvoering.

De woonboot beschikt over een ruime slaapkamer, een slim geplaatste badkamer in de voormalige stuurhut en een goed uitgeruste keuken met bar. Uiteraard is het schip voorzien van elektrische verwarming (2023), geïsoleerde wanden en dak, kabeltelevisieaansluiting, internetaansluiting, directe elektrische warmwatervoorziening, een Quooker-kraan in de keuken, en een automatische bilgepomp onder de vloer.

Een absolute buitenkans voor wie op zoek is naar een bijzonder object op een werkelijk unieke locatie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

### Indeling:

Toegang tot de voordeur via de Amstel: een trap leidt naar beneden in het schip. Onder de trap bevindt zich een ingebouwde wasmachine/droger. Aan de linkerkant van de boot bevindt zich de slaapkamer, met ruimte voor een flink tweepersoonsbed. De badkamer bevindt zich aan de rechterkant en biedt een uniek uitzicht op de Groenburgwal tijdens het douchen. Deze is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en douche. Het woongedeelte beslaat de volledige breedte van de boot en bestaat uit een L-vormige open keuken, een ruime zithoek en een royale nis die perfect is voor een tv- of homecinema-opstelling. Buiten is een privéterras met uitzicht over de rivier én het enige directe uitzicht op ooghoogte richting de Groenburgwal – precies zoals Monet het in 1874 schilderde (nu te zien in het Philadelphia Museum of Art.)

Tot slot is er een afsluitbare bergruimte van ca. 8 m<sup>2</sup> onder het dek, met een koudwaterkraan.

### Technische installaties:

- Vuilwaterpomp
- Elektrische verwarming (2023)
- Camera- en alarmsysteem
- Quooker-kraan in de keuken
- Directe elektrische warmwatervoorziening in de badkamer
- Automatische bilgepomp onder de vloer
- Geïntegreerde plafondventilatoren in de badkamer

### Specificaties:

- Naam: Harmonie
- Brandmerk: 28323 B R 2006

- Lengte: 22,80 m
- Breedte: 3,75 m
- Hoogte: 2,50 m
- Casco: Staal (geregistreerd als 'ijzer')
- Bouwjaar: ca. 1940 (op deze locatie sinds 1957)

#### Bijzonderheden:

- Stahoogte ca. 2 meter
- Elektrische verwarming, kookplaat, vaatwasser en volwaardige oven
- Verborgene kast met ruimte voor wasmachine/droger
- Veel kastruimte en opslagmogelijkheden, inclusief 8 m<sup>2</sup> afsluitbare onderdekse berging
- Levendige centrumlocatie
- Liggeld ca. € 1.500 per jaar
- Riant en uniek gesitueerde buitenruimte
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing: verkoper heeft het schip recentelijk voor verhuur gebruikt
- Voor overdracht zal de verkoper het onderwaterschip (onder de waterlijn) laten schoonmaken, inspecteren, onderhouden (indien nodig) en behandelen met antifouling bij een nabijgelegen werf

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

#### **\*\*ENGLISH TEXT\*\***

Houseboat "Harmonie" – Located in undoubtedly one of the most unique spots in the city center. From here, you'll enjoy a spectacular view of the Amstel River in one of the most dynamic parts of Amsterdam. This iron /steel houseboat is moored directly on the Amstel without (diagonally across from the Muziektheater, and near behind Rembrandtplein), with great restaurants, pubs, shops, and theaters just around the corner! A terrace has been created on the foredeck, offering ample space (~15m<sup>2</sup>) to sit outside and enjoy those warm summer evenings. Inside, the entire boat has sufficient headroom (approx. 2 meters), and the natural light is excellent thanks to numerous windows on both sides and also skylights that can be part or fully opened. In early 2025, The exterior woodwork was maintained and repainted between September 2024 and April 2025, as were the outside decks. Additionally, the scheduled repainting of the remaining outside surfaces is underway. The houseboat includes a spacious bedroom, a bathroom cleverly integrated into the former wheelhouse, and a well-equipped kitchen with a bar. The boat is fitted with (electric) heating, insulated walls and roof, cable TV connection, internet access, direct electrical water heating, a Quooker tap in the kitchen, and an automatic under-floor bilge pump. A very rare opportunity for anyone looking for a unique property in a truly exceptional location! Contact us for a viewing appointment!

#### Layout:

Access to the front door is via the Amstel: stairs lead down into the boat, and housed underneath is a clothes washer/dryer. On the left side is the sleeping area located with enough space for a large bed, and on the right side is the living area. Between these two spaces is the bathroom (on starboard side and with a view of the Groenburgwal whilst showering), equipped with a floating toilet, washbasin, and shower. The living area features an L-shaped open kitchen, a spacious seating area, and a large nook for TV and home cinema solutions. Outside, a private terrace has been created with river views and the only river-level direct view up the Groenburgwal (just as Monet painted it in 1874 and now resides in the Philadelphia Museum of Art. Last, a useful 8m2 lockable under-deck storage space is available that also includes a cold-water tap.

#### Technical Installations:

- Wastewater pump
- Electric heating (2023)
- Camera and alarm system
- Quooker tap (kitchen)
- Direct electric hot water (bathroom)
- Underfloor automatic bilge pump
- Ceiling integrated bathroom extractor fans

#### Specifications:

- Name: Harmonie
- Registration number: 28323 B R 2006
- Length: 22.80 m
- Width: 3.75 m
- Height: 2.50 m
- Hull: Iron /steel
- Year built: approx. 1940 (been in-situ since 1957)

#### Special Features:

- Headroom approx. 2 meters
- Electric heating and cooktop, dishwasher, and full size oven
- In-cubpard/hidden location for clothes washer
- Plenty of cupboard and storage space (including 8m2 lockable under-deck storage space)
- Lively city center location
- Mooring fees: approx. €1,500 per year
- Generous and uniquely located outdoor space
- Non-owner-occupancy clause applies: seller has recently used the boat for rental purposes
- Prior to transfer of ownership, the seller will have the hull (below the waterline) cleaned, inspected, maintained (if required), and re-painted with anti-fouling at a nearby shipyard

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 590.000 vrij op naam
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Woonboot, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	44 m²
Inhoud:	110 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Dakraam en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	G
Verwarming:	Elektrische verwarming
Warm water:	Elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht
----------	---

## Bergruimte

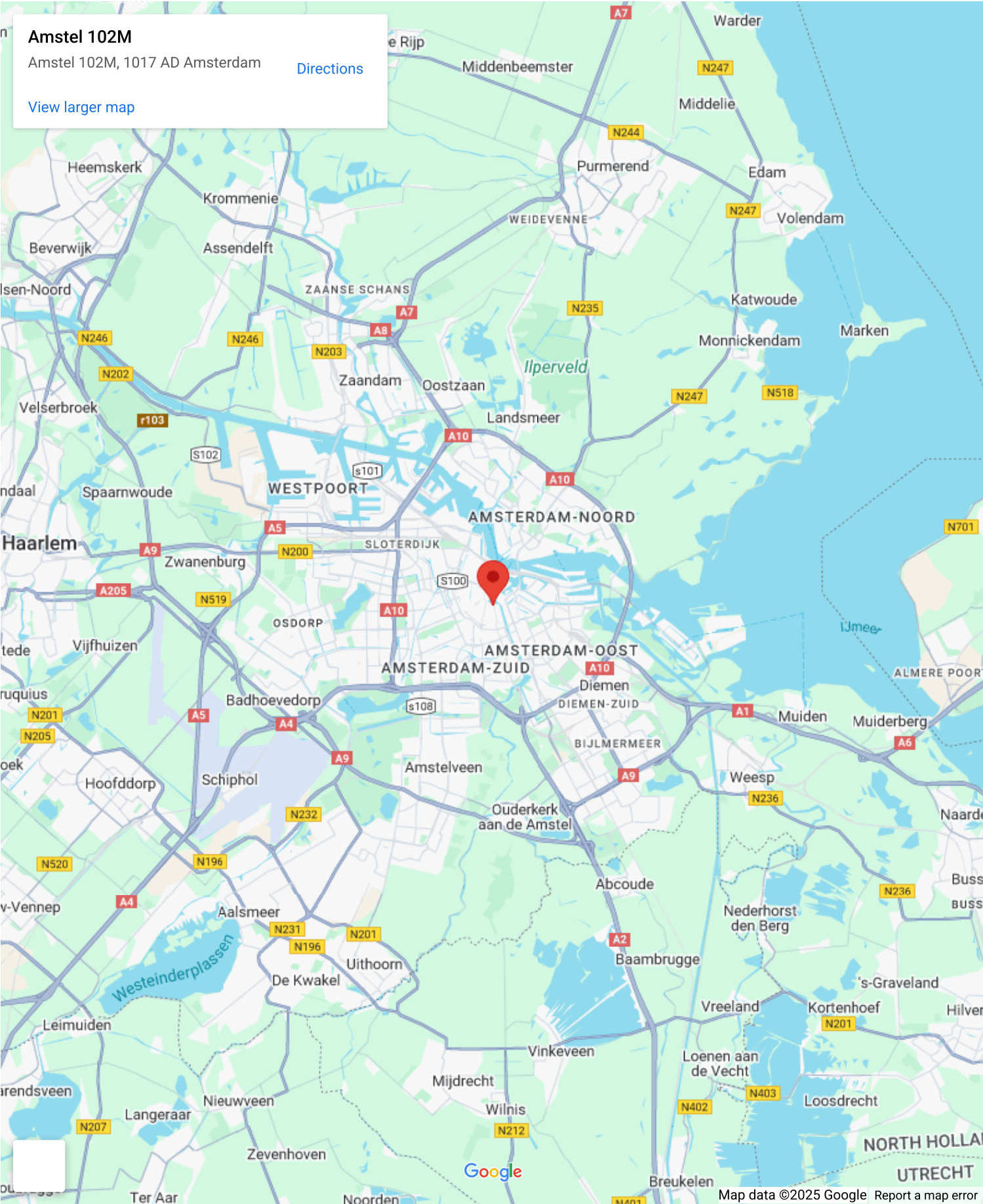
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--



# Op de kaart



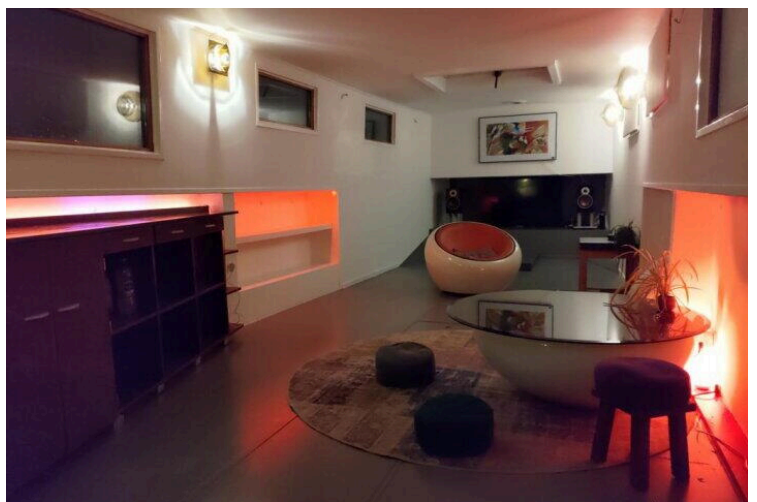
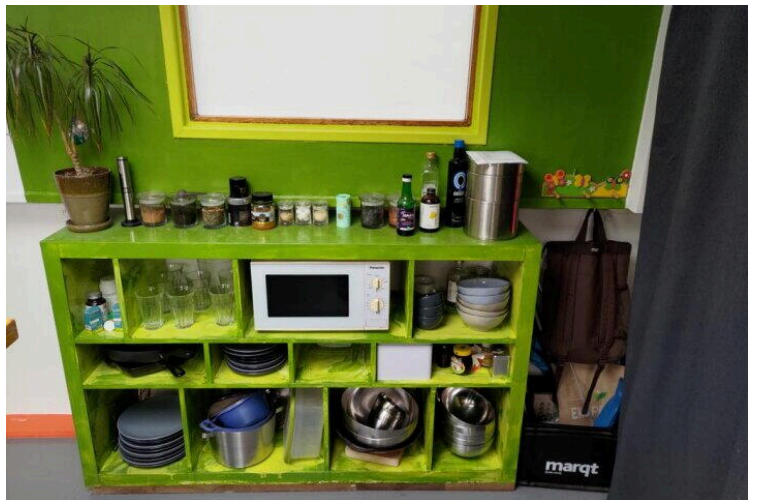
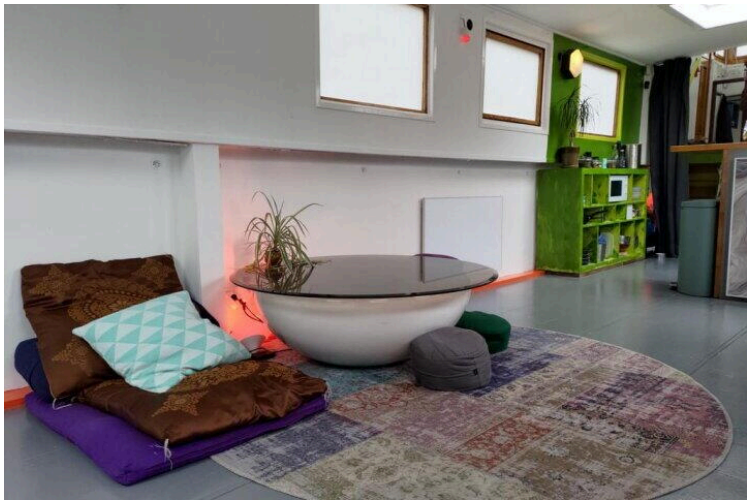
# Op de kaart



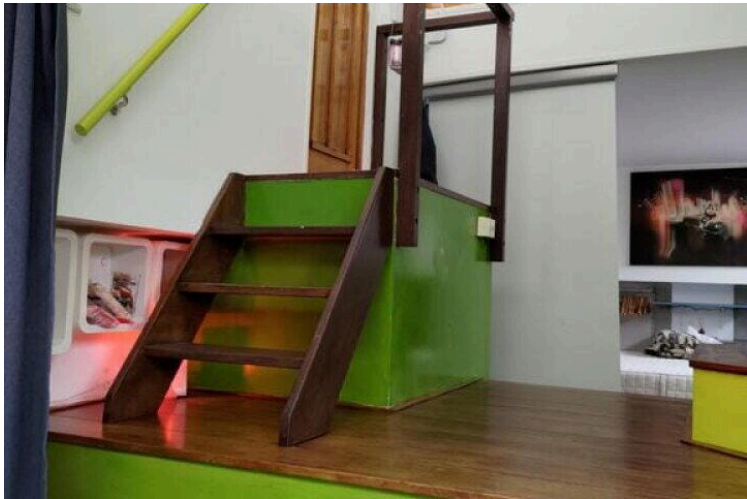
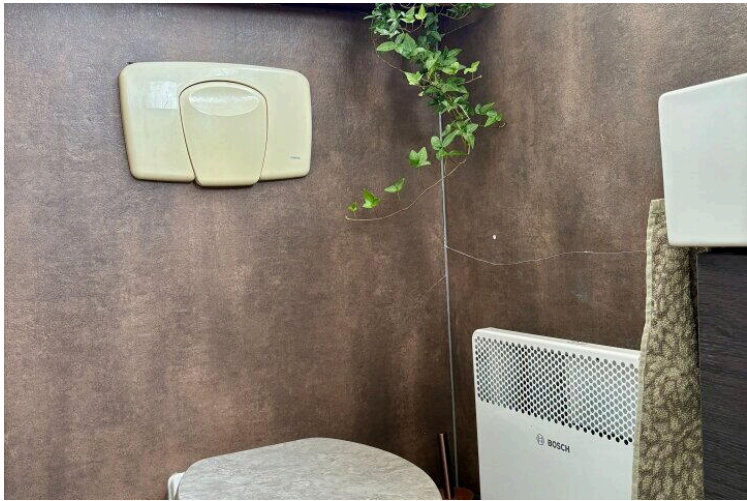
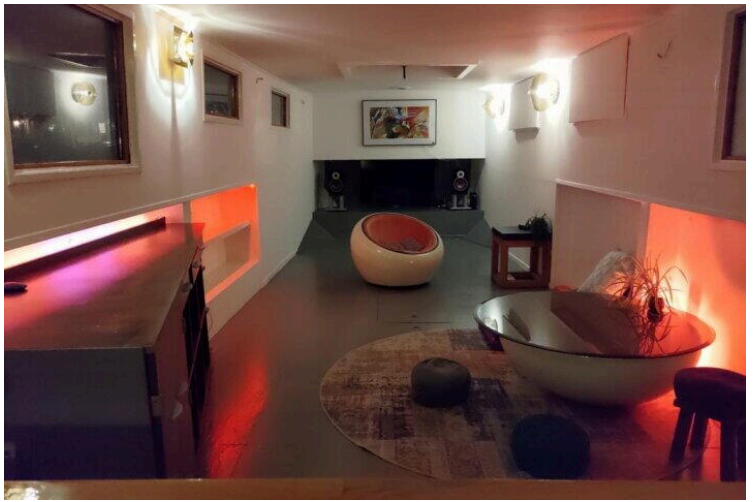
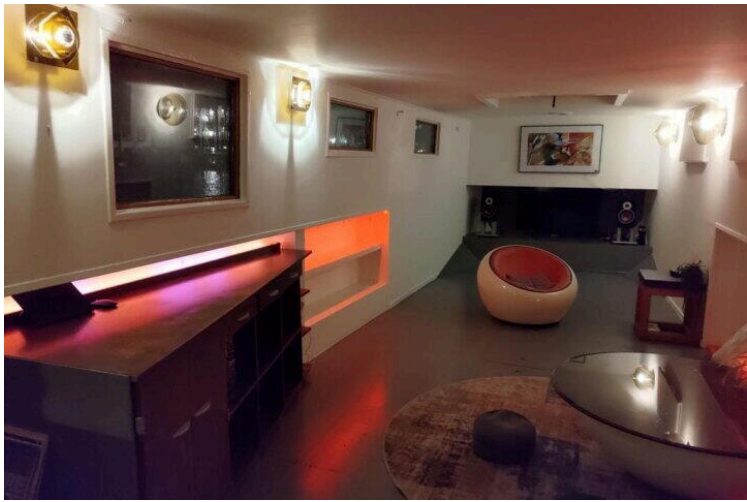




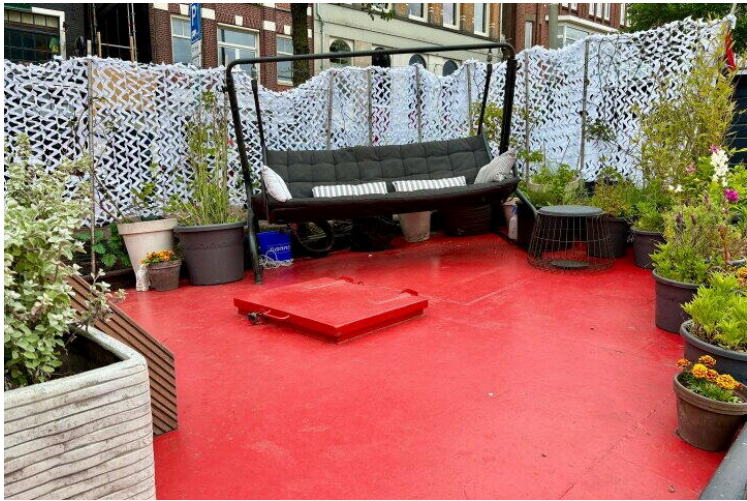






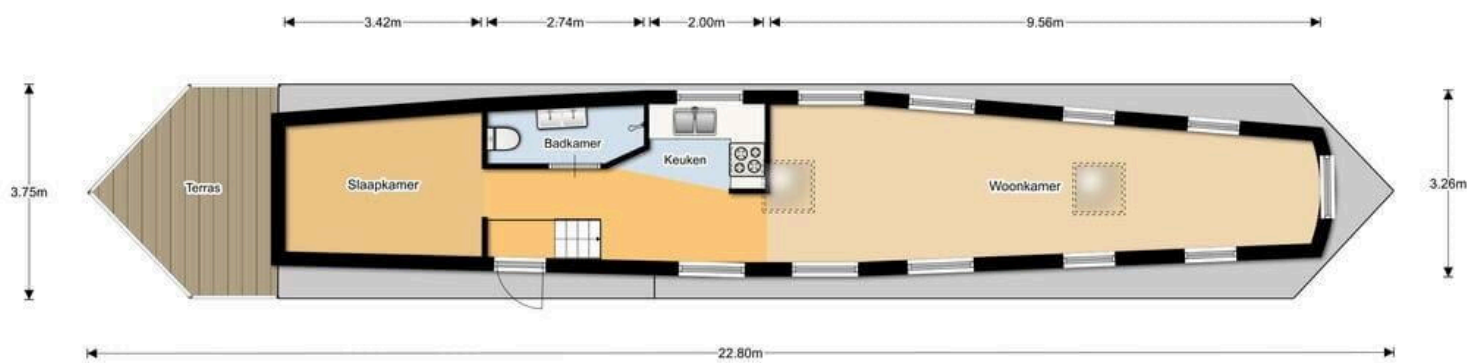




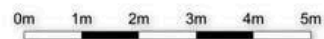


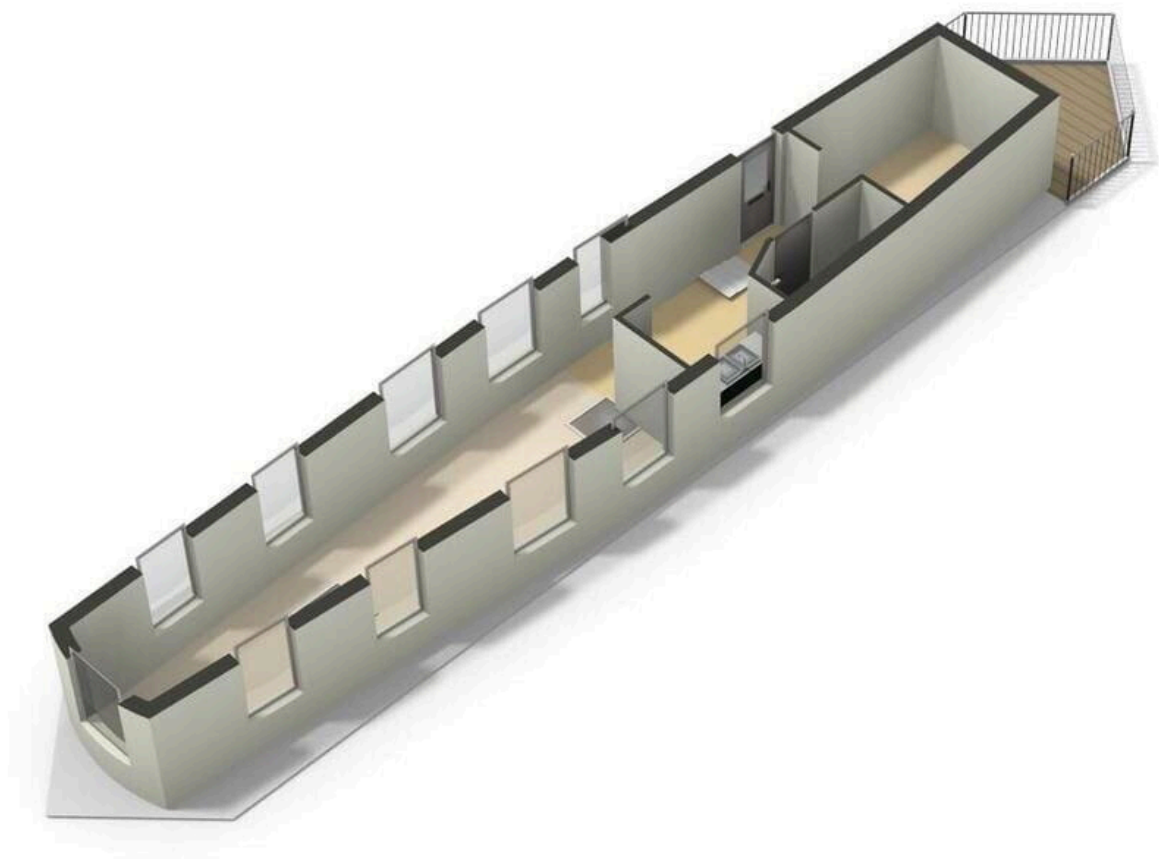






Woonboot







# Amstel 102 M

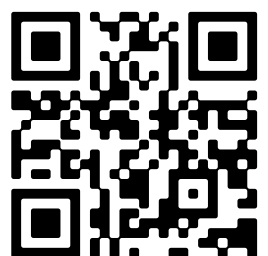
[www.amstel102m.nl](http://www.amstel102m.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!