

KROMME WAAL 31 F



Vraagprijs € 695.000,- v.o.n.

Op fantastische locatie aan de Kromme Waal schuin tegenover het Grand Hotel Amrath ligt deze in 2022 gebouwde woonboot van ca. 59 m². De boot is zeer goed geïsoleerd, voorzien van warmtepomp en sedum dak en gebouwd door de gerenommeerde bouwer de Blauwe Wimpel. Een romantische en spectaculaire plek met prachtig uitzicht middenin de stad.

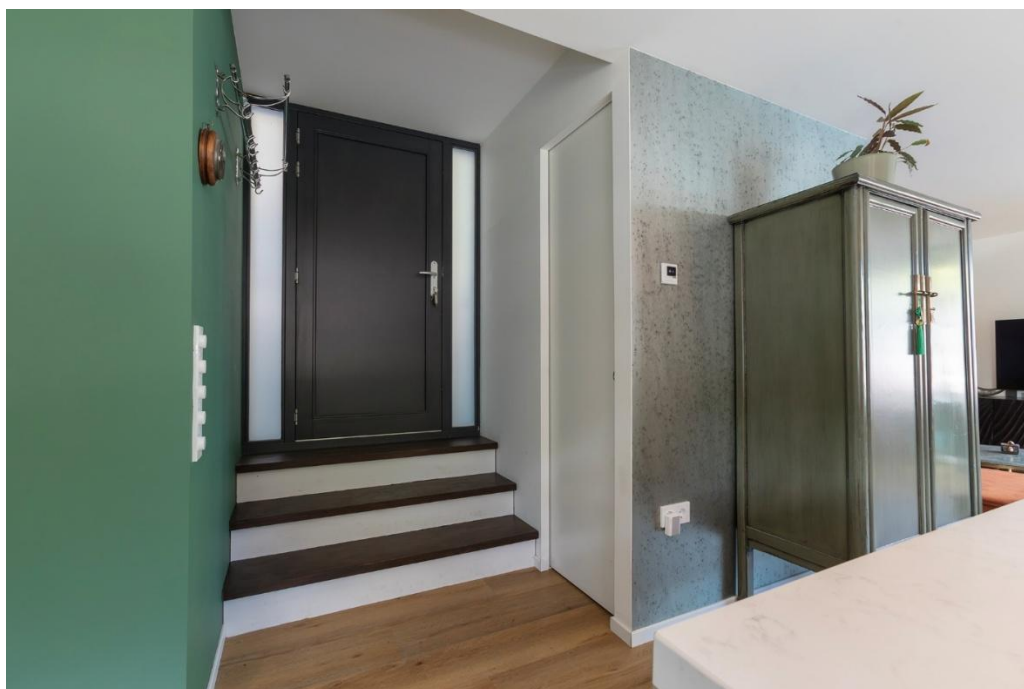
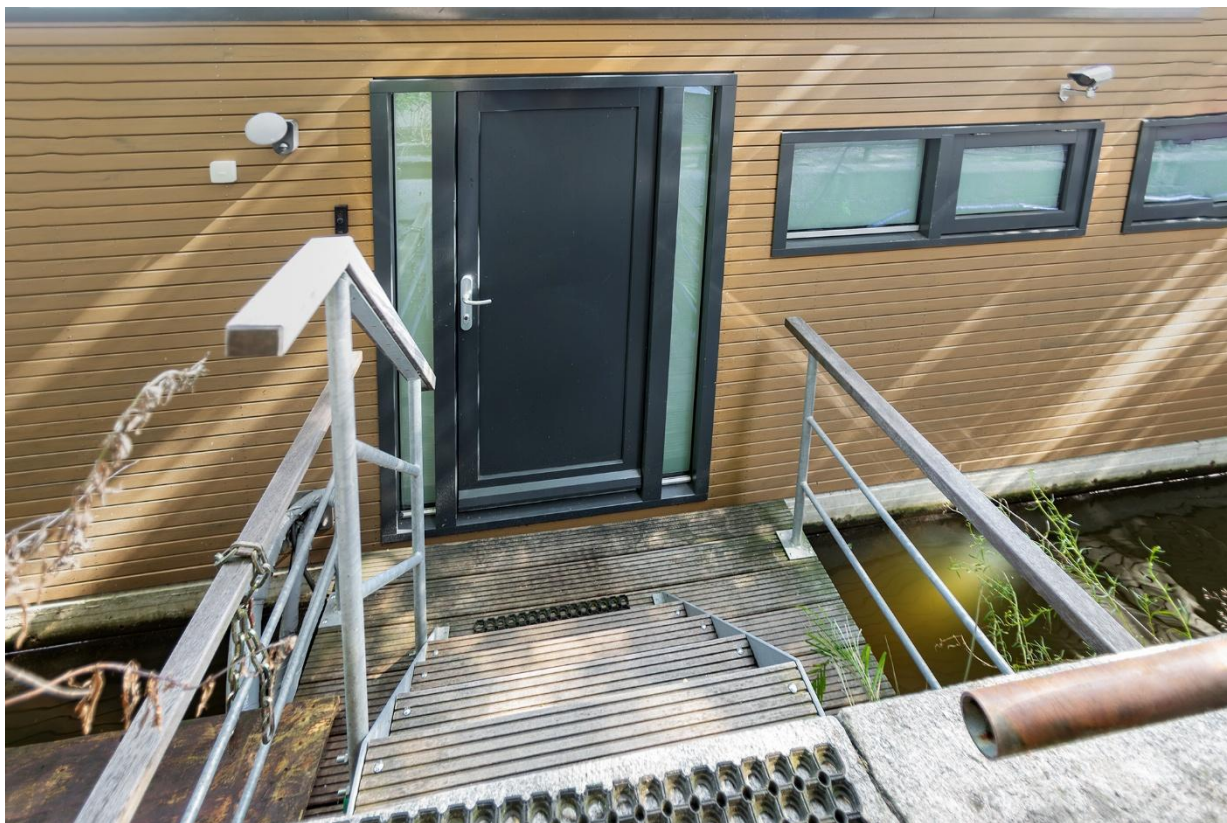
Liggend aan de rustige Kromme Waal met prettig entree, super lichte living met open smaakvolle keuken, 2 slaapkamers, badkamer in het midden, separaat toilet en veel bergruimte. Plek om bij de boot een elektrische sloep te leggen.

De Nieuwmarkt met allerlei leuke winkels en horeca zoals Café Fonteyn, Café Bern en de Waag op loopstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten. Vlakbij het Scheepvaart Museum en Centraal Station, in het hart van de stad maar toch een oase aan rust. Suppen, kanoën en zwemmen het kan allemaal voor de deur. Het openbaar vervoer op een paar minuten lopen, de bus, tram, metro en trein naar Schiphol. Een grote parkeergarage op 3 minuten afstand.



ENTREE

Comfortabel entree vanaf de kade. Bij binnenkomst een garderobe en royale berging.



LIVING & OPEN KEUKEN

De living is mooi breed met veel raam en maakt dat je heel betrokken voelt bij het water en geeft een schitterende licht inval. De moderne open keuken in mooie kleurstelling met marmer blad is voorzien van een Bora inductie kookplaat, afwasmachine, oven, ijskast en vriezer.









2 SLAAPKAMERS & BADKAMER

Prettige slaapkamer aan de kade kant gelegen. De tweede kamer is voorzien van een hoogslaper en ingebouwd bureautje. Momenteel in gebruik als kantoor en zo te transformeren in een extra slaapkamer. Vanuit deze ruimte is een praktische bergruimte van circa 50m³ bereikbaar. Beide kamers zijn vanuit de hal bereikbaar. Vanuit hier een glazen deur naar de waterzijde.

De comfortabele badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel meubel, afgewerkt met mooie tegel. Separaat toilet met fonteintje in de hal.













OMGEVING





BIJZONDERHEDEN:

- Warmtepomp, sedum dak, zeer goed geïsoleerd
- Vloerverwarming- en koeling door de hele ark
- Gebouwd in 2022 door de Blauwe Wimpel in Diemen
- Fantastische locatie
- Goed ingedeeld
- Het exterieur is onderhoudsarm.
- Ligplaats vergunning. liggeld 2025 is € 957,- per jaar
- Prachtig licht
- Vrij op naam wat betreft overdrachtsbelasting, notariskosten voor koper.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De verkoper behoudt zich verder het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel zonder opgaaf van redenen het verkoopproces af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NOTARIS

Na mondelinge overeenstemming wordt binnen één week de koopakte volgens het Amsterdams Ringmodel getekend bij een door koper aangewezen notaris in Amsterdam.

ENGLISH

This approximately 59 m² houseboat, built in 2022, boasts a fantastic location on the Kromme Waal, diagonally across from the Grand Hotel Amrath. The boat is extremely well-insulated, equipped with a heat pump and a sedum roof, and built by the renowned builder De Blauwe Wimpel. A romantic and spectacular spot with stunning views in the heart of the city.

Located on the quiet Kromme Waal, it features a pleasant entrance, a super bright living room with an open, tasteful kitchen, two bedrooms, a central bathroom, a separate toilet, and ample storage space. There's also space to moor an electric sloop.

The Nieuwmarkt, with its variety of charming shops and restaurants, such as Café Fonteyn, Café Bern, and De Waag, is within walking distance. Several supermarkets are nearby for daily groceries. Close to the Maritime Museum and Central Station, it's in the heart of the city yet offers an oasis of tranquility. Stand-up paddleboarding, canoeing, and swimming are all available right on your doorstep. Public transport is just a few minutes' walk away, as are bus, tram, metro, and train connections to Schiphol Airport. A large parking garage is three minutes away.

ENTRANCE

Comfortable entrance from the quay. Upon entering, you'll find a coat closet and spacious storage room.

LIVING & OPEN KITCHEN

The spacious living room with ample windows creates a wonderful sense of connection to the water and provides beautiful natural light. The modern open kitchen, featuring a beautiful color scheme and marble countertop, is equipped with a Bora induction cooktop, dishwasher, oven, refrigerator, and freezer.

2 BEDROOMS & BATHROOM

A pleasant bedroom is located on the quay side. The second room features a loft bed and a built-in desk. Currently used as an office, it could easily be converted into an additional bedroom. A practical storage space of approximately 50m³ is accessible from this room. Both rooms are accessible from the hallway, which opens onto the waterfront through a glass door.

The comfortable bathroom features a walk-in shower and a vanity unit finished with beautiful tiles. A separate toilet with a small sink is located in the hallway.

SPECIAL FEATURES:

- Heat pump, sedum roof, very well insulated
- Underfloor heating and cooling throughout the entire boat
- Built in 2022 by the Blauwe Wimpel in Diemen
- Fantastic location
- Well-designed layout
- The exterior is low-maintenance.
- Mooring permit. Mooring fee 2025 is €957 per year
- Beautiful light
- Freehold for transfer tax purposes, notary fees for the buyer.

NEN 2580 BBMI-NVM

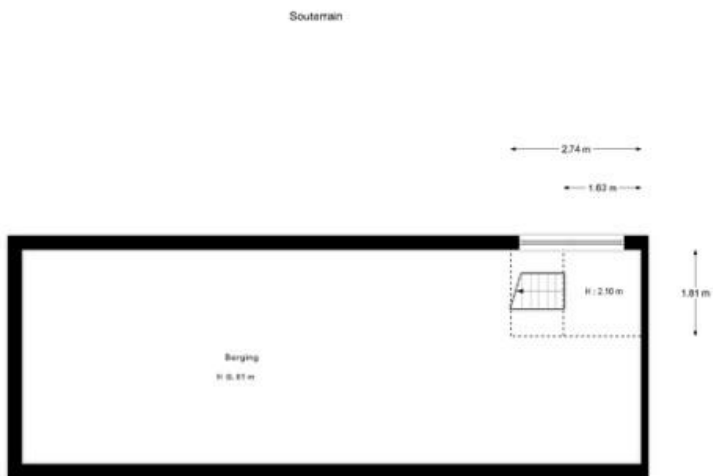
Gebruiksoppervlakte wonen
58.50 m²
Overige inpandige ruimte
0.00m²
Gebouwgebonden buitenruimte
0.00m²
Externe bergruimte
0.00m²



"De afmetingen in het groottegetal zijn afgerond op twee decimalen. Het is niet mogelijk om de afmetingen te meten op een nauwkeurigheid van 0.01 m." van Bouwregio & Woning Degrade

NEN 2580 BBMI-NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
58.50 m2
Overige inpandige ruimte
0.00m2
Gebouwgebonden buitenruimte
0.00m2
Externe bergruimte
0.00m2



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter bleef geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
Van Ruemburg & Woning Diagnostics