



Houtmankade 40 T - Amsterdam

Vraagprijs: € 765.000,- kosten koper

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Houtmankade 40 T - Amsterdam

English below!*** BOVENSTE ETAGE! *** SCHITTEREND HOEKAPPARTEMENT (CIRCA 100 M²). DE WOONKAMER IS RUIM EN LICHT DOOR DE VELE RAMEN RONDON, AANSLUITEND EEN GROOT TERRAS OP HET ZUIDWESTEN. DE WONING LIGT HOOG OP DE 5e VERDIEPING HIERDOOR PRACHTIGE VERGEZICHTEN OVER HET WATER, VAN HET WESTERKANAAL, ZOUTKEETSGRACHT TOT AAN DE PONTSTEIGER. EIGEN PARKEERPKAATS IN DE ONDERGELEGEN PARKEERGARAGE EN "LAST BUT NOT LEAST" DE ERFPACHT IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

HISTORIE:

Het complex is gebouwd in 2006 en gelegen op de vijfde verdieping, voorzien van lift, privé-berging, fietsenstalling en privé-parkeerplaats (optioneel).

Het appartement ligt op de bovenste etage (dus geen bovenburen!) met een hoekligging van het complex en heeft rondom ramen met aan de voorzijde schitterend uitzicht over het water van het Westerkanaal, Zoutkeetsgracht, het Prinseneiland en de Amsterdam Tower en het IJ. Aan de achterzijde is het ruime balkon op het zuidwesten gelegen met vrij uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin en de Spaarndammerbuurt.

De ligging is zeer centraal; binnen 3 minuten zijn de Haarlemmerdijk en de Jordaan bereikbaar, de Ring A-10 is bereikbaar in 5 minuten, net als al het openbaar vervoer. Om de hoek bevinden zich het Westerpark en de gewilde Spaarndammerstraat met alle benodigde voorzieningen, net als de nieuwe Houthavens en het nieuw aan te leggen stadspark.

HIGHLIGHTS:

- Boek online je bezichtiging in! Klik op "vraag bezichtiging aan" op Funda en je krijgt binnen 10 seconden een link met onze digitale agenda!
- Erfpacht huidig tijdvak afgekocht tot 2055, tevens is de overstap naar AB 2016 (eeuwigdurend regime) ook afgekocht, nooit meer een jaarlijkse canon te betalen!
- Groot zonneterras/balkon direct aan de woonkamer, ligging zuidwest, heerlijk genieten van de zon.
- Gelegen de vijfde verdieping tevens bovenste (!) verdieping van het gebouw hierdoor prachtige vergezichten over het water, spaardammerbuurt tot aan de Pontsteiger.
- Je eigen sloep beneden aan de Noordtgracht, met een bootje blijf je varen! (bootje van huidige eigenaar ligt hier ook).
- Nette moderne hoek keuken.
- Hoekappartement, ramen rondom, zeer licht en ruim.
- Twee ruime slaapkamers.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

- Luxe badkamer, dubbele wastafel meubel, toilet, ligbad, en inloopdouche.
- Apart gastentoilet.
- Houten vloer door de gehele woning.
- Separate privé-berging in de onderbouw.
- Aparte ruimte voor je fietsen (fietsenstalling).
- Parkeerplaats optioneel te koop, deze is niet in de vraagprijs inbegrepen. De parkeerplaats ligt in de ondergelegen parkeergarage. Toegankelijk met lift.

INDELING:

Zie 2/3d plattegronden.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN:

- Erfpacht huidig en eeuwigdurend tijdvak afgekocht!
- Professionele VvE, MJOP, notulen, Jaarverslag aanwezig, maandelijkse servicekosten zijn € 247,69 voor woning en parkeerplaats.
- Ingemeten volgens de NEN2580 meetnorm, meetrapport aanwezig.

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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN CLAUSULE:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten)

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

TOP FLOOR – STUNNING CORNER APARTMENT (APPROX. 100 M²)
THE LIVING ROOM IS BRIGHT AND SPACIOUS, SURROUNDED BY LARGE WINDOWS THAT FLOOD THE SPACE WITH NATURAL LIGHT. IT OPENS ONTO A GENEROUS SOUTHWEST-FACING TERRACE, PERFECT FOR ENJOYING THE SUN THROUGHOUT THE DAY.
PERCHED HIGH ON THE 5TH FLOOR, THE APARTMENT BOASTS STUNNING PANORAMIC VIEWS OVER THE WATER — STRETCHING FROM THE WESTERKANAAL AND ZOUTKEETSGRACHT ALL THE WAY TO THE PONTSTEIGER. A PRIVATE PARKING SPACE IS INCLUDED IN THE UNDERGROUND GARAGE, AND, BEST OF ALL, THE LEASEHOLD HAS BEEN FULLY AND PERPETUALLY BOUGHT OFF.

History

The complex was built in 2006 and includes an elevator, private storage room, bicycle parking, and an optional private parking space.

The apartment is on the top floor (no upstairs neighbours!) and on a corner position of the building, with windows on all sides. At the front, there are beautiful views over the water of the Westerkanaal, Zoutkeetsgracht, Prinseneiland, the Amsterdam Tower, and the IJ.

At the rear is a spacious southwest-facing balcony with an open view of the communal courtyard garden and the Spaarndammerbuurt.

The location is very central: the Haarlemmerdijk and Jordaan are reachable within 3 minutes, the A10 ring road and public transport within about 5 minutes. Around the corner you'll find Westerpark, the popular Spaarndammerstraat with all essential amenities, and the new Houthavens district with its upcoming city park.

Highlights

* Book your viewing online! Click on "Request a viewing" on Funda and you'll receive a link to our digital calendar within 10 seconds.

* Leasehold paid off until 2055, and the switch to the AB 2016 (perpetual regime) has also been settled – no annual ground rent ever again.

* Large sunny terrace/balcony directly off the living room, southwest-facing – perfect for enjoying the sun.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

- * Situated on the fifth and top floor, offering spectacular views over the water, the Spaarndammerbuurt, and Pontsteiger.
- * Private mooring for your own boat at the Noordtgracht – keep sailing all year round (the current owner's boat is also moored here).
- * Modern corner kitchen in excellent condition.
- * Corner apartment with windows on all sides – very bright and spacious.
- * Two large bedrooms.
- * Luxurious bathroom with double washbasin, toilet, bathtub, and walk-in shower.
- * Separate guest toilet.
- * Wooden flooring throughout the entire apartment.
- * Private storage room in the basement.
- * Separate bicycle storage.
- * Optional private parking space for sale (not included in the asking price), located in the underground garage and accessible by lift.

Layout

See the 2D/3D floor plans.

Other Details

- * Current and perpetual leasehold both bought off.
 - * Professionally managed Homeowners' Association (HOA) with long-term maintenance plan, meeting minutes, and annual reports available.
- Monthly service charges: €247.69 (including apartment and parking).
- * Measured according to NEN2580 standard; measurement report available.

Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies or incompleteness, nor for the consequences thereof. The buyer has their own duty to investigate all matters that are important to them.

Regarding this property, the real estate agent represents the seller. We advise you to engage a qualified (NVM) buying agent to guide you through the purchasing process. If you have specific

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

requirements concerning the property, please communicate them in good time to your agent and conduct your own due diligence.

If you do not engage a professional representative, you acknowledge that you are sufficiently expert to oversee all relevant matters yourself. The NVM terms and conditions apply.

NEN Clause

The usable area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method.

The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this by including dimensioned floor plans.

If, however, the measurements should deviate (in part) from the standard, the buyer accepts this.

The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves.

Differences in the stated size or dimensions do not entitle either party to any claim, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this respect.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vraagprijs	: € 765.000,- kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	: C.v.-ketel
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Houtmankade 40 T
1013 MX AMSTERDAM



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



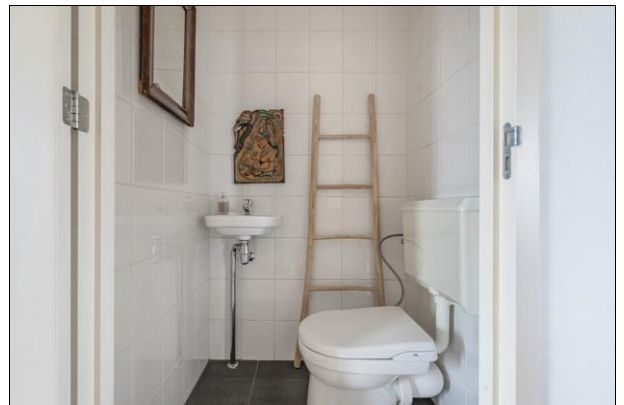
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



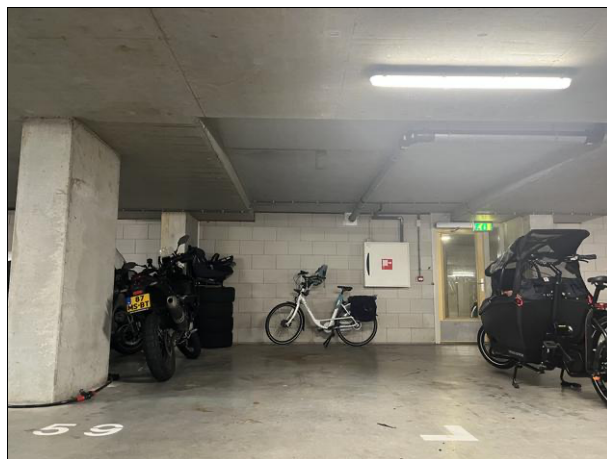
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



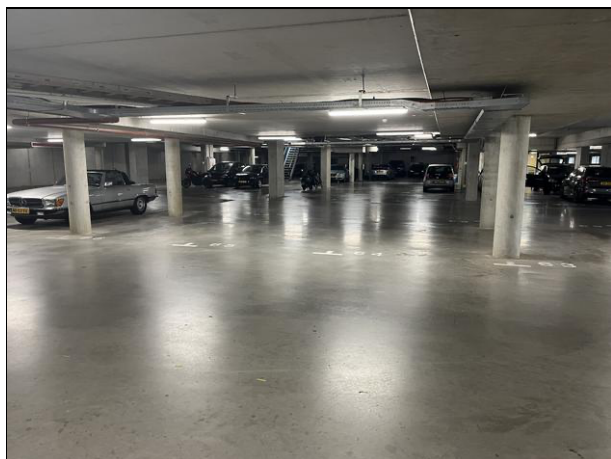
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

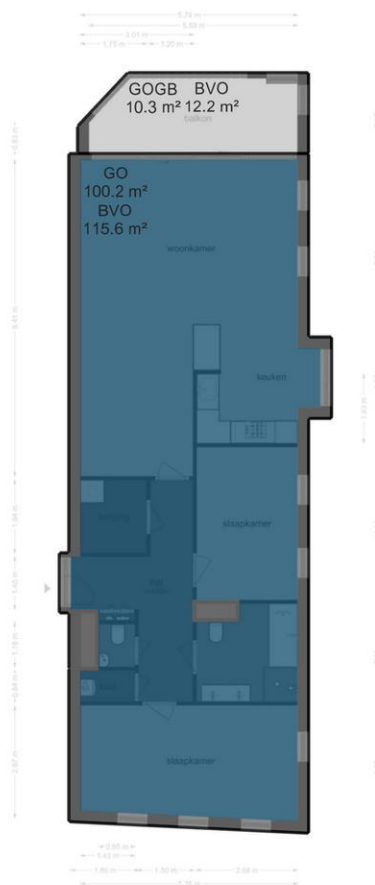
*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



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

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Kadastrale gegevens	
Adres	Houtmankade 40 T
Postcode / Plaats	1013 MX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2220
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Met ons RET u het wel!

Wilt u als één van de eerste nog eerder dan Funda op de hoogte gehouden worden van ons eigen aanbod? Download dan onze eigen gratis RET Makelaars app op uw telefoon of tablet. Voor zowel Apple App store als Google Play. Geen app maar toch gratis op de hoogte blijven? Ga dan naar onze website www.retmakelaars.nl en vul uw gegevens in voor de gratis e-mailservice.

RET Makelaars is DE specialist van geheel Amsterdam-Oost inclusief IJburg, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt, Weesperzijdebuurt en Amstelkwartier.

Onze kracht ligt in de kennis van Amsterdam-Oost, die wij als bewoners zelf ook ervaren en onze grote netwerk van kopers en verkopers hier.

Bel of mail ons gerust voor een GRATIS en vrijblijvend gesprek voor de verkoop of voor de aankoop van een woning.

Wij werken op basis van No cure, no pay. Wij geloven dat succes en vertrouwen altijd wordt beloond door de klant!

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.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.