

- AMSTERDAM -

NIEUWENDAMMERDIJK 248 B

"Grote raampartijen met met
eikenhouten visgraatvloer"

"Twee slaapkamers
met eigen badkamer"

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Dit bijzondere loft appartement van 162 m² in woonpakhuis Insulinde combineert historie, karakter en modern wooncomfort, met een eigen parkeerplaats, aanlegsteiger en een gemeenschappelijk dakterras. Het gehele pand bevindt zich bovendien op EIGEN GROND.

Het indrukwekkende pakhuis Insulinde stamt uit 1886 en deed oorspronkelijk dienst als graanpakhuis. In 1988 is het volledig gerenoveerd en getransformeerd tot ruime, comfortabele loftappartementen, waarbij de sfeervolle details, zoals houten draagbalken en halfronde ramen behouden zijn gebleven.

In 2017 is dit appartement bovendien onder architectuur verbouwd, waardoor het de perfecte balans biedt tussen historie en eigentijdse stijl.

VRAAGPRIJS

€ 1.225.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de open structuur van de loft op: een lichte woonruimte met een centrale kubusconstructie waarin veel bergruimte en de slaapkamers zijn verwerkt. De hal beschikt over een garderobe en drie grote bergkasten.

De open keuken ligt centraal in de woning en is op maat gemaakt, met een groot kookeiland voorzien van spoelbak, vijfspots gasfornuis en vaatwasser. Aan de bar kun je heerlijk aanschuiven voor ontbijt of borrel. In de hoge achterwand zijn de combi-oven en koel-vriescombinatie ingebouwd, met daarnaast veel kastruimte. Aangrenzend bevindt zich een provisiekast.

De woonkamer heeft rondom grote raampartijen en een prachtige eikenhouten visgraatvloer. De balkenconstructie, lichtinval en open indeling geven deze ruimte een warme, uitnodigende sfeer.

Momenteel zijn er twee slaapkamers, maar dankzij de open structuur zijn eenvoudig extra kamers te realiseren.

De master bedroom is zeer ruim, met een ingebouwde kastenwand met Louvredeuren en een vrijstaand ligbad. De aangrenzende halfopen badkamer (vernieuwd in 2017) sluit qua stijl prachtig aan bij het industriële karakter van het pakhuis, met stalen kozijnen, Portugese tegels, een dubbele wastafel met inbouwkransen, een grote inloopdouche en het tweede toilet. De tweede slaapkamer heeft een badkamer met inloopdouche en wastafel.

B Buitenruimte en voorzieningen

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruim gemeenschappelijk dakterras, waar je beschut kunt genieten van de zon.

Aan de achterzijde van het pakhuis ligt een steiger op het zuiden met eettafel en zwemtrap, waar bewoners tot laat in de avond van de zon genieten. Je kunt hier heerlijk zwemmen of je eigen bootje aanmeren.

In het souterrain vind je een gemeenschappelijke fietsenstalling en een privéberging en naast het pand heb je een eigen parkeerplaats, een waardevol voordeel aan de Nieuwendammerdijk, waar parkeerruimte beperkt is.

































































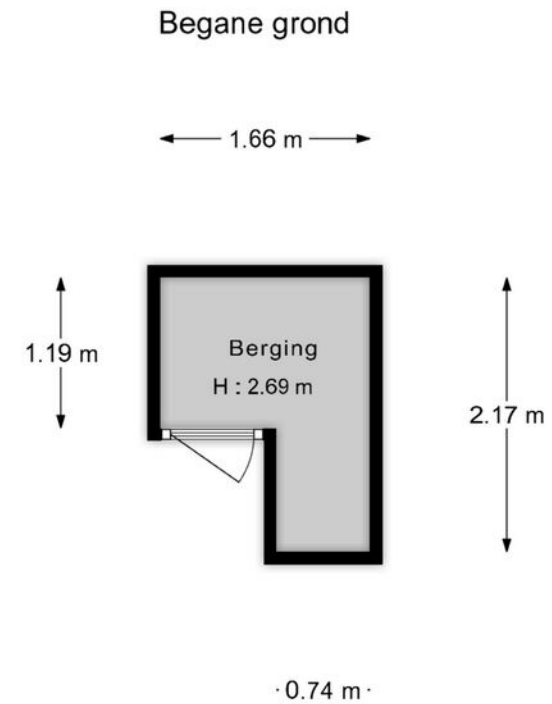


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BERGING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BEGANE GROND

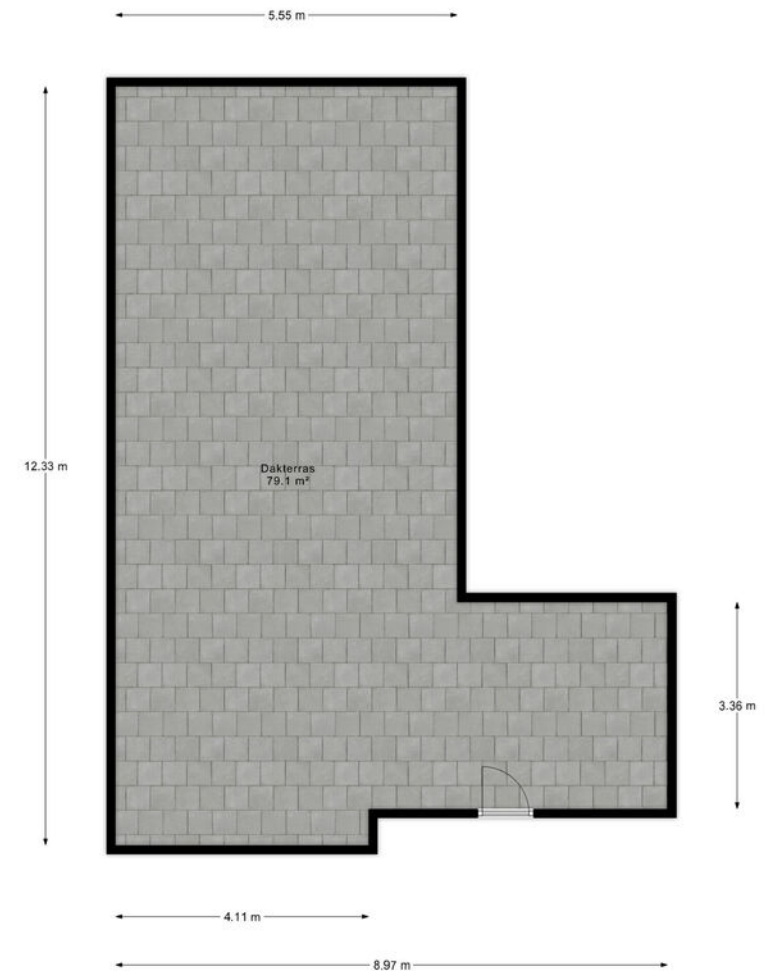
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

GEMEENSCHAPPELIJK DAKTERRAS

Gemeenschappelijk Dakterras



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Vaillant)
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 162 m²
- Externe bergruimte circa 3 m²
- Inhoud circa 464 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €715,48 per jaar
- Rioolrecht €185,20 per jaar
- Bijdrage VvE €00 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Bijdrage VvE €250,- per maand
- Indexnummer: 18
- Aandeel: 160/2100

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Open keuken
- Zitkamer
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers

BOUWJAAR

- 1981-1990

BUITENRUIMTE

- Gezamenlijk dakterras
- Gezamenlijke stijger
-

ENERGIELABEL

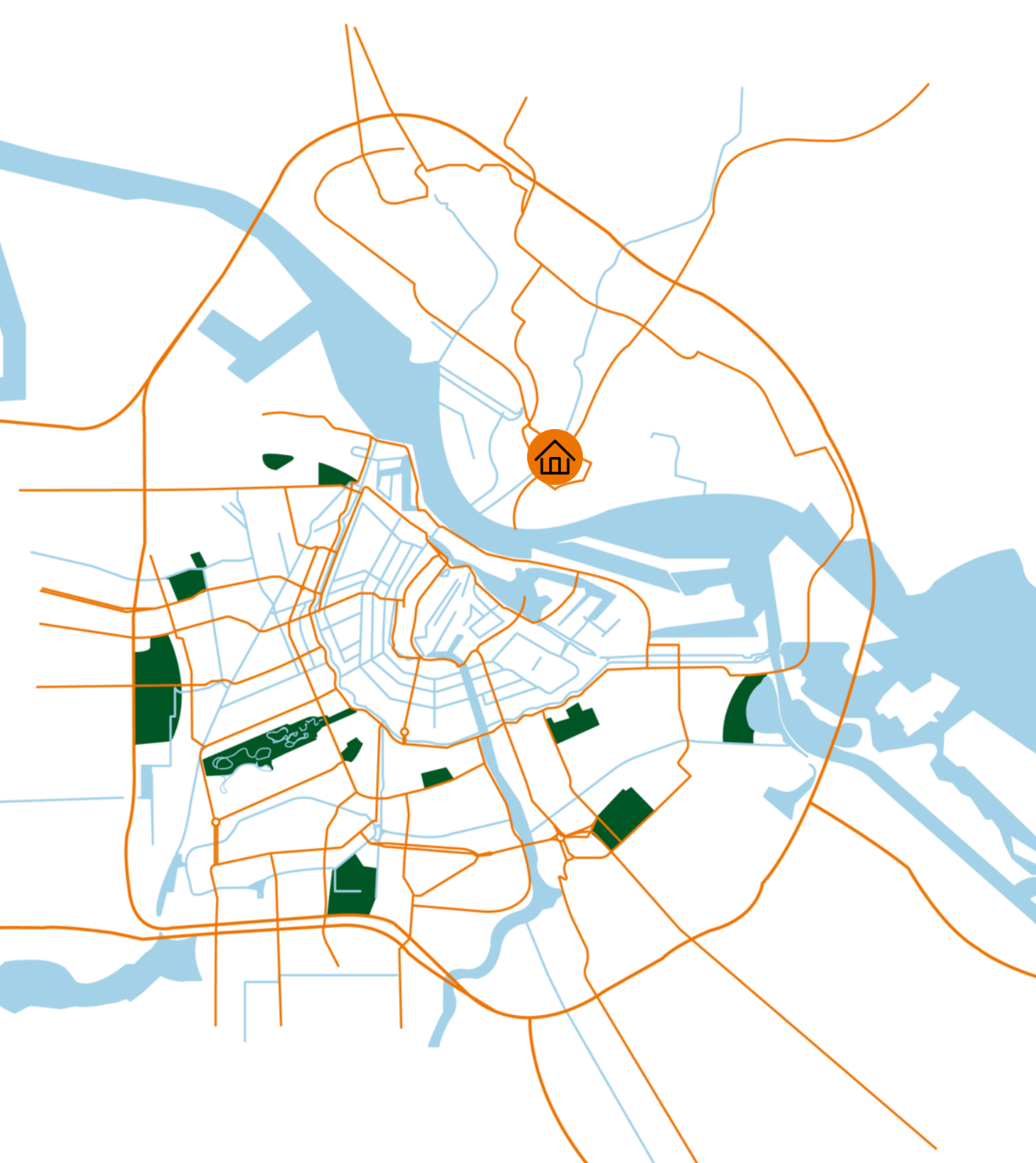
- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

VRAAGPRIJS
€ 1.225.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Nieuwendammerdijk is een unieke en geliefde woonomgeving met een rijke geschiedenis en een bijna dorpse sfeer. De karakteristieke huizen, het water en de vriendelijke gemeenschap maken het tot een bijzondere plek om thuis te komen.

Op loopafstand liggen onder andere café 't Sluisje met terras aan het water, het Vliegenbos met tennisclub Elzenhagen, het Rieteland en het levendige Noorderpark. Hier kun je wandelen, sporten, relaxen of met vrienden afspreken.

Daarnaast vind je in de buurt winkels, scholen, sportscholen en volop leuke horeca – van knusse cafés tot moderne restaurants en een bioscoop.

Amsterdam-Noord biedt het beste van twee werelden: de rust van de natuur én de nabijheid van de stad.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.