



Houtmankade 74 3

AMSTERDAM

€ 730.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Welkom aan de Houtmankade 74 3: een dubbele charmante bovenwoning nog helemaal naar eigen smaak in te richten in de populaire Zeeheldenbuurt. Gelegen aan het Westerkanaal, met het centrum, de Jordaan, Westerpark en het IJ op loopafstand.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt je de entree van de woning op de tweede verdieping. Je loopt door naar de derde verdieping waar je in de hal komt met toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt fraai uitzicht over de Houtmankade en het water. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en keuken. Hier is meer dan voldoende ruimte om een grote gezellige eettafel te plaatsen. Aan de achterzijde van de woning vind je tevens een slaapkamer. Via zowel de eetkamer als de slaapkamer is het rustige balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Op de vierde verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer. Ook hier is aan de achterzijde een ruim balkon.

Met een woonoppervlakte van circa 114 m² biedt deze woning een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam.

Omgeving

De Houtmankade is een rustige en groene kade aan het water in de populaire Zeeheldenbuurt. De straat kenmerkt zich door karakteristieke panden, woonboten en een fraai uitzicht over het water, wat zorgt voor een charmant en typisch Amsterdams straatbeeld. Op korte loopafstand vind je de levendige Spaarndammerstraat met diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook het Zoutkeetsplein, het sfeervolle Prinseneiland en de gezellige Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat liggen om de hoek en bieden een breed aanbod aan horeca, boetieks en delicatessenzaken. Voor ontspanning en recreatie liggen het Westerpark en het Westergasterrein op enkele minuten afstand. Hier kun je terecht voor groen, sport, markten en culturele evenementen. Daarnaast bevindt de pont naar Amsterdam-Noord zich vlakbij. Kortom: rustig wonen aan het water met alle voorzieningen, horeca en cultuur van de binnenstad binnen

Kenmerken



Bovenverdieping



5 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 114m² m²



Servicekosten ca. € 160,- per maand



Bouwjaar 1911



Energie label E, geldig tot 17/09/2034



Clausules

NEN 2580

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. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf 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) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



Erfpacht:

De woning is gelegen op grond van de gemeenste Amsterdam. Het voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam bedraagt tot en met 31 maart 2034 € 197,19 per jaar (jaarlijkse indexatie AB200). De erfpacht is daarna eeuwigdurend vastgeklit onder de gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 114 m²
- Bouwjaar 1911
- Energielabel E
- Gesplitst in 2026
- VvE in oprichting
- Servicekosten ca. € 160,- per maand
- Erfpacht € 197,19 per jaar tot 31-3-2034, daarna onder de gunstige voorwaarden eeuwigdurend vastgeklit
- Appartement voorzien van HR++ beglazing en dubbel glas
- Alle kozijnen achtergevel vernieuwd in 2026
- Achtergevel op de kapverdieping in 2026 geïsoleerd
- Casco is geheel onderhouden
- Toestemming VvE voor het creëren van een dakterras
- Projectnotaris Hartman LMH
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

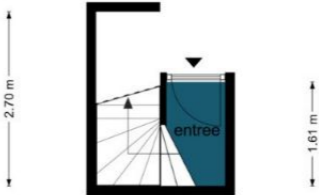


Plattegrond



Houtmankade 74-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping

0.91 m



0.91 m

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

Plattegrond



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl