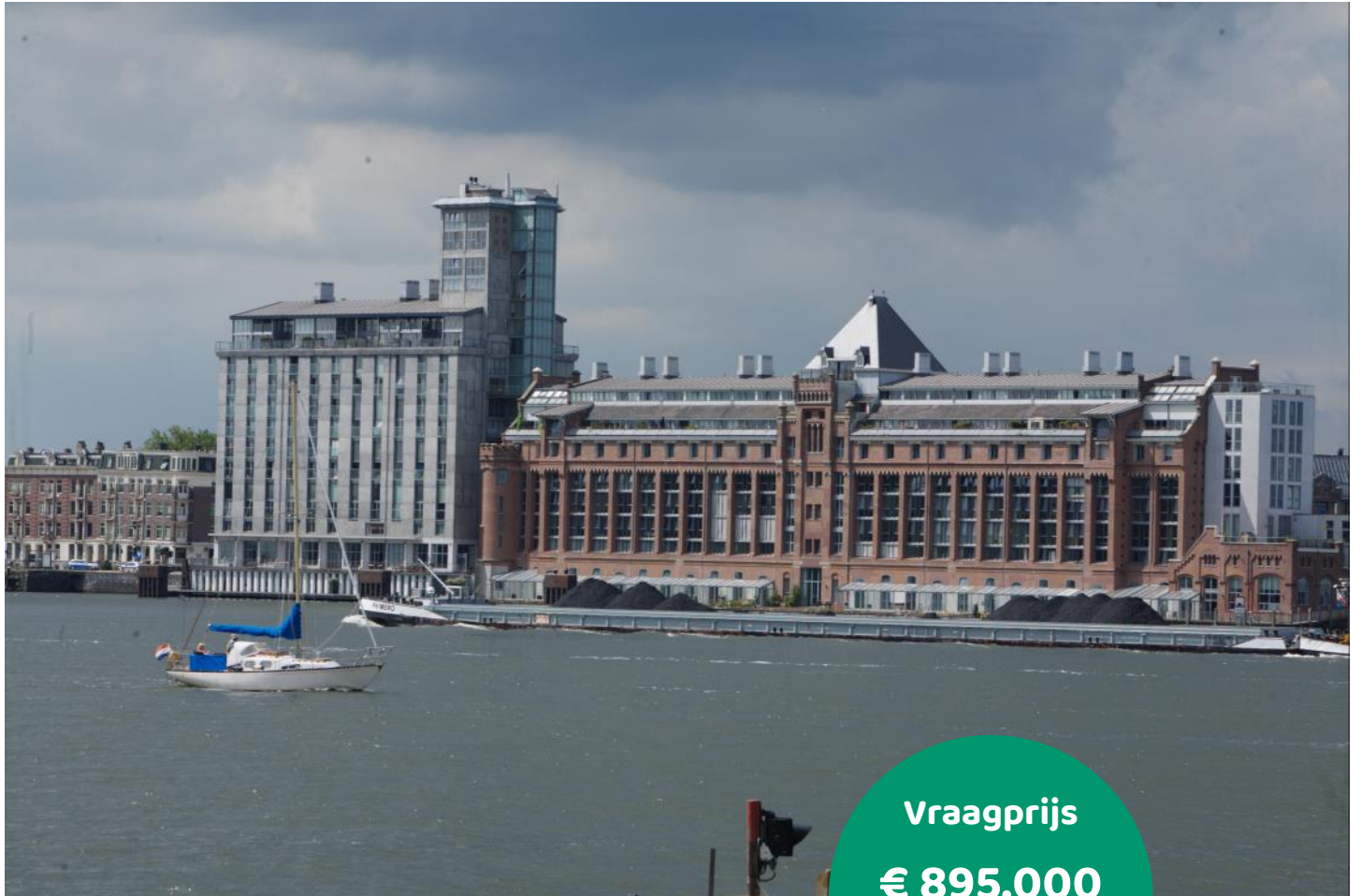


TE KOOP

Silodam 246

Amsterdam



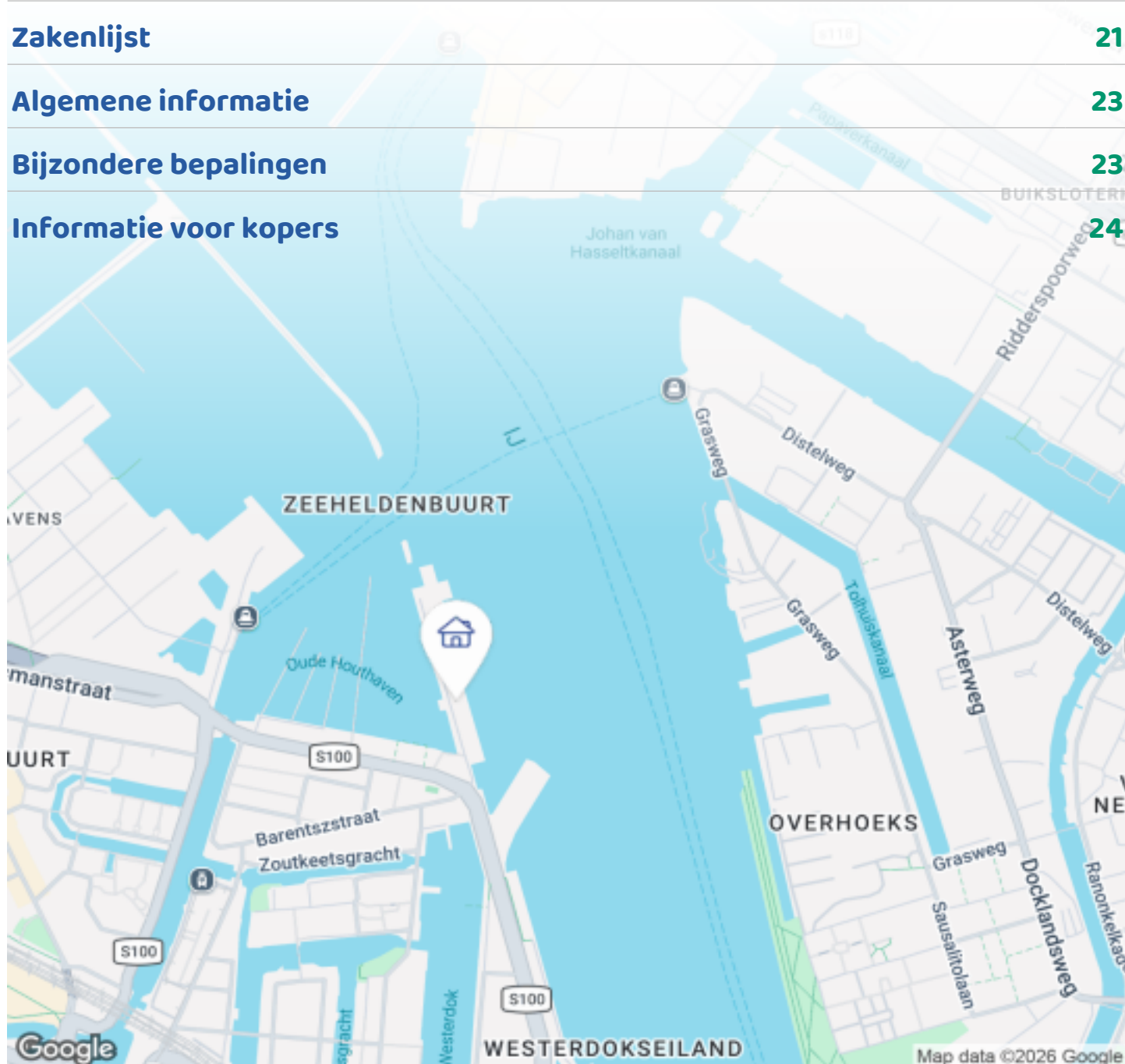
Vraagprijs

€ 895.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Silodam 246, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



SILODAM 246

Wonen op een unieke plek in Amsterdam waar water en historie samenkomen.

Gelegen direct aan het IJ biedt Silodam 246 een uitzonderlijke woonbeleving aan het water. Hier ervaart u de ruimte en sereniteit van het water, terwijl de dynamiek van Amsterdam altijd binnen handbereik blijft. Wonen aan het IJ is een ervaring die nooit verveelt en altijd inspireert.

DE WONING

Bijzonder is dat de woning onderdeel is van een historisch gebouw, de Graansilo. Toch biedt deze sfeervolle woning alle comfort van modern



Woningbrochure: Silodam 246, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wonen.

De woning heeft twee woonlagen. U komt binnen op de 6de verdieping. Hier vindt u een ruime hal, 2 comfortabele slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers liggen op het zuid/westen en hebben uitzicht op de Houthavens.

Via de binnentrap loopt u naar de 7de verdieping, hier zijn de woonkamer en de open keuken. De ligging op de bovenste verdieping geeft u privacy en een gevoel van vrijheid. De woning voelt ruim en licht aan. En terwijl het bruisende centrum van Amsterdam zich op korte afstand bevindt, is het in de woning verrassend rustig. De woonkamer heeft een uitzicht naar 2 kanten. Aan de zuid/west kant kijkt u vanaf het balkon naar de Houthavens. De Houthavens is een gebied dat rijk is aan maritieme geschiedenis. De noordkant van de woning kijkt uit op het IJ. Hier ziet u een voortdurend wisselend decor van voorbij varende schepen, zeilboten en indrukwekkende cruiseschepen, kortom een levendig en uniek uitzicht. De woning heeft een moderne, open keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is voorzien van een Quooker en een Bora Classic 2.0.

Op de begane grond van het gebouw bevinden zich de bergingen. Iedere woning heeft een eigen berging. De berging heeft een afmeting van 7m2. Daarnaast hoort bij deze woning een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

BEREIKBAARHEID

Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend. De woning is zowel met de auto, met de fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Binnen ca 10 minuten bereikt u de ring A10. Het Centraal Station en diverse pont verbindingen zijn op korte afstand (fiets).

SAMENGEVAT

- Royale maisonnette
- Gelegen op de bovenste verdiepingen van een prachtig historisch gebouw
- Twee volwaardige slaapkamers
- Balkon op het zuid/westen met uitzicht over de Houthavens/Oude binnenstad
- Panoramisch uitzicht over het IJ
- Uitzicht op passerende vracht- en cruiseschepen en pleziervaart
- Moderne keuken vernieuwd in 2021
- Veel natuurlijke lichtinval
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Berging op de begane grond
- Gelegen dichtbij het Centraal Station, de Jordaan, de Haarlemmerdijk en de ringweg A10
- Rustige woonomgeving. Het pand staat in een doodlopende straat, dus geen doorgaand verkeer en een rustig straatbeeld.

• Het meubilair is gratis bij de verkoop inbegrepen. Exclusief de salontafel, bijzettafel en balkonmeubels.

Deze woning biedt niet alleen vier muren en een dak, maar een dagelijkse beleving van ruimte, water en historie. Een plek waar u kunt genieten van de dynamiek van Amsterdam zonder in te leveren op rust en comfort.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een woning met karakter, een unieke ligging aan het water, eigen parkeergelegenheid en een uitzicht dat elke dag anders is?

Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere maisonnette zelf te komen ervaren.



FOTO'S



Woningbrochure: Silodam 246, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl





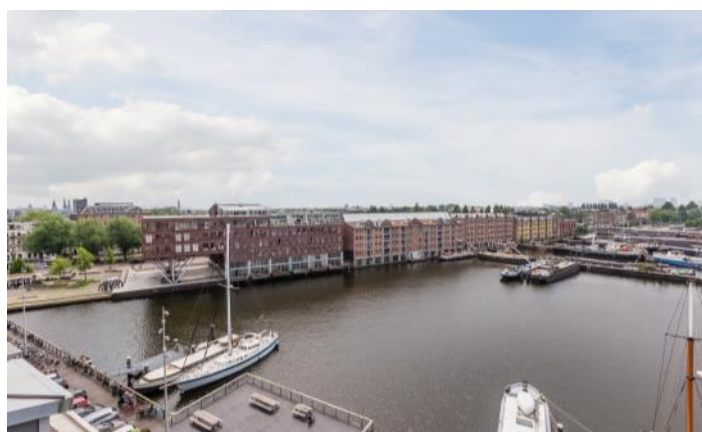
FOTO'S



FOTO'S







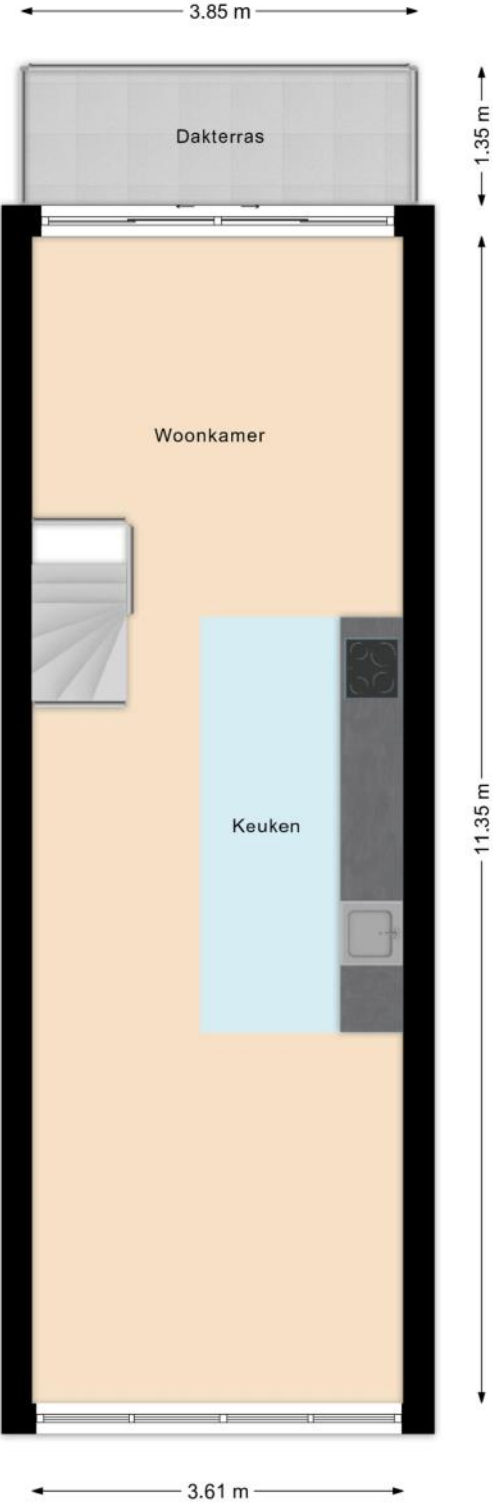
FOTO'S



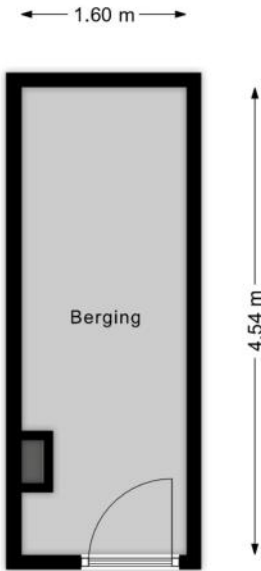
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwperiode	voor 1906
Specifiek	Rijksmonument
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	301 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeergarage

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 445 per maand

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 7915 29

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

Amsterdam K 7914 152

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Rijksmonument

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> - Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 13-05-1992

Afkomstig uit stuk Hyp4 82879/168

Ze verder kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

De inboedel is gratis in de verkoop prijs bij gesloten, exclusief de koffietafel, antieke bijzettafel en balkon meubilair.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.