



Stenen Beer 10

1035 JN Amsterdam



Kenmerken

Stenen Beer 10

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 94 m²

Perceeloppervlakte 93 m²

Inhoud 330 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1993

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 3

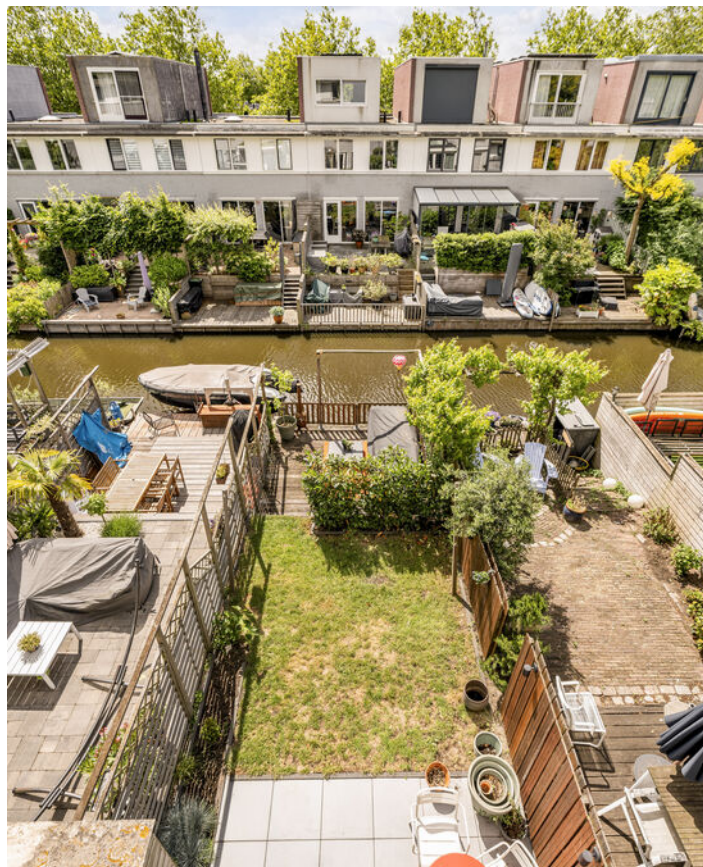
Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

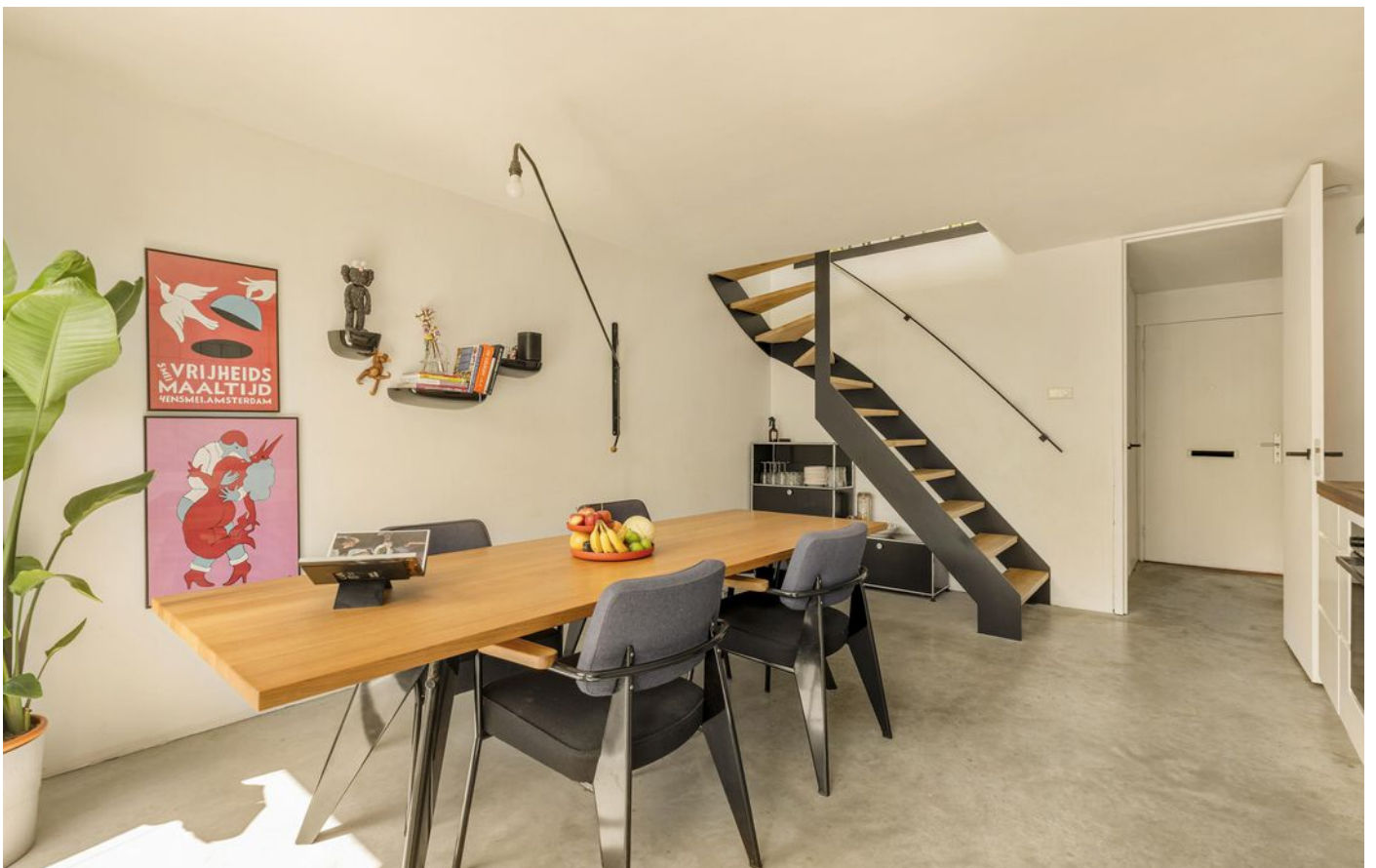
Achtertuint 45m²















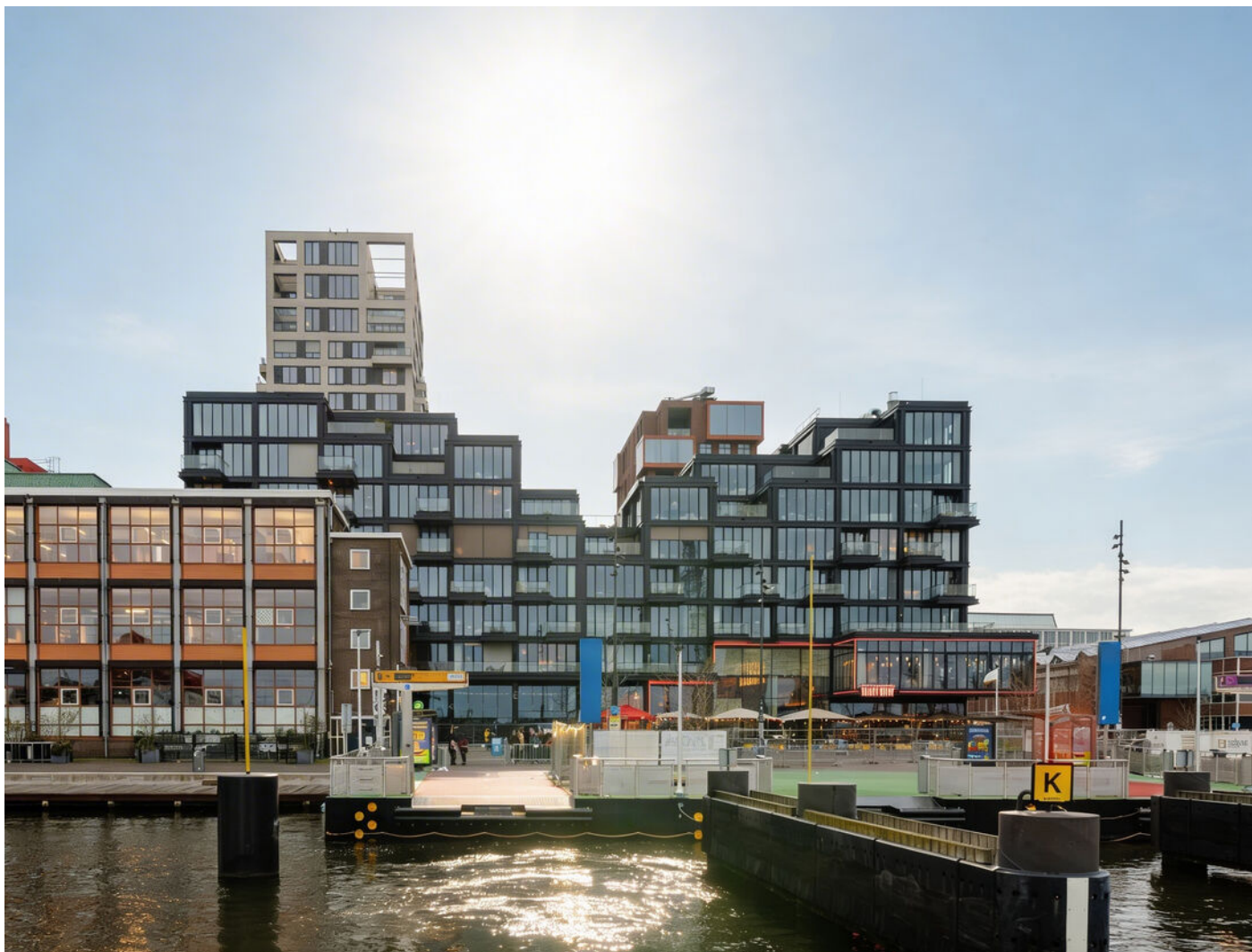












Omschrijving

Stenen Beer 10

Wonen aan het water in het geliefde Amsterdam-Noord.

Deze ruime en lichte eengezinswoning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten, direct gelegen aan vaarwater met een eigen steiger. De woning ligt aan een rustig en autoluw hofje in de populaire woonwijk Twiske-West en biedt, dankzij de speelse indeling over drie woonlagen, veel leefruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om op de eerste verdieping een derde slaapkamer te realiseren. Recreatiegebied Het Twiske ligt op steenworp afstand: een heerlijke plek voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in het groen.

De woning is door de huidige eigenaren goed onderhouden. In 2025 zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het plaatsen van een nieuwe cv-installatie, het vernieuwen van de dakbedekking en het schilderen van de buitenkozijnen.

INDELING

Via de voordeur bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich een garderoberuimte en een separaat toilet met fonteintje. Tevens beschikt de woning over een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine. De berging is vanaf buiten bereikbaar.

Op de begane grond bevinden zich de eetkamer en de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een houten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven en vaatwasser. Dankzij de greeploze lades en kasten is er veel opbergruimte aanwezig. De ruimte biedt daarnaast voldoende plaats voor een grote eettafel.

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin van circa 45m² gelegen op het zuidoosten. De tuin is direct gelegen aan open vaarwater en beschikt over een eigen steiger. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitgedeeltes en een eethoek. Het voorste gedeelte van de tuin is aangelegd met bestrating en groen, terwijl het gedeelte aan het water is voorzien van een houten vlonder.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over de tuin en het water.

De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek. Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit deze kamer kijkt u uit over de tuin en het water. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is afgewerkt met beige vloer- en wandtegels en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 15 december 2042. Daarna is de canon onder gunstige voorwaarden vastgeklikt. Vanaf 2042 bedraagt deze €679,83 per jaar, prijspeil 2025, en wordt deze jaarlijks geïndexeerd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in het geliefde Amsterdam-Noord, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en water. In de directe omgeving vind je diverse winkels en supermarkten, waaronder Albert Heijn en DekaMarkt, en een ruim aanbod aan scholen. Voor ontspanning wandel of fiets je langs het water in circa 5 tot 10 minuten naar natuurgebied Het Twiske. Dit uitgestrekte recreatiegebied staat bekend om zijn rustige karakter, met weidse landschappen, slingerende wandelpaden, open water en beschutte plekken. Een fijne omgeving voor wandelingen, fietstochten of om even tot rust te komen in de natuur, weg van de drukte van de stad. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting de ring A10 en het centrum van Amsterdam. Met de fiets ben je snel bij de pont naar Amsterdam Centraal, waardoor je eenvoudig in het hart van de stad staat. Ook de NDSM-werf ligt dichtbij, met horeca, cultuur, evenementen en creatieve hotspots. Hier woon je rustig, groen en waterrijk, met alle stedelijke dynamiek en voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 15 juni 2026, Uw vergunningsgebied is Noord-14b. Voor dit vergunningsgebied zijn twee vergunningen toegestaan.

BIJZONDERHEDEN

- Eengezinswoning van 94m² verdeeld over drie woonlagen
- Gelegen aan vaarwater
- Zonnige achtertuin van circa 45m²
- Mogelijkheid realiseren derde slaapkamer
- Energielabel A
- Nieuwe cv-installatie
- Nieuwe dakbedekking
- Huidige erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 december 2042
- Eeuwigdurende canon onder de gunstige voorwaarden vastgeklikt
- Oplevering in overleg

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

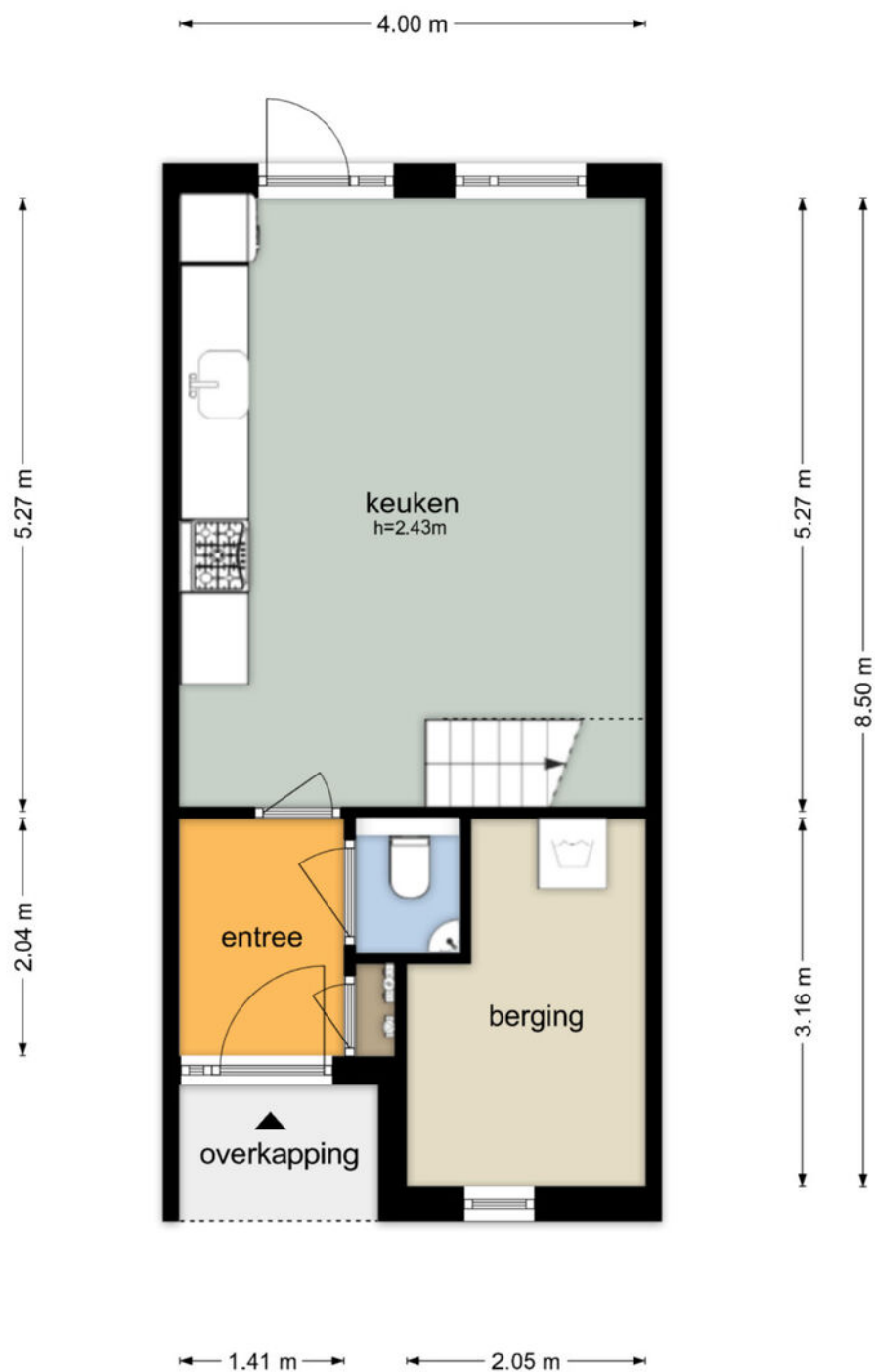
NENCLAUSULE

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) 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.



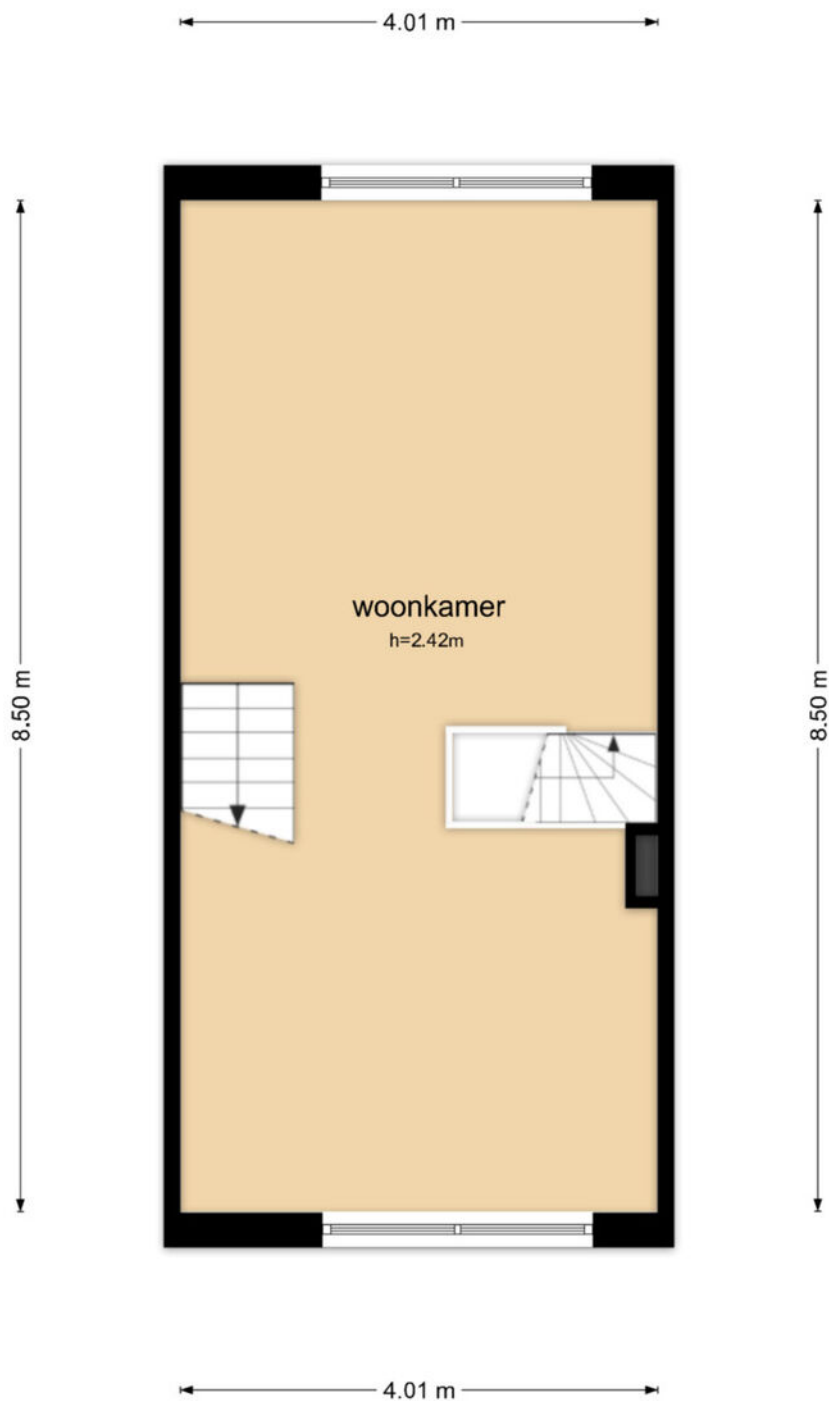
Plattegrond

Stenen Beer 10 - Amsterdam Begane Grond



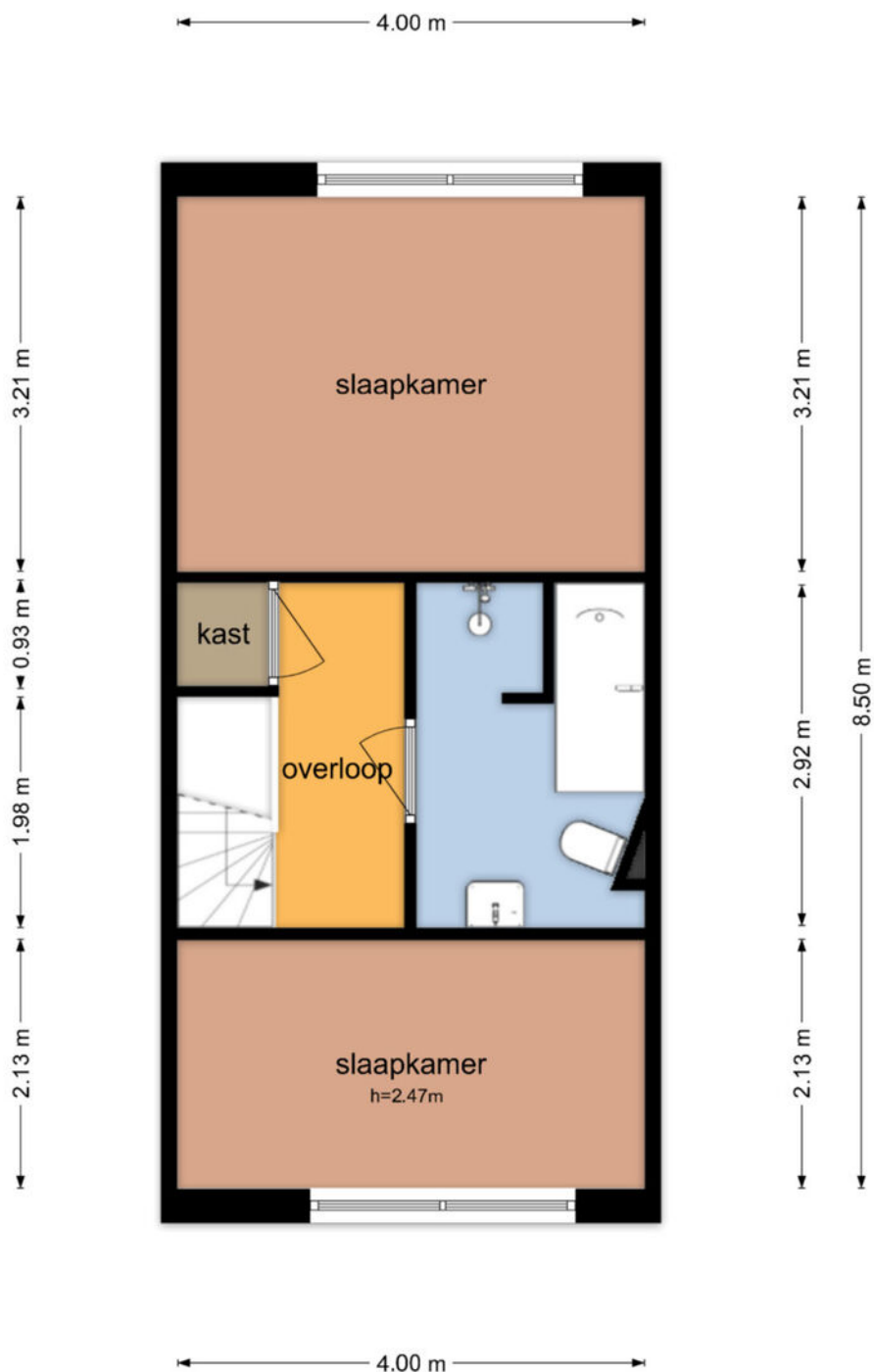
Plattegrond

Stenen Beer 10 - Amsterdam Eerste Verdieping



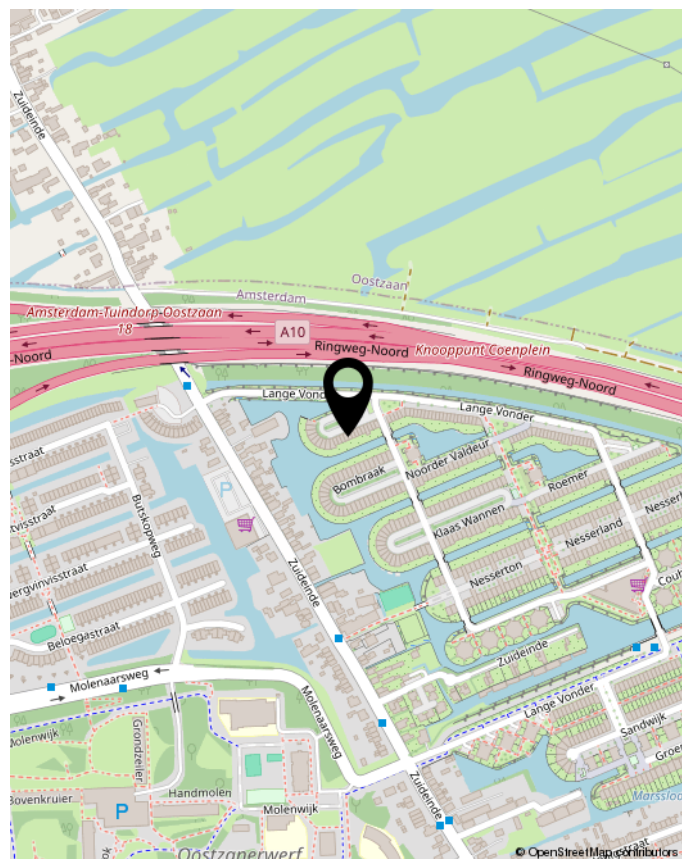
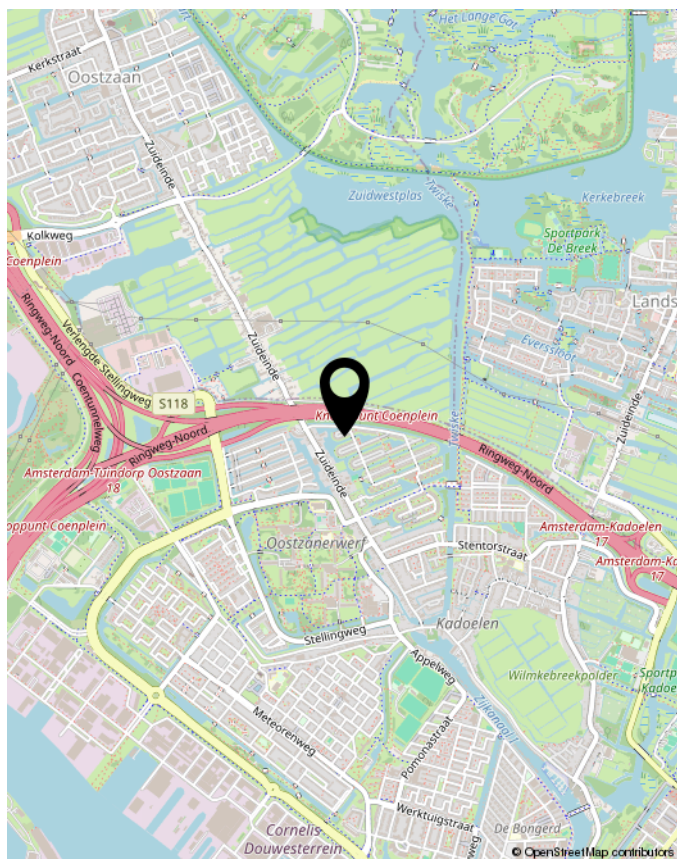
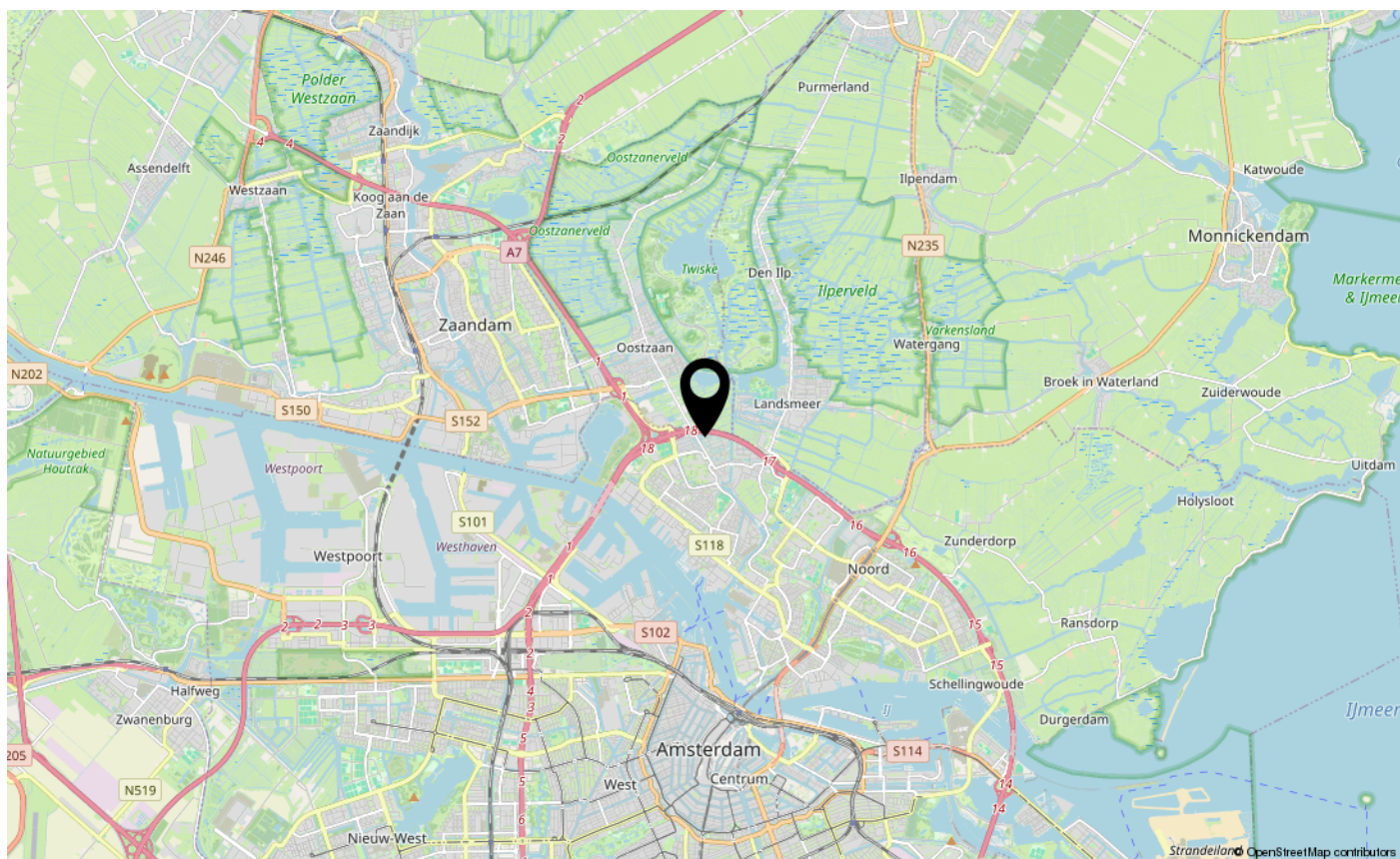
Plattegrond

Stenen Beer 10 - Amsterdam Tweede Verdieping



Locatie op kaart

Stenen Beer 10



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

