



Houtmankade 10 H
1013 MX Amsterdam

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Verrassend royaal wonen met een grote zonnige tuin – midden in de stad, maar met rust en groen aan de achterzijde!

Stedelijk wonen aan de voorzijde en een verrassende oase van rust en groen aan de achterzijde. Dat is misschien wel de beste omschrijving van deze bijzondere benedenwoning op eigen grond aan de Houtmankade.

Met circa 146 m² woonoppervlakte, een zeer royale achtertuin op het westen, twee slaapkamers, een groot multifunctioneel souterrain én volop mogelijkheden voor een andere indeling is dit een woning die veel meer te bieden heeft dan de gevel aan de straatzijde doet vermoeden.

De woning is ontstaan door het met vergunning samenvoegen van twee oorspronkelijke benedenwoningen. Hierdoor is een ongewoon brede en royale leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevinden zich de zit- en eetkamer, met grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte. De witte houten shutters geven sfeer en privacy en dankzij de goede isolatie van de voorgevel is het binnen bovendien opvallend stil. Een prettig contrast met het levendige en stedelijke karakter van de Houtmankade.

Loop je verder naar achteren, dan verandert de sfeer volledig. Hier liggen de keuken en slaapkamer, beide met directe toegang tot de circa 12 meter diepe tuin. Groen, beschut en heerlijk zonnig door de ligging op het westen. Een buitenruimte van een formaat dat je midden in Amsterdam niet vaak tegenkomt.

En er is meer: de woning ligt op eigen grond, heeft energielabel B en beschikt over een nieuwe cv-installatie uit 2024.

Indeling

Via de entree bereik je de gang met garderobekast en de cv-installatie. Vanuit hier kom je in de bijzonder brede woonkamer. Door de royale maatvoering is er volop ruimte voor zowel een grote zithoek als een volwaardige eettafel. De brede raampartijen met houten shutters zorgen voor veel licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne donkere opstelling met diverse inbouwapparatuur. Aan het keukenblok is een vaste zit-/werkplek gecreëerd: prettig voor ontbijt of lunch, maar ook ideaal om thuis te werken. Openslaande deuren geven rechtstreeks toegang tot de tuin. Naast de keuken bevindt zich een separaat toilet.

De ruime slaapkamer ligt eveneens aan de rustige tuinzijde en heeft via openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar het souterrain. Hier bevindt zich een tweede toilet met fonteintje en aansluitend een zeer royale open ruimte met verwarming en daglichttoetreding. Een fijne extra verdieping die voor allerlei doeleinden kan worden gebruikt, bijvoorbeeld als werk-, sport-, speel- of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is wat ons betreft een van de absolute pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 12 meter is er volop plaats voor meerdere zitplekken, een grote buitentafel en natuurlijk veel groen. Door de ligging op het westen kan hier heerlijk van de middag- en avondzon worden genoten.

De volwassen begroeiing en het groen rondom geven de tuin een verrassend beschut karakter. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer loop je rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaand tuinhuis van circa 6 m², geschikt als bijvoorbeeld werk-, hobby- of bergruimte.

Juist hier ervaar je het bijzondere contrast van deze woning: de dynamiek van de stad aan de voorzijde, rust, zon en groen aan de achterzijde.

Veel mogelijkheden

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, maar de royale oppervlakte biedt mogelijkheden om de indeling aan te passen. Er is onder andere een alternatieve plattegrond beschikbaar waarbij drie slaapkamers worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn er verschillende schetsen gemaakt voor een mogelijke uitbreiding aan de tuinzijde, waaronder varianten met een andere indeling en een badkamer in het souterrain. Hiermee kan de woning in de toekomst verder worden aangepast aan persoonlijke woonwensen. Eventuele wijzigingen en uitbreidingen zijn uiteraard afhankelijk van de benodigde toestemmingen en vergunningen.

Omgeving

De Houtmankade ligt op een leuke en centrale plek tussen de Zeeheldenbuurt, Spaarndammerbuurt en Houthavens. Een omgeving waar oud en nieuw Amsterdam mooi bij elkaar komen.

Voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, koffiezaken en horeca ligt de levendige Spaarndammerstraat vlakbij. Ook het Westerpark en het Westergasterrein zijn snel bereikbaar. Richting het IJ wandel of fiets je zo de moderne Houthavens in, met de Pontsteiger en de pontverbinding naar Amsterdam-Noord in de directe omgeving.

Ook de Haarlemmerdijk, Jordaan en het centrum liggen op korte fietsafstand. Daarmee woon je hier midden in de stad en dicht bij alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt, terwijl je thuis juist beschikt over verrassend veel ruimte en een heerlijke eigen tuin.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Circa 146 m² woonoppervlakte conform meetrapport
- De woning is met vergunning ontstaan door samenvoeging van twee oorspronkelijke benedenwoningen en maakt daardoor deel uit van twee VvE's.
- De totale servicekosten bedragen € 210,- per maand.
- Energielabel B en een Intergas Kombi Kompakt cv-installatie uit 2024.
- De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers; alternatieve plattegronden voor onder andere drie slaapkamers en mogelijke uitbreiding zijn beschikbaar.
- Vrijstaand tuinhuis van circa 6 m²
- Ouderdomsclausule van toepassing wegens bouwjaar
- Oplevering in overleg

English translation

Surprisingly spacious living with a large sunny garden – right in the city, yet peaceful and green at the rear!

Urban living at the front and a surprising oasis of peace and greenery at the rear. That is perhaps the best way to describe this exceptional ground-floor apartment on Houtmankade, situated on freehold land.

Offering approximately 146 m² of living space, a very generous west-facing garden, two bedrooms, a large multifunctional basement and plenty of scope to adapt the layout, this home has much more to offer than you might expect from the street.

The property was created by merging two original ground-floor apartments, with permission from the Municipality of Amsterdam. The result is an unusually wide and spacious living area. At the front are the sitting and dining areas, with large windows extending across almost the entire width of the property. The white wooden shutters provide both character and privacy, while the well-insulated front façade ensures that it is remarkably quiet inside – a pleasant contrast to the lively, urban character of Houtmankade.

Moving towards the rear, the atmosphere changes completely. Here you will find the kitchen and bedroom, both with direct access to the approximately 12-metre-deep garden. Green, sheltered and wonderfully sunny thanks to its west-facing position, this is an outdoor space of a size rarely found in central Amsterdam.

And there is more: the property is situated on freehold land, has an energy label B and is equipped with a new central heating boiler installed in 2024.

Layout

Entrance and hallway with a cloakroom cupboard housing the central heating system. From here, you enter the exceptionally wide living room. Its generous proportions provide ample space for both a comfortable seating area and a full-size dining table. The wide windows with white wooden shutters allow plenty of natural light to enter.

Towards the rear is the kitchen, fitted with a modern dark-coloured kitchen unit and various built-in appliances. An integrated seating/work area provides the perfect spot for breakfast or lunch and is equally practical when working from home. French doors provide direct access to the garden. A separate toilet is located next to the kitchen.

The spacious bedroom is also situated on the quiet garden side and has French doors opening directly onto the garden. The bathroom is accessed from the bedroom and is fitted with a bathtub, separate shower and double washbasin.

A fixed staircase from the living room leads down to the basement. Here there is a second toilet with washbasin, followed by a very generous open space with heating and natural daylight. This versatile additional floor is ideal for a variety of uses, such as a home office, gym, playroom, hobby space or a combination of these.

Garden

The rear garden is undoubtedly one of the highlights of this property. Approximately 12 metres deep, it offers plenty of space for several seating areas, a large outdoor dining table and lots of greenery. Its west-facing position makes it a wonderful place to enjoy the afternoon and evening sun.

Mature planting and the surrounding greenery give the garden a surprisingly private and sheltered feel. Both the kitchen and bedroom provide direct access outside, creating a pleasant connection between the interior and garden. At the rear of the garden is a detached garden house of approximately 6 m², suitable for use as a home office, hobby room or additional storage space.

It is precisely here that the special contrast of this home becomes most apparent: the energy of the city at the front, with peace, sunshine and greenery at the rear.

Plenty of possibilities

The property currently has two bedrooms, but its generous size offers plenty of scope to adapt the layout. An alternative floor plan is available showing a possible configuration with three bedrooms.

Several plans have also been prepared illustrating potential extensions at the rear, including alternative layouts and an option for a bathroom in the basement. This provides the opportunity to adapt the property further to suit individual requirements in the future. Any alterations or extensions are, of course, subject to the necessary approvals and permits.

Location

Houtmankade enjoys a central location between the Zeeheldenbuurt, Spaarndammerbuurt and Houthavens, an area where historic and contemporary Amsterdam come together.

The lively Spaarndammerstraat is close by and offers a wide range of shops for daily groceries, speciality stores, cafés and restaurants. Westerpark and the Westergasterrein are also within easy reach. Towards the IJ, the modern Houthavens, Pontsteiger and the ferry connection to Amsterdam-Noord are all nearby.

Haarlemmerdijk, the Jordaan and Amsterdam city centre are just a short bicycle ride away. This is therefore an ideal location for those who enjoy having everything Amsterdam has to offer close at hand, while at home benefiting from an exceptional amount of space and a wonderful private garden.

Disclaimer

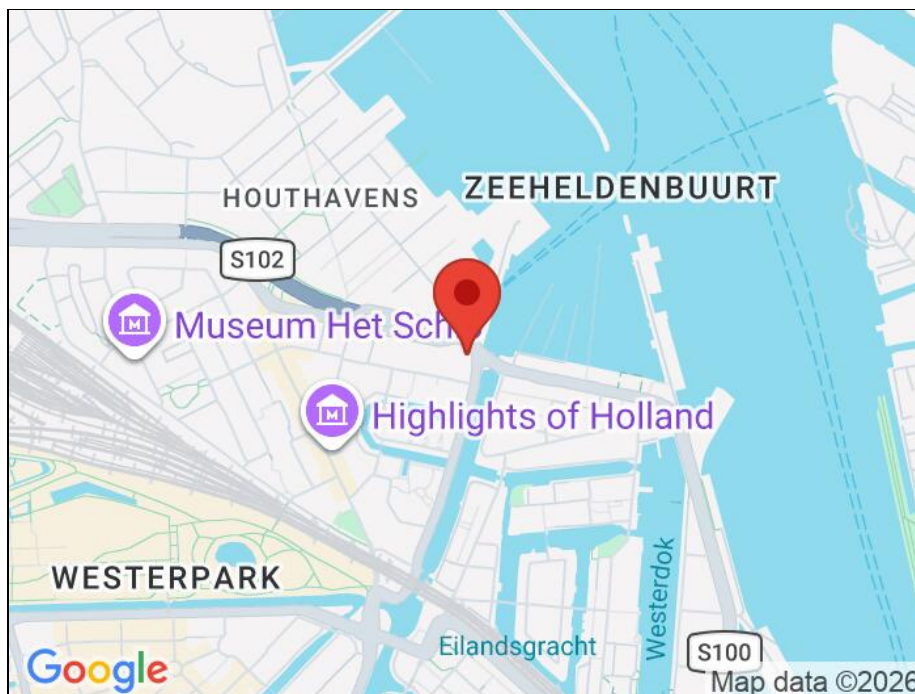
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend 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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3
Inhoud woning	348 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas combi compact (Gas gestookt combi ketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Houtmankade 10 H
1013 MX AMSTERDAM



Foto's



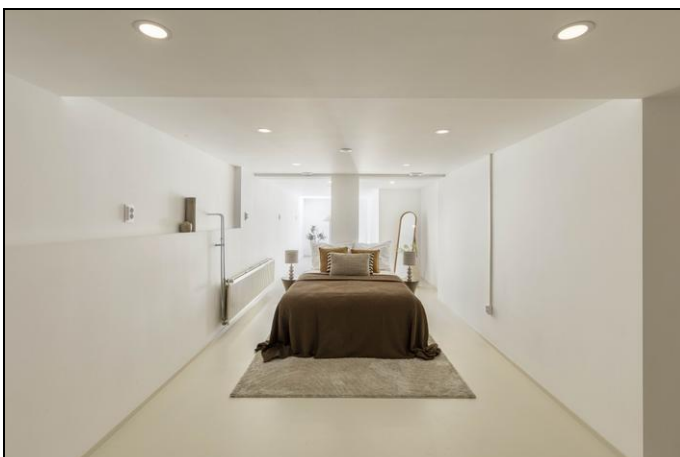
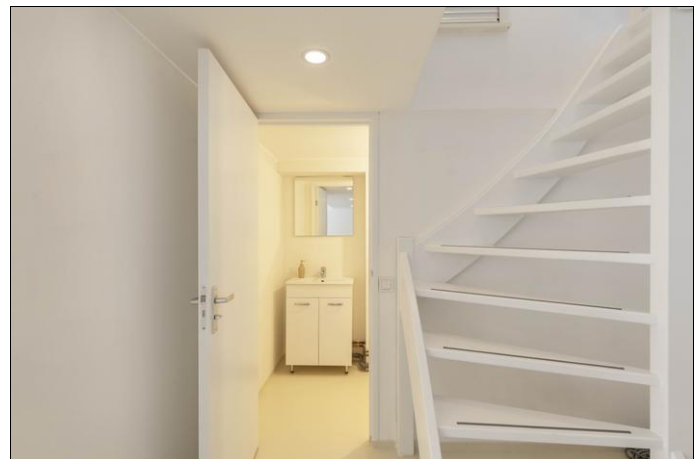
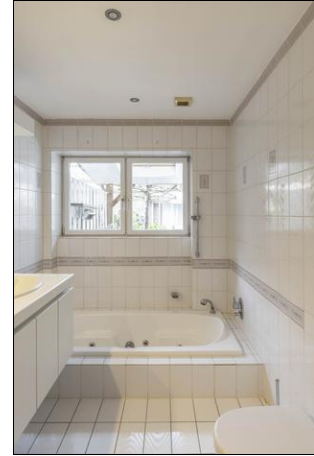
Foto's



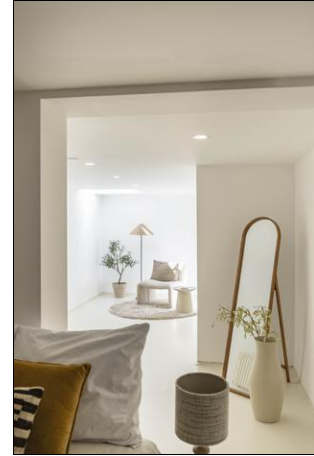
Foto's



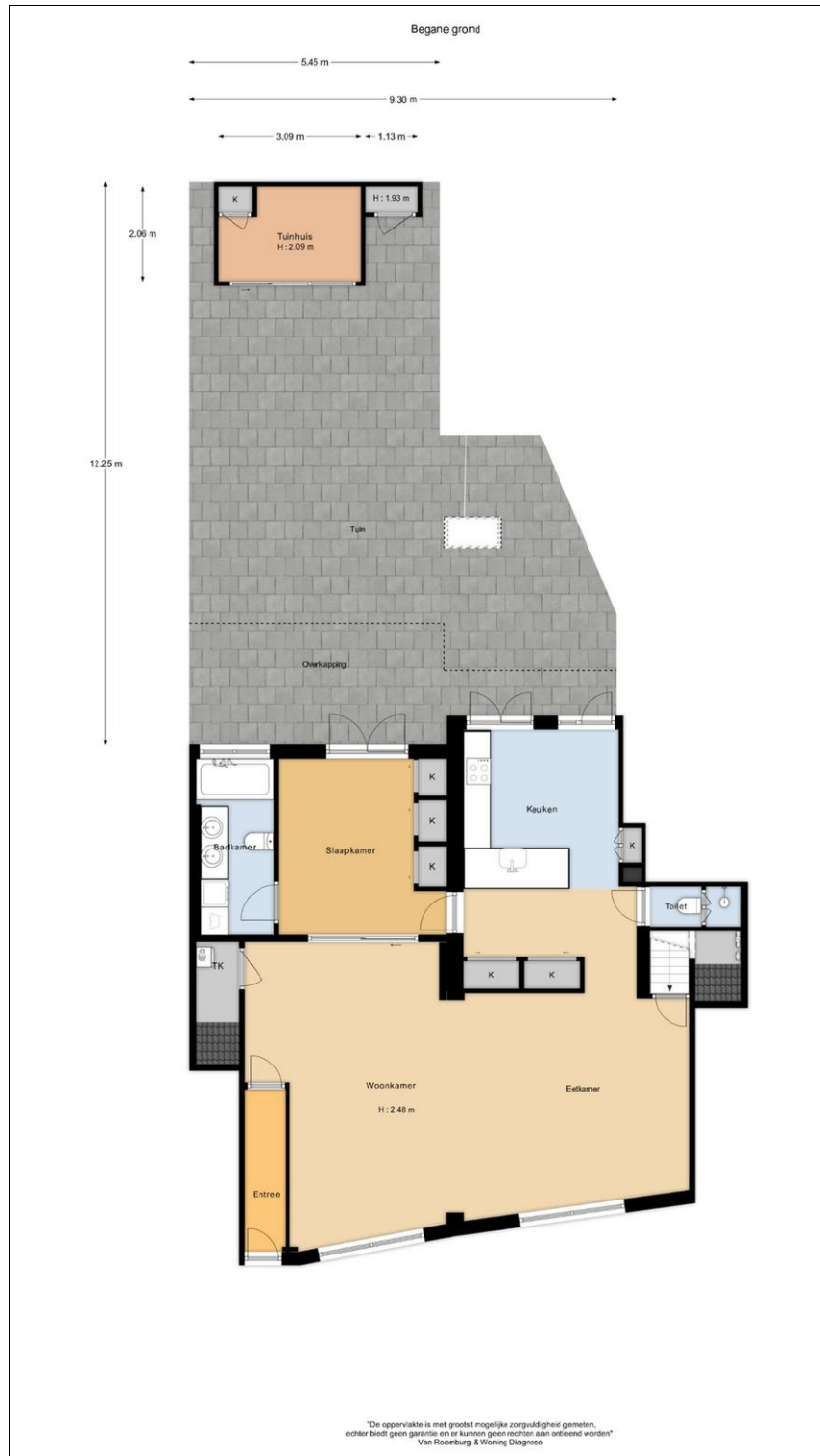
Foto's



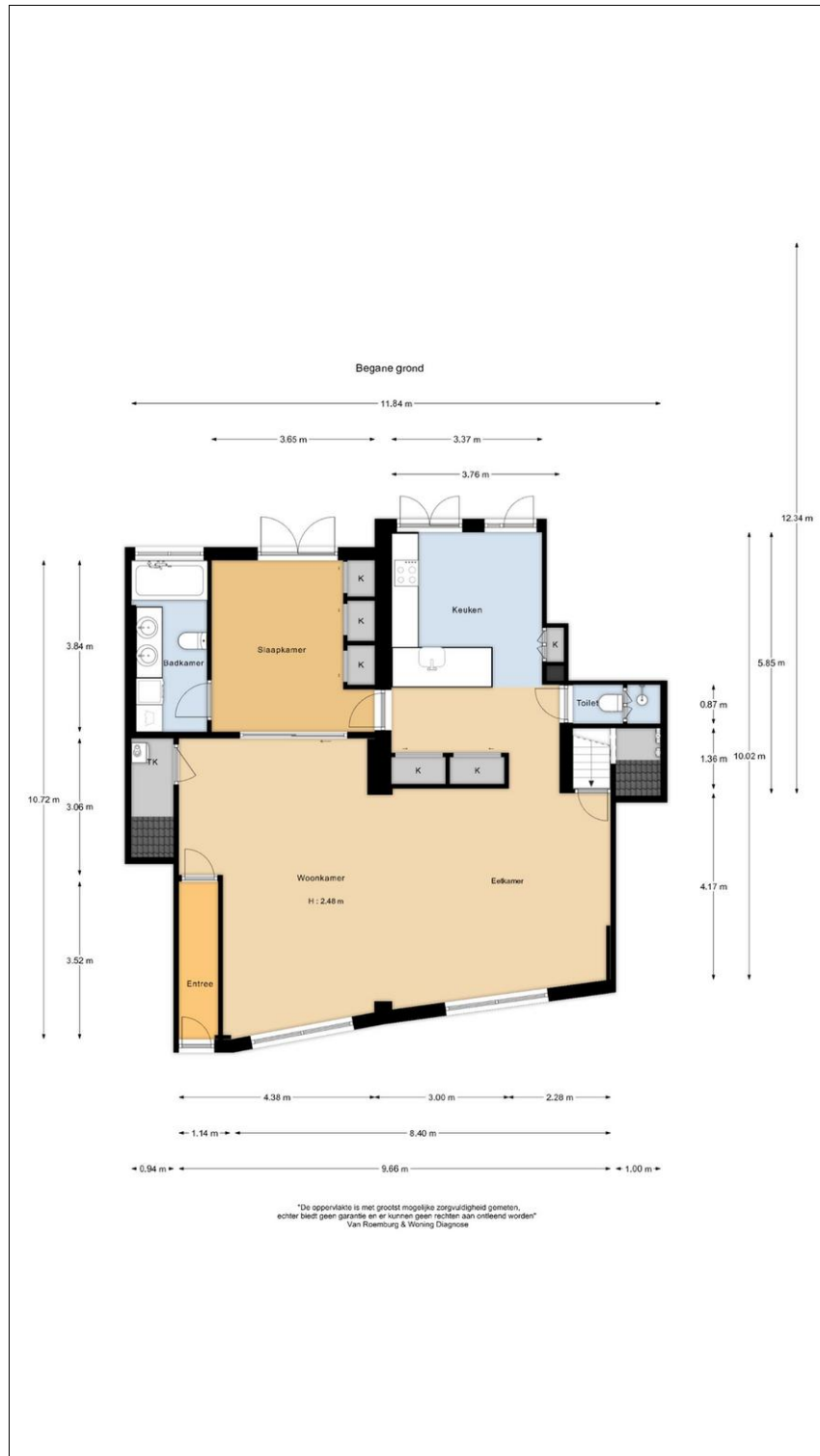
Foto's



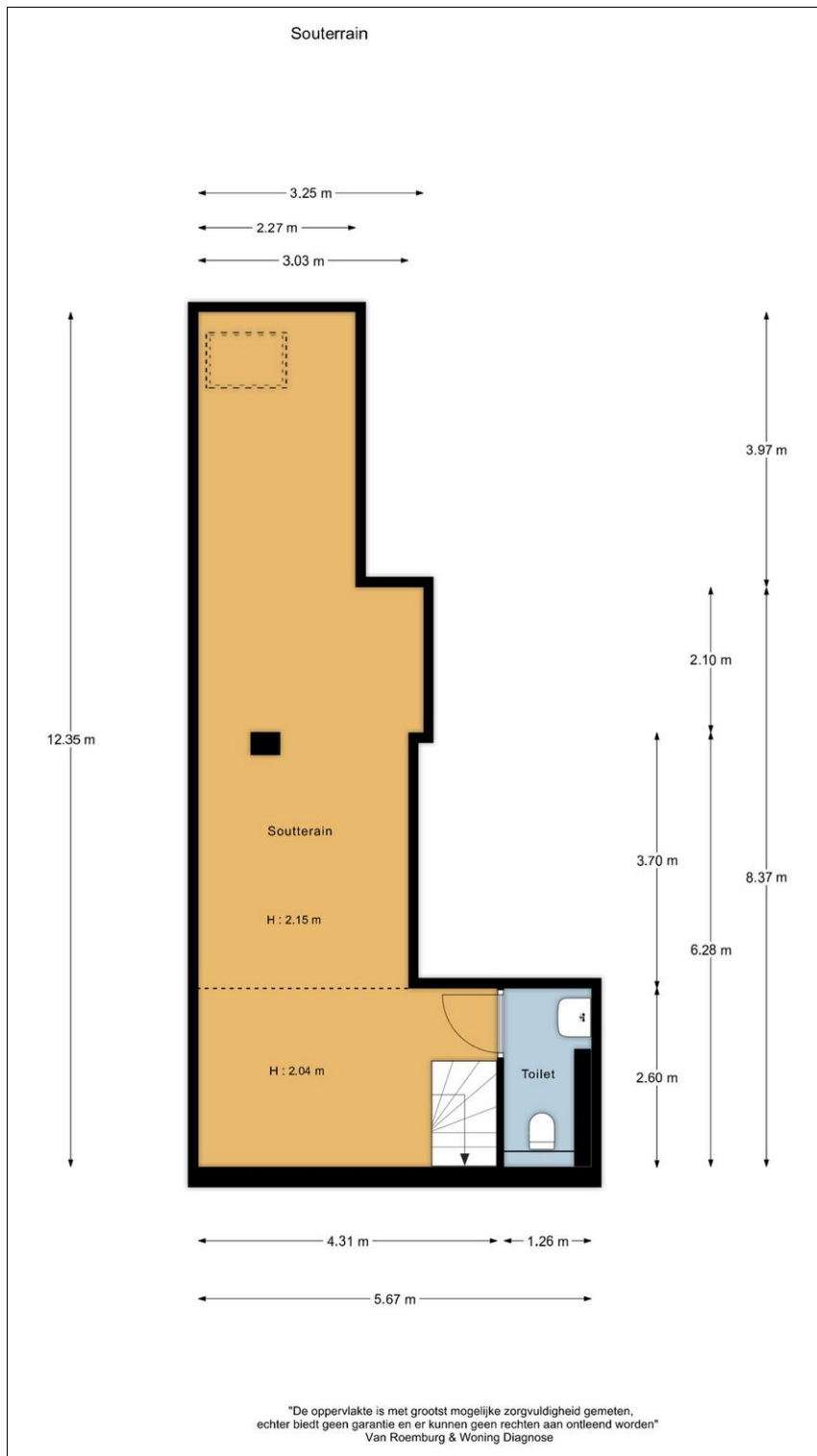
Plattegrond



Plattegrond



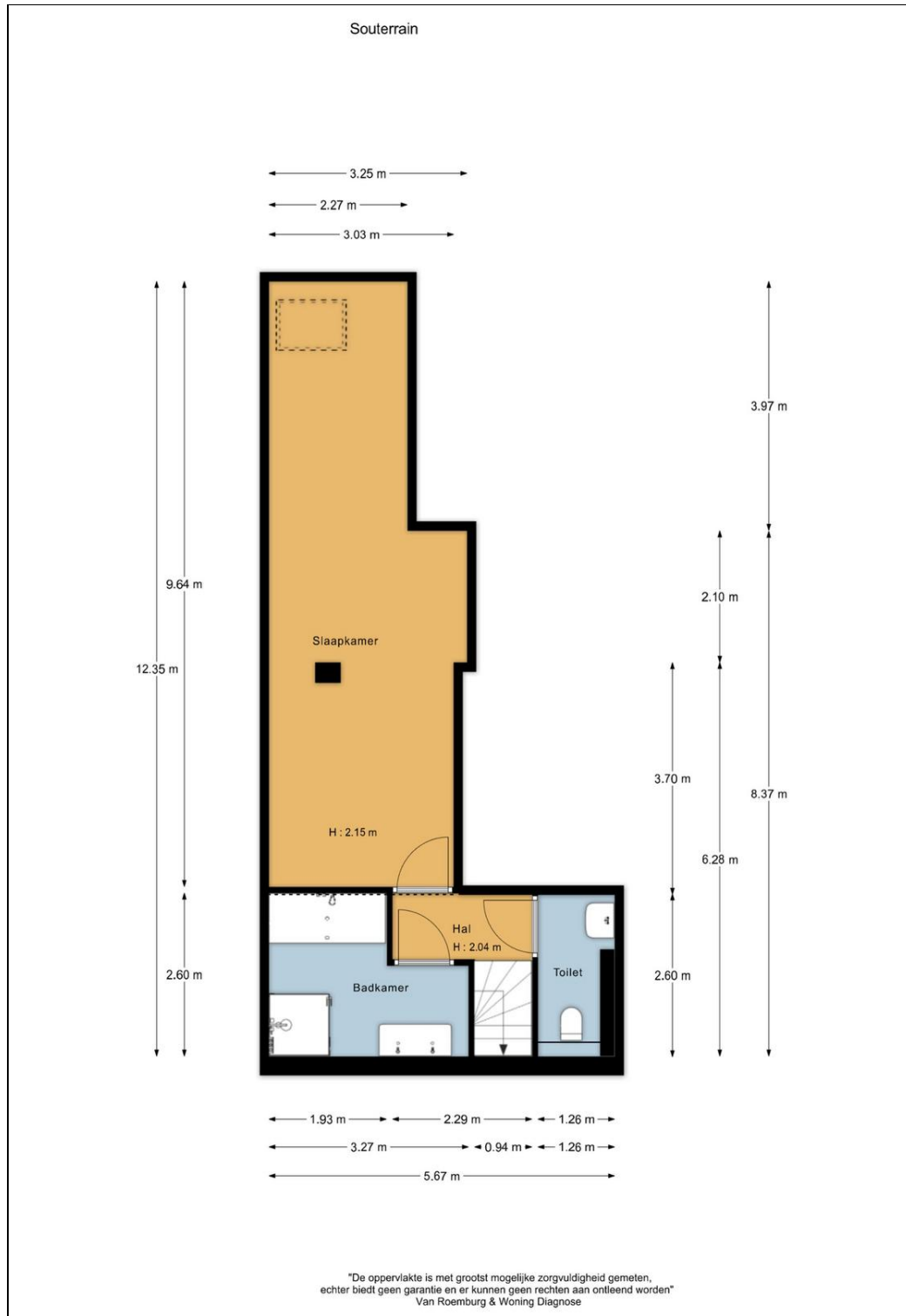
Plattegrond



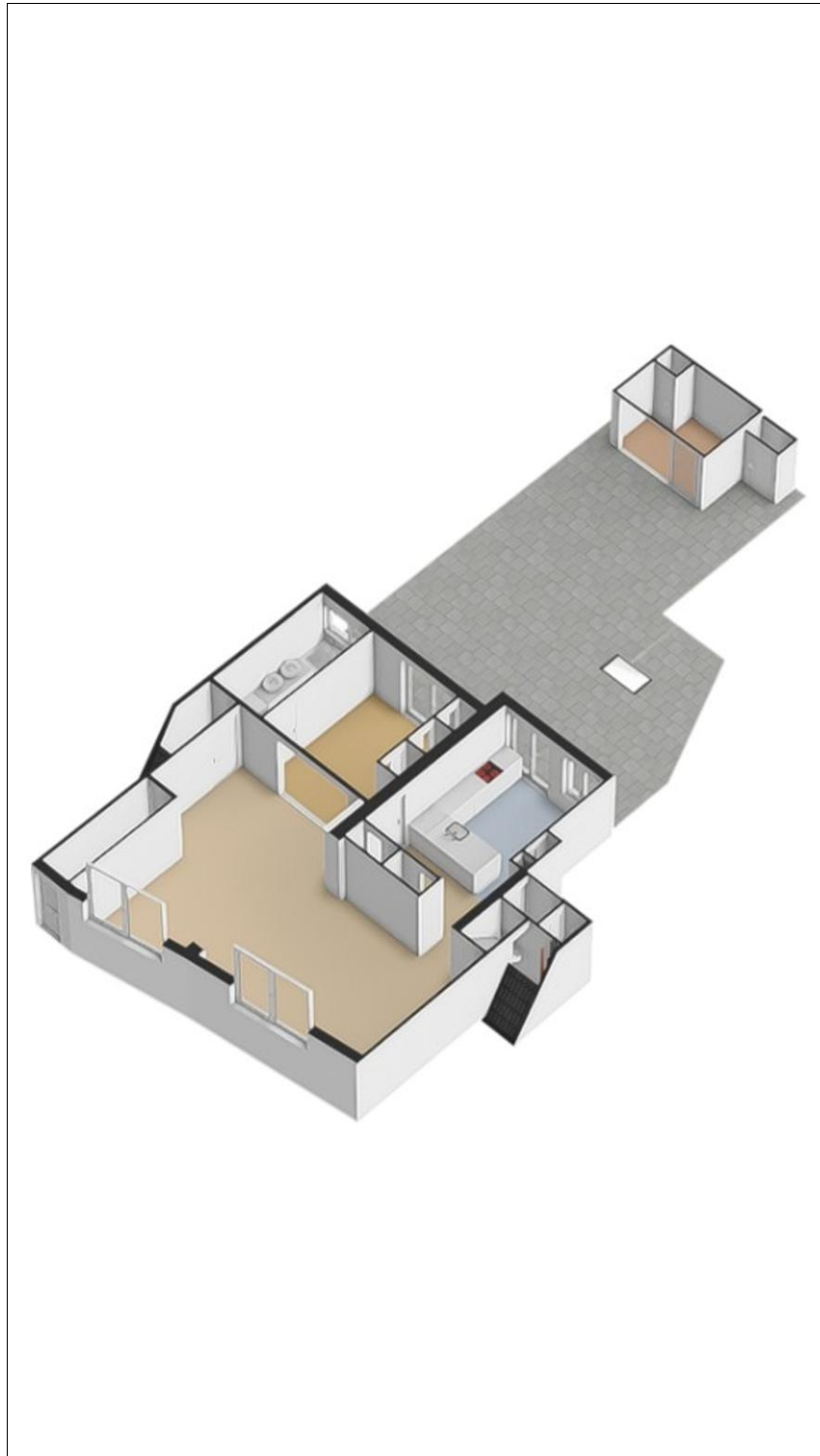
Plattegrond



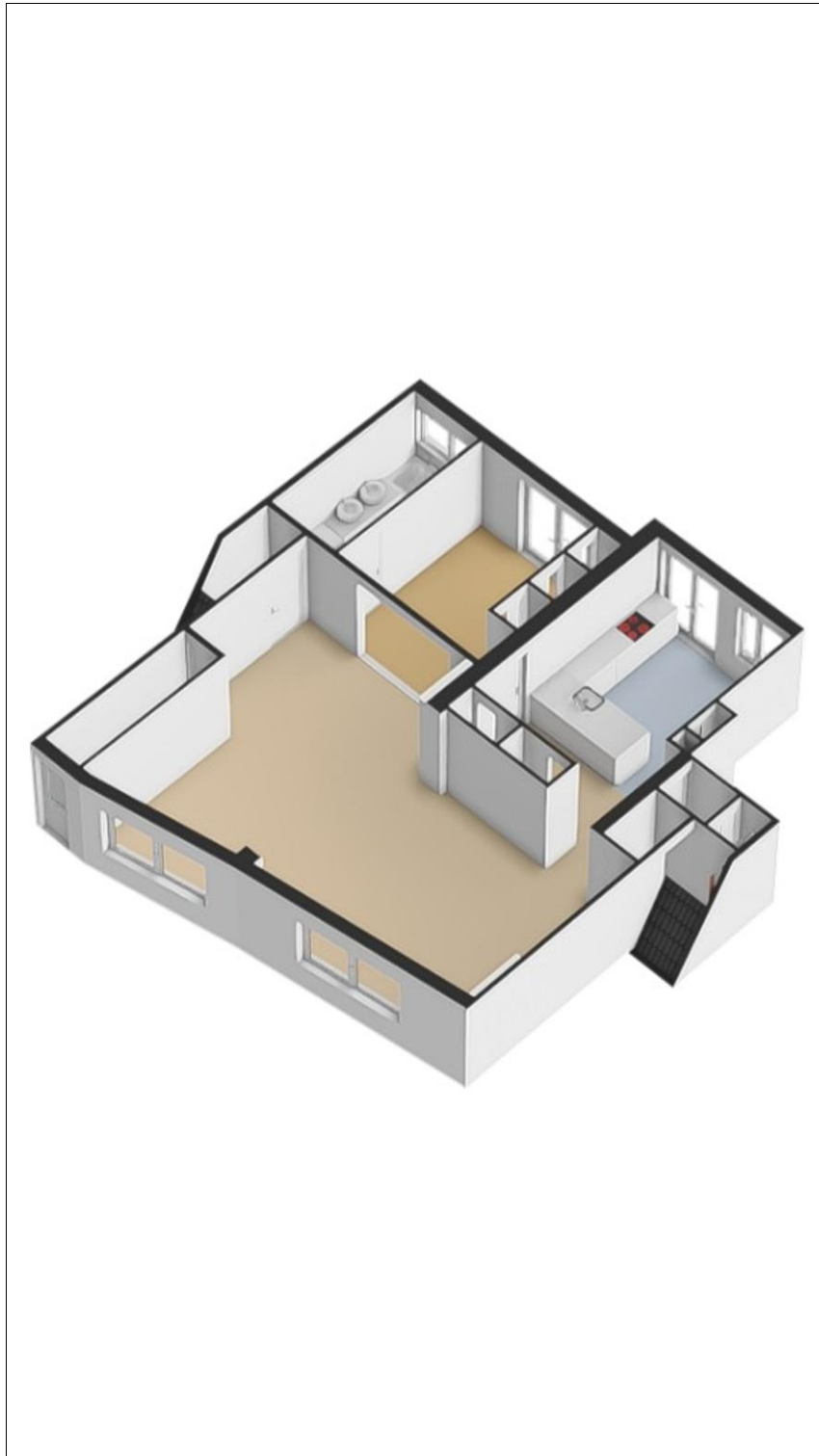
Plattegrond



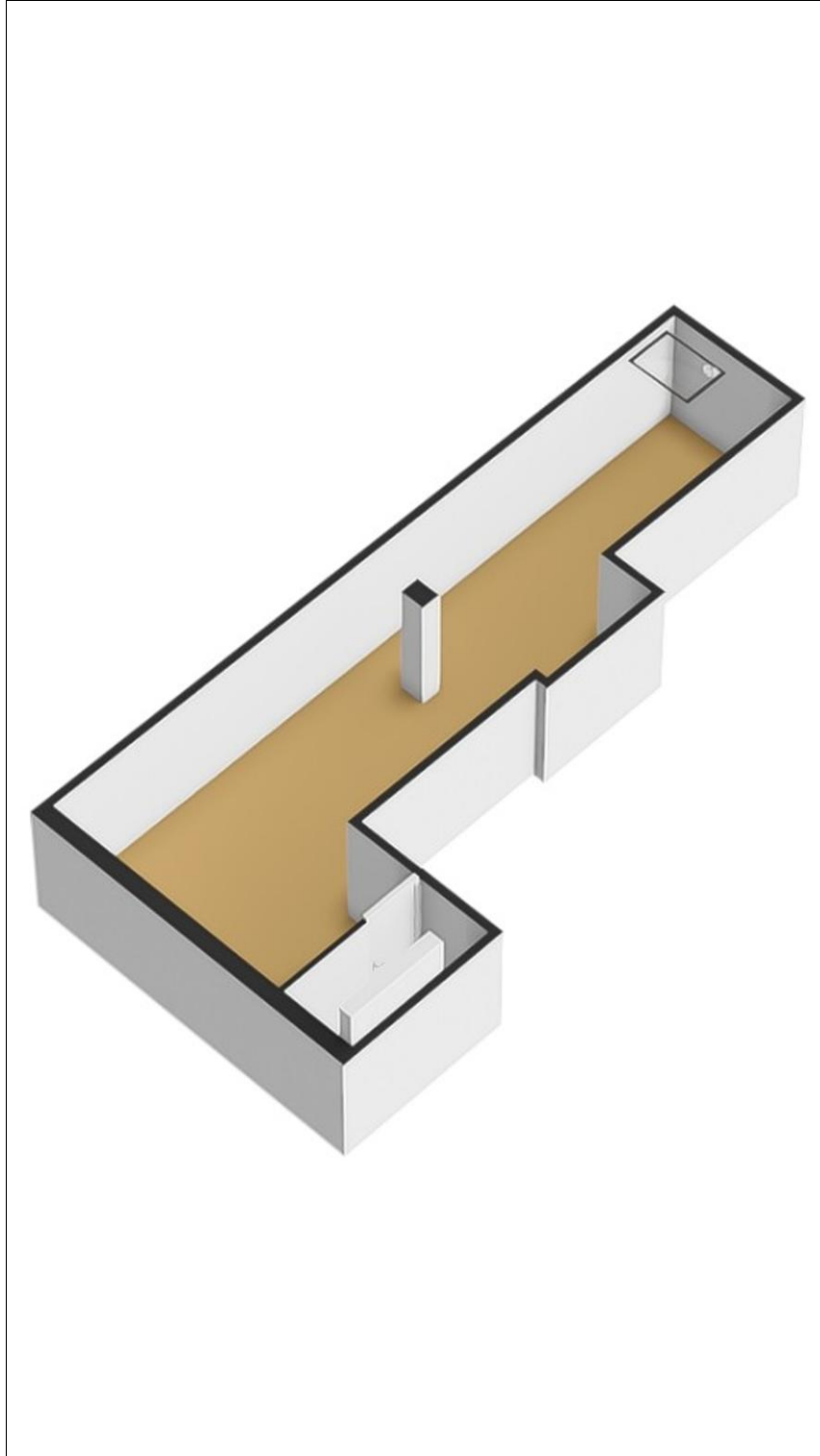
Plattegrond



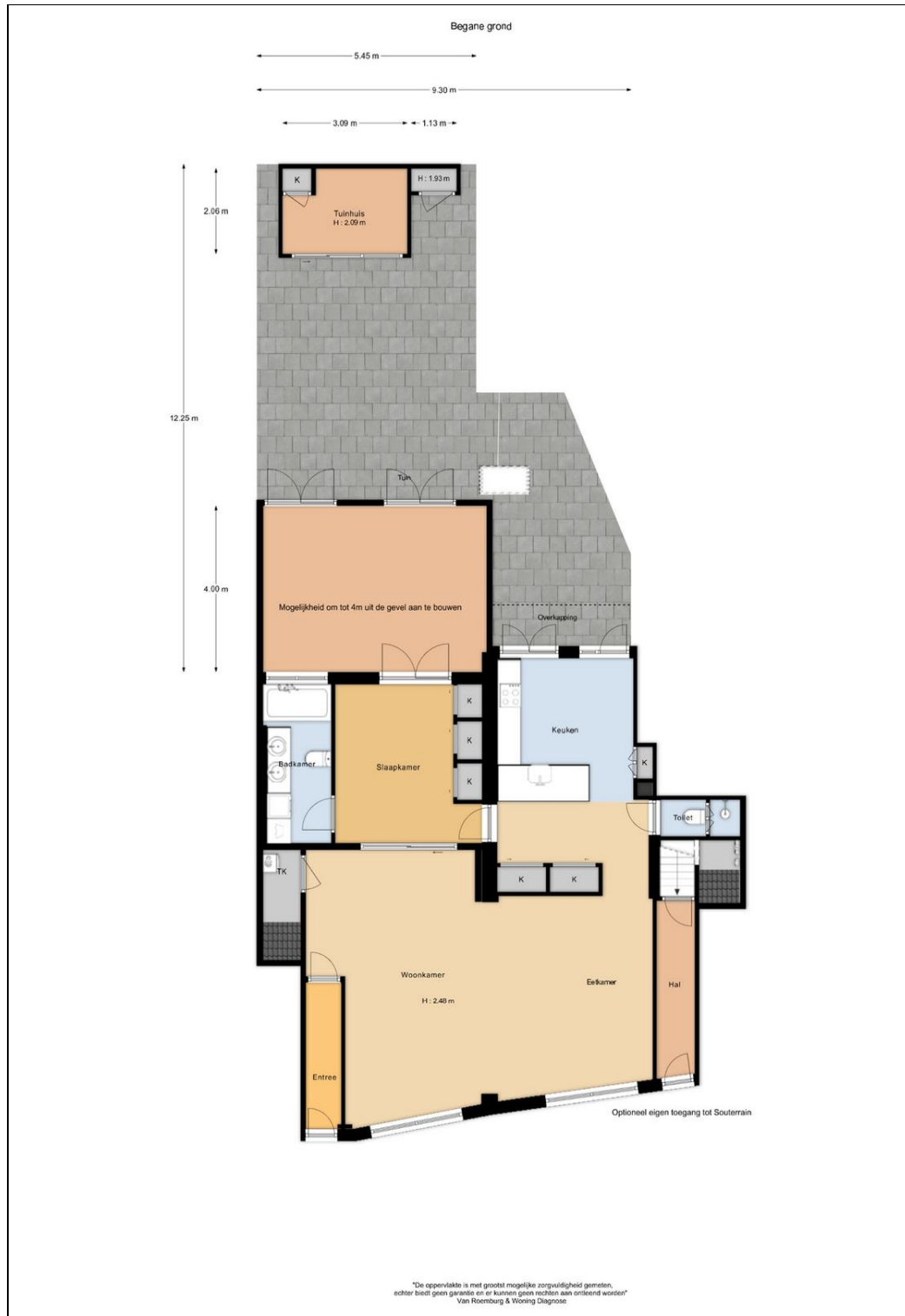
Plattegrond



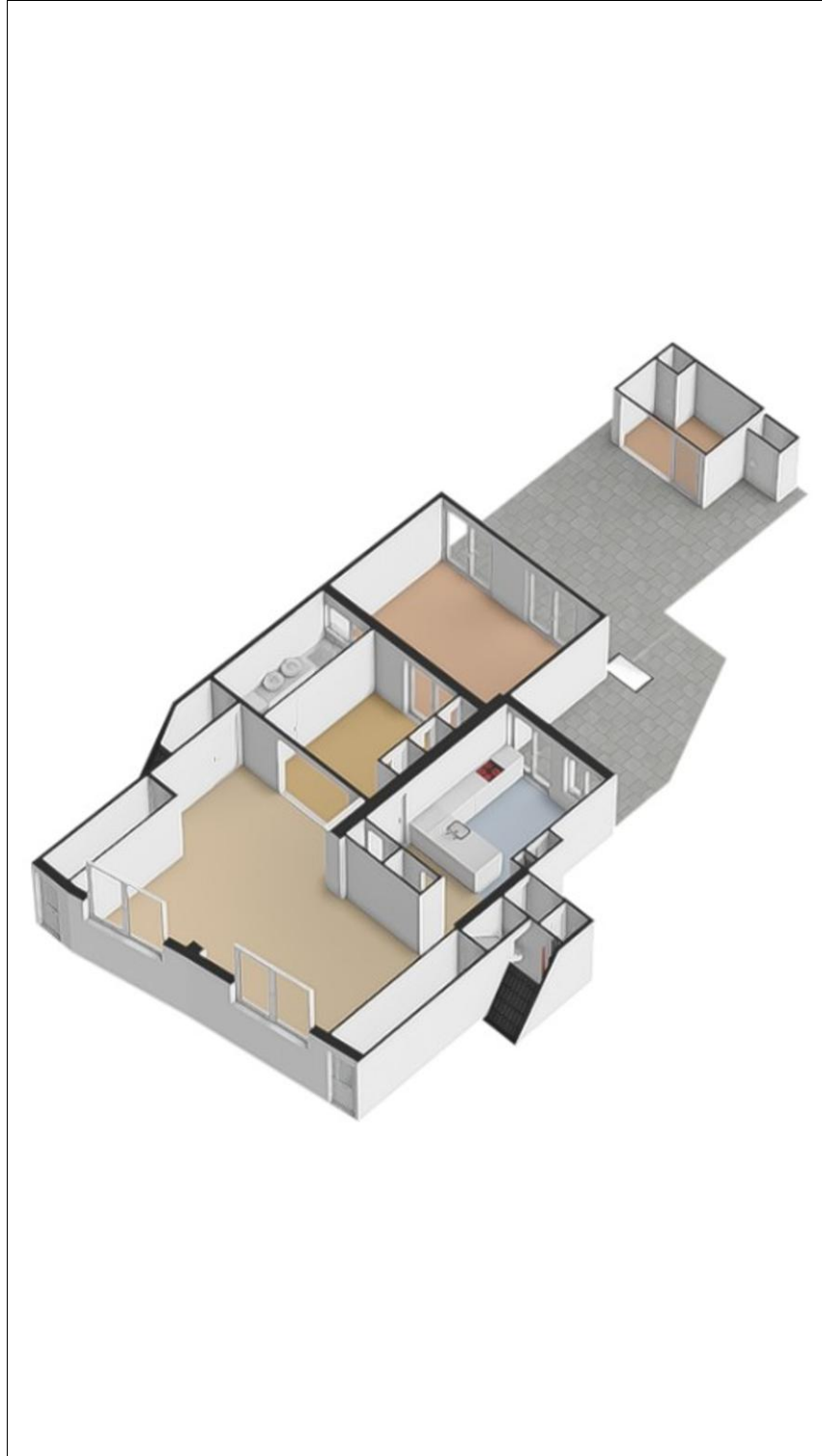
Plattegrond



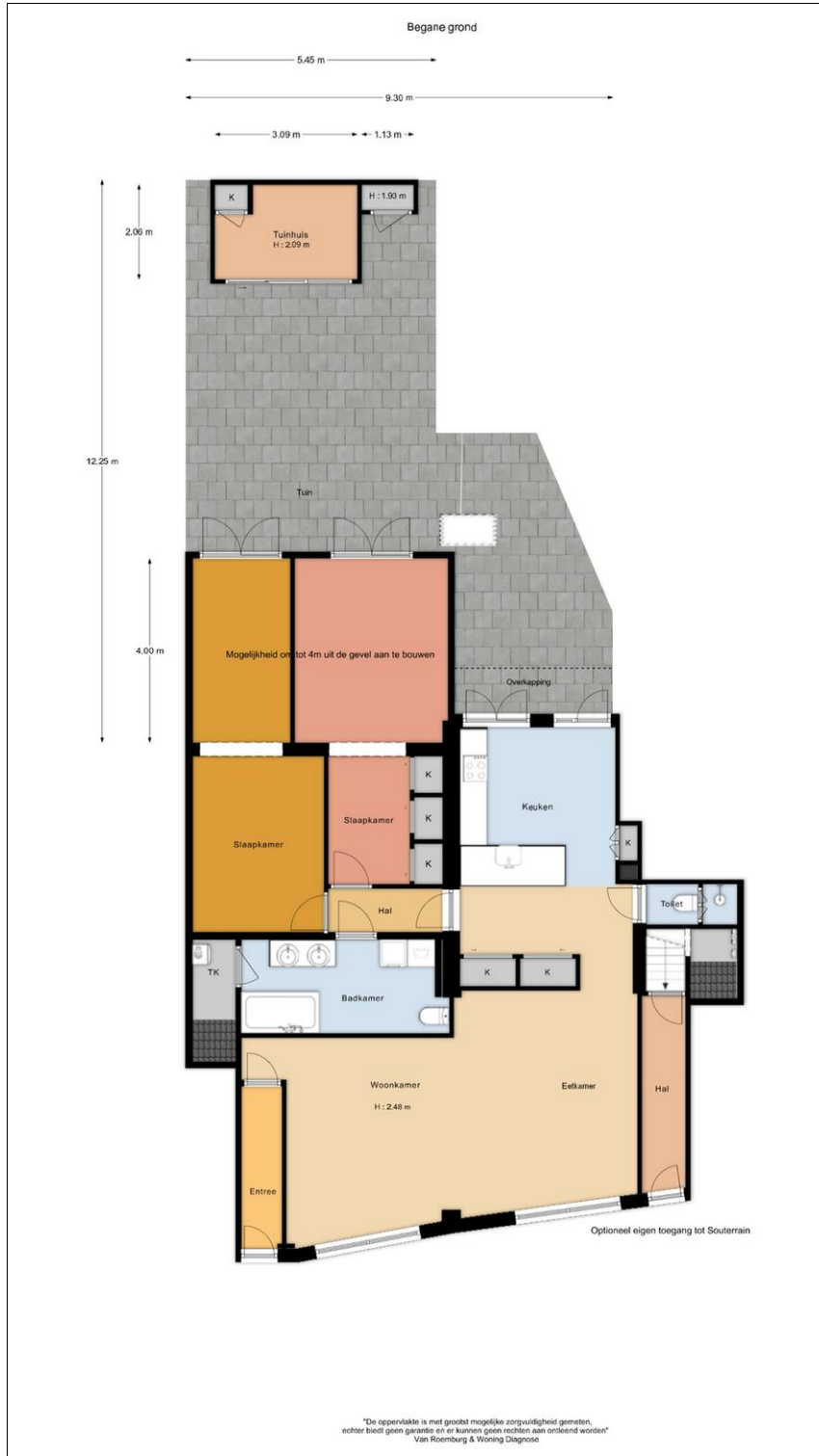
Plattegrond



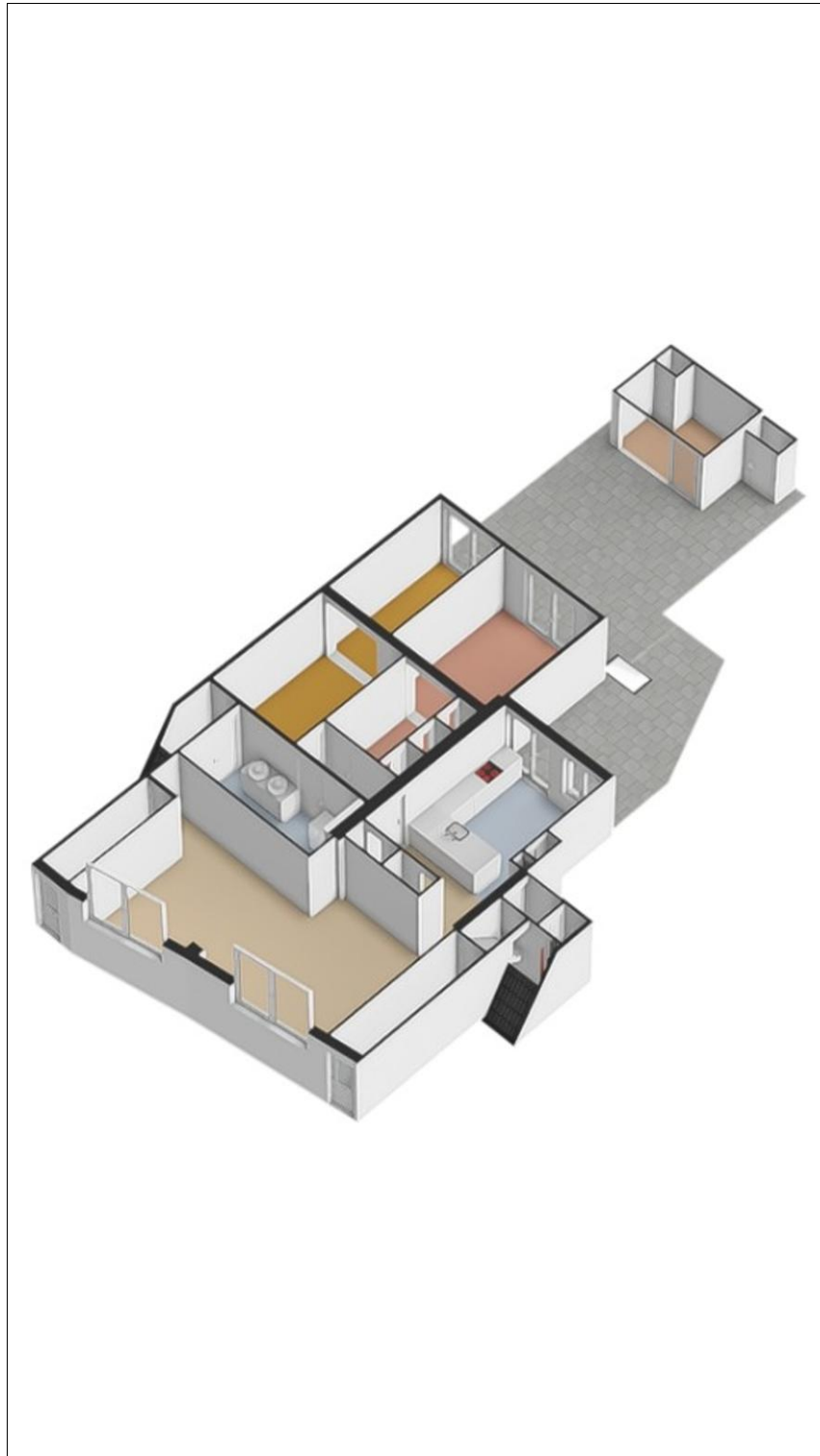
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Houtmankade 10 H
Postcode / Plaats	1013 MX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2043
Oppervlakte	Totaal 146m2
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Houtmankade 10 H
Postcode / Plaats	1013 MX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2042
Oppervlakte	
Indexnummer	5
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.