



Silodam 199

Amsterdam

Vraagprijs: € 1.050.000 k.k.

www.silodam199.nl

Silodam 199

Amsterdam



UNIEK WONEN IN DE STENEN SILO MET PANORAMISCH UITZICHT OVER HET IJ ÉN DE HOUTHAVENS

Ruimte, licht, historie en een uitzicht dat je iedere dag opnieuw verrast!

Op één van de meest markante locaties van Amsterdam, aan de kop van de Silodam, bevindt zich dit royale en karaktervolle dubbele bovenhuis van ca. 163 m². De woning is gelegen in de monumentale Stenen Silo en biedt een uitzonderlijke woonbeleving dankzij het panoramische uitzicht over zowel het IJ als de Houthavens.

Aan beide zijden geniet je van een indrukwekkend vrij uitzicht. Meer dan 300 meter vrij zicht zorgt voor een ongekend gevoel van ruimte en rust, terwijl de stad en het water voortdurend in beweging zijn. En wanneer de avond valt, vormt de spectaculaire zonsondergang iedere dag opnieuw een uniek decor.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een royale leefruimte, een berging in de onderbouw en een energielabel A+ combineert deze woning karakteristiek wonen met modern comfort. Het complex beschikt over een lift. Een eigen parkeerplaats in de afgesloten liftgarage is optioneel bij te kopen.

INDELING

Via de representatieve entree van het complex bereik je de woning met de lift (beide verdiepingen). De leefverdieping vormt het hart van het huis. De royale woonkamer ligt direct aan het water en wordt aan de buitenzijde omgeven door grote raampartijen. Hierdoor komt het spectaculaire uitzicht volledig tot zijn recht en verandert het waterlandschap voortdurend mee met het moment van de dag.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt een natuurlijke plek om te koken, te eten en samen te zijn. De combinatie van de royale maatvoering, de grote hoeveelheid daglicht en het weidse uitzicht zorgt hier voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Silodam 199

Amsterdam



De slaapverdiepingen bevinden zich op een meer besloten niveau en bieden volop rust en privacy. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een eigen en-suite badkamer. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

DE STENEN SILO – INDUSTRIEEL ERFGOED AAN HET IJ

De Stenen Silo is een markant en monumentaal gebouw met een bijzondere geschiedenis. Het complex ligt op een strekdam aan de buitenzijde van de Houthavens en vormt daarmee een unieke woonplek aan het water.

Oorspronkelijk deed het gebouw dienst als graansilo. Aan het einde van de vorige eeuw werd het pand gerenoveerd en getransformeerd tot een bijzonder woon- en werkcomplex met appartementen, ateliers en bedrijfsruimten. Architect André van Stigt heeft daarbij zoveel mogelijk de oorspronkelijke structuur en karakteristieke details behouden.

De Stenen Silo is een rijksmonument. Hier woon je dan ook niet alleen op een bijzondere locatie, maar daadwerkelijk in een stukje Amsterdamse geschiedenis.

Een extra bijzonder element is de privé kade aan het IJ, die exclusief toegankelijk is voor bewoners. Recht tegenover de woning ligt bovendien een groot platform in de Houthavens: een heerlijke plek om te zitten, te ontspannen en te genieten van het water en de indrukwekkende zonsondergangen.

LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt op een unieke en dynamische plek aan het IJ, precies tussen de Spaarndammerbuurt en de Houthavens. Hier komen water, ruimte, moderne architectuur en historische Amsterdamse charme samen.

Op korte afstand liggen het Prinseneiland en de Jordaan, met hun karakteristieke straatjes, galerieën, cafés en restaurants. Ook het Westerpark bevindt zich om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor sport, ontspanning en evenementen.

Silodam 199

Amsterdam



Het meermaals bekroonde winkelgebied rond de Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk en het Haarlemmerplein ligt op circa vijf minuten fietsen. Hier vind je een veelzijdig aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés.

Direct naast de Silodam ligt bovendien het Stenen Hoofd, een karakteristieke plek aan het water met een rijke historie en veel ruimte voor recreatie.

BEREIKBAARHEID

Ondanks de bijzondere ligging aan het water is de woning uitstekend bereikbaar en verrassend centraal gelegen.

Met de fiets bereik je Amsterdam Centraal Station in circa 8 tot 10 minuten en ben je snel in het historische hart van de stad. Het pontje naar Amsterdam-Noord ligt op korte afstand en zorgt voor een snelle verbinding over het IJ.

Ook met de auto is de woning goed bereikbaar via de Spaarndammerdijk en de Westerdoksdijk. Binnen enkele minuten bereik je de ring A10, met aansluitingen richting de A4, A9, A2 en Schiphol. Diverse busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving.

ERFPACHT

Het voortdurende erfpachttijdvak is afgekocht tot en met 15 maart 2048.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van de actieve en professioneel beheerde VvE De Stenen Silo. De VvE beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en recent zijn diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder werkzaamheden aan de gevels en installaties.

Het beheer wordt professioneel uitgevoerd door Sturm & De Neeve Vastgoedbeheer.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 506,92 voor de woning en € 125,- voor de parkeerplaats.

Silodam 199

Amsterdam



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 163 m² (meetrapport aanwezig)
- Gelegen in de monumentale Stenen Silo
- Dubbele bovenwoning met bijzondere en veelzijdige indeling
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Panoramisch uitzicht over het IJ én de Houthavens
- Meer dan 300 meter vrij uitzicht aan beide zijden
- Fenomenale zonsondergangen
- Privé kade aan het IJ, exclusief voor bewoners
- Berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Energielabel A+
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten liftgarage optioneel bij te kopen
- Het liftsysteem van de parkeergarage wordt vervangen; hiervoor is een eigen bijdrage verschuldigd. Meer informatie hierover is verkrijgbaar via de makelaar
- Karakteristiek en industrieel wonen op een uitzonderlijke locatie
- Oplevering in overleg

EEN WONING DIE JE MOET ERVAREN

Sommige woningen laten zich lastig in woorden vangen. De combinatie van de monumentale architectuur, de royale leefruimte, het vele licht en vooral het weidse uitzicht maakt deze woning bijzonder. Hier woon je aan het IJ, met de Houthavens als uitzicht, de stad binnen handbereik en iedere dag een ander panorama.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de unieke ligging van deze bijzondere woning.

Direct online een bezichtiging inplannen? Ga naar de woning op onze website en klik rechtsonder op 'Plan afspraak'. Wij laten je deze woning graag zien!



Disclaimer Ameo Makelaars:

Deze informatie is door Ameo Makelaars met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten, oppervlakten, inhoudsmaten en overige gegevens zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt bij deze woning op als adviseur van verkoper.

Wij adviseren geïnteresseerden om zich bij het aankoopproces te laten begeleiden door een deskundige, bij voorkeur een NVM-aankoopmakelaar. Indien koper specifieke wensen of eisen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te doen of te laten doen. Indien koper geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt koper geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante aspecten van de aankoop te kunnen beoordelen.

Op deze verkoop zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM van toepassing evenals de verkoopvoorwaarden van Ameo Makelaars.







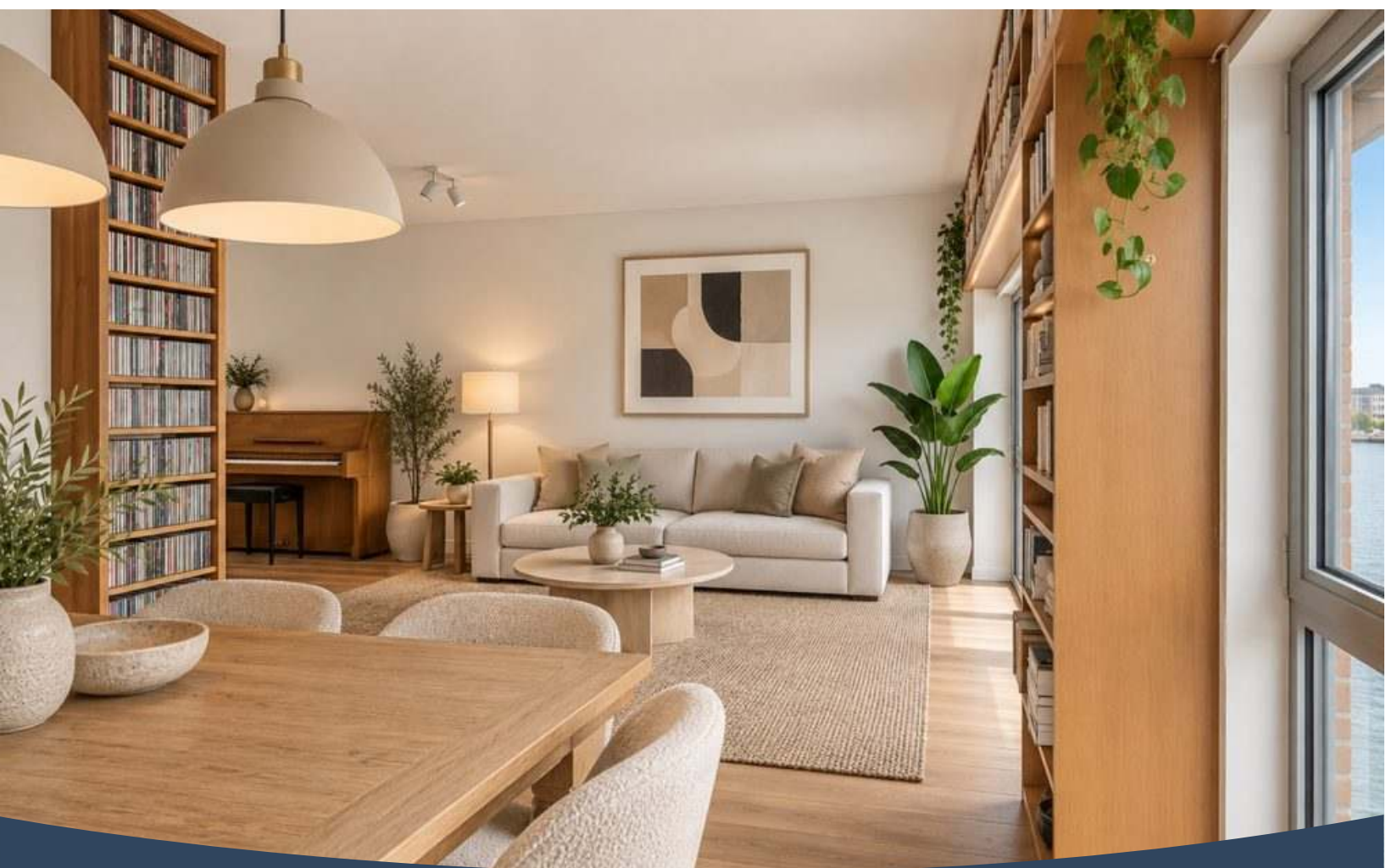


















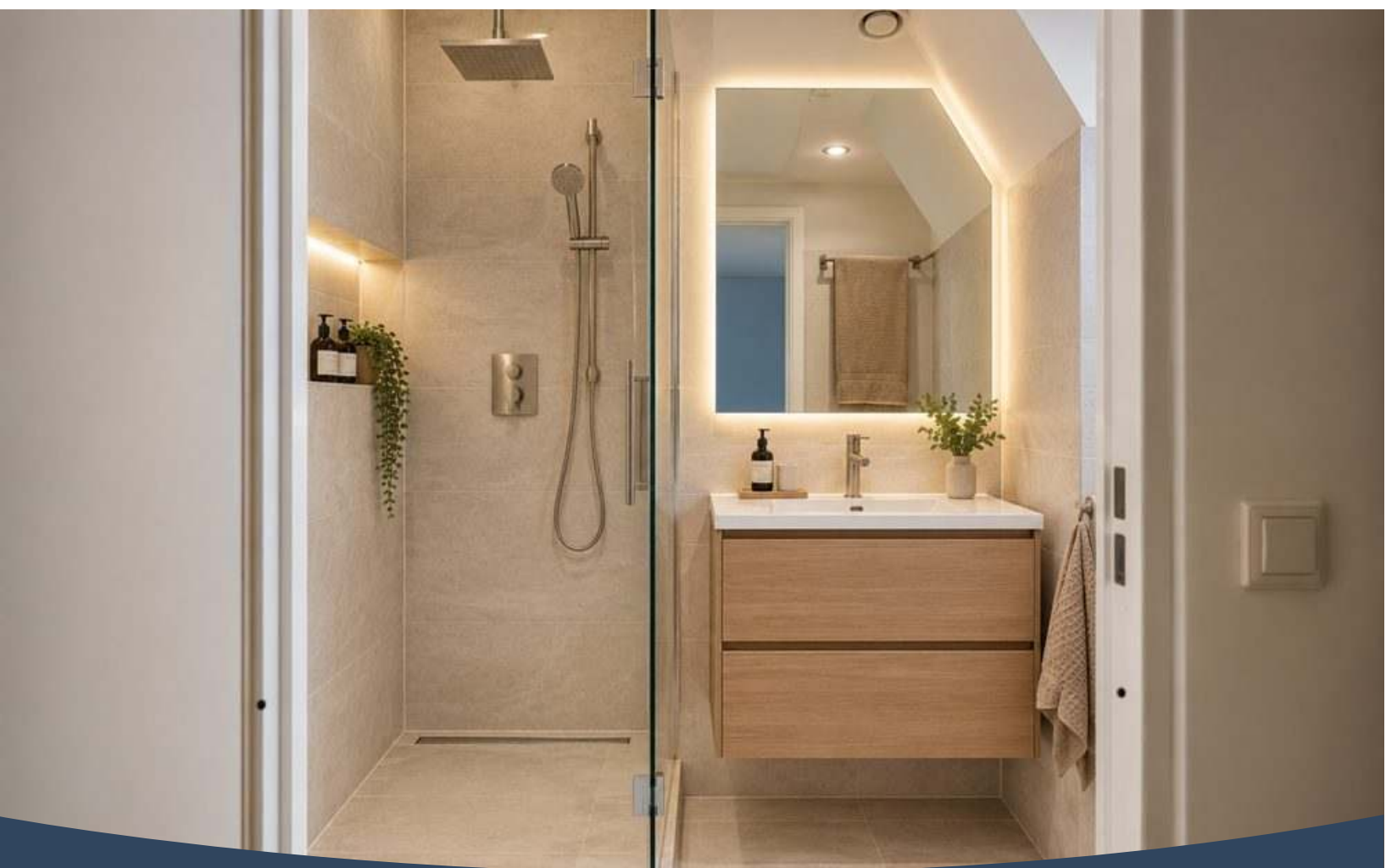


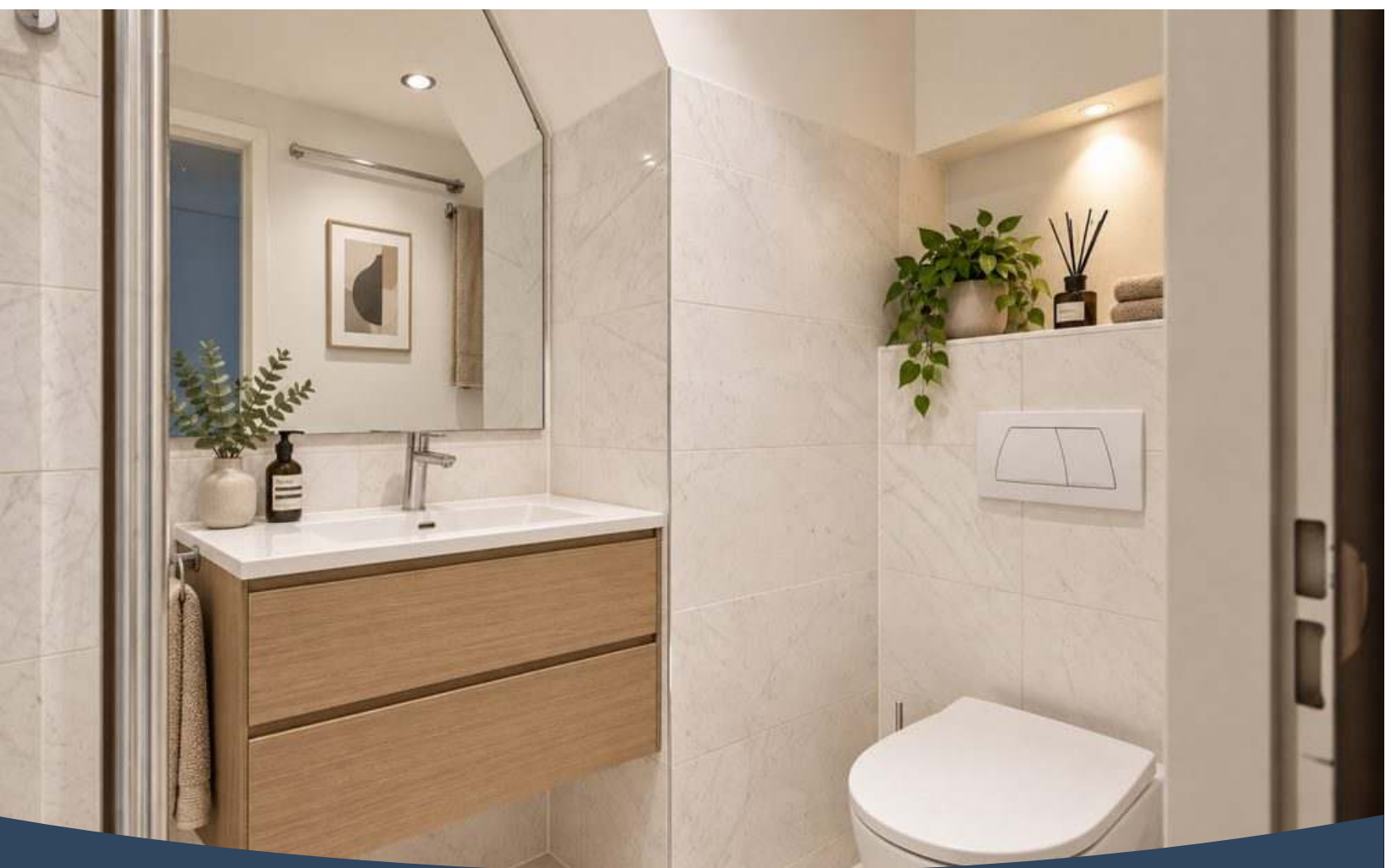




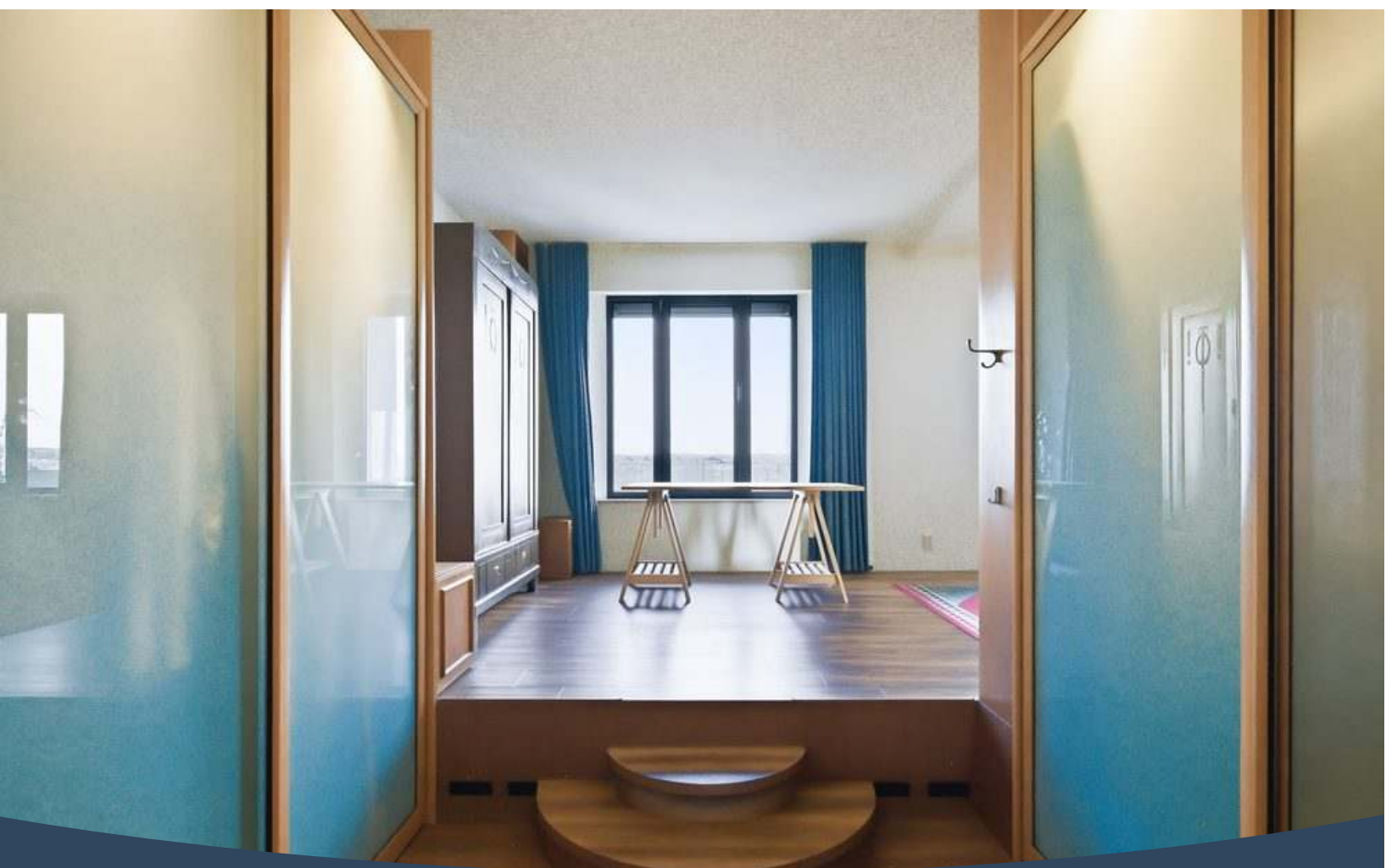




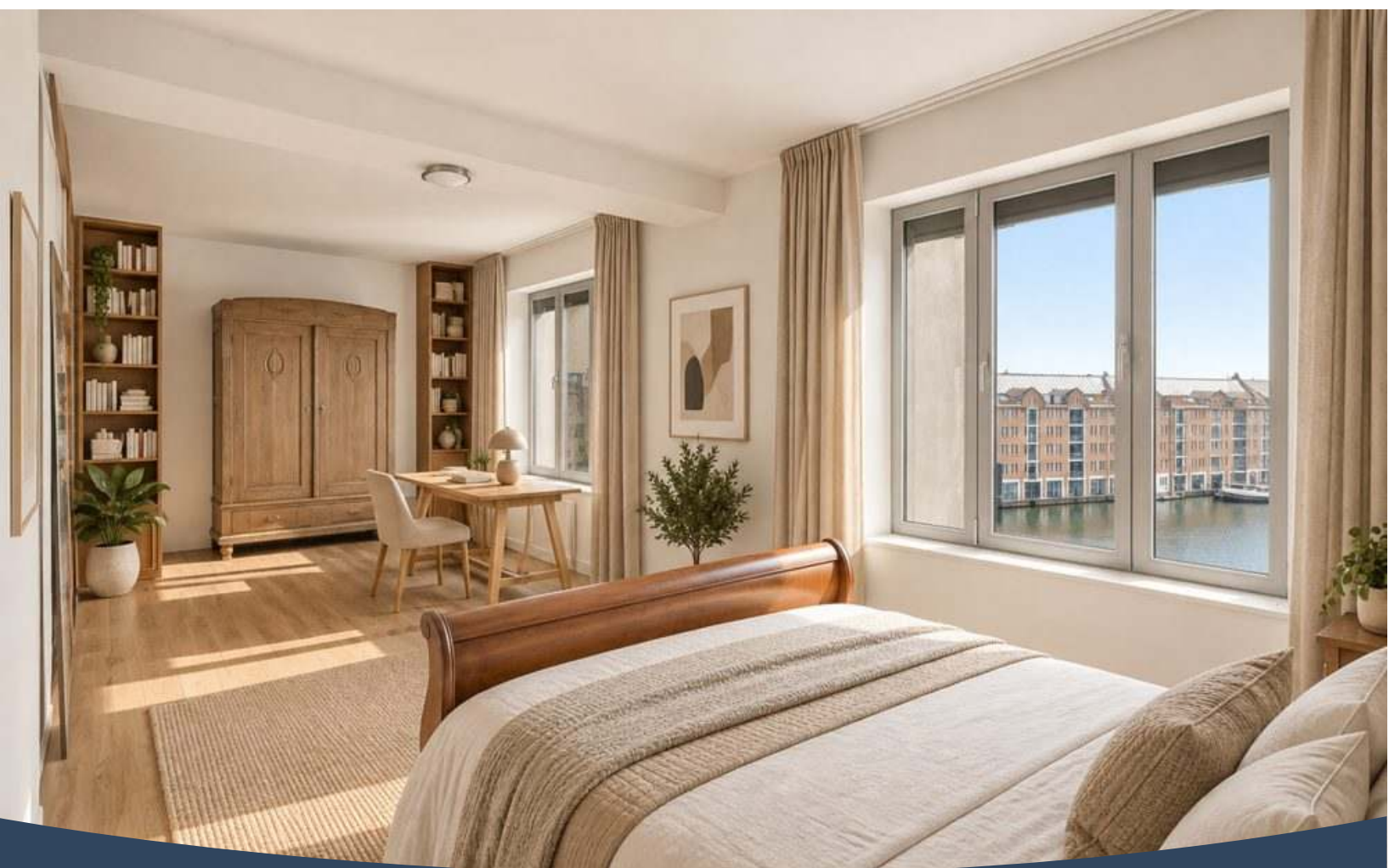




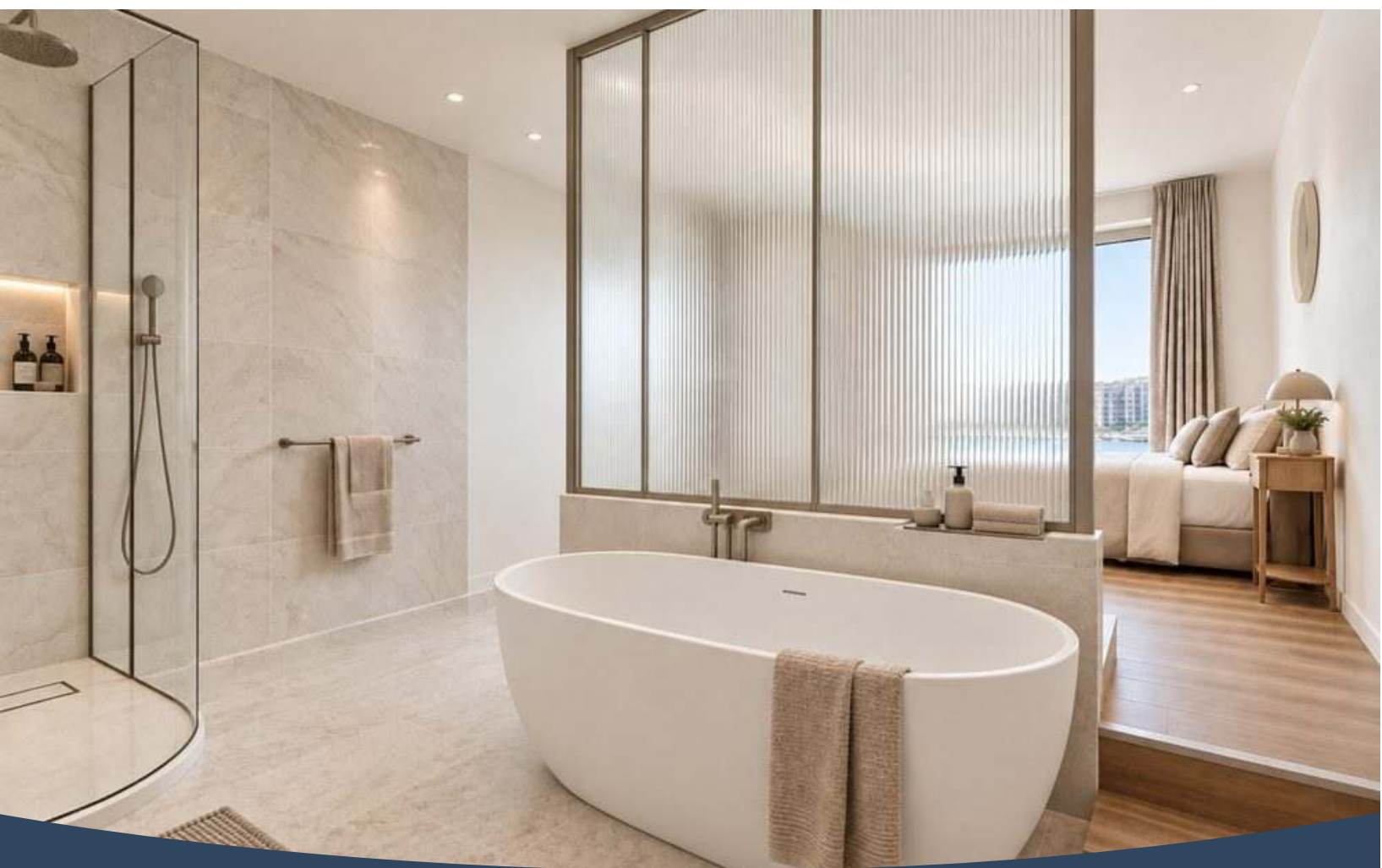


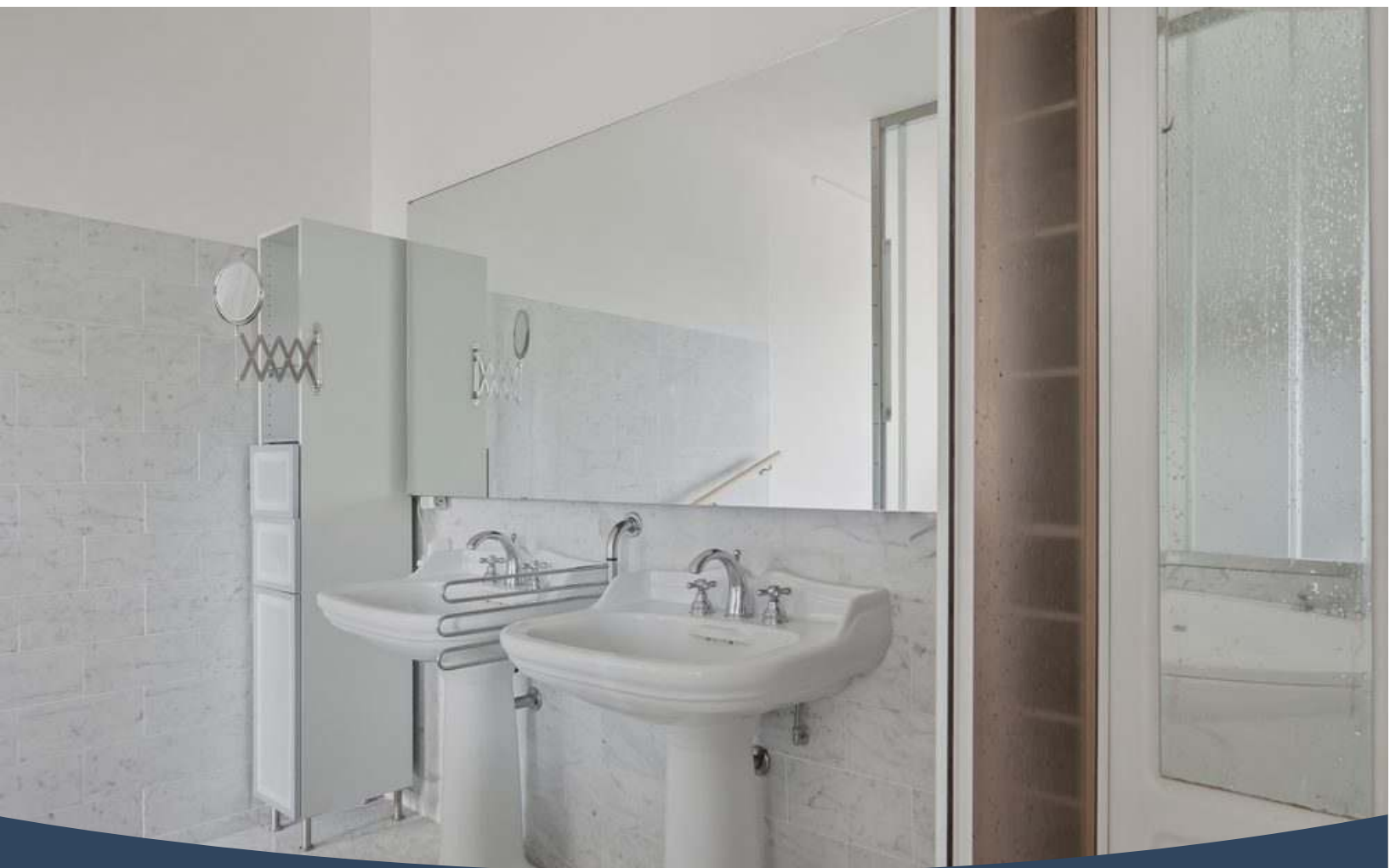














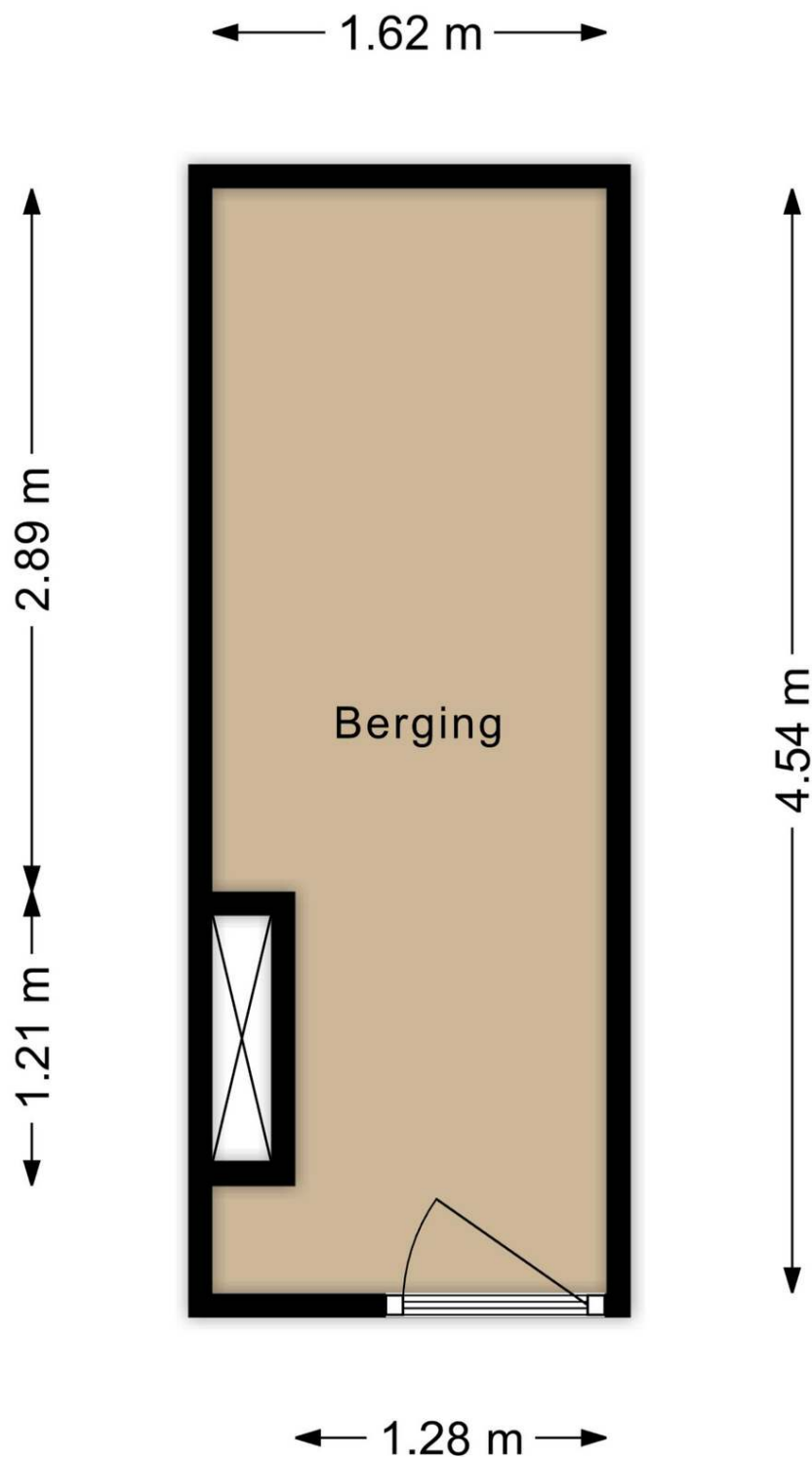






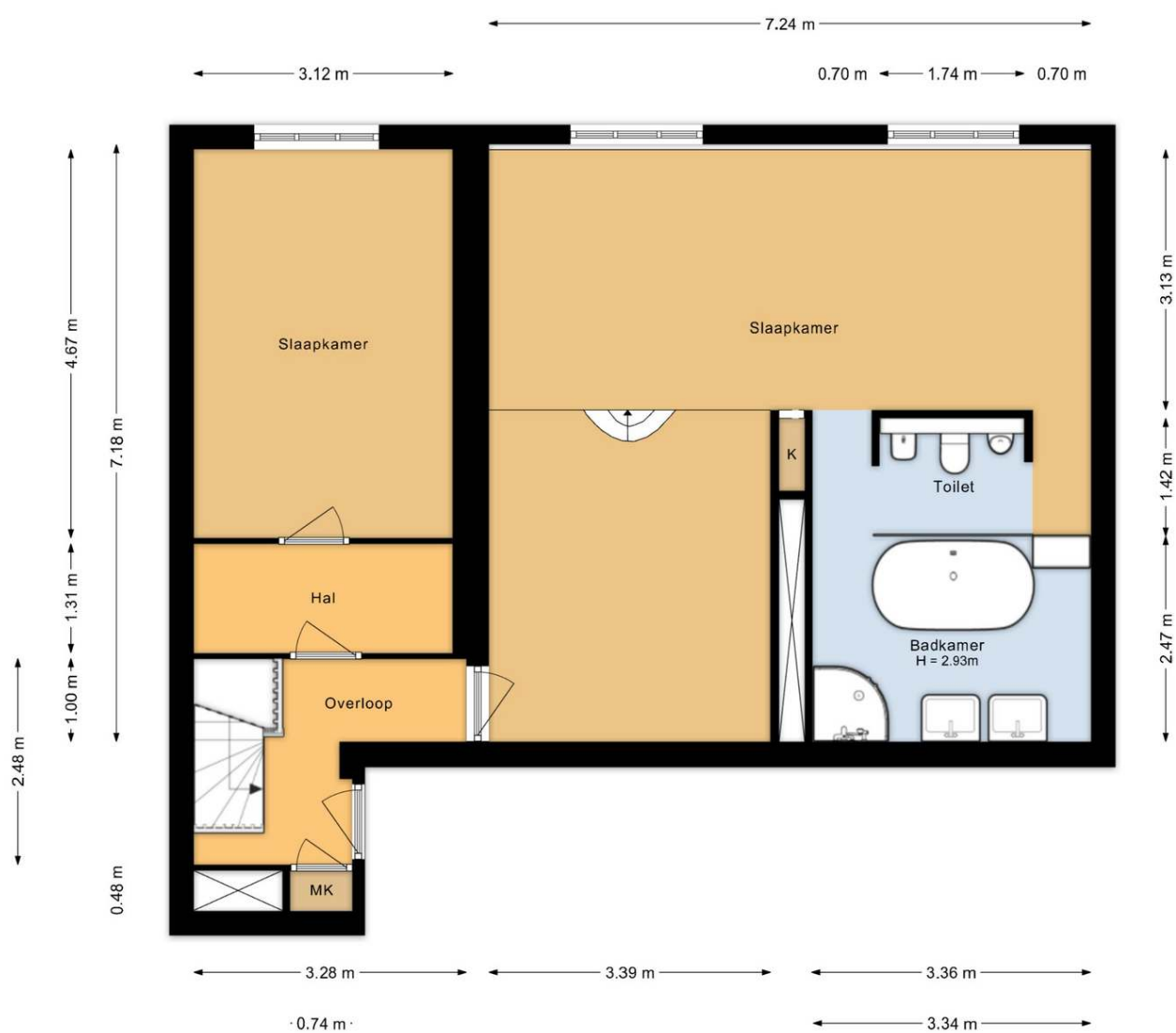


Plattegrond



Berging
Silodam 199
Amsterdam

Plattegrond



Derde verdieping
Silodam 199
Amsterdam

Plattegrond



Tweede verdieping
Silodam 199
Amsterdam

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 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 verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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 uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



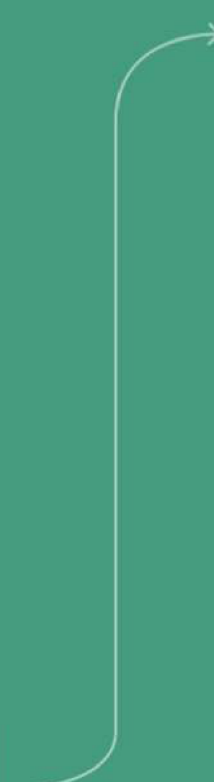
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30
Diemen, Diemerplein 178 B
Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl