

# - AMSTERDAM - SILODAM 346

"180 graden uitzicht  
over het ij."

"Eigen  
parkeerplaats in  
de onder  
gelegen parkeer-  
garage."

BOELEN

MAKELAARDIJ

## OMSCHRIJVING

Spectaculair uitzicht over het IJ vanuit dit fijne 3-kamer appartement, gelegen op de zevende verdieping en met parkeerplek in de parkeergarage. Het appartement is circa 108 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woonkamer met 180 graden uitzicht, een half open keuken en twee ruime slaapkamers. Alle kamers hebben uitzicht op het IJ en door de vele raampartijen komt er veel licht binnen. Ook is er in het gebouw een lift aanwezig. Voor gemeenschappelijk gebruik is er een bewonersterras op de kop van het gebouw, "het Kraaiennest", waar heerlijk uitzicht is en je geniet van de middag-avondzon. Tevens is er in het gebouw voor bewoners een kleine fitnessruimte, bibliotheek en speltheek aanwezig. Door de ligging en het vrije uitzicht op o.a. de Pontsteiger is het een bijzonder stukje van Amsterdam.

VRAAGPRIJS  
€ 800.000 k.k.





# INDELING

## ZEVENDE VERDIEPING

Met de lift naar de zevende verdieping. Bij binnenkomst heeft u een hal welke toegang geeft tot de diverse ruimtes in de woning. Aan de linkerkant van het appartement ligt de ruim opgezette woonkamer met het spectaculaire uitzicht op het IJ. Doorlopend bevindt zich de half open keuken welke beschikt over een inductie kookplaat, oven, magnetron en grote koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken kunt u naar de twee ruime slaapkamers, beiden hebben veel lichtinval en ook weer het prachtige uitzicht over het water van het IJ. Ook is de gang waar de badkamer, het separate toilet, de berging en het washok te vinden zijn te bereiken vanuit beide slaapkamers. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en een heerlijk ligbad. De ramen aan de voorzijde kunnen open voor natuurlijke ventilatie. Gelegen in de ondergrondse parkeergarage bevindt zich uw eigen parkeerplek. te bereiken door de automatische garage.

Via de pont naar de populaire en hippe NDSM-werf aan de overkant van het IJ.



Ruim opgezette woonkamer.













180 graden uitzicht.









Keuken met veel opberg ruimte.





Vanuit de keuken naar de  
twee ruime slaapkamers.

























Ruime slaapkamer met veel lichtinval.

























Badkamer met dubbele wastafel en fijn ligbad.





Seperaat toilet.

























Toegang tot de  
parkeergarage.



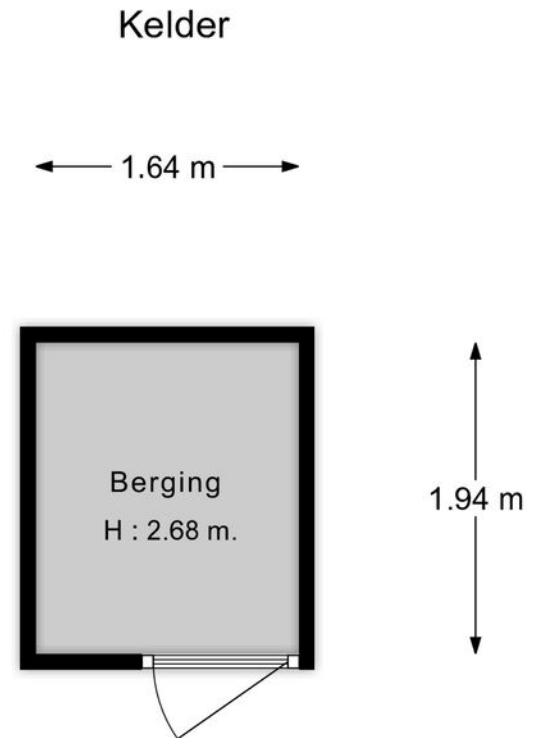


# PLATTEGROND ZEVENDE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND BERGING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (2001)
- Aangesloten op stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- Volledig geïsoleerd

## ONDERHOUD

- Intern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte van circa 108 m<sup>2</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. De canon is vooruitbetaald tot en met 30 november 2049.

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €912,84 per jaar
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €220,43 per maand
- Bijdrage garage VvE €110,-per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Complexaanduiding: 8005,
- Indexnummer: 149
- Aandeel: 999/154105

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Badkamer

## BOUWJAAR

- 2002

## ENERGIELABEL

- A

## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage

VRAAGPRIJS  
€ 800.000,- K.K.



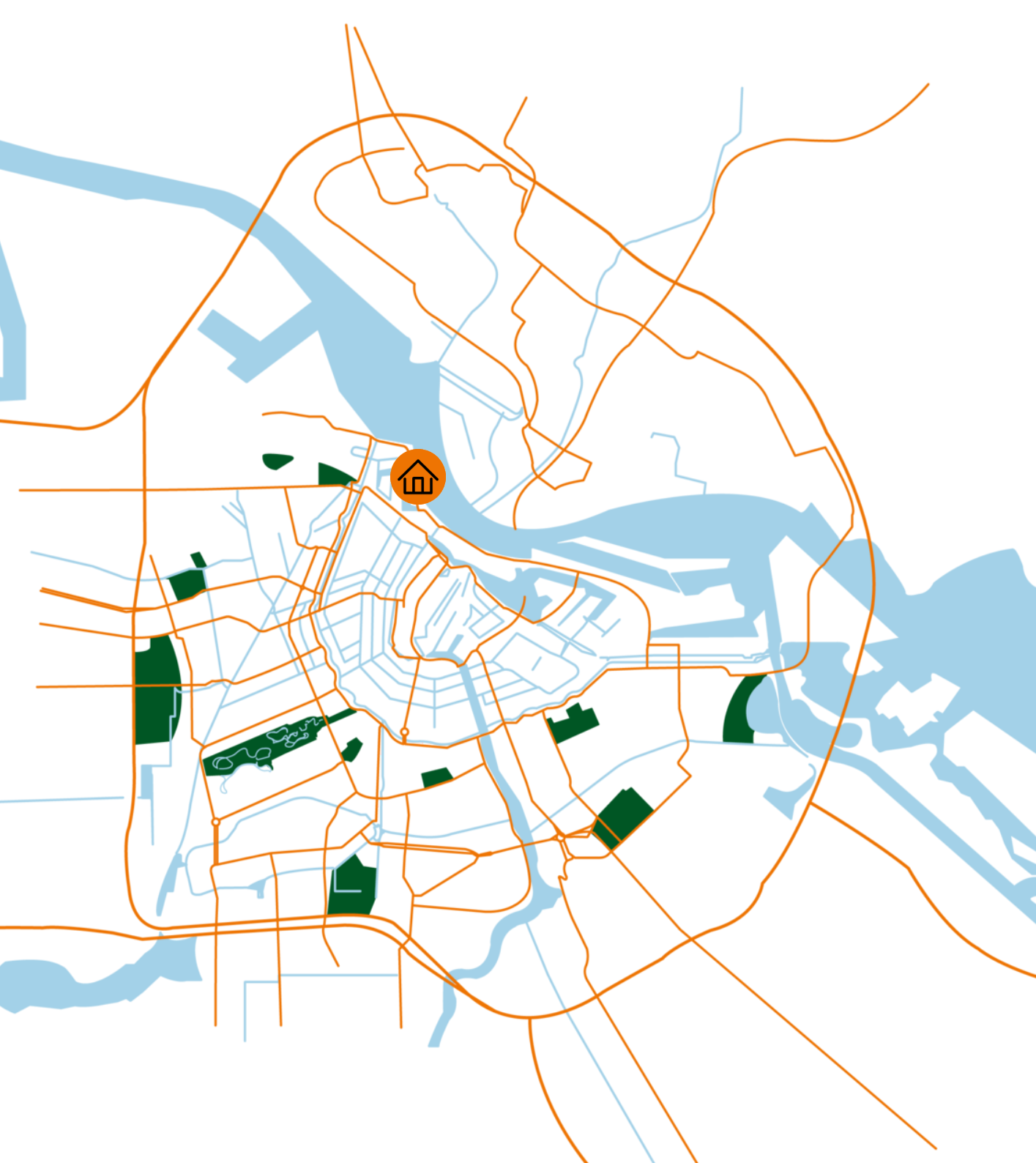


## CLAUSULE

- Niet-bewonersclausule

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 overeengekomen 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.





## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Gelegen in het Westelijk havengebied ligt de Silodam, die dient als strekdam. De ca. 300 meter lange strekdam steekt uit in het IJ. Langs de Silodam staan twee voormalige graansilo's die nu dienstdoen als appartementengebouwen, waaronder de Stenen Silo, een rijksmonument. Ook staat hier het appartementengebouw Silodam uit 2002, een bekend voorbeeld van de moderne architectuur langs de IJoevers van Amsterdam.

Langs de westelijke zijde van de Silodam bevinden zich de Houthavens en over de gehele lengte van de dam is een drie meter breed houten trottoir gelegd, de boardwalk. Deze eindigt in een trap die dwars door de nieuwbouw heenloopt naar een terras met panoramisch uitzicht over het IJ.

Eén keer per 5 jaar is het 'Sail Amsterdam' en kunt u op de eerste rang genieten van de mooiste schepen die voorbij varen!

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.