



€ 625.000 k.k.

Nova Zemblastraat 6 H Amsterdam



ADRES	Nova Zemblastraat 6 H, 1013 RK AMSTERDAM
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1895
LIGGING	aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel
CV KETEL TYPE	Intergas
BOUWJAAR CV KETEL	2020
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	67 m ²
INHOUD	232 m ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMER	1
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 625.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT bijzonder! Dat is dit rijksmonument, genaamd "Bindjeij", een voormalig pakhuis gebouwd in 1895, op de hoek van de Houtmankade en Nova Zemblastraat in Amsterdam. Het statige pand in een Neo-renaïssancestijl is zelfs zó beroemd dat er een werk van hangt in het Rijksmuseum. Dit prachtige appartement is gelegen op de bovenste etage van het pand en geeft je een fantastisch uitzicht over Amsterdam en het IJ. Je vindt deze woning in de 'Spaarndammer en Zeeheldenbuurt' wat inhoudt dat je hier op een steenworp afstand van het Centraal Station en het 'Westerpark' woont. Tegenover het complex tref je houthavens en de pontsteiger met een directe verbinding met de levendige NDSM-Werf. Dit gemoderniseerde appartement, waarbij de karakteristieke elementen bewaard zijn gebleven, onderscheidt zich écht van andere appartementen in Amsterdam. Zo is het complex gelegen op eigen grond, beschikt het deze over een lift en is er een, ruime, eigen berging op de begane grond.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gelegen op de begane grond tref je de deur naar de centrale hal met brievenbussen en bellentableau met camera. Hier tref je verder de gezamenlijke fietsenberging, de eigen berging, het trappenhuis en de lift. De entree is afgesloten en alleen toegankelijk voor bewoners en genodigden. Wel zo veilig!

Vierde verdieping:

Gelegen op de vierde verdieping tref je de woning. Je kunt je voorstellen dat je op deze hoogte een geweldig uitzicht over Amsterdam krijgt! Je komt binnen in de hal welke je toegang geeft tot een stook- en wasruimte, het toilet met fontein, de keuken/woonkamer en de slaapkamer. De ruime slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van het pand. In de slaapkamer is een slaapvide gecreëerd voor een eventuele logé. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer, welke is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een douche. Terug naar de entree waar je de keuken in loopt. De moderne keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, wijnopslag, oven en veel werk- en opbergruimte. De woonkamer is

gemoderniseerd maar de prachtige balkenconstructie is bewaard gebleven. Door de imponerende hoogte van het plafond voelt de ruimte extra riant aan. Met de openslaande deuren van het Franse balkon heb je een heerlijke plek om weg te dromen in de zon.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel niet aanwezig, Rijksmonument
- Gelegen op eigen grond
- Lift aanwezig
- Berging op de begane grond
- slaapvide/logeerplek in de slaapkamer
- Frans balkon.
- Mogelijkheid tot creëren van een extra balkon/dakterras/slaapkamer (vergunning en toestemming VVE vereist)
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten ca. € 140,- p/m
- Ruime parkeermogelijkheden in de Pontsteigergarage voor bewoners
- Woonoppervlakte ca. 67m²
- Bruto vloeroppervlakte ca. 73m² (bron: BAG)
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Beperkte monumentale omschrijving (bron: monumenten.nl):

Drie geschakelde voormalige PAKHUIZEN, genaamd "Medan", "Bindjeij", "Laboean", aan de westzijde van de Houtmankade, gebouwd in 1895, in opdracht van P.W. Janssen, de directeur van de Delimaatschappij. Architect is W. Hamer. De pakhuizen zijn uitgevoerd in een Neo-renaïssancestijl met elementen als trapgevels (met driehoekige en halfronde frontons), consoles en gele gemetselde sierbanden. In type sluit dit opslaggebouw aan bij de pakhuizen uit de Gouden Eeuw. De drie pakhuizen liggen met de linker zijgevel vrij aan de Nova Zemblastraat. De pakhuizen zijn in 1898-1900 uitgebreid met de Nova Zemblastraat 4-6.

wegens situationele- en ensemblewaarde
wegens de nog herkenbare relatie met de naburige pakhuizen en de Houthaven. De drie geschakelde pakhuizen "Medan", "Bindjeij" en "Laboean" uit 1895 zijn van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarden als karakteristiek voorbeeld van een traditioneel geconstrueerd opslaggebouw met eigentijdse detaillering.

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de 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 waarden als karakteristiek voorbeeld van een traditioneel geconstrueerd opslaggebouw met eigentijdse detaillering; tevens van belang

ENGLISH TRANSLATION:

TRULY special! That describes this national monument, called "Bindjeij," a former warehouse built in 1895, located at the corner of Houtmankade and Nova Zemblastraat in Amsterdam. The stately building in Neo-Renaissance style is so renowned that a piece of art depicting it hangs in the Rijksmuseum. This beautiful apartment is situated on the top floor of the building, offering you a fantastic view over Amsterdam and the IJ. You will find this property in the 'Spaarndammer en Zeeheldenbuurt', meaning you're just a stone's throw away from Central Station and Westerpark. Opposite the complex are the timber ports and the ferry terminal with a direct connection to the vibrant NDSM Wharf. This modernized apartment, while retaining its characteristic elements, truly stands out from other apartments in Amsterdam. For instance, the complex is located on freehold land, has an elevator, and there is a spacious private storage room on the ground floor.

The layout is as follows:

Ground floor:

On the ground floor, you will find the door to the central hall with mailboxes and an intercom system with a camera. Here you will also find the shared bicycle storage, private storage, staircase, and elevator. The entrance is secured and only accessible to residents and guests. Very safe!

Fourth floor:

Located on the fourth floor is the apartment. You can imagine the breathtaking view over Amsterdam at this height! You enter the hallway, which provides access to a heating and laundry room, the toilet with a fountain, the kitchen/living room, and the bedroom. The spacious bedroom is quietly situated at the rear of the building. A sleeping loft has been created in the bedroom for an additional guest. From the bedroom, you can access the bathroom, which is equipped with a double sink and a shower. Returning to the entrance, you step into the kitchen. The modern kitchen features a 5-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, wine storage, oven, and plenty of work and storage space.

The living room has been modernized, but the beautiful beam structure has been preserved. To the impressive ceiling height, the space feels extra spacious. With the French balcony doors, you have a lovely spot to dream away in the sun.

Important to know:

- Energy label not present, National monument
- Located on freehold land
- Elevator available
- Storage room on the ground floor
- Sleeping loft/guest space in the bedroom
- French balcony
- Possibility to create an extra balcony/roof terrace/bedroom (permit and HOA approval required)
- Active and healthy HOA
- Service charges approximately €140 p/m
- Ample parking in the Pontsteiger garage for residents
- Living area approx. 67m²
- Gross floor area approx. 73m² (source: BAG)
- For more information, visit echtmakelaar.nl

Limited monumental description (source: monumenten.nl):

Three connected former WAREHOUSES, named "Medan," "Bindjeij," and "Laboean," located on the west side of Houtmankade, built in 1895 at the request of P.W. Janssen, the director of the Deli Company. Architect W. Hamer designed the warehouses in a Neo-Renaissance style, featuring elements such as stepped gables (with triangular and semicircular pediments), corbels, and yellow brick decorative bands. This storage building is reminiscent of the warehouses from the Golden Age. The three warehouses are adjacent to Nova Zemblastraat on the left side. In 1898-1900, the warehouses were expanded to Nova Zemblastraat 4-6.

The three connected warehouses, "Medan," "Bindjeij," and "Laboean," built in 1895, are of general importance due to their cultural and architectural-historical value as a characteristic example of a traditionally constructed storage building with contemporary detailing. They are also significant due to their situational and ensemble value, maintaining a recognizable connection with neighboring warehouses and the Houthaven.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas given are indicative only. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters of interest. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you should consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.

NEN-CLAUSULE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-wide measuring instruction based on the NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the purchaser. Buyer

The purchaser shall be given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability whatsoever in this. values as a characteristic example of a traditionally constructed storage building with contemporary details; also of interest



































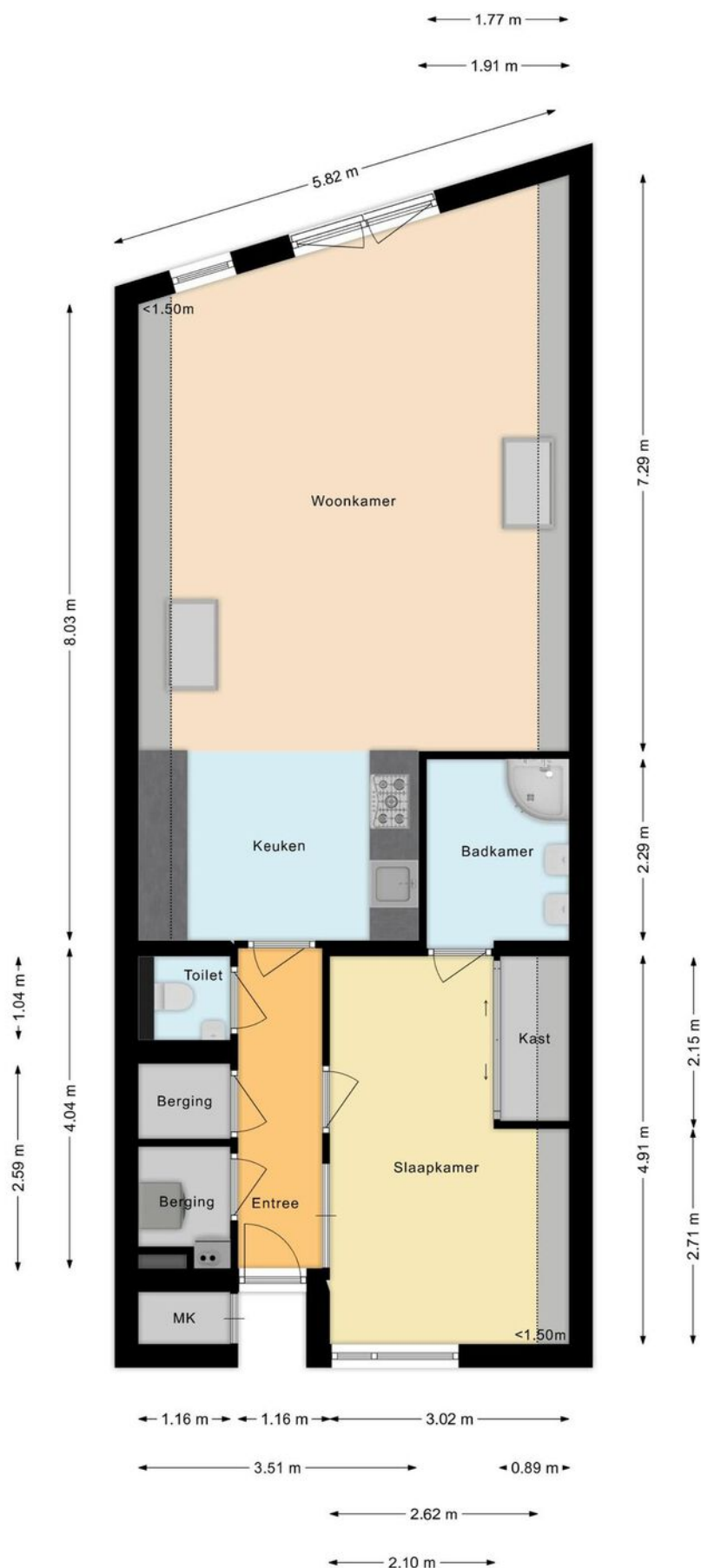




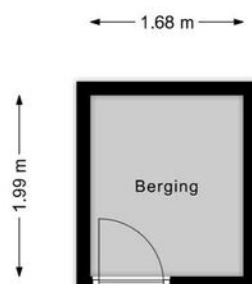




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amsterdam

X

466

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

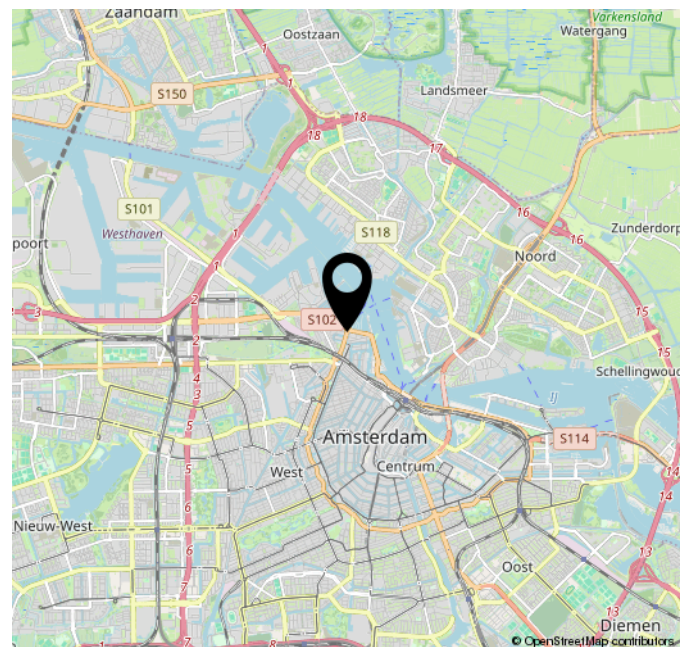
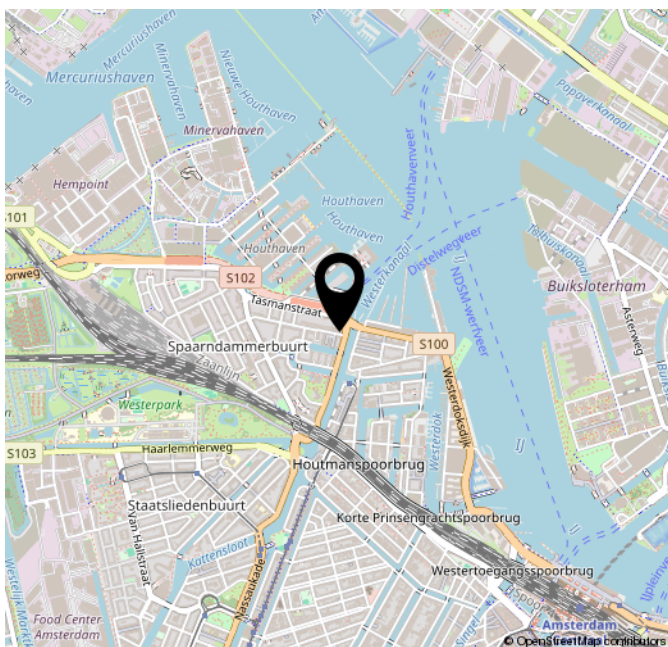
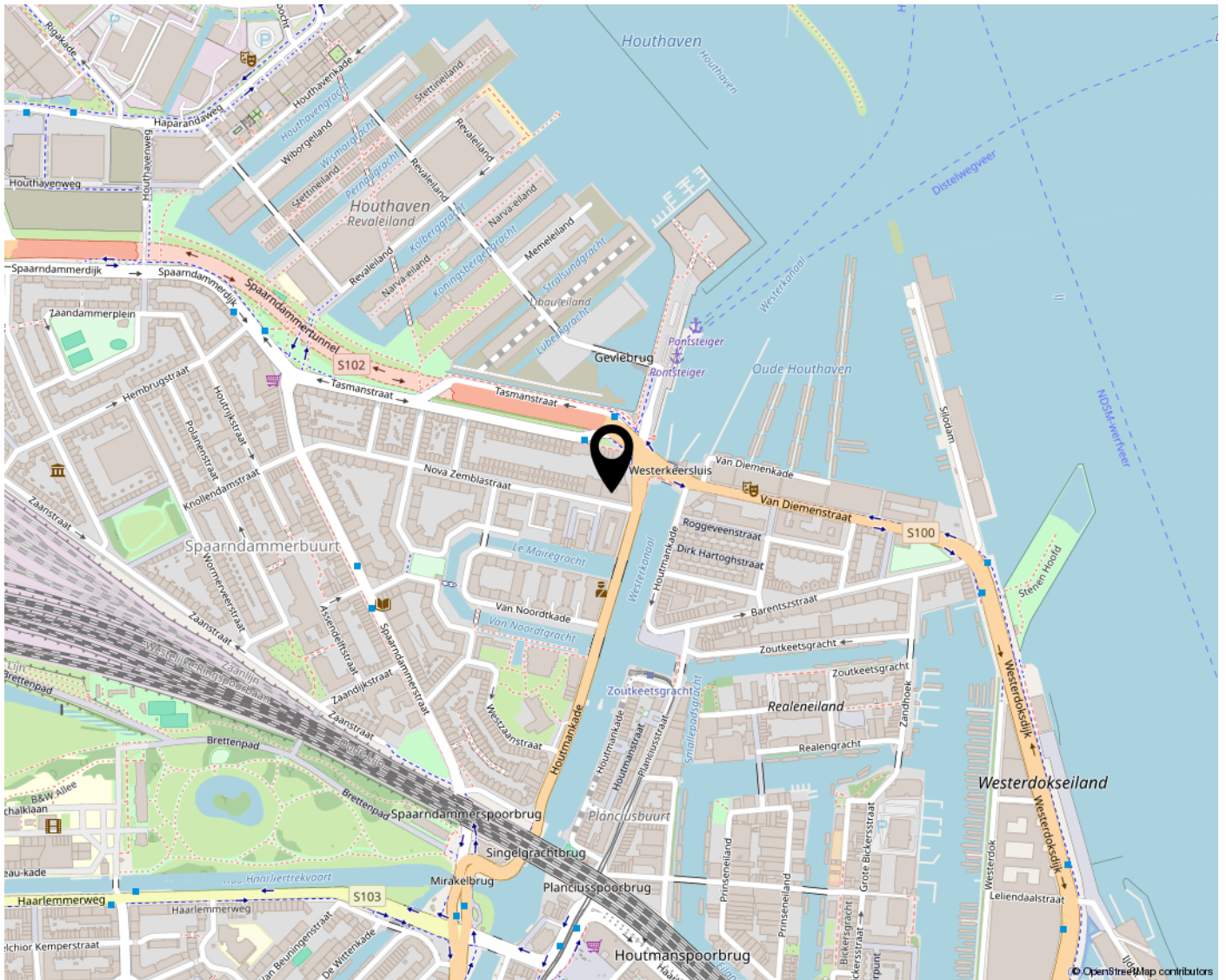
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- "Logeerbed in slaapkamer"	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bruine Schoenenkast in slaapkamer		X		
- Bedombouw met matras	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Wasmachine	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine meubel	X			
- Kapstok meubel	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Video Intercom / Deurbel	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

Sven van der Klein heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

Céline Brugmans is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

Wij zijn ECHT

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken, bereiken we duizenden potentiële kopers meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar