

# Scheepstimmermanstraat 70



**Vraagprijs € 1.385.000,- k.k.**

**dokter**  
makelaars

Bijzonder, licht, onder architectuur gebouwd “grachtenpand” van circa 190 m<sup>2</sup> direct aan het water met privé steiger, dakterras en eigen parkeerplek gelegen op Borneo eiland in stadsdeel Oost. Industriële look met alle comfort!  
Entree, hal, moderne woonkeuken met palletkachel, zitkamer, 4 slaapkamers, 2 badkamers. De bovenste verdieping kan ook gebruikt worden als losstaand appartement met eigen keuken, badkamer en eigen entree. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Gelegen in het Oostelijk havengebied, een heel leuk en stoer stukje Amsterdam met veel water, havens, goede scholen en veilige speelplekken. Op loopafstand van winkelcentrum Brazilië en dichtbij leuke restaurants zoals Bagels & Beans, het Pompstation en La Contessa. Ook aan cultuur is geen gebrek, het Scheepsvaartmuseum, Bimhuis en Muziekgebouw aan 't IJ liggen op circa 7 minuten fietsen. Goed bereikbaar via de uitvalswegen en openbaar vervoer.

## **BEGANE GROND**

### **ENTREE & HAL**

Eigen carport, entree op de begane grond, een tweede entree direct naar het trappenhuis. Hal met garderobe, toilet en goede bergruimte, de bergruimte van ca. 5 m<sup>2</sup> heeft een deur naar buiten, dus ook heel geschikt voor fietsen.



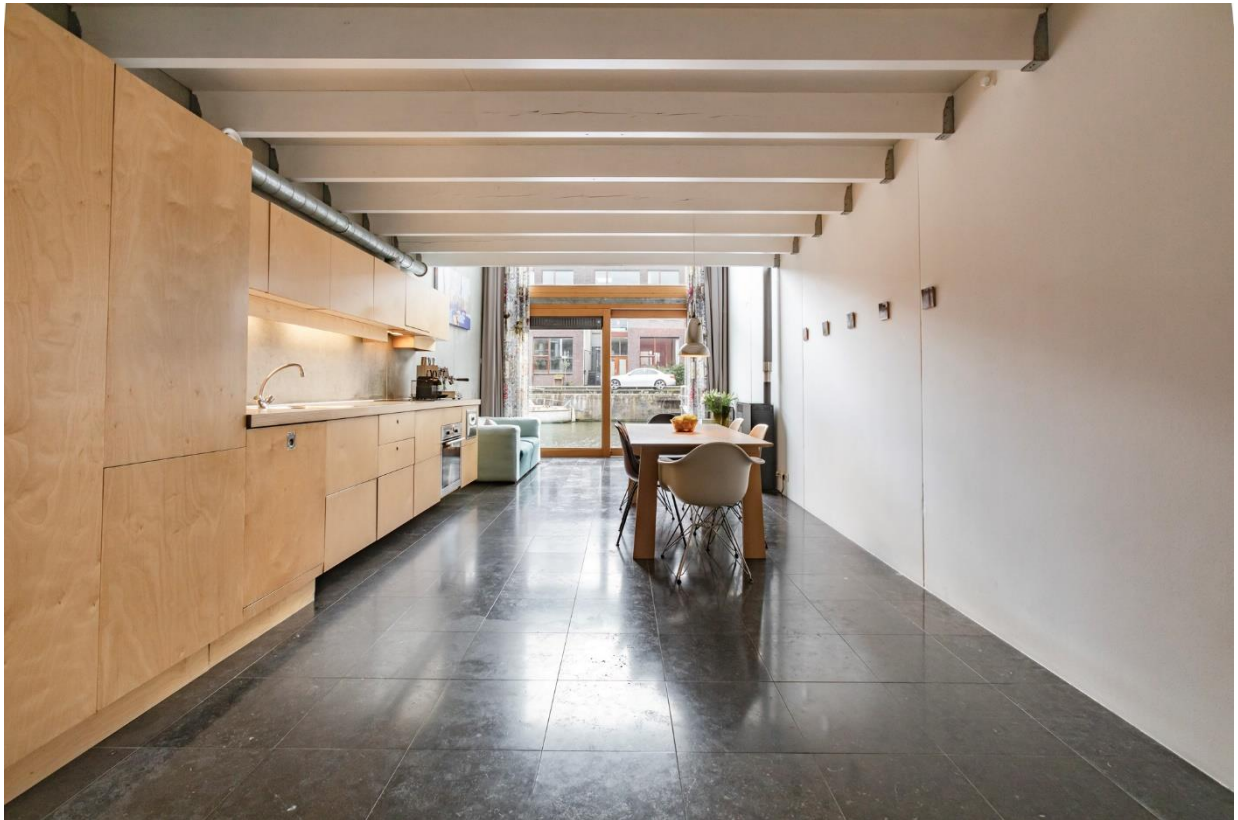
dokter  
makelaars



## **WOONKEUKEN**

De smaakvolle stoere woonkeuken beslaat de gehele begane grond en heeft een mooie hoogte met balken in het zicht. Schitterend uitzicht op het water, een grote schuifpui geeft toegang naar de privé steiger. Hier zie je goed de industriële look & feel van het huis. De houten keuken is voorzien van een afwasmachine, ijskast, diepvries, 4 pits kookplaat en oven.

Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een extra lounge hoek. De mooie tegelvloer met vloerverwarming, de palletkachel, het water en het vrije gevoel maken het zowel in de winter als in de zomer een geweldige leefruimte!



dokter  
makelaars



dokter  
makelaars



dokter  
makelaars



dokter  
makelaars





dokter  
makelaars

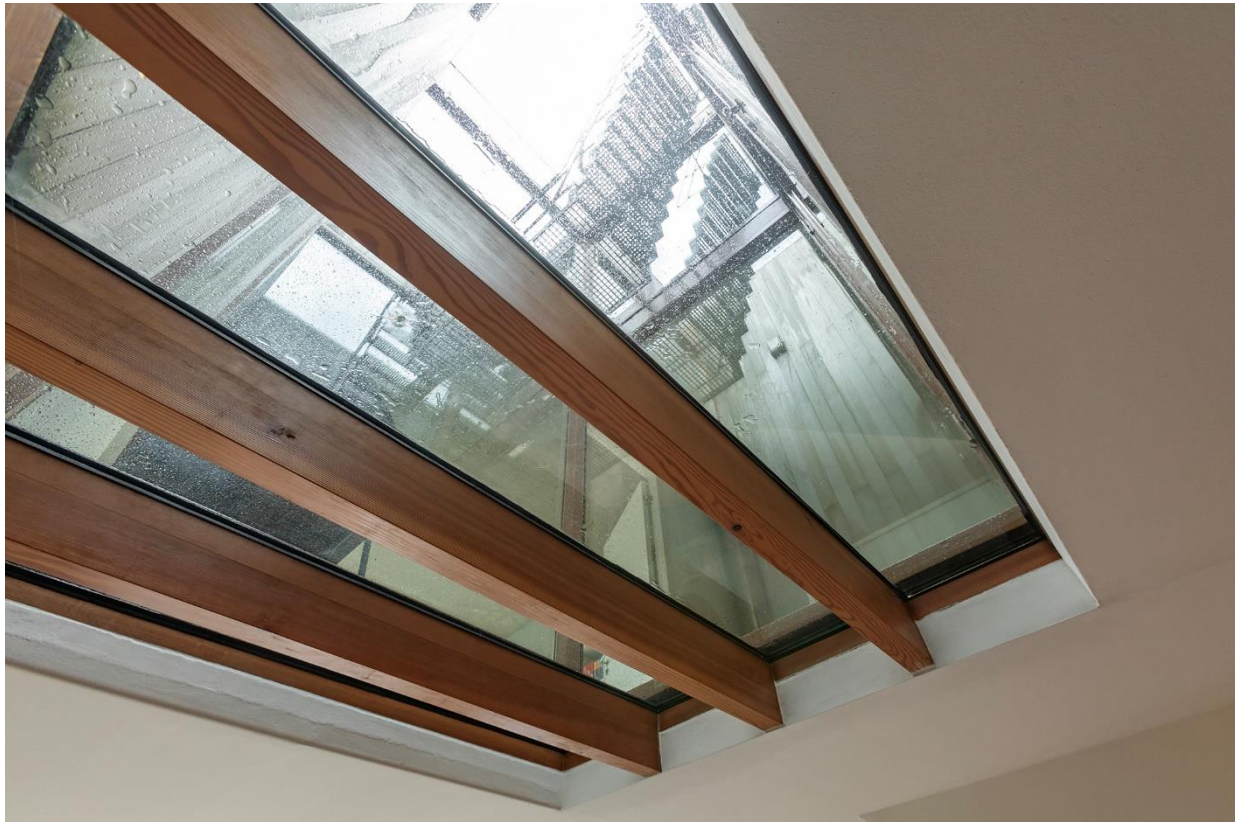
## EERSTE VERDIEPING: VIDE & ZITKAMER

Via de betonnen trap bereikbaar. Zitkamer op de lichte vide met houten vloerdelen. Mooi zicht op het water aan de achterzijde, veel licht door groot raam aan de voorzijde, het lichthof en in verbinding met de woonkeuken. Vanuit de zitkamer toegang naar het stijlvolle trappenhuis.





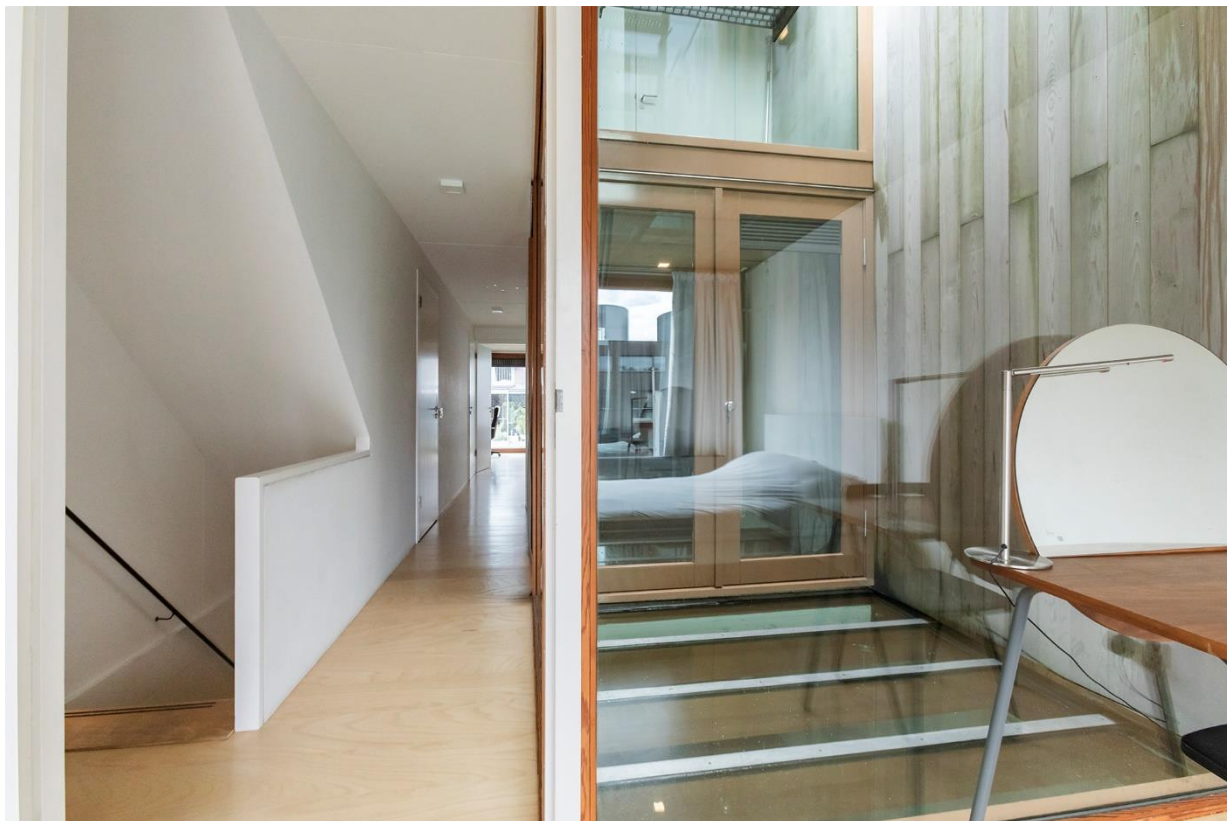
dokter  
makelaars



dokter  
makelaars

## **TWEEDE VERDIEPING: 2 SLAAPKAMERS, WALK-IN & BADKAMER**

Twee royale slaapkamers met houten vloerdelen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In het midden de badkamer en een ruime walk-in closet. Het lichthof zorgt voor veel licht en beide slaapkamers hebben een schuifpui. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

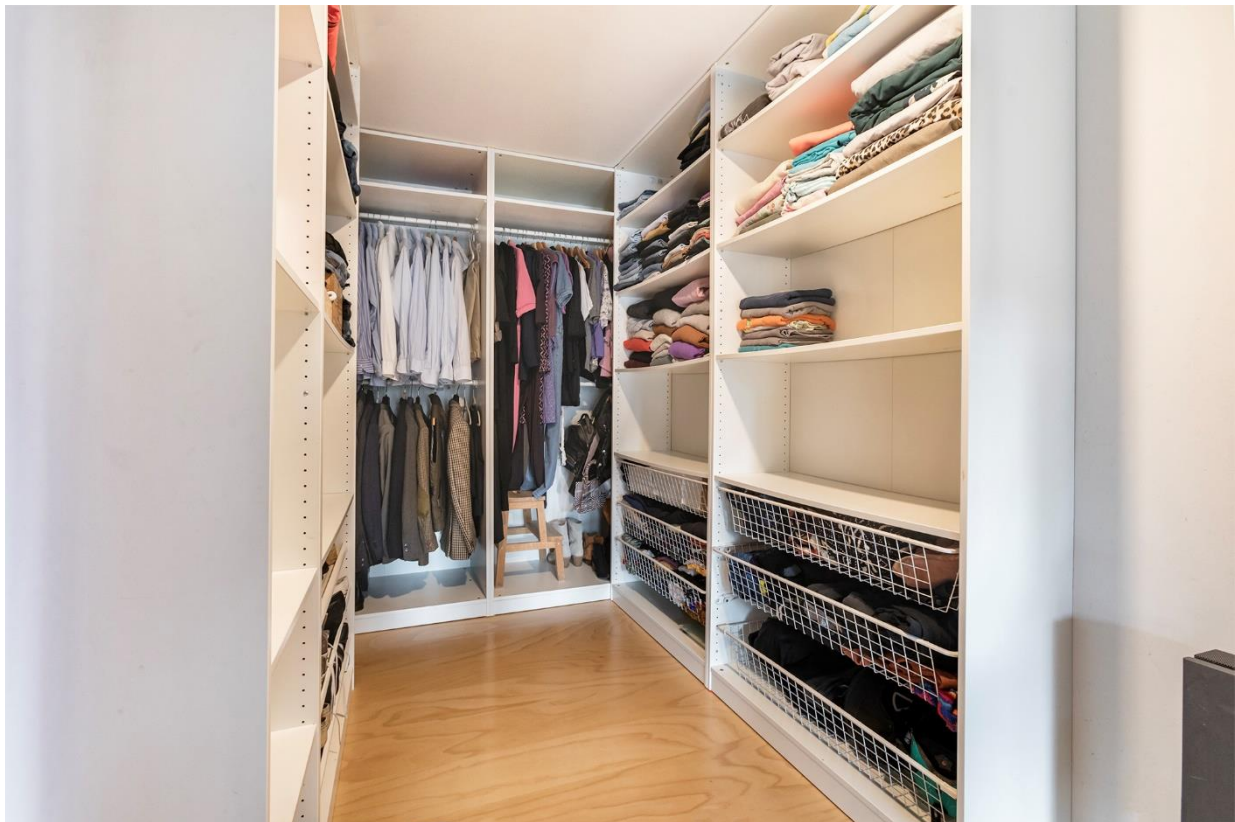




dokter  
makelaars



dokter  
makelaars

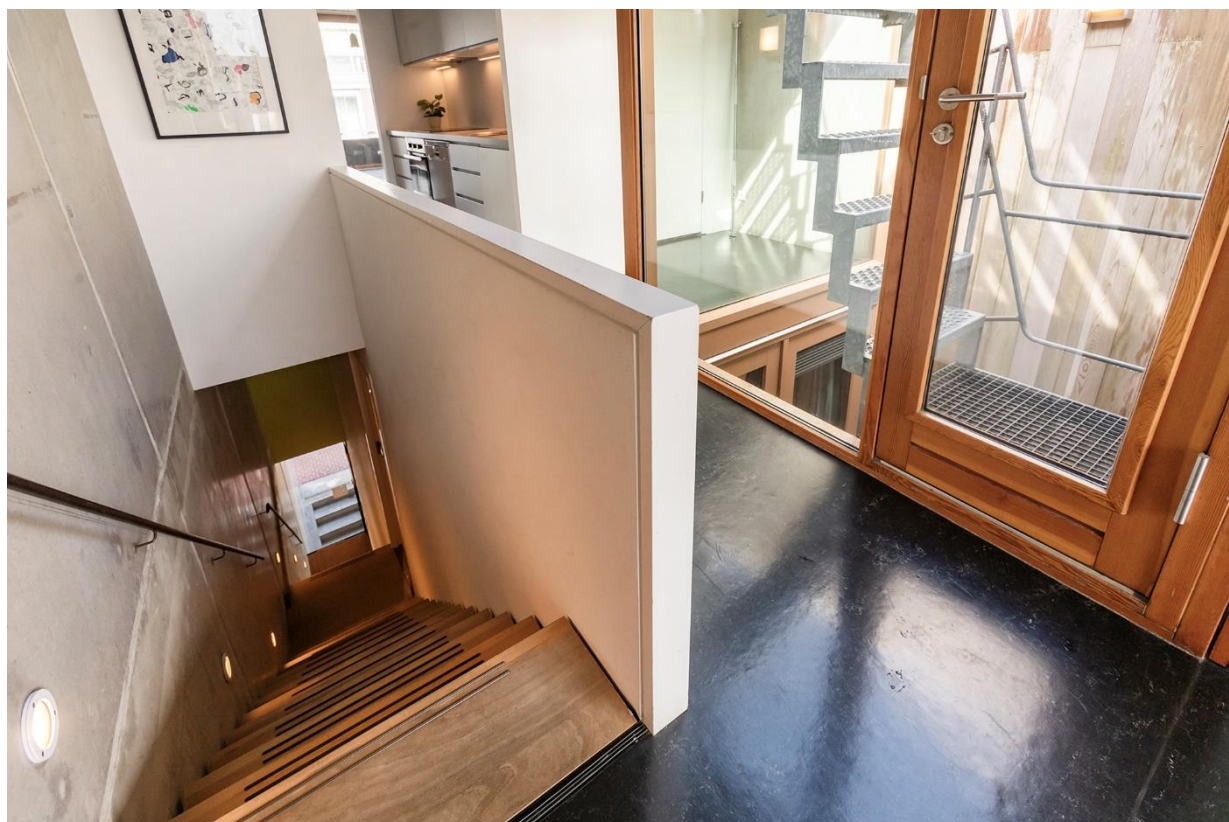


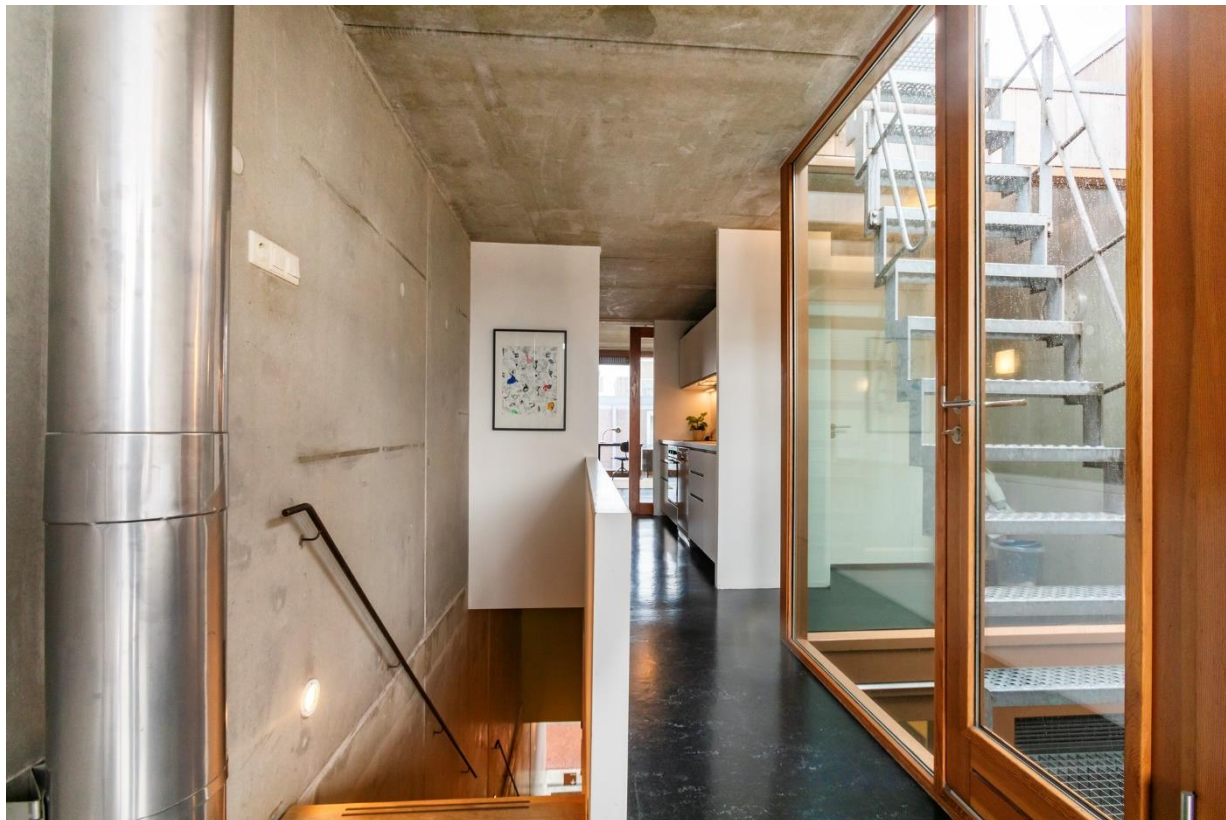
dokter  
makelaars



## DERDE VERDIEPING

Deze verdieping is te gebruiken als zelfstandig appartement. Bereikbaar met een eigen entree en het stijlvolle trappenhuis. Super handig voor onder andere een au-pair, (langdurige) gasten of een studerend kind. Er is een volwaardige keuken met afwasmachine, ijskast, oven en 4 pits kookplaat. Slaapkamer aan de waterkant en een eventuele woonkamer aan de voorzijde van het huis. De badkamer ligt bij het lichthof met douche, wastafel met meubel en toilet. Via het lichthof een vaste trap naar het dakterras.





dokter  
makelaars



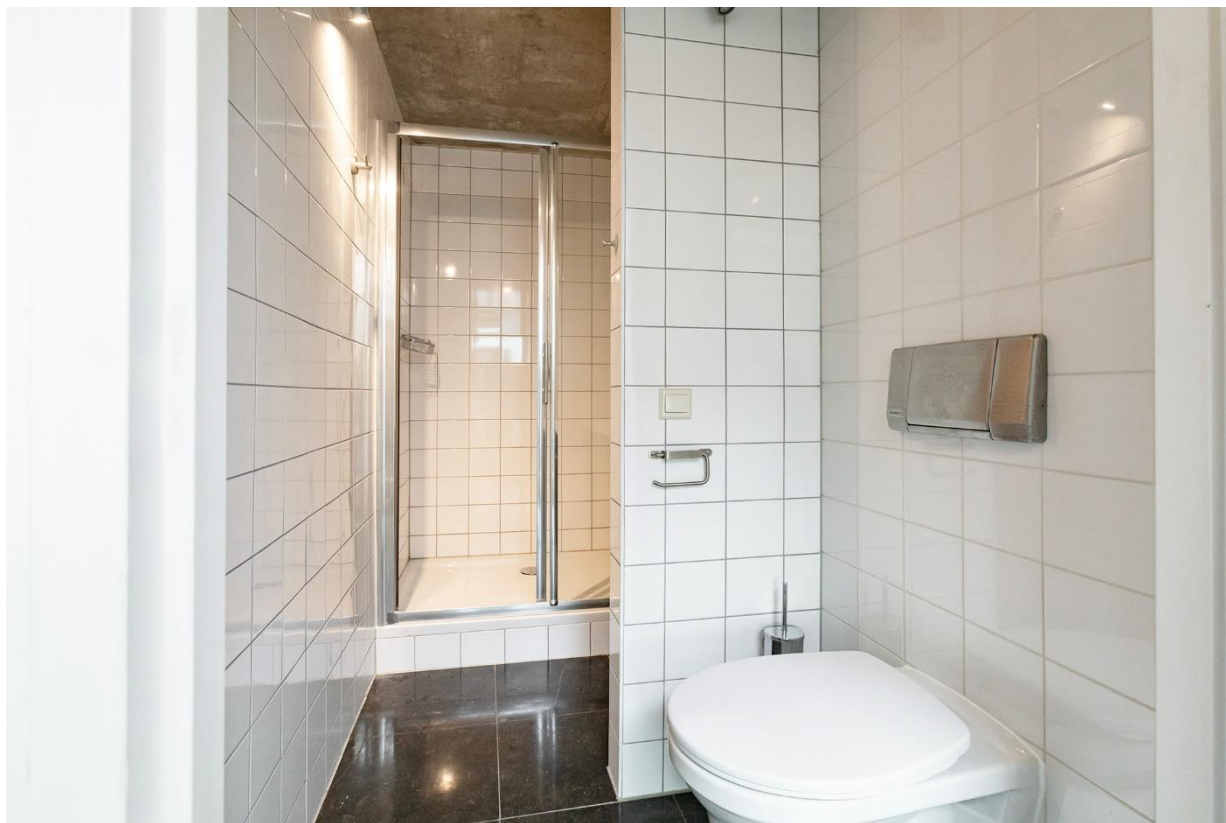
dokter  
makelaars



dokter  
makelaars



dokter  
makelaars

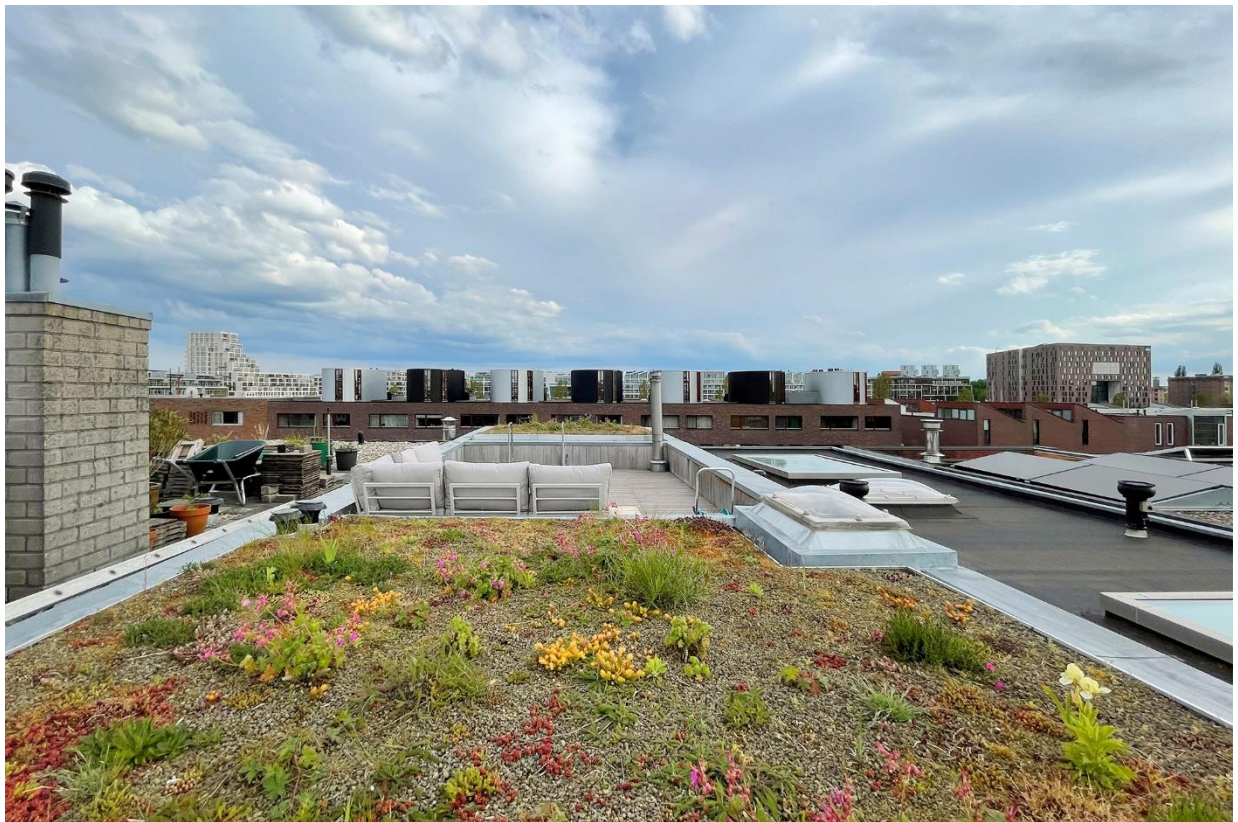


dokter  
makelaars

## DAKTERRAS

Spectaculair recent aangelegd dakterras met daktuin aangelegd door “De Dak dokters”. Het uitzicht is geweldig.





dokter  
makelaars





dokter  
makelaars



dokter  
makelaars

## OMGEVING





dokter  
makelaars

## **BIJZONDERHEDEN:**

- Uniek en bijzonder grachtenpand met steiger en dakterras
- Gelegen op toplocatie
- Eigen parkeerplek
- Gebouwd in 2000, architecten Van Gameren & Mastenbroek
- Erfpacht is eeuwig durend afgekocht
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens
- Bovenste verdieping kan separaat worden bewoond
- Pallet kachel
- Twee entrees

## **DISCLAIMER**

Deze aanmelding is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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. De verkoper behoudt zich verder het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel zonder opgaaf van redenen het verkoopproces af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

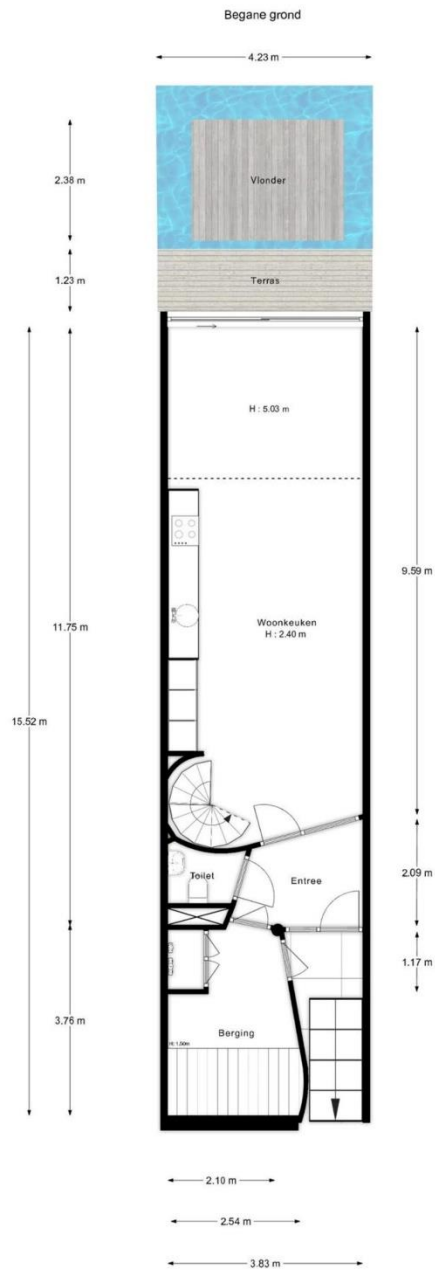
## **NOTARIS**

Na mondelinge overeenstemming wordt binnen één week de koopakte volgens het Amsterdams Ringmodel getekend bij een door koper aangewezen notaris in Amsterdam.

dokter  
makelaars

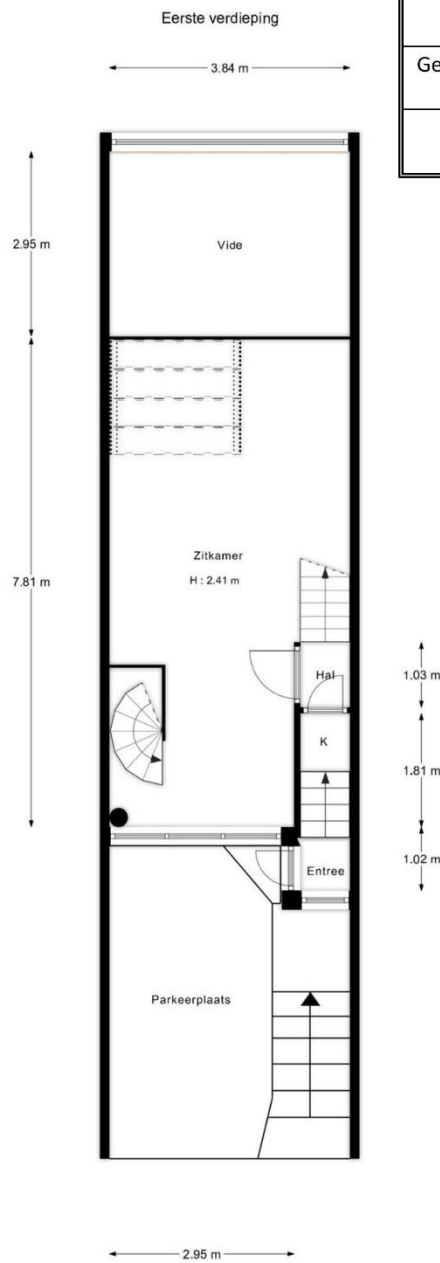
NEN 2580 BBMI-NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>45.04 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>5.03 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>6.93 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>



\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Rosenberg & Woning Diagnose

NEN 2580 BBMI-NVM



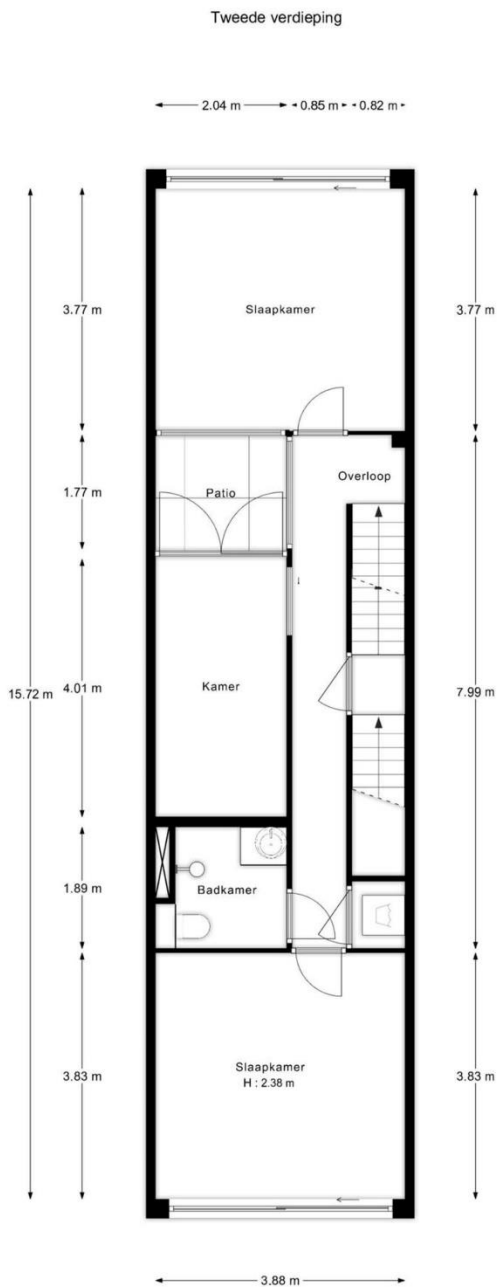
Gebruiksoppervlakte wonen	<b>30.71 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>n.v.t.</b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>

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



NEN 2580 BBMI-NVM

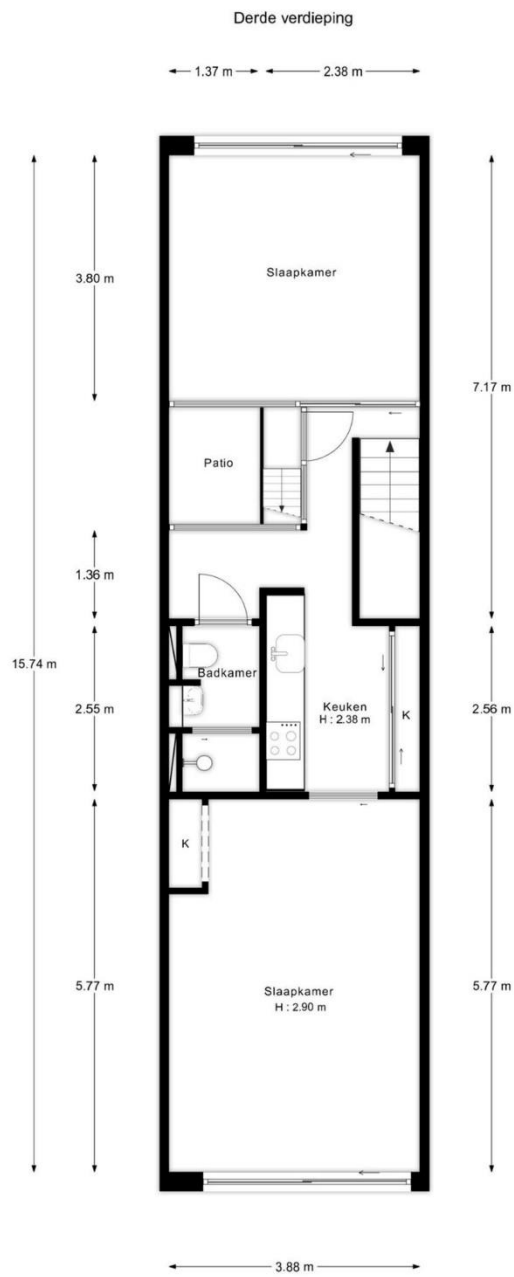
Gebruiksoppervlakte wonen	<b>56.91 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>3.61 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>



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

NEN 2580 BBMI-NVM

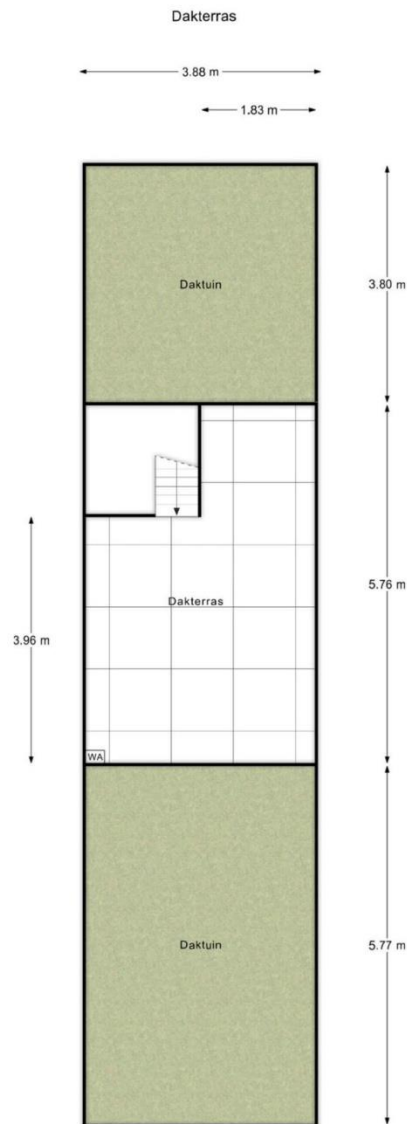
Gebruiksoppervlakte wonen <b>56.98 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte <b>n.v.t.</b>
Gebouwbonden buitenruimte <b>n.v.t.</b>
Externe bergruimte <b>n.v.t.</b>



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

NEN 2580 BBMI-NVM

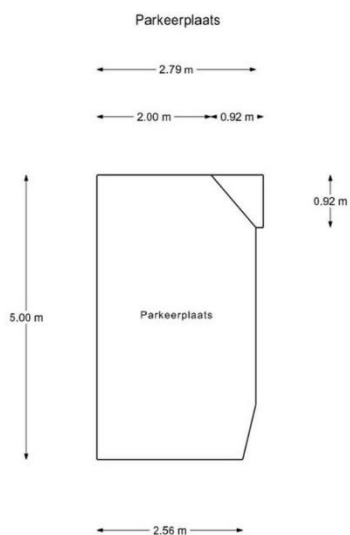
Gebruiksoppervlakte wonen	<b>n.v.t.</b>
Overige in pandige ruimte	<b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>17.91 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>



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

NEN 2580 BBMI-NVM

Gebruiksoppervlakte wonen <b>n.v.t.</b>
Overige inpandige ruimte <b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte <b>14.00 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte <b>n.v.t.</b>



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