



STOOMBOOTWEG 56

1035 TX Amsterdam · Amsterdam-Noord

Vraagprijs € 850.000 k.k.



WELKOM

**Vrijstaand wonen op eigen grond,
met een tuin van circa 335 m²
rondom het huis en parkeren op je
eigen oprit.**

Aan de Stoombootweg 56 woon je landelijk in Kadoelen, aan een rustig dijkje. Toch fiets je zo naar de Noord/Zuidlijn, het pontje en de stad. Een sfeervol huis uit 1916 met nieuwe kunststof kozijnen en volop mogelijkheden om uit te bouwen. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

77

m²

3

kamers

2

slaapkamers

G

Energie label

1916

bouwjaar



English? Scan for the English page of this home.



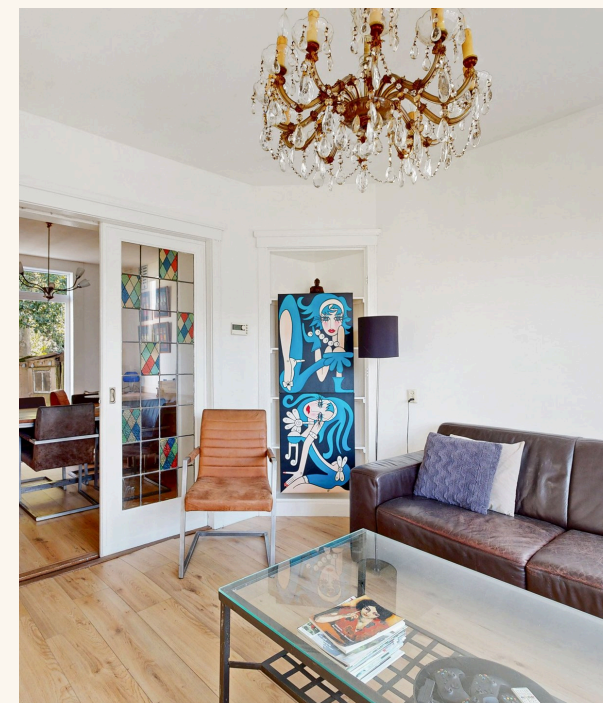
DE WONING

Via de voortuin kom je in de hal, met de trap naar boven en een apart toilet met fonteintje.

De woonkamer ligt aan de voorkant. Door de erker valt hier volop daglicht naar binnen en in de hoek zit een marmeren schouw, een mooie knipoog naar de bouwtijd. Via de ensuite schuifdeuren met glas-in-lood loop je door naar de achterkamer, nu de eetkamer, met een eigen deur naar de tuin.

Daarnaast ligt de keuken, met crèmekleurige kastjes, messing grepen, een donker werkblad en een keramische boerenspoelbak. Er is een inbouwoven op ooghoogte, een RVS-fornuis met oven en een Amerikaanse koelkast. Ook vanuit de keuken stap je zo naar buiten. De keuken stamt uit 2008: prima bruikbaar, en een mooie basis om later naar je eigen smaak te vernieuwen.

En dan de tuin, het grote pluspunt van dit huis. Je hebt een voor-, zij- en achtertuin, en de diepe achtertuin ligt op het zuidoosten. Zo zit je de hele dag in de zon, of zoek je juist de schaduw op. Achter het terras ligt een groot grindvlak met een vijver vol waterlelies, volgroeide bomen waaronder een perenboom en achterin een tweede zitplek. Aan de zijkant staat een schuur met houtopslag, handig voor fietsen, tuinspullen of als werkplaats. Op de oprit naast het huis is plek voor maximaal drie auto's.



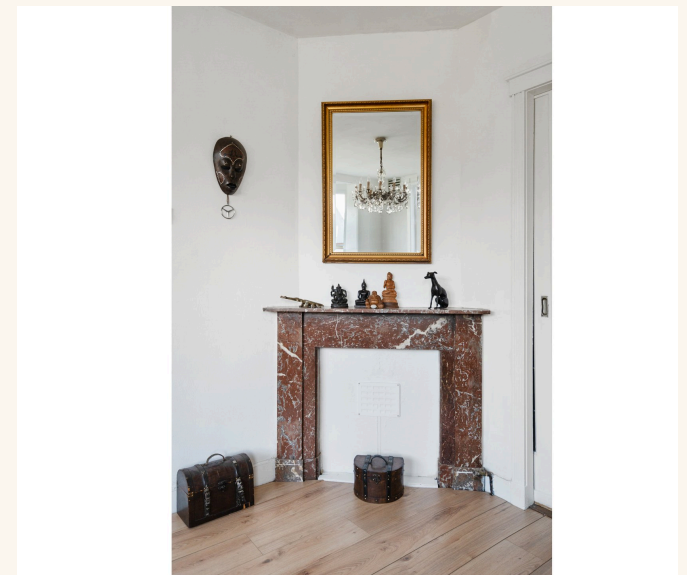
DE WONING

Boven liggen twee slaapkamers, aan de voor- en de achterkant, allebei met vaste kastruimte. De voorste heeft zichtbare balken en een raam met roedes, de achterste kijkt uit over het groen. De badkamer ligt tussen de slaapkamers en heeft een ligbad met glazen douchewand, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Op de overloop zit nog een vaste kast.

In 2026 zijn alle buitenkozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Wil je meer ruimte, dan biedt het ruime perceel verschillende mogelijkheden om uit te bouwen en het huis flink te vergroten. Check vooraf bij de gemeente wat vergunningsvrij kan.



IMPRESSIE



IMPRESSIE



DE OMGEVING

Kadoelen is een van de meest landelijke plekjes van Amsterdam-Noord, met vrijstaande huizen, oude boerderijen en sloten met bruggetjes. Voor je boodschappen loop je in een paar minuten naar winkelcentrum Molenwijk, met onder meer een Albert Heijn, een bakker en een slager. Op tien minuten fietsen ligt de NDSM-werf, met restaurants als P!lek en Noorderlicht aan het water. Wil je de natuur in, dan fiets je in een kwartier naar Het Twiske, met wandel- en fietsroutes, strandjes en bootjes te huur bij Twiske Haven.

Bij busstation Molenwijk rijden de bussen 35 en 36 naar metrostation Noord. Op de fiets ben je daar in een kwartier, en de Noord/Zuidlijn brengt je in een paar minuten naar Centraal Station. Vanaf de NDSM-werf neem je de pont over het IJ. Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A10 en ben je in ongeveer 25 minuten op Schiphol.



DE HIGHLIGHTS

- | | |
|---|---|
| ✓ Vrijstaand huis uit 1916 | ✓ Kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2026 |
| ✓ Tuin van circa 335 m ² rondom het huis | ✓ Volop mogelijkheden om uit te bouwen |
| ✓ Diepe achtertuin op het zuidoosten | ✓ Glasvezel aanwezig |
| ✓ Vijver, volgroeide bomen en een schuur | ✓ Eigen grond, geen erfpacht |
| ✓ Eigen oprit voor maximaal drie auto's | ✓ Fundering risico C, dit betekent geen verhoogd risico op funderingsproblemen (bron: Fundermaps) |
| ✓ Woonkamer met erker, marmeren schouw en ensuite deuren met glas-in-lood | ✓ Levering in overleg |
| ✓ Twee slaapkamers en een badkamer met ligbad | |

KENMERKEN

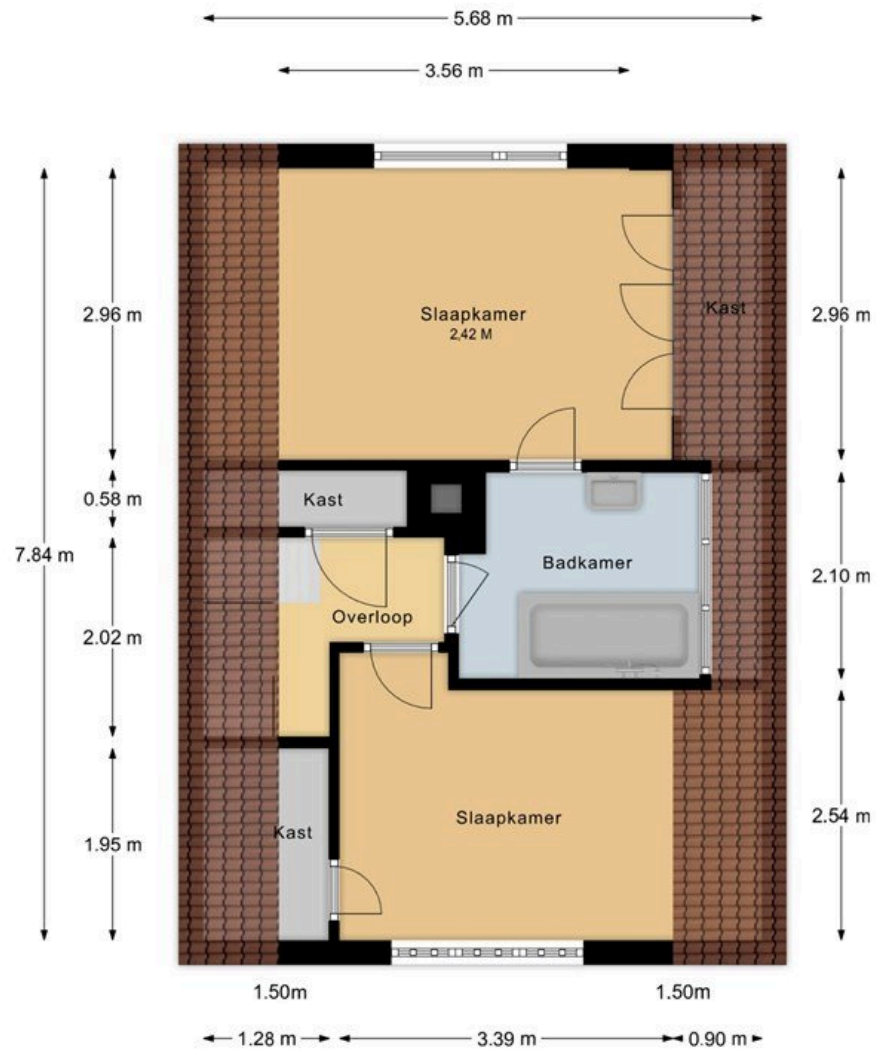
Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1916
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceel	378 m ²
Inhoud	262 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Badkamers	1
Energielabel	G
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Tuin	Tuin rondom, op het zuidwesten
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning, Op eigen terrein
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website. Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.



Bekijk de video



Loop door de woning



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl



KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam



English? Scan for the English page of this home.