



MODERN CANALHOUSE

NARVA-EILAND 85
AMSTERDAM

Designvisie KLUNDER ARCHITECTS	5
-----------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

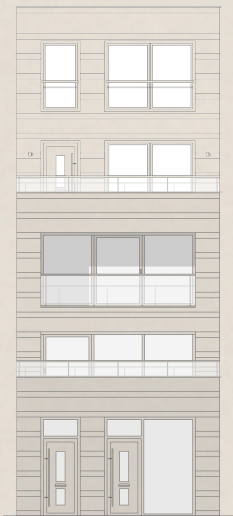
Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte DE TUIN EN HET TERRAS	31
---------------------------------------	----

Buurtgids WEST	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Modern Canalhouse

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan het water, in een rustige autovrije straat, met ruimte voor het hele gezin én duurzaam gebouwd, dat is precies wat deze royale stadswoning aan het Narva-Eiland te bieden heeft. Een unieke combinatie van stadse levendigheid, comfort en karakter.

De woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat in de Houthavens, een jonge wijk waar auto's te gast zijn en het water altijd dichtbij is. Met een terras direct aan de gracht is het uitzicht elke dag anders: voorbijvarende bootjes, spelende kinderen op de steiger, een zwoele zomeravond met je voeten in het water. Je eigen sloep voor de deur? Dat kan gewoon.

Bij de bouw van de wijk en dus ook dit huis is er geïnvesteerd in duurzaam wonen door o.a. de zonnepanelen, stadsverwarming, dit heeft geresulteerd in een energielabel A. De indeling is royaal en flexibel, ideaal voor een gezin dat wil wonen, werken en ontspannen onder één dak. Vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers, meerdere buitenruimtes en een lichte woonverdieping met uitzicht op het water maken dit tot een zeldzaam compleet stads(thuis).

Modern Canalhouse

Living by the water, on a quiet car-free street, with space for the whole family and built sustainably, that's exactly what this generous city home on Narva-Island has to offer. A unique blend of urban vibrancy, comfort, and character.

The house is located on a peaceful, family-friendly street in the Houthavens, a young neighbourhood where cars are guests and water is always nearby. With a terrace right on the canal, the view changes daily: passing boats, children playing on the jetty, or a warm summer evening with your feet in the water. Your own boat moored out front? Absolutely possible.

Both the neighbourhood and this home were developed with sustainability in mind, including solar panels and district heating, resulting in an energy label A. The layout is spacious and versatile, ideal for a family looking to live, work, and relax under one roof. With five to six bedrooms, two bathrooms, multiple outdoor spaces, and a bright living floor overlooking the water, this is a truly rare and complete city home.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

KLUNDER ARCHITECTS

Gemeente en ontwikkelaars spraken af dat de Houthaven een 100% klimaat neutrale wijk moest worden. In de Houthaven is er milieuvriendelijk gebouwd, met extra aandacht voor energie- en materiaalgebruik. De naam Narva verwijst naar de Estse Oostzeehaven Narva, die belangrijk was voor de houthandel met Amsterdam. Het Narva-eiland wordt door middel van bruggen met de twee aangrenzende eilanden verbonden. De bruggen en wegen voor het snelverkeer staan loodrecht op de eilanden/straten, de voet- en fietsbruggen/-paden doorsnijden het gebied in een hoek. Elk eiland in de Houthaven heeft een eigen thema; voor Narva-eiland is dit 'Vrijbuiters', wat staat voor vrijheid, blijheid en tolerantie. Individuele huizen met een rijk beeld van verschillende panden variërend in korrelgrootte was volgens het beeldkwaliteitsplan de gewenste uitstraling. De architect van de herenhuizen aan Narva-Eiland is het bureau Klunder, deze herenhuizen zijn kloek van formaat en met veel siermetselwerk in de gevel. Spekbanden, decoratie in de vorm van ruiten en wybertjes, metselverbanden in alle soorten en maten, kleurverschillen, er is alles aan gedaan om de straat wand afwisselend te maken. Vooral de herenhuizen met metershoge verticale ramen die de gevel opensplijten, zijn van een monumentaliteit die ongekend is voor de meeste nieuwbouw in Amsterdam.

Design Vision

The municipality and developers agreed that Houthaven would be a 100% climate-neutral district. As such, construction here focused on environmentally conscious building, with special attention to energy use and sustainable materials.

The name *Narva* refers to the Estonian Baltic Sea port that once played a key role in the timber trade with Amsterdam.

Narva-Island is connected by bridges to two adjacent islands. Car traffic runs perpendicular to the islands, while pedestrian and bike paths cut across at angles. Each island in the Houthavens has its own theme. For Narva-Island, that theme is "*Free Spirits*", standing for freedom, joy, and openness. The architectural concept emphasizes individuality, with a rich variety of building designs and scales to create a vibrant streetscape.

The townhouses on Narva-Island were designed by Klunder Architects. These homes are substantial in size and feature ornate brickwork: decorative banding, diamond and rhombus motifs, and a variety of masonry patterns and colours. The façades are designed to be visually dynamic, with tall vertical windows adding a sense of monumentality rarely seen in new builds in Amsterdam.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN LIGT AAN DE TUINZIJDE EN HEEFT EEN PRACHTIGE
HOOGTE VAN 3,40 M

De begane grond is een royale leefruimte, waarin koken, eten en ontspannen samen komen. De keuken ligt aan de tuinzijde en heeft een prachtige hoogte van 3,40 m. De ochtendzon komt hier mooi binnen. Een grote openslaande deur verbindt binnen met buiten, zo verschuift in de zomer het leven hier moeiteloos naar buiten. De keuken zelf is strak en warm tegelijk: witte onderkasten met een keramiekwerkblad gecombineerd met bovenkasten in licht hout. De nis met het fornuis is bekleed met een roestvrijstalen achterwand, functioneel en stijlvol. Open schappen met boeken, specerijen en keramiek zorgen voor een huiselijke sfeer. De overgang tussen koken en wonen wordt gemarkeerd door een subtiel hoogteverschil. Vier treden hoger is het zitgedeelte, gericht op het water. Op de eerste verdieping is een tweede woonkamer gecreëerd, een heerlijke plek om met een mooi boek te zitten. Dit zou ook een perfecte speelkamer of slaapkamer kunnen zijn.

Living and cooking

The ground floor is a spacious living area where cooking, dining, and relaxing come together seamlessly. The kitchen is located at the garden side and boasts an impressive ceiling height of 3.40 meters. Morning sunlight streams in beautifully here. A large set of French doors connects the interior with the outdoors, allowing life to effortlessly shift outside during the summer months.

The kitchen itself is both sleek and warm: white lower cabinets with a ceramic countertop are paired with light wood upper cabinets. The cooking nook features a stainless steel backsplash, functional and stylish. Open shelves filled with books, spices, and ceramics add a homely touch.

A subtle change in elevation marks the transition between kitchen and living area. Four steps up is the sitting area, oriented towards the water. On the first floor, a second living room has been created, a wonderful spot to relax with a good book. This space could also serve perfectly as a playroom or additional bedroom.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

NAAST DE SLAAPKAMER LIGT EEN VOLWAARDIGE INLOOPKAST

Op de eerste verdieping bevindt zich een volledige slaapverdieping. De hoofdslaapkamer, gesitueerd aan de waterzijde, is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Naast de hoofdslaapkamer bevindt zich een tweede slaapkamer, momenteel ingericht als stijlvolle kledingkamer. Deze kamer is volledig uitgerust met open kastsystemen, laden, hangruimte en schoenenrekken. Het raam aan het einde van de ruimte zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, waardoor de kamer licht en overzichtelijk blijft. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend als slaapkamer te gebruiken. De badkamer op deze verdieping is een elegant samenspel van contrasten en rust. De warme, glanzende bruine tegels in de douche zijn van het exclusieve Piet Boon-design, prachtig gecombineerd met frisse witte wandtegels die zorgen voor een tijdloze en luxe uitstraling. De dubbele wastafel is voorzien van een onderkast met een hoogwaardige houtfineerafwerking en biedt royale opbergruimte. Een brede spiegelkast maakt de badkamer compleet. In het souterrain bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee kamers, nu in gebruik als logeerkamer en werkkamer. Dankzij de hoge plafonds en het binnenvallende daglicht zijn ook deze ruimtes licht en ruimtelijk van karakter. De kamers zijn flexibel in te richten en kunnen meegroeien met de wensen van de bewoners, of het nu gaat om slapen, werken of spelen. De indeling van deze verdieping is doordacht en functioneel. Er is ruim voldoende bergruimte aanwezig, inclusief een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, evenals twee extra bergingen. Tevens is hier een tweede badkamer gesitueerd, voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een royaal wastafelmeubel met veel opbergruimte, uitgevoerd in een tijdloze stijl.

Sleeping and bathing

On the first floor, you will find a full sleeping level. The master bedroom, located on the waterside, is spacious and offers ample room for a large bed and storage. Next to the master bedroom is a second bedroom, currently used as a stylish walk-in closet. This room is fully equipped with open closet systems, drawers, hanging space, and shoe racks. The window at the end of the room provides a pleasant amount of natural light, keeping the space bright and organized. Of course, this room can also be used as a bedroom.

The bathroom on this floor is an elegant blend of contrasts and calm. The warm, glossy brown tiles in the shower are from the exclusive Piet Boon design, beautifully combined with fresh white wall tiles that provide a timeless and luxurious look. The double sink features a base cabinet with a high-quality wood veneer finish, offering generous storage space. A wide mirrored cabinet completes the bathroom.

In the basement, there are three bedrooms. At the rear, two rooms are currently used as a guest room and office. Thanks to the high ceilings and natural daylight, these rooms also feel bright and spacious. The rooms are flexible and can grow with the needs of the residents, whether for sleeping, working, or playing.

The layout of this floor is well thought out and functional. There is ample storage space, including a separate laundry room for the washer and dryer, as well as two additional storage rooms. There is also a second bathroom here, equipped with a bathtub, a walk-in shower, and a spacious vanity unit with plenty of storage, all executed in a timeless style.



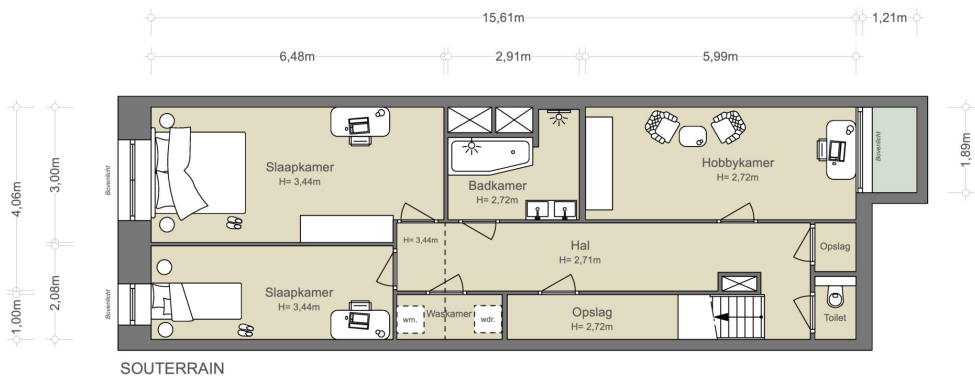




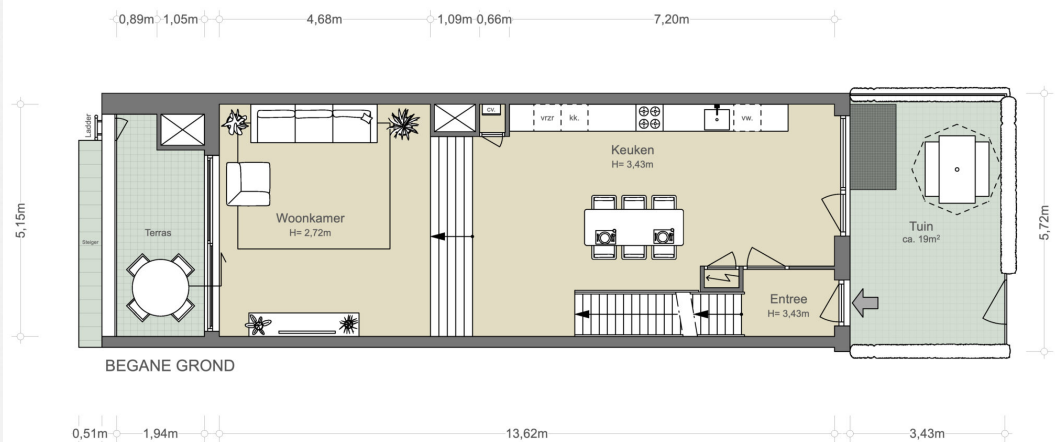




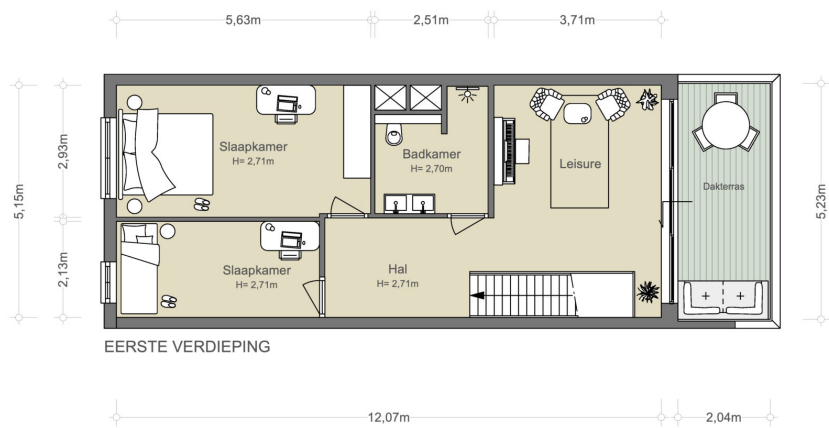




NEN2580/ BBMI - NVM	
Gebruiksoppervlakte wonen	78,94 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.	
ARCHIMETRIX	



NEN2580/ BBMI - NVM	
Gebruiksoppervlakte wonen	69,35 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	10,96 m²
Externe bergruimte	n.v.t.
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.	
ARCHIMETRIX	

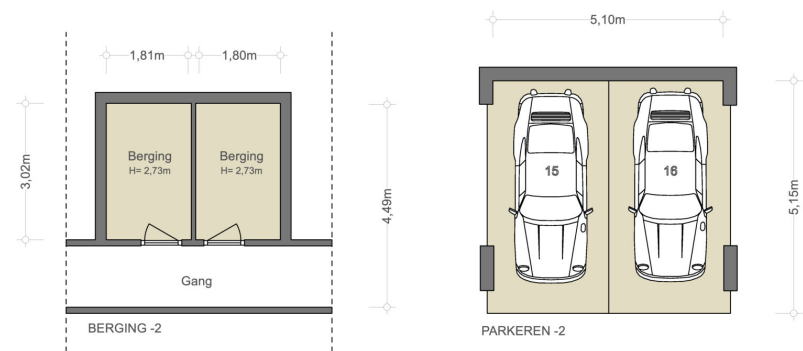


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
61,02 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,68 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
39,42 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ARCHIMETRIX



BUITENRUIMTE



The outdoor space

HET TERRAS AAN DE WATERZIJDE IS DE IDEALE PLEK VOOR DE MIDDAG ZON

Het familiehuis heeft vele plekken om lekker buiten te zijn. De voortuin is een fijne plek voor de ochtendzon. Deze ligt op het zuidoosten en heeft zowel ochtend- als middagzon. De voortuin is gelegen aan de autovrije straat, waardoor kinderen veilig op straat kunnen spelen en de kinderen uit de buurt kunnen ontmoeten.

Daarnaast zijn er twee ruime terrassen, waarvan één aan de waterzijde en één aan de tweede living, dat is een heerlijk zonneterras. Het terras aan de waterzijde is de ideale plek voor de middag- en avondzon.

The outdoor space

The family home offers many spots to enjoy being outside. The front garden is a lovely place to catch the morning sun. It faces southeast and receives both morning and afternoon sunlight. The front garden is situated on a car-free street, allowing children to play safely outdoors and meet other kids from the neighborhood.

Additionally, there are two spacious terraces: one by the water and one adjacent to the second living room, which is a wonderful sunny terrace. The terrace by the water is the perfect spot for enjoying the afternoon and evening sun.







BUURTGIDS



A **Café Pontsteiger**
Pontsteiger 343,
1014 ZP Amsterdam

Café Pontsteiger In het meest spraakmakende gebouw van de stad vind je Café Pontsteiger, een gezellig buurtcafé dat alles in huis heeft om een dag te vertoeven, te dineren of on the go mee te nemen.

B **The Millen House**
Haparandaweg 57,
1013 BD Amsterdam

Niek, een gepassioneerde verzamelaar sinds zijn jeugd, evolueerde van schelpen naar 20e-eeuws design. In 2011 startte hij zijn eigen bedrijf, gericht op vintage design en interieurprojecten. In 2021 bundelde hij zijn ervaringen in The Millen House.

C **Vakvrouwen**
Spaarndammerplantsoen 42,
1013 XT Amsterdam

Al 40 jaar een toonaangevend collectief van zelfstandige vrouwen in diverse technische disciplines. Gespecialiseerd in het op maat ontwerpen en vervaardigen van unieke meubelstukken.

D **Restaurant Freud**
Spaarndammerstraat 424,
1013 SZ Amsterdam

Restaurant Freud is meer dan alleen een goed restaurant. Het restaurant is een leerwerk-bedrijf en onderdeel van de sociale onderneming Roads. Dit houdt in dat Restaurant Freud zich ontfermt over psychisch 'kwetsbare' mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

E **Broeinvest**
Rigakade 33-35,
1013 BB Amsterdam

Broeinvest is sinds augustus 2023 Bigger & Better in Amsterdam, gelegen in de Houthavens. Hier vinden ontwerpers en makers onafhankelijk advies over producten, merken en materialen. Wij bevorderen verbinding, delen kennis en tillen gezamenlijk interieurprojecten naar nieuwe hoogten.

F **Museum het Schip**
Oostzaanstraat 45,
1013 WG Amsterdam

Museum het Schip is een museum over de Amsterdamse school; een kunst- en architectuurstroming uit de vroege 20ste eeuw. Deze stroming is bekend vanwege de sterke woonidealen waarmee zij verbonden is.

G BAK
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Prachtig gelegen aan het water in de Amsterdamse houthavens op de derde verdieping van pakhuis Het Veem ligt restaurant Bak. Hier wordt gewerkt met vis van duurzame visserij, vlees van lokale producenten en met de beste groenten van gepassioneerde boeren.

H REM Eiland
Haparandadam 45-2,
1013 AK Amsterdam

REM Eiland Op 22 meter hoogte boven het water dineren in een voormalig piratenradio en -televisiestation. Dit restaurant biedt een prachtig uitzicht over het IJ, de Minervahaven en de nieuwe architectuur van de Spaarndammerhout.

I Galerie Onrust
Planciusstraat 7,
1013 MD Amsterdam

Galerie Onrust werd in 1986 opgericht door Milco Onrust en is tegenwoordig gehuisvest aan de Planciusstraat 9. De lichte en ruime galerie legt de nadruk op de hedendaagse schilderkunst.

J Galerie van Gelder
Planciusstraat 9-A,
1013 MD Amsterdam

Van dinsdag tot zondag zijn de deuren van Galerie van Gelder geopend en tonen ze, bij voorkeur, concept gerichte kunst.

K Café Westerdok
Westerdoksdiik 715a,
1013 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

L Tannay
Zandhoek 14,
1013 KT Amsterdam

In voorheen de Gouden Reaal introduceert Chef Thomas Demuth, als partner van Familie Caron, restaurant Tannay. Tannay is vernoemd naar de appellatie Coteaux Tannay waar Demuth opgroeide in de Bourgogne en waar zijn vader nog steeds wijn maakt.

M **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

N **Sunday Market**
Pazzanistraat 7,
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

O **De Willem**
Haarlemmerplein 58,
1013 HS Amsterdam

Kent u die iconische, robuuste poort aan de rand van het Haarlemmerplein? Die grote witte arc de triomphe, Amsterdamse stijl? Dat is de Willemspoort, hoewel hij eigenlijk zelden zo wordt genoemd.

P **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

Q **Boerenmarkt Haarlemmerplein**
Haarlemmerplein,
1013 HS Amsterdam

De boerenmarkt Haarlemmerplein is er elke woensdag van 10:00 tot 17:00. Ze verkopen verse producten. Op de markt worden voornamelijk verse producten verkocht.

R **Wakuli**
Haarlemmerplein 43,
1013 HS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Houthavens is een bruisende nieuwe wijk, opgebouwd uit zeven eilanden met charmante grachten. De wijk is tot leven gekomen met gezellige cafés, een park en volop speeltuinen voor kinderen. In de buurt vind je leuke plekken zoals Vessel bij Hotel The July (met een zonnig terras aan het water), Bar Hout naast de speeltuin, en favorieten als Anne&Max, Dignita, Café de Walvis en Hummus & Habibis, allemaal op slechts enkele minuten afstand. Ook opent binnenkort een grote bioscoop vlakbij, wat het aanbod in de buurt nóg aantrekkelijker maakt. Met de pont of je eigen boot is Amsterdam-Noord makkelijk bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen biedt de Spaarndammerstraat supermarkten, een bakker, slager en groenteboer. De buurt heeft eigen groene plekken zoals het Houthavenpark en Tuinpark Zonnehoeck, en het levendige Westerpark ligt om de hoek. In de wijk zijn inmiddels twee basisscholen, kinderopvangfaciliteiten én een middelbare school (Het 4e Gymnasium) gevestigd.

Bereikbaarheid en parkeren

Het appartement is goed bereikbaar met fiets, auto en openbaar vervoer. De Ring A10 ligt op 5 minuten rijden, en vanaf de Houtmankade en Spaarndammerstraat rijden buslijnen naar onder meer Centraal Station en Sloterdijk. Met de pont ben je snel in Amsterdam-Noord. Sloterdijk en Centraal Station zijn binnen 10-15 minuten fietsen, het Westerpark en centrum zelfs binnen 5 minuten.

Parkeren kan via een vergunningensysteem (gebied West-9.2I Houthaven), maar voor dit adres is geen parkeervergunning beschikbaar vanwege gemeentelijke beperkingen. Wel zijn tot vijf bezoekersvergunningen mogelijk voor voordelig parkeren. De woning heeft twee parkeerplaatsen in de ondergrondse garage, waarvan één met laadpaal. Directe toegang tot de woning vanuit de garage is niet mogelijk.

Neighborhood

The Houthavens is a vibrant new neighbourhood of seven islands with charming canals, cozy cafés, parks, and playgrounds. Local favourites include Vessel at Hotel The July, Bar Hout, Anne&Max, Dignita, Café de Walvis, and Hummus & Habibis. A large cinema will open nearby soon. Amsterdam-Noord is easily reached by ferry or boat. For daily needs, Spaarndammerstraat offers supermarkets, bakery, butcher, and greengrocer. Green spaces include Houthavenpark, Tuinpark Zonnehoeck, and nearby Westerpark. The area has two primary schools, childcare, and a secondary school, Het 4e Gymnasium.

Accessibility and Parking

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 ring road is a 5-minute drive away, and several bus lines run from Houtmankade and Spaarndammerstraat toward Central Station and Sloterdijk. The ferry also provides quick access to Amsterdam-Noord. Sloterdijk and Central Station can be reached by bike in 10 to 15 minutes, and both Westerpark and the city centre are just 5 minutes away.

Street parking is regulated via a permit system (permit area West-9.2I Houthaven). No residential parking permits are issued for this address due to municipal restrictions limiting the number of cars allowed to park on public streets, especially for new developments. However, up to five visitor permits can be applied for, enabling guests to park at a discounted rate. The property comes with two parking spaces in the underground garage, one equipped with an electric charging station. Please note that direct access to the apartment from the garage is not possible.



Wat de eigenaren gaan missen

Ons huis is een heerlijk ruim en comfortabel familiehuis met een gezellige tuin, twee royale balkons én een eigen ligplaats voor onze elektrische sloep. Daarmee varen we regelmatig door de grachten, een van de vele dingen die dit huis zo bijzonder maken. We zijn hier ooit komen wonen met onze twee zonen, die inmiddels uitgevlogen zijn. Voor ons wordt het nu wat groot en we willen graag dichtbij onze kleinkinderen wonen.

Het huis ligt op een ideale plek: dicht bij het centrum, maar in een rustige wijk waar volop van het water wordt genoten, er wordt gezwommen, gesuip en gevaren. Lopend, op de fiets of met het OV ben je zo op alle leuke plekken in de stad. Winkels zijn om de hoek, het Westerpark is dichtbij, en met de auto, die we onder het huis parkeren, ben je zó de stad uit. We wonen in elke ruimte graag, afhankelijk van het moment van de dag of het seizoen. De woonkamer biedt prachtig uitzicht op de gracht. In de voortuin genieten we van de zon en privacy door de groene beplanting. Op het dakterras schijnt de zon volop, met uitzicht op het IJ en de NDSM-werf. Aan het eind van de dag zitten we vaak op het balkon aan de grachtzijde, heerlijk in het avondzonnetje.

De buurt is ontzettend gezellig en sociaal, maar met veel privacy. Buren groeten elkaar, delen spullen via een appgroep en lenen zonder moeite parkeerplaatsen aan elkaar uit. Elk jaar is er een feest in de straat, altijd sfeervol en ongedwongen.

Er zijn veel fijne plekken om te eten en drinken in de buurt: Brasserie Vessel aan het water, REM, Bar Hout, George, en het nieuwe Hummus & Habibis in de Spaarndammerstraat. We komen ook graag bij Cantine de Caron in het Westerpark. Als film liefhebbers zijn we regelmatig te vinden bij The Movies, het Ketelhuis en EYE. En met de fiets staan we binnen 15 minuten bij ITA, DeLaMar en andere theaters en concertzalen.

“We nemen met weemoed afscheid. Van de fijne buren, deze bijzondere plek waar we ons altijd thuis hebben gevoeld, en natuurlijk van onze ligplaats, ons ‘vooruitgeschoven tuintje’. Aan het eind van de dag met de boot terugkomen in de Houthaven, genieten van de ondergaande zon en een lekker hapje: dat gaan we zeker missen”.

What the owners will miss

Our home is a spacious and comfortable family house with a cosy garden, two generous balconies, and a private mooring for our electric boat — perfect for cruising the canals. We moved here with our two sons, who have since left home. Now that it feels a bit too large for just the two of us, we’re ready to move closer to our grandchildren.

The location is ideal: close to the city centre, yet in a quiet, water-rich neighbourhood where people swim, paddleboard, and sail. Shops are around the corner, Westerpark is nearby, and with private parking under the house, you’re quickly out of the city by car.

We enjoy every part of the house depending on the season or time of day, from the living room with canal views to the sunny front garden, rooftop terrace with views over the IJ, or the balcony that catches the evening sun.

The neighbourhood is friendly and social, yet respectful of privacy. Neighbours greet each other, share things via an app group, and even swap parking spaces. There’s also a relaxed annual street party.

“We say goodbye with a heavy heart, to the lovely neighbours, this special place that’s always felt like home, and of course to our mooring, our little “garden extension” on the water. Returning by boat to the Houthaven at the end of the day, enjoying the sunset and a bite to eat, that’s something we’ll truly miss”.

Yvonne & Peter



Vraagprijs	• € 1.740.000,- k.k.
Vertrekken	• 7 kamers • 5 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 209 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m² • Externe bergruimte: 39 m² • Tuinoppervlakte: 20 m²
Bouwjaar	• 2019
Installaties	• Mechanische ventilatie • Glasvezel • 9 Zonnepanelen
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren via vergunningensysteem (vergunningsgebied West-9.21 Houthaven) • De woning wordt aangeboden met 1 parkeerplaats in de parkeerkelder • Optioneel kan een tweede parkeerplaats met elektrische laadpaal worden bijgekocht (€ 60.000 k.k.)

Type verwarming

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming en vloerkoeling

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Voortuin
- Twee terrassen

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: I06I6
- Indexnummer: 98

Duurzaamheid

- Hr glas
- Energielabel A

Soort

- Herenhuis
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 9I0,5I per jaar
- Rioolrecht ('25) € I85,20 per jaar
- Twee terrassen waarvan één op het zuidoosten en één op het westen
- Erfpachtcanon € 5329,- (fiscaal aftrekbaar) per jaar – einde tijdvak 30 juni 2067
- Erfpachtcanon € I2I,- (fiscaal aftrekbaar) per jaar – per parkeerplaats
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 20I6 is tijdig gedaan
- Ligplaats boot beschikbaar (met kleine steiger), direct vanaf het terras te bereiken
- Servicekosten VvE € 354,77,- per maand incl. I parkeerplaats
- Servicekosten VvE € 72,74 per maand voor de tweede parkeerplaats (met laadpaal)
- Twee bergingen in de onderbouw

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL