

## WOONSCHIP TE KOOP Levantkade 176 1019 BG Amsterdam

Vraagprijs € 725.000 v.o.n.

- Casco: Staal
- Afmeting: 38,98 x 5,08 m
- Bouwjaar: 1963
- Aantal kamers: 3
- Woonoppervlakte: 170 m<sup>2</sup>
- Soort Boot: Woonschip
- Liggeld: € 1.331,- per jaar

Vrij wonen op 10 minuten van het centrum. Het kan in deze unieke loft op het water met maar liefst ca. 170m<sup>2</sup> woonruimte en een groot verzonken zonneterras. Door de ingenieuze indeling is de ruimte zeer flexibel te gebruiken. De woonkamer heeft een plafondhoogte van maar liefst 3.20m en is o.a. voorzien van grote daklichten. Door de ligging aan de zuidkade is er de hele dag wel een plekje te vinden met zon. Zwemmen kan eenvoudig vanaf de zwemtrap bij het terras.

Deze stoere Spits is tot 1996 in bedrijf geweest als vrachtschip voor de Belgische en Franse kanalen. De huidige eigenaren hebben het onder architectuur verbouwd tot royale, comfortabele woonruimte met een sfeervol eigentijds interieur. Het schip heeft van oorsprong rechthoekige kimmen waardoor de binnenruimte optimaal kan worden benut.

### De indeling is als volgt:

Entree via het voordek, waar ook een mogelijkheid is om een zitje te maken. Halletje met bijkeuken en toilet. Lichte, modern vormgegeven woonkeuken (ca.25 m<sup>2</sup>) met hardstenen kookeiland, vijf pits smegfornuis, hardstenen gootsteen en veel kastruimte. De slijtvaste en onderhoudsvriendelijke vloer is nieuw gelegd. Een brede trap leid je vervolgens naar de riante woonkamer van ca.55 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van maar liefst ca. 3.20m, grote daklichten en een zwevende bamboevloer. De combinatie met de houtkachel geeft een warme sfeer. Een verplaatsbare kantoorkhoek biedt een simpele mogelijkheid om de ruimte op verschillende manieren te gebruiken.

De warme uitstraling, de hoogte en het vele licht geven de ruimte een prettige kwaliteit.

De badkamer is voorzien van een bad, aparte douche, twee wasbakken in houten blad en een ruime kast. Het geheel staat als los element in het voormalige ruim, is deels voorzien van een glazen wand en biedt aan weerszijden toegang tot de master bedroom.

De grote master bedroom van ca. 20 m<sup>2</sup> is aan weerszijden voorzien van drie patrijspoorten en door zijn ligging op waterniveau koel in de zomer en warm in de winter. De grote inbouwkasten in deze kamer bieden een zee aan opbergruimte.

Via een trap kom je vervolgens in de achterroef. Hier bevindt zich nog een authentieke slaaphut annex ruime slaap/werkkamer van ca. 20 m<sup>2</sup> met uitzicht over het water. Vanuit de roef kun je ook naar de stuurhut met uitzicht rondom en een extra zitgelegenheid.

### Locatie en bereikbaarheid:

Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Brazilië (o.a. Albert Heijn, Jumbo, Estafette, viswinkel en apotheek), scholen, cafés, traiteur, woonwinkels als Pol's Potten en Sissy Boy Homeland, sportscholen, galleries, wijn- en boekenwinkels, Lloyd Hotel, Club Panama en vele restaurants. Voor de waterliefhebbers is er vlakbij een jachthaven en een zeilschool. Met de fiets bent je in 10 minuten in het centrum of op het CS. Tram 10 of 26 en bus 48 brengen je in een korte tijd naar het centrum of CS. Bus 65 brengt je rechtstreeks naar Amsterdam Zuid. Met het Oostveer heb je een snelle en gratis verbinding met Amsterdam-Noord. Met de auto bent je via de Piet Heintunnel in enkele minuten op de A10. Kortom: rustig en ruim wonen in een waterrijke omgeving nabij het centrum van Amsterdam.

### Kenmerken:

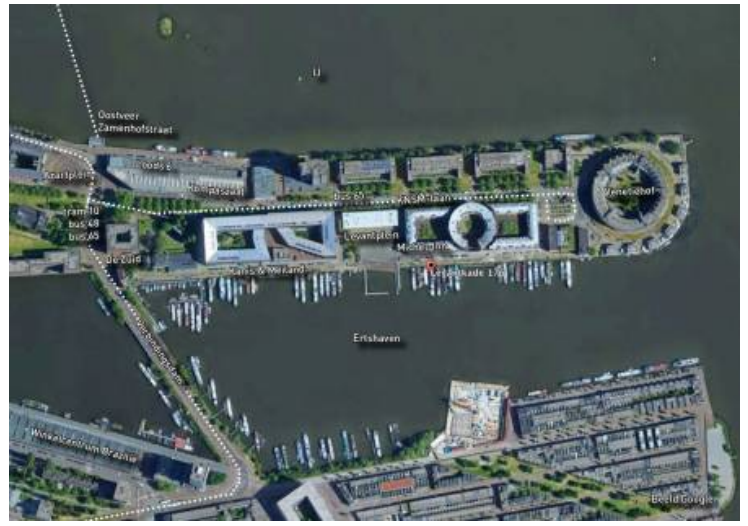
- Het woonschip is o.a. voorzien van een stuur- en aandrijfinstallatie, maar wordt niet als varend woonschip aangeboden.
- Rustige locatie aan de zuidkade van het KNSM-eiland
- Nutsvoorzieningen: Gas, elektra, water, riool, glasvezel
- Voorzien van CV-installatie
- Veel inbouwkasten / opbergruimte

- Ruim terras op het dek met zicht rondom
- Schilderwerk buiten volledig gedaan
- Laatste werfbeurt in 2014
- Bijna gehele dag zon (12:00 's middags tot 20:00 's avonds)
- Geen overdrachtsbelasting









# Disclaimer

Lees deze gebruiksvoorwaarden (hierna: 'Voorwaarden') zorgvuldig door alvorens de Wirtz-Visser website te gebruiken. Door de Wirtz-Visser website te gebruiken, geeft u aan kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met de Voorwaarden. Indien u niet akkoord gaat met een of meerdere Voorwaarden, dient u geen gebruik te maken van de Wirtz-Visser website.

## Algemeen

Deze website is samengesteld door Wirtz-Visser Makelaar in Waterwoningen, (hierna te noemen: 'Wirtz-Visser').

## Toegestane gebruik

U dient zich als gebruiker van deze website in alle opzichten op te stellen en te gedragen zoals van een verantwoordelijk en zorgvuldig internetgebruiker mag worden verwacht. Het is u onder meer niet toegestaan om de (inhoud van de) website te gebruiken voor handelingen en/of gedragingen in strijd met de wet, de openbare orde of de goede zeden. Meer in het bijzonder zijn de volgende handelingen en/of gedragingen niet toegestaan:

- inbreuk plegen op of het anderszins handelen in strijd met intellectuele eigendomsrechten van de Domeinnaam wirtz-visser.nl;
- het doen van afbreukmakende, onrechtmatige of misleidende mededelingen;
- het verspreiden van wettelijk verboden materiaal;
- ontwijken of verwijderen van de beveiliging van (delen van) de website.

Het is u slechts toegestaan om één kopie van het op de website ter beschikking gestelde materiaal te downloaden voor eigen, niet-commercieel gebruik. Het is u niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wirtz-Visser, het beschikbaar gestelde materiaal anderszins te kopiëren, te wijzigen, te distribueren, te verspreiden, te "reverse engineeren", te decompileren of op andere wijze te gebruiken en / of te exploiteren. Het is u slechts toegestaan om een hyperlink (een technisch commando, dat verwijst naar een andere website) aan te brengen, indien Wirtz-Visser daartoe voorafgaand haar schriftelijke toestemming heeft verleend. Verzoeken tot het aanbrengen van een hyperlink, kunt u richten aan [infi@wirtzvisser.nl](mailto:infi@wirtzvisser.nl).

Ingeval u zich niet houdt aan voornoemd toegestane gebruik, behoudt Wirtz-Visser zich het recht voor om de uit dit niet-toegestane gebruik voortvloeiende schade op u te verhalen.

## Rechten van intellectuele eigendom

Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot website Wirtz-Visser berusten uitsluitend bij Wirtz-Visser en/of haar leveranciers. Onder rechten van intellectuele eigendom worden onder meer begrepen alle octrooirechten, merkrechten, handelsnaamrechten, databankrechten, modelrechten en andere rechten van intellectuele eigendom in Nederland of elders., die in verband staan met haar website en Wirtz-Visser in het algemeen, waaronder tevens begrepen knowhow en handelsgeheimen. Het is u niet toegestaan de op het materiaal aangebrachte merk- of herkenningstekens, en/of enige aanduidingen omtrent auteursrechten, handelsnamen of andere rechten van intellectuele eigendom, te wijzigen of te verwijderen, noch om het desbetreffend materiaal of enige gedeelten daarvan te wijzigen of na te maken noch om op enigerlei wijze schade te berokkenen aan of ongerechtvaardigd voordeel te trekken uit de reputatie van de rechten van intellectuele eigendom van Wirtz-Visser.

Ingeval van een inbreuk op de rechten van intellectuele eigendom van Wirtz-Visser en/of haar leveranciers, behoudt Wirtz-Visser zich het recht voor om de hierdoor door haar geleden schade op u te verhalen.

## Aansprakelijkheid en vrijwaring

Wirtz-Visser is niet aansprakelijk voor de inhoud van haar website(s), noch van websites die op enigerlei wijze met de website van Wirtz-Visser zijn verbonden, bijvoorbeeld door middel van hyper(text)link(s) of metatag(s). Wirtz-Visser is voorts niet aansprakelijk voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met het gebruik, dan wel de onmogelijkheid daarvan, van materiaal dat op haar website(s) beschikbaar is, of verkregen wordt via cookies. Wirtz-Visser is niet aansprakelijk voor (de inhoud van de) diensten en/of informatie van derden, die op enigerlei wijze via de websites van Wirtz-Visser worden aangeboden.

Wirtz-Visser is verder niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het gebruik van elektronische middelen voor communicatie met haar website(s), daaronder begrepen - maar niet beperkt tot - schade ten gevolge van niet aflevering of vertraging bij de aflevering van elektronische berichten, onderschepping of manipulatie van elektronische berichten door derden of door programmatuur/apparatuur gebruikt voor elektronische communicatie en overbrenging van virussen. De bovenstaande aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Wirtz-Visser.

Wirtz-Visser garandeert niet dat de op haar website(s) aangeboden informatie en materiaal up to date, compleet en/of accuraat is. Wirtz-Visser garandeert ook niet dat de op haar website(s) aangeboden informatie vrij is van fouten, gebreken en/of virussen. Wirtz-Visser garandeert voorts niet dat dergelijke fouten en/of gebreken in de website hersteld zullen worden dan wel virussen verholpen zullen worden.

Bij twijfel over de juistheid van de gegevens of bij constatering van onjuistheden raden wij u dan ook aan contact op te nemen met degene die de betreffende informatie aanbiedt (veelal de verkopende makelaar). Wirtz-Visser is dan ook niet verantwoordelijk voor de schade die direct of indirect ontstaat door gebruik van de informatie die u ontleent aan Wirtz-Visser.

U vrijwaart Wirtz-Visser voor alle schade als gevolg van aanspraken van derden ter zake van de overtreding of het niet naleven van de Voorwaarden, dan wel tegen aanspraken die anderszins verband houden met of voortvloeien uit uw gebruik van haar website(s).

**Ongevraagd toegestuurde informatie**

In geval u ongevraagd ideeën en/of materialen, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, teksten, beelden, geluiden, software of andere informatie (de "Materialen") op deze website plaatst of deze toestuurt aan Wirtz-Visser via e-mail of anderszins, zal Wirtz-Visser gerechtigd zijn deze materialen te gebruiken, te kopiëren en/of commercieel in de ruimste zin te exploiteren, zonder daarvoor enige vergoeding verschuldigd te zijn en Wirtz-Visser zal niet gehouden zijn de betreffende Materialen geheim te houden. U vrijwaart Wirtz-Visser hierbij terzake van alle schade en kosten die Wirtz-Visser lijdt of maakt terzake van aanspraken van derden dat het gebruik en/of de exploitatie van de Materialen inbreuk maakt op (intellectuele) (eigendoms)rechten van derden of anderszins onrechtmatig is jegens een derde.

**Nietigheid**

Is of worden deze Voorwaarden gedeeltelijk ongeldig, dan blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig zijn en waarvan de rechtsgevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van deze Voorwaarden, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige gedeelte.

**Overige**

Wirtz-Visser behoudt zich het recht voor om de Voorwaarden eenzijdig aan te passen of te wijzigen. De Voorwaarden worden beheerst door Nederlands recht. Ontstane geschillen tussen Wirtz-Visser en derden naar aanleiding van de Voorwaarden zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.