

## WOONBOOT TE KOOP Zuider IJdijk 135 1095 KN Amsterdam

Vraagprijs € 542.000 v.o.n.

- Casco: Staal
- Afmeting: 25.00 x 5.00 m
- Bouwjaar: 2009
- Aantal kamers: 5
- Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>
- Soort Boot: Woonboot
- Tuin/schuur: drijvend terras
- Liggeld: € 1.625,- per jaar (2021)

De Kom bij Zeeburgereiland, een van de laatste rafelrandjes in Amsterdam, aan de noordzijde vereist de komende jaren een hippe nieuwe stadswijk, maar de zuidzijde blijft vooralsnog ongemoeid. Daar liggen verscholen in een omvangrijke rietkraag nog een aantal boten, weliswaar aan een nieuwe steiger maar verder zoals het vele jaren geleden spontaan is ontstaan. De "Lucie" is in 2009 nieuw gebouwd, keurig onderhouden en voorziet in maar liefst vier slaapkamers, dus voldoende ruimte voor een klein gezin, maar als twee slaapkamers ook toereikend is kun je desgewenst eenvoudig een aanzienlijk grotere living creëren. De locatie biedt de vaarliefhebber een snelle open verbinding naar het nabijgelegen IJmeer.

### De indeling is als volgt:

Entree; grote woonkeuken v.v. een inductiekookplaat (2018), vaatwasser, afzuigkap, koelkast, oven, een gezellige houtkachel en deur naar het drijvend terras aan de waterzijde; vier slaapvertrekken, afm. respectievelijk ca. 3.25 x 4.45m, 3.15 x 3.75m, 3.15 x 4.45m en 3.25 x 4.45m ; moderne badkamer v.v. een ligbad, douche en twee wastafels; separaat toilet in de hal.

### Bijzonderheden:

- Walaansluitingen: Elektra, water.
- W.W. via elektrische boiler, verwarming via elektrische c.v.-installatie. (2018)
- De woning is v.v. onderhoudsarme gevelbekleding (Bankirai), kunststof kozijnen en grotendeels v.v. een mooie eikenhouten vloer.
- De laatste hellinginspectie dateert van 2018.
- Voldoende parkeer gelegenheid op de voorgelegen dijk, parkeervergunning zonder wachttijd.
- Langs de entreesteiger ligt momenteel ook een oude stalen boot, deze zal volgens toelichting van de gemeente binnenkort worden verwijderd.
- Gezien de werkzaamheden op Zeeburgereiland is de locatie momenteel het beste aan te rijden via de Jan Olphert Vaillantlaan op IJburg.













# 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.

## Inzake Aanbod

De informatie op deze pagina geeft een globale omschrijving van het aangeboden object. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelding van afmetingen en oppervlaktes is slechts als aanduiding bedoeld en niet als gegarandeerde eigenschap. De NEN meetinstructie voor gebouwen is niet toegepast.

## 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.