



Cruquiuskade 6
1018 AP Amsterdam
€ 650.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 650.000 c.b.
Offered since	22 apr 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	boathouse
Property type	
Property sub type	
Framework	hardwood, plastic

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	77
Living area (m ²)	65
Content (m ³)	223



Location

Location

by water, open location, park, central city center, on waterway, unobstructed view

Energy

Heating

central, windmill

Type of hot water

combiboiler

Glass

double

Insulation

complete

Energy label

Energy label

not applicable



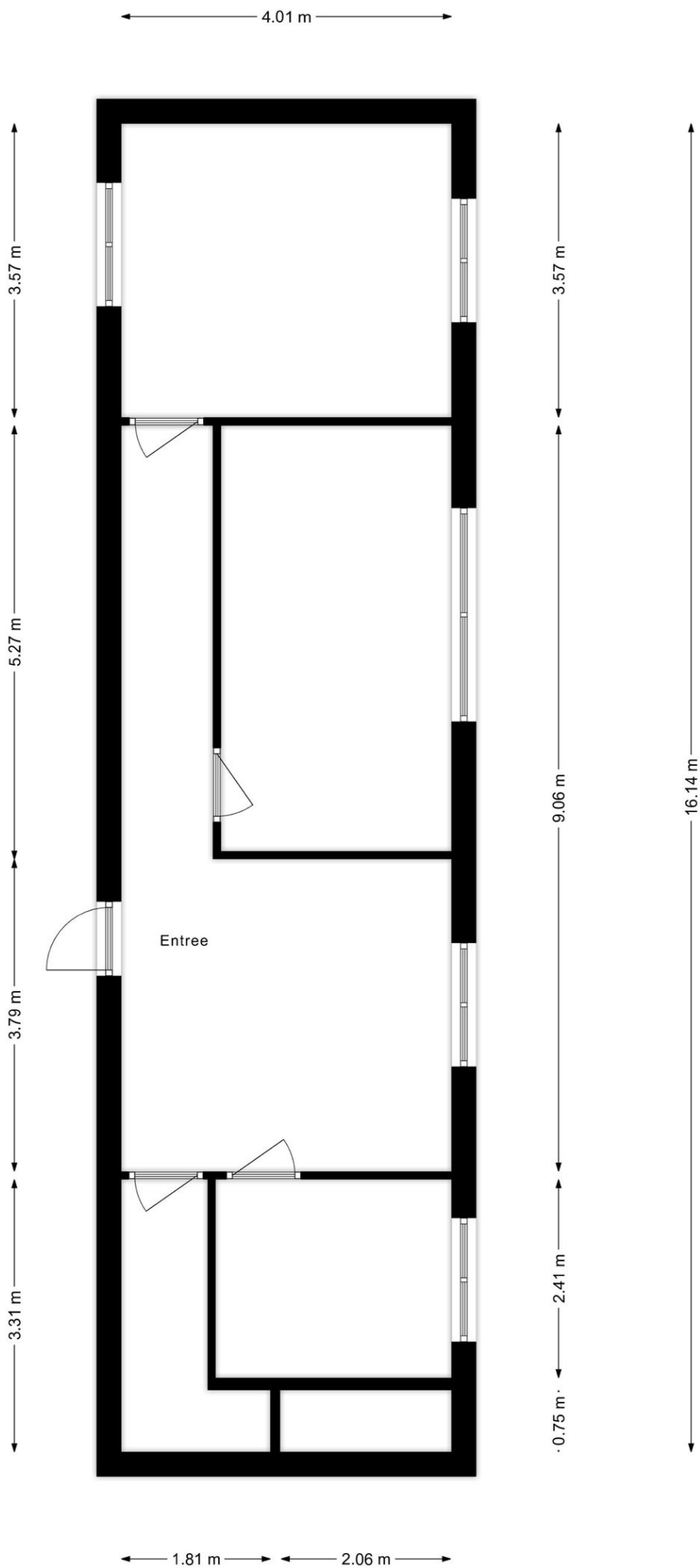
Cruquiuskade 6 in focus











YACHT & HOUSEBOAT SURVEYORS / APPRAISERS
Experts/Taxateurs pleziervaartuigen & woonschepen
Naarden/Oegstgeest (Werkgebied geheel Nederland)
Postadres: De Boeg 4k, 2343 HK Oegstgeest

Telefoon 088-7788 666

Internet www.duursma.info

E-mail info@duursma.info

IBAN NL30 INGB 0004887698

BIC INGBNL2A

BTW NL 855846355B01

KvK 64790673

INSPECTIERAPPORT

Woonark / “Nuestra Casa”

Cruquiuskade 6, 1018 AP, Amsterdam

Dossiernummer: 222124-6



INHOUDSOPGAVE

1)	ALGEMEEN	3
2)	INLEIDING	4
3)	CASCO	5
4)	OPBOUW	6
5)	TECHNIEK	7
6)	WALAANSLUITINGEN / NUTSVOORZIENINGEN	9
7)	LIGPLAATS	10
8)	ALGEMEEN	10
9)	INDELING:	11
10)	CONCLUSIE	12
11)	TAXATIE	15

Algemene voorwaarden

Gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op 17 februari 1994 onder nummer 049/1994.

Artikel 1 Algemeen

- 1 Alle overeenkomsten en aanbiedingen worden uitsluitend beheerst door de onderhavige voorwaarden.
- 2 Afwijkingen hiervan dienen uitdrukkelijk schriftelijk te worden overeengekomen.
- 3 De toepasselijkheid van de door een opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 4 Onder opdrachtgever wordt in deze voorwaarden verstaan iedere (rechts)persoon die met ons een overeenkomst wenst af te sluiten, afsluit, of heeft afgesloten, alsmede diens vertegenwoordiger(s), gemachtigde(n), rechtsvertegenwoordiger(n), erfgename(n).

Artikel 2 Overeenkomst

- 1 Behoudens het hierna gestelde komt een overeenkomst eerst tot stand nadat wij een opdracht schriftelijk hebben bevestigd, dan wel op het moment dat wij feitelijk een aanvang hebben gemaakt met de werkzaamheden. De opdrachtbevestiging wordt geacht de opdracht juist en volledig weer te geven.
- 2 Aanvullende afspraken, wijzigingen of toezeggingen, al dan niet gemaakt na het tot stand komen van de overeenkomst, binden ons slechts indien deze door daartoe bevoegde personen zijn gedaan en door ons schriftelijk zijn bevestigd.
- 3 Elke overeenkomst wordt aangegaan onder opschortende voorwaarde dat de opdrachtgever – uitsluitend ter onzer beoordeling – volledig kredietwaardig blijkt voor de geldelijke nakoming van de overeenkomst.
- 4 Wij zijn gerechtigd bij of na het aangaan van de overeenkomst, alvorens (verder) te presteren, van de opdrachtgever zekerheid te eisen dat zowel aan betaling- als overige verplichtingen voldaan zal worden.
- 5 Wij zijn bevoegd om – indien wij dit noodzakelijk dan wel wenselijk achten – voor een juiste uitvoering van de overeenkomst derden in te schakelen. De kosten van die derden zullen aan de opdrachtgever worden doorgerekend conform de verstrekte prijsopgaven. Zo mogelijk en/of zo nodig zullen wij hieromtrent met de opdrachtgever overleg plegen.

Artikel 3 Honorarium/tarief

- 1 De door ons gehanteerde honoraria/tarieven zullen indien mogelijk vooraf aan de opdrachtgever kenbaar worden gemaakt. Door het verstrekken van de opdracht erkent deze met de hoogte daarvan in te stemmen. Tariefwijzigingen worden uitdrukkelijk voorbehouden.
- 2 De honoraria/tarieven zijn gebaseerd op de binnen de branche geldende richtlijnen en op de door ons te maken (interne) kosten en afhankelijk van de aard van de verstrekte opdracht uitgedrukt in:
 - een promillage van de getaxeerde waarden;
 - een vergoeding op uurbasis;
 - een vergoeding per (deel van een) dag;
 - iedere andere vorm van vergoeding(en).
- 3 Honoraria/tarieven kunnen na drie maanden na het sluiten van de overeenkomst worden gewijzigd indien (interne) kosten hier aanleiding toe geven en deze redelijk zijn, indien en zover wettelijke voorschriften zich hier tegen niet verzetten. De opdrachtgever wordt hiervan vooraf op de hoogte gesteld. Annulering door de opdrachtgever van een reeds verstrekte opdracht in geval van tariefverhoging is slechts mogelijk indien de verhoging meer dan 20% van het overeengekomen honorarium bedraagt. De tot dan toe door ons verrichte werkzaamheden dienen volledig te worden vergoed.

Artikel 4 Omvang/uitvoering van het werk

- 1 Alle door ons te verrichten werkzaamheden worden naar beste kunnen en weten uitgevoerd, zonder dat wij een bepaald resultaat (bijvoorbeeld verkoop-, executie-, of schadebedrag kunnen garanderen. Ook begrotingen etc. zijn naar beste weten en kunnen uitgevoerd, doch vormen geen garantie dat de reparaties daadwerkelijk voor het begrote bedrag kunnen worden uitgevoerd.
- 2 De opdrachtgever verkrijgt, afhankelijk van de aard van de verstrekte opdracht, een advies e.q. een rapport welke geldt als nakoming van de verstrekte opdracht. Aan de inhoud van het advies e.q. het rapport kan de opdrachtgever geen enkele garantie ontleenen.
- 3 Indien de opdrachtgever de opdracht heeft verstrekt namens een derde, zal de opdrachtgever ons vrijwaren voor door die derde ingestelde vorderingen, van welke aard deze ook mogen zijn.
- 4 Eventueel overeengekomen termijnen zijn voor ons slechts bindend indien deze schriftelijk zijn vast gelegd.
- 5 Elk door ons uit te brengen advies e.q. rapport zal door de opdrachtgever niet voor een ander doel mogen worden gebruikt dan waarvoor het is uitgebracht.

Artikel 5 Aansprakelijkheid

- 1 Wij zijn niet aansprakelijk voor schade welke de opdrachtgever mocht lijden, bijvoorbeeld als gevolg van fouten, onduidelijkheden of onvolledigheid van de door ons te verlenen of verleende diensten of uitgebrachte adviezen e.q. rapporten. Wij zullen evenmin aansprakelijk zijn voor schade welke de opdrachtgever mocht lijden als gevolg van het niet of niet tijdig gereedkomen van het advies e.q. rapport. De zelfde uitsluiting van aansprakelijkheid wordt bedongen van alle werknemers, vertegenwoordigers en andere derden die bij de uitvoering van een opdracht betrokken zijn.
- 2 De opdrachtgever zal ons vrijwaren van alle aanspraken van derden in verband met het door ons uit te brengen advies e.q. rapport. Bij afgifte van het advies e.q. rapport aan een derde is de opdrachtgever gehouden de derde een exemplaar van deze voorwaarden te overhandigen.

Artikel 6 Betaling

- 1 Tenzij anders overeengekomen dient de betaling netto-contant bij overhandiging van het advies e.q. rapport te geschieden zonder enige korting of schuldvergelijking, of middels storting of overmaking op een door ons aangegeven bank- of girorekening binnen 30 dagen na factuur datum.
- 2 Iedere betaling van de opdrachtgever strekt primair van de door hem verschuldigde interest, alsmede van de door ons gemaakte invorderingskosten en/of administratiekosten en worden daarna in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering.
- 3 In geval dat de opdrachtgever:
 - A. in staat van faillissement wordt verklaard, tot boedelafstand overgaat, een verzoek tot surseance van betaling indient, dan wel beslag op het geheel of een gedeelte van zijn eigendom wordt opgelegd;
 - B. komt te overlijden of onder curatele wordt gesteld;
 - C. enige uit kracht der wet of van deze condities op hem rustende verplichting niet nakomt;
 - D. nalaat een factuurbedrag of een gedeelte daarvan binnen de daarvoor gestelde termijn te voldoen; overgaat tot staking of overdracht van zijn bedrijf of een belangrijk gedeelte daarvan, daaronder begrepen de inbreng van zijn bedrijf in een op te richten of een bestaande vennootschap, dan wel overgaat tot wijziging in de doelstelling van zijn bedrijf, hebben wij door het enkele plaatsvinden van een der hiervoor genoemde omstandigheden het recht hetzij de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, hetzij enig bedrag verschuldigd door de opdrachtgever op grond van de door ons verrichte werkzaamheden terstond en zonder dat enige waarschuwing of ingebrekestelling nodig is in zijn geheel op te eisen, alles onverminderd ons recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

Artikel 7 Rente en kosten

- 1 Indien de betaling niet binnen de in het vorige artikel vermelde termijn heeft plaatsgevonden, is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en na 30 dagen na factuurdatum een rente van 1,5% per (gedeelte van een) maand verschuldigd over het nog openstaande bedrag.
- 2 Alle te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen ten minste 15% van het, met inbegrip van de voorgenoemde rente, door de opdrachtgever verschuldigde bedrag.

Artikel 8 Vervaltermijn

- 1 Elke aanspraak op schadevergoeding vervalt 12 maanden na de datum van indiening van het rapport of advies bij de opdrachtgever of na de datum van voltooiing van de overeengekomen werkzaamheden.

Artikel 9 Toepasselijk recht; geschillen

- 1 Op alle overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
- 2 Eventuele geschillen met betrekking tot aan ons verleende opdrachten of uitgebrachte adviezen e.q. rapporten zullen, voor zover behorend tot de competentie van de Rechtbank in eerste instantie uitsluitend worden gebracht voor de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam of Amsterdam, zulks te onze keuze.

1) ALGEMEEN

Dossiernummer:	222124-6	
	Opdrachtgever	Eigenaar
Naam	T. Termaat	Zie opdrachtgever
Telefoon / Fax	06-12786469	
Email	thomas@defransekamer.com	
Opdracht omschrijving	Taxatie en acceptatiekeuring (visuele technische inspectie) van een woonark in verband met verzekering. Deze opdracht houdt uitdrukkelijk niet in: de beoordeling van de sterkte van bouwkundige constructies, het beoordelen van bouwtekeningen of foto's genomen tijdens de (ver)bouw en het uitvoeren van constructie berekeningen. Eventueel onderzoek vindt niet destructief plaats en beperkt zich tot normaal toegankelijke delen, zonder demontage.	
Plaats inspectie / taxatie	Cruquiuskade 6, 1018 AP, Amsterdam	
Datum inspectie / taxatie	17-5-2022	
Uitvoerend expert / taxateur	Ing. Rutger A.H. Vershuijs	
Gecertificeerd/aangesloten bij	(EMCI European Maritime Certification Institute, als gecertificeerd woonboottaxateur) Register-Taxateur VRT® (woonschepen)	
Aanwezigen	Opdrachtgever, expert	
Naam object	Nuestra Casa	
Merk / type soort object	Woonark/ Enkellaags	
Afmetingen opbouw	Circa 16.50 x 4.30 meter (exclusief dakoverstek)	
Afmeting casco	Circa 16.50 x 4.30 meter (exclusief omloop)	
Bouwjaar (opgave)	Onbekend, vermoedelijk 1970-1980	
Bouwwerf	Onbekend	
Materiaal casco	Beton	
Rompvorm	Rechthoekig	
Brandmerk	8461 B Amst 1981	
Plaats van inbeiting	Ingebeiteld aangetroffen	
		

- Voorgaande informatie is ons door derden verstrekt en derhalve kunnen wij de juistheid hiervan niet garanderen.
- Per 1 januari 2018 dienen woonboten (drijvende bouwwerken) bij verbouwing of nieuwbouw te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 (de regeling waarin wordt bepaald aan welke bouwvoorschriften bouwwerken moeten voldoen).

2) INLEIDING

- De expert/taxateur verricht zijn werkzaamheden naar beste weten en kunnen.
- Op grond van de expertise/taxatieovereenkomst geldt voor de expert/taxateur uitsluitend een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.
- De visuele technische inspectie/taxatie is een momentopname waarbij de expert/taxateur niet kan uitsluiten dat er ondanks zijn gedegen onderzoek toch sprake kan zijn van (verborgen) gebreken aan het object die niet door de expert/taxateur tijdens het onderzoek zijn of worden ontdekt.
- Voor zover er geen sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid bij de uitvoering van de opdracht sluit de expert/taxateur elke aansprakelijkheid ten aanzien van de door hem niet ontdekte (verborgen) gebreken uit.
- De expert/taxateur beperkt zich bij zijn onderzoek tot die onderdelen van het object die binnen de overeengekomen opdracht liggen.
- Indien de expert/taxateur voor herstel of reparatie een bedrag opneemt dan betreft dat een indicatie en kunnen daar geen rechten aan ontleend worden.
- Bij reparatiewerkzaamheden en/of demontage werkzaamheden welke plaatsvinden na het uitvoeren van de keuring is het mogelijk dat er meer werkzaamheden noodzakelijk blijken en/of gebreken naar voren komen welke niet zijn ontdekt tijdens de keuring. De expert is niet aansprakelijk voor de kosten van het uitvoeren van deze werkzaamheden en/of later ontdekte gebreken.
- Wij voeren geen constructieberekeningen uit, noch controleren wij de constructie op sterkte.
- Het door de expert/taxateur opgestelde rapport mag uitsluitend door opdrachtgever gebruikt worden en is derhalve door opdrachtgever niet overdraagbaar aan derden.
- Het door de expert/taxateur opgestelde rapport mag uitsluitend door opdrachtgever worden gebruikt voor de vooraf door hem opgegeven doeleinden.
- De opdrachtbevestiging, de algemene voorwaarden, het infoblad en de uitsluitingen opgenomen in het rapport zijn van toepassing.

In dit rapport zijn onze bevindingen aangaande de visuele technische inspectie/taxatie samengevat. De daarbij gehanteerde onderverdeling is in de inhoudsopgave vermeld. Bij de beoordeling van de diverse onderdelen worden onderstaande waarderungen, volgens een 5-punten systeem, gehanteerd.

Omschrijving van de waarderungen:

WAARDERING	AFKORTING	TOELICHTING
Goed	G	Geen opmerkingen. Het beoordeelde valt volledig binnen de gebruikstoleranties. Geen of nagenoeg geen slijtage sporen zichtbaar. Voldoet aan te stellen eisen.
Ruim Voldoende	RV	Het beoordeelde valt ruim binnen de gebruikstoleranties. Voldoet aan te stellen eisen
Voldoende	V	Het beoordeelde valt binnen de gebruikstoleranties. Verder gebruik is mogelijk, U dient binnen afzienbare tijd rekening te houden met de noodzaak tot vervanging of reparatie etc.
Matig	M	Het beoordeelde valt buiten de gebruikstoleranties. Verder gebruik is mogelijk, vervanging of reparatie wordt aanbevolen
Slecht	S	Verder gebruik van het beoordeelde is niet verantwoord, advies reparaties uit te voeren, c.q. onderdelen worden vervangen. Voldoet niet aan specificaties / de te stellen eisen
Voorbehoud	VB	Er wordt een voorbehoud gemaakt voor het beoordeelde. Het beoordeelde kan niet/of niet volledig worden beoordeeld.
Niet controleerbaar	Nc	Het beoordeelde kan niet/of niet volledig worden beoordeeld.

Dit rapport is het verslag van de door de expert / taxateur uitgevoerde taxatie / visuele technische inspectie. De expertise/taxatieovereenkomst is uitsluitend een inspanningsverbintenis.

Aan ondergetekende zijn door de koper / verkoper / makelaar de volgende gebreken en/of schades of evenementen gemeld:

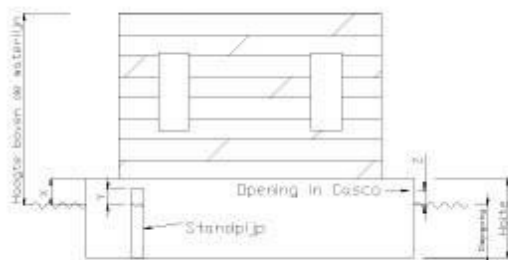
- Geen.

3) CASCO

Materiaal	Beton	
Vrijboord casco (X)	Voldoende	Circa 0.45 meter. De meeste verzekeringsmaatschappijen hanteren een minimaal vrijboord van 20 cm.
Vrijboord standpijp (Y)	Beperkt/VB	Circa 0.20 meter (tot bovenzijde beton). Diverse stuks aanwezig -> niet inspecteerbaar of deze zijn afgedicht -> lopen door tot de onderzijde van de houten vloer -> nader controleren en indien open alle standpijpen volledig afdichten met krimprijne mortel. De meeste verzekeringsmaatschappijen hanteren een minimaal vrijboord van 20 cm.
Vrijboord openingen in het casco (Z)		Niet aangetroffen. De meeste verzekeringsmaatschappijen hanteren een minimaal vrijboord van 20 cm.
Ballast		Niet aangetroffen.
Vaten onder het casco aanwezig (opgave)	Onbekend	
Schotten	Ja	Diverse betonnen dwarschotten.
Casco inwendig	V/VB	Slechts twee compartimenten toegankelijk -> alle compartimenten toegankelijk maken en controleren op aanwezigheid van standpijpen en indien deze aanwezig zijn en niet zijn afgedicht -> deze volledig afdichten met krimprijne mortel.
Casco uitwendig	V	
Isolatie	Nee	
Ventilatie		Niet aangetroffen.
Omloop / terras	V	Voorzien van een hardhouten omlooprand, voorzien van stalen beugels.
Algehele indruk casco	RV/V	Voor zover visueel te beoordelen te water, met beperkte toegang tot het casco inwendig.



Toelichting:



Tijdens de tussentijdse inspectie lag het object in het water. Alle zaken met betrekking tot het onderwaterschip vallen buiten de beoordeling van dit rapport. Bij het vaststellen van de tussentijdse waarde wordt er vanuit gegaan dat het onderwaterschip in orde is. Voor de bereikbaarheid van binnenzijde van het casco wordt een voorbeeld gemaakt voor alle niet toegankelijke (gemaakte) ruimten. Wij adviseren om het casco volledig toegankelijk te maken. Bij deze werkzaamheden kan het mogelijk zijn dat er gebreken aan het licht komen die tijdens de tussentijdse inspectie niet ontdekt zijn.

4) OPBOUW

Materiaal		Houtskeletbouw. Alleen inspecteerbaar na destructief onderzoek, dit onderzoek valt buiten deze inspectie.
Isolatie		Dak: Niet controleerbaar zonder destructief onderzoek. Wanden: Niet controleerbaar zonder destructief onderzoek. Vloer: Ja, steenwol -> hangt grotendeels los.
		
Dak	M	Platdak.
		
Dakbedekking	M/S	Bitumineuze dakbedekking -> de dakbedekking verkeert in matige conditie, zie de conclusie. De levensduur van bitumineuze dakbedekking is gemiddeld circa 20 jaar.
Hemelwaterafvoer		Geïntegreerde dakgoten. Uitlopen met pvc afvoerpijpen.
Boeidelen	V	Hout.
Verdieping	Nee	
Overbouw	Nee	
Ondersteuning van de vloer		Ondersteuning: houten balken.
Gevelbekleding	V	Houten rabatdelen.
		
Kozijnen/ Ramen	V RV/V	Hout. Kunststof.
Beglazing	V/M/S	Dubbelglas. S: Eén ruit is gebroken.
Deuren	V	Hardhout.
Hang- en sluitwerk	V	
Schilderwerk	V	
Inbraakpreventie	Ja	De voordeur is voorzien van een penslot.

Zonwering	Nee
Algehele indruk opbouw	V

Toelichting:

Onzichtbaar ververste of oncontroleerbare materialen die door wetgeving verboden zijn zoals bij voorbeeld asbesthoudende producten en alle verborgen gebreken m.i.v. weersinvloeden, parasieten, zwammen, schimmels en ongedierte vallen buiten de aansprakelijkheid van de taxateur/inspecteur.

Er bestaat altijd een kans dat er asbesthoudend materiaal in het object aanwezig is. Tot juli 1993 mochten asbesthoudende stoffen worden toegepast. Nadien zijn asbesthoudende materialen nog gebruikt door landen buiten de EU. Indien wij tijdens een keuring (voor zover vast te stellen) asbestverdachte materialen traceren zullen wij deze benoemen in het rapport. Als u echter 100% zeker wilt zijn dat er geen asbesthoudend materiaal aanwezig is in het vaartuig dient u nader onderzoek uit te laten voeren door een gespecialiseerd bedrijf.

Desgevraagd verklaarde de eigenaar of zijn vertegenwoordiger, dat hem geen verborgen gebreken of de aanwezigheid van parasieten, schimmels of ongedierte bekend zijn.

De inwendige conditie van het (houten)skelet en/of afgetimmerde delen, is zonder destructief onderzoek niet vast te stellen. Dit destructief onderzoek valt niet onder deze standaard inspectie/taxatie.

Wij voeren geen constructieberekeningen uit, noch controleren wij deze.

Schilderwerk wordt uitsluitend visueel beoordeeld.



Afmeting

5) TECHNIEK

Verwarming	Ja	Cv combiketel met radiatoren. Bouwjaar: Onbekend. Merk: Atag.
		
Rookgeleiding		Cv-ketel: Dubbele pijpen door het dak.
		
Warmwatervoorziening	Ja	Via combiketel.
Elektra	Ja	1x Aardlekschakelaar aanwezig (gedateerd). Vijf groepen aanwezig. Zekeringautomaten. Eenvoudige/gedateerde installatie.
		
Gasinstallatie	Ja/VB	Aardgas. Koperen leiding -> beperkt inspecteerbaar.
Drinkwaterleidingen	V/M	Koperen leidingen met gesoldeerde koppelingen.
Waterontharder	Nee	
Airconditioning	Nee	
Mechanische ventilatie	Ja	In de badkamer -> functioneert niet -> sterk vervuild.
Rioolpomp	Ja	Merk: Jung. Bouwjaar: Onbekend. De persleiding is uitgevoerd in spiraal gewapende slang. Volgens opgaaf raakt de rioolpomp regelmatig in storing! -> hierdoor vormt de rioolpomp een risico op lekkage in het betonnen casco.
Zonnepanelen	Nee	
Zonneboiler	Nee	

Waterslot aanwezig	Ja	Vaatwasser: Ja. Wasmachine: Nee -> aanbrengen.
		
Brandblussers	Ja	Eén 2 kg poederblusser en twee gedateerde brandblussers aanwezig.
Rookmelders	Nee	Advies: Aan boord brengen, minimaal 2 stuks aan boord brengen. Advies Jaarlijks testen door middel van de testknop.
Branddeken	Ja	
Koolmonoxidemelder	Nee	Advies: Aan boord brengen nabij verbrandingstoestellen.
Wateralarm in het casco aanwezig	Nee	Advies: Sensoren installeren in ieder compartiment alwaar waterleidingen/waterafvoeren aanwezig zijn, met een elektrische afsluiter op de binnenkomende waterleiding.
Lenspomp	Nee	Advies: Een pomp (230V) met geïntegreerde vlotter vast opstellen en de afvoerslang door de opbouw geleiden. Deze slang mag niet in het water hangen ter voorkoming van hevelen.
Kookgelegenheid	Ja	Aardgas. Kooktoestel is niet voorzien van thermische beveiliging -> onveilig -> dringend advies vervangen door een exemplaar met thermische beveiliging of vervangen door een elektrische (inductie) kookplaat.
Koelkast / vriezer	Ja	Datum gasslang: Onbekend. Advies de gasslang elke 10 jaar vervangen. Elektrisch, 230 Volt.

Toelichting:

Technische installaties worden eventueel visueel beoordeeld.

De elektrische installatie wordt uitsluitend visueel beoordeeld voor zover bereikbaar.

Voor de in het rapport in detail genoemde technische specificaties van het object kan geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard.

De gasinstallatie is door ons niet op dichtheid beproefd.

Wij adviseren de elektrische- en gasinstallatie door een gecertificeerd bedrijf te laten keuren en certificeren.

Wij maken een voorbehoud voor: dimensionering gebruikte bedrading, voldoende en deugdelijke zekeringen, massavrije opstelling van de installatie, soort bedrading, losse bedrading, niet zichtbare bedrading, aansluitingen en voor capaciteit, conditie en levensduur van de accu's.

6) WALAANSLUITINGEN / NUTSVOORZIENINGEN

Elektriciteit	Aanwezig, loopt door de gevel naar de wal. De walstroomkabel is uitgevoerd in neopreen kabel -> de mantel is gescheurd en de kabel is wat licht uitgevoerd.
Water	Aanwezig, loopt door de gevel naar de wal, de toevoerleiding is voorzien van isolatie en thermolint -> thermolint is defect. De aansluiting is niet gefixeerd op de gevel -> fixeren (grondplaat aanbrengen), ter voorkomen van lekkage. De waterleiding is uitgevoerd in tylene slang. Beperkt inspecteerbaar, wij maken hiervoor een voorbehoud.
Aardgas	Aanwezig, loopt door de gevel naar de wal. De gasslang is uitgevoerd in hydrauliekslang. Gefixeerd op de gevel. Beperkt inspecteerbaar, wij maken hiervoor een voorbehoud.
Riolering	Aanwezig, loopt door de gevel naar de wal, de afvoerleiding is voorzien van isolatie en thermolint -> advies controleren op werking. Gefixeerd op de gevel.



Aansluiting nutsvoorzieningen.

7) LIGPLAATS

Afmering	V/M	Vrij drijvend afgemeerd met staaldraden en stalen afhouders. Geschatte herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden: € 4.000,--.
Opstallen	Geen.	
Steiger e.d.	Ja	Stalen entreesteiger, bevestigd aan de kade. Eigendom van de gemeente.
Drijvend terras	Nee.	
Beschoeiing	Kade, eigendom van de gemeente.	
Omgeving	De woonark is afgemeerd aan een kade met meerdere woonarken.	
Vrije uitvaart	Ja.	

8) ALGEMEEN

Wijze van gebruik	Momenteel aan twee huurders verhuurd.
-------------------	---------------------------------------

9) INDELING:

	<u>Oppervlakte</u>	<u>Stahoogte</u>	<u>Voorzien van o.a.</u>
	Ca. 65 m ²	Ca. 2.07 m	Afmetingen zijn opgenomen ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Slaapkamer			Inloopkast.
Toilet			
Keuken/entree			Eenvoudige keuken; vaatwasser, kookplaat, oven, koelkast, vriezer.
Badkamer			Wastafelmeubel, douchebak. Geen verhoogd vochtgehalte gemeten achter de douchewanden.
Woonkamer			
Slaapkamer 2			

Alle genoemde afmetingen zijn indicatief.

Vloeren: Laminaat, tegels.

Wanden: Gips, tegels.

Plafonds: Gips, zachtboard.

Interieur: De keuken en de badkamer zijn eenvoudig/gedateerd.

Het vermelde woonoppervlak en/of afmetingen zijn opgenomen ter indicatie en is niet tot stand gekomen middels de NEN 2580 meetinstructie.



10) CONCLUSIE

De door ons uitgevoerde inspectie van het object met hiervoor genoemde gegevens resulteert in de navolgende (eind)beoordeling:

De algehele conditie/staat van onderhoud is: Voldoende, gezien vergelijkbare woonarken van deze leeftijd.

De volgende punten worden als noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden aangemerkt:

- Niet alle standpijpen zijn controleerbaar of deze zijn afgedicht -> lopen door tot de onderzijde van de houten vloer -> toegankelijk maken en controleren of de standpijpen zijn afgedicht, indien deze open zijn door een betonreparateur volledig laten afdichten.
- De dakbedekking verkeert in matige conditie en matig tot slechte conditie ter plaatse van de mastiek schroten/aluminium daktrimmen, zie o.a. de foto's hieronder -> herstellen -> advies de gehele dakbedekking verwijderen, extra warmdakisolatie en nieuwe dakbedekking aanbrengen.



- De wasmachine en droger op een aparte zekering aansluiten of een wasmachine stekkerdoos plaatsen.
- Waterslot aanbrengen op wasmachine (op de wasmachinekraan).
- De aansluiting van de waterleiding op de gevel lekt, zie de foto hieronder -> de tyleslang naar de wal is niet gefixeerd op de gevel -> thermolint is defect -> de grondplaat van de waterkraan is los van de gevel, zie de foto hieronder -> herstellen.



- De woonark is op de rechterzijde afgemeerd door middel van één staalkabel -> verbeteren/tweede afmeerkabel of ketting aanbrengen.
- De stalen afhouders zijn schuin gemonteerd ten opzichte van de scharnierpunten -> hierdoor kunnen de bouten ter plaatse van de scharnierpunten afbreken -> de bouten preventief vervangen, advies kruiskoppelingen aanbrengen of minimaal de woonark recht afmeren.
- De mantel van de neopreen walstroomkabel is gescheurd, zie de foto hieronder, en wat licht uitgevoerd -> advies vervangen door een neopreen kabel (min. 4 mm²) met soepele kern.



- De waterleiding naar de wal uit het water halen, zie foto 2 hierboven, ter voorkomen van bevriezen/lekkage.

De volgende items demonstreren / aanleveren / nalopen / nader onderzoeken / navragen bij eigenaar, wij maken een voorbehoud voor deze items:

- Vloerluiken creëren en het betonnen casco (alle compartimenten) inwendig (periodiek) controleren. Tevens controleren op aanwezigheid van standpijpen en indien aanwezig, controleren of deze zijn afgedicht -> indien open allen volledig afdichten door middel van krimprijpe mortel.
- Volgens opgaaf raakt de rioolpomp regelmatig in storing -> advies door een specialist laten nazien, ter voorkomen van lekkage.
- Het compartiment ter plaatse van de rioolpomp is vochtig -> exacte herkomst onbekend, vermoedelijk veroorzaakt tijdens een pomplozing -> droog maken en zorgdragen voor voldoende ventilatie, advies een centraal mechanisch ventilatiesysteem installeren, met een aansluiting in het betonnen casco.

Wij adviseren U aan de volgende punten aandacht te besteden:

- Zie alle opmerkingen / adviezen opgenomen in dit rapport.
- Eén ruit is gebarsten, zie de foto hieronder.



- Het kooktoestel is niet voorzien van thermische beveiliging, zie foto 2 hierboven -> onveilig -> dringend advies vervangen door een exemplaar met thermische beveiliging of vervangen door een elektrische (inductie) kookplaat.
- De mechanische ventilatie in de badkamer functioneert niet, is sterk vervuild -> advies een centraal mechanisch ventilatiesysteem installeren, met een aansluiting in het betonnen casco.
- De douchedeur is defect/los/niet meer voor de douche, zie de foto hieronder -> douchewater loopt deels op de vloer -> herstellen.



- Diverse koppelingen van waterleidingen zijn gecorrodeerd / gedateerd -> kans op lekken, zie o.a. foto 2 hierboven. Losse leidingen deugdelijk beugelen. Alle leidingen nalopen/advies geheel vervangen (door een meerlagend buis met aangepaste koppelingen) en/of een elektrische afsluiter op de binnenkomende waterleiding monteren met een vlotter in ieder compartiment (zie www.watermelder-expert.nl, Ydrostop waterlekbeveiliging België & www.grohe.nl (grohe sense guard)).
- De zachtboord plafonds (brandgevaarlijk materiaal) vervangen door gips, in verband met brandveiligheid.
- De isolatie van de vloer, steenwol, hangt grotendeels naar beneden -> verbeteren/vervangen.
- De elektrische installatie modificeren naar de huidige normen o.a. nieuwe groepenkast met één aardlekschakelaar per vier groepen aan boord plaatsen.
- De gehele elektrische installatie inclusief de wandcontactdozen voorzien van randafdekplaatjes.

Algemene adviezen:

- De elektrische installatie nalopen/ alle lasdozen en aansluitingen schakelmateriaal inspecteren.
- Wij adviseren om de rioolpomp periodiek door een servicebedrijf na te laten kijken.
- De gasinstallatie af laten persen/certificeren door een erkend gasinstallateur.
- Jaarlijks onderhoud aan de cv-ketel uitlaten voeren, door een erkend gasinstallateur.
- Vervang gasslangen als deze ouder dan 10 jaar (aardgas) zijn.
- Installeer een waterdetector in het betonnen casco nabij de rioolpomp met een elektrische afsluiter op de drinkwaterleiding of een waterlekbegrenzer in de drinkwaterleiding. (bijvoorbeeld www.watermelder-expert.nl, Ydrostop waterlekbeveiliging België & www.grohe.nl Grohe Sense Guard) en/of, Installeer een vast opgestelde elektrische pomp op 230 Volt met geïntegreerde vlotter, in elk compartiment van het casco waar zich waterleidingen en afvoer bevinden, de afvoerslang door de opbouw naar de wal geleiden.
- Brand- en preventieadvies:
 - Minimaal twee rookmelder aan boord plaatsen (advies exemplaar met een accu van 10 jaar en/of aansluiten op het lichtnet), verplicht per 1 juli 2022 (voor bestaande woningen). De rookmelder(s) jaarlijks testen door middel van de testknop. De rookmelders elke 10 jaar vervangen.
 - Minimaal twee brandblussers aan boord plaatsen (advies schuimblusser van minimaal 6 liter indien er geen gas aan boord aanwezig is / bij aanwezigheid van gas advies een poederblusser van minimaal 6 kg aan boord plaatsen, op een goed bereikbare locatie).
 - Een automatische brandblusser bij de groepenkast / omvormer zonnepanelen plaatsen, bijvoorbeeld een FLAMAUTO MABO automatische brandblusser.
 - Brandblusser(s) iedere twee jaar laten keuren.
 - Een koolmonoxidemelder plaatsen (nabij verbrandingstoestellen, ook nabij houtkachel/openhaard).
 - Branddeken in de keuken ophangen.(Voor meer details verwijzen wij u naar www.brandweer.nl/brandveiligheid).
- Bewaar uw aankoop-, reparatie- en onderhoudsnota's.

11) TAXATIE

Bovenstaande gegevens zijn verkregen door onderzoek ter plaatse en verklaringen van de opdrachtgever.

Op grond hiervan taxeert ondergetekende Woonark/ "Nuestra Casa", in huidige staat en uitvoering, volgens Artikel 7:960 (7.17.2.24) Burgerlijk wetboek (voorheen Artikel 275 van het wetboek van koophandel), inclusief Belasting over Toegevoegde Waarde, als volgt:

WOONARK:

Vervangingswaarde voor verzekeringsdoeleinden*:

Zegge : ZESTIG DUIZEND EURO.

€

60.000,--

Geschatte herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden*:

Zegge : TWEE HONDERD EN TWINTIG DUIZEND EURO.

€

220.000,--

De vervangingswaarde en herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden betreffen een inschatting.

Vervangingswaarde is het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van een naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardig object, exclusief transportkosten etc..

De vervangingswaarde en de herbouwwaarde zijn getaxeerde waarden als bedoeld in Artikel 7:960 (7.17.2.24) Burgerlijk wetboek; taxatie ten behoeve van verzekering uitgevoerd door een deskundige, waarbij de verzekeraar na acceptatie, behoudens vermeend en bewezen fraude en bedrog, achteraf niet in bezwaar kan gaan.

De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is voor herbouw van het verzekerde (gedeeltelijk) tenietgegangene object naar eenzelfde staat als direct voor het voorval, echter volgens de hedendaagse bouwwijze/materialen, waarbij het betonnen casco 100% opgenomen is als nieuw.

Na renovatie/verbouwing van de woonark moet er een nieuwe vervangingswaarde voor verzekeringsdoeleinden worden vastgesteld.

Wij adviseren om elk jaar de nieuwbouwwaarde te indexeren.

* De genoemde waarde is exclusief opstellen, steigers, afmeervoorzieningen, aansluiten nutsvoorzieningen, sleepkosten, legeskosten omgevingsvergunning, etc. Wij adviseren om deze kosten aanvullend te verzekeren.

Aldus gedaan (geschreven) naar beste weten en kunnen met inachtneming van de genoemde beperkingen en uitsluitingen.

Oegstgeest, 21-6-2022

Hoogachtend,



Ing. Rutger A.H. Vershuijs

DUURSMA & VERSLUIJS BV

Experts / Taxateurs, pleziervaartuigen en woonschepen

HISWA Qualified Yacht Surveyor®

EMCI Registered Yacht and Houseboat surveyor / Appraiser®

NV/EP Qualified Yacht Surveyor®

Register-Taxateur VRT®

Bijlage(n): Geen.

DUURSMA & VERSLUIJS BV

AL MEER DAN 20 JAAR WOONBOOTTAXATEURS/EXPERTS DOOR GEHEEL NEDERLAND

Gespecialiseerd in:

- Visueel technische inspecties, taxaties en expertises van (woon)schepen en woonarken
- Taxaties met en zonder ligplaats (eigen grond) door heel Nederland voor onder andere:
 - Aankoop
 - Financiering (o.a. ING bank, Rabobank, Triodos bank, SNS bank).
 - Verzekering (onze rapporten worden geaccepteerd door alle verzekeraars).
 - Boedelscheiding
 - Erfbelasting
 - Verkoop





Omschrijving Cruquiuskade 6

Wonen op het water met uitzicht op molen De Gooyer – unieke woonboot aan de Cruquiuskade
Cruquiuskade 6, Amsterdam
Woonoppervlakte: 65 m²

Altijd al willen wonen op het water, maar toch midden in de stad? Deze karakteristieke woonboot aan de Cruquiuskade maakt het mogelijk. Met een ruim woonoppervlak van 65 m², een sfeervolle indeling, prachtig uitzicht op molen De Gooyer én een fantastische ligging aan het water in het geliefde Oostelijk Havengebied, is dit een plek om direct verliefd op te worden.

Een toplocatie in balans

De Cruquiuskade ligt op een rustige, groene strook aan het water, met aan de overkant het iconische brouwerijcomplex van Brouwerij 't IJ en molen De Gooyer. Hier woon je in alle rust, maar heb je het centrum van Amsterdam op vijf fietsminuten afstand. Je loopt zo naar de gezellige Czaar Peterstraat vol boetiekjes, koffietentjes en restaurants. Ook het Oosterpark, het Marineterrein, de Dappermarkt, Artis en de Plantagebuurt liggen op korte loopafstand.

Uitstekende OV-verbindingen (tram 7, 14 en 26, buslijnen en nabijheid van station Amsterdam Muiderpoort en Centraal Station) maken deze locatie bovendien perfect bereikbaar – ook zonder auto.

De woonboot zelf

De woonboot heeft een warm en ruimtelijk interieur met veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt directe blik op het water en op de molen – een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt genoeg ruimte om te koken en te eten. Daarnaast zijn er een ruime slaapkamer, nette badkamer en extra kamer aanwezig die gebruikt kan worden als werkruimte, logeerkamer of berging.

Buiten is er voldoende mogelijkheid om aan het dek te zitten, een kop koffie te drinken in de zon of de eenden te voeren aan het water.

Kenmerken

Woonoppervlak: 65 m²





Omschrijving Cruquiuskade 6

Vrij uitzicht op molen De Gooyer en het water

Ligplaatsvergunning aanwezig

Goede staat van onderhoud

Rustige ligging in bruisend stadsdeel

Alles op loopafstand: winkels, horeca, parken en cultuur

Goede OV- en fietsverbindingen

Een zeldzaam aanbod op een droomlocatie

Deze woonboot biedt een zeldzame kans om te wonen op het water met alle luxe van de stad binnen handbereik. Perfect voor wie houdt van karakter, rust en het ritme van de gracht – met elke dag het mooiste uitzicht van Amsterdam.

Geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging.

English below:

Living on the water with a view of the De Gooyer windmill – unique houseboat on the Cruquiuskade

Cruquiuskade 6, Amsterdam

Living area: 65 m²

Have you always dreamed of living on the water, right in the heart of the city? This charming houseboat on Cruquiuskade makes that dream a reality. With 65 m² of living space, a bright and welcoming layout, a stunning view of the iconic De Gooyer windmill, and a prime waterside location in the popular Eastern Docklands, this is a home to fall in love with instantly.

A perfectly balanced location





Omschrijving Cruquiuskade 6

Cruquiuskade is a quiet, green stretch along the water, directly facing the iconic Brouwerij 't IJ and the De Gooyer windmill. Here, you can enjoy the peace and space of the water, while the city center is just a 5-minute bike ride away. The lively Czaar Peterstraat with its boutiques, cafés, and restaurants is around the corner. The Oosterpark, Marineterrein, Dappermarkt, Artis Zoo, and the Plantage district are all within easy walking distance.

Public transport connections are excellent (tram lines 7, 14, and 26, nearby bus lines, and close to both Amsterdam Muiderpoort and Central Station), making this location ideal—even without a car.

About the houseboat

Inside, the houseboat offers a warm and airy atmosphere, with large windows that bring in plenty of natural light. The living room provides a direct view of the water and the historic windmill—an ever-changing backdrop that never gets old. The open kitchen is well-equipped with built-in appliances and offers plenty of space for cooking and dining. The boat also features a spacious bedroom, a well-kept bathroom, and an extra room that can be used as a home office, guest room, or storage.

Outside, there's ample space on deck to sit, enjoy a coffee in the sun, or feed the ducks passing by.

Key features

Living area: 65 m²

Direct view of the De Gooyer windmill and the water

Residential mooring permit in place

Well-maintained condition

Peaceful location in a vibrant part of the city

Walking distance to shops, restaurants, parks, and culture

Excellent access to public transport and cycling routes





Omschrijving Cruquiuskade 6

A rare opportunity in a dream location

This houseboat offers a rare chance to live on the water with all the luxuries of the city within reach. Perfect for those who love character, calm, and the rhythm of the canal—combined with one of Amsterdam's most beautiful views.

Interested? Contact us to schedule a viewing.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162