



Oosterdokskade 111

Object

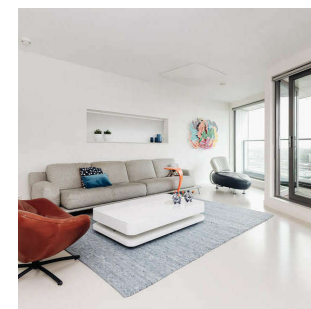
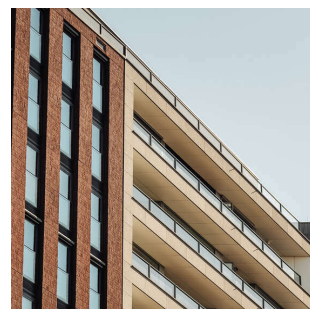
Oosterdokskade: Het Oosterdok is ontstaan door een in 1832 voltooide afsluitdijk aan de oostzijde van de stad. De kade op en langs deze dijk kreeg de naam Oosterdokskade en Oostelijke Handelskade.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 54 78 11 74

E. daniel
@broersma.nl



**Adembenemend
uitzicht en verfijnde
afwerking**

Oosterdokskade 111
1011 DL Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.175.000,-- k.k.

BR OERSMA



Oosterdokskade 111

Indeling

Smaakvol wonen met vrij uitzicht in een licht en ruimtelijke appartement en altijd omgeven door de luxe van mooie materialen.

Dit fraaie appartement van circa 98 m² maakt deel uit van één van de luxe 3-kamer appartementen van het complex ODE DOCK. Het smaakvolle appartement beschikt over twee slaapkamers, luxe badkamer, balkon op het zuiden met schitterend vrij uitzicht over de binnenstad vanaf de negende etage.

Moderne gemeenschappelijke entree geeft toegang tot het appartement gelegen op de negende verdieping van het gebouw. Hal met separaat gelegen toilet en ruimte voor wasmachine en droger. Het ruime en lichte vertrek is gelegen aan de waterzijde. Het zitgedeelte biedt plek aan een grote zithoek en eettafel. De open woonkeuken van het merk Siematic is voorzien van een kookeiland en inbouwapparatuur. Ideaal om uitgebreid te koken of te genieten van een goed glas wijn aan het kookeiland. Aangrenzend aan de woonkamer een royaal en zonnig balkon gelegen op het zuiden. Verder beschikt de woning over twee courant ingedeelde slaapkamers en een luxueus afgewerkte badkamer met douche, wastafel, toilet en heerlijk ligbad. Tot slot is er een separate berging in de onderbouw van circa 6 m² en een eigen parkeerplek.



Oosterdokskade 111

Ligging

Oosterdokeiland, een bijzonder hoogwaardige ontwikkeling naast Amsterdam Centraal Station, gelegen tussen het historische centrum en het IJ.

Dit gebied is ontstaan in 1832 door de aanleg van de Oosterdoksdam en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een hotspot door het culturele aanbod en horeca op topniveau.

De bereikbaarheid

De woning beschikt over een uitstekende bereikbaarheid omdat het Centraal Station op loopafstand is gelegen met vele trein-, bus- en metroverbindingen. Deze aansluitingen zorgen voor een snelle en directe verbinding naar verschillende plekken zoals Schiphol Airport, De Zuidas, Station Bijlmer Arena, Station Duivendrecht en Amsterdam Noord.





Oosterdokskade 111

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie: G

Nummer: 9145-A

Index 117

Nummer 9183-A

Index 119

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 98 m²
- Balkon op het zuiden
- Berging circa 6 m²
- Eigen parkeerplaats
- Nieuwbouw uit 2010
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Gietvloer
- Siematic keuken
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- HR isolatieglas
- Lift

Oosterdokskade 111

Exterieur in beeld



Oosterdokskade 111

Exterieur in beeld



Oosterdokskade 111

Interieur in beeld





Oosterdokskade 111

Interieur in beeld





Oosterdokskade 111

Interieur in beeld



Oosterdokskade 111

Interieur in beeld





Oosterdokskade 111

Interieur in beeld





Oosterdokskade 111

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmings-installatie via warmteopslag <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Balkon <p>Prijs</p> <p>€ 1.175.000,- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB € 387,86,- per jaar ▪ Rioolrecht € 152,50,- per jaar ▪ Servicekosten appartement € 203,22 per maand ▪ Servicekosten parkeerplaats € 40,18 per maand ▪ Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed tot uitstekend ▪ Extern: goed tot uitstekend <p>Fundering</p> <p>Nieuwbouw</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 98 m² ▪ Externe bergruimte: ca. 6 m²
<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan .</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfpacht eeuwigdurend afgekocht 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie G ▪ Nummer 9145-A ▪ Index 117 ▪ Nummer 9183-A ▪ Index 119 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2010 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>

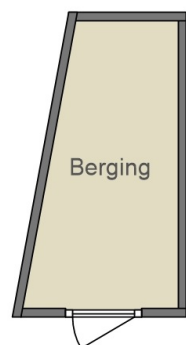

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	98,06 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	6,77m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

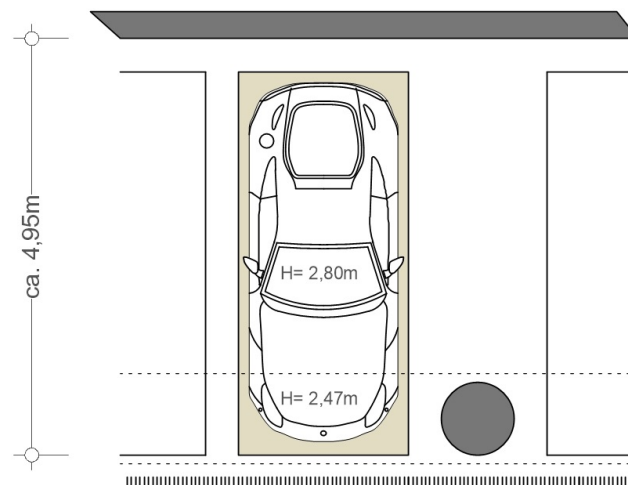
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Oosterdokskade 111



BERGING
-1
(ca. 5,30 m²)
Niet ingemeten



PARKEREN -1
(ca. 10,20 m²)
Niet ingemeten

ca. 2,02m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte ca. 15,30m ²

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



Oosterdokskade 111

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.