Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Object

THE VILLA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3
1096 AC Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.740.000,-- k.k.
€ 125.000,-- k.k. PP

MAKELAAR:
Judith de Jong
M. +31 6 11122951
E. judith@broersma.nl

BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Indeling

Uniek wonen in een dubbellaagse woning waar een vide is gecreëerd met een spectaculaire plafondhoogte van ruim 6 meter.

Uitzicht, licht, duurzaamheid en comfort zijn slechts een paar kenmerken voor dit appartement van ca. 230 m². De huidige eigenaar heeft een concept laten uitwerken door FrameWork (zie renders).

Veertiende etage
Op deze etage bevindt zich de royale living van circa 60 m² met ruimte voor de keuken, er is rekening gehouden met leidingwerk voor een kookeiland. In deze ruimte heeft een deel een plafondhoogte van ruim 6 meter, de enorme glazen pui geeft een extra ruimtelijk effect en internationale allure aan de woonbeleving. Door het plaatsen van een trap creëert men verbinding met de vijftiende etage.

Er is gekozen voor een opzet met royale slaapkamer en vrijstaand bad, uiteraard met zicht over de Amstel. Tegenover de slaapkamer is de dressing en badkamer, een opzet met dubbele douche, wastafel en toiletruimte. Een comfortabele opzet met veel privacy, het ultieme gevoel van luxe.

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

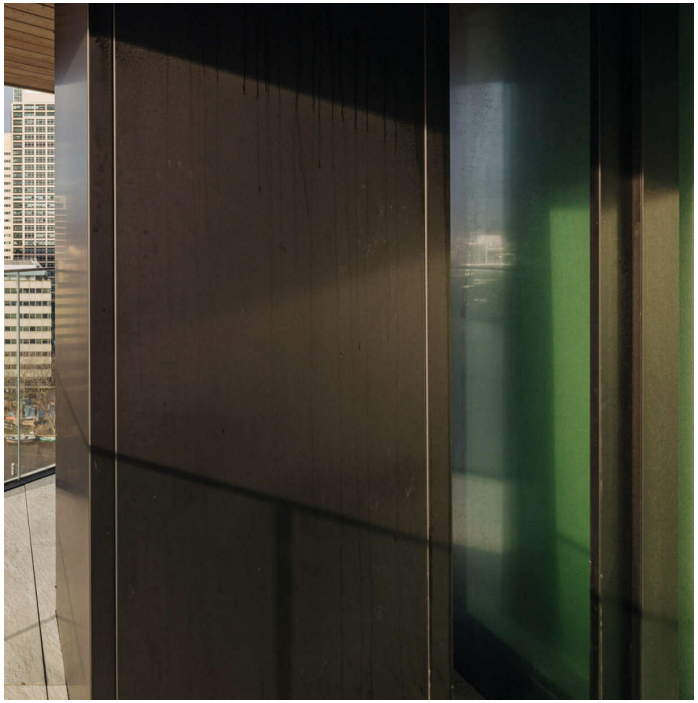
Indeling

Vijftiende etage
Er is gekozen voor een tweede woonkamer dan wel mulitfunctionele ruimte, deze staat in open verbinding met de living op de veertiende etage.

Er is een tweede royale slaapkamer met haar eigen badkamer, perfect als kinder- of logeerkamer. Uiteraard is er op deze etage een separaat toilet en wasruimte aanwezig.

Het appartement biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak de perfecte woonplek te creëren doch niet met de gebruikelijke wachttijd bij nieuwbouw (bouwperiode).

Buitenruimte
De woning heeft twee mooie en zonnige buitenruimtes, het terras grenst aan de living en is in de punt van het gebouw. Een verlengstuk van de woonruimte. Het balkon grenst aan de hoofslaapkamer en is gelegen op het zuidwesten.



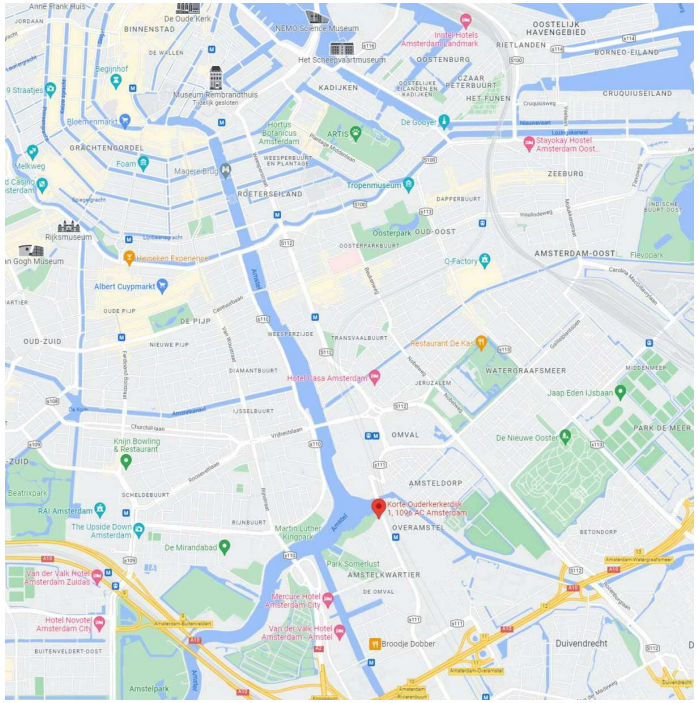
Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

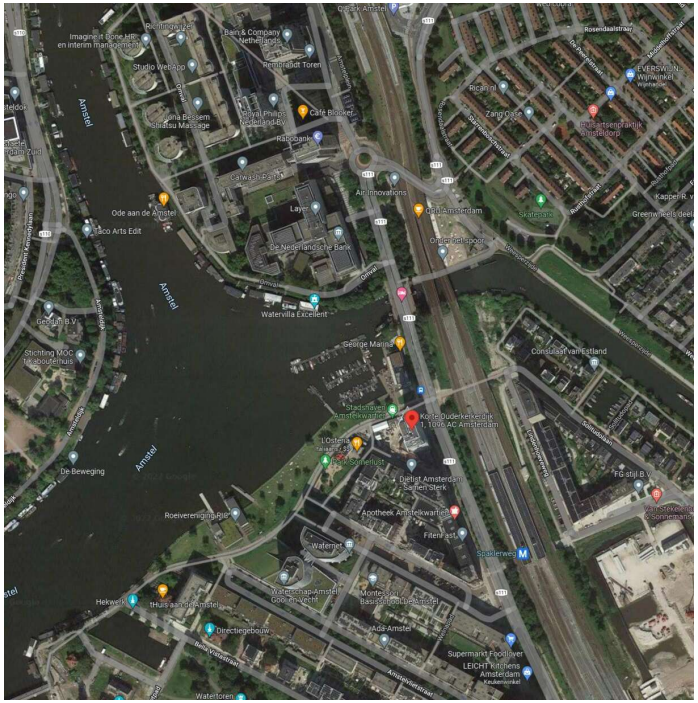
Ligging

Buurtgids

Het appartement is gelegen in het gebouw genaamd HAUT. HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, de gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. Vanuit elke woning is te zien wat het Amstelkwartier te bieden heeft: urban living perfect gecombineerd met de rust van water en groen. HAUT biedt zo het beste van twee werelden. Direct wonen aan de Amstel, met aan de andere kant van de Korte Ouderkerkerdijk: Park Somerlust, de buitenplaats van het Amstelkwartier. De komende jaren ontwikkelt het Amstelkwartier zich nog verder als prettige woonwijk.

Pal voor de deur van HAUT ligt de jachthaven met restaurant George Marina. Nieuwe hotspot aan de Amstel. Naar de Amsterdamse grachten is slechts vijf minuten varen. Behalve een waanzinnig uitzicht biedt de Amstel nog veel meer moois. Roeien op een stille zondagochtend. Zwemmen op een warme zomeravond. Lekker joggen langs de oever. Of alleen maar dagdromen aan het water. Wonen aan de rivier maakt gelukkig op elk moment van de dag.





BROERSMA

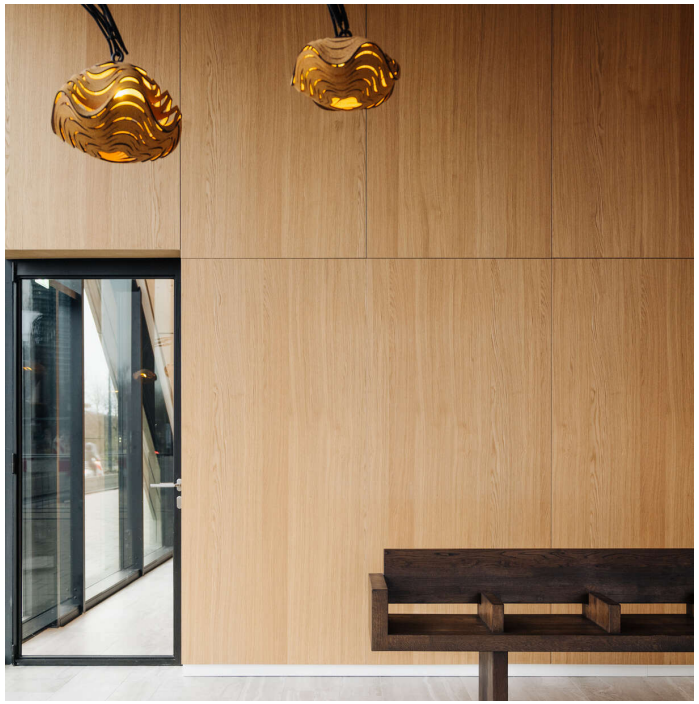
Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie AG
Nummer 1977
Index 38 & 58

- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 230 m²
- Twee terrassen van totaal ca. 28 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam (AB 2000), einde tijdvak 15-12-2067, jaarlijkse canon bedraagt € 7555,- (fiscaal aftrekbaar).
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht (onder de gunstige voorwaarden) is gedaan
- Energielabel A +
- Servicekosten VvE € 792,15 per maand voor het appartement
- Servicekosten VvE € 78,08 per maand voor de parkeerplaats
- Domotica systeem
- Vloerverwarming en -koeling
- Lift
- Zonnepanelen
- Ruime parkeerplaats met elektrisch laadpunt
- Privé berging op niveau -1
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Projectnotaris Albers & van Tienen

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Exterieur in beeld

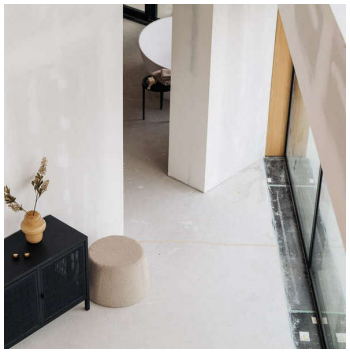
Design visie

Het bijzondere appartement maakt onderdeel uit van het iconische en inspirerende gebouw HAUT.

HAUT is niet alleen de hoogste houten woontoren van Nederland, maar ook een poort naar de stad en een verrijking voor de Amsterdamse skyline. Omgekeerd laat HAUT bewoners optimaal genieten van Amsterdam. Dankzij hoge plafonds van circa 2,85 meter, grote ramen vanaf de vloer en ruime buitenruimtes. Met glazen gevels van ruim 10 meter breed biedt HAUT een ongekend mooi uitzicht op de stad. Nog nergens ter wereld werd zoveel transparantie gecombineerd met hout. HAUT toont aan dat innovatief en duurzaam bouwen uitstekend samengaan met hoogwaardige architectuur. Zonder concessies te doen aan luxe en wooncomfort. Bovendien is HAUT kleinschalig van opzet: elke woonlaag heeft slechts twee of drie appartementen.

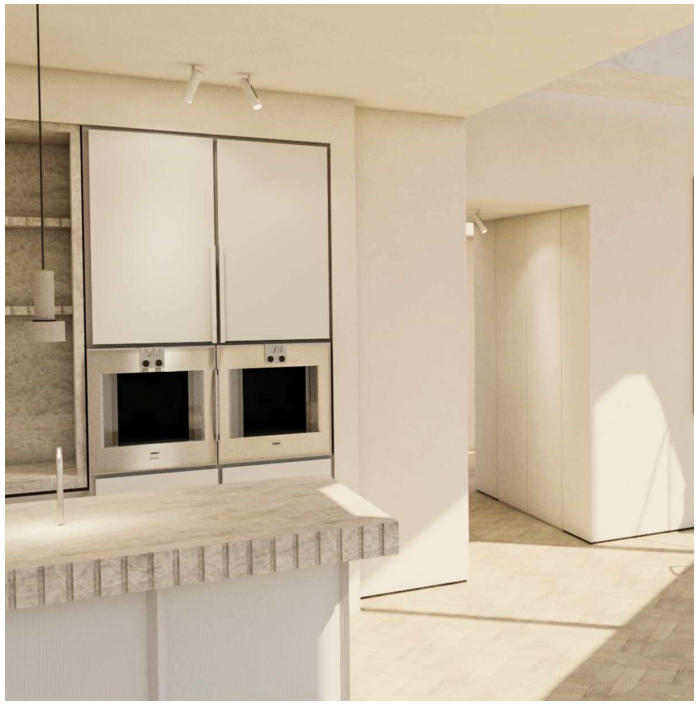
Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Interieur in beeld



Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Interieur in beeld



BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Exterieur in beeld

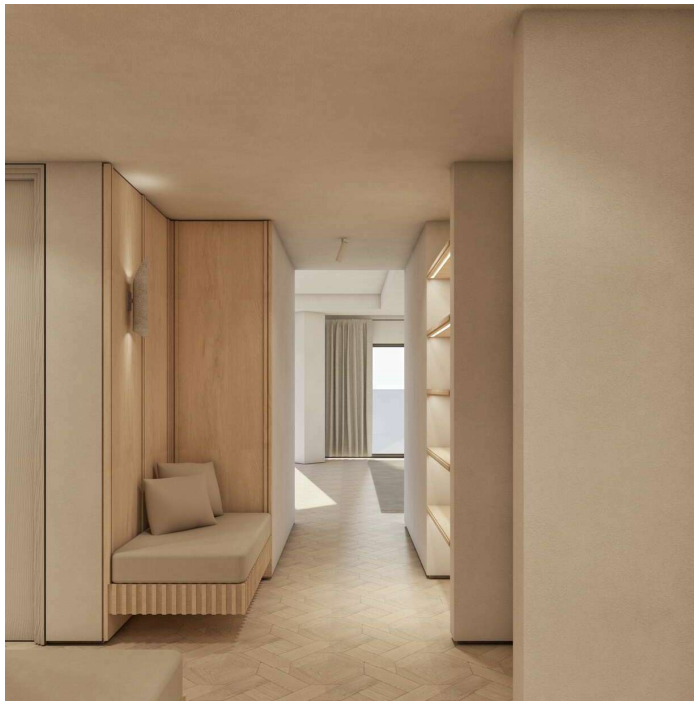
Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Interieur in beeld

BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

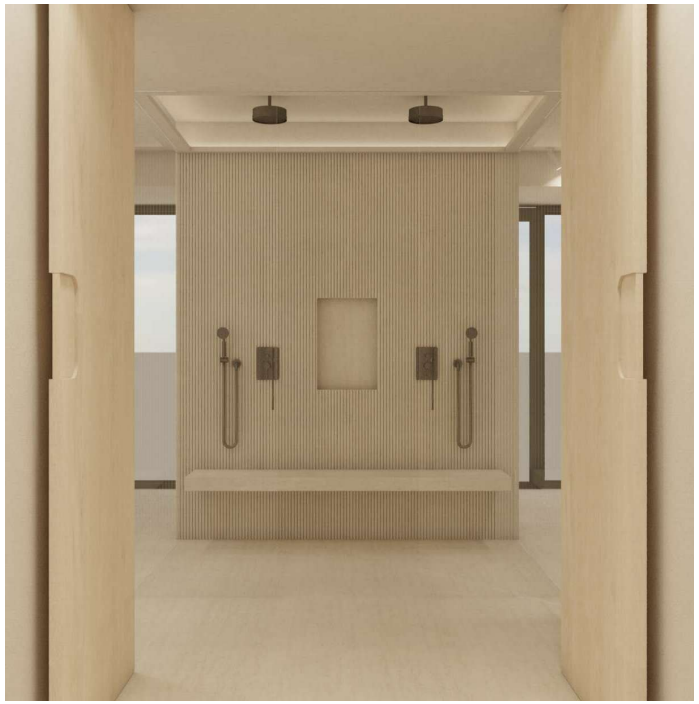
Interieur in beeld

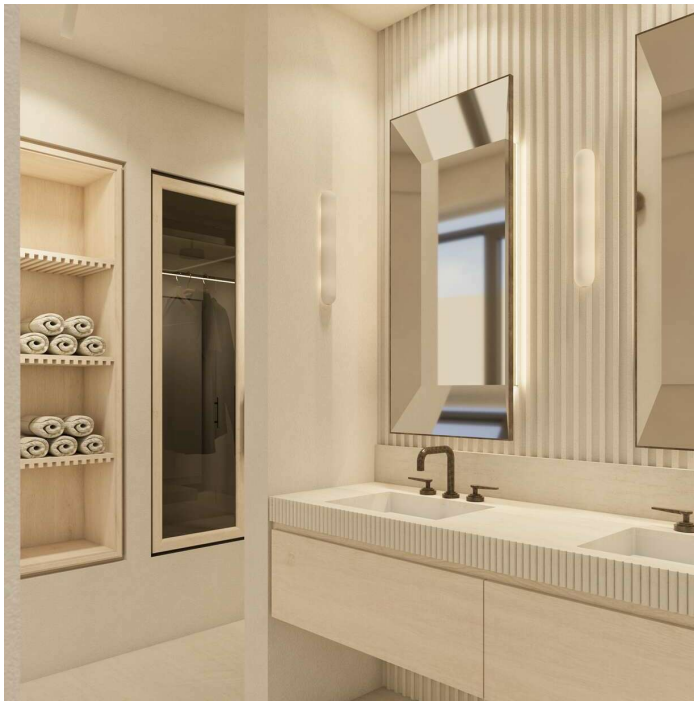


BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Interieur in beeld





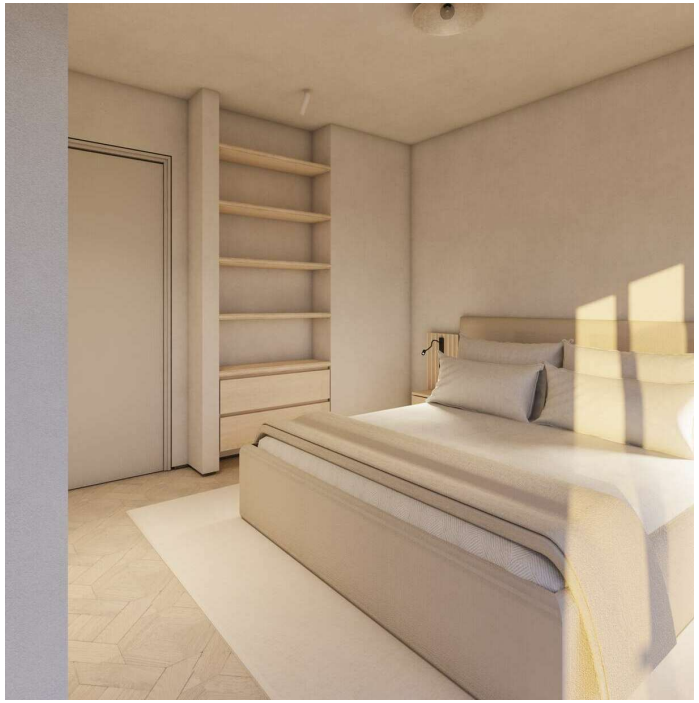
Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

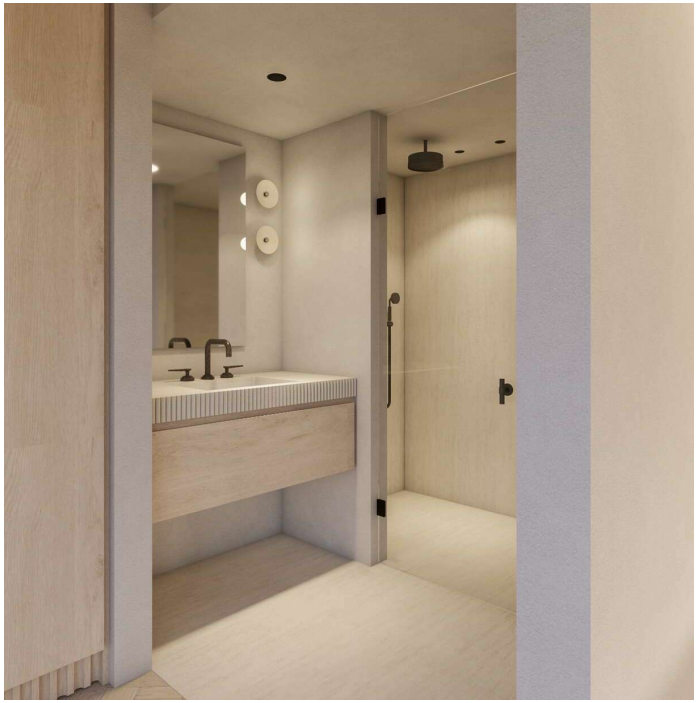
Interieur in beeld

BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Interieur in beeld





BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Exterieur in beeld

BROERSMA

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

In het kort

Voorzieningen
- Elektrische boiler
- Stadsverwarming
- Domotica systeem
- Vloerverwarming en -koeling
- Lift
- Zonnepanelen
- Drie dubbel glas
- Energielabel A+
- Parkeerplaats met elektrisch laadpunt

Buitenruimte
- Twee terrassen van ca. 28 m²

Prijs
€ 2.740.000,-- kosten koper
€ 125.000,-- kosten koper PP

Vertrekken
- Entree
- Keuken
- Woonkamer
- 2/3 slaapkamers
- 2/3 badkamers
- Kleedkamer
- Wasruimte
- Toilet
- Berging

Aanvaarding
- In overleg

Zakelijke lasten
- OZB ('22) € 601,86 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Erfpachtcanon € 7.555,- per jaar, fiscaal aftrekbaar
- Servicekosten VvE ('23) € 792,15 per maand voor het appartement
- Servicekosten VvE ('23) € 78,08 per maand voor de parkeerplaats

Onderhoud
- Intern: Uitstekend (nog af te bouwen)
- Extern: Uitstekend

Fundering
Nieuwbouw

Oppervlakten
- Gebruiksoppervlakte: ca. 230 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 28 m²
- Externe bergruimte: ca. 5 m²

Roerende zaken
Niet van toepassing.

Bestemming
Wonen volgens bestemmingsplan.

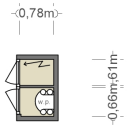
Grondsituatie
- Erfpachtgrond
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd

Kadastraal
- Gemeente Amsterdam
- Sectie AG
- Nummer 1977
- Index 38 & 58

Bouwjaar
- 2021

Milieu
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.

14e VERDIEPING - CASCO



14e VERD.
techn./ mk.

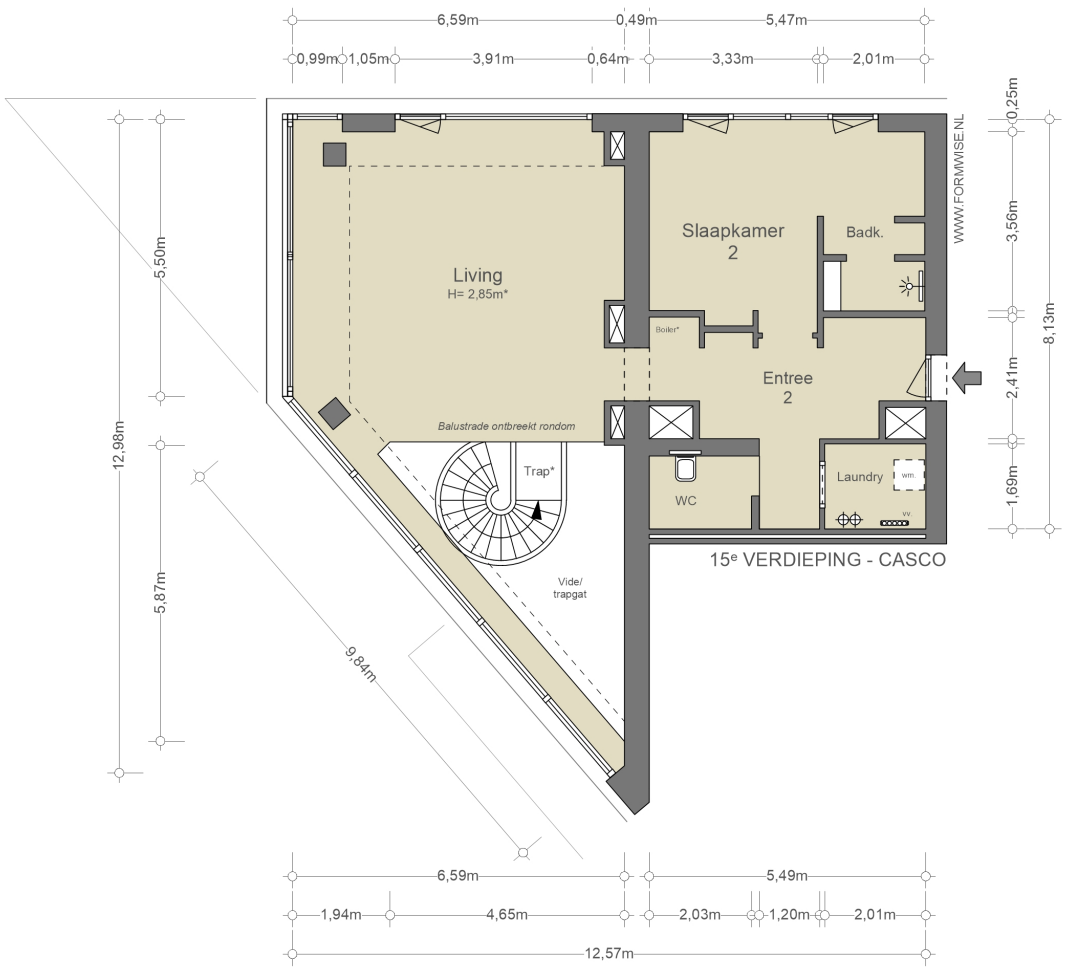
NEN2580/ BBMI - NVM

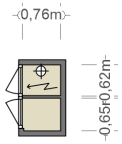
Gebruiksoppervlakte wonen	143,19 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	27,89 m²
Externe bergruimte	1,03 m² (mk)

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

Object was casco ten tijde van meting.

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3





15e VERD.
techn./ mk.

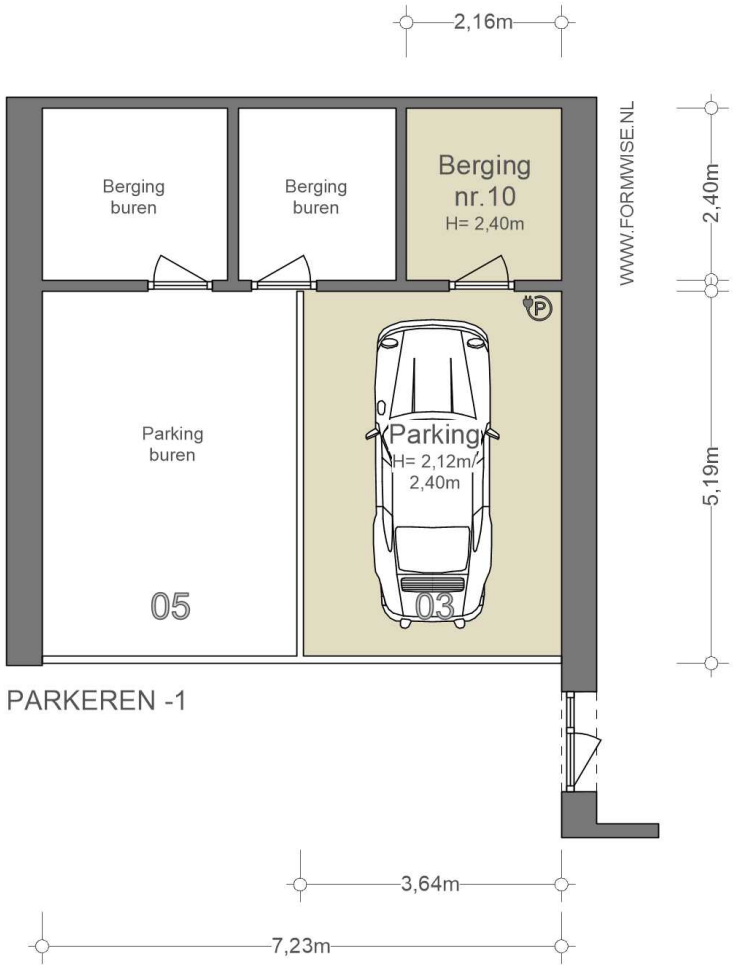
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 86,41 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 1,00 m² (mk)

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

Object was casco ten tijde van meting.

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

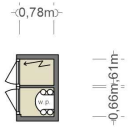


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 24,38 m^2

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

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3



14e VERD.
techn./ mk.

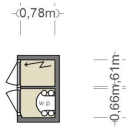
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 143,19 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 27,89 m²
Externe bergruimte 1,03 m² (mk)

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

Object was casco ten tijde van meting.

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3



NEN2580/ BBMI - NVM

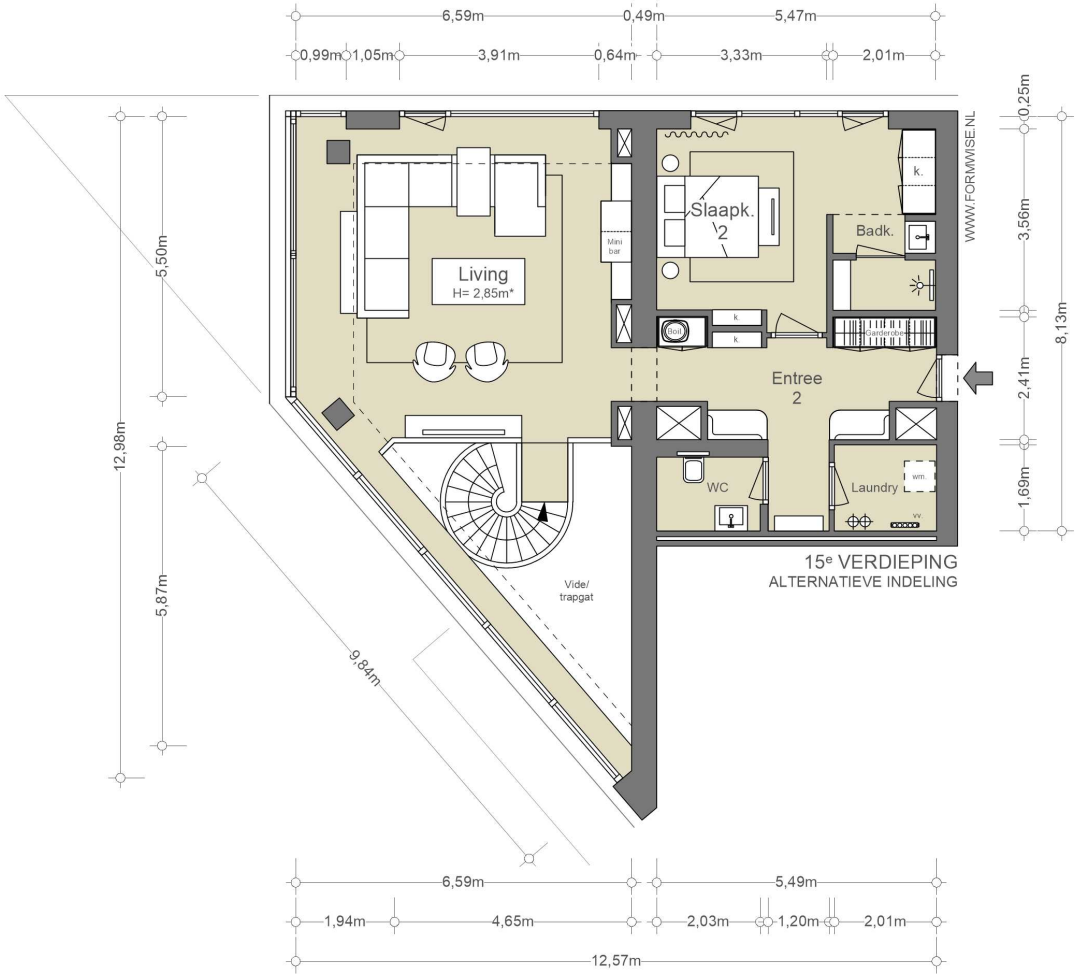
Gebruiksoppervlakte wonen 143,19 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 27,89 m²
Externe bergruimte 1,03 m² (mk)

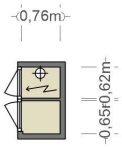
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Object was casco ten tijde van meting.

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

BROERSMA





15e VERD.
techn./ mk.

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 86,41 m² + ca. 1,04 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 1,00 m² (mk)

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

Object was casco ten tijde van meting.

Plattegrond: Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

Korte Ouderkerkerdijk 1 R3

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.