



Kotterspad 32

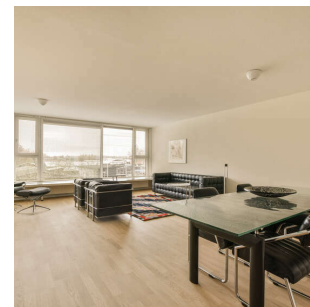
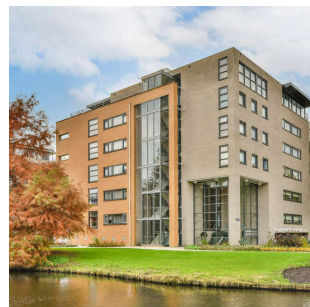
Object

MAKELAAR:

Max Wambach

M. +31 (0)6 11 49 09 26

E. max@broersma.nl



**Wonen in een oase
van rust en groen**

Kotterspad 32
1081 KP Amsterdam

Vraagprijs
€ 620.000,-- k.k.

BROERSMA

Kotterspad 32

Indeling

Wonen nabij de Zuidas maar in een oase van rust en groen, aan het water en met schitterend uitzicht.

Rondleiding

Moderne gemeenschappelijke entree geeft toegang tot het appartement gelegen op de tweede verdieping van het gebouw. De L-vormige hal beschikt over een separaat gelegen toilet met fontein en een grote inbouwkast. Bijzonder is de royale opzet van de woonkamer met grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De nette lichte vloer draagt daarnaast bij aan de sfeervolle uitstraling van het geheel.

De half open keuken heeft een hardstenen werkblad, vijf-pits gasfornuis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek voor het bereiden van een heerlijke maaltijd. Naast de keuken is er een interne berging met wasmachine- en drogeraansluiting en voldoende opbergruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon wat gelegen is op het westen. Het balkon heeft een prachtig uitzicht over de jachthavens van de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. Verder beschikt de woning over een ruim opgezette slaapkamer. De badkamer staat in directe verbinding met de slaapkamer en beschikt over een douche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een berging in de onderbouw. Handig voor het stallen van de fietsen of andere zaken.



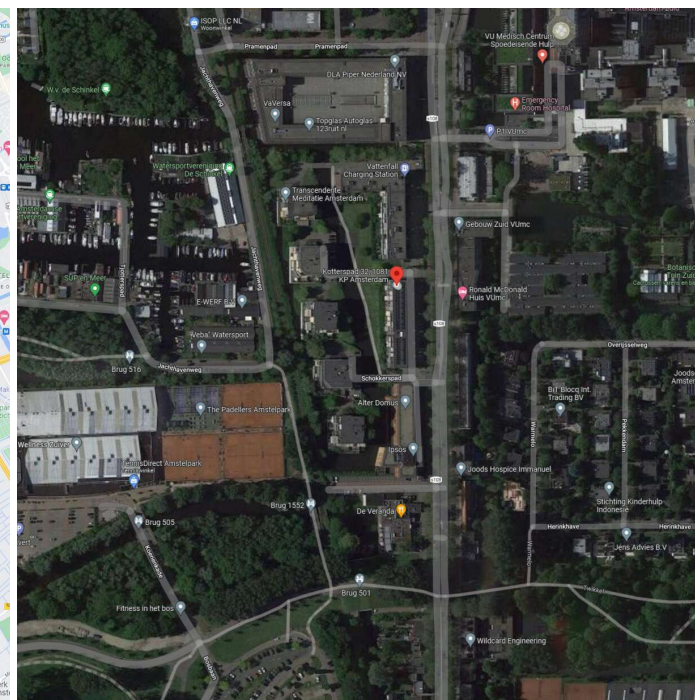
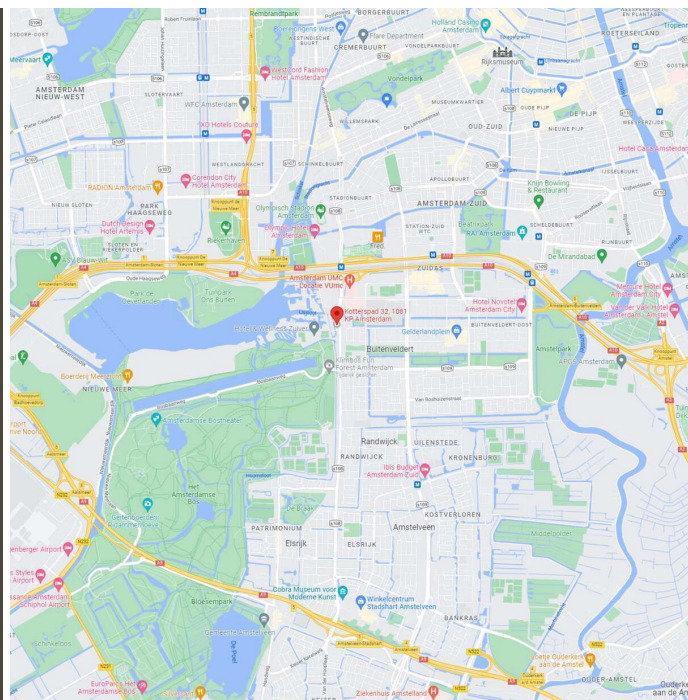
Kotterspad 32

Ligging

De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid door openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen in de directe nabijheid. Zo zijn bus-, tram- en metrolijnen op loopafstand verwijderd met haltes als Amsterdam Centraal, Rokin, en Bijlmer Arena. Ook met de auto is de woning goed te bereiken en ben je slechts in een paar minuten op de A10.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk voor het gebouw of in de directe omgeving.





Kotterspad 32

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie AD
Nummer 503
Index 7

- 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 99 m²
- Eigen grond
- Riant balkon van circa 11 m²
- Berging in de onderbouw
- Bouwjaar 1999
- Grote slaapkamer
- Professionele VvE
- Huishoudelijk reglement
- Servicekosten € 247,81 per maand
- Energielabel C
- Dubbel glas
- Overdracht in overleg



Kotterspad 32

Exterieur in beeld

Het gebouw

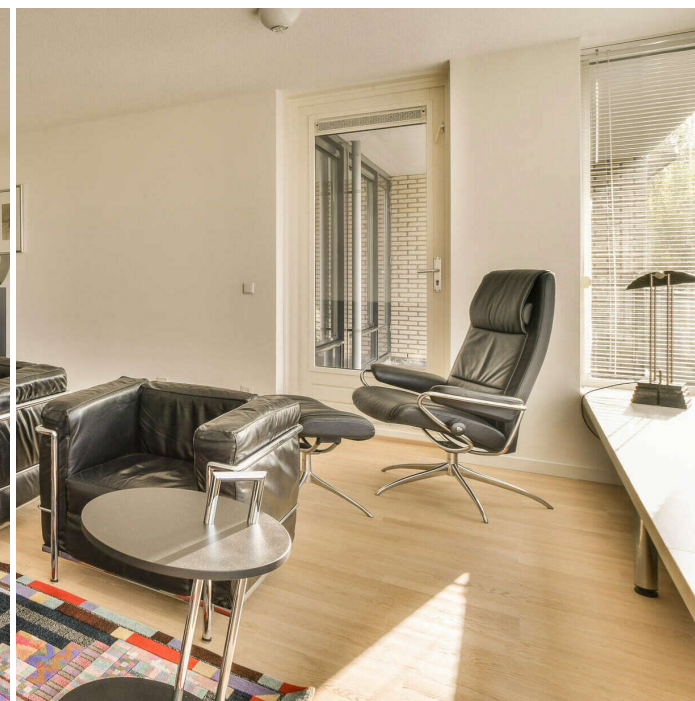
Het appartement is onderdeel van het net onderhouden en kleinschalige appartementencomplex Meidoorn en beschikt over een lift. De woning dateert uit 1999 – een bouwperiode waarin steeds kwalitatievere en luxere woningen werden gebouwd.

De VvE wordt professioneel beheerd en beschikt over een meer jaren onderhoudsplan en reservefonds. Daarnaast is er een huishoudelijk reglement.



Kotterspad 32

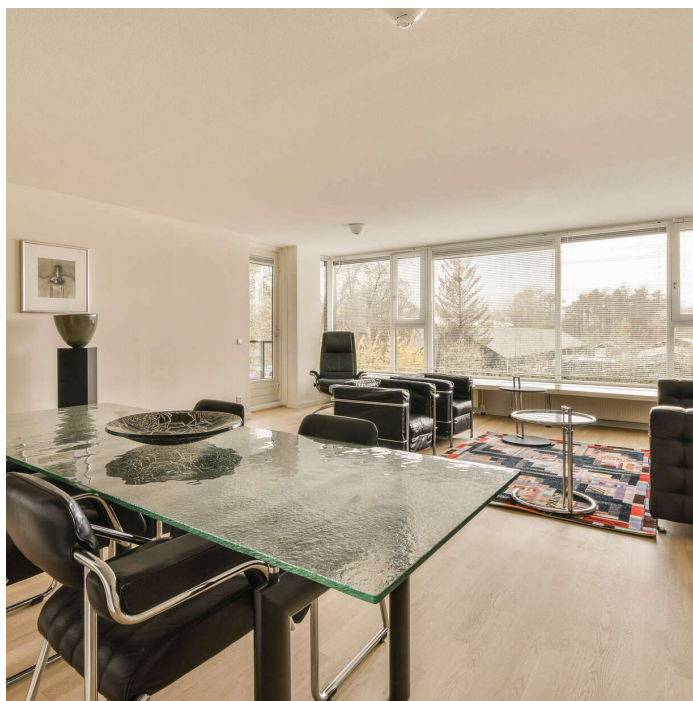
Interieur in beeld





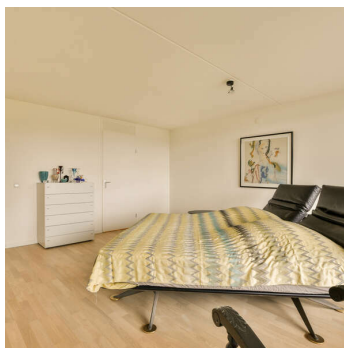
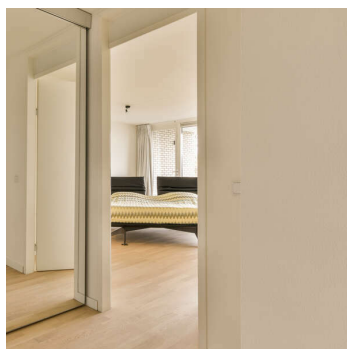
Kotterspad 32

Interieur in beeld



Kotterspad 32

Interieur in beeld





Kotterspad 32

Interieur in beeld





Kotterspad 32

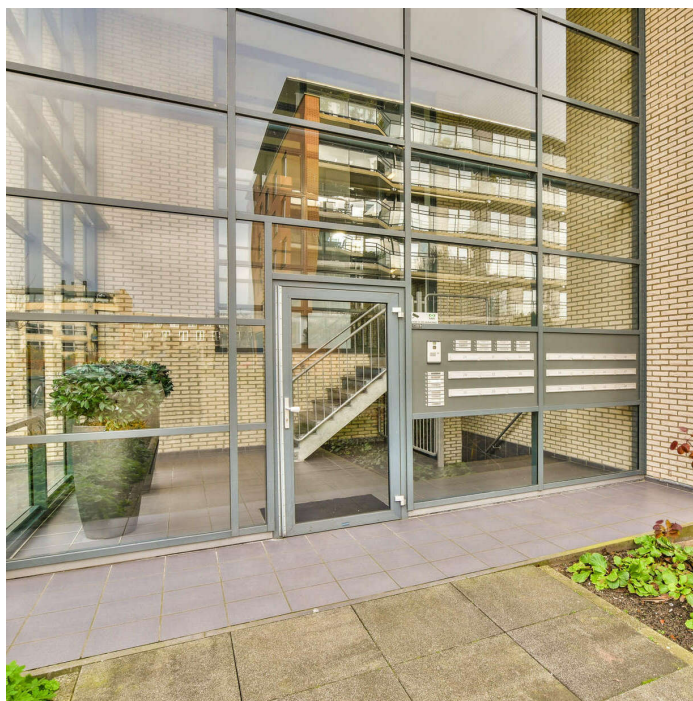
Exterieur in beeld





Kotterspad 32

Exterieur in beeld





Kotterspad 32

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging

Aanvaarding

- In overleg, kan snel

Prijs

€ 620.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 234,12 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 247,18,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Betonnen fundering

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AD
- Nummer 503
- Index 7

Bouwjaar

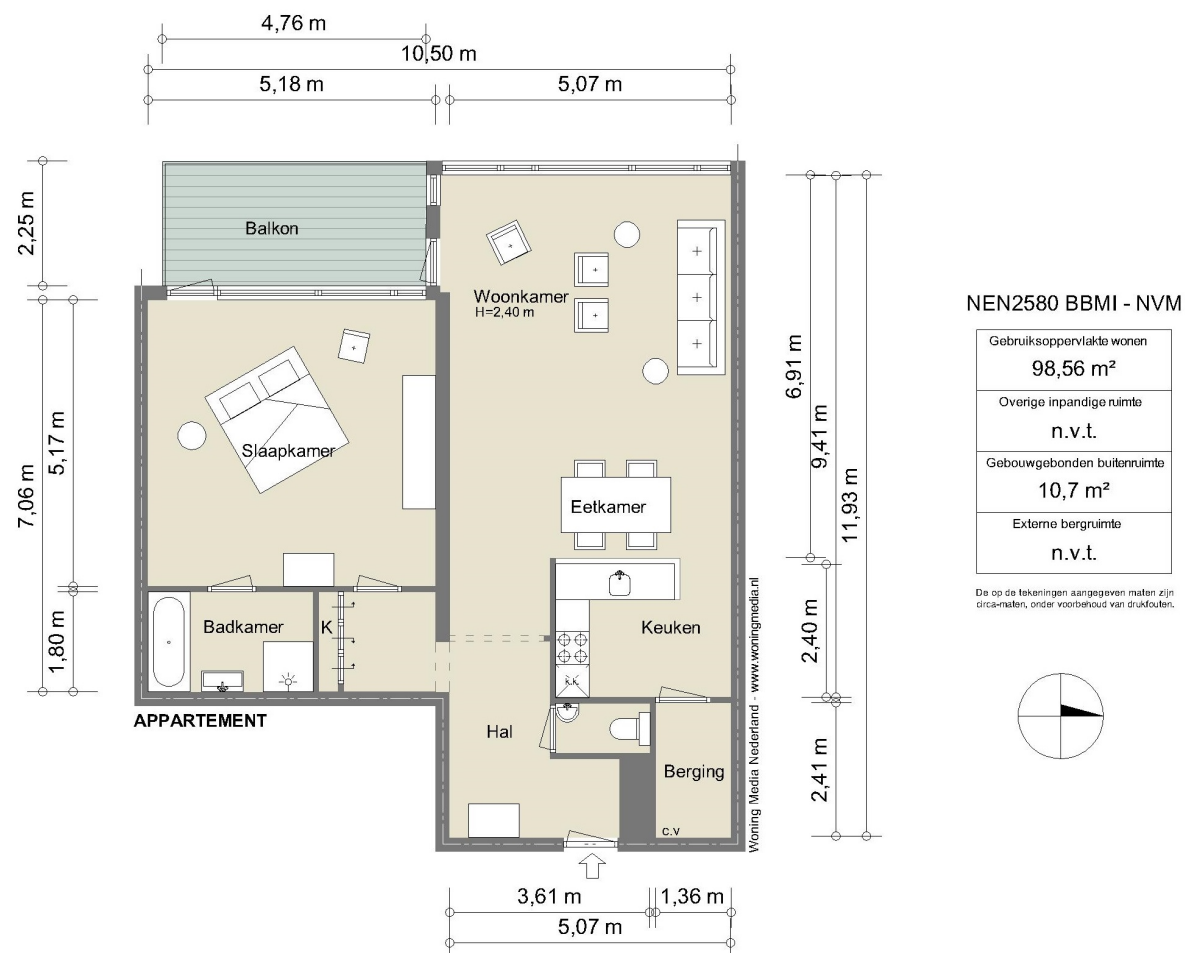
- 1999

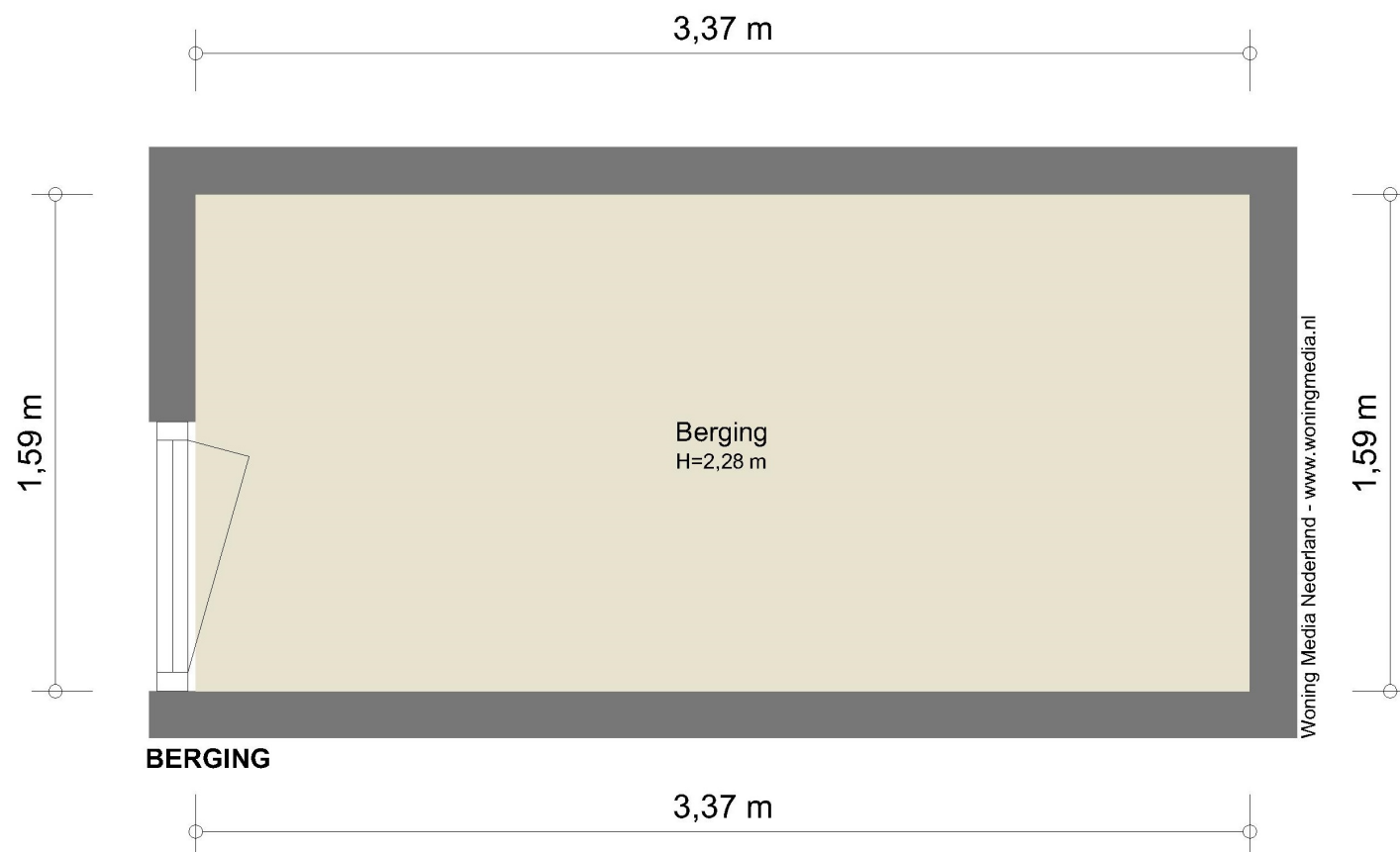
Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 99 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11 m²
- Externe bergruimte: ca. 5m²

Milieu

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





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen

n.v.t.

Overige inpandige ruimte

n.v.t.

Gebouwgebonden buitenruimte

n.v.t.

Externe bergruimte

5,35 m²

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



Kotterspad 32

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.