



**Cornelis van Rijplantsoen 25,
1063 MC Amsterdam**

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

Omschrijving

CORNELIS VAN RIJPLANTSOEN 25 1063 MC AMSTERDAM SLOTERMEER

Licht en ruim 3-kamer hoek-appartement (GO 93 m²), gelegen op de 5e verdieping met balkon op ZW en uitzicht over het water in een parkachtige omgeving. Een EIGEN parkeerplaats op privé terrein. Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht.

LIGGING:

Het appartementengebouw "De Linde" is in 1995 gerealiseerd in het Woonpark Gerbrandy en bevat 51 appartementen. Deze groene oase grenst aan het Gerbrandypark en de Burgemeester van Tienhovengracht. Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping en is zo gelegen dat je kunt genieten van licht, lucht, water en groen.

Op steenworp afstand bevinden zich alle winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zoals AH, Hema en natuurlijk de dagmarkt

op Plein 40-45. Het Woonpark ligt aan een doorgaande fietsroutes naar o.a. Amsterdam centrum en het Sloterpark met vele recreatievoorzieningen zoals het strand aan de Sloterpas, de jachthaven "De Duikelaar" en het Sloterparkbad.

BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid is zonder meer uitstekend, zowel met openbaar vervoer als met de auto. Zo kun je met tram 7 of stadsbus 21 richting het centrum of met buslijn 80 richting Haarlem/Zantvoort. Op loop- en fietsafstand is het metrostation Burgemeester de Vlugtlaan. Tevens is er de snelle buslijn 69 naar Schiphol of station Sloterdijk. Per auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 of de A9.

INDELING:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met video-intercom systeem, toegang tot hal met twee liften.

Vijfde verdieping: ruime algemene hal met raampartijen en toegang naar vijf appartementen en een gemeenschappelijk trappenhuis. Tevens bevindt zich hier de meterkast en een ruime bergkast.

Entree appartement, L-vormige gang met intercom, vaste kast, garderobe, CV-kast en separaat toilet. Het einde van deze gang geeft toegang tot de woonkamer en de twee slaapkamers.

Bij binnenkomst van de ruime woonkamer met houten vloer, valt meteen de grote raampartij met veel lichtinval en de royale open keuken met gezellige eethoek op.

Via de woonkamer is het balkon/terras bereikbaar dat op het zuidwesten ligt, waardoor u vanaf de middag tot in de avond kan genieten van de zon en het uitzicht.

De open keuken (in 2021 vernieuwd) met diep en verhoogd aanrechtblad, is zeer compleet en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer, allen van het merk Siemens. Ook de wasmachine is hier geplaatst. Direct aan de keuken grenst de eethoek met groot raam op het zuiden, waardoor veel licht de keuken invalt.

De masterbedroom, met grote kastenwand, wordt door eigenaar gebruikt als werkkamer en biedt tevens toegang tot het balkon/terras. De moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator, is ook via deze kamer te bereiken.

In de onderbouw bevindt zich een berging en op het eigen terrein van het Woonpark is een privé parkeerplaats beschikbaar.

VvE "DE LINDE":

- Actieve en gezonde VvE.
- Professioneel beheerd door Falcon VvE Management B.V. Amsterdam.
- Servicekosten maandelijks € 240,57.
- MJOP aanwezig.
- Gem. schilderwerk; buitenzijde in 2022 en inpandig in 2024 uitgevoerd.
- Dakbedekking gem. dak vernieuwd in 2022.
- Rookgasafvoer: CLV systeem in 2024 geïnspecteerd en gecertificeerd.
- KvK nummer: 52577872.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1995.
- Parkachtige omgeving.
- 3 kamerappartement op de vijfde verdieping.
- Gebruiksoppervlakte 93 m2 volgens NEN 2580.
- Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht.
- Energielabel C.
- Eigen parkeerplaats voor de centrale entree op privé binnenterrein.
- Berging in de onderbouw en een praktische ruime gangkast op de verdieping.
- Gebouw is voorzien van twee liften.
- Zonnig balkon gelegen op Zuid Westen.
- Moderne keuken vernieuwd in 2021, Badkamer vernieuwd in 2014.
- CV installatie Remeha CW 4 uit 2012.
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER:

Deze aanmelding is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De koper heeft een eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit appartement treedt de makelaar op als adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Kenmerken

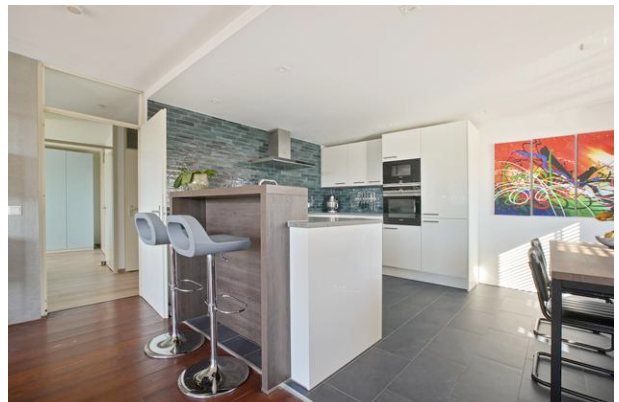
Vraagprijs	: € 480.000,00 K.K.
Soort	: Hoek-appartement
Parkeerplaats	: Ja, eigen parkeerplaats op privé binnenterrein
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Erfpacht	: Eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Balkon	: Zonnig balkon, gelegen op Zui-Westen
Berging	: Berging in onderbouw en een praktische ruime gangkast op verdieping
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Remeha Cw4 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
Isolatie	: Dubbel glas
Keuken	: Moderne keuken, vernieuwd in 2021

Locatie

Cornelis van Rijplantsoen 25
1063 MC AMSTERDAM



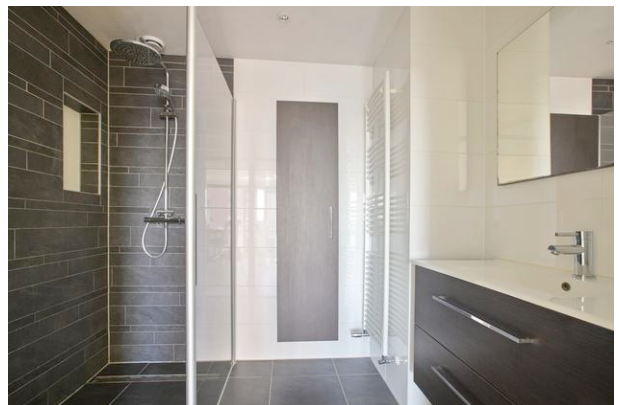
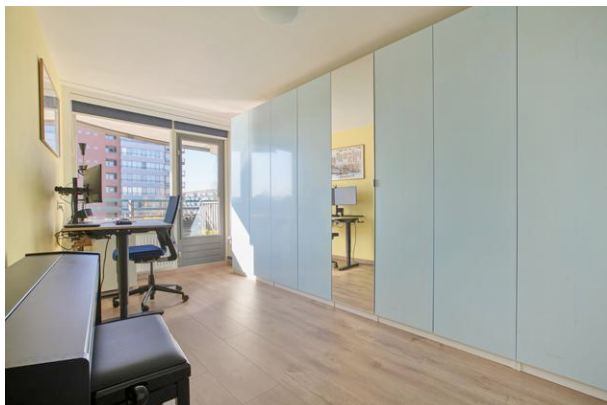
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



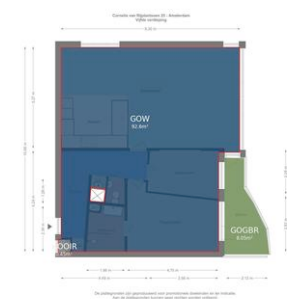
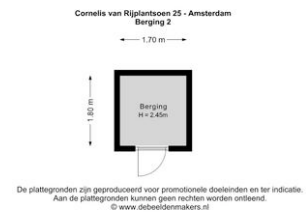
Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Kapstok	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Eettafel en stoelen	☐	☐	☒	☐
- Barkrukken	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

NOTITIES:

De Koning Groep B.V. Makelaars o.g.
Postbus 7901
1070 NB, AMSTERDAM
Tel: 020-3080424
E-mail: info@dkgmakelaars.nl
www.dkgmakelaars.nl

