



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Westerdok 628, 1013 BV Amsterdam

Vraagprijs € 920.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

*** ENGLISH TEXT BELOW ***

Licht, ruimte en comfort met schitterend uitzicht en eigen parkeerplek aan het Westerdok

Wonen aan het Westerdok betekent elke dag genieten van het mooiste wat Amsterdam te bieden heeft. Dit moderne appartement op de vijfde verdieping combineert luxe en comfort met een adembenemend uitzicht over het water, waar je 's avonds wordt getrakteerd op de mooiste zonsondergangen.

Gelegen in een verzorgd complex met lift, biedt deze woning een slimme indeling, twee slaapkamers, twee badkamers en een ruime, lichte woonkamer met balkon. Hier woon je op een rustige en gewilde locatie, op loopafstand van de Haarlemmerdijk, het Centraal Station en alle voorzieningen die het stadsleven zo aantrekkelijk maken.

Indeling – vijfde verdieping

Via de nette, afgesloten hoofdentree met bellentableau en brievenbussen bereik je via het verzorgde binnenterrein de tweede afgesloten entree. Van daaruit brengt de lift je comfortabel naar de vijfde verdieping. De parkeerplek is gelegen in de parkeergarage naast de ingang van de lift.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, met bergkast en separaat toilet. Aan de hal grenst de eerste slaapkamer en de moderne, complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, uitgevoerd in lichte wandtegels en grijs getinte vloertegels. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de gangzijde en beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel.

De lichte woonkamer met hoge ramen biedt een prachtig, vrij uitzicht over het Westerdok. Vanuit hier stap je het balkon op — een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder apparaten van Miele.

Grondsoort

Erfpacht. De huidige erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2054.

Daarna geldt een eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canonbetalingen.

Vanaf 1 oktober 2054 bedragen deze als volgt:

Canon 1: € 2.100,42 per jaar (gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 131.499, met jaarlijkse indexatie).

Canon 2: € 300,45 per jaar (gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 18.810, met jaarlijkse indexatie).

Garage

Bij de woning is een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar voor verkoop. Vraagprijs: € 60.000,- k.k.

Locatie

Westerdok is een geliefde en moderne woonwijk aan de westelijke rand van het centrum van Amsterdam. De ligging combineert de rust van wonen aan het water met de levendigheid van de stad op steenworp afstand. Je loopt in enkele minuten naar de Jordaan, het Haarlemmerplein of het Centraal Station. Ook de Haarlemmerdijk met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden ligt vlakbij.

In de directe omgeving zijn tal van hotspots zoals restaurant BAK, café KOKO, The Movies bioscoop en de Westergasfabriek met culturele evenementen. Voor ontspanning zijn het Westerpark en het Prinseneiland binnen enkele minuten bereikbaar. De buurt is goed ontsloten met diverse tram- en busverbindingen en ligt gunstig ten opzichte van de A10 en uitvalswegen richting Schiphol en de Zuidas.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd.

Servicekosten bedragen € 181,85 per maand voor de woning, € 63,38 voor de algemene kosten, en € 58,43 voor de garage.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Balkon bereikbaar via de woonkamer
- Keuken met o.a. Miele inbouwapparatuur
- Garageplek optioneel te koop voor € 60.000,- k.k.
- Erfpacht afgekocht tot 2054, daarna eeuwigdurend met jaarlijkse canon
- Gelegen op de vijfde verdieping, bereikbaar met lift

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

ENGLISH TRANSLATION

Light, space, and comfort with a stunning view and private parking at the Westerdok

Living at the Westerdok means enjoying the very best Amsterdam has to offer—every single day. This modern apartment on the fifth floor combines luxury and comfort with breathtaking water views, where you can unwind in the evening while watching spectacular sunsets.

Located in a well-maintained complex with an elevator, the apartment features a smart layout with two bedrooms, two bathrooms, and a spacious, bright living room with a balcony. You'll live here in a peaceful yet sought-after area, within walking distance of the Haarlemmerdijk, Central Station, and all the amenities that make city life so appealing.

****Layout – fifth floor****

Through the neat, secured main entrance with intercom and mailboxes, you reach the inner courtyard and a

second secured entrance. From there, the elevator takes you comfortably to the fifth floor. The private parking space is located in the parking garage right next to the elevator entrance.

Upon entering, you're welcomed by a spacious hallway with a storage closet and separate toilet. Off the hallway is the first bedroom and a modern, fully equipped bathroom featuring a bathtub, shower, and double washbasin, finished with light wall tiles and grey-toned floor tiles. The second bedroom, also accessible from the hallway, has its own en-suite bathroom with a shower and washbasin.

The bright living room, with large windows, offers a beautiful, unobstructed view over the Westerdok. From here, you can step out onto the balcony — a lovely spot to relax and enjoy the scenery. The open kitchen is luxuriously appointed and equipped with various built-in appliances, including Miele equipment.

Ground type

Leasehold. The current ground lease has been prepaid until September 30, 2054.

Thereafter, a perpetual leasehold will apply with annual ground rent payments.

Starting October 1, 2054, the annual canon payments are as follows:

Canon 1: € 2,100.42 per year (based on a ground value of € 131,499, annually indexed).

Canon 2: € 300.45 per year (based on a ground value of € 18,810, annually indexed).

Garage

A private parking space is available for purchase in the building's secured garage. Asking price: € 60,000 (costs payable by buyer).

Location

Westerdok is a sought-after and modern residential area on the western edge of Amsterdam's city centre. The location combines the tranquillity of waterside living with vibrant city life just around the corner. The Jordaan, Haarlemmerplein and Central Station are all just a short walk away. The nearby Haarlemmerdijk offers a great variety of shops, boutiques and eateries.

Nearby hotspots include restaurant BAK, café KOKO, The Movies cinema and the Westergasfabriek with frequent cultural events. For leisure, both Westerpark and Prinseneiland are within walking distance. The area is well connected by public transport and has convenient access to the A10 ring road and main routes to Schiphol and the Zuidas.

HOA

The homeowners' association is professionally managed.

Monthly service costs: € 181.85 for the apartment, € 63.38 for other costs, and € 58.43 for the garage.

Energy (EPA)

Seller will provide energy label A to the buyer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Energy label: A
- Living space approx. 104 m²
- Two bedrooms
- Two bathrooms
- Balcony accessible from the living room
- Kitchen with built-in appliances including Miele
- Optional private garage space for € 60,000 (costs payable by buyer)
- Leasehold prepaid until 2054, then perpetual with annual ground rent
- Located on the 5th floor, accessible via an elevator



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

The purchase agreement will include a non-occupancy clause.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 920.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2008
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Garage mogelijk
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui

Locatie

Westerdok 628
1013 BV AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

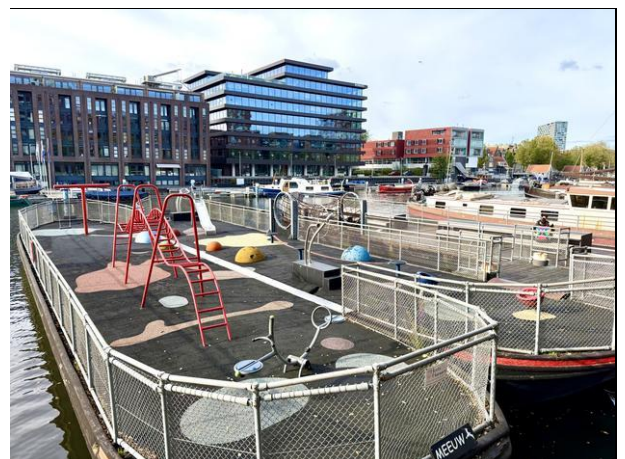




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

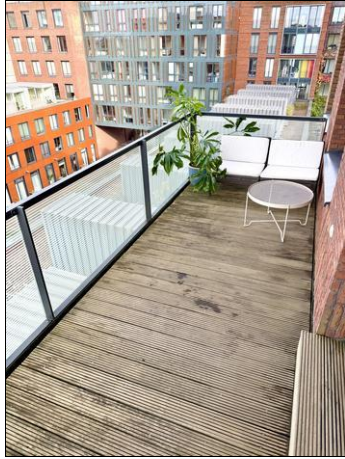




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





Plattegrond

Westerdok 268 - Amsterdam
Meterkast



0,38m

0,75m



0,75m

0,38m

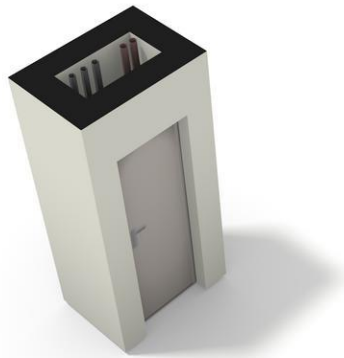
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

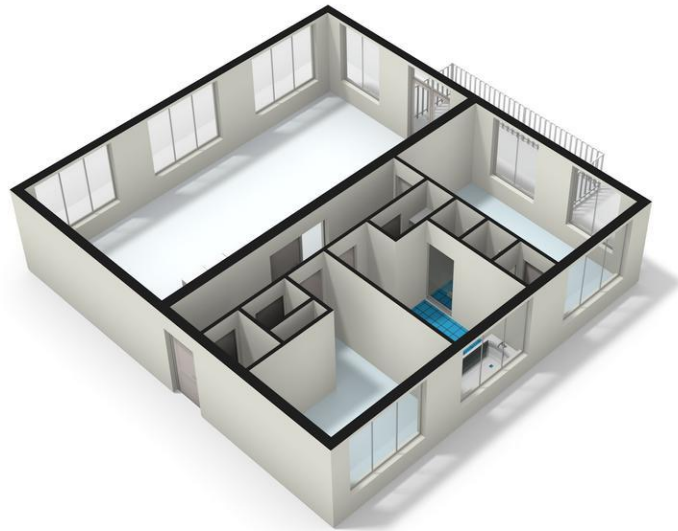




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

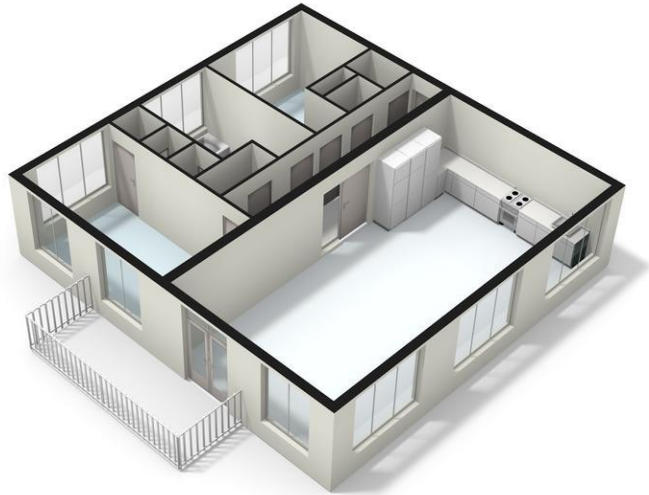




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerdok 628
Postcode / Plaats	1013 BV Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	M / 7023
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	88
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.