



TER HAAR
MAKELAARS

WESTERDOKSDIJK 611 AMSTERDAM





WESTERDOKSDIJK 611 AMSTERDAM

Welkom aan de Westerdoksdijk 611. Dit moderne en uiterst lichte gelijkvloerse appartement van circa 72 m² in het mooie complex Westerkaap II combineert het beste van twee werelden.

Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet u van een spectaculair en vrij uitzicht over het IJ. Met een balkon, twee comfortabele slaapkamers, een stijlvolle Bulthaup keuken en een eigen parkeerplaats in de onderbouw (separaat te koop aangeboden) biedt dit appartement alles wat u zoekt voor tijdloos wonen aan de rand van het centrum van Amsterdam.

Welcome to Westerdoksdijk 611. This modern and exceptionally bright ground-floor apartment off approximately 72 sqm in the beautiful Westerkaap II complex combines the best of both worlds.

From almost every room, you'll enjoy spectacular, unobstructed views of the IJ River. With a balcony, two comfortable bedrooms, a stylish Bulthaup kitchen, and a private parking space in the basement (sold separately), this apartment offers everything you need for timeless living on the edge of Amsterdam's city center.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Heerlijk appartement op de tweede verdieping met lift
- Adembenemend uitzicht over het IJ vanuit alle vertrekken
- Woonoppervlakte circa 72 m² conform NEN2580 meetinstructie
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 10 m² conform NEN2580 meetinstructie
- Externe bergruimte circa 4 m² conform NEN2580 meetinstructie
- Ruime, lichte woonkamer met grote openslaande ramen
- Luxe Bulthaup keuken met Siemens inbouwapparatuur
- SENSO gietvloer
- Dubbele beglazing, volledig geïsoleerd
- Automatische screens bij alle ramen
- Lift en video-intercom aanwezig
- Energielabel A
- Berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats separaat aangeboden (€ 55.000,- k.k.)
- Erfpachtcanon appartement afgekocht tot 2056; eeuwigdurende erfpacht vastgeklit
- Erfpacht canon parkeerplaats afgekocht tot 2054; eeuwigdurende erfpacht vastgeklit
- Bijdrage VvE appartement circa € 186,- per maand
- Bijdrage VvE parkeerplaats circa € 58,- per maand
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
- Notariskeuze voor koper, in Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmodel

-
- Lovely second floor apartment with elevator
 - Breathtaking views over the IJ from all rooms
 - Living area approximately 72 sqm in (NEN2580 measurement instructions)
 - Building-related outdoor space approximately 10 sqm (NEN2580 measurement instructions)
 - External storage space approximately 4 sqm (NEN2580 measurement instructions)
 - Spacious, bright living room with large French windows
 - Luxurious Bulthaup kitchen with Siemens built-in appliances
 - SENSO cast floor
 - Double glazing, fully insulated
 - Automatic screens at all windows
 - Elevator and video intercom available
 - Energy label A
 - Storage room in the basement
 - Private parking space offered separately (€ 55,000 k.k. - buyers costs)
 - Leasehold for apartment bought off until 2056; perpetual leasehold fixed
 - Leasehold for parking space bought off until 2054; perpetual leasehold fixed
 - VvE contribution apartment monthly approximately € 186,-
 - VvE contribution parking space monthly approximately € 58,-
 - Sale subject to seller's approval
 - Notary choice for buyer, in Amsterdam, deed of sale in accordance with the Amsterdam Ring model



TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

Bij binnenkomst via de ruime gezamenlijke entree met twee liften bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De hal leidt naar de lichte woonkamer met hoge raampartijen en toegang tot het balkon dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt. De open Bulthaup keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en inbouwapparatuur van Siemens.

Het uitzicht op het IJ is uniek, de Amsterdam Toren heeft de huidige bewoners al regelmatig prachtige vuurwerkshows gepresenteerd, om maar niet te spreken van de prachtige taferelen van SAIL 2025...

Vanuit de woonkamer is een slaap-/werkkamer te bereiken, afsluitbaar met een schuifdeur. De hal geeft u toegang tot de badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel. De interne berging, ook bereikbaar vanuit de hal, huisvest onder andere de warm water boiler (2024).

Aan de voorzijde ligt de royale slaapkamer met praktische inbouwkasten en wederom het prachtige uitzicht over het IJ, dat nooit zal vervelen.

In de onderbouw beschikt u over een eigen berging. Een privéparkeerplaats wordt separaat aangeboden, een luxe in de binnenstad van Amsterdam.

De uitstekende isolatie in combinatie met de moderne blokverwarming leidt voor dit appartement tot energielabel A.

Upon entering through the spacious communal entrance with two elevators, you reach the apartment on the second floor. The hall leads to the bright living room with tall windows and access to the balcony that spans the entire width of the apartment. The open-plan Bulthaup kitchen features a natural stone countertop and Siemens appliances.

The view of the IJ River is unique, the Amsterdam Tower, for example, has regularly presented the current owners with magnificent fireworks displays, not to mention the stunning scenes of SAIL 2025.

A bedroom/study, closed off by a sliding door, is accessible from the living room.

From the hall, you have access to the bathroom with a walk-in shower, toilet, sink and washing machine and dryer connection. The internal storage room, also accessible from the hall, houses the hot water boiler (2024), among other things.

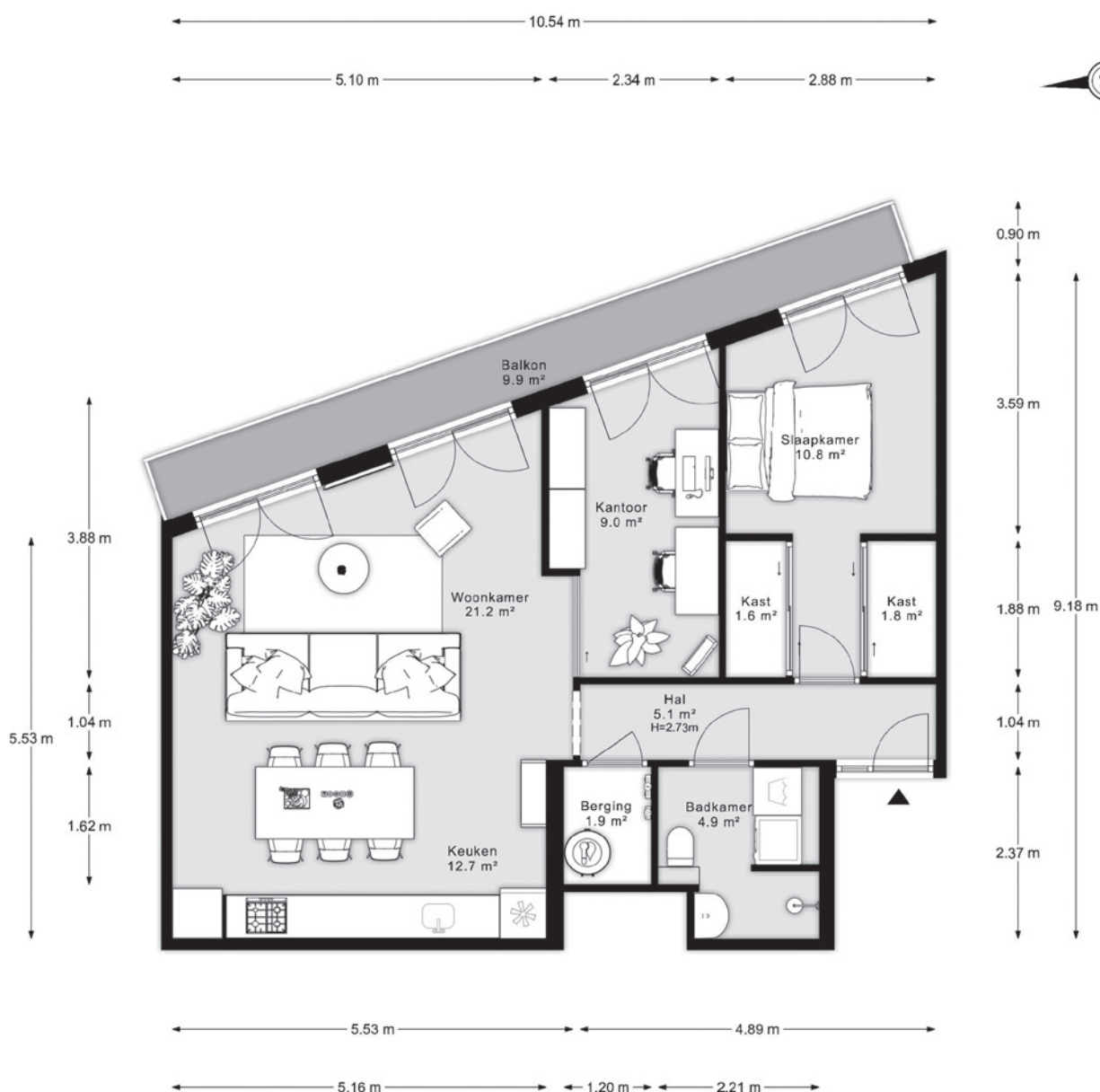
At the front of the building is the spacious bedroom with practical built-in wardrobes and, once again, the beautiful view of the IJ River, which will never tire of being enjoyed.

You have a private storage unit in the basement. A private parking space is offered separately, a true luxury in Amsterdam's city center.

The excellent insulation in combination with the modern block heating results in energy label A for this apartment.

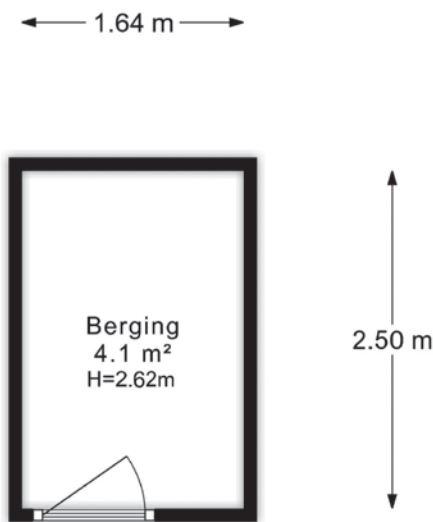
PLATTEGROND | FLOORPLAN

tweede verdieping | second floor

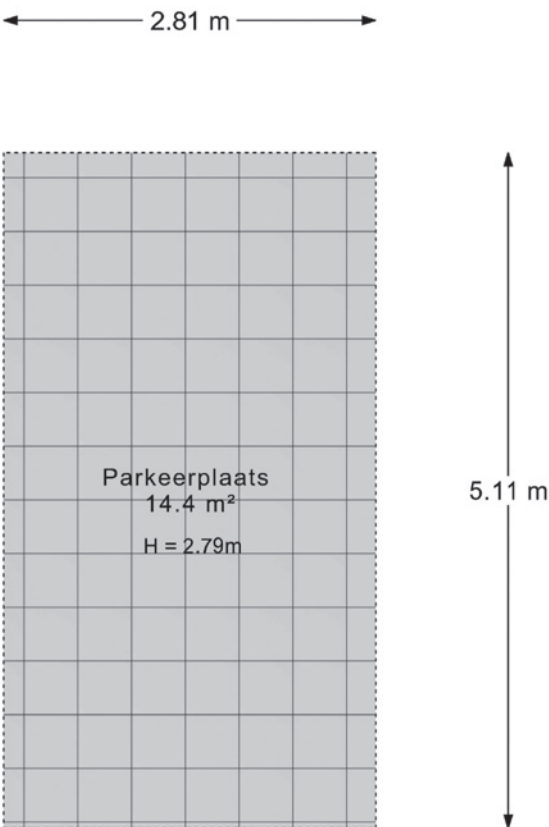


PLATTEGROND | FLOORPLAN

berging | storage



parkeerplaats | parking

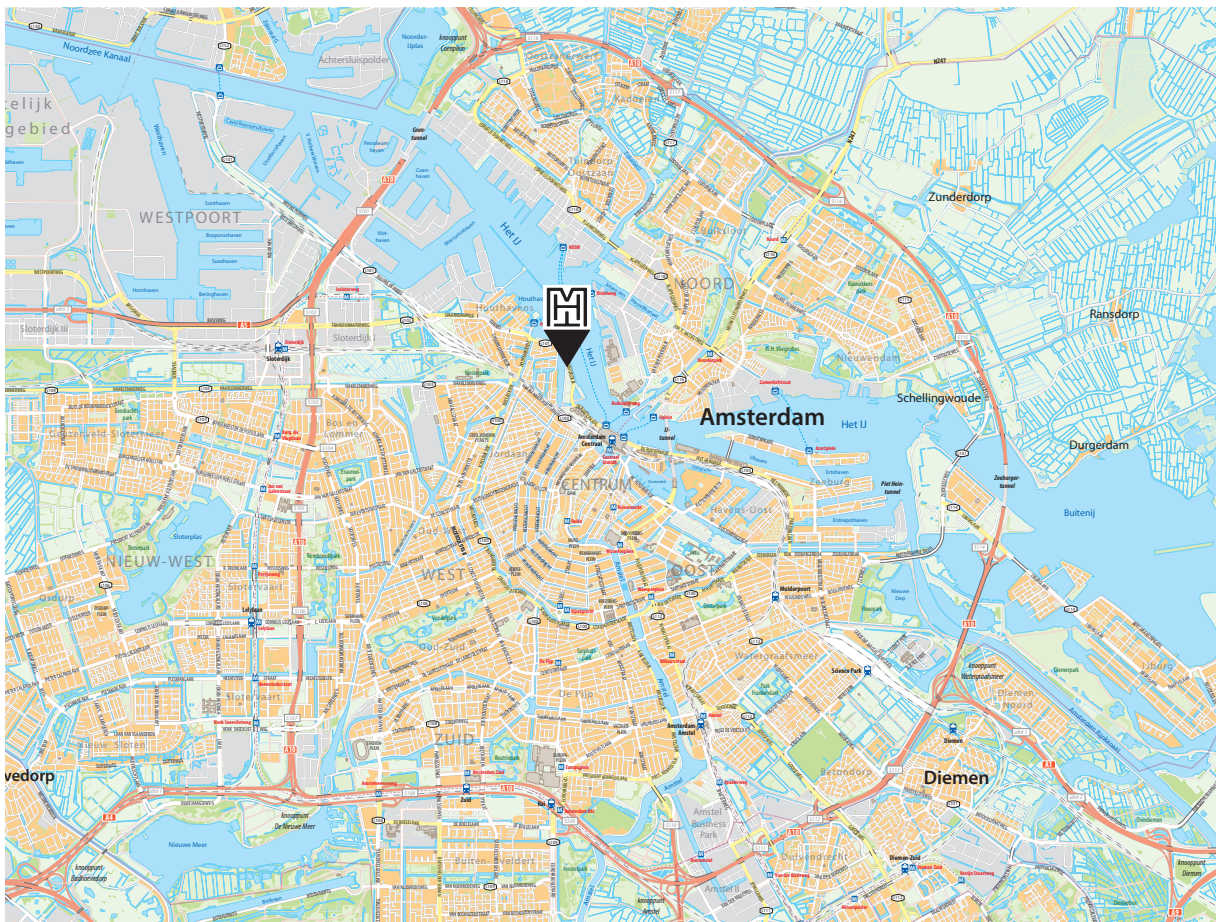




LIGGING | LOCATION

Het appartement is ideaal gelegen aan de Westerdoksdijk, op steenworp afstand van het bruisende hart van Amsterdam. Alle voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: gezellige cafés, restaurants, winkels, culturele hotspots, maar ook kinderopvang en scholen.

Een kleine wandeling brengt u naar het Centraal Station, de Jordaan, de Noordermarkt of de beroemde grachtengordel. Ook met de auto bent u uitstekend bereikbaar: de ring A10 is snel te bereiken. Een bushalte bevindt zich op nog geen 2 minuten lopen van het appartement.



The apartment is ideally located on Westerdoksdijk, a stone's throw from Amsterdam's vibrant heart. All amenities are literally around the corner: charming cafés, restaurants, shops, cultural hotspots, as well as childcare facilities and schools.

A short walk takes you to Central Station, the Jordaan district, the Noordermarkt, or the famous canal district. You're also easily accessible by car: the A10 ring road is quickly accessible. A bus stop is less than a 2-minute walk from the apartment.



TER HAAR
MAKELAARS



BIEDINGSPROCES

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 verkopend 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.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar 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 geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven 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. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren 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 de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR | YOUR REAL ESTATE AGENT

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl

+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

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.

