



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl



Cornelis Doppekade 2-2

Vraagprijs € 995.000,- K.K.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Omschrijving

Cornelis Dopperkade 2 2, 1077 KK Amsterdam

ROYAAL 4-KAMERAPPARTEMENT VAN CA. 116 M² MET TWEE BALKONS, 3 SLAAPKAMERS, LIFT, SEPARATE BERGING EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT. UNIEK GELEGEN AAN HET WATER NAAST HET BEATRIXPARK!

WONEN OP EEN VAN DE MEEST GEWILDE LOCATIES VAN AMSTERDAM ZUID, MET UITZICHT OVER HET WATER VAN HET ZUIDER AMSTELKANAAL, IN DE LOMMERRIJKE BEETHOVENBUURT, OP LOOPAFSTAND VAN STATION ZUID EN DE ZUIDAS.

DIT COMFORTABELE APPARTEMENT IS GELEGEN OP DE TWEEDE VERDIEPING VAN EEN VERZORGD GEBOUW MET LIFT EN BIEDT EEN PRETTIGE COMBINATIE VAN RUIMTE EN PRIVACY. DE GROTE RAAMPARTIJEN EN BEIDE BALKONS KIJKEN UIT OVER HET WATER EN HET OMLIGGENDE GROEN, WAT ZORGT VOOR EEN RUSTIGE EN BESCHUTTE WOONBELEVING.

*** AAN WATER | LIFT | 3 SLAAPKAMERS | 2 BALKONS | BERGING | VOLLEDIG AFGEKOCHTE CANON ***

ENTREE | INDELING

Gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis. Entree van de woning op de tweede verdieping. Ruime hal met toegang tot nagenoeg alle vertrekken. De praktische indeling zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

WOONKAMER | EETKAMER

De royale woonkamer met aangrenzende ruimte voor een ruime eettafel kenmerken zich door de grote ramen, het uitzicht op het groen en de aanwezigheid van een sfeervolle gas open haard. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het hoofdbalkon dat is gelegen op het Zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving en het water. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer, thans in gebruik als werkruimte/logeerkamer.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en rustig gelegen, heeft een vaste kast en toegang tot het hoofdbalkon. De overige twee kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

KEUKEN

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt eveneens toegang tot een balkon gelegen op het Noorden. De L-opstelling biedt voldoende werk- en kastruimte en kan naar wens worden gemoderniseerd of aangepast aan eigen smaak.

BADKAMER

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van de gebruikelijke voorzieningen. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

AFWERKING

De woning is deels gerenoveerd in 2014, wordt sinds dien netjes bewoond en biedt een solide basis. Met circa 116 m² woonoppervlakte en een praktische indeling zijn er diverse mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren of verder te optimaliseren. Verwarming en warm water geschiedt middels een eigen CV uit 2022.

BERGING

In de onderbouw bevindt zich een separate berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

ERFPACHT

De erfpacht is voor zowel het Voortdurende- als Eeuwigdurende tijdvak volledig afgekocht, dus nooit meer canon verplichtingen.

LOCATIE

De woning is gelegen in de geliefde Beethovenbuurt in Amsterdam Zuid, direct naast het Beatrixpark en aan het water. Een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Station Zuid en de Zuidas bevinden zich op loopafstand, evenals de diverse winkels (Beethovenstraat en Stadionweg), horecagelegenheden en scholen. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als auto is goed.

Parkeren geschiedt op de openbare weg, vergunningsgebied Zuid 5, thans geen wachttijd zie Amsterdam.nl)

BIJZONDERHEDEN

- Rustig gelegen complex met LIFT
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Bouwjaar 1956
- Twee balkons
- Berging in de kelder
- Professioneel beheerde compacte VvE
- Servicekosten per maand: € 381,05
- Energielabel D beschikbaar
- Asbest clause van toepassing
- Niet zelf bewoningsclause van toepassing

Woonoppervlakte: circa 116,10 m² G.O. (meetrapportage beschikbaar)

Balkons: circa 9,70 m²

Berging: circa 6,40 m²

Oplevering: in overleg.

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie:

De gebruikte 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

SPACIOUS 4-ROOM APARTMENT OF APPROX. 116 M² WITH TWO BALCONIES, 3 BEDROOMS, LIFT, SEPARATE STORAGE AND PERPETUALLY BOUGHT-OFF GROUND LEASE. UNIQUELY LOCATED ON THE WATER NEXT TO THE BEATRIXPARK!

LIVING IN ONE OF THE MOST SOUGHT-AFTER LOCATIONS OF AMSTERDAM SOUTH, WITH VIEWS OVER THE WATER OF THE ZUIDER AMSTEL CANAL, IN THE GREEN AND TREE-LINED BEETHOVENBUURT, WITHIN WALKING DISTANCE OF STATION ZUID AND THE ZUIDAS.

THIS COMFORTABLE APARTMENT IS SITUATED ON THE SECOND FLOOR OF A WELL-MAINTAINED BUILDING WITH ELEVATOR AND OFFERS A PLEASANT COMBINATION OF SPACE AND PRIVACY. THE LARGE WINDOWS AND BOTH BALCONIES OVERLOOK THE WATER AND THE SURROUNDING GREENERY, PROVIDING A QUIET AND SHELTERED LIVING EXPERIENCE.

*** WATERFRONT | LIFT | 3 BEDROOMS | 2 BALCONIES | STORAGE | FULLY BOUGHT-OFF GROUND RENT ***

ENTRANCE | LAYOUT

Communal entrance with elevator and staircase. Entrance to the apartment on the second floor. Spacious hallway with access to almost all rooms. The practical layout ensures a pleasant separation between living and sleeping areas.

LIVING ROOM | DINING ROOM

The generous living room with adjacent space for a large dining table is characterized by large windows, views of the greenery and the presence of an attractive gas fireplace. The space offers ample possibilities for a comfortable seating area and a large dining table. From the living room there is access to the main balcony, situated facing South, where you can enjoy the green surroundings and the water in complete tranquility. At the front side is the second bedroom, currently used as a study/guest room.

BEDROOMS

The apartment features three well-proportioned bedrooms. The master bedroom is spacious and quietly located, has a built-in wardrobe and access to the main balcony. The other two rooms are perfectly suited as children's, work or guest rooms.

KITCHEN

The kitchen is situated at the front of the apartment and also provides access to a balcony facing North. The L-shaped layout offers sufficient work and storage space and can be modernized or adapted to your own taste as desired.

BATHROOM

The bathroom is centrally located and equipped with the usual facilities. In addition, there is a separate toilet.

FINISHING

The apartment was partially renovated in 2014, has been neatly occupied since and offers a solid foundation. With approximately 116 m² of living space and a practical layout, there are various possibilities to modernize or further optimize the whole to your own wishes. Heating and hot water are provided by a private central heating boiler from 2022.

STORAGE

In the basement there is a separate storage room of approximately 6 m², ideal for bicycles and additional storage.

GROUND LEASE

The ground lease has been fully bought off for both the continuous and perpetual period, so no more ground rent obligations.

LOCATION

The apartment is located in the popular Beethovenbuurt in Amsterdam South, directly next to the Beatrixpark and on the water. A quiet, green environment with all amenities within easy reach. Station Zuid and the Zuidas are within



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

walking distance, as well as various shops (Beethovenstraat and Stadionweg), restaurants and schools. Accessibility by both public transport and car is good.

Parking is available on the public road, permit area South 5, currently no waiting list see Amsterdam.nl)

PARTICULARS

- Quietly located complex with LIFT
- Perpetually bought-off ground lease
- Built in 1956
- Two balconies
- Storage in the basement
- Professionally managed compact VvE
- Service charges per month: € 381.05
- Energy label D available
- Asbestos clause applicable
- Non residential clause applicable

Living area: approximately 116.10 m² G.O. (measurement report available)

Balconies: approximately 9.70 m²

Storage: approximately 6.40 m²

Delivery: in consultation

This information has been compiled by us with due care. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof.

NEN 2580/NVM Measurement Instruction:

The measurement instruction used is based on the NEN 2580 standard. It is intended to provide a more uniform method of measuring to give an indicative value of the usable floor area. The instruction does not eliminate differences in measurement results entirely, due to varying interpretations, rounding, or limitations during the measuring process. All stated dimensions and surfaces are indicative.

The buyer has their own duty to investigate all matters that are important to them. We strongly recommend engaging a qualified (NVM) real estate agent to assist you with the purchasing process. If you choose not to be represented by a purchasing agent or expert advisor, you are, under the law, deemed sufficiently knowledgeable to oversee all matters of importance yourself. The NVM terms and conditions apply.



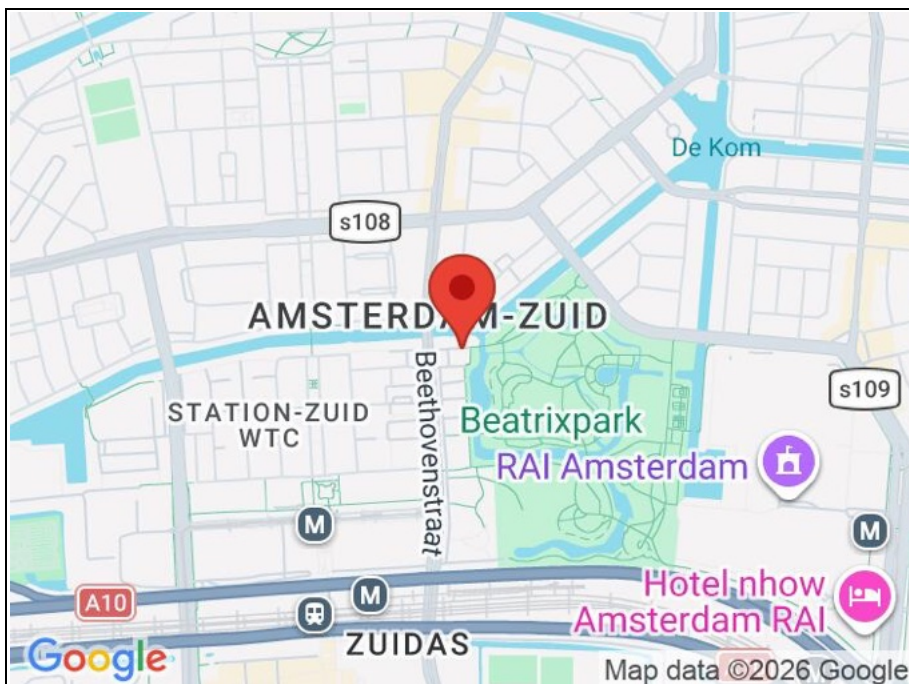
Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,- K.K.
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 379 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 116 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Cornelis Dopperkade 2 2
1077 KK AMSTERDAM



Foto's



Foto's





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's



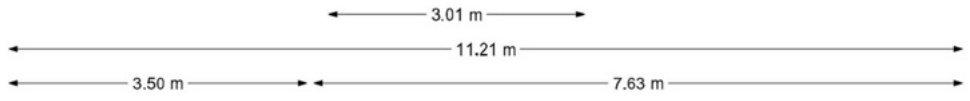


Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's



Cornelis Dopperkade 2-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



Cornelis Dopperkade 2-2 - Amsterdam Berging

