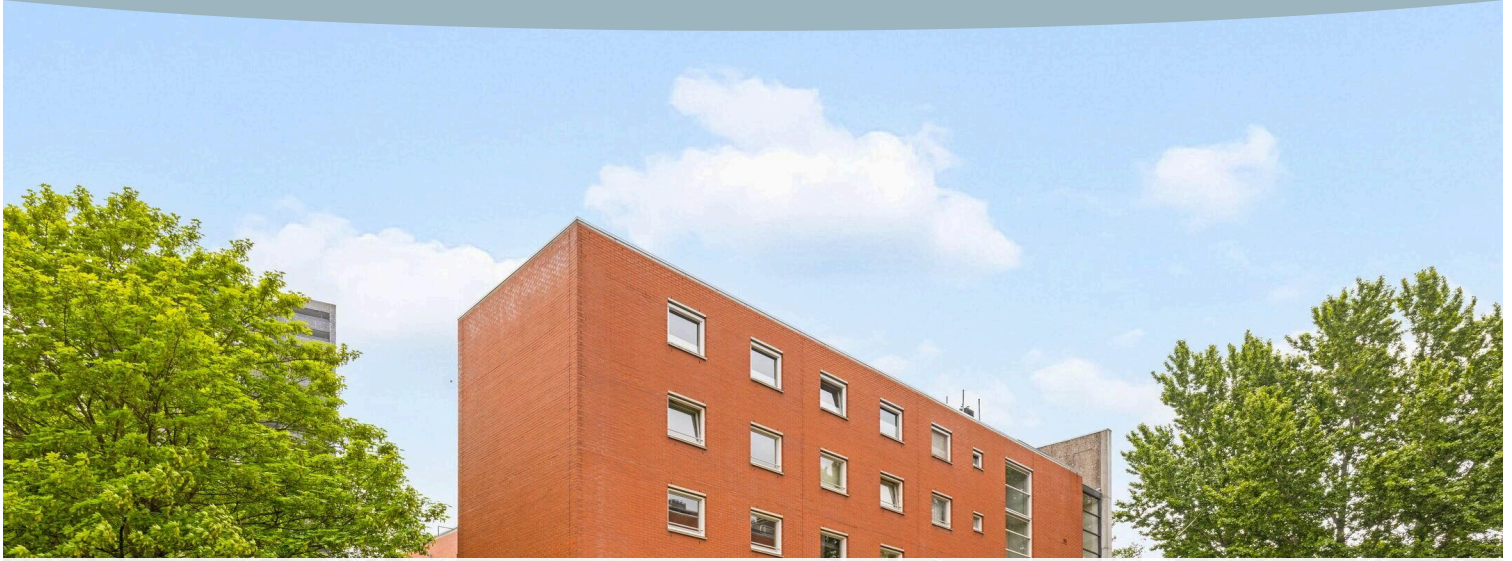


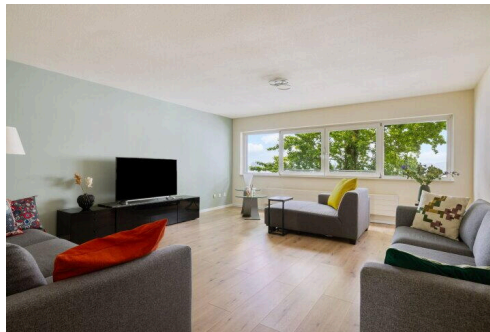
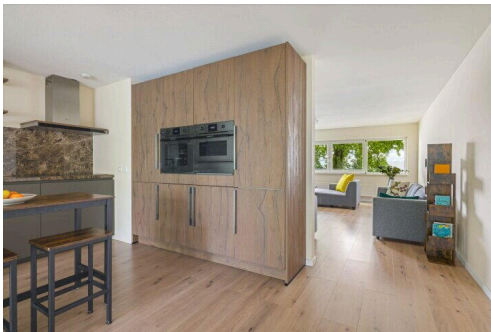
Amsterdam

KNSM-laan 583 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KNSM-LAAN583.NL



Type object:	Maisonnette (appartement)
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	334 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.knsm-laan583.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

KNSM-laan 583, 1019 LD Amsterdam

Licht en ruim 3-kamerappartement (104 m²) met zonnig terras op het zuiden, prachtig uitzicht over het IJ én een privé parkeerplaats (INCLUSIEF)!

Dit goed ingedeelde appartement, verdeeld over twee verdiepingen, ligt op een rustige en gewilde locatie aan de KNSM-laan op de Oostelijke Haveneilanden (stadsdeel Oost). De woning is circa drie jaar geleden op diverse punten gemoderniseerd en verkeert in instapklare staat. De ruime woonkeuken (vernieuwd in 2023) vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien, ideaal voor kookliefhebbers. Dankzij de slimme indeling beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid tot een derde slaapkamer of een comfortabele werkplek aan huis.

Het zonnige terras van ca. 10 m² ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon en het vrije uitzicht kunt genieten.

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden complex Diogenes (bouwjaar ca. 1993), voorzien van een lift. De actieve en financieel gezonde VvE zorgt voor een verzorgde en up-to-date leefomgeving. De woning is uitstekend geïsoleerd (o.a. dubbel glas en betonnen bouw), wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en relatief lage energielasten.

De ligging op het KNSM-eiland biedt het beste van twee werelden: een rustige, waterrijke omgeving met alle voorzieningen, horeca en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Kortom: een ruim en modern appartement op een toplocatie aan het water, met alle comfort van nu. Interesse? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

INDELING (zie plattegrond)

Via de verzorgde entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree met hal, garderoberuimte en modern toilet (2023). Twee goed bemeten slaapkamers aan de rustige straatzijde. De centraal gelegen badkamer is in 2023 deels vernieuwd en beschikt over een bad/douchecombinatie, wastafel, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping (woonniveau)

Ruime en lichte leefruimte met aan de ene zijde een royale woonkeuken (2023), voorzien van veel kastruimte, een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur (o.a. oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie). Hier is volop ruimte voor een grote eettafel. Aangrenzend ligt het zonnige terras op het zuiden (ca.10m²), ideaal om de hele dag van de zon te genieten. Aan de andere zijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met een prachtig vrij uitzicht over het IJ.

Overig

De woning is in 2023 voorzien van een lichte laminaatvloer. In de onderbouw bevinden zich een ruime berging en een privé parkeerplaats.

OMGEVING

Het complex is gelegen in het populaire Oostelijk Havengebied tussen de Ertshaven en 't IJ op het KNSM-Eiland. Een aantrekkelijke woonomgeving met architectuur van internationale allure. Het hippe winkelaanbod van o.a. Sissy Boy, D-Vine, Robuust Amsterdam, Loods 6 en bekende café- en eetgelegenheden als Hotel Jakarta met bakkerij Westers,

Harbour Club Oost, Lloyd Hotel, café De Zuid, Pepe Nero en Kanis en Meiland lokken veel bezoekers en geeft het eiland een levendig karakter. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Brazilië op enkele fietsminuten (met o.a. een Albert Heijn, Jumbo, Hema, Kruidvat, Etos, Bruna, Grape district, een slagerij, een kaaswinkel, een viswinkel, etc.) van het appartement en de warme bakker zit op de hoek van de KNSM-LAAN. Langs 't IJ is het ongeveer 15 minuten fietsen om de binnenstad te bereiken en de hippe Javastraat ligt op slechts 10 minuten fietsen. Een bushalte bevindt zich op 50m en een tramhalte op 400m afstand van het appartement. Met de auto is de Ring A-10 via de Piet Heintunnel snel te bereiken. In de nabije omgeving is er een mogelijkheid om een bootje aan te leggen en met de pont bent u in enkele minuten in Noord.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het pand is in 1992 gesplitst in 52 woningen met 50 parkeerplaatsen. Binnen de actieve VvE Diogenes wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht. Het beheer wordt verzorgd door Mijn Huishouding. Er is een MJOP, huishoudelijk reglement en het saldo van de reserveringen bedraagt per 31-12-2025 ca. € 335.000,-; de maandelijkse servicekosten bedragen € 303,75,-. Via ons kantoor zijn alle relevante stukken op te vragen.

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht d.d. 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon is afgekocht t/m 31 augustus 2042. De huidige eigenaar heeft tijdig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht; in 2024 is de akte verleden. De jaarlijkse canon zal aan het eind van het tijdvak (dus per 2042) ca. € 1.473,- gaan bedragen (geen rekening gehouden met indexering.)

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar ca. 1993
- Volledig geïsoleerd; gunstig energieverbruik (energielabel A)
- Lift-installatie aanwezig
- Vrij uitzicht over het IJ
- Twee slaapkamers en mogelijkheid voor een separate werkplek
- Gemeten volgens NEN 2580-richtlijn: 104m² GO Wonen, bruto 123m²
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Ruim en zonnig terras op het zuiden
- Woonkeuken grenzend aan het terras
- Luxe keuken met Neff inbouwapparatuur (2023)
- Badkamer grotendeels gemoderniseerd in 2023, evenals het toilet
- Privé parkeerplaats in ondergelegen garage
- Jaarlijkse erfpachtcanon afgekocht t/m 31-08-2042; ca € 1.473,- per jaar v.a. 01-09-2042
- Ideaal gelegen m.b.t. het openbaar vervoer en de Ring A-10
- Videofooninstallatie aanwezig
- Separate berging van ca. 8m²
- Moderne CV-installatie (2023)
- Oplevering in overleg (kan snel)
- Reparatie voegwerk buitengevels uitgevoerd in 2025
- Vaste notaris: Dudok Bouw- en vastgoedrecht

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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.

Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

- Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 303,75 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	334 m ³
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
-------------------	---------------------------------------

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Garage

Soort garage:

Inpandig, parkeerkelder en parkeerplaats

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektrische deur

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 303,75 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

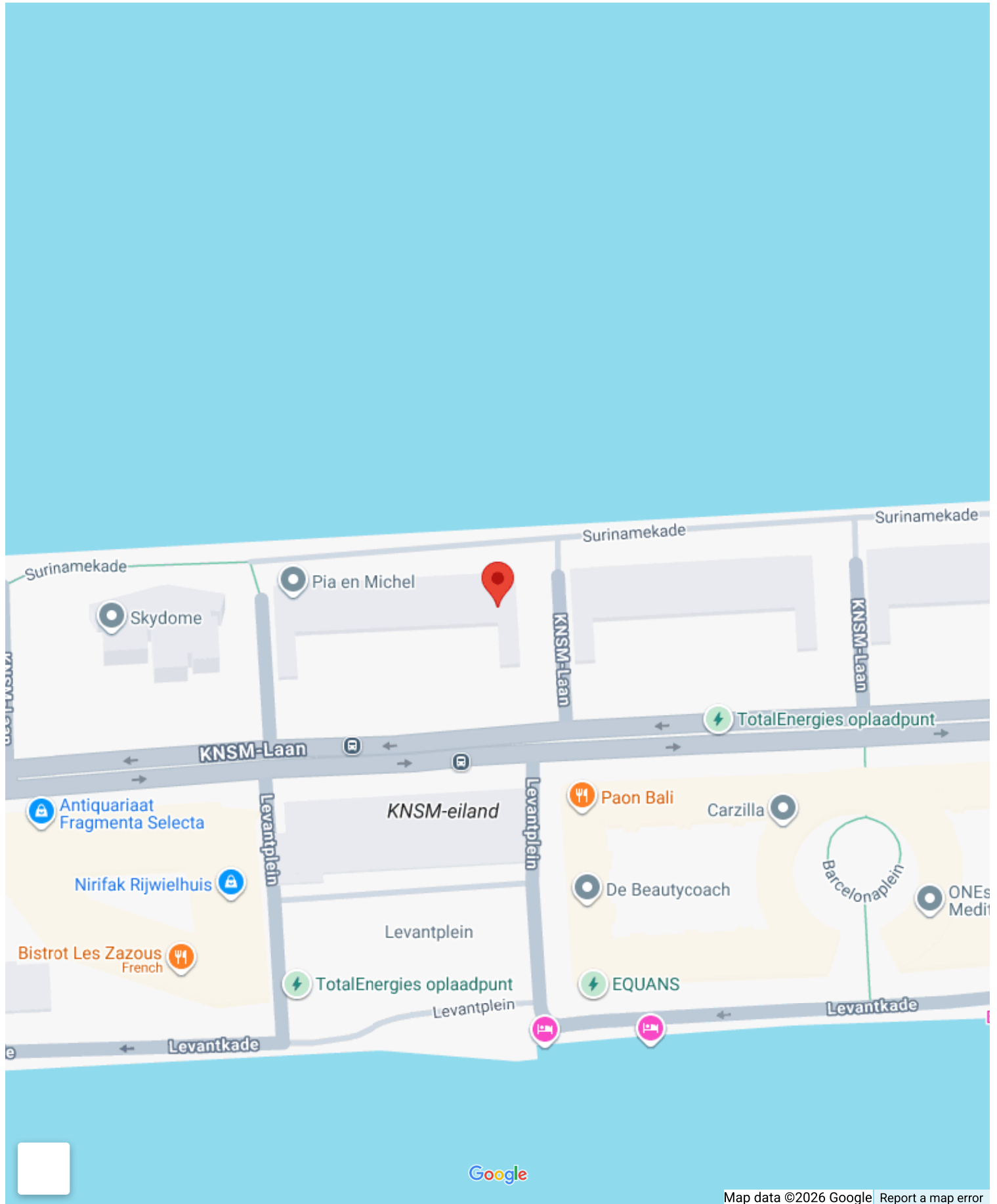
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

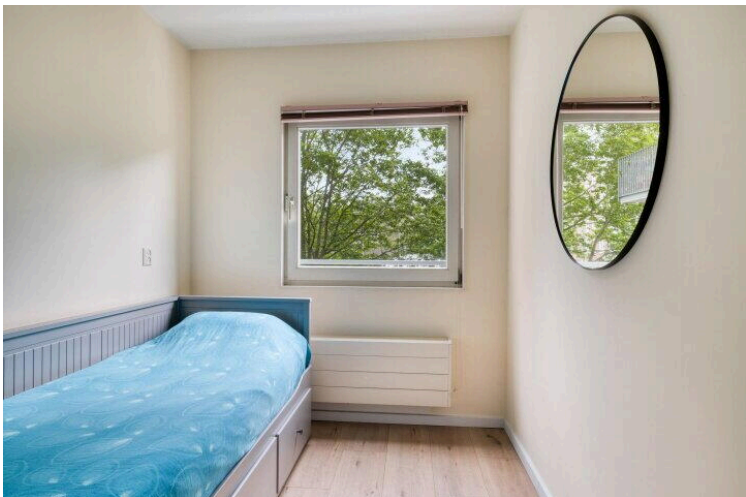
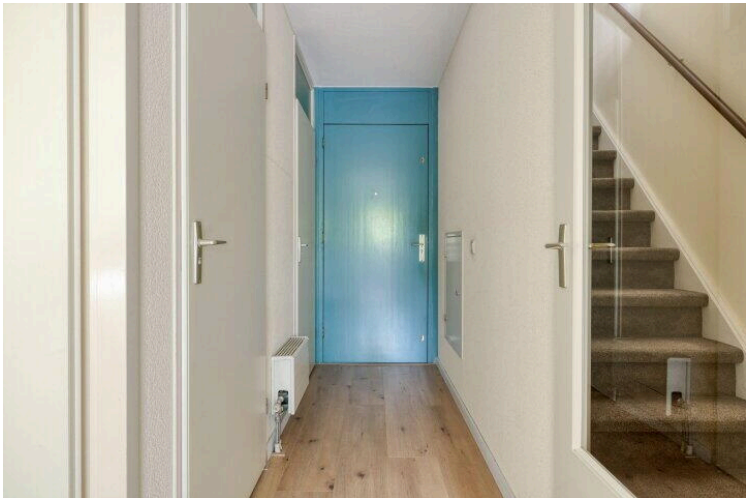
Ja

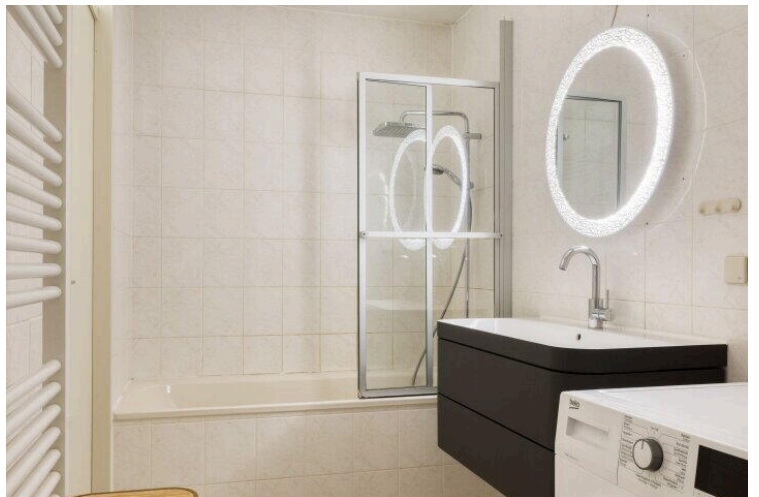
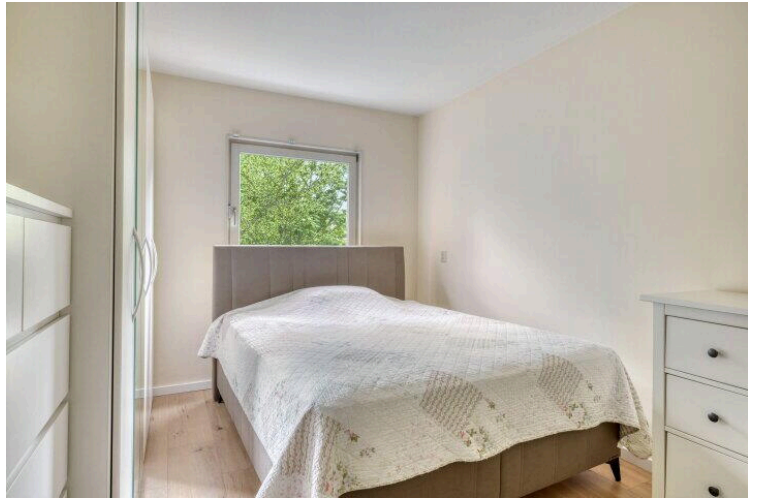
Op de kaart

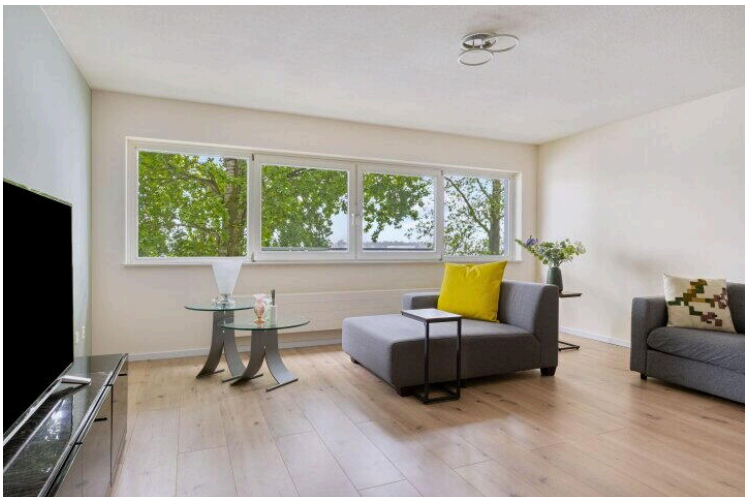
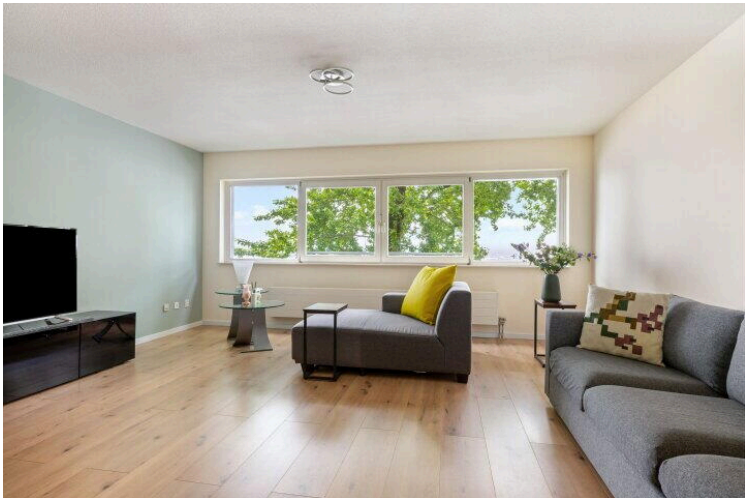


Op de kaart



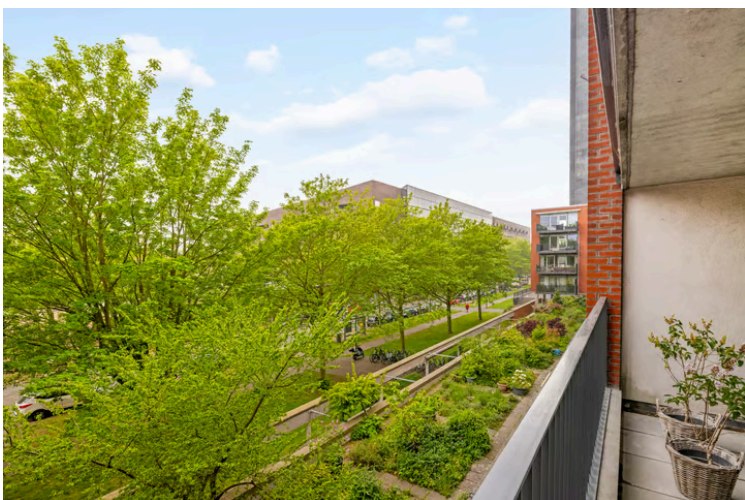




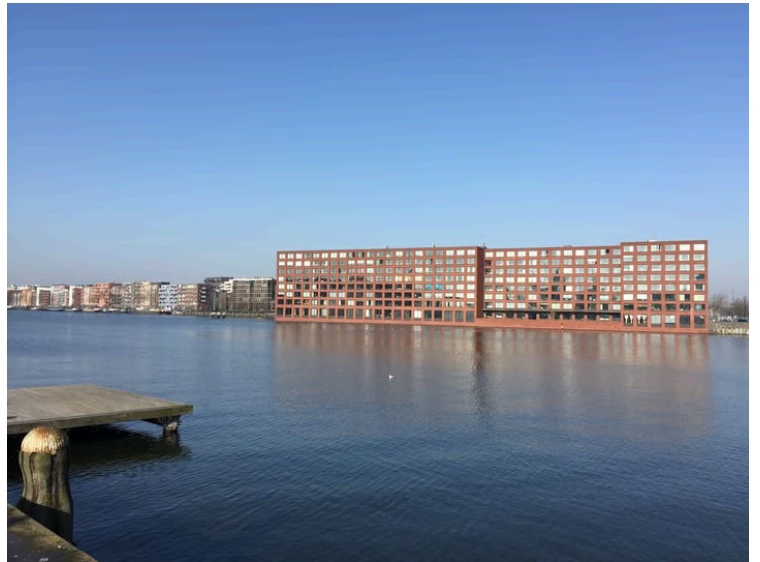




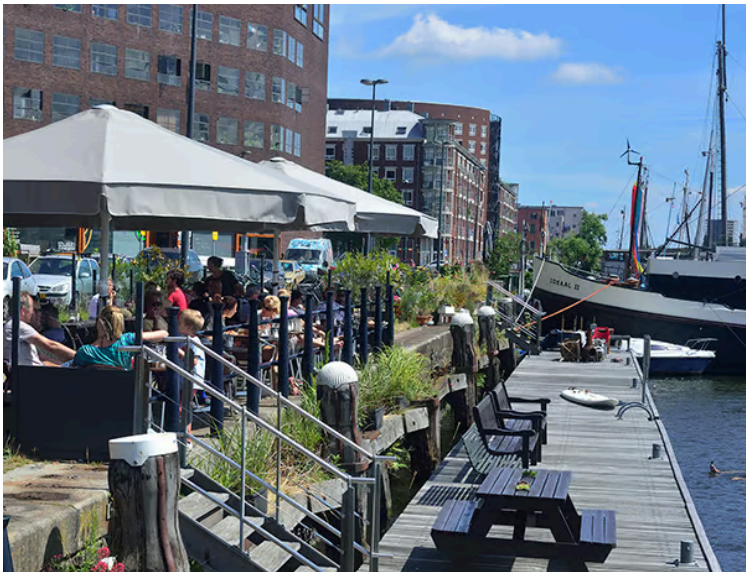














KNSM-laan 583

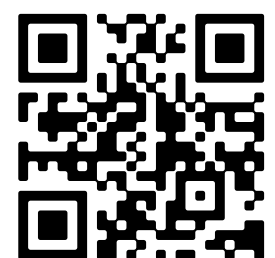
www.knsm-laan583.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!