



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



Krooswijkhof 11, 1083 JA Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam, nabij de Zuidas, het Gelderlandplein en diverse groenvoorzieningen, bevindt zich dit, op de bovenste verdieping gelegen, lichte ruime 3-kamerappartement van circa 95 m² met een zonnig balkon waarin alle kamers op het zuiden liggen. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer en een eigen berging in de onderbouw. Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Entree met toegang tot de brievenbussen, lift, het trappenhuis en de bergingen.

Derde verdieping

Entree van de woning met toegang tot de ruime hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich een separaat toilet met fonteintje, de cv-kast, een ruime badkamer, een praktische wasruimte met mechanische ventilatie en twee ruime slaapkamers. De royale woonkamer met open keuken biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Alle kamers bevinden zich aan de zuidzijde aan een doodlopende straat met uitzicht op veel groen.

Keuken

De open keuken is voorzien van een vierpits gasfornuis, afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Badkamer

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douche, twee wastafels, een radiator en mechanische ventilatie.

Balkon

Het ruime balkon is gelegen op het zuiden en vormt een fijne buitenruimte om van de zon te genieten. Het balkon is afgewerkt met grijze terrastegels.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een privé berging voorzien van verlichting.

Locatie

Krooswijkhof is gelegen in Amsterdam Buitenveldert, een geliefde woonomgeving die bekendstaat om de combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het luxe winkelcentrum Gelderlandplein met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden, evenals de Zuidas, het internationale zakendistrict van Amsterdam.

Voor recreatie en ontspanning liggen zowel het Beatrixpark als het Amstelpark in de directe omgeving. Deze parken bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Ook het Amsterdamse Bos is eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid bevindt zich op korte afstand en biedt snelle verbindingen met trein, metro, tram en bus. Met de Noord/Zuidlijn is men in minder dan tien minuten in het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen A10, A2 en A4 eenvoudig bereikbaar, waardoor onder andere Schiphol, Utrecht, Den Haag en Rotterdam gemakkelijk te bereiken zijn. Binnen enkele fietsminuten ligt de landelijke (fiets)route langs de Amstel naar Ouderkerk, Abcoude en de polder De Ronde Hoep.



Grondsoort

Erfpacht (Gemeente Amsterdam).

Het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot en met 15 december 2036.

Vanaf 16 december 2036 is de erfpacht overgestapt naar de Algemene Bepalingen 2016 (AB2016). De pas vanaf 2037 verschuldigde canon bedraagt € 1.255,74 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd door JNS Vastgoed en VvE Beheer B.V.
De servicekosten bedragen € 254,86 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Gelegen op de derde verdieping
- Twee ruime slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Externe berging in de onderbouw
- Kunststof kozijnen
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 254,86 per maand
- Energielabel B

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 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 asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1988
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Krooswijkhof 11
1083 JA 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



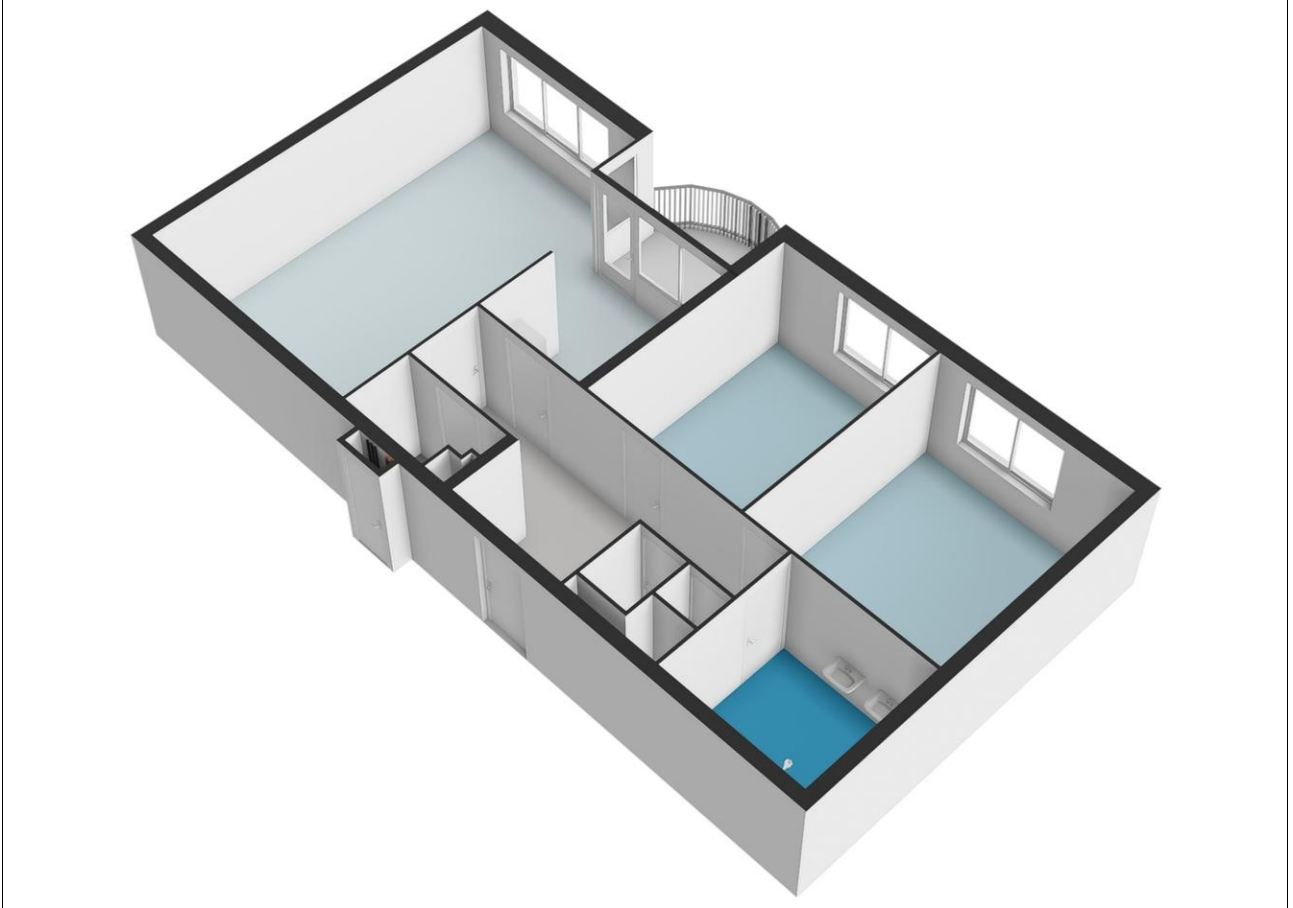


Plattegrond



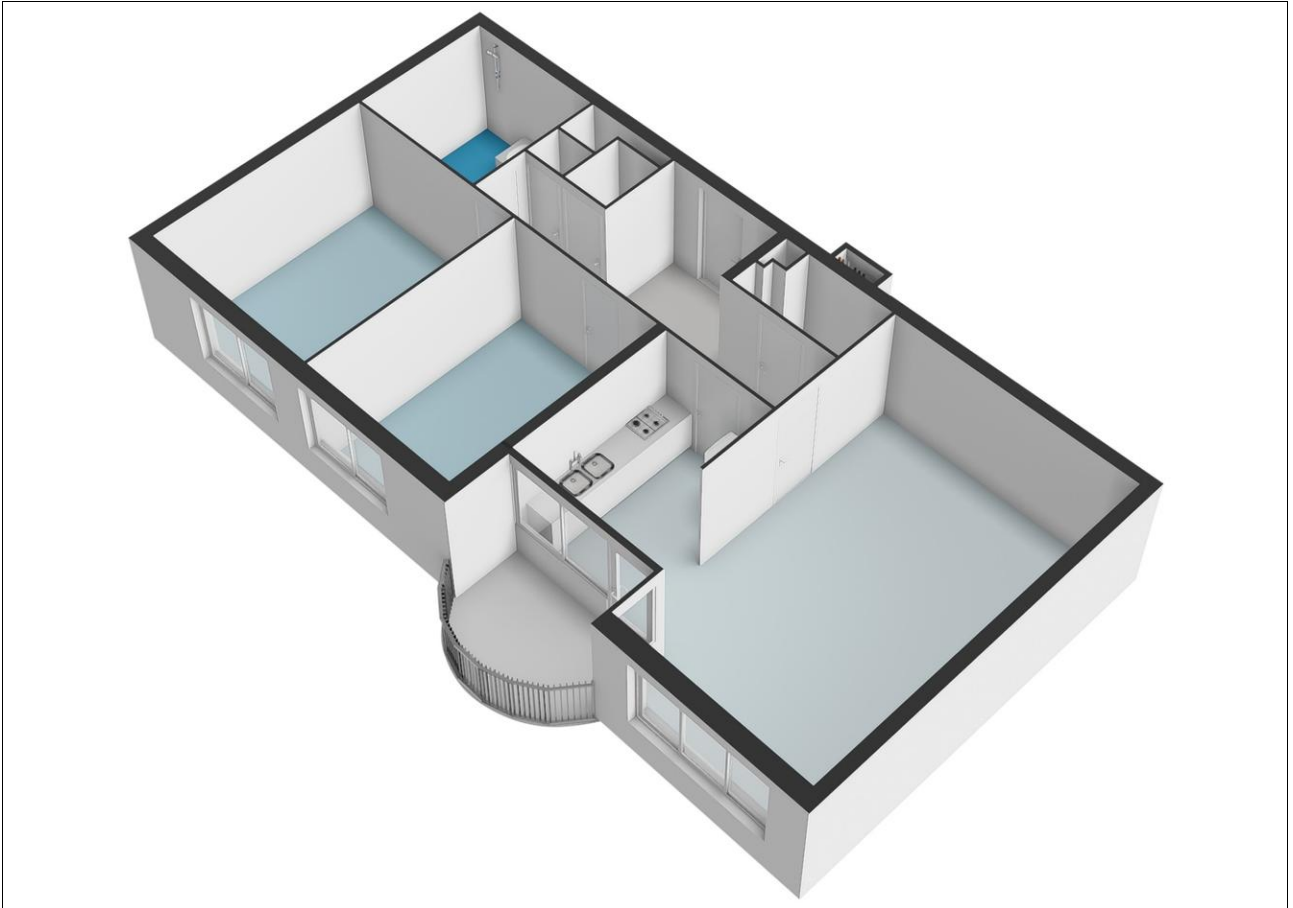


Plattegrond



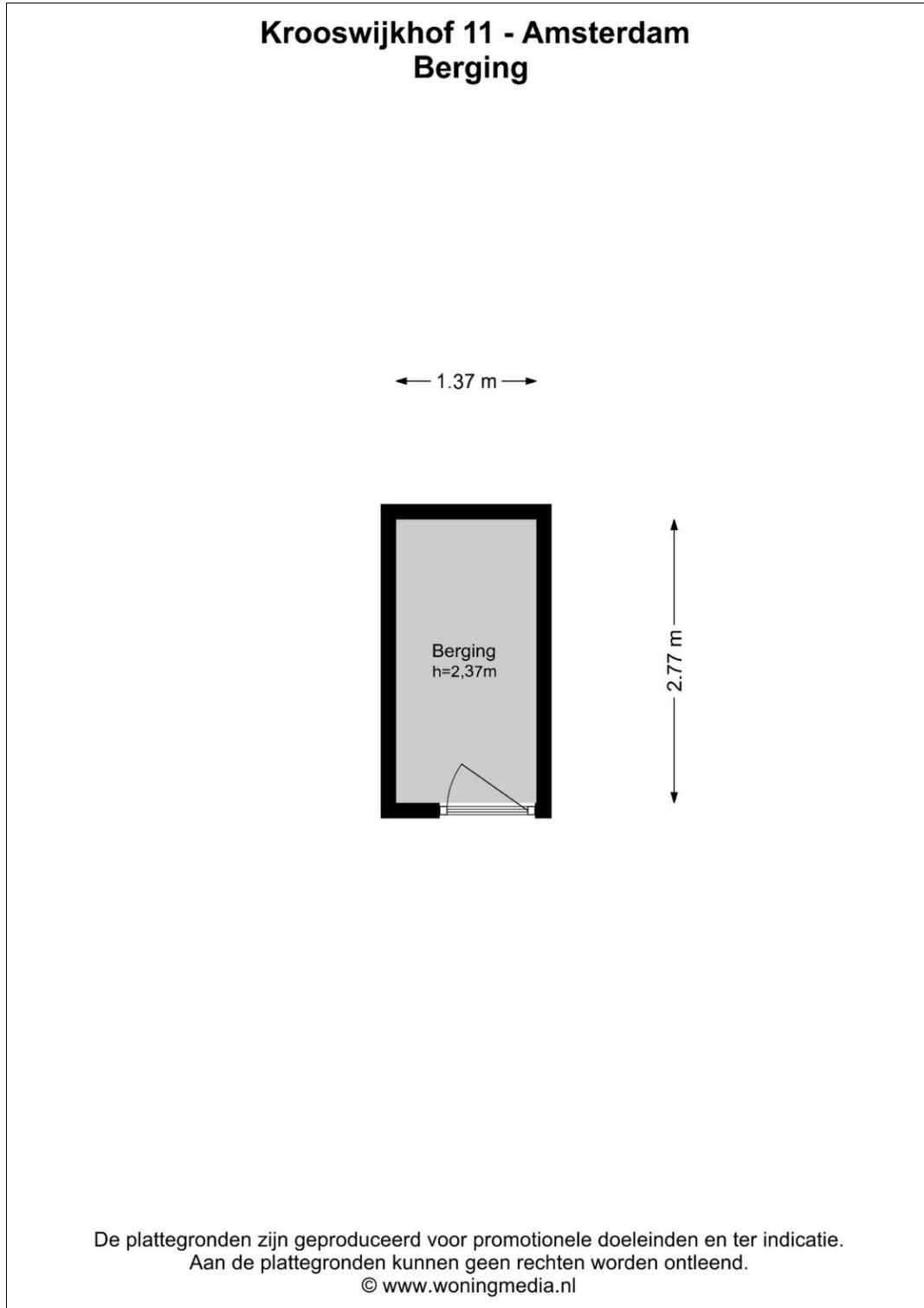


Plattegrond



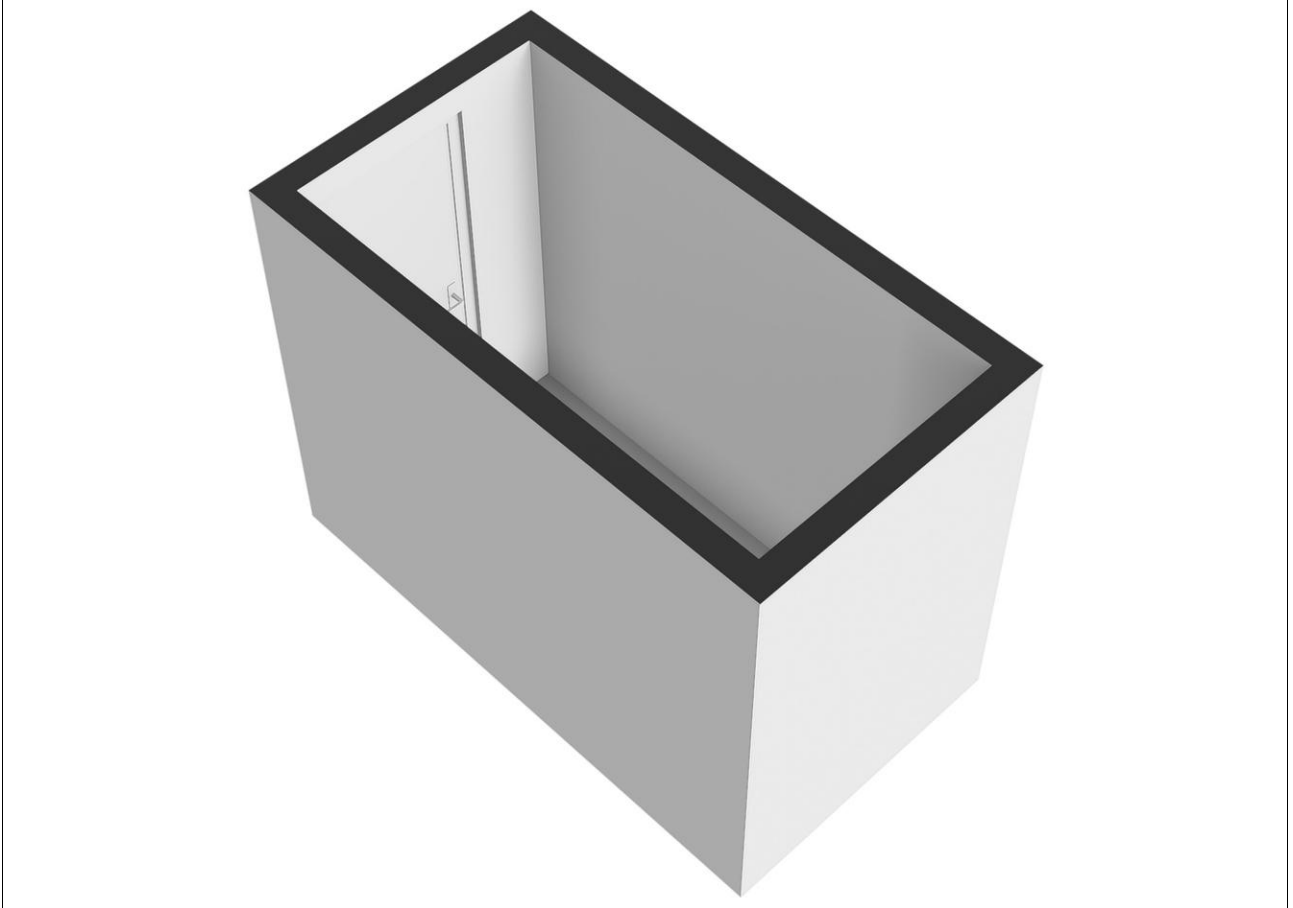


Plattegrond



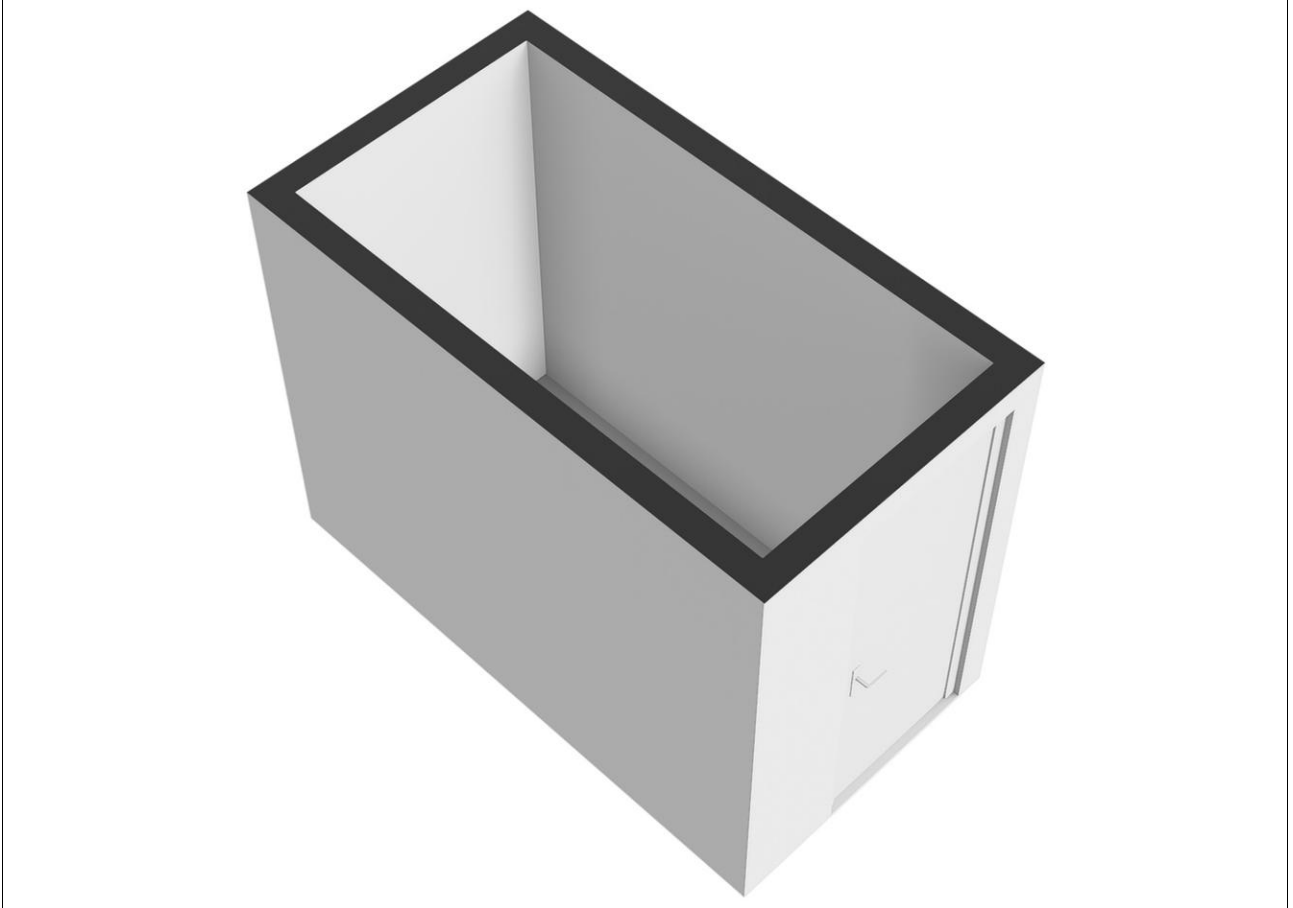


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Krooswijkhof 11
Postcode / Plaats	1083 JA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 3194
Indexnummer	27
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.