



Sausalitolaan 116, 1031 KE Amsterdam

Koopsom € 1.039.000,00 kosten koper





Sausalitolaan 116, 1031 KE Amsterdam

Luxe, duurzaam en royaal wonen in het architectonische icoon The Cube

Bent u op zoek naar een modern, hoogwaardig afgewerkt appartement op een rustige en groene locatie, met de bruisende binnenstad binnen handbereik? Dit instapklare 3-kamerappartement op de derde verdieping van The Cube combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een uitgesproken architectuur. Een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en een separate berging maken het wooncomfort compleet.

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met videofooninstallatie en brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift. Het gebouw is ontworpen rondom een opvallend atrium met groene accenten en grenst aan een prachtig aangelegd groen plein. Deze aangename binnenkomst sluit perfect aan bij het bijzondere karakter van het complex.

Licht, luxe en comfortabel

Bij binnenkomst valt direct de royale, loftachtige indeling op. De woonkamer is ruim en licht en staat in open verbinding met de moderne keuken. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon: een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en van de stedelijke omgeving te genieten.

De kwalitatief hoogwaardige keuken is strak vormgegeven en voorzien van diverse moderne inbouwapparaten. De donkere fronten, het royale werkblad en de mooie Amsterdamse achterwand geven de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling.

Het appartement beschikt over twee ruime en lichte slaapkamers. De moderne badkamer is uitgevoerd met een royale inloofdouche, dubbele wastafel en een grote verlichte spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet. De praktische inpandige berging biedt ruimte voor de wasmachine en aanvullende opslag. Het appartement is gebouwd in 2022, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A++. Daarmee woont u niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

Wonen in The Cube

The Cube is ontworpen door De Zwarte Hond, een gerenommeerd bureau voor architectuur en stedenbouw. Het gebouw onderscheidt zich door zijn karakteristieke silhouet en de bijzondere horizontale en verticale verdeling van de bouwlagen. Het zogenoemde hotelsuiteconcept vormt



de basis van het ontwerp en sluit aan bij een eigentijdse woonstijl waarin luxe, privacy en gemeenschappelijke kwaliteit samenkomen.

Het appartementencomplex ligt in Overhoeks, op het voormalige Shell-terrein direct aan het IJ. Hier woont u in een architectonisch beeldbepalende omgeving met veel groen, ruimte en rust, terwijl de Amsterdamse binnenstad letterlijk aan de overzijde van het water ligt.

Amsterdam aan uw voeten

Met de fiets 5 minuten en lopend 10 minuten sta je bij het pontje.

Met het pontje staat u binnen circa tien minuten bij Amsterdam Centraal en midden in het bruisende stadscentrum. Ook Amsterdam-Noord zelf heeft bijzonder veel te bieden. In de directe omgeving vindt u populaire koffiezaken, goede restaurants, culturele hotspots, musea, festivals, concerten en exposities. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder meer een supermarkt en weekmarkt nabijgelegen. Ook speeltuintjes en kinderopvang bevinden zich in de omgeving.

Met de Noord/Zuidlijn reist u snel naar het centrum en station Zuid. Via de IJtunnel bereikt u eenvoudig de binnenstad en de ring A10. Wie behoefte heeft aan natuur fietst in circa vijftien minuten naar recreatiegebied Het Twiske. Zo combineert deze locatie het energieke stadsleven met de rust en ruimte van een groene woonomgeving.

Bijzonderheden

Instapklaar 3-kamerappartement op de derde verdieping;

Twee ruime en lichte slaapkamers;

Luxe en duurzame afwerking;

Bouwjaar 2022;

Energielabel A++;

Royale, open en loftachtige woonindeling;

Zonnig balkon;

Hoogwaardige keuken met diverse inbouwapparaten;

Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;

Inpandige berging met wasmachineaansluiting;

Externe berging van circa 7 m² op -1

Eigen parkeerplaats in de garage, inbegrepen in de vraagprijs;

Lift en videofooninstallatie aanwezig;

Erfpacht afgekocht tot 15 augustus 2069;

Rustige en groene ligging, vlak bij het centrum;

Uitstekende bereikbaarheid met pont, metro, auto en fiets.

Een bijzonder appartement voor wie royaal, luxe en duurzaam wil wonen op een van de meest dynamische locaties van Amsterdam.

Kuin Makelaardij

Visserspad 1

1619 GB, ANDIJK

Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl

www.kuinmakelaardij.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2022

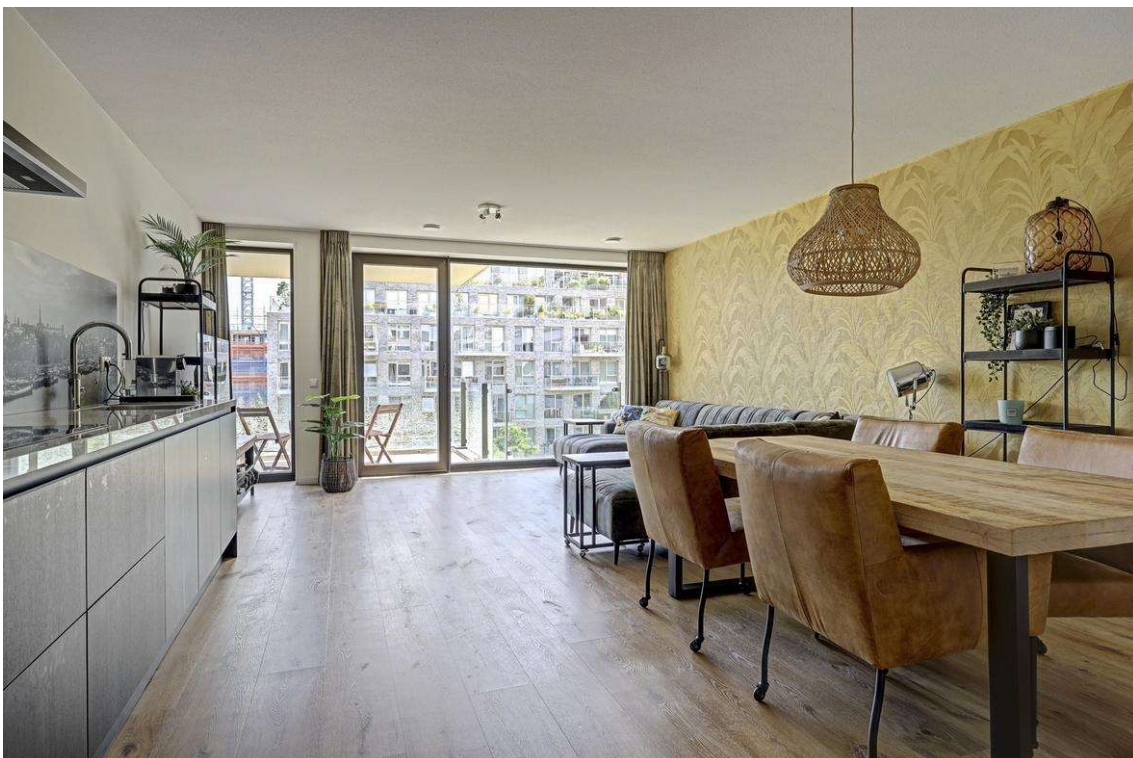
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	343 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin, wel een balkon

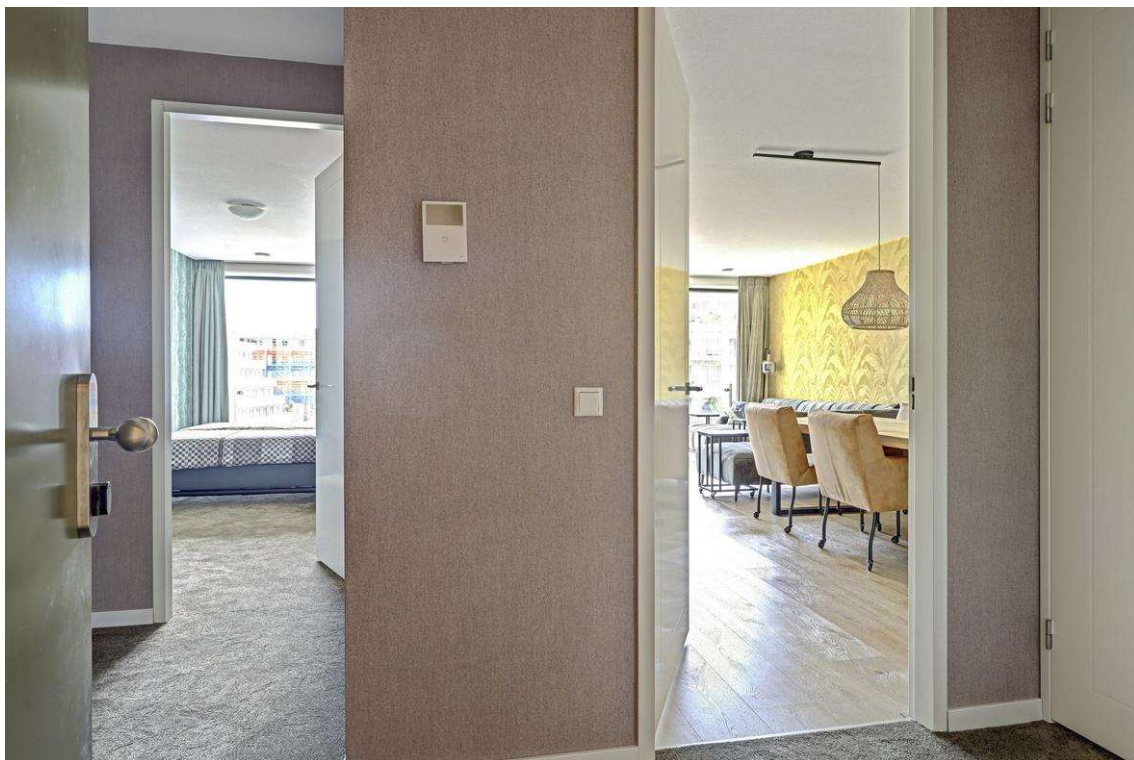












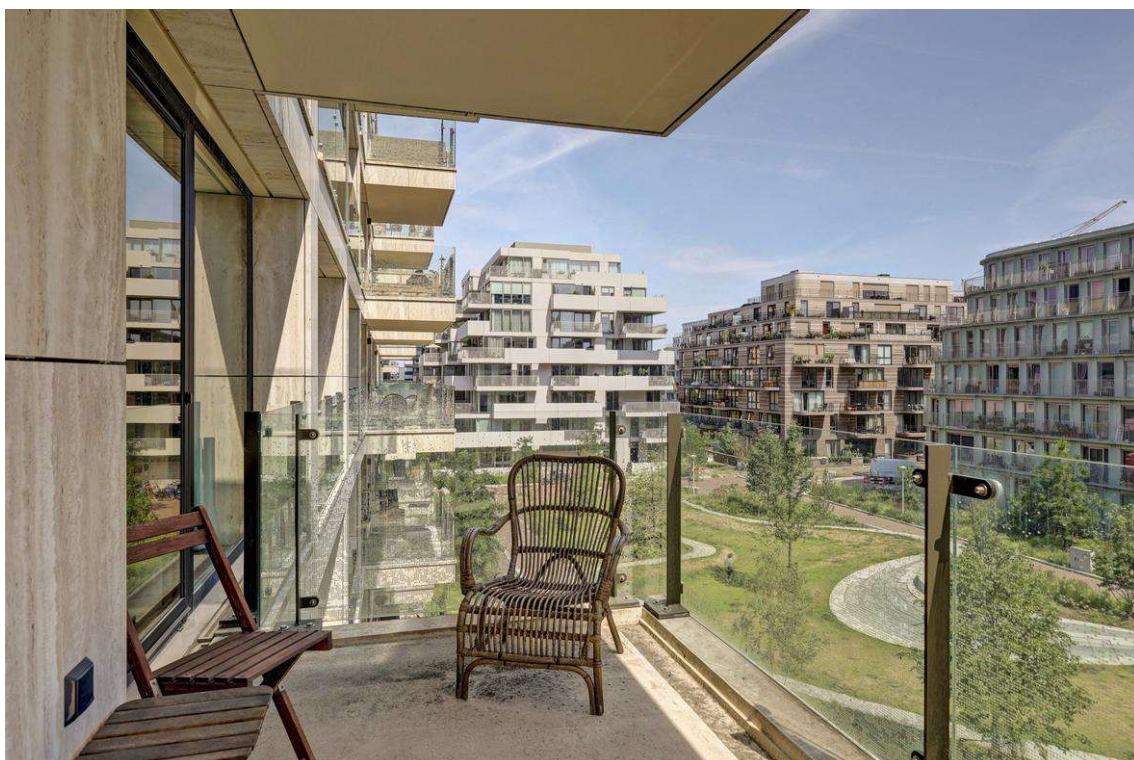


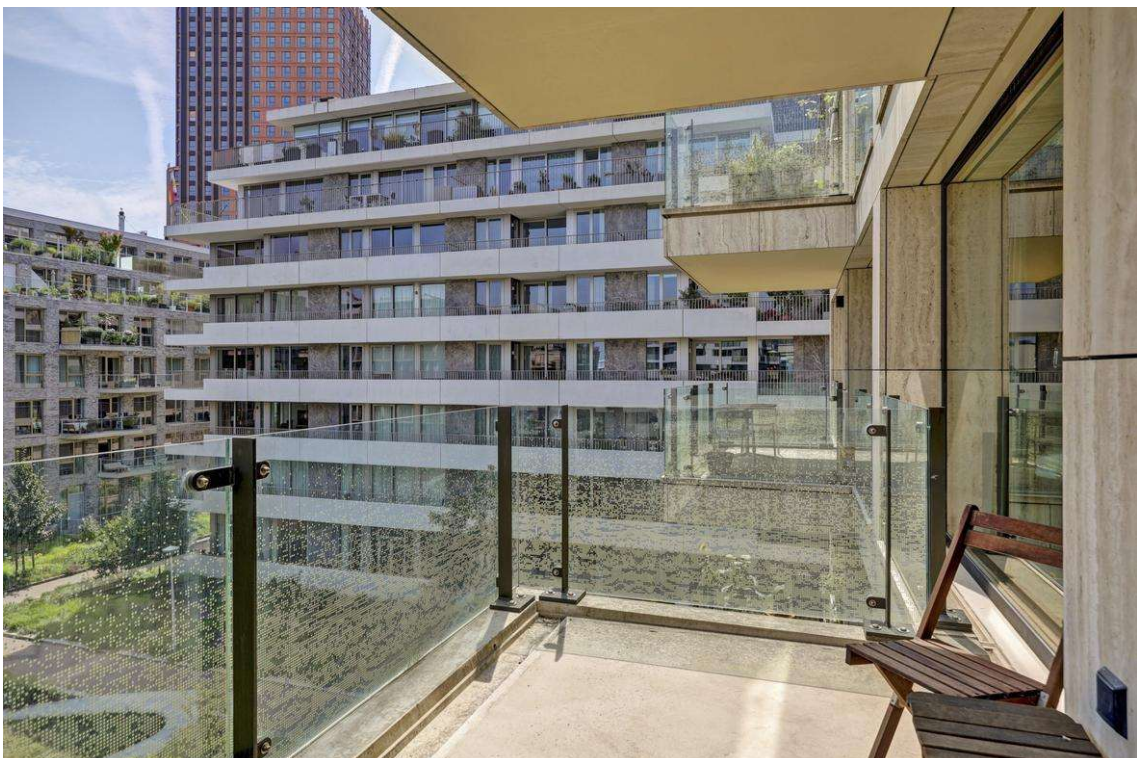


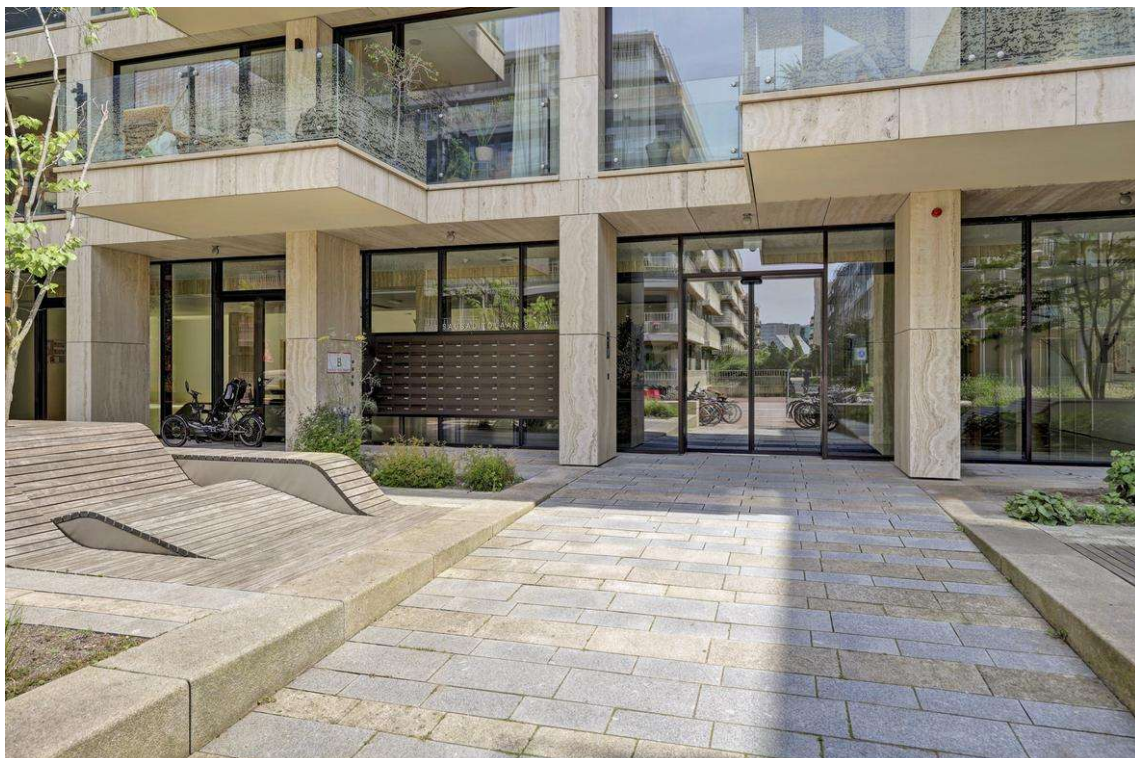


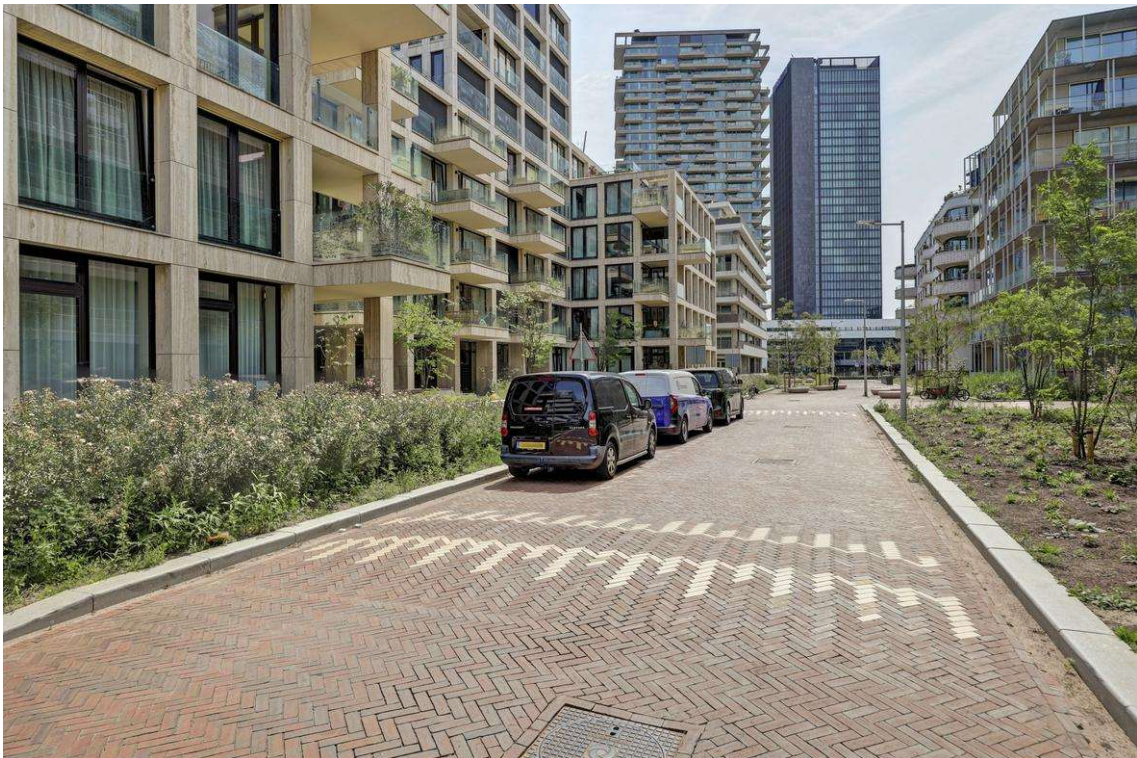
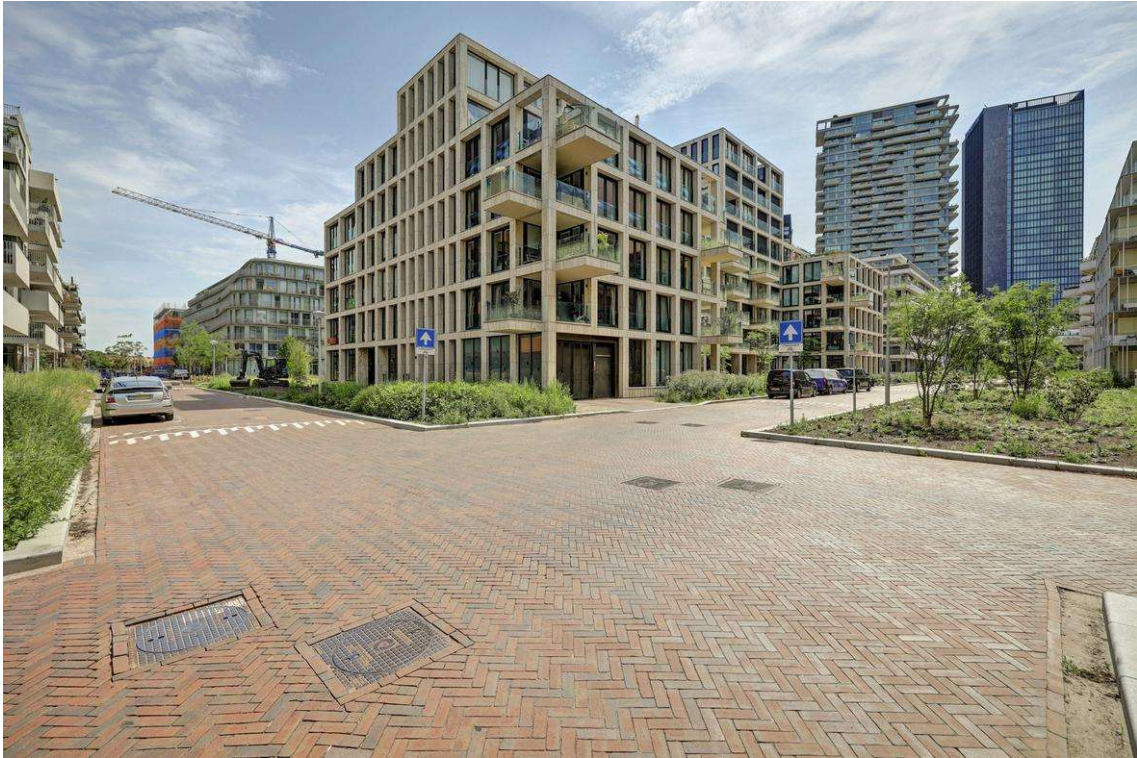






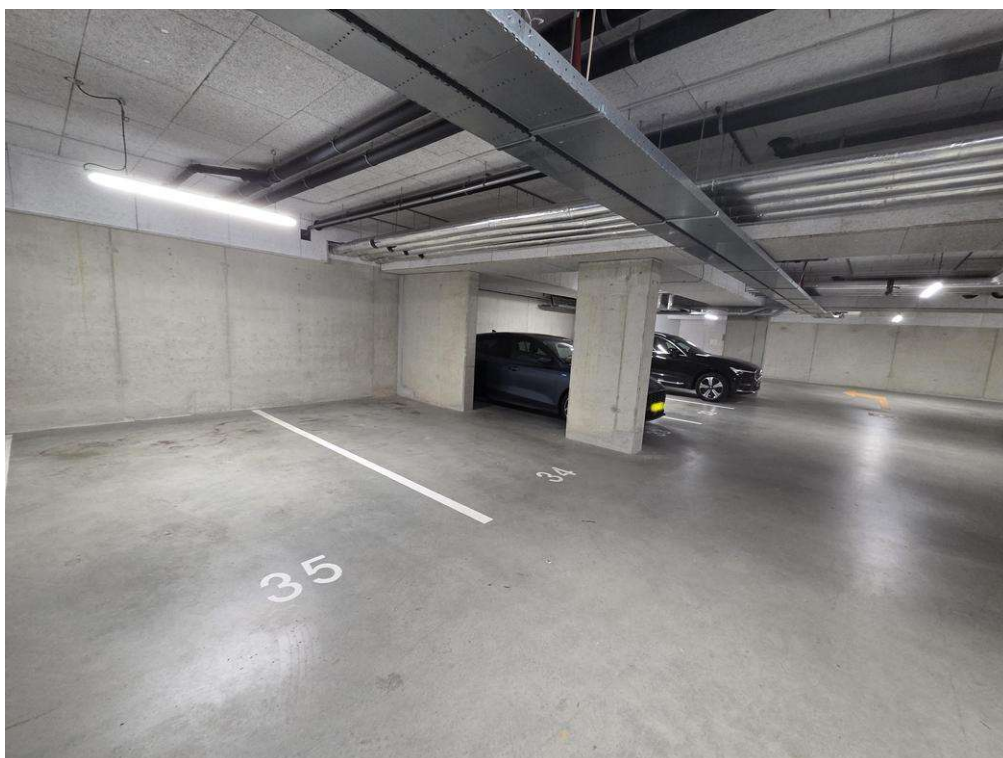
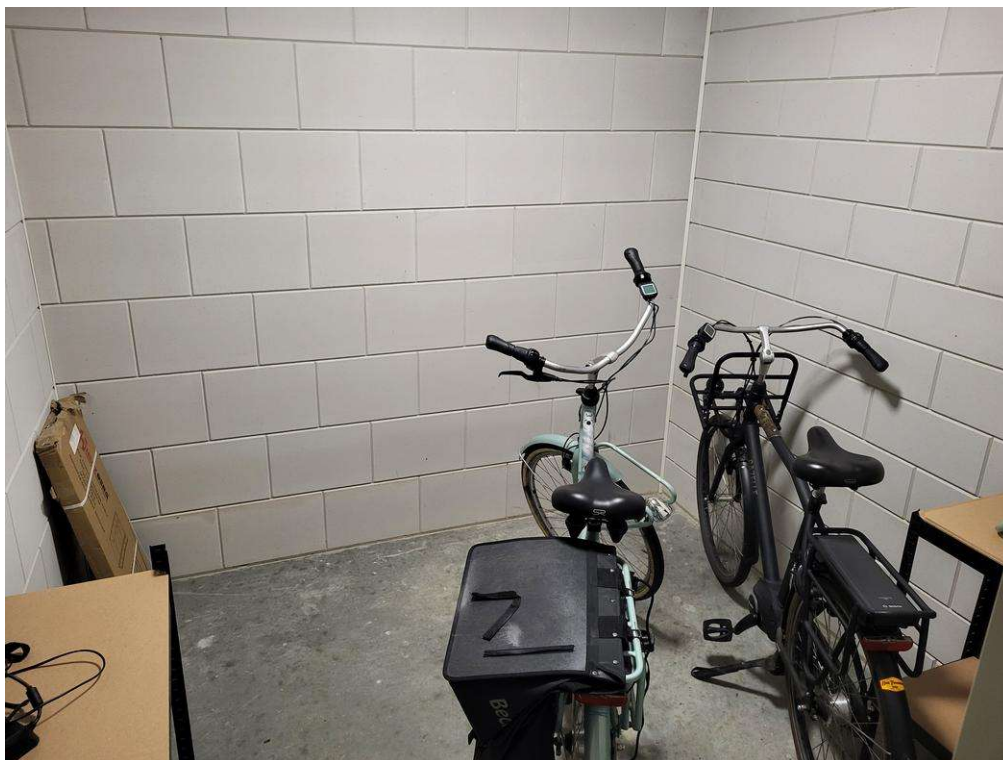


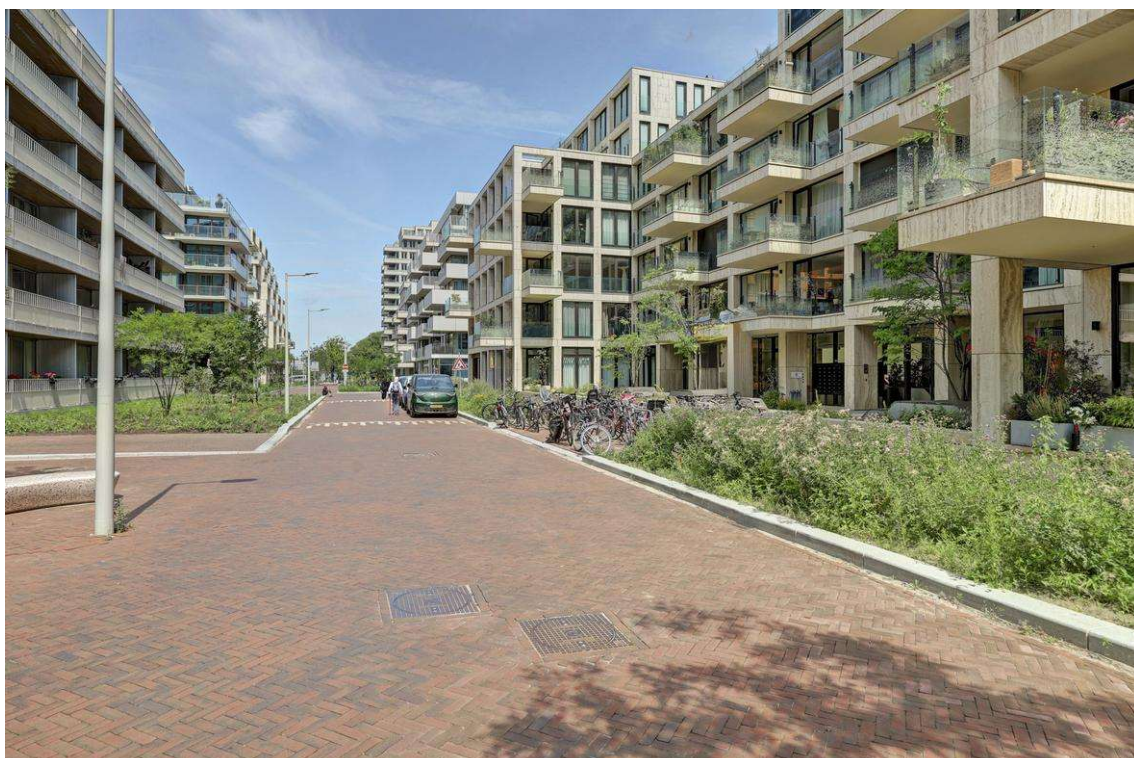


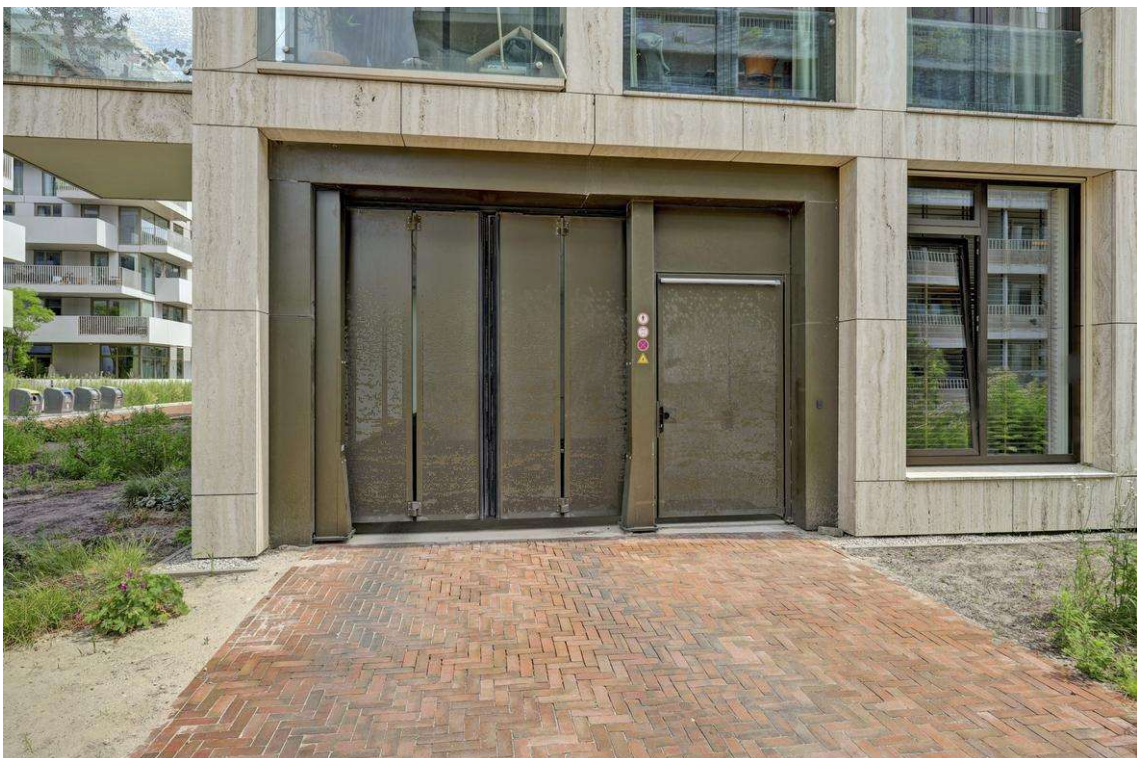


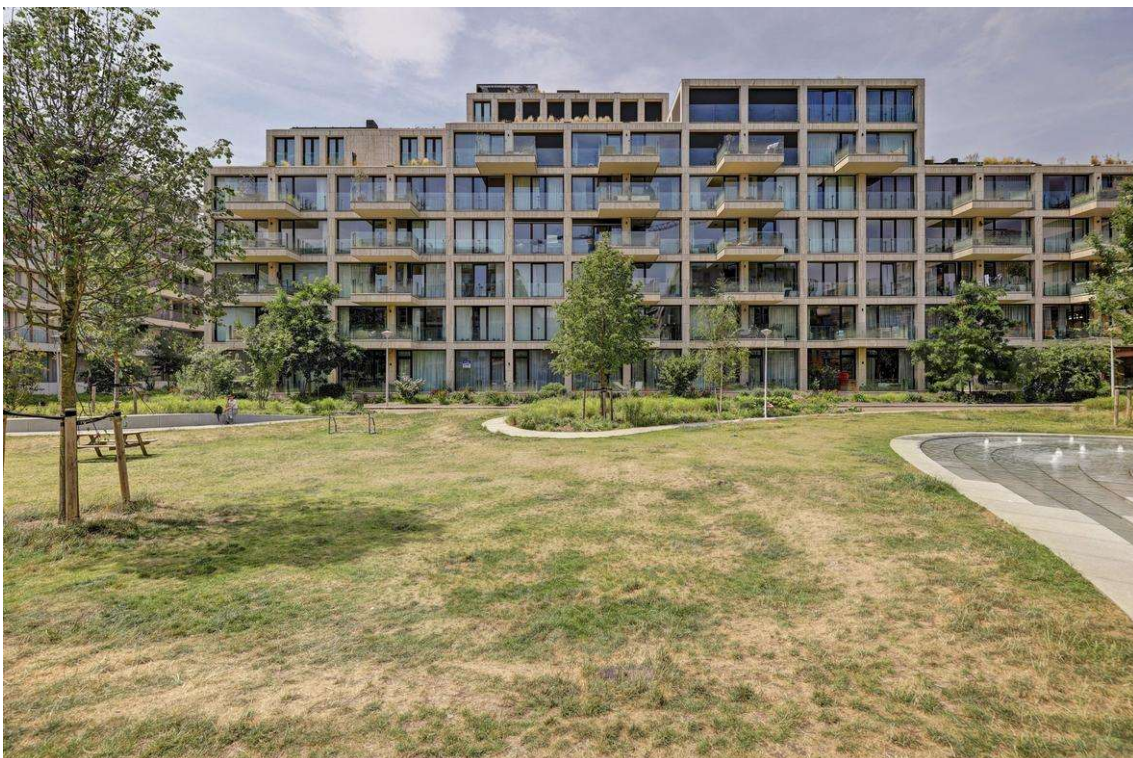


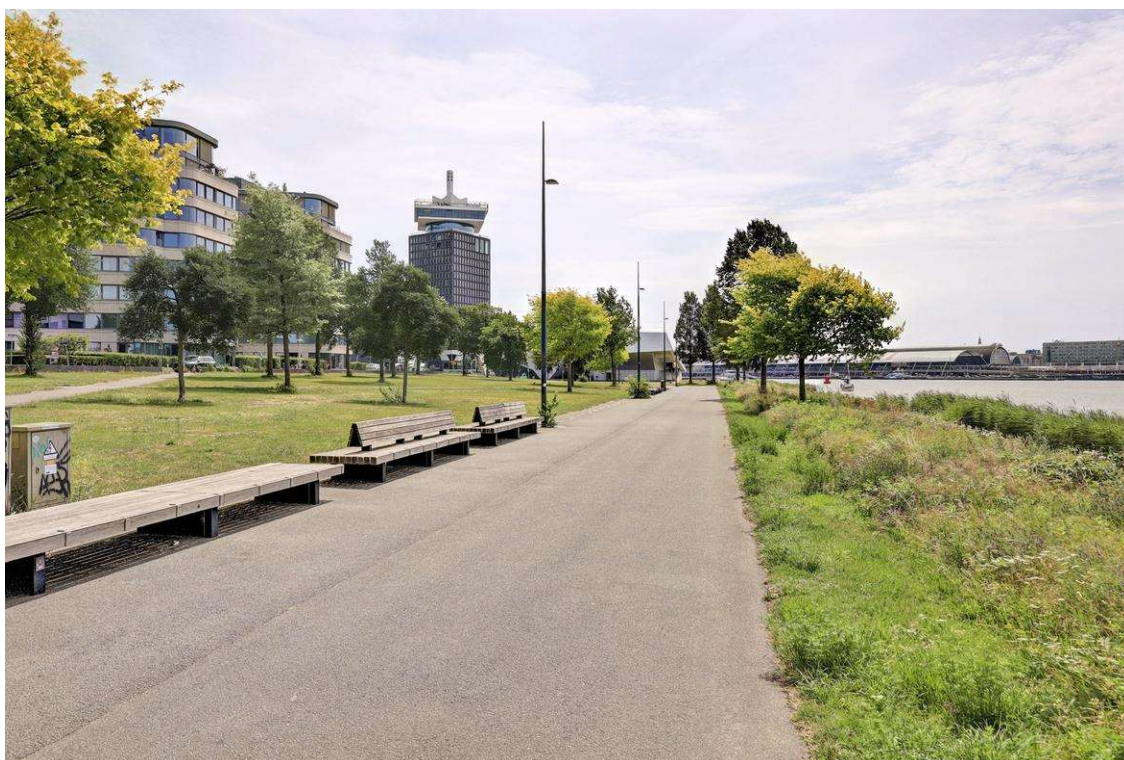
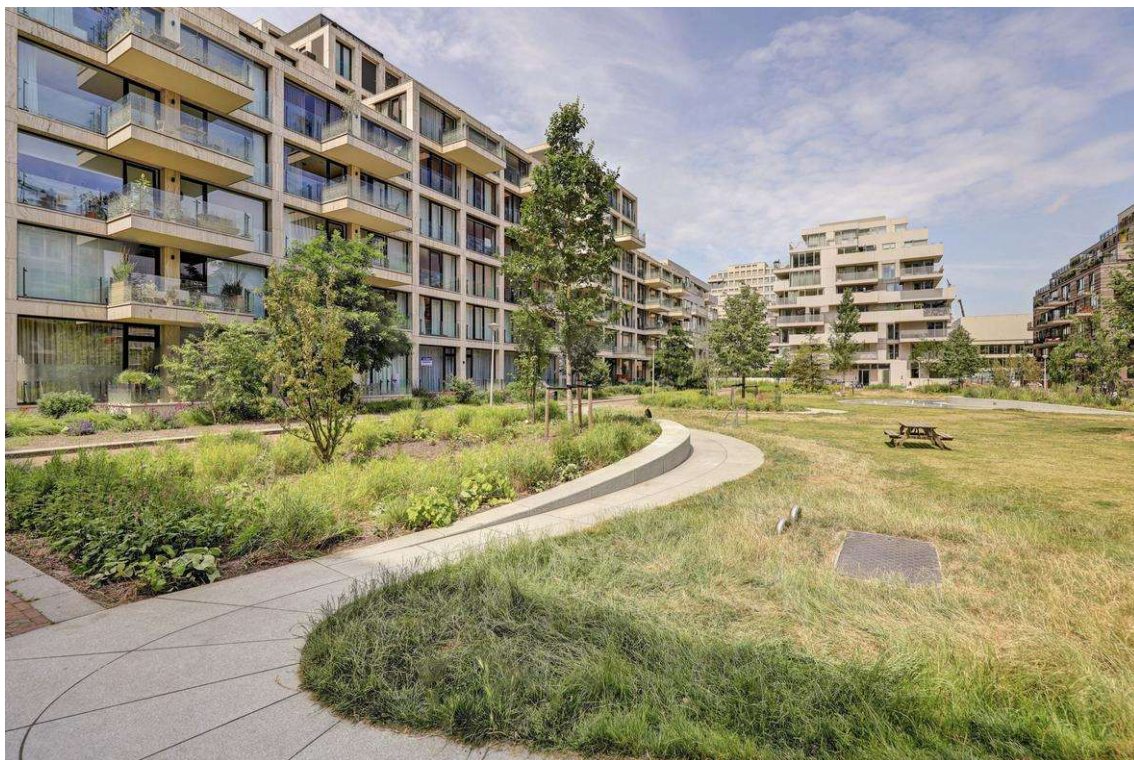












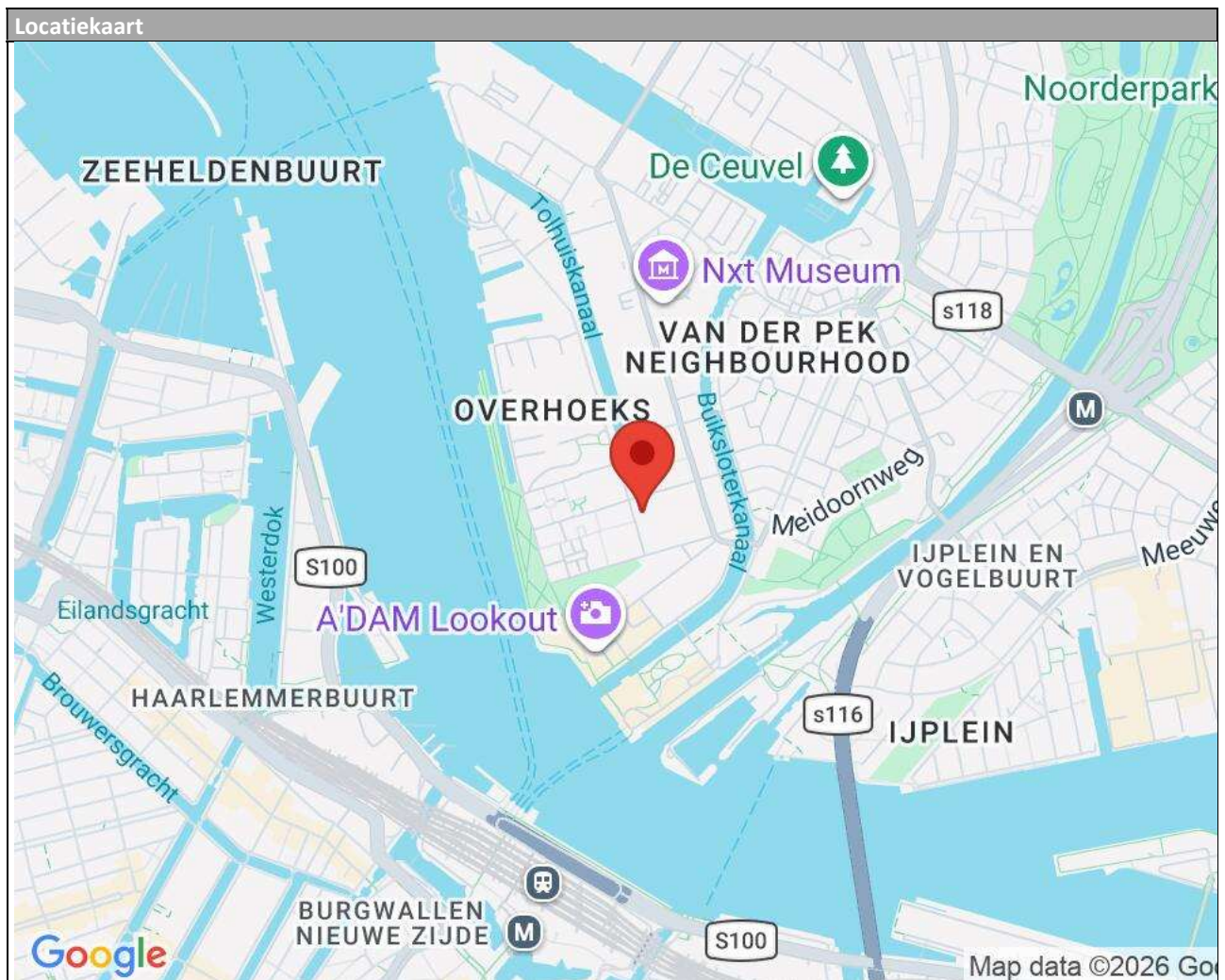


Plattegrond Ter indicatie appartement



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sausalitolaan 116
Postcode / plaats	1031 KE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@kuinmakelaardij.nl

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant

koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Details

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekering etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Waarborgsom

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

Bewoning

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clause worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

Milieu

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,



bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Ouderdom

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Verdere informatie

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

Hypotheek en Verzekeringen

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringsadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.

**Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53**

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl