



Oosterdokskade 127

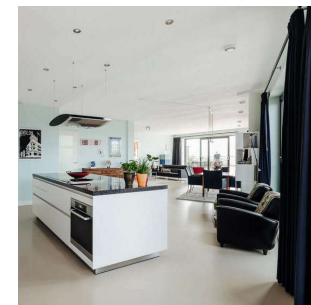
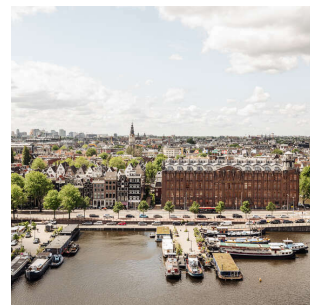
Object

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



A view to kill

Oosterdokskade 127
1011 DL AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.280.000,-- k.k.

BROERSMA



Oosterdokskade 127

Indeling

Ruim wonen, midden in het centrum van alles dat Amsterdam te bieden heeft. Dit luxe appartement van circa 193 m² in het gebouw ODE DOCK aan het Oosterdok, heeft een moderne uitstraling. Het smaakvolle appartement heeft twee slaapkamers, twee complete badkamers en beschikt over een lichte woonverdieping op de 12e etage met een adembenemend uitzicht over de stad. In de ondergelegen parkeergarage is er een privé parkeerplek.

Een rondleiding

De ingang bevindt zich op een rustige galerij met uitzicht op de siertuin. Dit deel van de galerij wordt uitsluitend gebruikt door de bewoners van het appartement en hun bezoekers.

Elfde verdieping

Binnenkomst in een ruime hal met bergruimte en gastentoilet. Logeerkamer annex kantoor aan de galerij zijde. In de hal zijn er twee badkamers. De grote badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. De gastenbadkamer is voorzien van een douche, wastafel en bidet. De hoofdslaapkamer is aan de zijkant van het gebouw gelegen met twee grote raampartijen met een Frans balkon. Met een schuin oog kun je het water van het Oosterdok zien. Deze ruime kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en aanhorige meubels. Tevens is er een inloopkast met ingebouwde kastenwand. Het is mogelijk om van deze grote kamer twee slaapkamers te maken. In de hal is er ook nog een bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.



Oosterdokskade 127

Indeling



Twaalfde verdieping

Overloop met toilet. Binnenkomst in de woonkamer met open keuken. Bij binnenkomst krijg je direct de WOW factor door het fantastische uitzicht op de haven en het uitzicht over de stad. De Bulthaup woonkeuken is voorzien van een kookeiland met een inductiekookplaat inclusief wok en een oven. Aan de wand is er een rechte opstelling die plaats biedt aan een wijnklimaatkast, Quooker, koelkast, vriezer, afwasmachine, combi oven en een stoomoven. De achterwand van de keuken is gemaakt van appelhout.

Beide verdiepingen hebben hoge plafonds van bijna 3 meter.

Buitenruimte

Het dakterras aangrenzend.

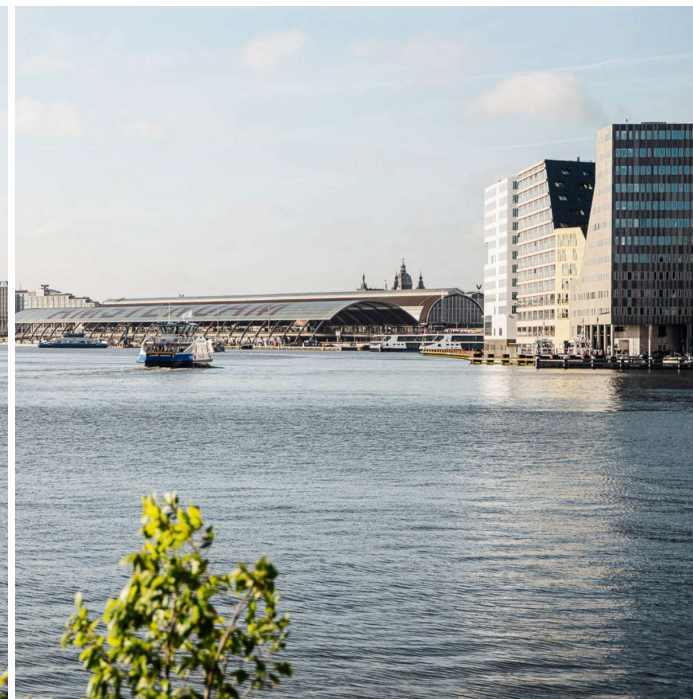
Oosterdokskade 127

Ligging

Oosterdokeiland, een bijzonder hoogwaardige ontwikkeling naast Amsterdam Centraal Station, gelegen tussen het historische centrum en het IJ. Dit gebied is ontstaan in 1832 door de aanleg van de Oosterdoksdam en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een hotspot door het culturele aanbod en horeca op topniveau.

De bereikbaarheid

De woning beschikt over een uitstekende bereikbaarheid omdat het Centraal Station op loopafstand is gelegen met vele trein-, bus- en metroverbindingen. Deze aansluitingen zorgen voor een snelle en directe verbinding naar verschillende plekken zoals Schiphol Airport, De Zuidas, Station Bijlmer Arena, Station Duivendrecht en Amsterdam Noord.



Oosterdokskade 127

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie G
Nummer 9145
Index A125
Nummer 9183
Index A400

- 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 slechts indicatief
- De 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

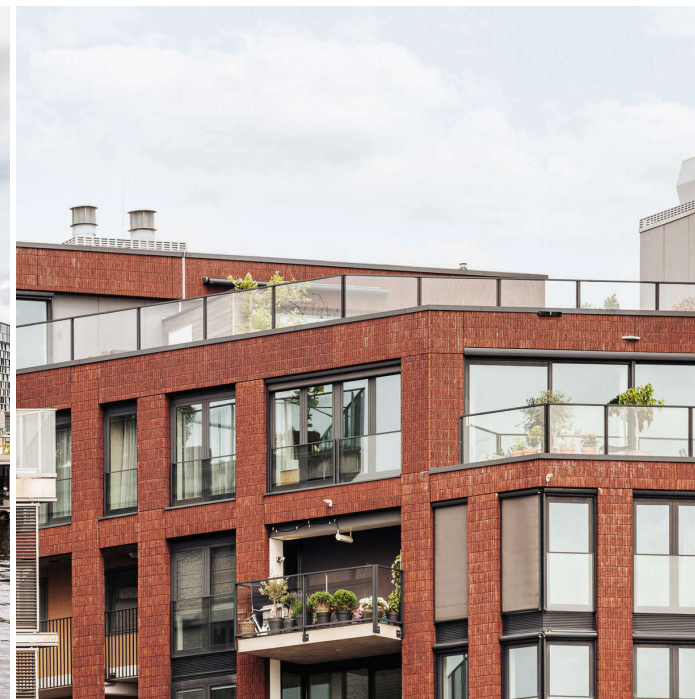


De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 193 m²
- Dakterras van circa 68 m²
- Parkeerplek in de garage
- Grote berging met een hoogte van circa 4 meter
- Energielabel A
- Lift
- Centrale ligging
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Erfpacht algemene bepalingen 2000. Huidig tijdvak loopt van 1 maart 2010 t/m 29 februari 2060. 1-jaarlijkse indexering. Canon periode 1 januari 2022 t/m 31 december 2022 € 5.919,76 per jaar
- Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht waarbij er is gekozen voor het vastklikken van de toekomstige canon. Deze canon is nu vastgeklikt voor € 3.293,31 en wordt jaarlijks geïndexeerd tot aan 2060

Oosterdokskade 127

Exterieur in beeld



Oosterdokskade 127

Interieur in beeld



Oosterdokskade 127

Interieur in beeld





Oosterdokskade 127

Interieur in beeld



Oosterdokskade 127

Interieur in beeld



Oosterdokskade 127

Interieur in beeld



Oosterdokskade 127

Interieur in beeld



Oosterdokskade 127

Exterieur in beeld



Oosterdokskade 127

Exterieur in beeld

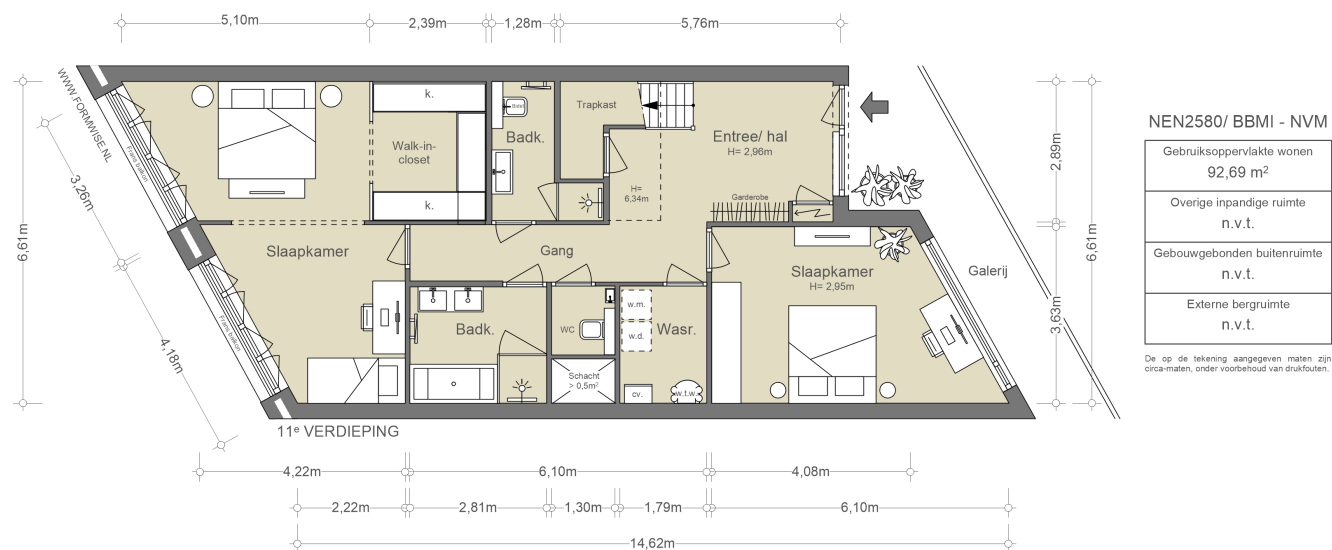




Oosterdokskade 127

In het kort

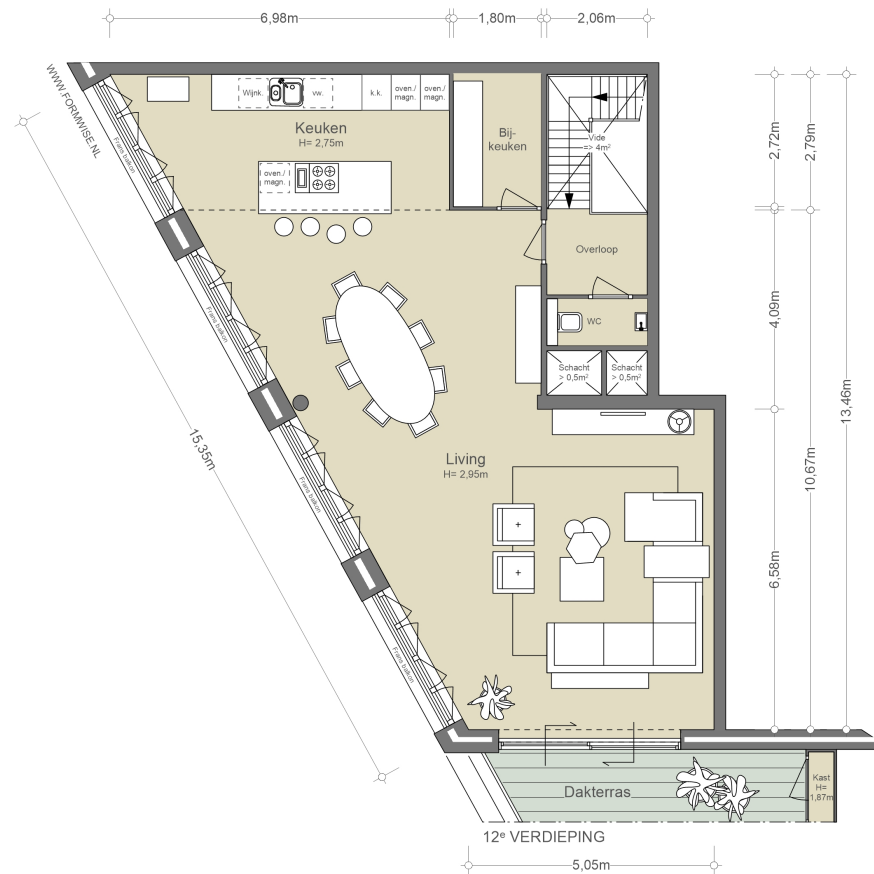
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel ▪ Zonnepanelen (VvE) <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dakterras ca. 68 m² <p>Prijs</p> <p>€ 2.280.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 628,32 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ▪ Servicekosten VvE € 371,94 per maand appartement ▪ Servicekosten VvE € 40,18 per maand parkeren ▪ Erfpachtcanon 5.919,76 per jaar <p>*In beginsel IB aftrekbaar</p>	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie G ▪ Nummer 9145 ▪ Index 125 ▪ Nummer 9183 ▪ Index 400 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2012 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 193 m² ▪ Externe bergruimte: ca. 15 m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 68 m² 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entree/ hal ▪ Woonkamer ▪ Keuken ▪ Bijkeuken ▪ Twee slaapkamers ▪ Twee badkamers ▪ Wasruimte ▪ Twee separate toiletten ▪ Externe berging <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In overleg 	<p>Bestemming</p> <p>Gemengd-2 volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zie bijzonderheden ▪ Gelegen op erfpachtgrond. 					



Plattegrond: Oosterdokskade 127



Plattegrond: Oosterdokskade 127



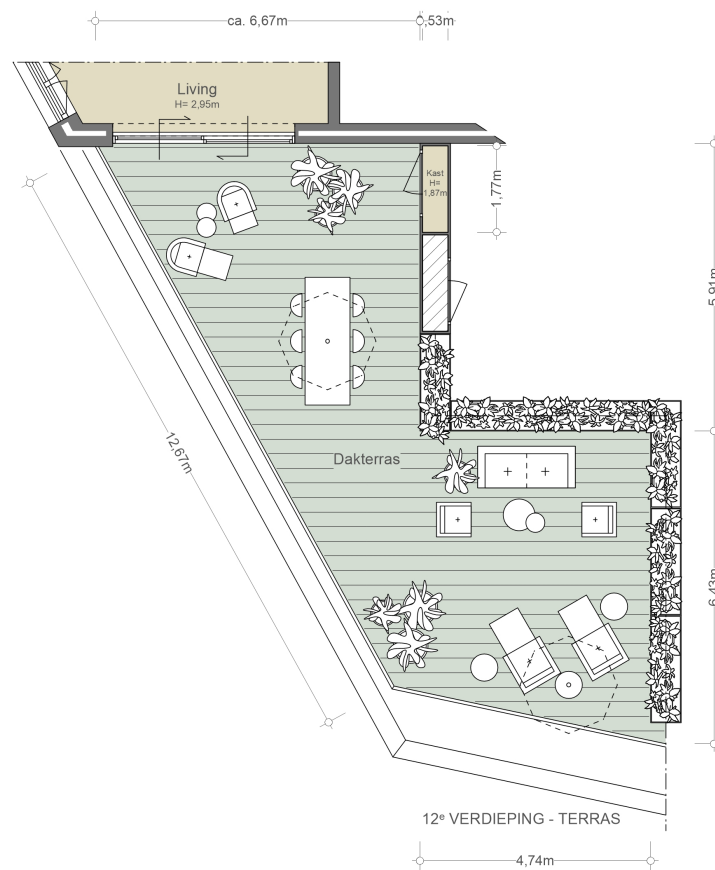
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	100,12 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Oosterdokskade 127



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	67,82 m ²
Externe bergruimte	0,93 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Oosterdokskade 127

Algemeen

Notariskeuze

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

Uitbrengen van biedingen

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 verkopende 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.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal 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 de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht 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.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen 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 (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.