



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



Koxhorn 11 -3, 1082 EV Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Omschrijving

DRIE / VIER kamer appartement op de bovenste verdieping aan Koxhorn, in het groene en steeds populairder wordende Buitenveldert, met een oppervlakte 78m², een ruime doorzonwoonkamer, twee slaapkamers, een balkon en een berging in de onderbouw, kan dit uw nieuwe droomwoning worden.

Locatie:

Gelegen net buiten de ring, maar daarmee zeker niet minder centraal. De bereikbaarheid is uitstekend. De A10 ligt op slechts een paar minuten afstand. Vanaf daar zijn de A1, A2, A4 en A9 eenvoudig en snel bereikbaar. Ook voor wat betreft het openbaar vervoer is de ligging gunstig, de knooppunten WTC en RAI (Noord-Zuidlijn) liggen op korte afstand, net als de sneltram en diverse buslijnen. Liever op de fiets? In enkele minuten sta je op de Zuidas of ben je bij de Vrije Universiteit. De binnenstad is slechts 20 minuten fietsen.

Een breed scala aan voorzieningen ligt op loopafstand, waaronder sportfaciliteiten, een grote diversiteit aan winkels aan de Buitenveldertselaan of op het winkelcentrum Gelderlandplein. Wandelen, hardlopen of gewoon genieten van de zon kan bij het vlakbij gelegen Amsterdamse Bos en Amstelpark. Leuke eettentjes en terrassen? In de nabijheid is er ruim voldoende keuze!

De woning:

Het appartement, voorzien van zowel houten als kunststof kozijnen met dubbel glas, bevindt zich op de derde verdieping in een net onderhouden complex (het trappenhuis is nog niet zo lang geleden geheel opnieuw geschilderd).

Indeling:

Begane grond: berging en gezamenlijke entree, brievenbussen en trappenhuis.

Derde verdieping: meterkast, entree, hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet, keuken aan de achterzijde, slaapkamer aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde, balkon op het westen, badkamer en de doorzon woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het westen. Door de gehele woning is op de grond een lamellen parketvloer aangebracht.

De beide slaapkamers zijn van vrijwel evenredig groot en van een goed formaat.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine en een wastafelmeubel. De wasmachine en de droger kunnen in de badkamer worden opgesteld.

In de onderbouw van het complex bevindt zich een grote berging die bij het appartement hoort.

Buitenruimte

Vanuit het appartement en het balkon heb je zicht op de leuke binnentuin en het groen. Het balkon heeft een oppervlakte van ca 6m². Een heerlijke plek om even bij te komen na het werk. Je geniet hier van de zon vanaf de middag tot zonsondergang.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop een energielabel aan de nieuwe eigenaar. Label C

Technische installaties

Verwarming: Middels centrale blokverwarming (stadsverwarming)

Warm Water: Middels de boiler

Wat u zeker wilt weten:

- Woonoppervlakte van c.a. 78 m²

- Balkon op het Westen

- Energielabel C

- Er is overgestapt vanaf 16 maart 2035 naar eeuwigdurende erfpachtsbepalingen 2016 waarbij gekozen is voor een jaarlijkse canonbetaling waarbij deze canon € 319,43 op uitgifte datum was. (dit wordt jaarlijks geïndexeerd)



- Tot 15 maart 2035 blijven de huidige canon € 136,19 + jaarlijkse index voorwaarden van toepassing.
- servicekosten 337,30 p/maand is incl. 108,- voorschot op de stookkosten.

Oplevering

De woning kan snel opgeleverd worden door de verkoper.

Verkoopclausule

In de koopakte worden de volgende clausules namens de verkoper opgenomen: de asbestclausule (dit omdat de woning is gebouwd in een periode waarin het gebruikelijk was om met asbesthoudende materialen te bouwen), de clausule dat verkoper er zelf de laatste tijd niet heeft gewoond, en de ouderdomsclausule gezien het bouwjaar van het complex.

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.

THREE / FOUR room apartment on Koxhorn, in the green and increasingly popular Buitenveldert, with an area of 78m², a spacious through living room, two bedrooms, a balcony and a storage room in the basement, this could be your new dream home.

Location:

Located just outside the ring, but with that certainly not less central. The accessibility is excellent. The A10 is just a few minutes away. From there, the A1, A2, A4 and A9 are easily and quickly accessible. The location is also favorable in terms of public transport: the WTC and RAI interchanges (North-South line) are a short distance away, as are the express streetcar and various bus lines. Prefer to go by bike? In a few minutes you are at the Zuidas or the Vrije Universiteit. The city center is only a 20-minute bike ride away.

A wide range of amenities are within walking distance, including sports facilities, a wide variety of stores on Buitenveldertselaan or at the Gelderlandplein shopping center. Walking, running or just enjoying the sun is possible at the nearby Amsterdamse Bos and Amstelpark. Nice eateries and terraces? In the vicinity there is ample choice!

The property:

The apartment, equipped with both wooden and plastic window frames with double glazing, is located on the third floor in a neatly maintained complex (the stairwell is not so long ago completely repainted).

Layout:

Ground floor: storage room and communal entrance, mailboxes and staircase.

Third floor: meter cupboard, entrance hall with access to all rooms, separate toilet, kitchen at the rear, bedroom at the front, bedroom at the rear, balcony facing west, bathroom and the through lounge.

The living room is bright and spacious because of the large windows. From the living room there is access to the west-facing balcony. Throughout the house on the ground is a laminate parquet floor.

Both bedrooms are of almost equal size and of a good size.

The bathroom is equipped with a shower stall and a sink cabinet. The washer and dryer can be set up in the bathroom.

In the basement of the complex is a large storage room that belongs to the apartment.

Outdoor area

From the apartment and the balcony you have a view of the nice courtyard garden and greenery. The balcony has an area of approximately 6m². A lovely place to relax after work. You enjoy the sun here from



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



noon until sunset.

Energy (EPA).

Seller provides an energy label to the new owner upon sale. Label C

Technical installations

Heating: Through central district heating.

Hot water: boiler

What you definitely want to know:

- Living area of 78 m2 approx.
- Balcony facing West
- Energy label C
- There is transferred from March 16, 2035 to perpetual leasehold 2016 whereby is chosen for an annual canon payment where this canon was € 319.43 on issue date. (this is indexed annually)
- Until March 15, 2035 the current canon € 136,19 + annual index conditions remain applicable.
- Service costs 337,30 p / month includes 108, - advance on the heating costs.

Delivery

The house can be delivered quickly by the seller.

Sale clause

In the deed of sale, the following clauses are included on behalf of the seller: the asbestos clause (because the house was built in a period when it was customary to build with asbestos-containing materials), the clause that the seller himself has not lived there lately, and the age clause given the year of construction of the complex.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas stated are indicative only. The buyer has his or her own duty of investigation into all matters of importance to him or her. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you should consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Grotendeels dubbelglas

Locatie

Koxhorn 11 -3
1082 EV AMSTERDAM





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

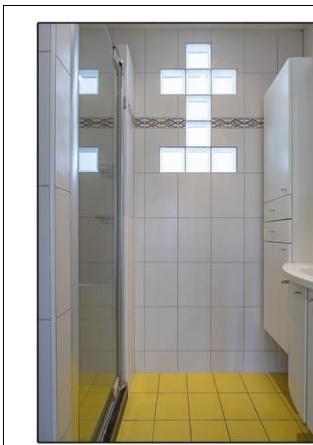


Foto's





Foto's





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



Foto's





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

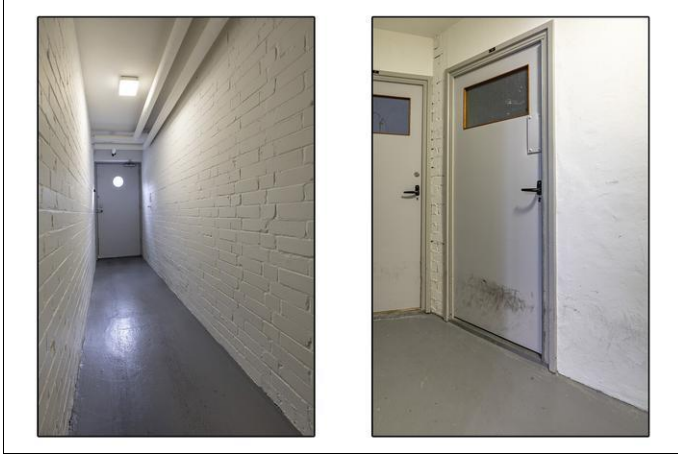


Foto's



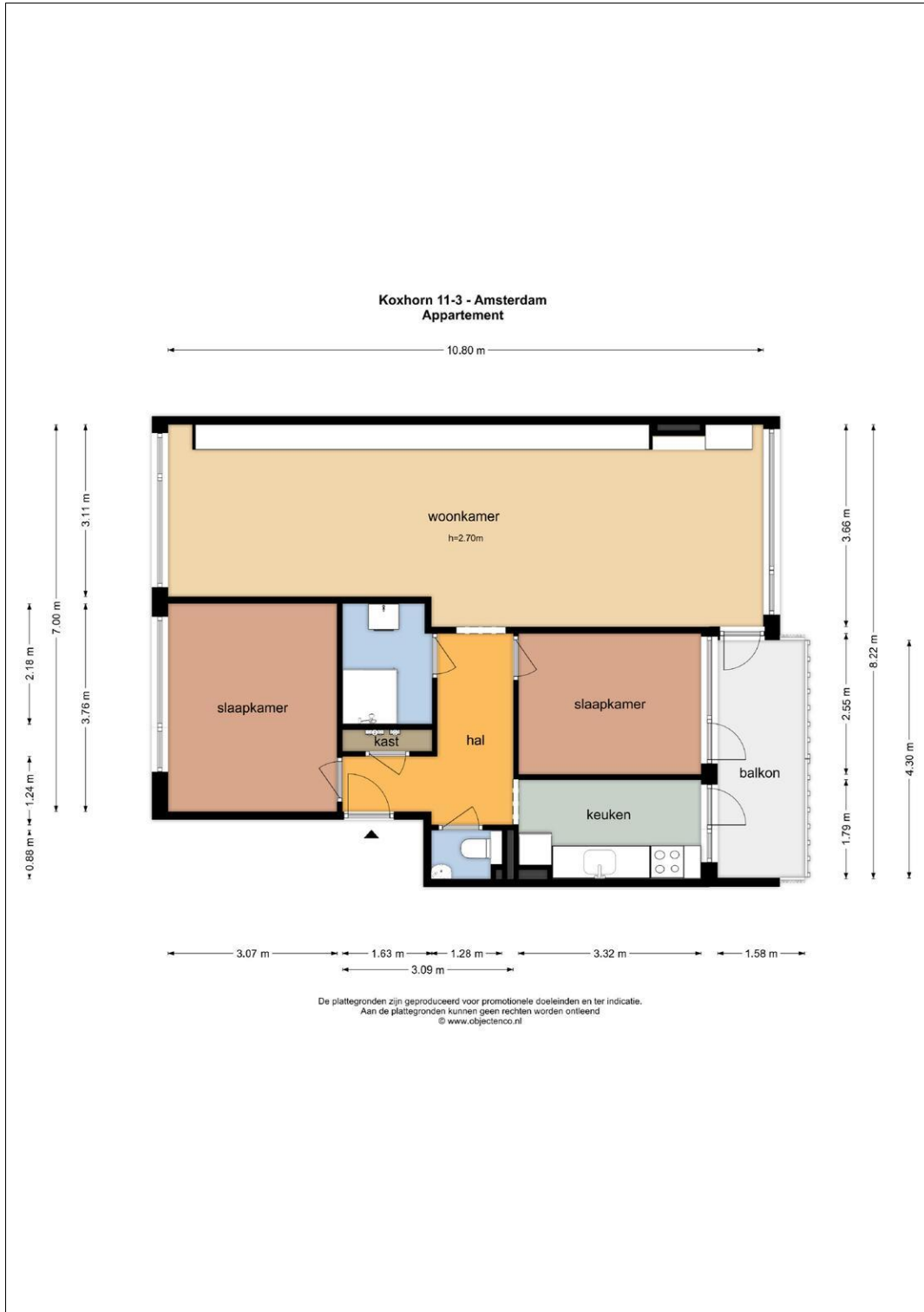


Foto's





Plattegrond



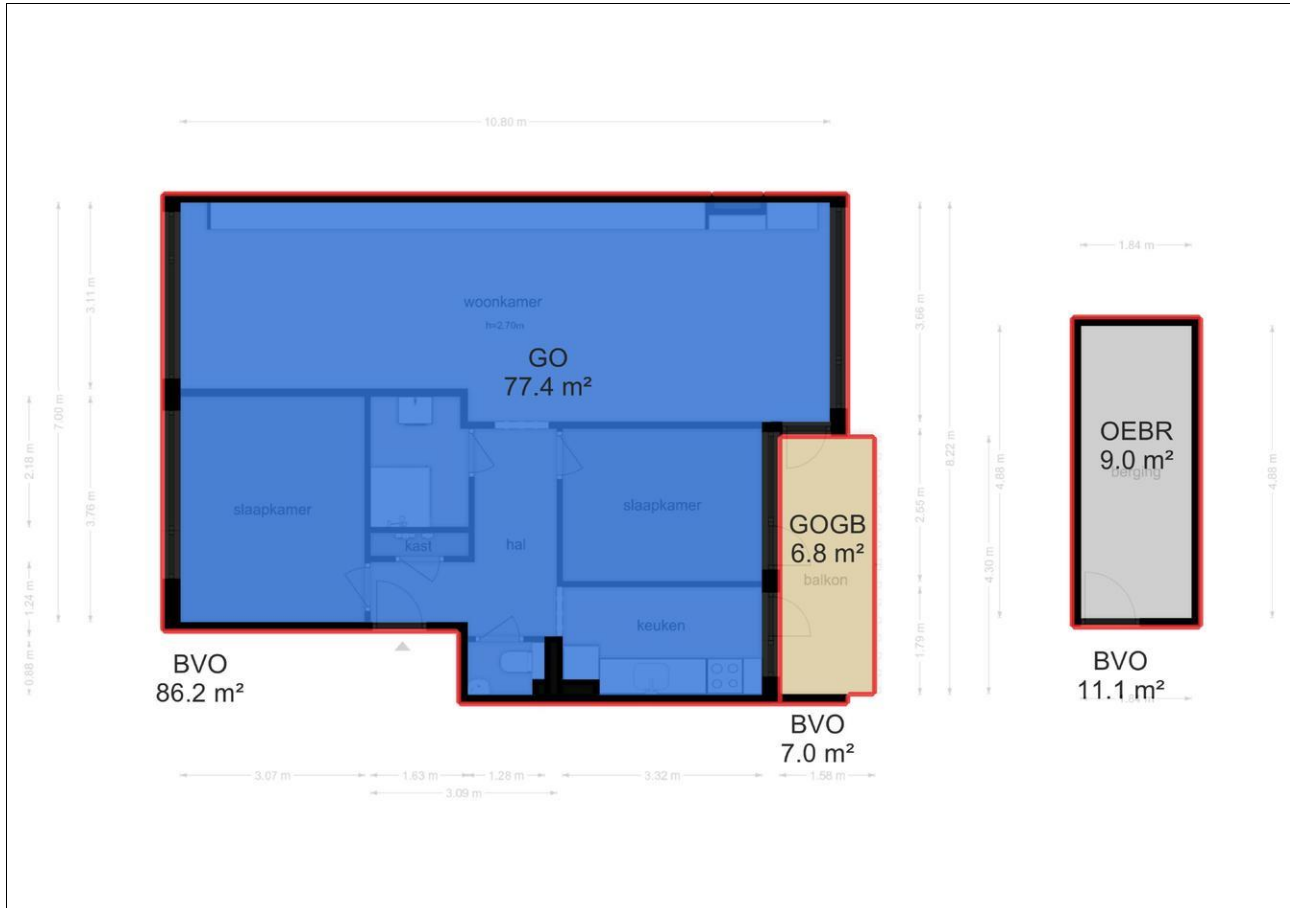


Plattegrond





Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koxhorn 11 -3
Postcode / Plaats	1082 EV Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 4371
Oppervlakte	77 m ²
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 statistic 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.