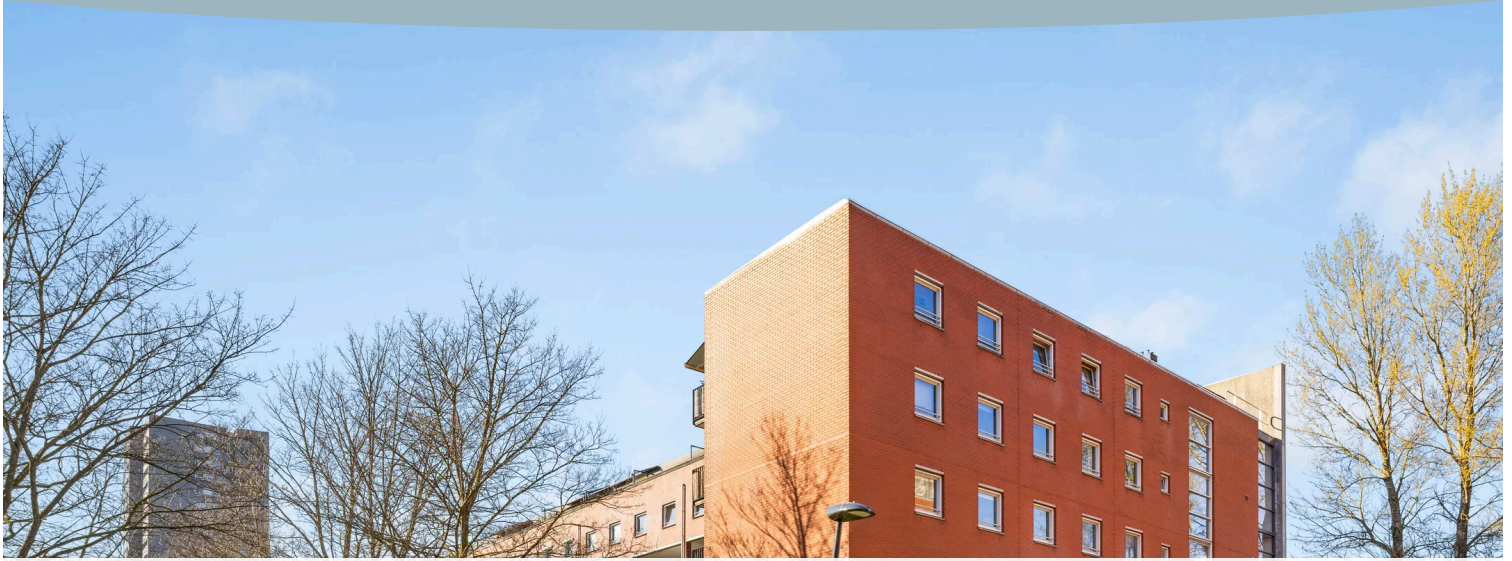


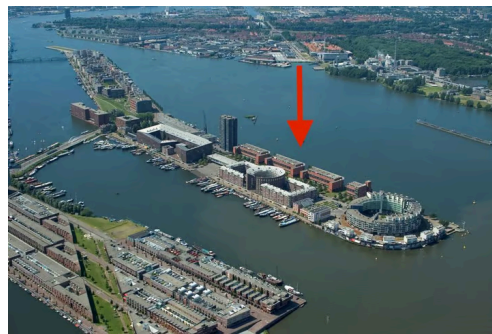
Amsterdam

KNSM-laan 701 | Vraagprijs € 765.000 k.k.



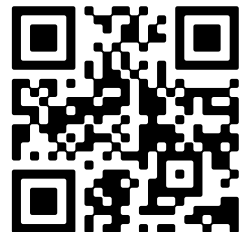
BESCHIKBAAR

WWW.KNSM-LAAN701.NL



- Type object:** Bovenwoning (appartement)
- Bouwjaar:** 1993
- Woonoppervlakte:** 104 m²
- Inhoud:** 330 m³
- Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** www.knsm-laan701.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

KNSM-laan 701, 1019 LH Amsterdam

Aantrekkelijk gelegen en praktisch ingedeeld maisonnette-appartement van ca. 104 m², verdeeld over twee verdiepingen, met een VOLLEDIG VRIJ EN WEIDS UITZICHT OVER HET IJ. Deze lichte woning beschikt over twee slaapkamers (of een ideale kantoorruimte aan huis), een royale woonkeuken en een zonnig terras van ruim 15m² op het zuiden. Daarnaast zijn een inpandige privéparkeerplaats (INCLUSIEF) en een ruime berging aanwezig.

Wonen op het KNSM-eiland betekent genieten van rust, water en ruimte, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De wijk maakt deel uit van de Oostelijke Haveneilanden en staat bekend om de prettige woonomgeving en goede bereikbaarheid.

Het appartement bevindt zich in het gebouw "Archimedes" (bouwjaar 1993), dat is voorzien van een lift. De actieve en financieel gezonde VvE zorgt voor een goed onderhouden en toekomstbestendig complex. Zo zijn recent zonnepanelen op het dak geplaatst. Dankzij de degelijke bouw, betonnen constructie en dubbele beglazing is de woning uitstekend geïsoleerd. Dit resulteert in lage energielasten en een energielabel A.

Een instapklare woning op een aantrekkelijke locatie met comfort, ruimte en een uniek uitzicht over het water. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

INDELING (zie plattegrond)

Via de verzorgde entree van het gebouw is het appartement op de tweede verdieping te bereiken middels het trappenhuis of de lift. Vervolgens de corridor, waar zich de meterkast en de Cv-installatie (Remeha 2023) bevinden en de voordeur van het appartement. Daarna de hal met ruimte voor de garderobe en een separate toiletruimte. De twee slaapkamers liggen aan de koele Noordzijde met een fantastisch vrij uitzicht over het water. De badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een opstelling voor de wasmachine /droger. Vervolgens de trap naar beneden naar de eerste verdieping, het woongedeelte. Aan de straatzijde de woonkeuken met ruimte voor een riante eettafel. De in donkergrijs uitgevoerde keuken met kookeiland is voorzien van diverse AEG-inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, vaatwasser, Bora afzuigstelsel en een 4-pits inductie kookplaat. Vanuit de woonkeuken is het zonnige terras te betreden; het terras ligt op het zuiden en meet ca. 15m². Aan de voorzijde van de woonverdieping is het zitgedeelte met ook hier weer fantastisch uitzicht over het water van 't IJ. De gehele woning is voorzien van een lichte lamelparket vloer.

Onder de trap is een bergkast, en in de onderbouw van het complex is ook nog een ruime berging en een overdekte 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 Archimedes wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht. Het beheer wordt verzorgd door Munnik VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld dat voorziet in toekomstig onderhoud. Het saldo van de reserveringen bedraagt per 31-10-2025 ca. € 298.000, - en de maandelijkse servicekosten bedragen € 267,12. Via ons kantoor zijn alle relevante stukken op te vragen; vraag de login voor de woningwebsite.

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht d.d. 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon is afgekocht t/m 31 maart 2042. De huidige eigenaar heeft tijdig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. In 2022 is de akte verleden. De jaarlijkse canon zal aan het eind van het tijdvak (dus per 2042) ca € 1.275, - gaan bedragen (geen rekening gehouden met indexering.)

BIJZONDERHEDEN

- 104m² (gemeten volgens NEN 2580 richtlijn), 120m² bruto
- Bouwjaar 1993
- Volledig geïsoleerd (energielabel A, geldig tot 09-03-2036)
- Lift installatie aanwezig
- Vrij uitzicht over het IJ
- Twee slaapkamers en mogelijkheid voor een separate werkplek
- Actieve en financieel gezonde VvE, professioneel beheerd
- Ruim en zonnig terras op het zuiden
- Woonkeuken met kookeiland (2018)
- Moderne badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel (2018)
- CV-combiketel Remeha, 2023
- Privé parkeerplaats in ondergelegen garage
- Jaarlijkse erfpachtcanon afgekocht t/m 31-03-2042
- Ideaal gelegen m.b.t. het openbaar vervoer en de Ring A-10
- Separate berging van ruim 5m²
- De WOZ-waarde bedraagt € 761.000,- (peildatum: 01-01-2025)
- Zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak
- Op korte termijn beschikbaar

Het object 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 dit object 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:	€ 765.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 267,12 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	330 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Parkeergarage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

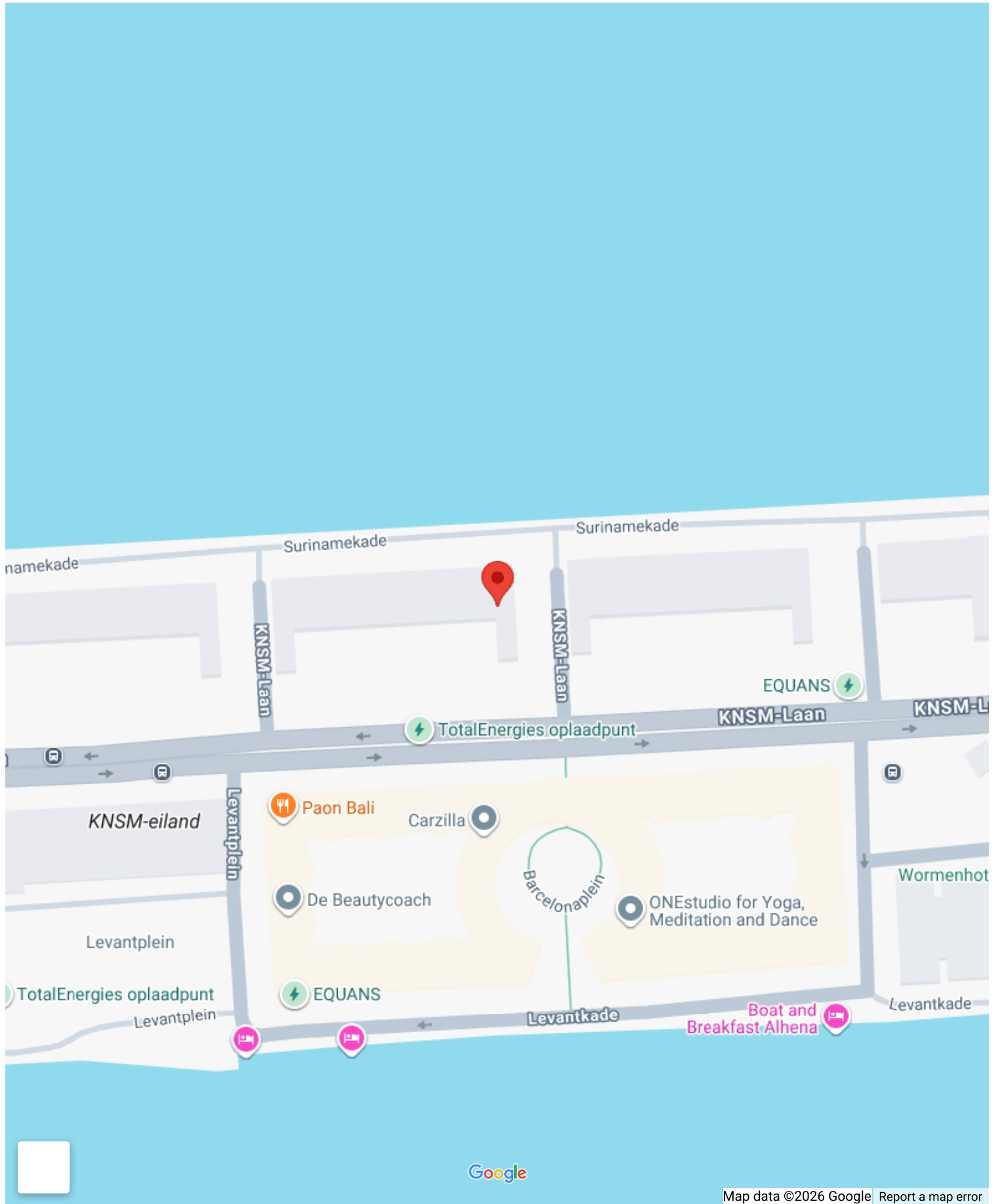
Periodieke bijdrage: Ja (€ 267,12 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

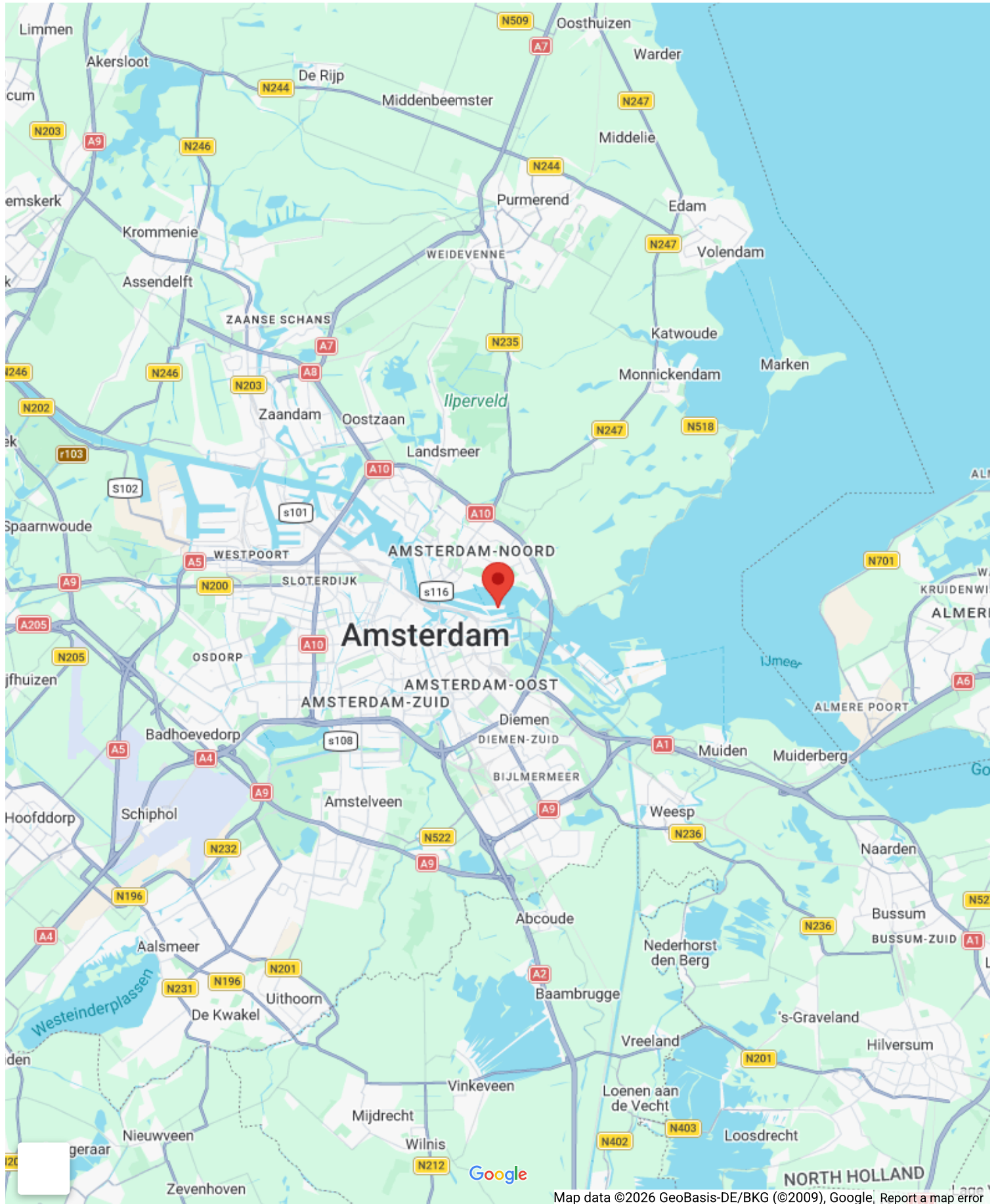
Onderhoudsplan: Ja

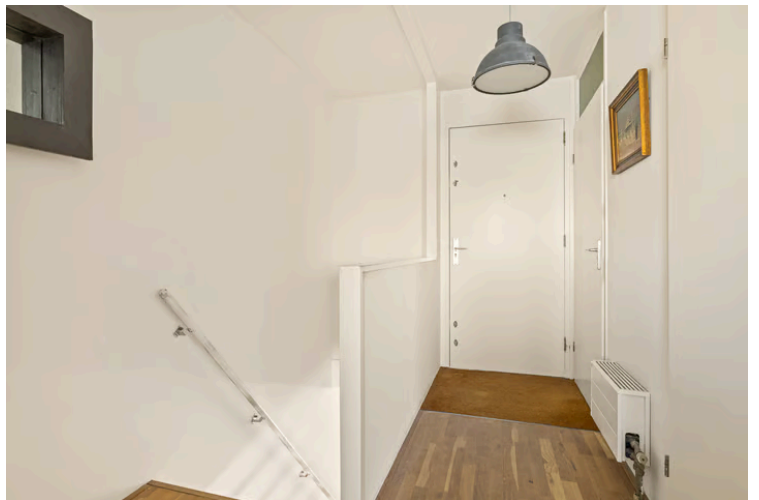
Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



Op de kaart















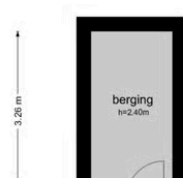
KNSM-iaan 701 - Amsterdam
Eerste Verdieping



KNSM-iaan 701 - Amsterdam
Begane Grond



KNSM-iaan 701 - Amsterdam
Berging







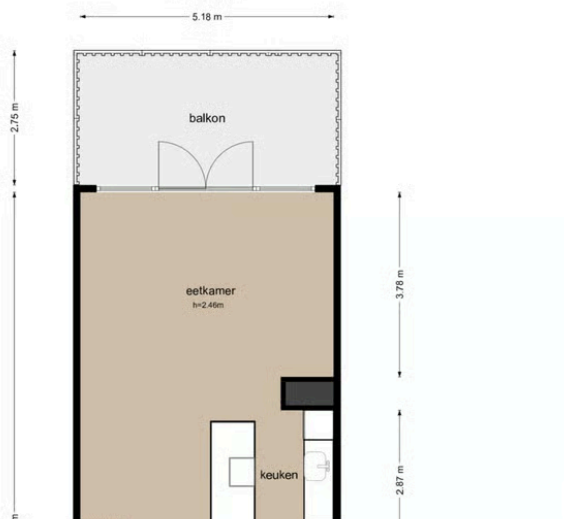




KNSM-iaan 701 - Amsterdam
Eerste Verdieping



KNSM-iaan 701 - Amsterdam
Begane Grond



KNSM-laan 701

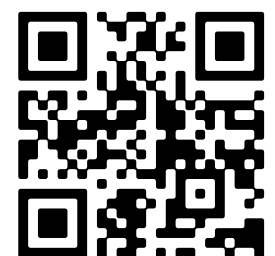
www.knsm-laan701.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!