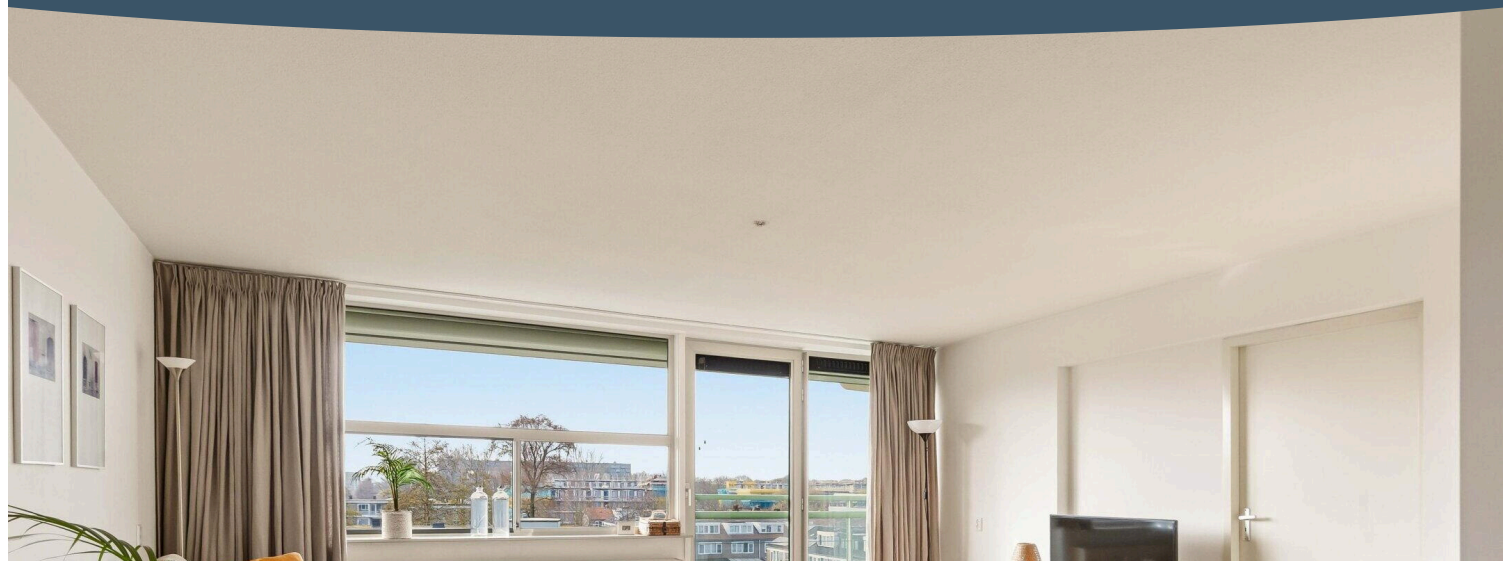


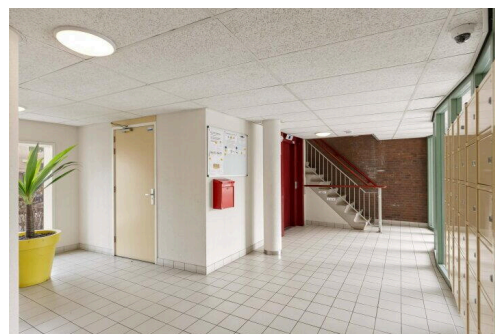
Amsterdam

Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74 | Vraagprijs € 449.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ADOLPHINEEDUARDINEKOKPLANTSOEN74.NL

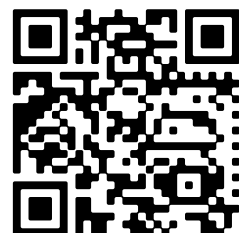


Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 95 m²
Inhoud: 278 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.adolphineeduardinekokplantsoen.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74, 1063 PW Amsterdam

Licht en ruim 3-kamerappartement (ca. 95m²) met balkon, moderne woonkeuken, vrij uitzicht op een groene omgeving en eigen parkeerplaats.

Op een rustige en prettige locatie in Amsterdam ligt dit verrassend ruime en goed ingedeelde 3-kamerappartement. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een modern afgewerkte woonkeuken en een fijn balkon met vrij uitzicht. Dankzij de praktische indeling, het comfortabele woonoppervlak en de groene omgeving is dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

-See English translation below-

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met brievenbussen, trappenhuis en lift bereikt u het appartement gelegen op de vierde verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die het appartement een open en stijlvolle entree geeft. Deze centrale ruimte biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Direct valt de prettige indeling op, waarbij de woon- en slaapvertrekken logisch van elkaar zijn gescheiden.

De living bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is royaal van opzet. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en een vrij uitzicht over de omgeving. Over de gehele voorzijde zijn twee elektrische zonweringen aanwezig, waardoor u op warme dagen eenvoudig voor extra comfort en schaduw zorgt. Dankzij de breedte van de ruimte is er voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eventueel een extra werk- of leesplek. De warme houten vloer draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van het geheel.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met eetgedeelte. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de lengte van de ruimte is er volop plaats voor een royale eettafel, waardoor dit een fijne plek is om te koken, eten en samen te komen met vrienden of familie.

Het appartement telt twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt directe toegang tot het balkon. Deze kamer is voorzien van een praktische hordeur, zodat je op warme dagen prettig kunt ventileren zonder last te hebben van insecten. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, beschikt over inbouwkasten en is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Het balkon is gelegen op het westen en biedt vrij uitzicht over een groene omgeving. In de ochtend is het hier een fijne plek om rustig buiten te zitten met een kop koffie en van het uitzicht te genieten. Vanaf ongeveer 15.00 uur tot zonsondergang geniet u hier bovendien van de middag- en avondzon.

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische interne kastruimte in de hal.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een privé berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, veilige parkeerplaats op een afgesloten privéterrein met slagboom, zodat je nooit op zoek hoeft naar een plek.

Omgeving

Het appartement is gelegen aan het Adolphine Eduardine Kokplantsoen in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam. De buurt kenmerkt zich door haar ruim opgezette straten met veel groen.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Tevens zijn diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de nabije omgeving te vinden. Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken en groenstroken in de buurt. Op steenworp afstand ligt bovendien natuurgebied De Bretten, een prachtig en uitgestrekt gebied waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Zo ervaart u hier een fijne balans tussen stedelijk wonen en rust.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram- en busverbindingen dicht in de buurt bent u snel in het centrum van Amsterdam of op andere belangrijke locaties in de stad. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken, waardoor omliggende steden en regio's goed toegankelijk zijn.

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot 30-11-2045. Hierna is deze eeuwigdurend vastgekleit en wordt jaarlijks geïndexeerd. De geïndexeerde canon bedraagt nu € 152,30.

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 220,-- per maand
- Wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer
- MJOP aanwezig

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 95m²
- Bouwjaar ca. 1997
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Lift aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Bright and spacious 3-bedroom apartment (approx. 95 sq. m.) with a balcony, modern kitchen, unobstructed views of green surroundings, and private parking.

This surprisingly spacious and well-laid-out 3-bedroom apartment is situated in a quiet and pleasant location in Amsterdam. The home features a spacious and bright living room, two full-sized bedrooms, a modern kitchen, and a lovely balcony with unobstructed views. Thanks to the practical layout, the comfortable living space, and the green surroundings, this is an ideal home for first-time buyers, couples, or small families who want to live in a quiet area with all amenities within easy reach.

Layout

Through the well-maintained communal entrance with mailboxes, stairwell, and elevator, you reach the apartment located on the fourth floor.

Upon entering, you immediately notice the spacious entryway, which gives the apartment an open and stylish entrance. This central space provides access to virtually all rooms. The pleasant layout is immediately apparent, with the living and sleeping areas logically separated from one another.

The living room is located at the front of the apartment and is generously sized. Large windows provide an abundance of natural light and an unobstructed view of the surroundings. Two electric awnings run along the entire front, allowing you to easily create extra comfort and shade on hot days. Thanks to the width of the space, there is ample room for a comfortable seating area and possibly an additional work or reading nook. The warm wooden floor contributes to the cozy ambiance of the entire space.

On the other side of the home is the spacious kitchen with a dining area. The modern kitchen has a sleek design and is equipped with various built-in appliances. The length of the space allows for a generous dining table, making this a wonderful place to cook, eat, and gather with friends or family.

The apartment features two spacious bedrooms. The master bedroom is located at the front and offers direct access to the balcony. This room is equipped with a practical screen door, allowing you to ventilate comfortably on warm days without being bothered by insects. The second bedroom is located at the rear, features built-in closets, and is ideal as a children's room, home office, or guest room.

The balcony faces west and offers an unobstructed view of the green surroundings. In the morning, it's a lovely spot to sit outside in peace with a cup of coffee and enjoy the view. From around 3:00 PM until sunset, you can also enjoy the afternoon and evening sun here.

The modern bathroom is finished to a high standard and features a spacious walk-in shower, vanity unit, and connections for a washer and dryer. Additionally, the home has a separate toilet and practical built-in closet space in the entryway.

The basement also features a private storage room, ideal for storing bicycles or extra belongings. Furthermore, the

apartment comes with its own secure parking spot in a gated private area with a barrier, so you'll never have to search for a spot.

Surroundings

The apartment is located on Adolphine Eduardine Kokplantsoen in a quiet and green residential area in Amsterdam. The neighborhood is characterized by its wide streets with plenty of greenery.

In the immediate vicinity, you'll find various shops for daily groceries, restaurants, and other amenities. There are also several schools, childcare centers, and sports facilities in the immediate vicinity. For relaxation and recreation, there are multiple parks and green spaces nearby. Just a stone's throw away is De Bretten nature reserve, a beautiful and expansive area where you can enjoy walking and cycling. Here, you'll experience a pleasant balance between urban living and tranquility.

Accessibility is excellent. With various tram and bus connections nearby, you can quickly reach the center of Amsterdam or other key locations in the city. The main highways are also easily accessible by car, making surrounding cities and regions easily reachable.

Leasehold

The building of which the apartment is a part is situated on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The General Provisions 2016 apply. The ground rent has been paid in full through November 30, 2045. After this date, it is fixed in perpetuity and is indexed annually. The indexed ground rent is currently €152.30.

Homeowners' Association (VvE)

- The monthly VvE contribution is €220 per month
- Professionally managed by Munnik VvE Beheer
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place

Details

- Living area approx. 95 m²
- Year built approx. 1997
- Fully insulated
- Heating and hot water via central heating boiler
- Elevator available
- Move-in date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to establish a more consistent method of measurement for providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 220 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Inhoud:	278 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:

Box

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 220 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

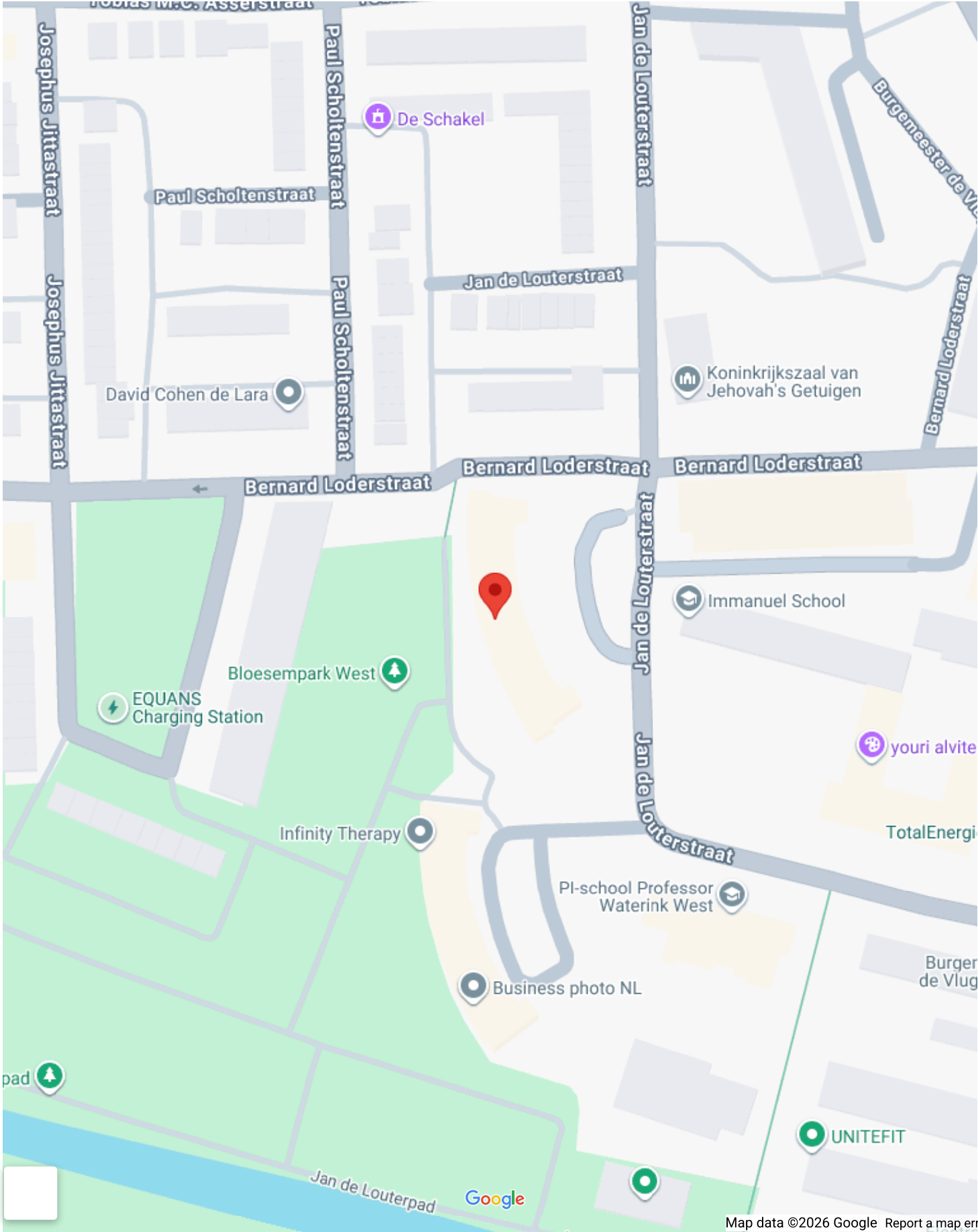
Onderhoudsplan:

Ja

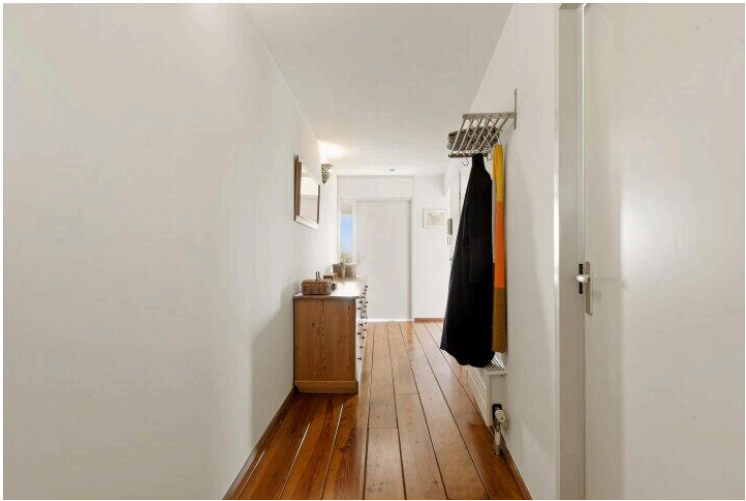
Opstalverzekering:

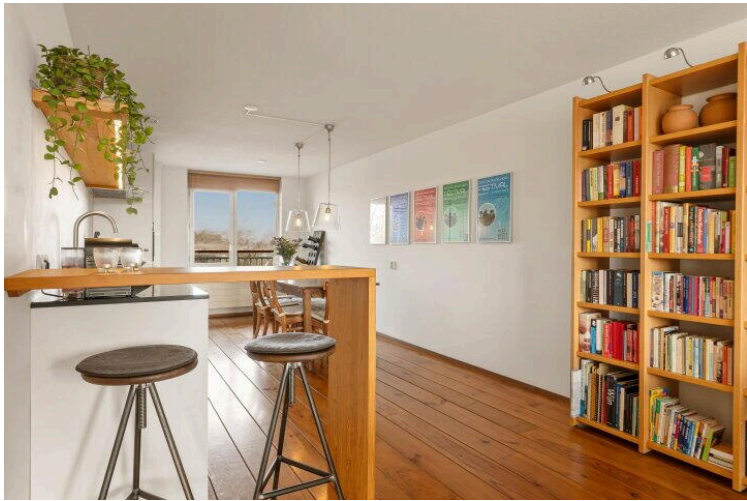
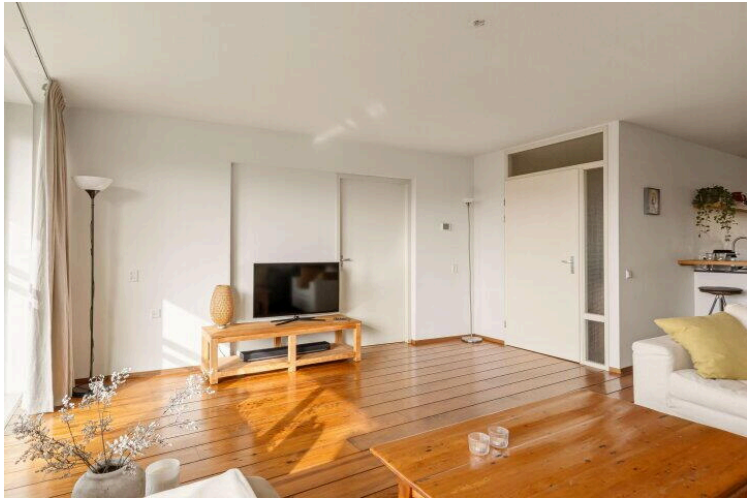
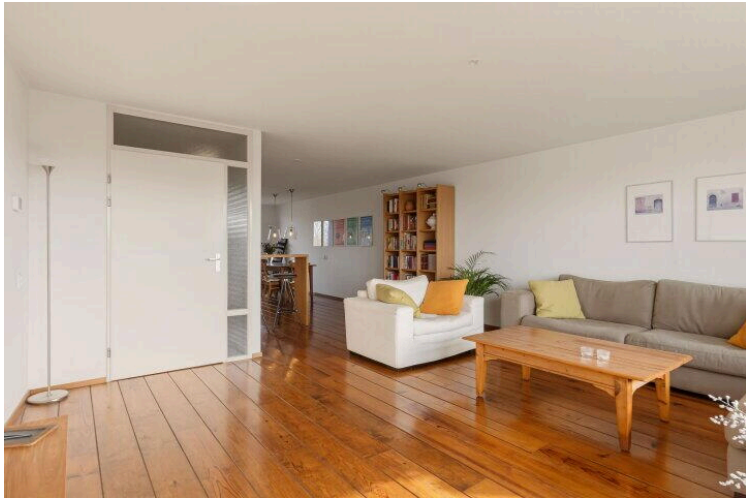
Ja

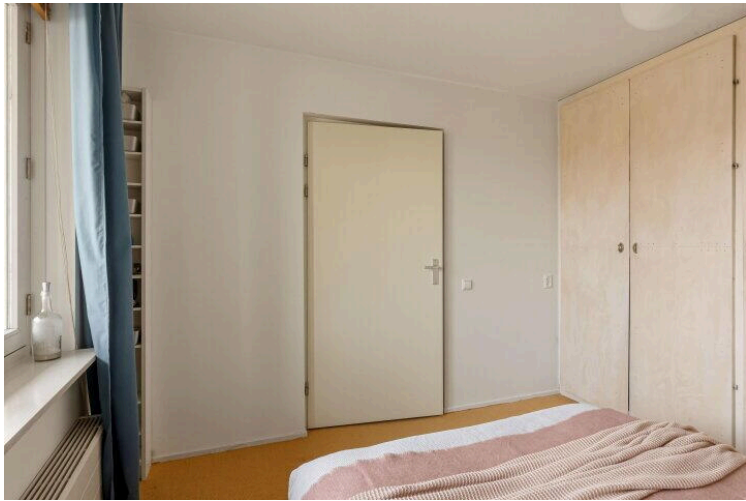
Op de kaart

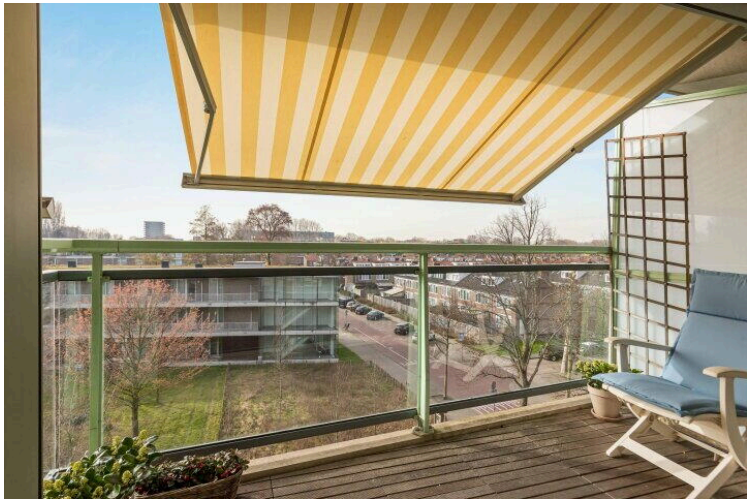


This is a detailed map of the Amsterdam region in the Netherlands. The map shows the city of Amsterdam and its surrounding areas, including Haarlem, IJmuiden, and Zaanse Schans. A red location pin is placed in the Westpoort area, near the intersection of the A5 and N200 roads. The map includes various road types (A, N, R, S), water bodies (IJ, Westeinderplassen), and green spaces (Ilperveld). The map is labeled with various place names and road numbers, providing a comprehensive view of the region.



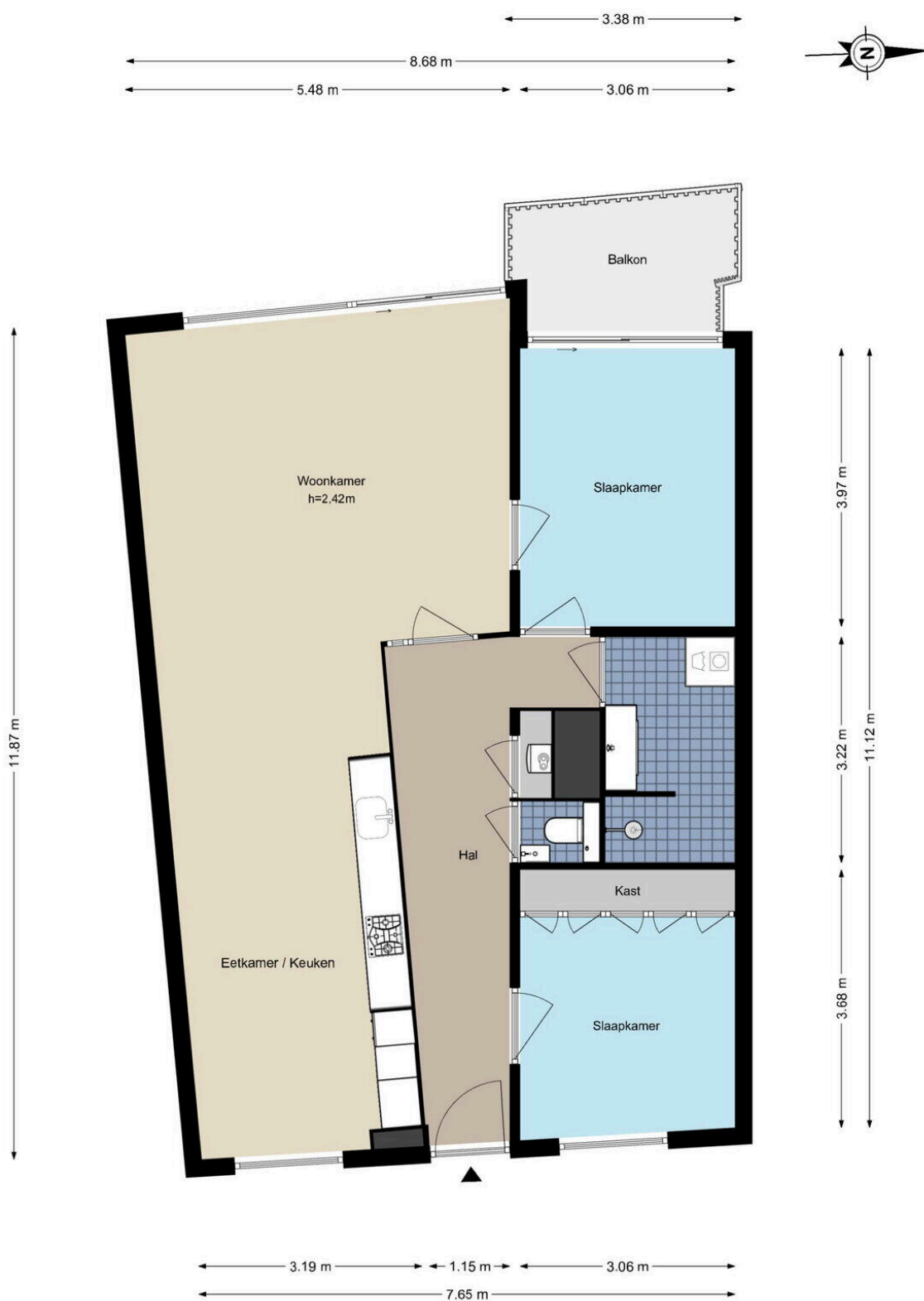








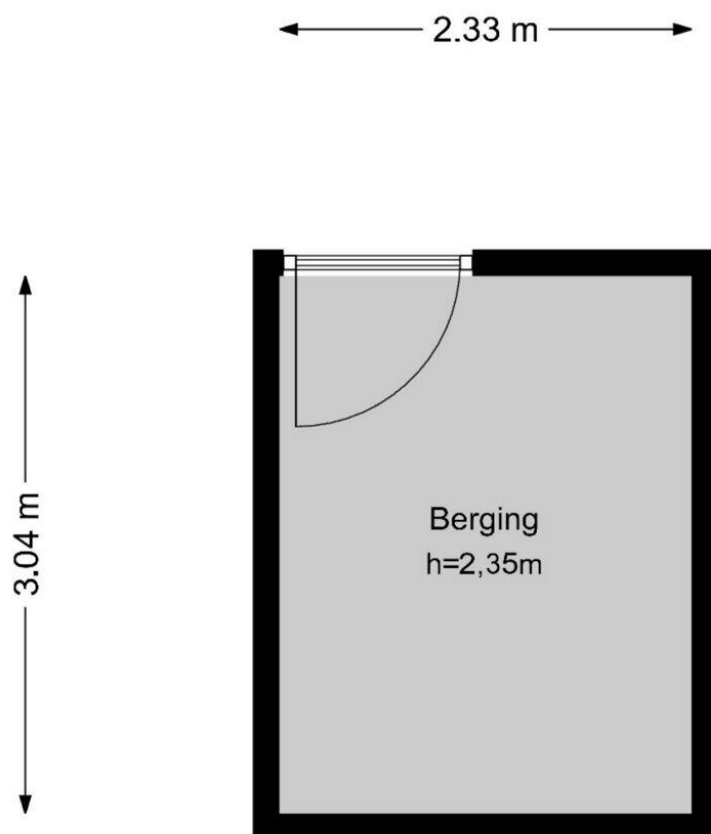
Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74 - Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74 - Amsterdam

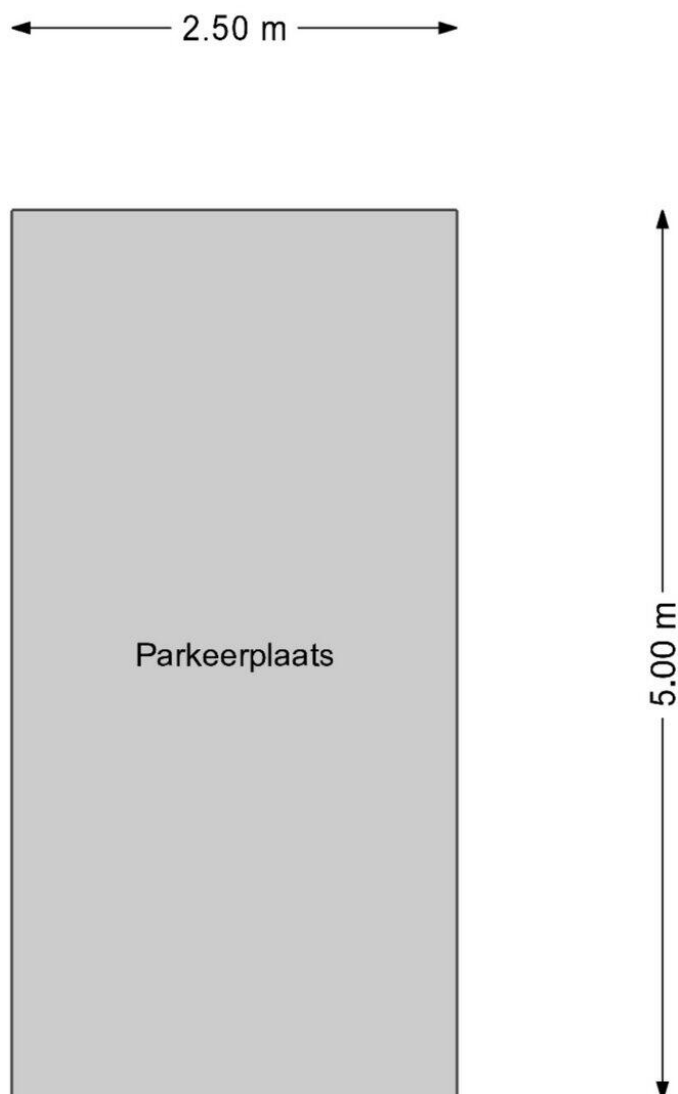
Berging



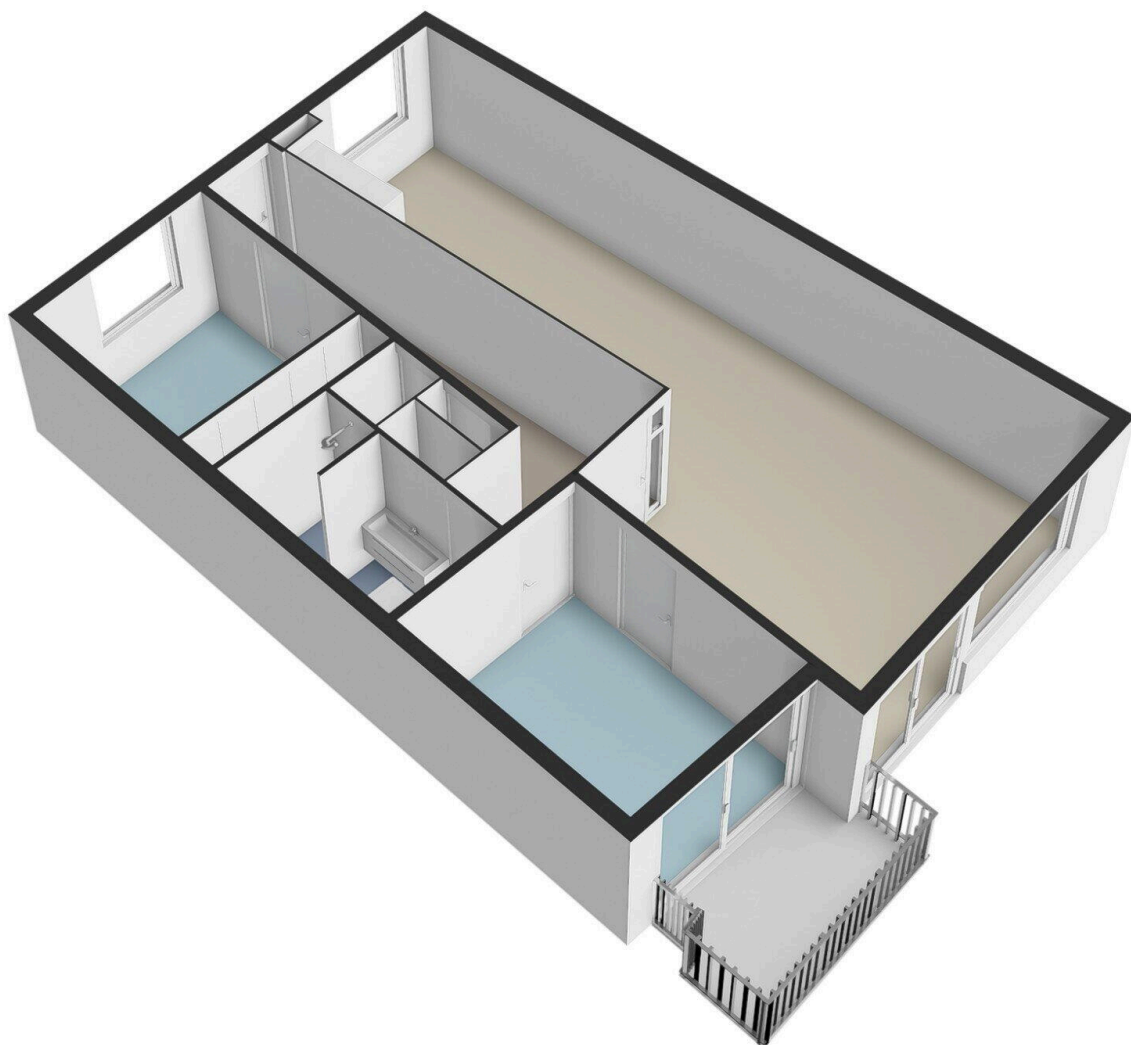
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

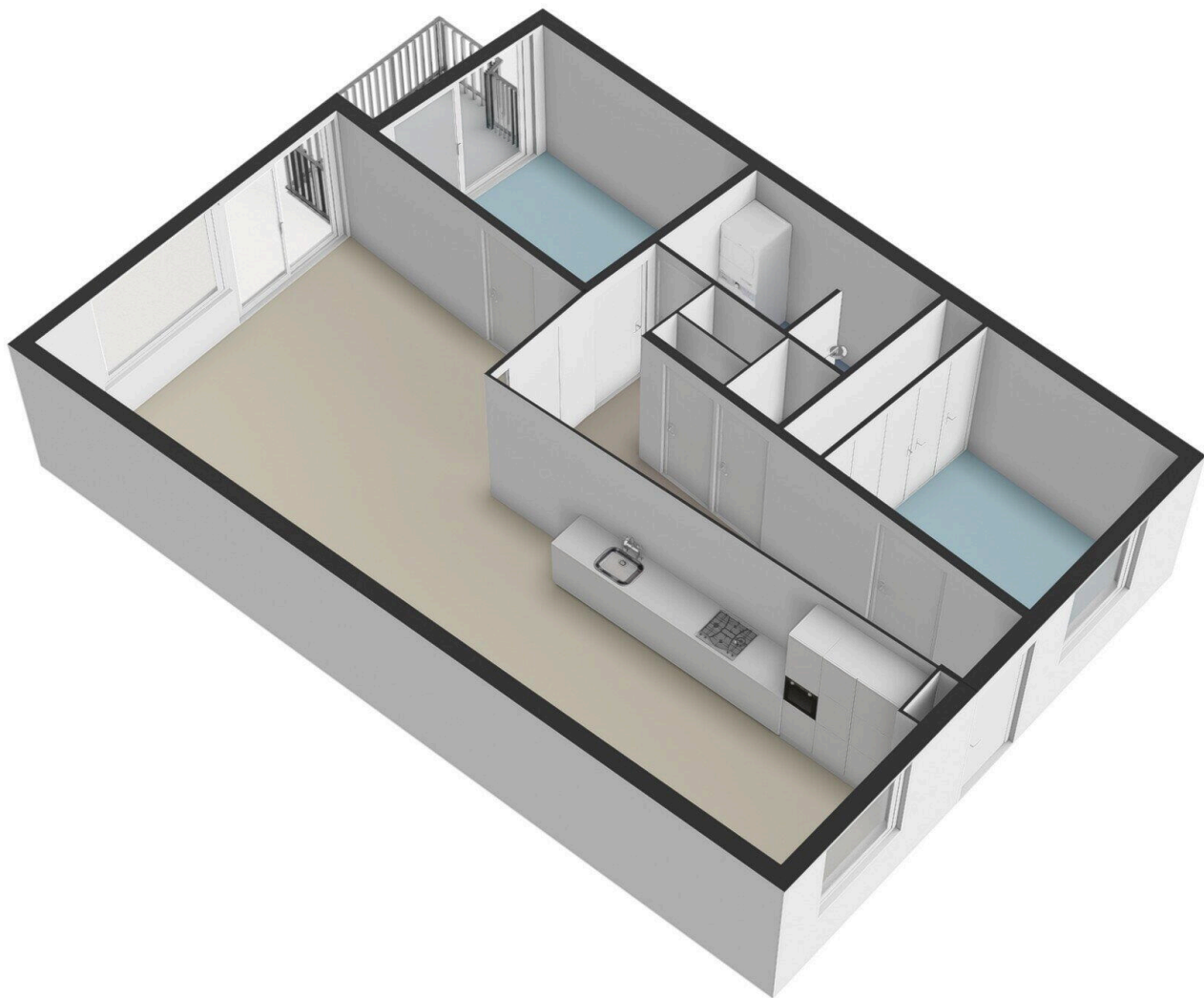
Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74 - Amsterdam

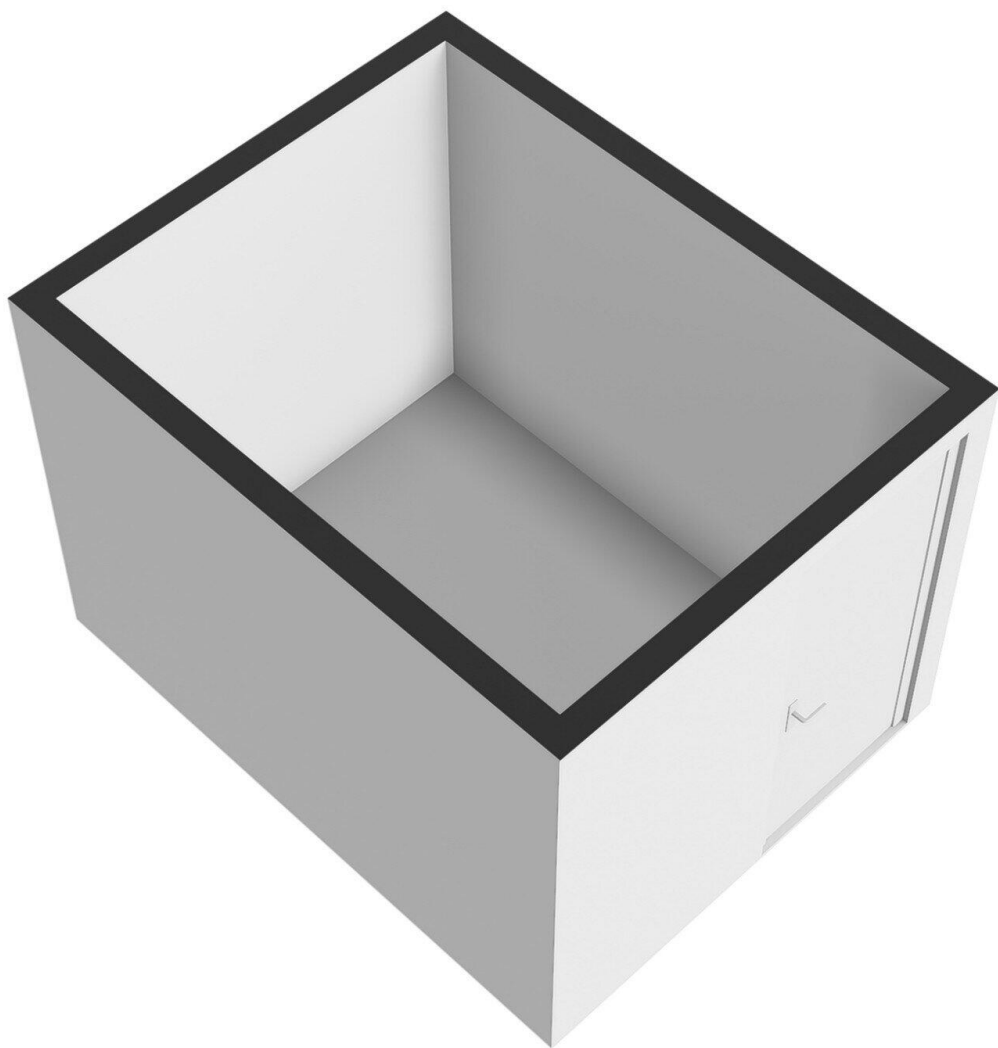
Parkeerplaats

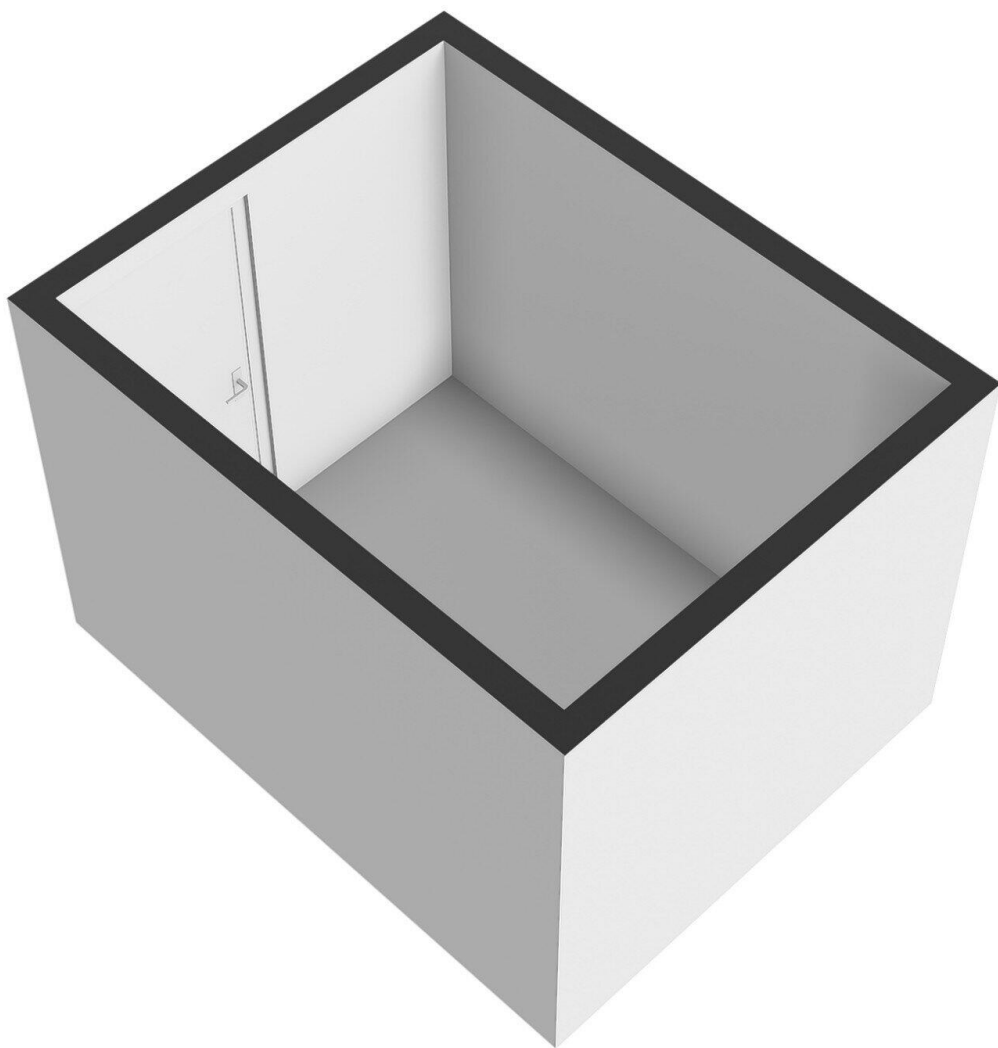


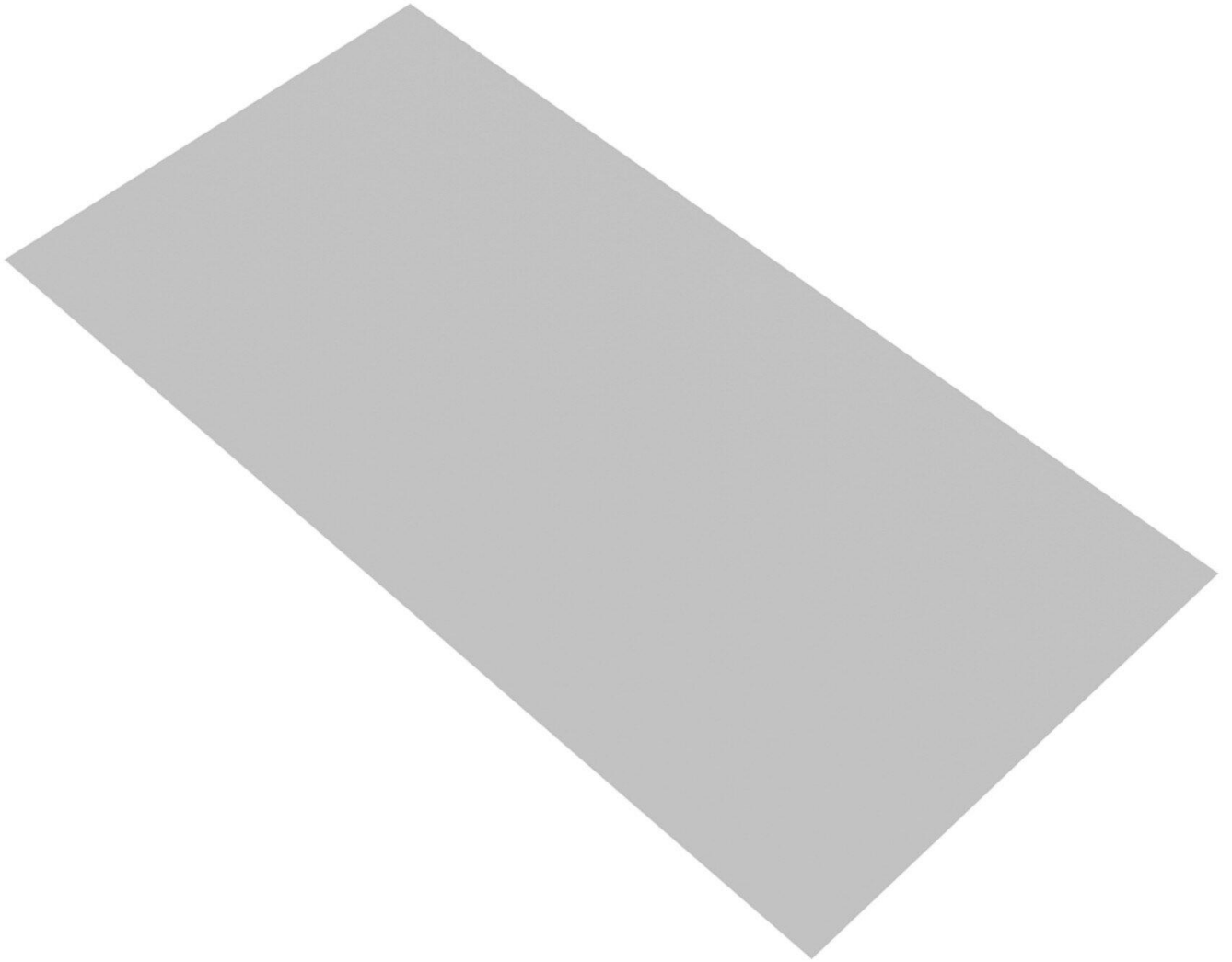
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl











Schaalcontrole



Adolphine Eduardine Kokplantsoen 74

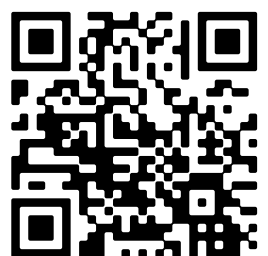
www.adolphineeduardinekokplantsoen74.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!