

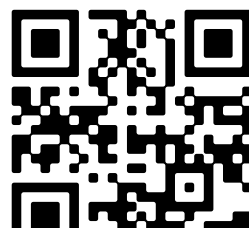


[www.kotterspad8.nl](http://www.kotterspad8.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Kotterspad 8, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 1.050.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 137 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)





# Omschrijving

## Kotterspad 8, 1081 KP Amsterdam

Please find English translation below.

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Stijlvol wonen tussen stad en natuur – royaal appartement met terras en parkeerplaats

Op een werkelijk unieke locatie, waar de rust en het groen van het Amsterdamse Bos en het Nieuwe Meer samenkomen met de dynamiek van de Zuidas, mogen wij dit uitzonderlijk ruime en moderne appartement aanbieden.

Gelegen in een fraai en kleinschalig complex bevindt zich deze uitstekend onderhouden woning van maar liefst 137 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Een appartement dat direct overtuigt door zijn overvloed aan licht, ruimte en fraaie afwerking. Een heerlijke plek om te genieten van de zon, rust of om aangenaam te dineren met vrienden of familie. Die kunnen dan gratis gebruik maken van de bij het gebouw (beperkt aantal) gelegen parkeerplaatsen.

### Indeling

Begane grond: Fraaie gemeenschappelijke entree op de begane grond met toegang tot de bergingen/ parkeerplaatsen en lift naar verdieping 0.

Appartement: Entree, royale hal met berging (met cv-installatie en aansluiting voor was/droogcombinatie), garderobe en zwevend toilet. De ruime woonkamer (totaal ca. 65 m<sup>2</sup>) is verdeeld in 2 delen; een eetkamer een woonruimte welke met fraaie deuren afgesloten kunnen worden. Middels een schuifpui is het heerlijke zonnige terras (west, ca. 20 m<sup>2</sup>) bereikbaar, dat uitzicht heeft over de jachthaven en water partijen uitkomend op het Nieuwe Meer. Naast de woonkamer is een voormalige slaapkamer erbij getrokken, welke thans in gebruik is als werkkamer (en ook af te sluiten is of weer als slaapkamer in gebruik genomen kan worden). De keuken is voorzien van granieten blad en inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over 2 royale slaapkamers en 2 comfortabele badkamers, waarvan 1 direct bereikbaar vanuit de masterbedroom en voorzien van een luxe wastafelmeubel (dubbel), inloopdouche, sauna en toilet. De 2e badkamer is v.v. douchecabine en wastafel. Op de begane grond is tenslotte nog een eigen berging (ca. 11m<sup>2</sup>) aanwezig en heeft u de beschikking over 1 parkeerplaats met mogelijkheid tot laden van een elektrische auto.

### Ligging en bereikbaarheid:

Perfect gesitueerd, achter de Amstelveenseweg, op loopafstand van onder meer het Amsterdamse Bos en het VU ziekenhuis. Recreëren om de hoek! Denkt u aan hardlopen, tennissen, sporten, suppen, zeilen, enzovoorts enzovoorts. Alles is op loopafstand te bereiken.

De bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer is uitstekend en kan niet beter. Via de nabijgelegen metrolijn is station Zuid binnen enkele minuten te bereiken en diverse buslijnen stoppen bijna voor de deur. Verder ligt de Ringweg A-10 op enkele minuten afstand.

Voorzieningen als winkels, horeca, recreatie en sport zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Het moderne winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt op geringe afstand, maar ook de gezellige winkels op Stadionweg en bij Rooswijk. Alle denkbare voorzieningen liggen in de nabijheid en zijn binnen enkele minuten te bereiken.

#### Erfpacht:

De woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam onder de Algemene Bepalingen 2016 en is eeuwigdurend. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 november 2049, waarbij de canon is afgekocht. Na 15 november 2049 is de canon (onder de gunstige condities) vastgeklikt op een bedrag van thans € 3.000,17 (indexatie van toepassing).

#### Vereniging van eigenaren:

Het gebouw "VvE Lavendel te Amsterdam" wordt professioneel beheerd door VvE beheer Groep. Het is een actieve VvE met onder meer een meerjaren onderhoudsplan en staat ingeschreven bij de kamer van koophandel.

- Servicekosten voor de woning en parkeerplaats zijn € 418,99 per maand.

Bent u op zoek naar een ruime en comfortabele woning met vrij uitzicht, dan nodigen we u van harte uit om te komen kijken.

#### Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage met mogelijkheid elektrisch laden.
- Er is een energiecertificaat met de classificatie B afgegeven (geldig tot 14-09-2030).

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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.

#### English version:

This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker

Stylish living between city and nature – spacious apartment with terrace and parking space.

In a truly unique location, where the tranquility and greenery of the Amsterdamse Bos and the Nieuwe Meer meet the dynamic energy of the Zuidas, we are pleased to offer this exceptionally spacious and modern apartment.

Situated in an attractive and small-scale complex, this excellently maintained property of no less than 137 m<sup>2</sup> is located on the first floor. An apartment that immediately impresses with its abundance of natural light, generous space, and high-quality finishes. A wonderful place to enjoy the sun, tranquility, or to host pleasant dinners with friends and family. Guests can make free use of the limited number of parking spaces available at the building.

### Layout

Ground floor: Beautiful communal entrance with access to the storage units, parking spaces, and elevator to the residential floors.

Apartment: Entrance, spacious hallway with storage room (including central heating system and connection for a washer/dryer), wardrobe, and floating toilet. The generous living room (approx. 65 m<sup>2</sup> in total) is divided into two sections: a dining area and a sitting area, which can be separated by elegant doors. Through sliding doors, you access the lovely sunny west-facing terrace (approx. 20 m<sup>2</sup>), overlooking the marina and waterways leading to the Nieuwe Meer.

Adjacent to the living room is a former bedroom, currently used as a home office (which can be closed off or easily converted back into a bedroom). The kitchen is equipped with a granite countertop and built-in appliances. The apartment features two spacious bedrooms and two comfortable bathrooms, one of which is directly accessible from the master bedroom and includes a luxurious double vanity unit, walk-in shower, sauna and toilet. The second bathroom is equipped with a shower cabin and washbasin.

On the ground floor, there is also a private storage room (approx. 11 m<sup>2</sup>) and one parking space with the possibility of charging an electric vehicle.

### Location and accessibility:

Perfectly situated just behind Amstelveenseweg, within walking distance of the Amsterdamse Bos and the VU Medical Center. Recreation is literally around the corner! Think of running, tennis, sports, paddleboarding, sailing, and much more – all within walking distance.

Accessibility by both private and public transport is excellent. The nearby metro line brings you to Zuid station within minutes, and several bus lines stop almost in front of the building. The A10 ring road is also just a few minutes away.

Amenities such as shops, restaurants, recreation, and sports facilities are abundantly available in the surrounding area. The modern shopping center Groot Gelderlandplein is located nearby, as well as the charming shops on Stadionweg and in the Rooswijk area. All conceivable facilities are within close reach and accessible within minutes.

### Ground lease:

The property is situated on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam under the General Provisions 2016 and is perpetual. The current period runs until November 15, 2049, with the ground rent fully paid off. After November 15, 2049, the ground rent has been fixed under favorable conditions at a current amount of €3,000.17 (subject to indexation).

### Homeowners' Association:

The building "VvE Lavendel Amsterdam" is professionally managed by VvE Beheer Groep. It is an active association with, among other things, a long-term maintenance plan and is registered with the Chamber of Commerce.

- Service charges for the apartment and parking space are €418.99 per month.

Are you looking for a spacious and comfortable home with unobstructed views? We warmly invite you to schedule a viewing.

Key features:

- Private parking space in the underground garage with electric charging option
- Energy label B (valid until 14-09-2030)

Delivery:

Transfer in its current condition, empty and cleared. Delivery date to be agreed upon.

Notary and transfer:

The deed of sale must be drawn up by a notary within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are in accordance with the Measurement Instruction.

NEN2580 explanation clause:

The Measurement Instruction is based on the NEN2580 standard. It is intended to provide a more uniform method of measuring to give an indication of the usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be fully excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.050.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 418.99 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Inhoud:	470 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, sauna
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, lift

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, op afgesloten terrein

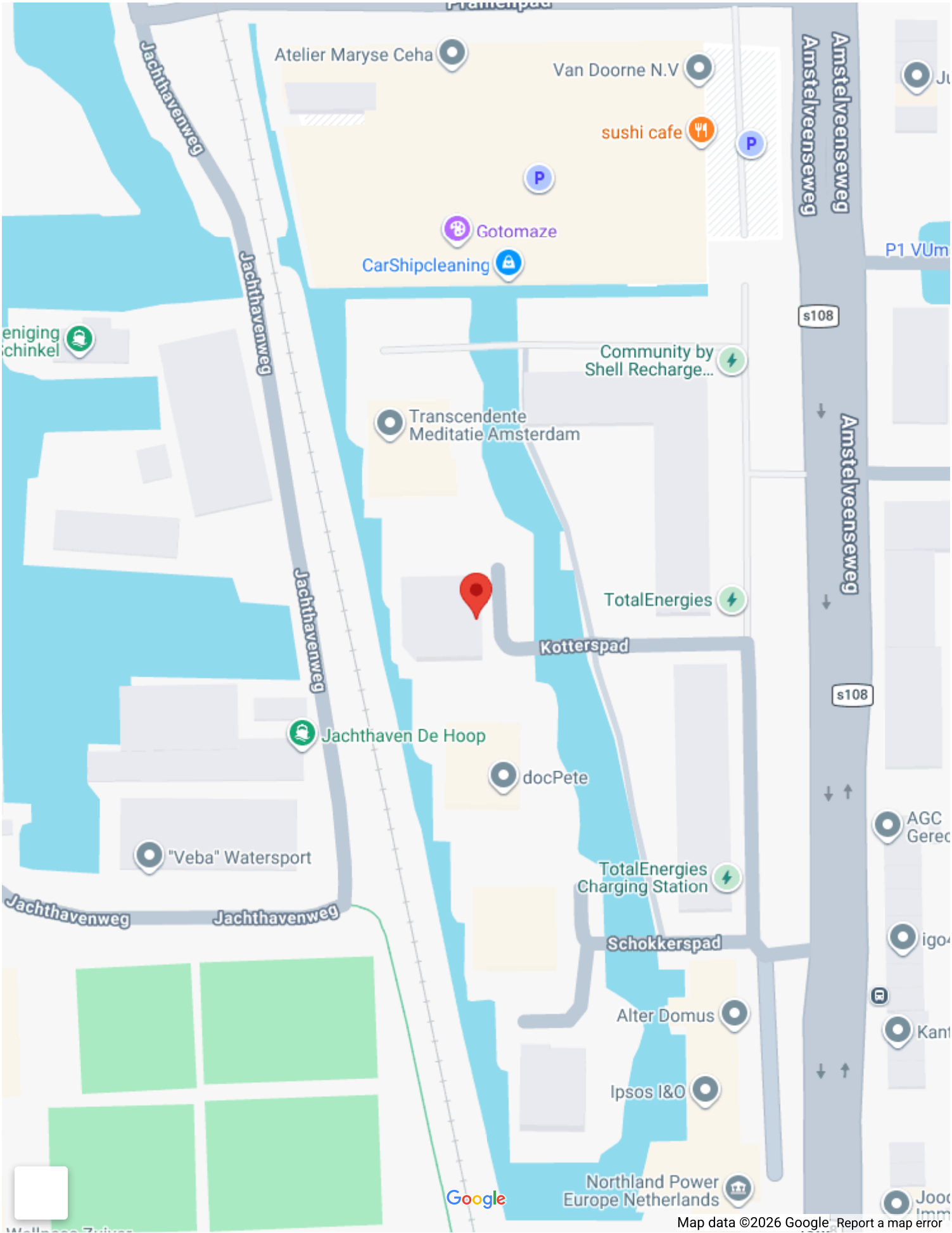
**Garage**

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

**VvE Checklist**

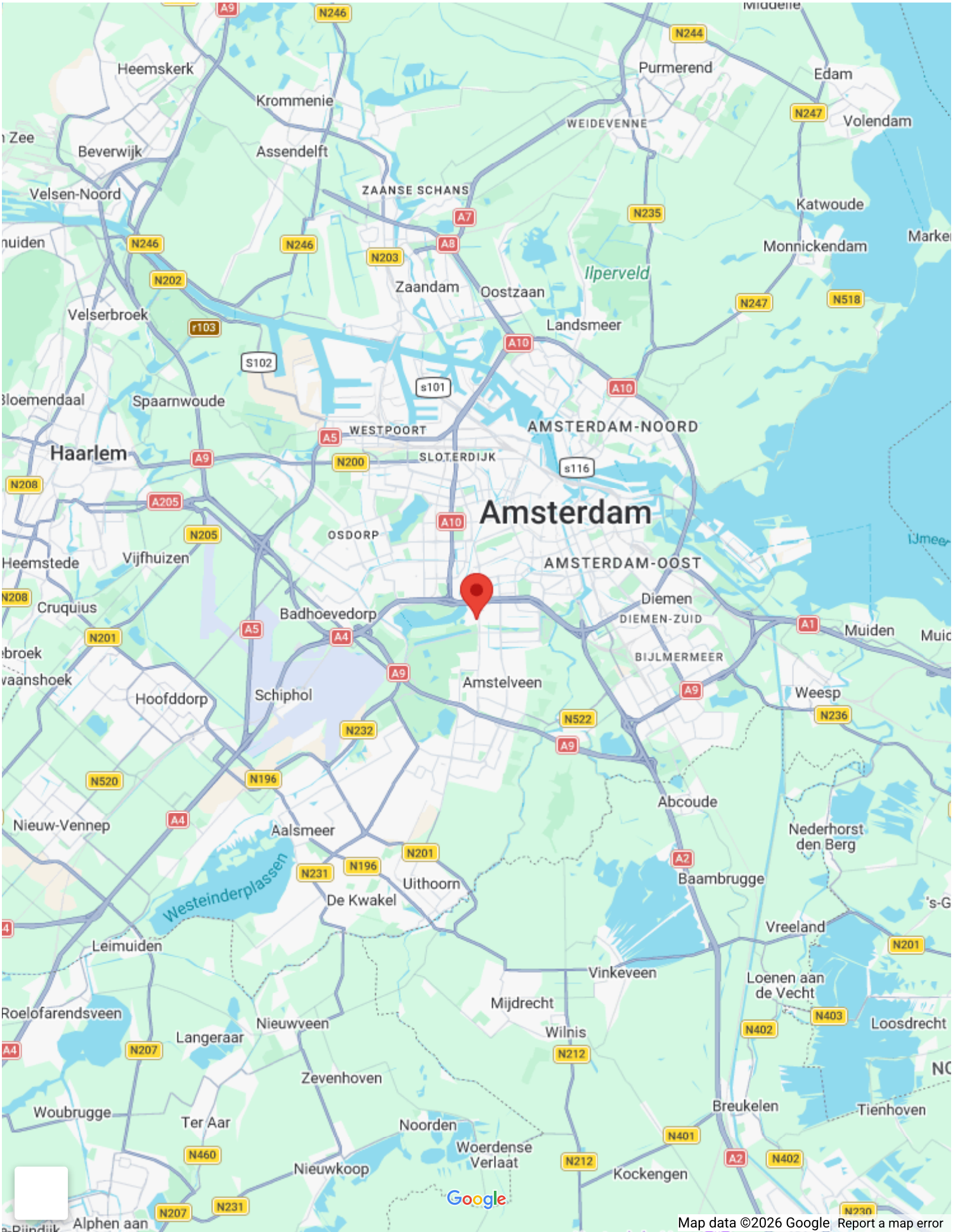
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 418.99 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





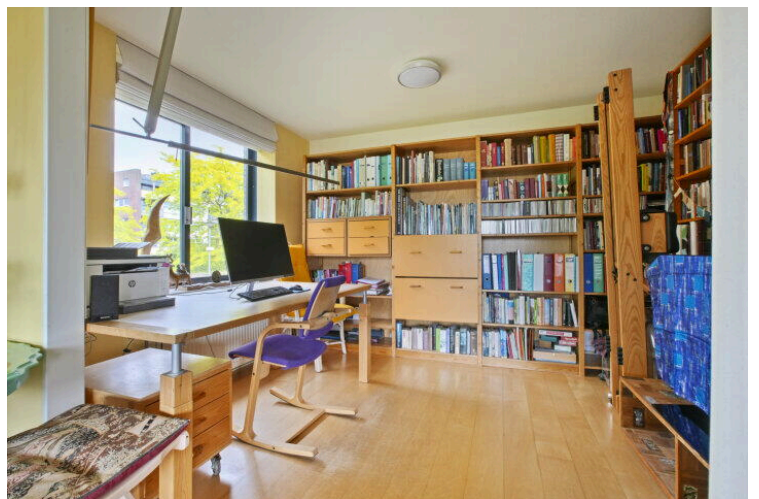
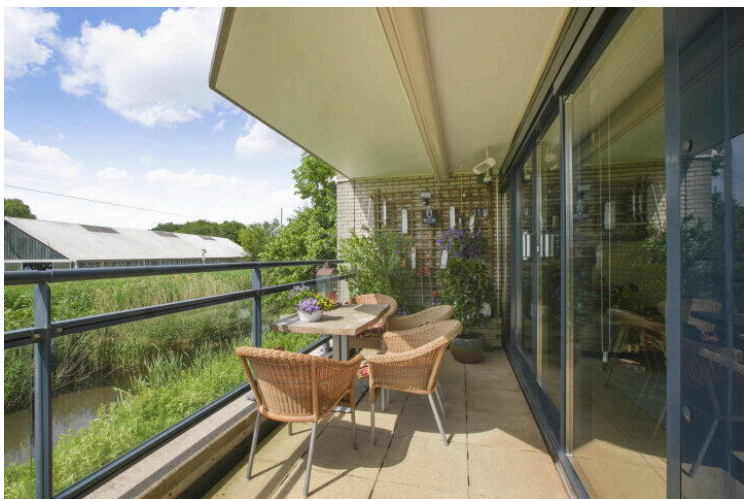
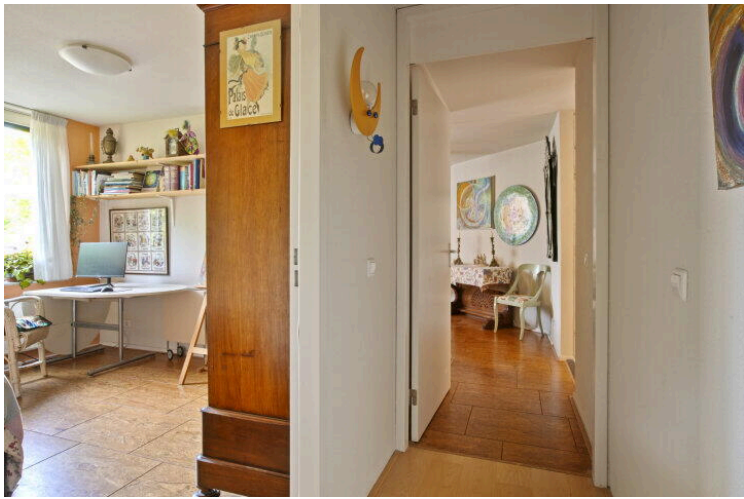
# Op de kaart



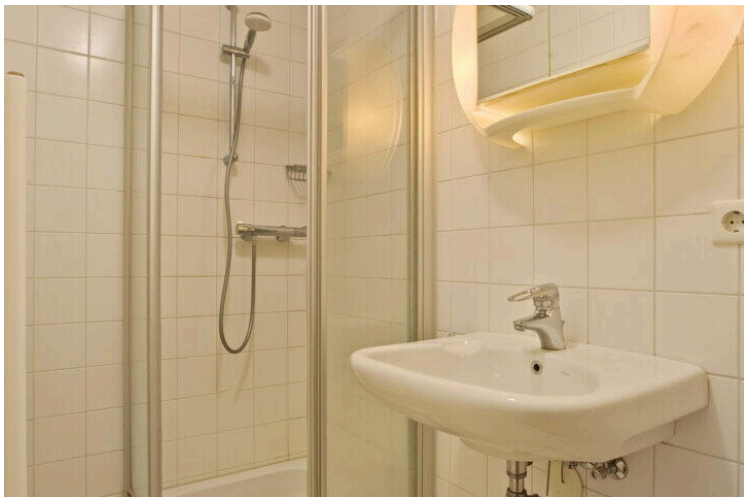












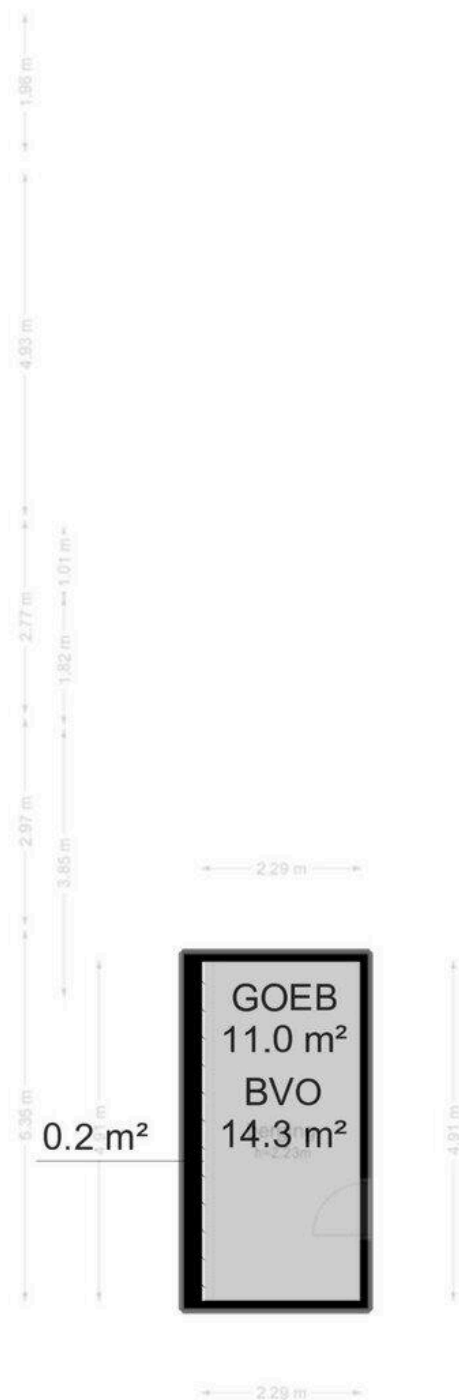
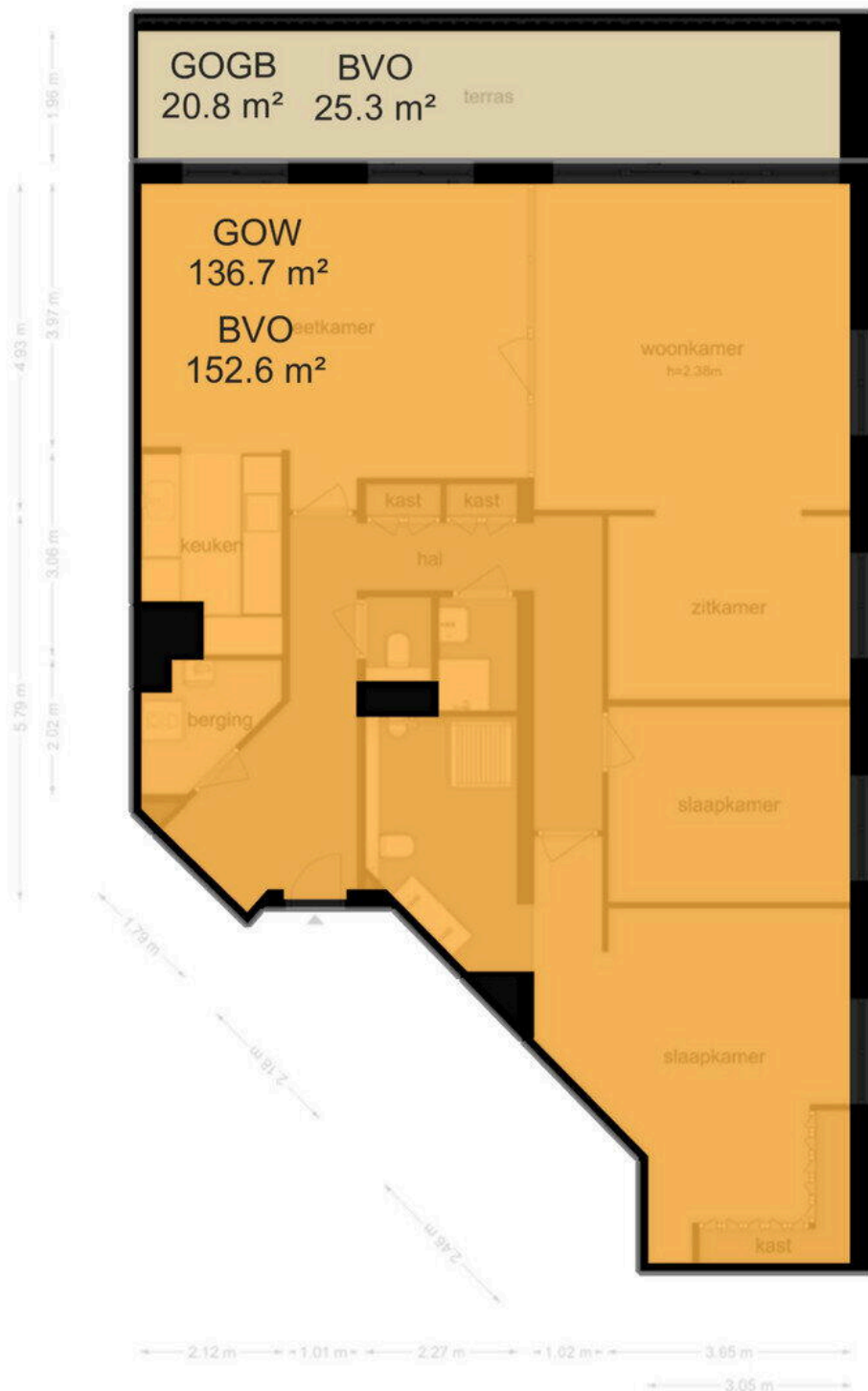


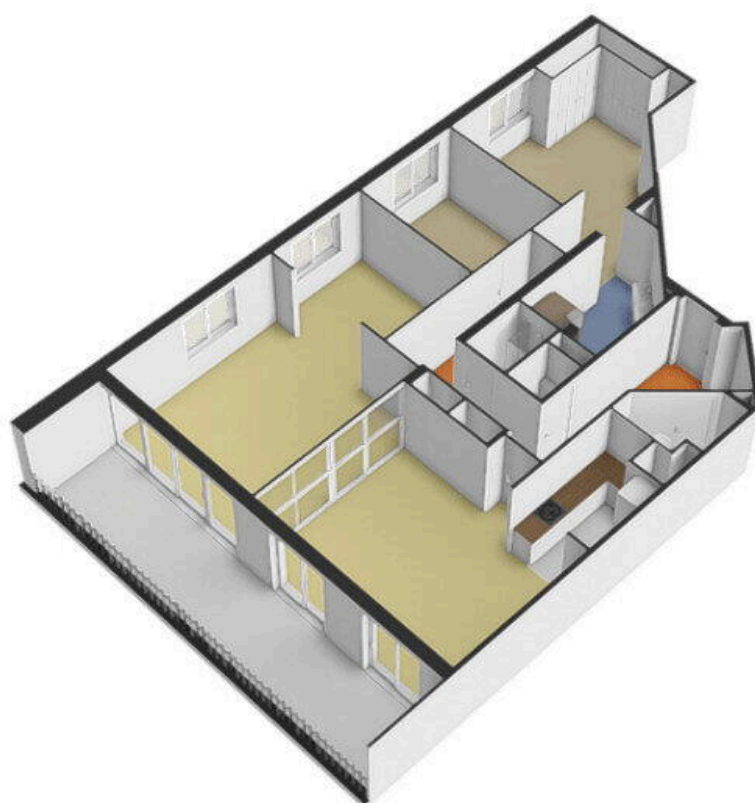


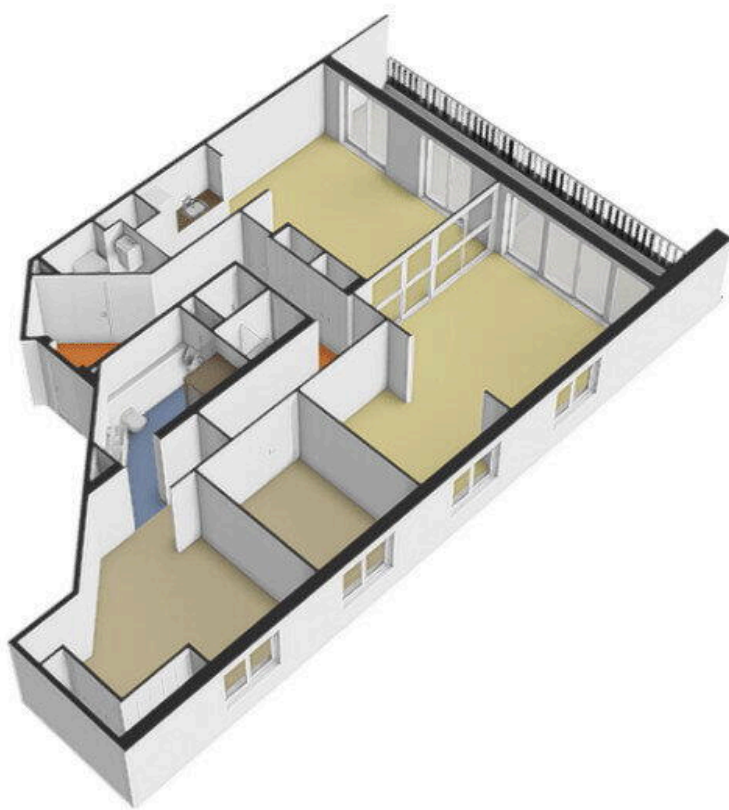


Kotterspad 8 - Amsterdam  
Begane Grond

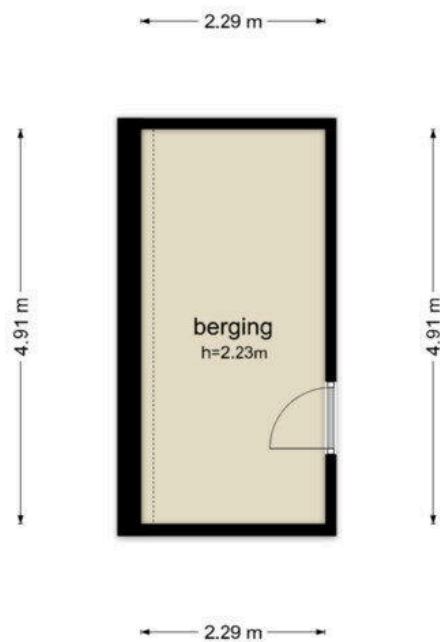








**Kotterspad 8 - Amsterdam**  
**Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl)

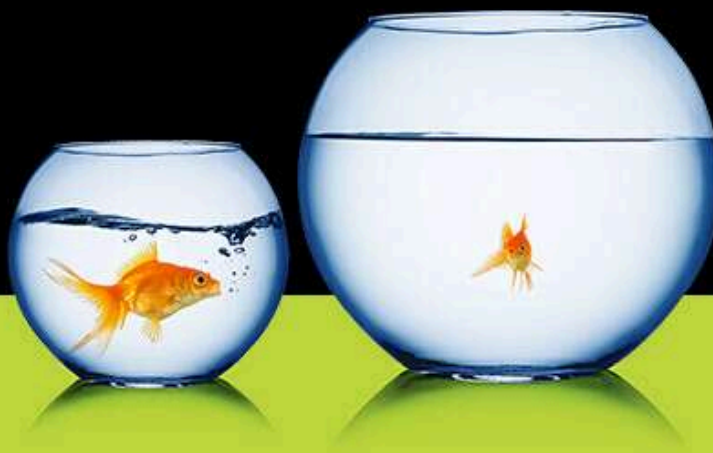


**Kotterspad 8**

[www.kotterspad8.nl](http://www.kotterspad8.nl)

**Groter  
wonen?**

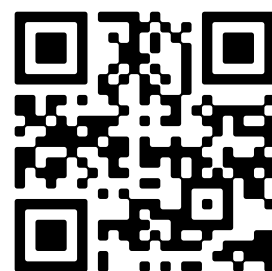
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!