



COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS, AMSTERDAM

Hoogwaardig gerenoveerd
benedenhuis met tuin in
Amsterdam West.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Coppelstockstraat 33 hs

€ 800.000,-



BENEDENWONING



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1933



90 M2




BADKAMER



TUIN

Ruim gerenoveerd benedenhuis met een prachtige tuin met tuinhuis. De woning is geheel verbouwd, uitgebreid en smaakvol ingericht door de huidige bewoners. Open keuken, moderne badkamer en 2 goede slaapkamers. Ook de eeuwigdurende erfpacht is vastgeklikt.

 Spacious renovated ground floor apartment with a beautiful garden. The apartment has been completely renovated, extended and tastfully decorated by the current residents. The open kitchen, modern bathroom, 2 good sized bedrooms. The perpetual lease is also fixed.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)













COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS

HAL

In de hal de garderobe, een apart toilet, het washok en een kleine berging. Verder biedt de hal toegang tot alle ruimten.

LIVING EN KEUKEN

De zwarte keuken in een hoekopstelling heeft een mooi en praktisch ontwerp met veel ruimte voor kookliefhebbers. Ook is er een grote kastenwand voor servies en kookgerei.

TUIN

De diepe tuin ligt op het zuiden en heeft de hele dag zon. Het tuinhuis is nu ingericht als werkruimte.

TWEE SLAAPKAMERS

De ruime hoofdslaapkamer is aan de voorzijde. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Door de slimme bovenramen, komt er voldoende frisse lucht en licht binnen.

BADKAMER

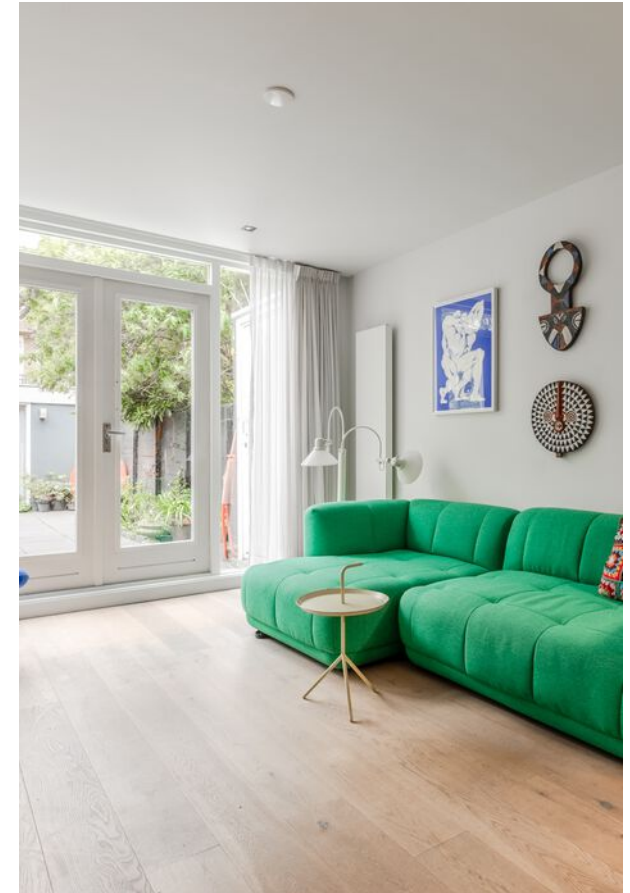
De badkamer heeft de luxe van een inloopdouche, ligbad.

Bijzonderheden

- + Geheel verbouwd, uitgebouwd & smaakvol ingericht.
- + De keuken heeft een 4-pits kookplaat, hete luchtoven en een vaatwasser.
- + Door de gehele woning ligt een mooie eikenhouten vloer.
- + Het tuinhuis van 14 m2 heeft elektra en verwarming.
- + Het tuinhuis kan prima gebruikt worden als derde slaapkamer. De faciliteiten voor een badkamer zijn al aangelegd.
- + Er is een aparte wasruimte voor de wasmachine en droger in de hal.
- + Het aparte toilet met fontein, is aan de overzijde van de hal.
- + De woning heeft veel bergruimte.

Meer informatie?

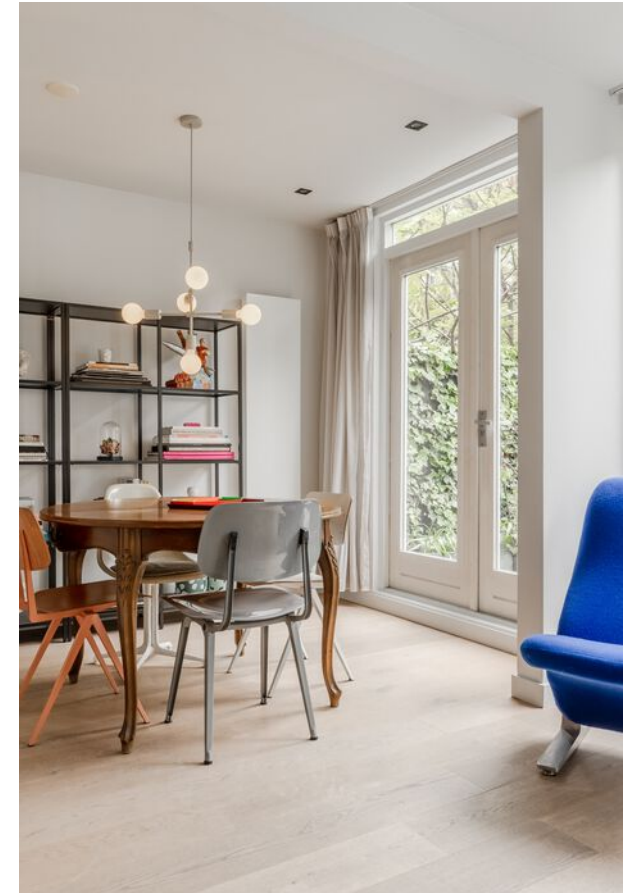
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





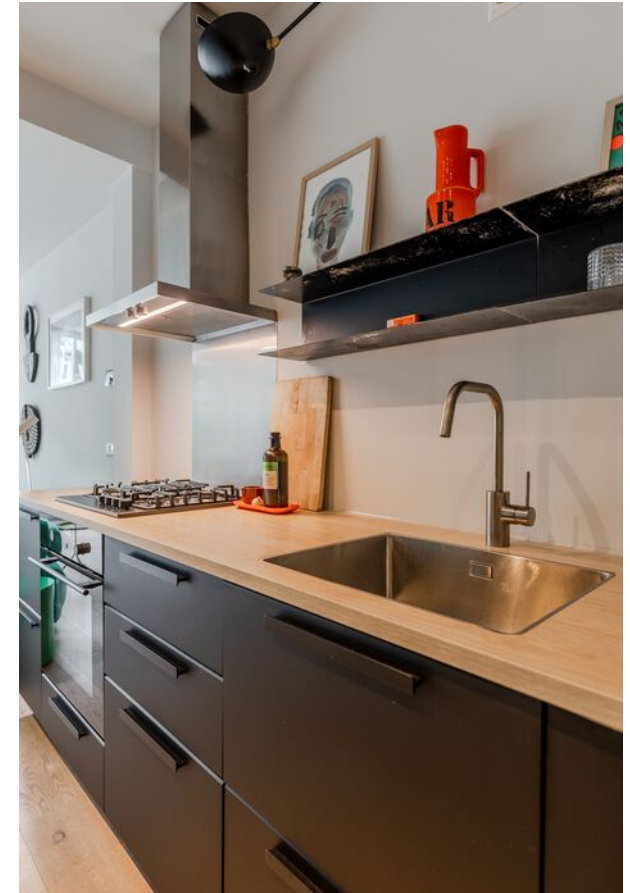
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

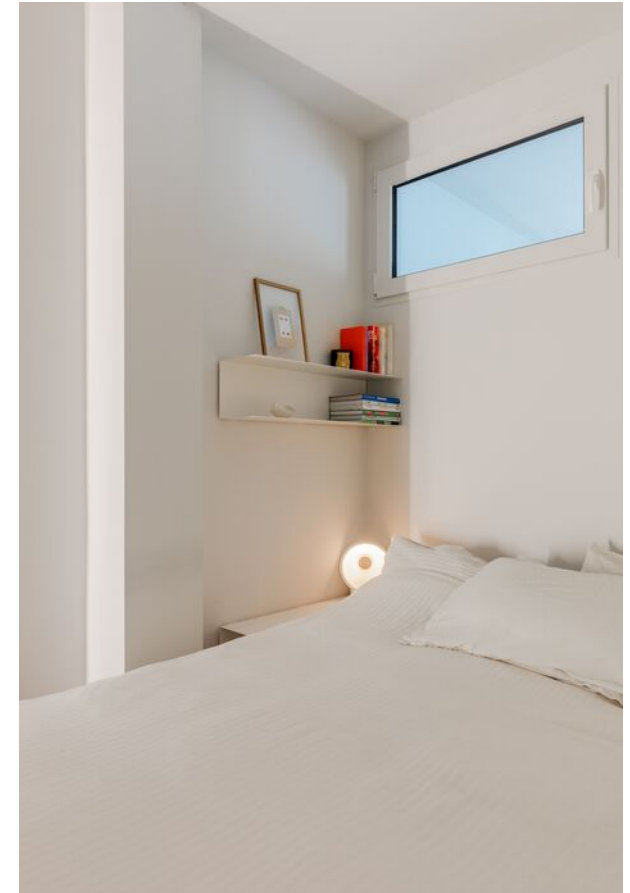
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

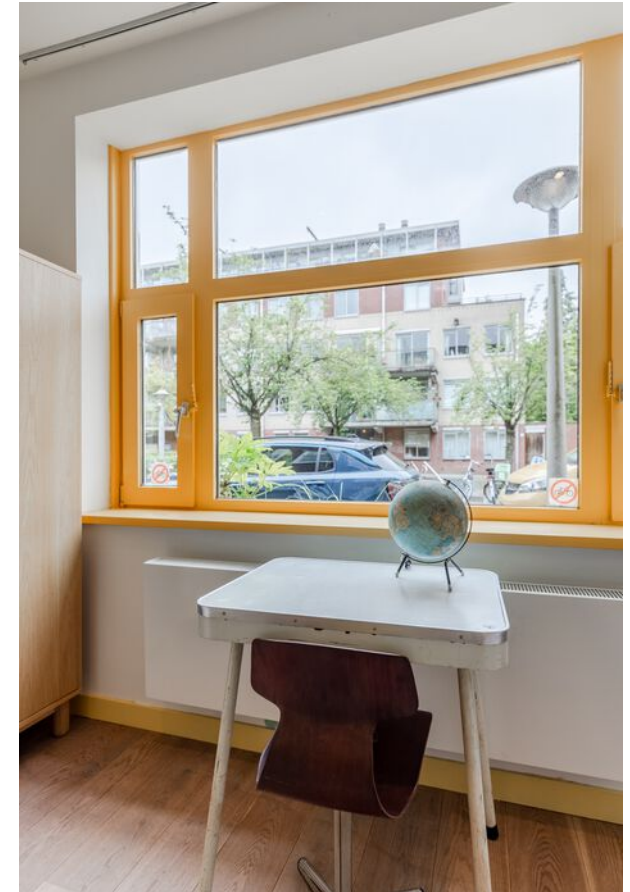




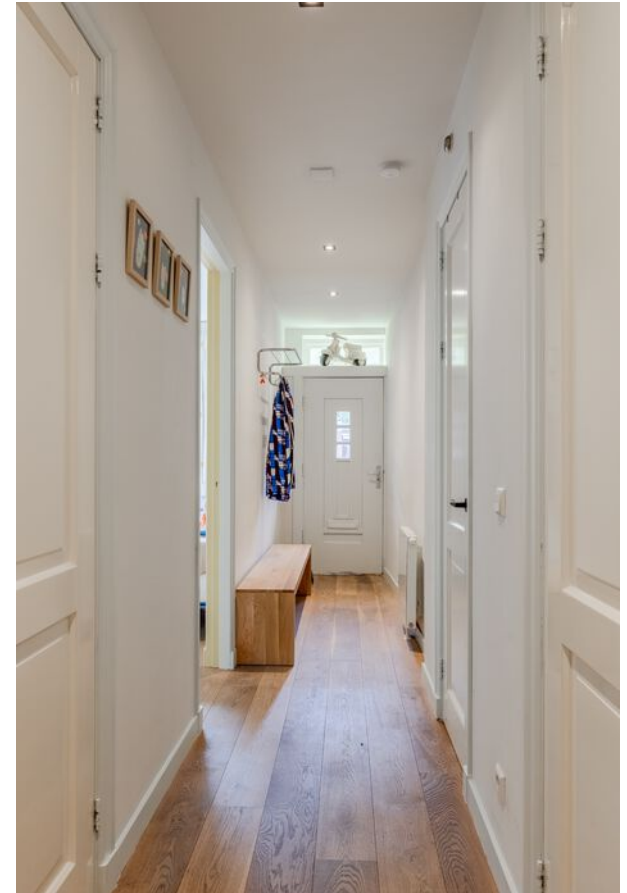
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





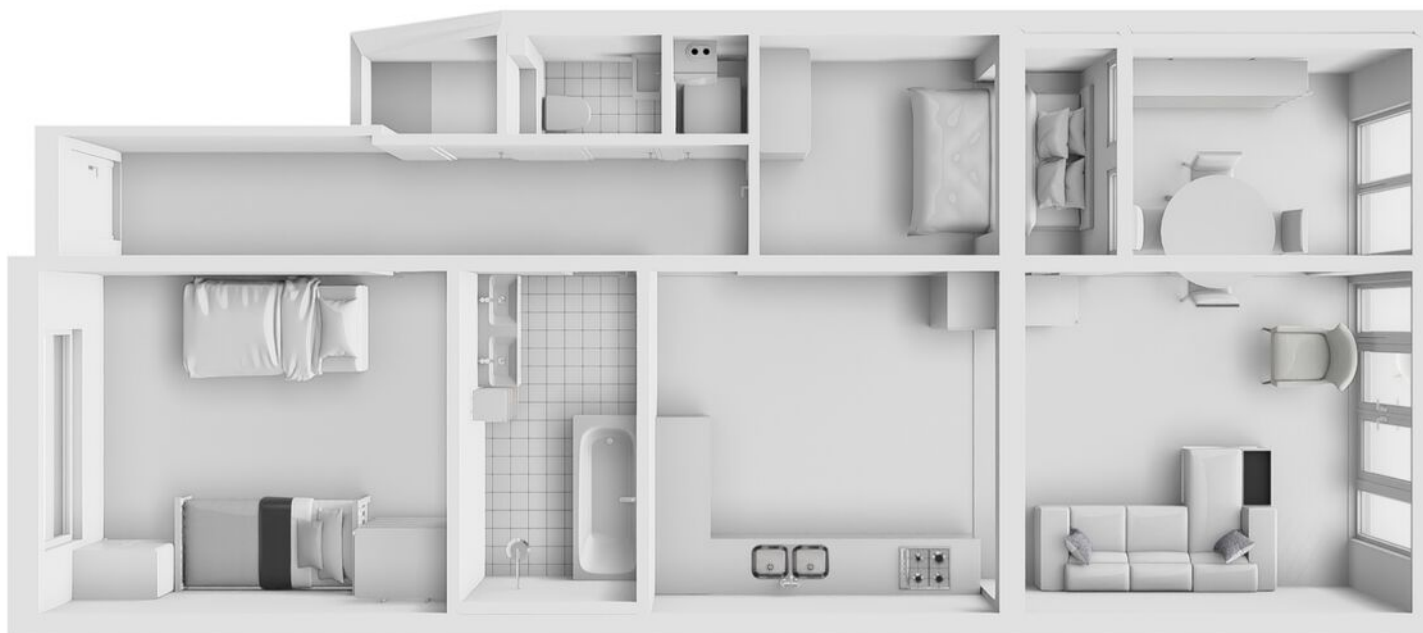
Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

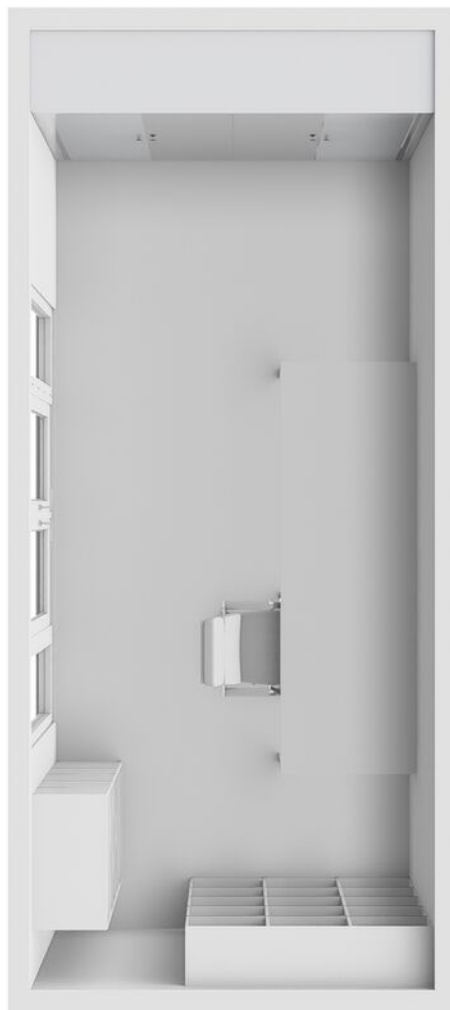
COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam West

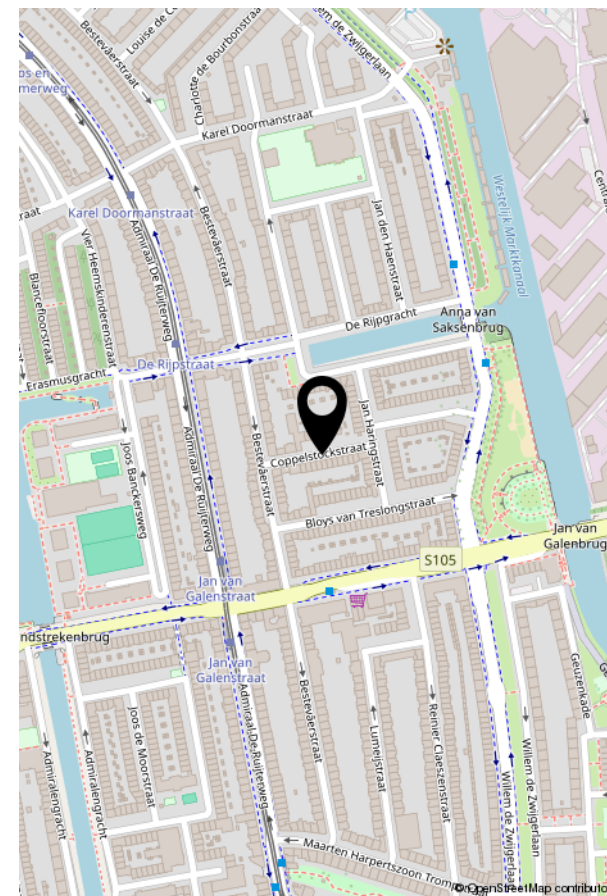
In de hippe Bos en Lommer in Amsterdam West, om de hoek van de mooie Rijngracht en op steenworp afstand van de Jordaan.

De leuke parken zoals het Westerpark en het Erasmuspark zijn op loopafstand bereikbaar. De Jan van Galenstraat en de Jan Evertsenstraat zijn de winkelstraten om de hoek met leuke restaurants en cafes in de buurt zoals Selma's, Local Hero, Officina, Spagetteria en Fort Negen.

Ook de sportscholen zijn op loopafstand, zoals Sportcity, Padel NEXT, Crossfit AKA Westerpark en the White Door Yoga Studio.

Om de hoek je de trams en bushaltes (13, 18 en 19.), die zowel naar het centrum, Centraal Station als Amsterdam Sloterdijk gaan.

Met de auto ben je binnen een minuut op de Ring A10-West.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Vraagprijs
€ 800.000 K.K.



Vertrekken

- Hal
- Woonkamer
- Open keuken
- Twee slaapkamers, werkkamer
- Badkamer
- Toilet



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 90 m²
Appartement 76m²
Tuinhuis 14m²



Bouwjaar
1933



Eigendoms soort

Jaarlijkse canon t/m 30 april 2058
€ 447.
Vanaf 1 mei 2058 is de
eeuwigduurende erfpacht € 703
[+inflatie].



Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij
dienst Bouw en Woningtoezicht is er
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte

Tuin met tuinhuis op het zuiden
van 51m².



Kadaster

Gemeente Sloten (NH)
Sectie 11205
Appartementsindex A1

De woning in het kort 2/2

COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Installaties

- CV-installatie
- Mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 328,94
- Rioolheffing €166,45
- Afvalstoffenheffing € 469



VVE

- € 90 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- Voorkeur medio Juli 2024



Verkopende makelaar

- Susanne Dijkstra
- 06 31 81 42 88 82



Overig

- WOZ-waarde van € 712.000
- 1 januari 2024

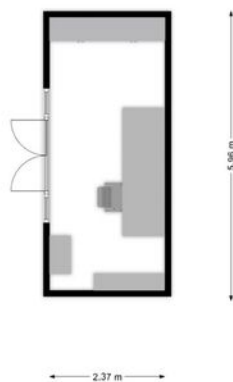
COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.lDMAKELAARS.NL)

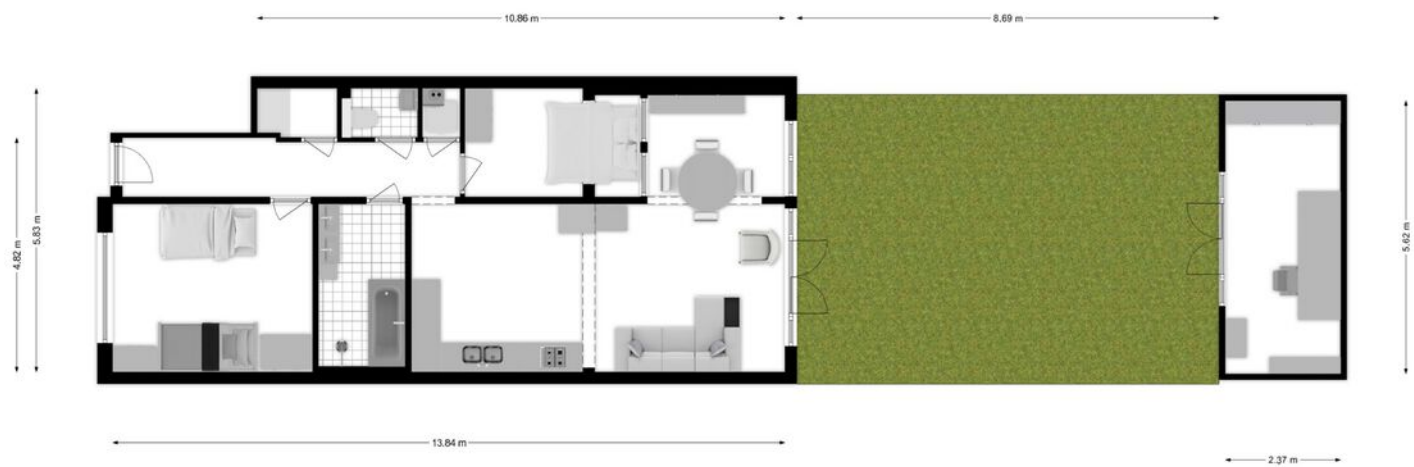
COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

COPPELSTOCKSTRAAT 33 HS

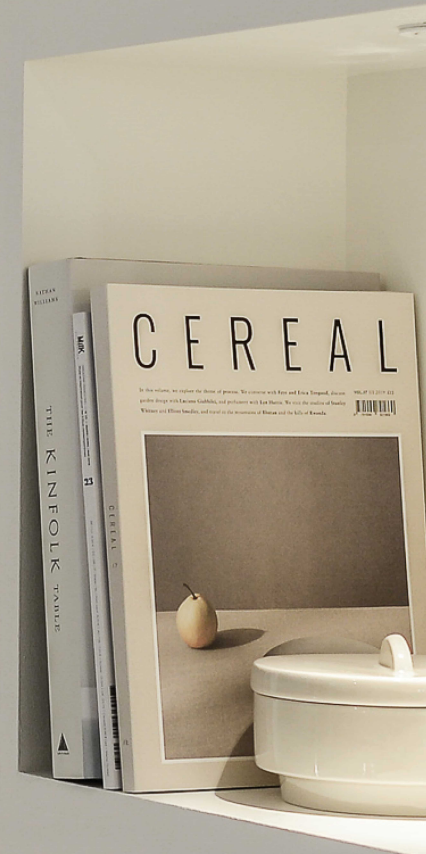


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

Disclaimer

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 zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl

