



KORTENAERPLEIN 6, AMSTERDAM

Ruim appartement van 120m² met drie goede slaapkamers en uitzicht op de Kostverlorenvaart.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

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)



Kortenaerplein 6

€ 800.000,-



APPARTEMENT



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1998



120 M2




BAD, DOUCHE, 2X TOILET



BALKON OP HET ZUIDEN

Dit mooie appartement heeft een mooi zicht op het autovrije Kortenaerplein en de Kosterverlorenvaart. Een ruim en licht appartement van 120m2 met 3 goede slaapkamers in het populaire stadsdeel de Baarsjes. De keuken is in 2023 vernieuwd, er is een moderne badkamer en zonnig privé balkon op het zuidwesten.

 This lovely apartment has a great view on the car-free Kortenaerplein and the canal of the Kostverlorenvaart. The spacious and bright 120m2 apartment has 3 good sized bedrooms in the popular De Baarsjes district. The kitchen was renovated in 2023, there is a neat bathroom and a sunny private balcony facing

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL









KORTENAERPLEIN 6

ENTREE

In de hal beneden en onder de trap is heerlijk veel opbergruimte voor de buggy of fietsjes van de kinderen. De ruime hal boven geeft toegang tot alle vertrekken.

LIVING & KEUKEN

De woonkamer met open keuken heeft een lengte van 15 meter. Dit voelt heerlijk ruimtelijk aan. De nieuwe keuken is aan de achterzijde van de woning. Hier is nog ruimte voor een extra zitje met tafel en stoelen. In het midden van het appartement is er ruimte voor een grote eettafel en aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met zicht op het water. De nieuwe moderne keuken beschikt over allerlei inbouwapparatuur zoals: een Quooker, oven met spit, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 4-pits inductie kookplaat. Verder is er veel berg- en werkruimte in de keuken. Behalve in de slaapkamers heeft het appartement een massief houten vloer die in 2023 volledig geschuurd en geolied is.

Bijzonderheden

- + Ruim appartement van 120m²
- + Leuke locatie in de Baarsjes aan het plein en het water van de Kostverlorenvaart
- + Eigen opgang vanaf het plein naar de eerste etage
- + Smaakvol en luxe gerenoveerd
- + Twee toiletten
- + Lage stookkosten, goed geïsoleerd, dubbel glas
- + De servicekosten zijn € 170 per maand
- + Oplevering in overleg

Meer informatie?

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

KORTENAERPLEIN 6

BALKON

Het overdekte balkon van 6m2 ligt op het zuidwesten. Hier zit je heerlijk privé in de zon vanaf de middag tot het einde van de avond.

3 SLAAPKAMERS

De huidige eigenaren hebben handig een derde slaapkamer gecreëerd. Zowel aan de voor- als achterzijde is een ruime slaapkamer. In beide kan een 2-persoonsbed worden geplaatst en er is voldoende ruimte voor een kledingkast. De 3e slaapkamer is licht en handig ingedeeld en kan ook als werkkamer worden gebruikt

BADKAMER

De in 2021 volledig gerenoveerde lichte badkamer heeft een ligbad met douche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Naast de badkamer zit ook nog een separaat toilet.

BERGING

In de onderbouw is een berging van circa 4 m2.

Bijzonderheden

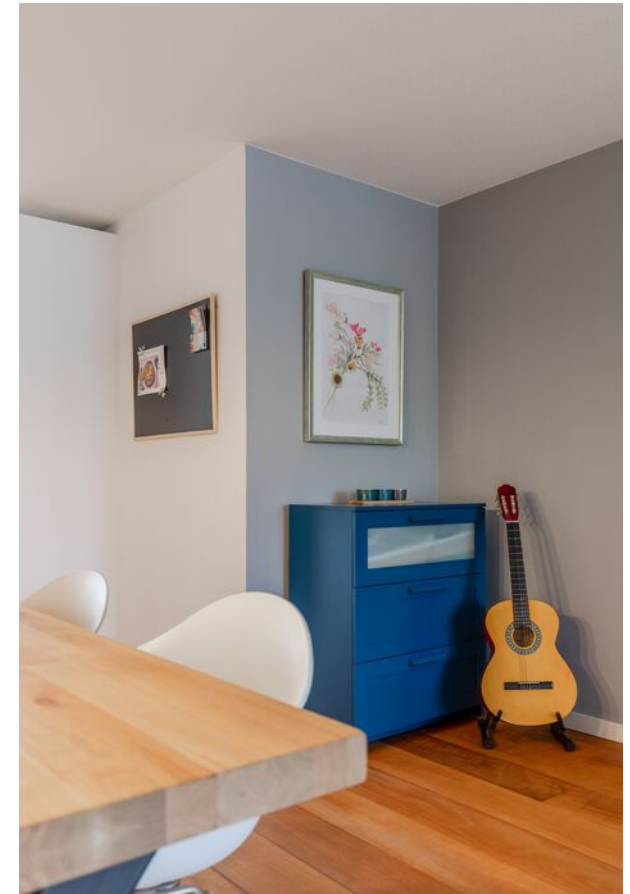
- + De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- + Het bouwblok is in 1998 gerealiseerd en heeft een stijl die doet denken aan de Amsterdamse School. De noordelijke gevelwand bestaat uit houtskeletbouw. Het gebouw zelf is goed geïsoleerd en vraagt om weinig onderhoud.

Meer informatie?

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







Meer informatie?

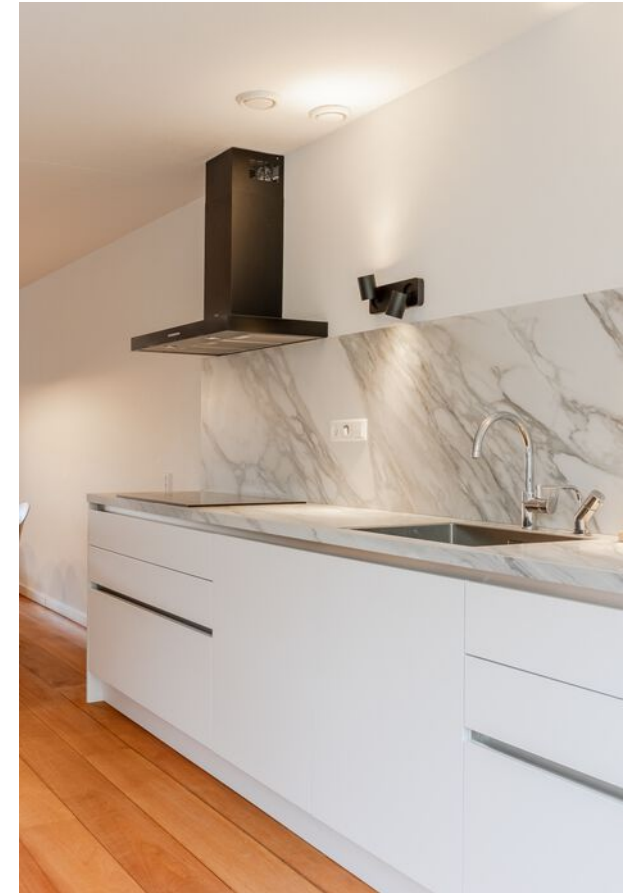
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











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



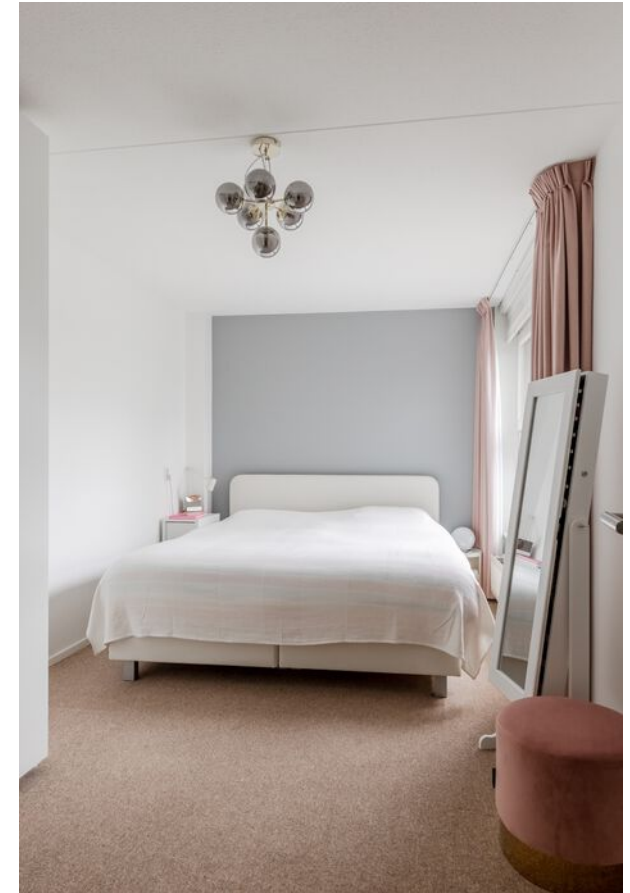


Meer informatie?

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







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

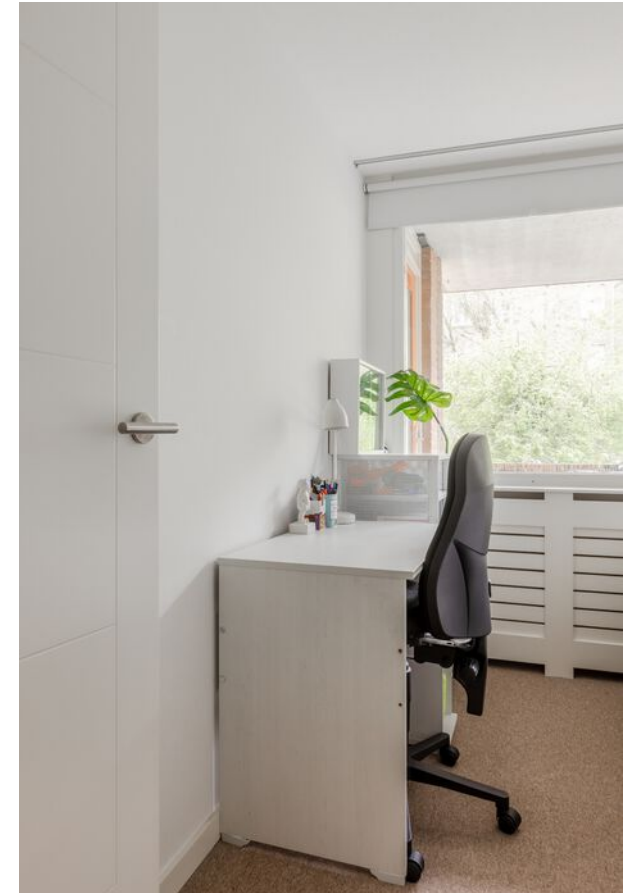




Meer informatie?

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





Meer informatie?

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

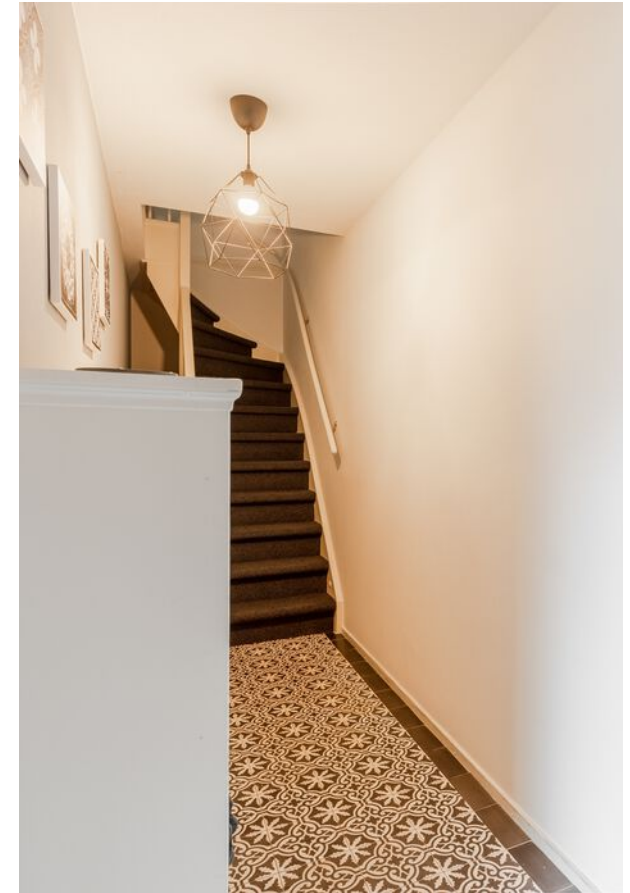




Meer informatie?

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





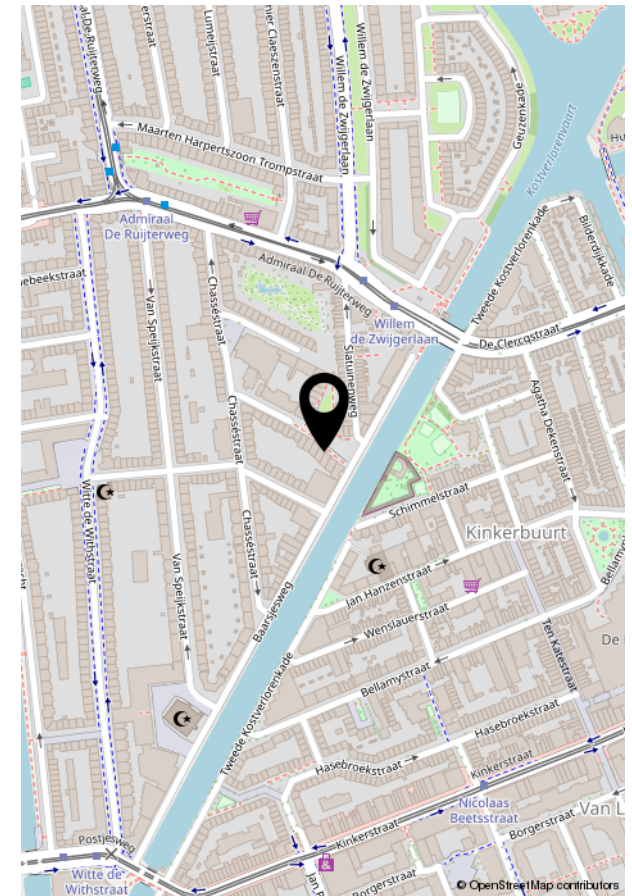
Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

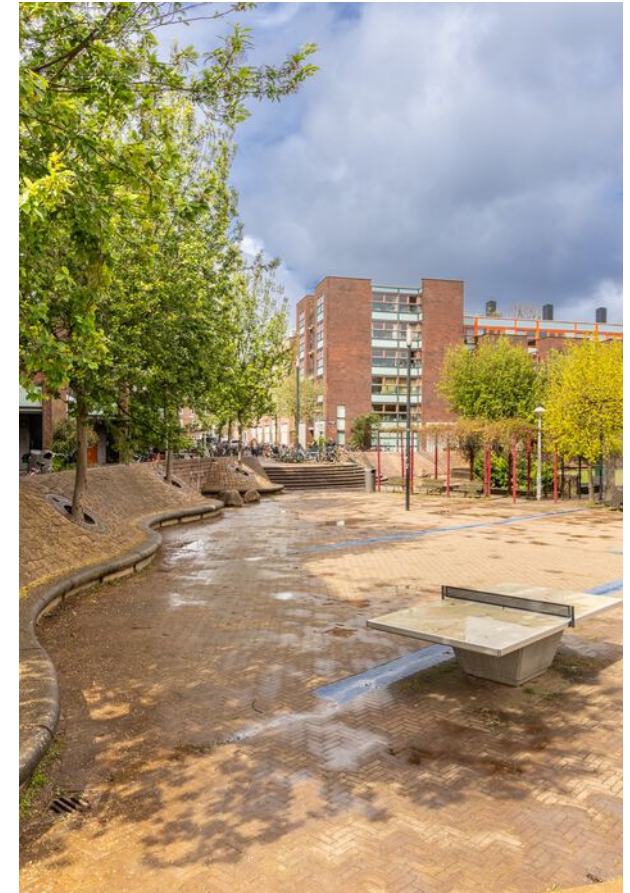
Wonen in Amsterdam West

Op het Kortenaerplein woon je bijna letterlijk aan het water en aan een autovrij plein in een rustig gedeelte bij de Baarsjesweg, net over de Wiegbrug tegen Oud West aan, 5 minuten fietsen van de Jordaan en om de hoek van de Hallen. Voor je dagelijkse boodschappen loop je naar de Kinkerstraat of de Jan van Galenstraat. Een perfecte mix van rustig wonen en vertier en gemak om de hoek. Goede scholen en kinderopvang zijn te vinden op loopafstand. Cafés en restaurants zoals Pazzi, Le French Cafe, Hendrix en Volare zijn op loopafstand. Ook de Foodhallen is 5 minuten met de fiets. Dit geldt ook voor de Ten Katemarkt en de populaire Kinkerstraat. Voor kinderen is de speeltuin en kinderboerderij de Zimmerhoeve aan de overzijde van de Kostverlorenvaart. De Slatuinenweg met 'Natuurtuin Slatuinen' ligt op een steenworp afstand.

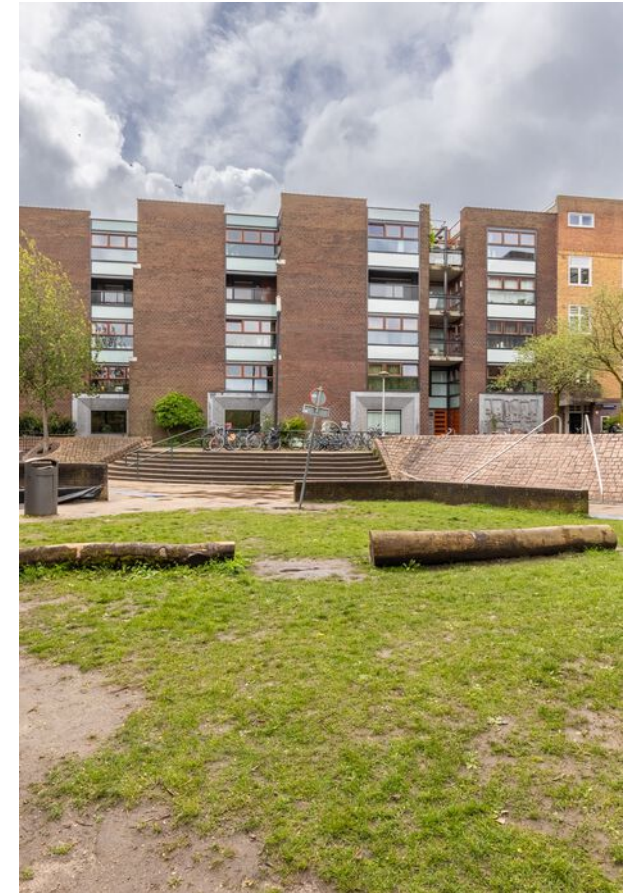
Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Met de auto ben je in 5 minuten op de Ringweg A10. Met de tram (7,13,17 en 19) kun je makkelijk richting Centraal Station en Station Sloterdijk. Parkeren voor de deur is eenvoudig. Er is enkel bestemmingsverkeer in de buurt.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



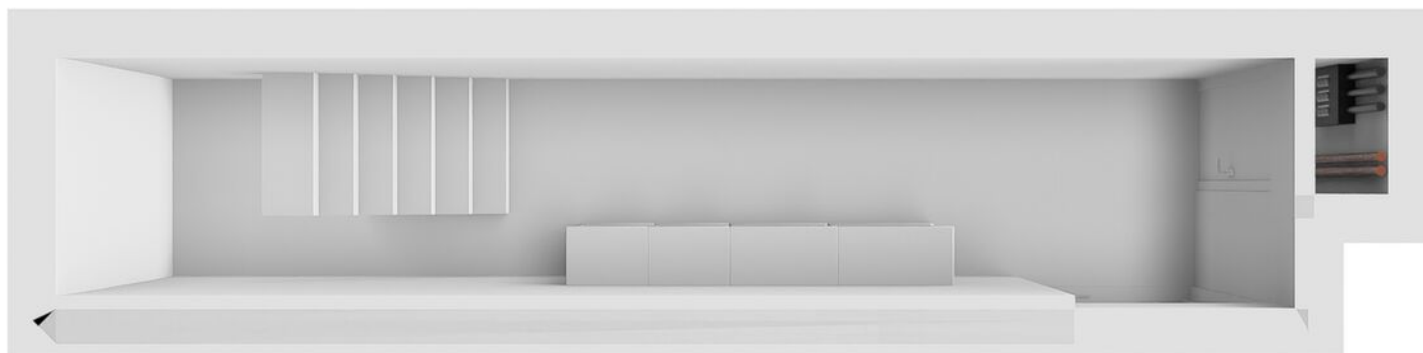
KORTENAERPLEIN 6



Meer informatie?

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

KORTENAERPLEIN 6



Meer informatie?

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

KORTENAERPLEIN 6



Meer informatie?

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

De woning in het kort 1/2

KORTENAERPLEIN 6



Vraagprijs
€ 800.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Bergruimte



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 120 m2
Bergruimte 4 m2
Gebouwingebonden buitenruimte 6
m2



Bouwjaar
1998



Eigendoms soort
Eeuwigdurend afgekochte
erfpacht Gemeente Amsterdam



Fundering
Betonnen palen fundering



Buitenruimte
Overdekt balkon gelegen op het
zuid/westen



Kadaster
Sloten Noord-Holland C 10363 A 22.

De woning in het kort 2/2

KORTENAERPLEIN 6



Installaties

- Verwarming en warm water dmv cv combiketel Remeha 2012
- Mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 365 per jaar
- Rioolheffing € 166 per jaar



VVE

- € 170 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- Vanaf september 2024



Verkopende makelaar

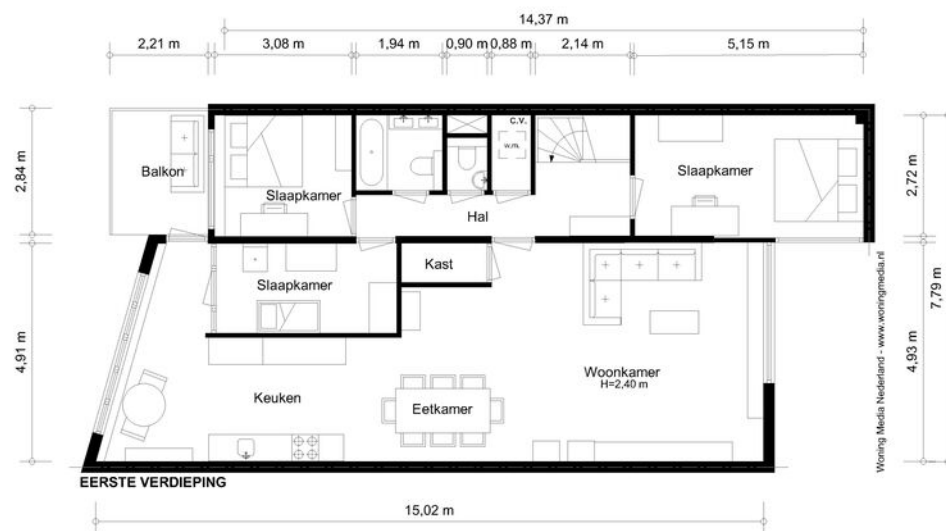
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



Overig

- Geen bijzonderheden

KORTENAERPLEIN 6



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	111,50 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	6,28m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

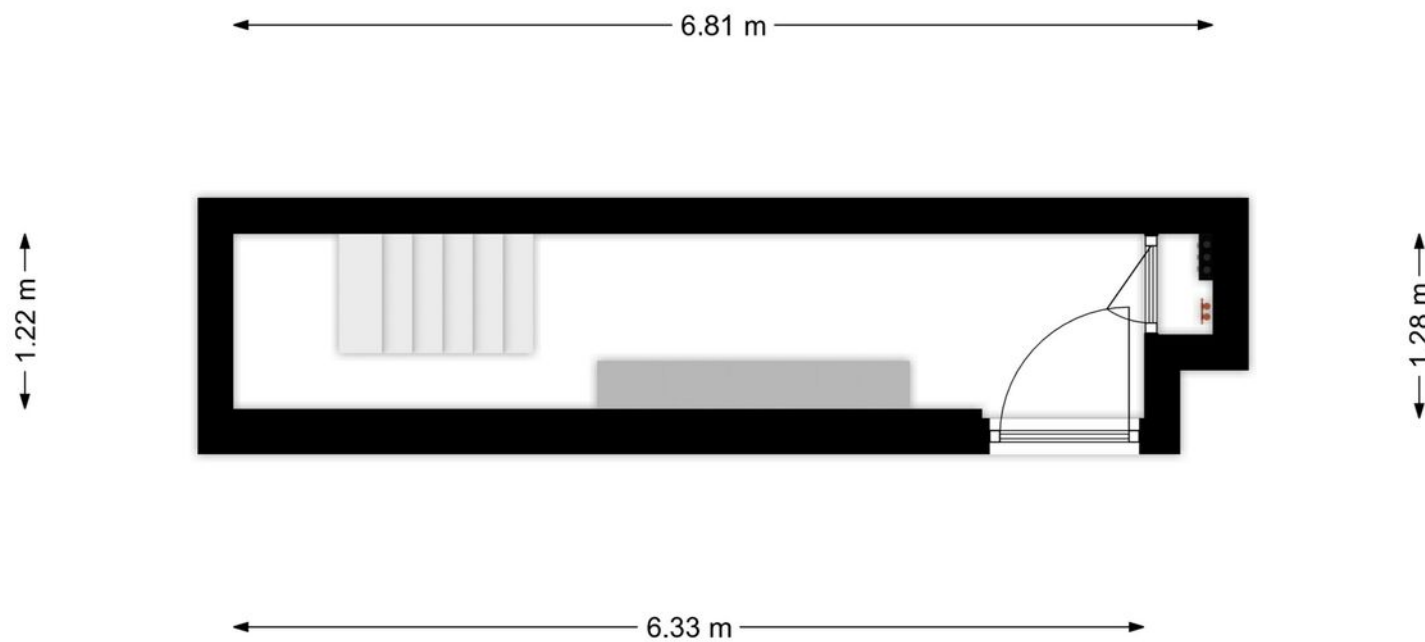
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

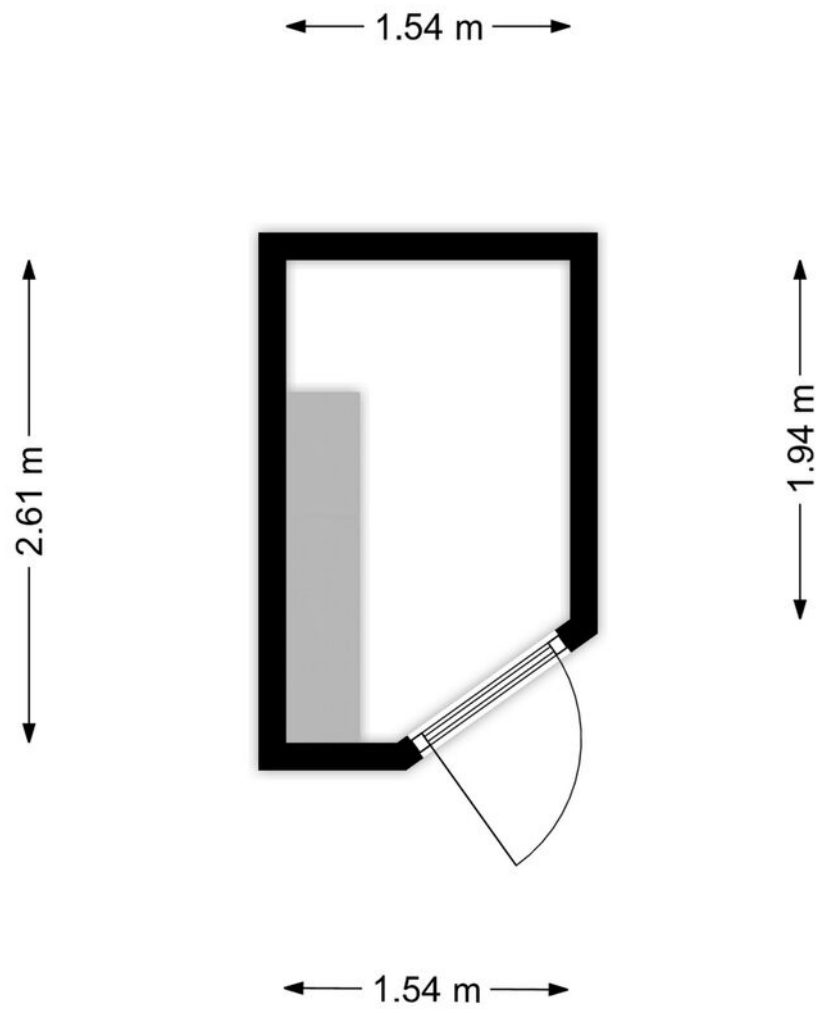
KORTENAERPLEIN 6



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

KORTENAERPLEIN 6

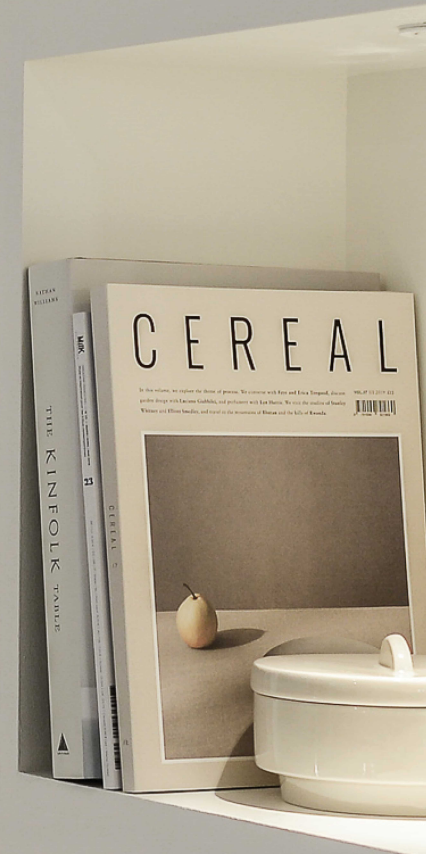


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



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

Bedenktijd

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 behoeft 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.

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.

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