



HOOGTE KADIJK 28, AMSTERDAM

Stijlvol ingericht benedenhuis
met tuin op het zuiden.

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://ldmakelaars.nl)



Hoogte Kadijk 28

€ 539.000,-



BENEDENHUIS



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1997



58 M2



BADKAMER



TUIN OP HET ZUIDEN

Stijlvol en licht benedenhuis met zonnige tuin in een markant pand van Claus en Kaan Architecten uit 1997, op de Kadijken in Amsterdam Centrum. Op de begane grond is de woonkeuken met tuin. Op de eerste verdieping is de ruime woonkamer met werkplek, slaapkamer en badkamer.

 Stylish and bright ground-floor apartment with a sunny garden in a striking building designed by CLaus en Kaan Architects, on the Kadijken in the Centre of Amsterdam. The ground floor features a kitchen/diner with a garden. On the first floor is the living room with a workspace, bedroom and bathroom.

Meer informatie?

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



HOOGTE KADIJK 28

HAL: Vanaf de entree tot aan de keuken is een op maat gemaakte kastenwand met prachtige greeploze deuren van staal. Ook zijn het toilet en CV-ketel hier handig weggewerkt.

WOONKEUKEN: De ruime woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin is heerlijk licht, door de zuidligging.

TUIN: De tuin is in 2023 geheel nieuw ingericht met plantenborders en houten vlonder. Ook is er een berging.

WOONKAMER: De woonkamer is ruim en heeft een knusse werkplek bij het raam.

1 SLAAPKAMER: Aan de rustige tuinzijde is de slaapkamer. De kastenwand van vloer tot plafond is de afscheiding tussen de woonkamer en slaapkamer.

BADKAMER: De badkamer heeft een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- + Smaakvol ingericht benedenhuis (58m²) met tuin.
- + Markant ontwerp van Claus en Kaan Architecten uit 1997.
- + Recent heringerichte tuin op het zuiden met berging.
- + De witte keuken heeft een gasfornuis, oven, vaatwasser en koelvriescombinatie.
- + De wasmachine is handig weggewerkt in de keuken.
- + In het gehele appartement ligt een massief eiken visgraatvloer.
- + Energielabel A: lage stookkosten.
- + Erfpacht is afgekocht tot 31 augustus 2048.
- + Eeuwigdurende erfpacht is vastgeklikt op € 1.067,32 per 1 september 2048.
- + Kleine VVE van 2 leden.
- + Gezonde en actieve VVE met Meerjarenonderhoudsplan.
- + Professioneel beheerd door VVE Beheer Amsterdam.

Meer informatie?

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







Meer informatie?

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





Meer informatie?

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









Meer informatie?

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



Meer informatie?

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



Meer informatie?

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

Met de trap naar de
woonkamer op de eerste verdieping.





Praktische kastenwand
als scheiding tussen
de woonkamer en slaapkamer.





Meer informatie?

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



Werkplek bij het raam met zicht op
de bomen op de Hoogte Kadijk.

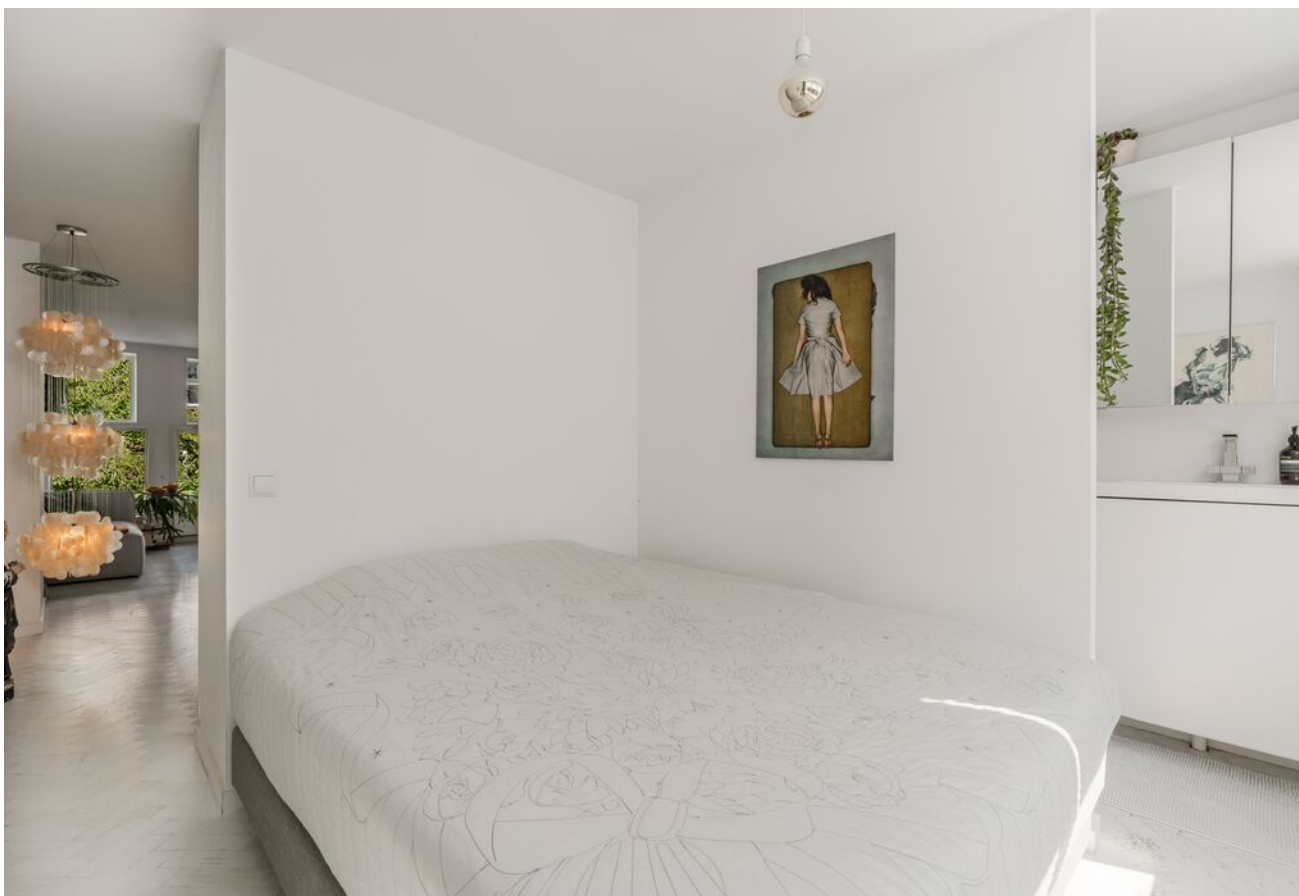


Meer informatie?

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







Meer informatie?

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

Ruime inloopdouche
geheel passend bij de sfeer en ontwerp
van dit stijlvolle appartement.









Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam Centrum

Aan de rand van de rustige Plantagebuurt, in de buurt 'de Kadijken', een benedenwoning met tuin. Deze unieke locatie op de Kadijken, in het Oostelijke deel van het Centrum, is bijzonder rustig.

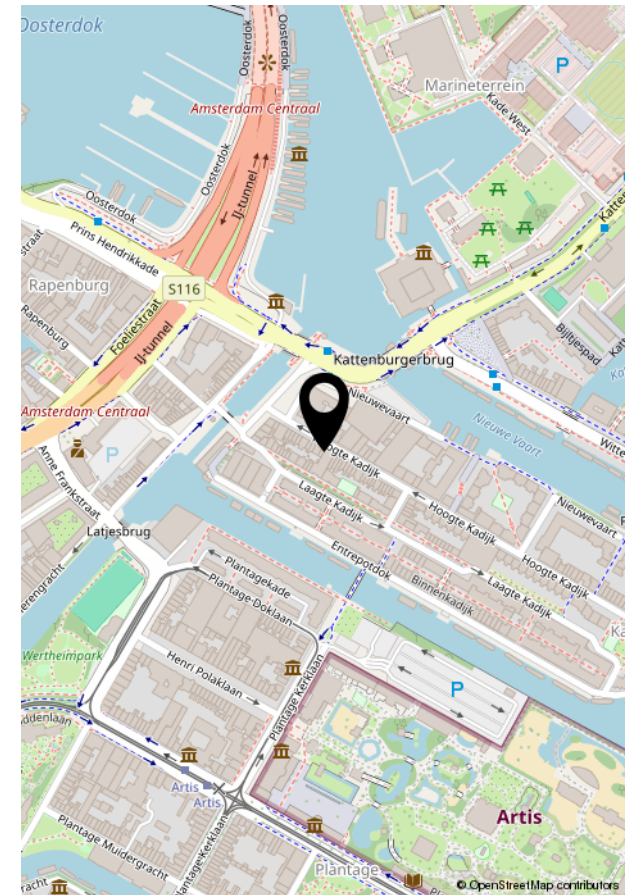
Op loopafstand zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook tal van goede restaurants zoals Entrepot, Scheepskameel en Gebroeders Hartering.

Het Koninklijk Theater Carre, NEMO, Scheepsvaart Museum, H'art Museum, dierentuin Artis, de Stopera en de Hortus Botanicus zijn op een paar minuten loop- of fietsafstand.

De Kadijken is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer (tram 9 en 14) en metrostation Waterlooplein.

Met de auto ben je via de IJ-tunnel, de Wibautstraat of de Piet Heintunnel zo op de Ring A10.

Parkeren voor de deur is hier goed mogelijk.



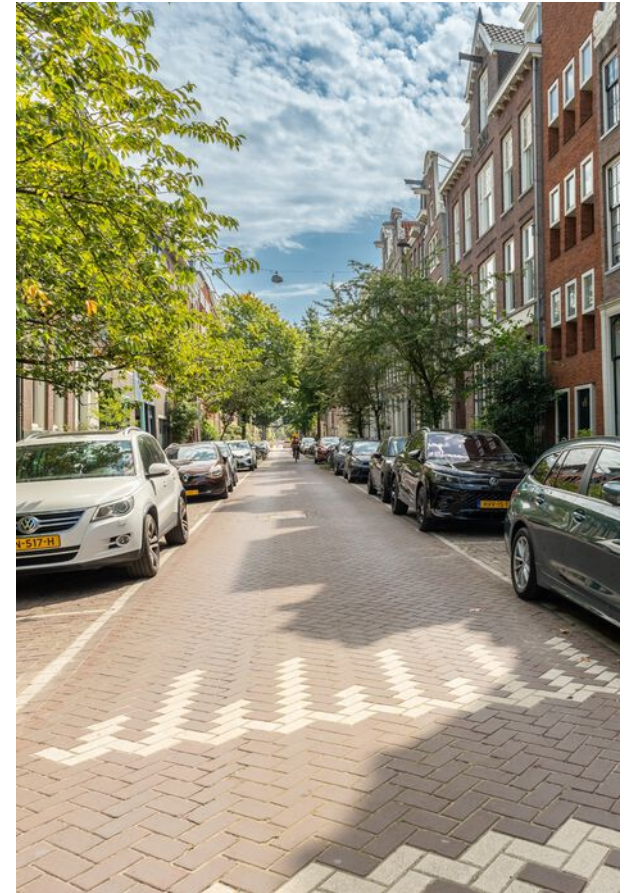
Omgeving in beeld





Parkeren voor de deur is in dit deel van de stad
goed mogelijk.

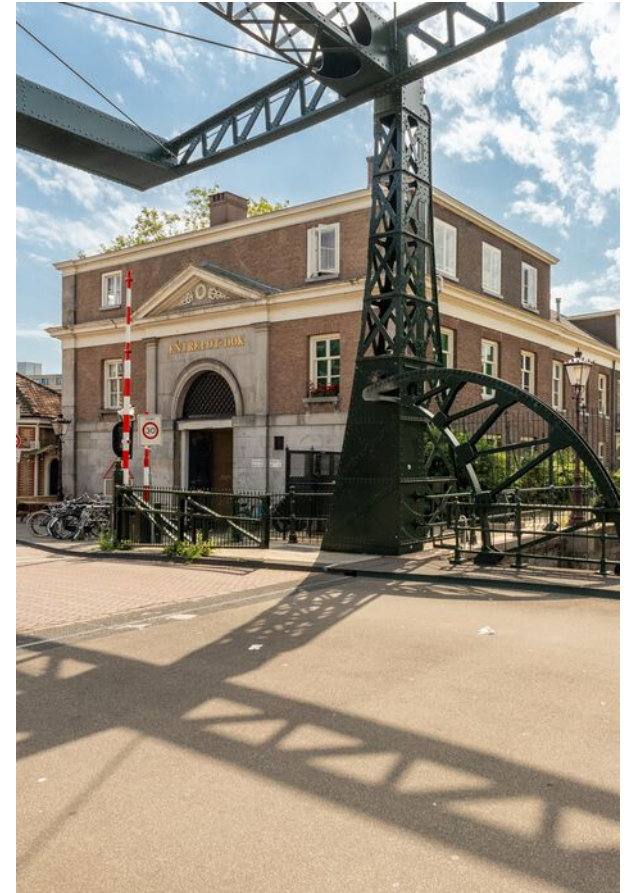
Omgeving in beeld



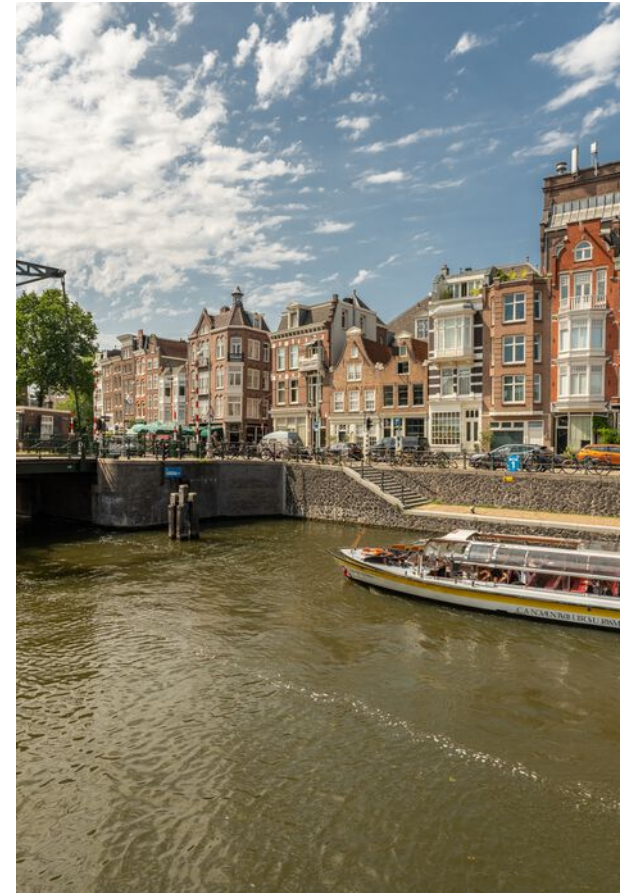
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld

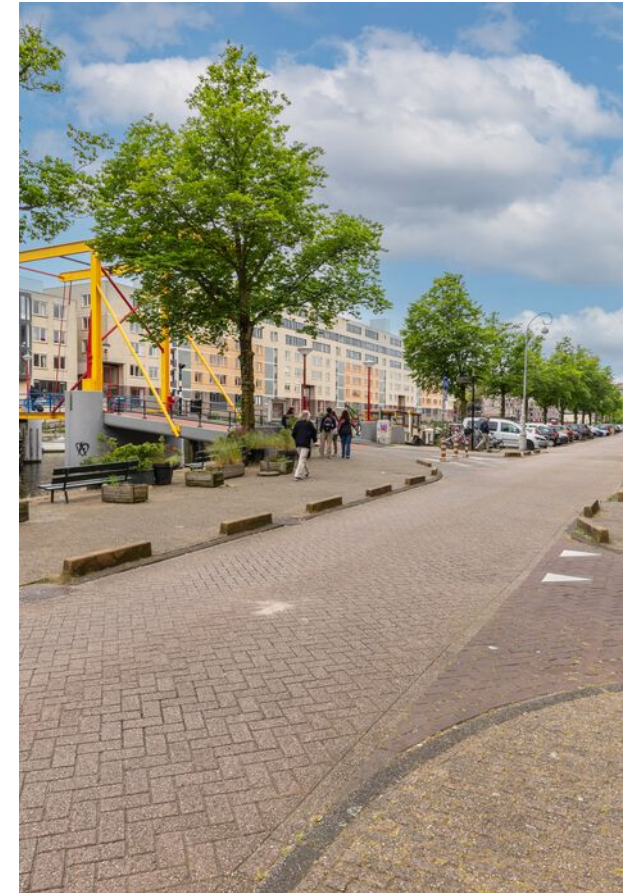


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld





De woning in het kort 1/2

HOOGTE KADIJK 28



Vraagprijs
€ 539.000



Vertrekken
- Hal
- Woonkeuken
- Woonkamer
- Slaapkamer
- Badkamer



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte - 58m²
Gebouwgebonden buitenruimte-
4m²



Bouwjaar
1997



Eigendoms soort
Afgekochte erfpacht tot 31
augustus 2048.
Eeuwigdurende erfpacht €
1.067,32 per 1 september 2048.



Fundering
Betonnenpalen fundering



Buitenruimte
Tuin op het zuiden



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie O
Perceelnummer 5084
Index 1

De woning in het kort 2/2

HOOGTE KADIJK 28



Installaties
- CV-installatie



Staat van onderhoud
Intern: goed
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten
- OVB 2 304,65
- Rioolheffing 185,20
- Waterschapslasten € 345



VVE
- € 197,85 per maand



Roerende zaken
Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding
Kan vlot, in overleg

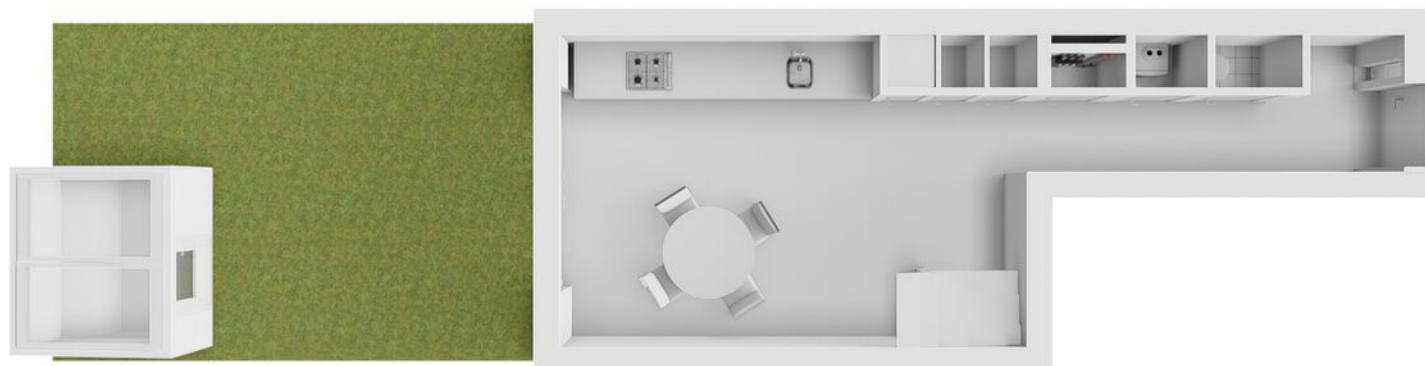


Verkopende makelaar
Susanne Dijkstra



Overig
WOZ-waarde per 1 januari 2024
€ 528.000

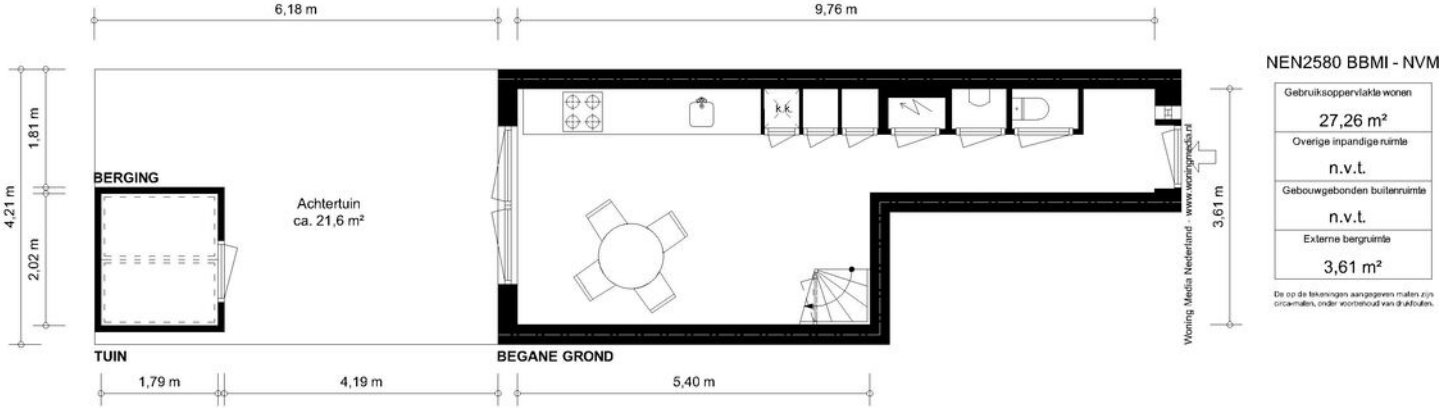
HOOGTE KADIJK 28



Meer informatie?

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

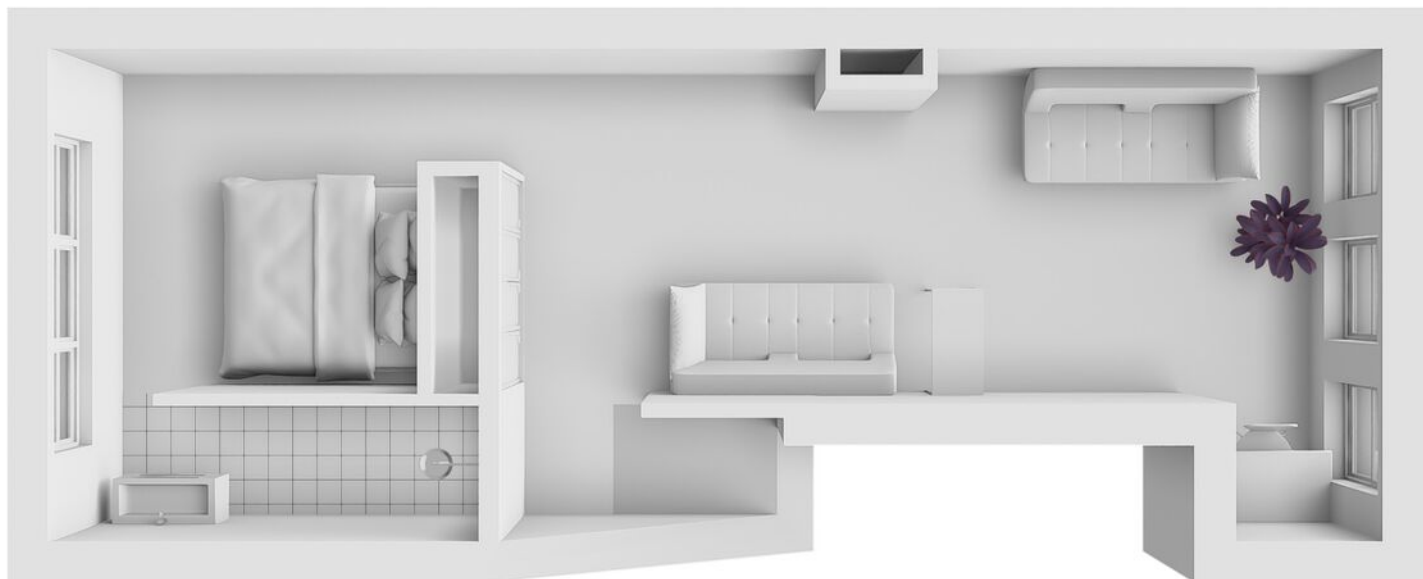
HOOGTE KADIJK 28



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

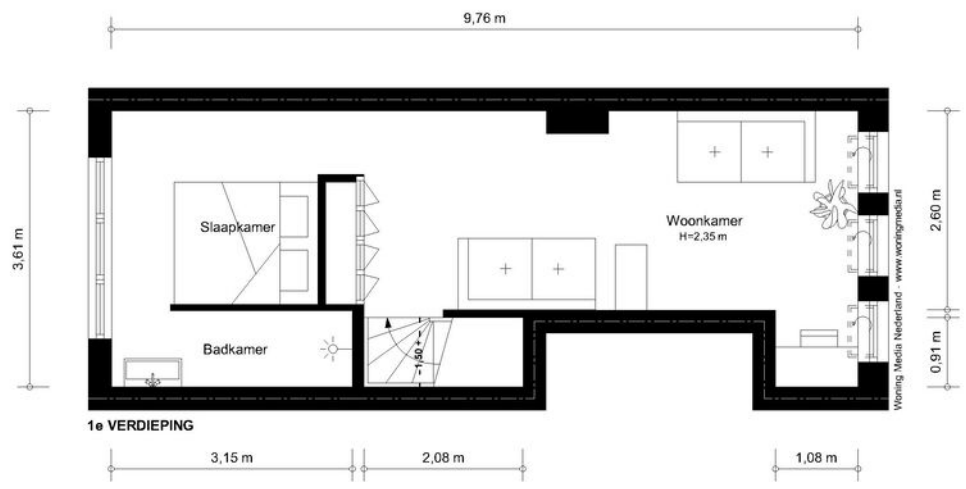
HOOGTE KADIJK 28



Meer informatie?

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

HOOGTE KADIJK 28



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	30,57 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

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

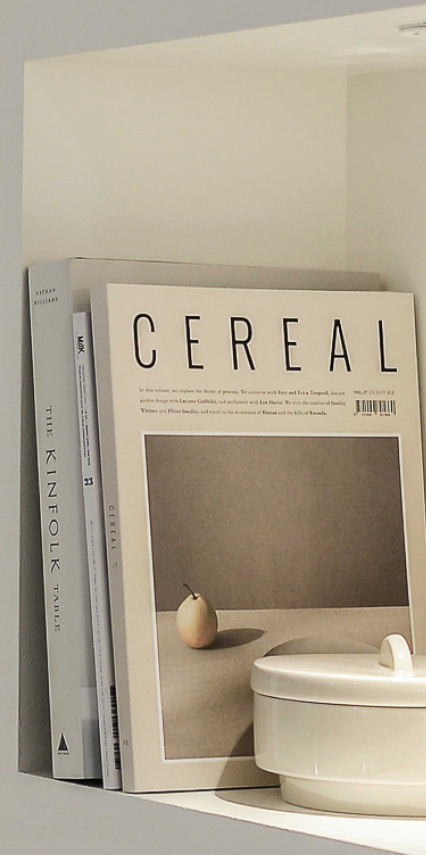


Meer informatie?

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://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.

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.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48