



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hoogte Kadijk 66-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Amsterdam

Hoogte Kadijk 66-2

Vraagprijs: € 700.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Kadijken:

Wat een locatie! De Hoogte Kadijk is gelegen in de geliefde Kadijkenbuurt aan de rand van de Plantage. Het is erg fijn wonen in dit deel van het centrum. De Kadijken zijn als een dorpje in de stad. De buurt kenmerkt zich door haar historische uitstraling, sfeervolle grachten, monumentale panden en maritieme geschiedenis. Rustig maar centraal en tegelijkertijd altijd wat te doen in de buurt. De omgeving ademt sfeer. Op loopafstand bevinden zich Artis, de pakhuizen van het Entrepotdok, Hortus Botanicus, het Marineterrein en het groene Wertheimpark. De omgeving biedt een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden, zoals restaurant Entrepot, Dignita Hoftuin, Brouwerij 't IJ, en - direct om de hoek - de gezellige cafés rondom het Kadijksplein. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, speciaalzaken en bakkers in de directe omgeving aanwezig. De ligging aan de Hoogte Kadijk biedt bovendien een unieke combinatie van wonen in een rustige straat met alle voorzieningen van het stadscentrum binnen handbereik. De Hoogte Kadijk maakt deel uit van de historische Oostelijke Eilanden en Kadijken, een gebied dat zijn oorsprong vindt in de maritieme ontwikkeling van Amsterdam en nog altijd veel van zijn authentieke karakter heeft behouden.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, het Waterlooplein, het Leidseplein en Amsterdam Oost. Station Amsterdam Centraal ligt op minder dan tien minuten fietsen. Daarnaast bevinden zich de IJ-tunnel en de ring A10 op korte rijafstand, waardoor ook bestemmingen buiten de stad eenvoudig bereikbaar zijn. De omgeving is bijzonder fietsvriendelijk en dankzij de centrale ligging zijn veel voorzieningen, culturele hotspots en recreatiemogelijkheden zowel lopend als per fiets uitstekend bereikbaar.



Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, welke slechts gedeeld wordt met één ander appartement. Eigen entree op de begane grond. Het trappenhuis biedt plaats voor een fiets of een kindwagen en geeft toegang tot de woning op de tweede en derde etage. In de entree is tevens een af te sluiten opening die toegang geeft tot de trap naar de berging (ca. 16m²!) in de kelder, de perfecte plek voor je racefiets, wijnvoorraad en kerstspullen.

2e etage: Trap met toegang tot de woonruimte. Aan de voorzijde is de brede woonkamer gelegen, deze wordt prettig verlicht door twee raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer is er een sfeervol uitzicht over de karakteristieke oude pakhuizen in de straat.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, afwasmachine en een separate koel- en vrieskast. Het geheel is afgewerkt in een witte kleurstelling met een modern aanrechtblad. Er is een separate bergkast aanwezig met ruimte voor de wasmachine en droger.

Naast de keuken is het toilet met fontein gelegen, deze is uitgevoerd in modern tegelwerk.

3e etage: De derde etage wordt bereikt via de brede trap in de woonkamer. Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met afmetingen van (ca. 12m²) gelegen; de open constructie van de daknok (4,26m hoog) zorgt voor een heerlijk gevoel van licht & ruimte. De tweede slaapkamer (ca. 8m²) bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot het dakterras. Beide kamers zijn ruim opgezet en zijn voorzien van een inbouwkasten en tevens is er genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en bureau.

Op deze etage is de luxe badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel, spiegel en een zwevend toilet. De badkamer is uitgevoerd in modern wit tegelwerk.

De hele woning is voorzien van net stucwerk, keurig schilderwerk, vernieuwde elektra en uitgerust met een nette eikenhouten vloer.

Dakterras: Via een openslaande deur in de tweede slaapkamer wordt het ruime dakterras van ca. 12m² bereikt. Van zonsopkomst tot zonsondergang kan je hier heerlijk genieten in het zonnetje. Ook is het hoger gelegen dan omringende terrassen, waardoor je hier absolute privacy hebt, terwijl je over de daken de Montelbaanstoren ziet liggen en de gibbons en olifanten van Artis hoort! Het dakterras is vergund en opgenomen in de splitsingsakte (belangrijk om te weten: bij de splitsing in 2017 is ook de fundering gecontroleerd en goed bevonden); de ruimte biedt de mogelijkheid voor een barbe-



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 77 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 12 m²
Separate berging: 16 m² (kelder)
Energie label: D gelden d tot 19-05-2036
Bouwjaar: 1854
Verwarming: C.V. gas: merk: Intergas Type: Kombi Compact
HRE 24/18 bouwjaar: 2013
Funderingsrisico niet verhoogd (C)

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: O 5185 A2
Aandeel: 57/100
Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

VVE

Aantal leden: 2
Professioneel beheer
Servicekosten: € 214,15,- per maand
Reserve Groot onderhoud € 10.865,94,-
MJOP: aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious, characteristic and uniquely located double upstairs apartment with two bedrooms of (approx. 77m2) with private entrance from the ground floor, with sunny and licensed roof terrace and private storage room in the basement of the building.

This charming house is located in a beautiful spot near Artis in one of the most beautiful neighborhoods of Amsterdam. The house has 3 rooms (2 of which are bedrooms), a spacious living room, neat and semi-open kitchen, modern bathroom and a storage room in the basement. The house has a modern finish while retaining classic details and is fully equipped with insulating glazing. The house has a sunny roof terrace on the southwest (approx. 12m2) where you can enjoy the sun all day and where you can hear the sounds of the animals of Artis!

The house is part of a healthy and small-scale professionally managed VvE. The house has a good foundation indication and was split in 2017, has an energy label D and is located on private land!

Kadijken:

What a location! De Hoogte Kadijk is located in the popular Kadijkenbuurt on the edge of the Plantage. It is very nice to live in this part of the center. The Kadijken are like a village in the city. The neighborhood is characterized by its historic appearance, atmospheric canals, monumental buildings and maritime history. Quiet but central and at the same time always something to do nearby. The environment exudes atmosphere. Within walking distance are Artis, the warehouses of the Entrepotdok, Hortus Botanicus, the Marineterrein and the green Wertheim Park. The area offers a varied range of catering establishments, such as restaurant Entrepot, Dignita Hoftuin, Brouwerij 't IJ, and - right around the corner - the cozy cafes around the Kadijksplein. For daily shopping, there are several supermarkets, specialty shops and bakeries in the immediate vicinity. The location on the Hoogte Kadijk also offers a unique combination of living in a quiet street with all the amenities of the city center within easy reach. The Hoogte Kadijk is part of the historic Eastern Islands and Kadijken, an area that has its origins in the maritime development of Amsterdam and has still retained much of its authentic character.

Accessibility:

The accessibility of the house is excellent. A short distance away are several tram and bus stops with direct connections to Amsterdam Central, Waterlooplein, Leidseplein and Amsterdam East, among others. Amsterdam Central Station is less than ten minutes by bike. In addition, the IJ tunnel and the A10 ring road are a short drive away, making it easy to reach destinations outside the city. The area is particularly bicycle-friendly and thanks to its central location, many amenities, cultural hotspots and recreational opportunities are easily accessible both on foot and by bicycle.

Layout

Ground floor: Communal entrance, which is only shared with one other apartment. Private entrance on the ground floor. The stairwell offers space for a bicycle or a stroller and gives access to the apartment on the second and third floors. In the entrance there is also a lockable opening that gives access to the stairs to the storage room (approx. 16m²!) in the basement, the perfect place for your racing bike, wine supply and Christmas stuff.

2nd floor: Stairs with access to the living room. The wide living room is located at the front, which is pleasantly lit by two windows and offers enough space for a cozy sitting area and dining table. From the living room there is an attractive view over the characteristic old warehouses in the street.

The kitchen is located at the rear and is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, oven, dishwasher and a separate fridge and freezer. The whole is finished in a white color scheme with a modern countertop. There is a separate storage cupboard with space for the washing machine and dryer.

Next to the kitchen is the toilet with fountain, which is made of modern tiling.

3rd floor: The third floor is reached via the wide staircase in the living room. Landing with access to the two bedrooms, the bathroom and the roof terrace.

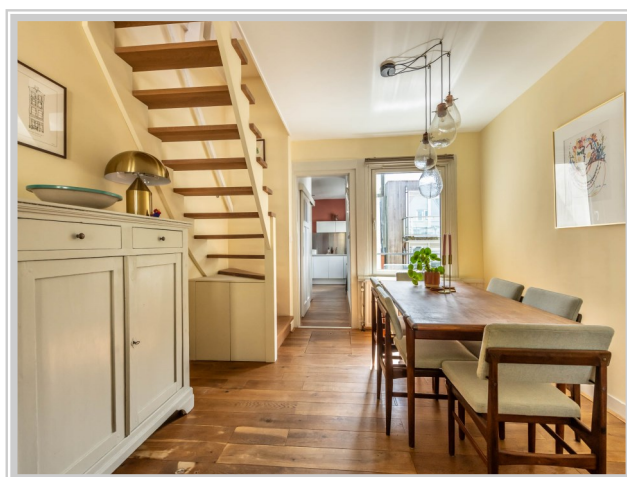
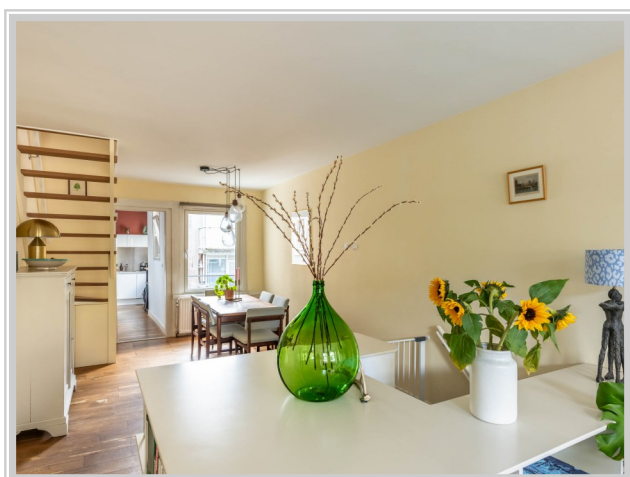
At the front is the master bedroom with dimensions of (approx. 12m2); the open construction of the roof ridge (4.26m high) provides a wonderful feeling of light & space. The second bedroom (approx. 8m2) is located at the rear and gives access to the roof terrace. Both rooms are spacious and have fitted wardrobes and there is also enough space for a double bed and desk.

On this floor is the luxurious bathroom with walk-in shower, washbasin with furniture, mirror and a floating toilet. The bathroom is finished in modern white tiling.

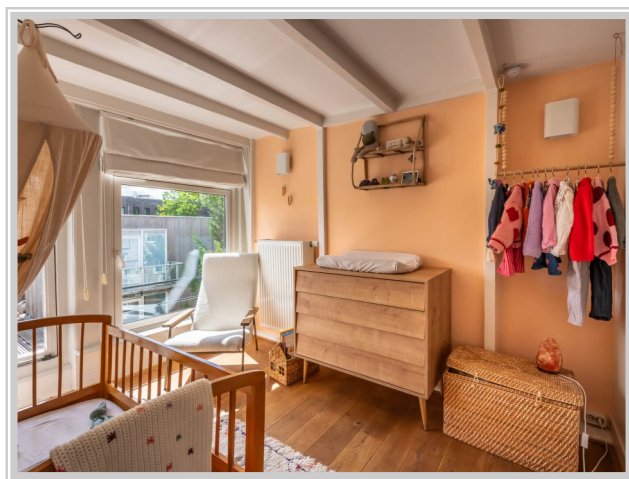
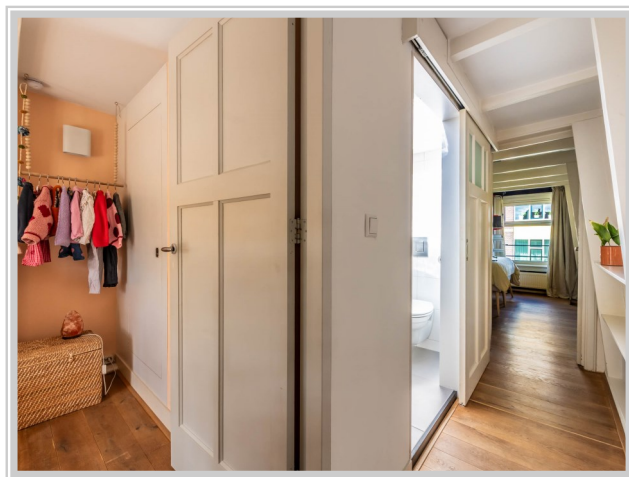
The entire house has neat stucco, neat paintwork, renewed electricity and a neat oak floor.

Roof terrace: Through a patio door in the second bedroom, the spacious roof terrace of approx. 12m² is reached. From sunrise to sunset you can enjoy the sun here. It is also higher than surrounding terraces, giving you absolute privacy, while you can see the Montelbaanstoren over the rooftops and hear the gibbons and elephants of Artis! The roof terrace has been licensed and included in the deed of division (important to know: when the division was made in 2017, the foundation was also checked and approved); The space offers the possibility for a barbecue, large dining table and lounge sofa. And if you need to cool off: both at the Entrepotdok and the Marineterrein there is swimming all year round.

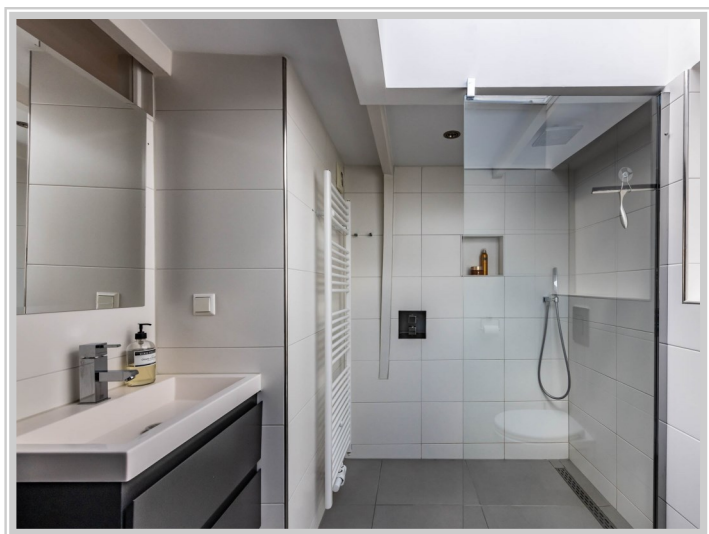
Foto's



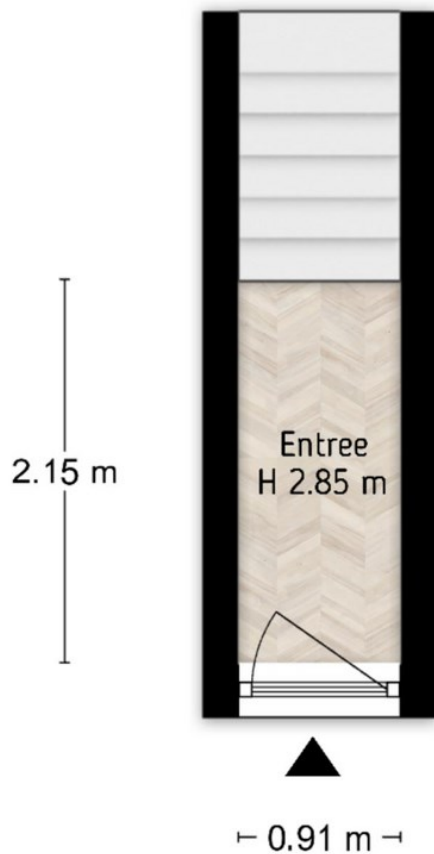
Foto's



Foto's



Plattegrond

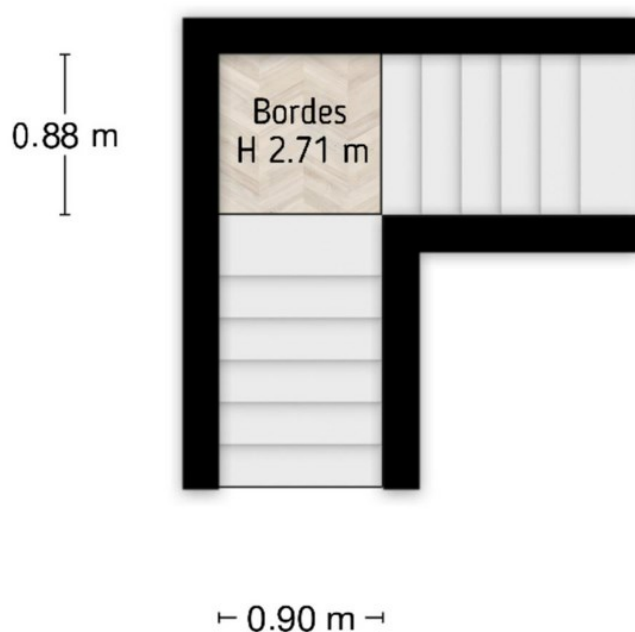


Hoogte Kadijk 66-2, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

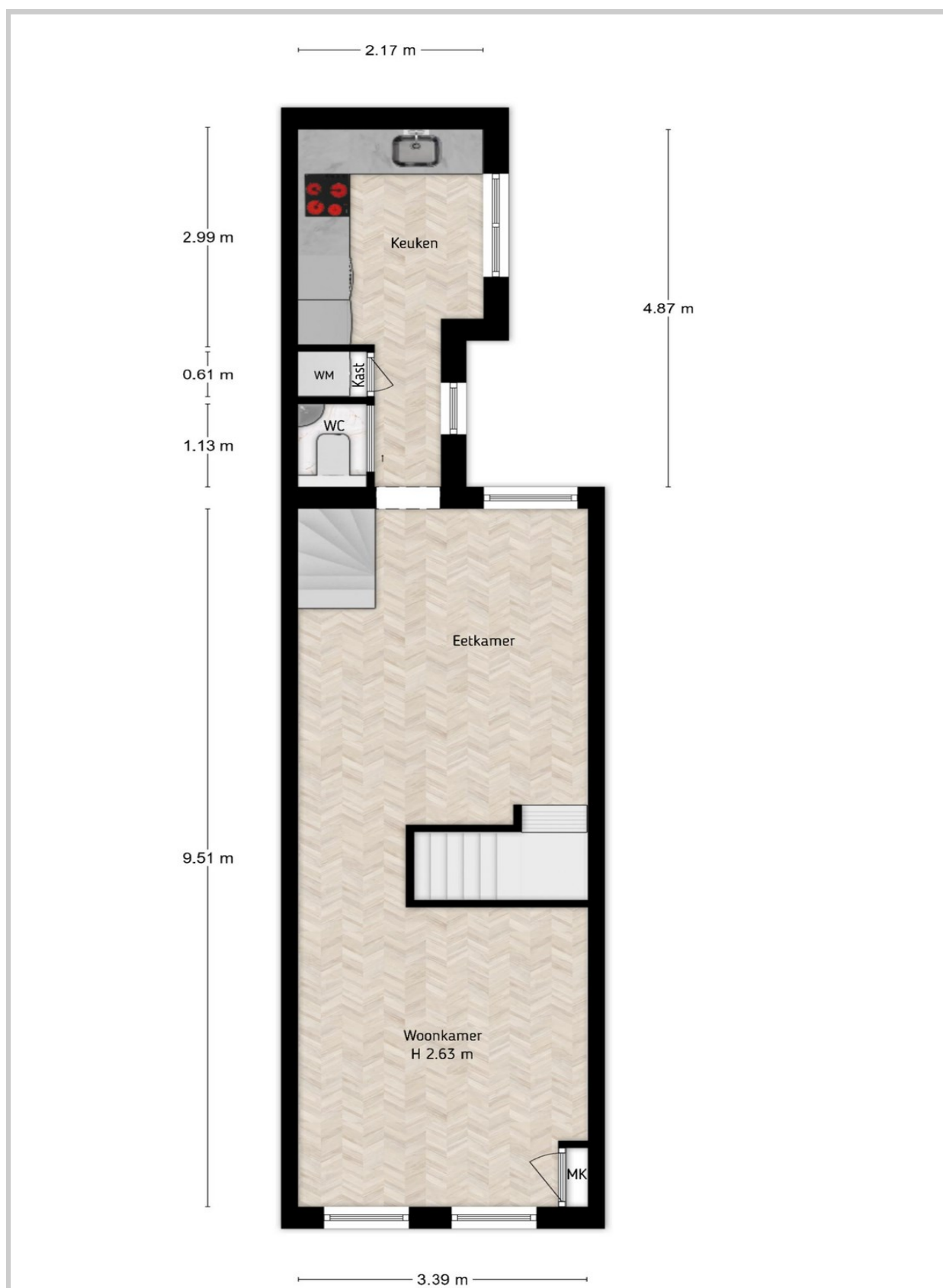


Hoogte Kadijk 66-2, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

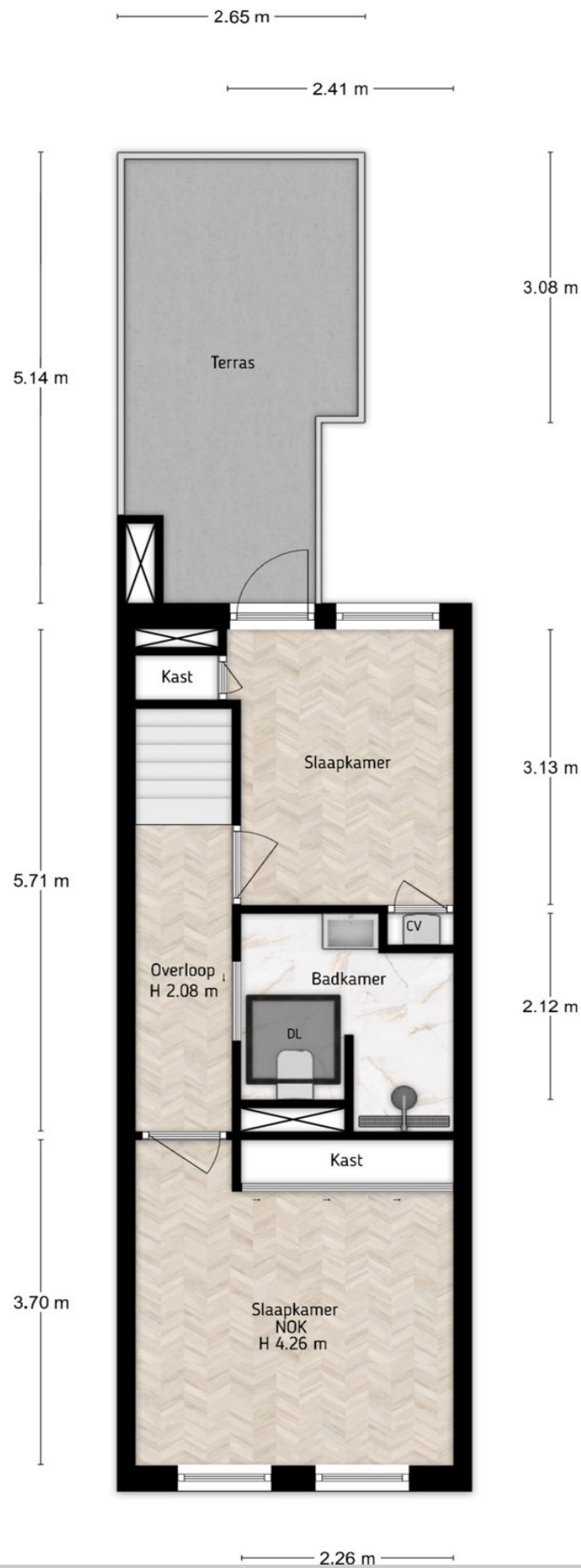
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Plattegrond



Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.