



Informatiebrochure

***Van Karnebeekstraat 12
Amsterdam***

Van Karnebeekstraat 12 te Amsterdam

In 2021 luxe verbouwde, royale HOEKwoning (143m²!) voorzien van 5 slaapkamers, een dakterras en een achtertuin met achterom. Energielabel A, stadsverwarming (geen gasaansluiting) en met lopende aanvraag voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.



De woning is ingedeeld met een keurige entree waar zich een open garderoberuimte, de meterkast en de toiletruimte (2021) bevinden. De U-vormige woonkamer is ingedeeld met een grote zithoek en separate eethoek aan de voorzijde en een ruime open keuken met kookeiland en gezellige eetbar aan de achterzijde. Grote raampartijen in de voor- en zijgevel voorzien de zithoek en keuken van veel lichtinval. Op de 1^e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 zeer ruime ouderslaapkamer met airco (2021), en een 2021 vernieuwde luxe antracietgrijs betegelde ruime badkamer uitgevoerd met o.a. een bad, een groot wastafelmeubel met twee waskommen, een doucheruimte met stort- en aparte handdouche en een (2^e) zwevend toilet. Op de 2^e verdieping bevindt zich een 5^e ruime slaapkamer die voorzien is van een airco (2021), een diepe vaste kast en toegang heeft tot een zonnig op het zuidwesten gelegen dakterras. Vanuit de keuken betreedt u de achtertuin die op het zuidoosten is gelegen en o.a. over een bestraat terras met overkapping (2021) en achterom beschikt. Het pad achter de woning dat als achterom dient voor onder meer deze woning is afsluitbaar. De woning is vrijwel geheel afgewerkt met gestuukte wanden, in 2021 zijn de begane grond en eerste verdieping voorzien van een PVC vloer. De woning is geheel uitgevoerd met houten kozijnen (met dubbele beglazing), die in 2021 aan de buitenzijde zijn geschilderd.

De woning is gelegen in een rustige straat en maakt onderdeel uit van een in 2010 opgeleverd nieuwbouwproject "Getijenveld" in Nieuw-West.

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

INDELING BEGANE GROND

Ruime lichte hal



Binnenkomst in een keurige ruime hal met grote inloopmat, een radiatorombouw en een PVC vloer. In de hal bevinden zich een open garderobe, de meterkast en de toiletruimte.



Gemoderniseerd toilet (2021)

De in 2021 gemoderniseerde toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje. Het vertrek is afgewerkt met antracietgrijs tegelwerk en wit sanitair en is voorzien van mechanische ventilatie.



Royale lichte U-vormige woonkamer met open keuken



In 2021 is de bijkeuken bij de keuken getrokken waardoor een fijne ruime en gezellige keuken met kookeiland en eetbar geplaatst konden worden, en ook een grote open doorgang ontstond die een ruimtelijk effect op de keuken en woonkamer heeft. De speelse U-vormige indeling van de woonkamer biedt ruimte voor een goede zithoek aan de voorzijde en de mogelijkheid een grote eettafel te plaatsen, aan de achterzijde bevindt zich een ruime keuken met toegang tot de achtertuin.





Dankzij de ligging op de hoek en de mooie grote raampartijen worden de woonkamer en keuken van veel lichtinval voorzien.





In de woonkamer bevindt zich een op maat gemaakte vaste kastenwand.
Onder de trap is een ruime berging gecreëerd.



Moderne luxe open keuken (2021)



In 2021 is een aan de achterzijde van de woning de bijkeuken bij de keuken getrokken voor het plaatsen van een L-vormige keuken met een fraai kookeiland en een gezellige eetbar.





Het kookeiland is uitgevoerd met een 5-pits inductiekookplaat voorzien van een wasemkap met afstandsbediening en kastruimte aan beide zijden van het kookeiland. Het aan de andere zijde gelegen L-vormige keukenblok is voorzien van een vaatwasser, een koelkast, een vrieskast met 3 laden, twee separate ovens (waarvan 1 hete lucht oven), een 1 ½ zwarte spoelbak met design kraan en veel kastruimte aan de onder- en bovenzijde waaronder ook een praktische carousselkast. De keuken met soft-close systeem is uitgevoerd met greeploze hoogglans witte fronten en een zwart kunststof aanrechtblad.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1



Op de hoek gelegen ruime slaapkamer die via de overloop te betreden is. De slaapkamer biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed en een grote kastenwand (ter overname). De ruimte is voorzien van een airco (geplaatst in 2021, blijft achter). De slaapkamer is afgewerkt met een PVC vloer, één van de wanden is behangen, de andere wanden zijn gestuukt en gesausd.



Slaapkamer 2 met Frans balkon



Aan de voorzijde gelegen kleinere slaapkamer met de toegang tot een Frans balkon.
De slaapkamer is via de hal te betreden.

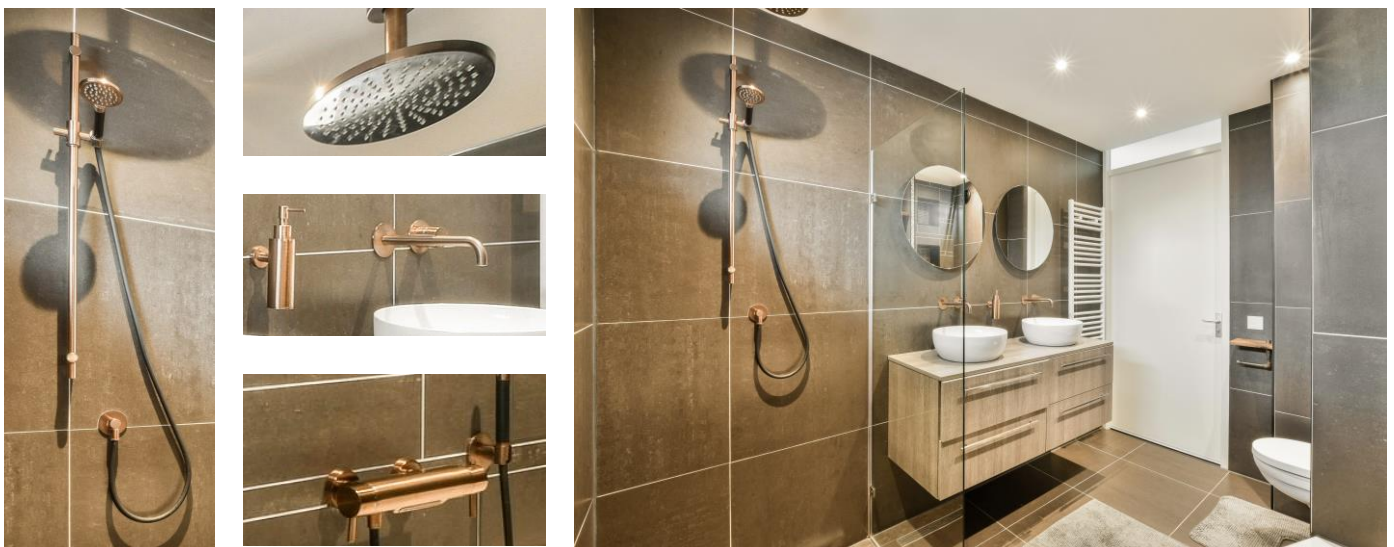


Luxe royale badkamer (2021)



De in 2021 geplaatste badkamer beschikt over een bad en een separate doucheruimte met o.a. een glazen douchewand en stort- en separate handdouche, een zwevend toilet, een groot wastafelmeubel met twee waskommen en twee spiegels, een handdoekradiator en (open) kastuimte. Het vertrek is afgewerkt met antracietgrijs tegelwerk en een verlaagd gestuukt plafond met inbouwspots. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Fraai detail in de badkamer zijn de brons met zwarte kranen.

Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie en een gevelraam.



Slaapkamer 3



Via de overloop te betreden aan de voorzijde gelegen slaapkamer.



Slaapkamer 4



Via de overloop te betreden aan de zijkant gelegen slaapkamer. De kast blijft achter.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer 5 met dakterras



Via een wit geschilderde dichte houten trap, met een op de 1^e verdieping afsluitbare trapopgang, betreedt u deze heerlijk lichte ruime slaap/werkkamer die toegang heeft tot een zonnig dakterras. Het vertrek is voorzien van een airco (2021). In de ruimte bevindt zich de wasmachine-aansluiting en een vaste diepe kast waarin zich o.a. de unit voor de mechanische ventilatie bevindt. Het vertrek is uitgevoerd met mooie (lage) raampartijen.





Op het zuidwesten gelegen zonnig dakterras dat te betreden is vanuit slaapkamer 5.



Achtertuintuin met mooie overkapping (2021)



Vanuit de keuken betreedt u de achtertuin die op het zuidoosten is gelegen. Tegen de keuken aan is in 2021 een overkapping met verlichting (led) geplaatst waaronder een heerlijk terras met bestrating is gecreëerd. De achtertuin is verder aangelegd met een kleine grasstrook en een grindpad dat naar een achterom leidt. Het pad achter de woning dat als achterom dient voor onder meer deze woning is afsluitbaar.



BIJZONDERHEDEN

Inhoud/Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 512 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 143 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Het pand is omstreeks 2010 gebouwd.

Erfpacht

Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, algemene erfpachtvoorwaarden 2000. De canon is afgekocht tot 15-03-2059. Verkoper heeft een lopende aanvraag "Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht".

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel A afgegeven, geldig tot 7 juli 2028.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing en van dak-, gevel- en vloerisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

Verwarming/ Warmwater

De woning is aangesloten op stadsverwarming. De woning is voorzien van mechanische ventilatie in diverse vertrekken, het systeem heeft in 2021 een onderhoudsbeurt gehad.

Elektra/ gas

De meterkast is voorzien van twee aardlekschakelaars en is in 2021 uitgebreid met extra elektra groepen ten tijde van het plaatsen van de keuken. De woning beschikt niet over een gas- en glasvezelaansluiting.

Onderhoud en afwerking

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed tot uitstekend onderhouden.

De woning is geheel uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

In 2021:

- is de bijkeuken bij de keuken getrokken en is er een nieuwe keuken met kookeiland geplaatst;
- is het toilet op de begane grond gemoderniseerd en is op de 1^e verdieping een nieuwe badkamer geplaatst;
- zijn de begane grond en eerste verdieping voorzien van een PVC vloer;
- zijn er 2 airco's geplaatst;
- heeft verkoper in eigen beheer al het houtwerk aan de buitenzijde laten schilderen;
- is in de achtertuin een overkapping met led verlichting geplaatst.

De woning is vrijwel geheel afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden. De begane grond en eerste verdieping zijn afgewerkt met een PVC vloer (gelegd in 2021), de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Parkeren

Er is gelegenheid tot betaald parkeren op de openbare weg voor en in de (directe) omgeving van de woning. Volgens opgave van de website van de gemeente Amsterdam is er op dit moment geen wachtlijst voor het verkrijgen van een bewonersparkeervergunning. De kosten bedragen momenteel € 16,36 per 6 maanden, de kosten voor een tweede bewonersparkeervergunning bedragen € 40,90 per 6 maanden.

Kadastrale gegevens

* Woning: kadastraal bekend gemeente SLOTEN (N.H.) sectie I nummer 5555, groot één are en drie centiare;

* één/tweeëntwintigste (1/22ste) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel, zijnde het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam, bestemd tot gemeenschappelijk achterpad, kadastraal bekend gemeente SLOTEN (N.H.), sectie I, nummer 5605, groot één are en achttien centiare.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg (ter indicatie: kan snel).

LOCATIE



De hoekwoning is gelegen in een rustige straat en maakt onderdeel uit van het in 2010 opgeleverde nieuwbouwproject "Getijenveld" dat gelegen is in de wijk Geuzenveld, onderdeel uitmakend van stadsdeel Nieuw-West. In de nabij omgeving bevinden zich diverse groen- en recreatievoorzieningen zoals het Park de Kuil en de Sloterplas. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoervoorzieningen zijn in de buurt aanwezig, en op loopafstand bevindt zich een winkelcentrum aan het Lambertus Zijlplein. Het treinstation Sloterdijk en de uitvalswegen A4/A9 en A/10 zijn nabij gelegen waardoor luchthaven Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Bloemendaal en onder meer Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar zijn. Er is gelegenheid tot betaald parkeren op de openbare weg voor en in de (directe) omgeving van de woning, momenteel geldt er geen wachttijd voor het verkrijgen van een bewonersparkeervergunning.



Algemene Voorwaarden

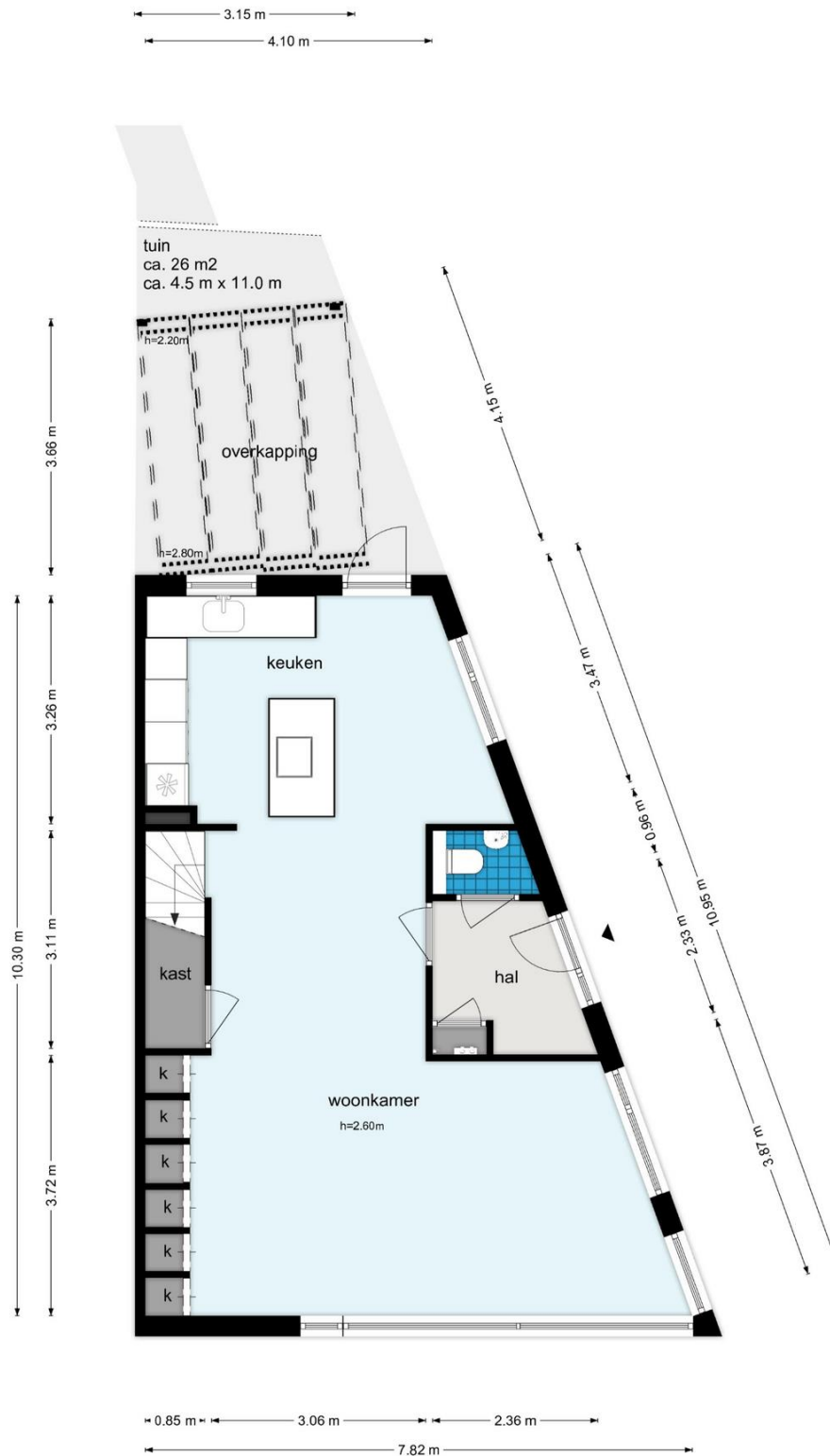
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **niet-zelfbewonings-**, een **NEN-meting-** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

*Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.
Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.*

Plattegrond

Van Karnebeekstraat 12 - Amsterdam
Begane Grond

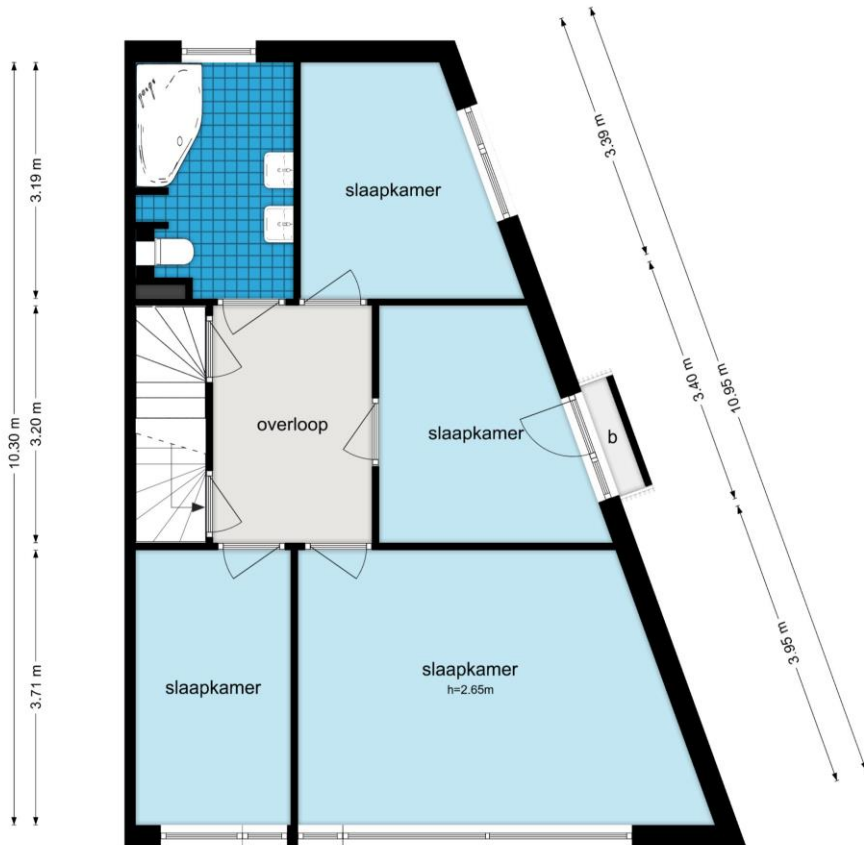


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Van Karnebeekstraat 12 - Amsterdam
Eerste Verdieping



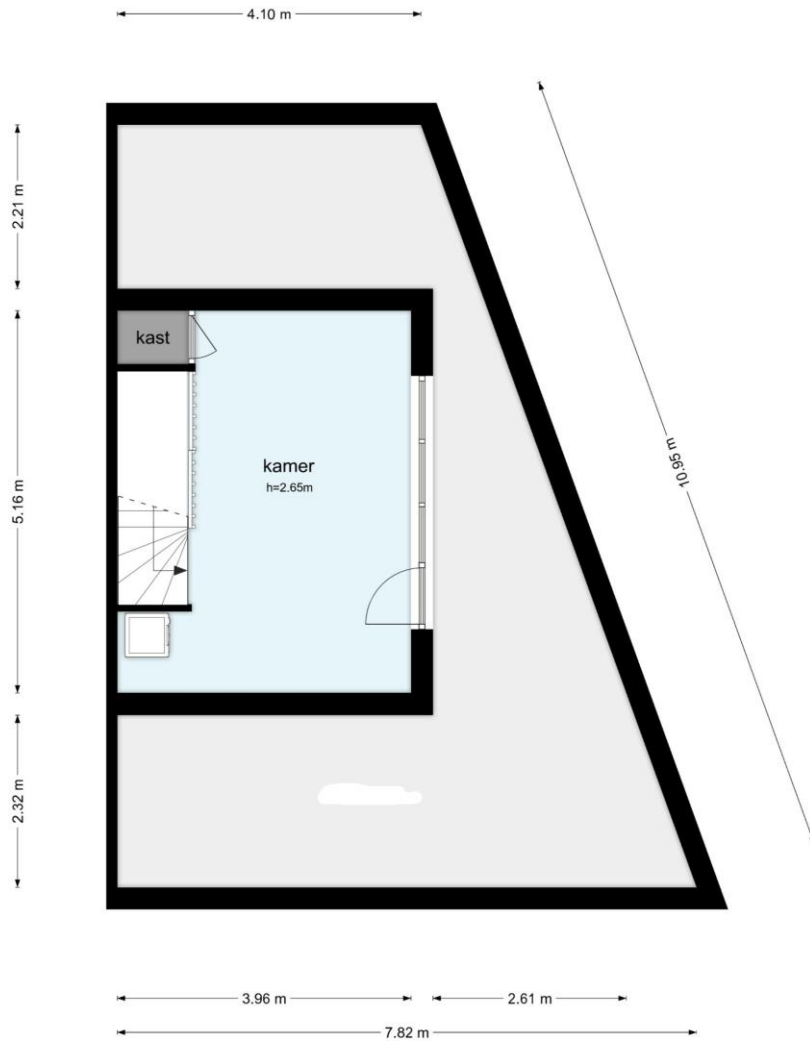
4.10 m
2.13 m 1.87 m



2.09 m 5.63 m
7.82 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Van Karnebeekstraat 12 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

*Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.*