



AMSTERDAM | Kotteraarstraat 2

vraagprijs € 300.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981-1990
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	228 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Binnen de ring, nabij het bruisende NDSM...

Een zeer nette instapklare 3 kamerwoning op een fijne en rustige locatie nabij het zeer populaire NDSM terrein in Amsterdam Noord. De woning is erg netjes en heeft aan de voorzijde én aan de achterzijde een balkon zodat u altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw kunt vinden.

De ligging is erg fijn en bijzonder. Het appartement is gelegen in een laag complex op een hoek met veel groen en ruimte eromheen. Het groen en ruimte om de woning is dus ook uw uitzicht vanuit de woning en zorgt ervoor dat er veel licht in de woning komt. Geen drukke weg voor de deur aangezien er alleen bestemmingsverkeer komt en er een plantsoen voor de deur ligt. Het appartement ligt op 4 minuten fietsafstand van het bijzondere NDSM terrein in Amsterdam Noord wat helemaal hip en happening is. Op het terrein aan de noordzijde van het IJ huisde namelijk ooit de grootste scheepwerf ter wereld. In de na-oorlogse tijd van toenemende welvaart groeide de 'Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij' uit tot een gigantische producent van voornamelijk vrachtschepen en tankers. In de jaren '80 ging de NDSM echter failliet. Nu is NDSM een stoere culturele broedplaats waar start-ups en creatievelingen de vrijheid vinden, waar u kunt uitgaan, een hapje kunt eten, een musea kunt bezoeken of gaat winkelen. Er hangt een sfeer die doet denken aan Brooklyn of Kreuzberg in Berlijn. Op 4 minuten fietsafstand van de woning vindt u hier ook het pontje over het IJ die u met 15 minuten naar het centraal station brengt. Ook met maar 10 minuten fietsen ben je al bij de Noord-Zuidlijn. Bussen naar o.a. Station Sloterdijk / Centraal Station/Amstelstation/Zaandam zijn op korte loopafstand van de woning en rijden zeer regelmatig. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 vanwaar je alle kanten op kunt (A1, A2, A4 en A8). Parkeren is vrij en dus zonder vergunning.

Ideale woning voor starters, vrijgezellen of stellen. Je komt toch ook kijken?

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen, toegang naar uw eigen berging en een trapopgang naar de verschillende verdiepingen.

Eerste verdieping: entree: hal, separaat toilet met fonteintje, badkamer voorzien douche en wastafel meubel, royale en lichte woonkamer met toegang tot het eerste zonnige balkon (oost). Via de woonkamer komt u in de open keuken. In de keuken heeft u veel werkblad, inbouwapparatuur, een wasmachine/droger-opstelling en een aparte bergkast voor de cv-ketel. Via de keuken kunt u het tweede balkon bereiken (west). De royale slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van dit appartement.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 73 m². (NEN 2580 gemeten, meetrapport aanwezig)
- Berging van 6,6 m² op de begane grond.
- Vrij parkeren
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Instapklare woning
- Zeer rustige en nette omgeving
- Paar minuten naar het bruisende NDSM
- Met 15 minuten op het centraal station
- Met enkele minuten op de ring A10
- Erfpacht AFGEKOCHT tot oktober 2034
- Lichte woning
- Apart toilet
- Eigen verwarming middels nieuwe CV (2013)
- Servicekosten 145,39 per maand
- Gezonde en actieve VvE





























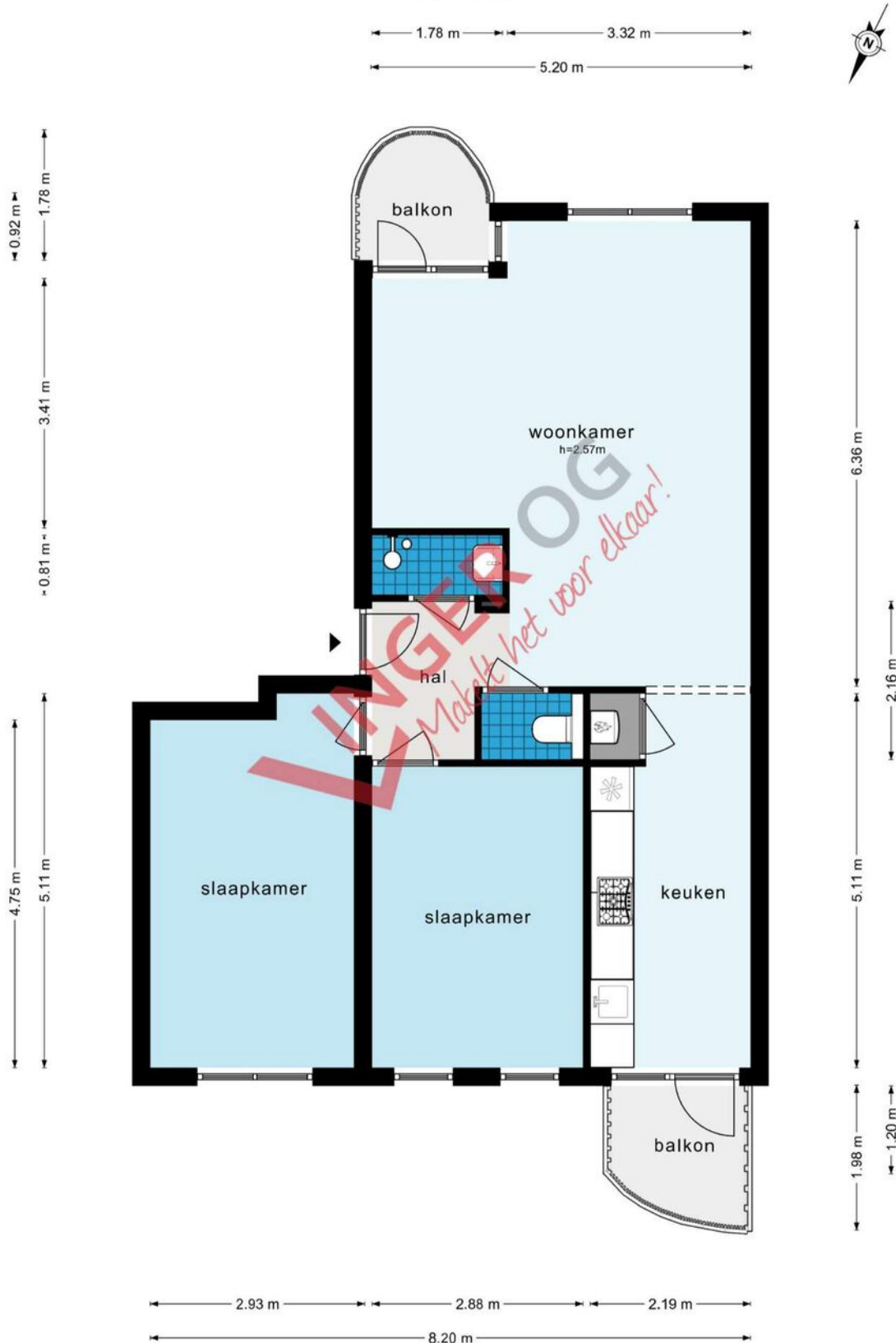




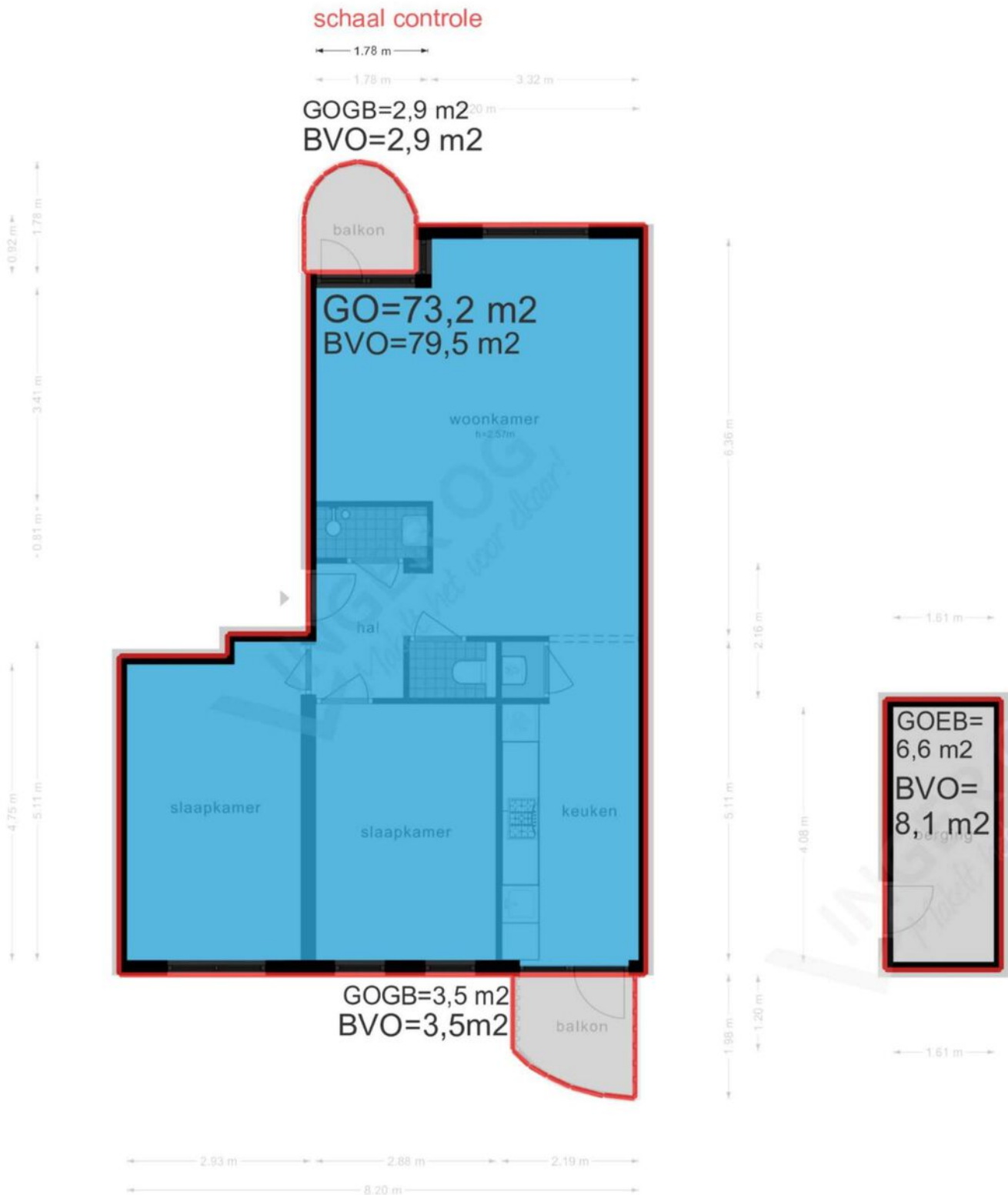


Plattegrond

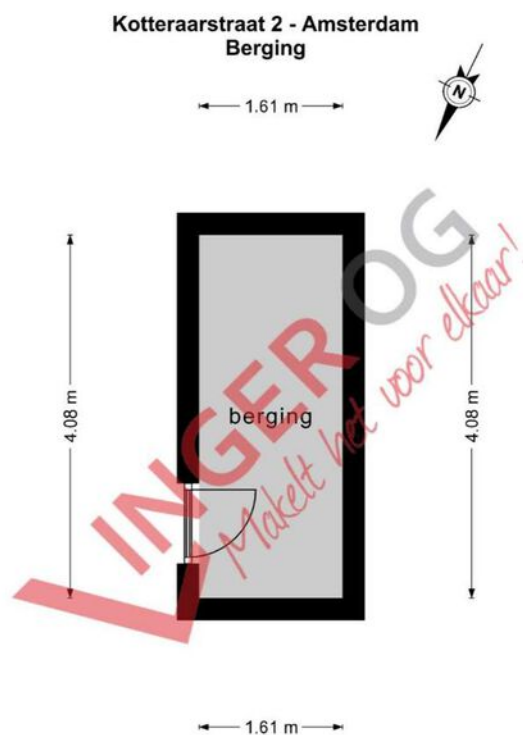
Kotteraarstraat 2 - Amsterdam
Eerste Verdieping



Plattegrond

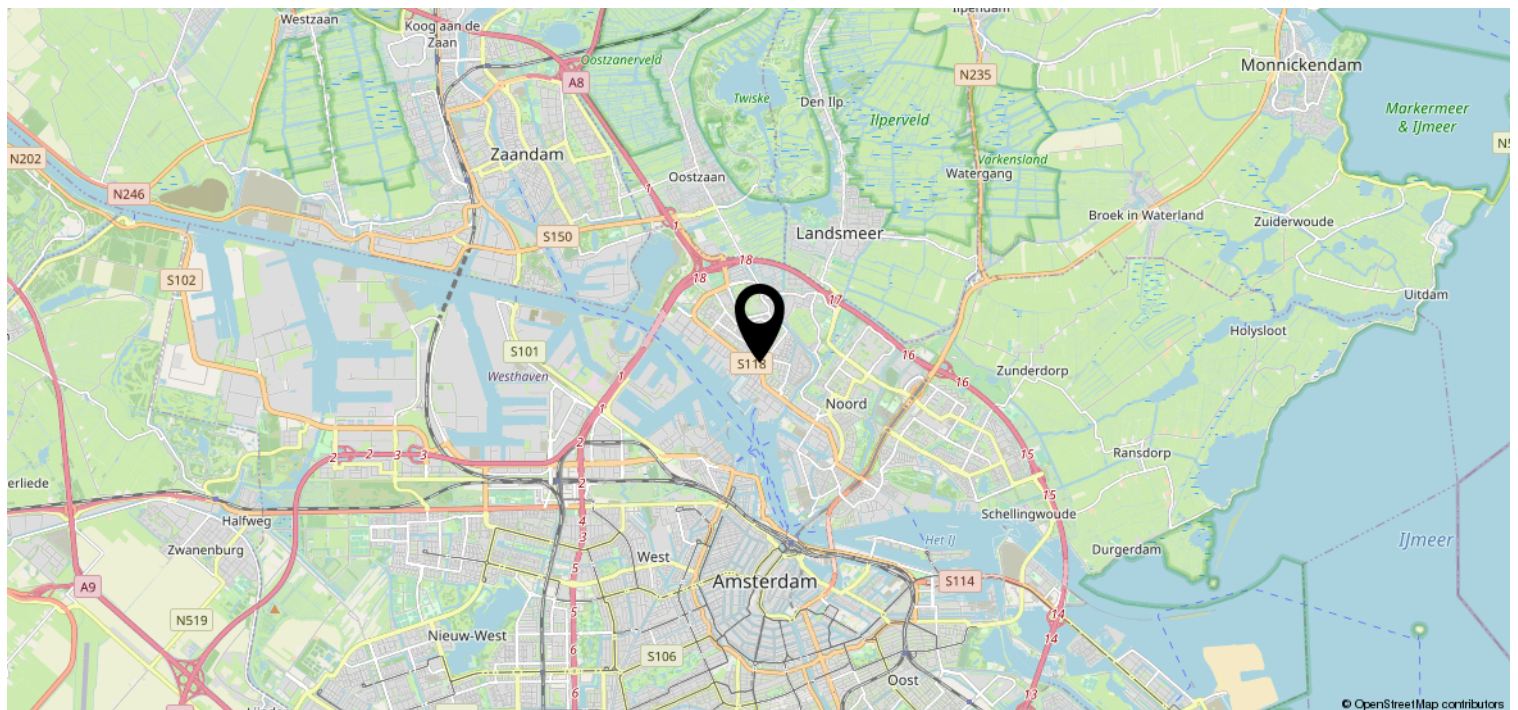
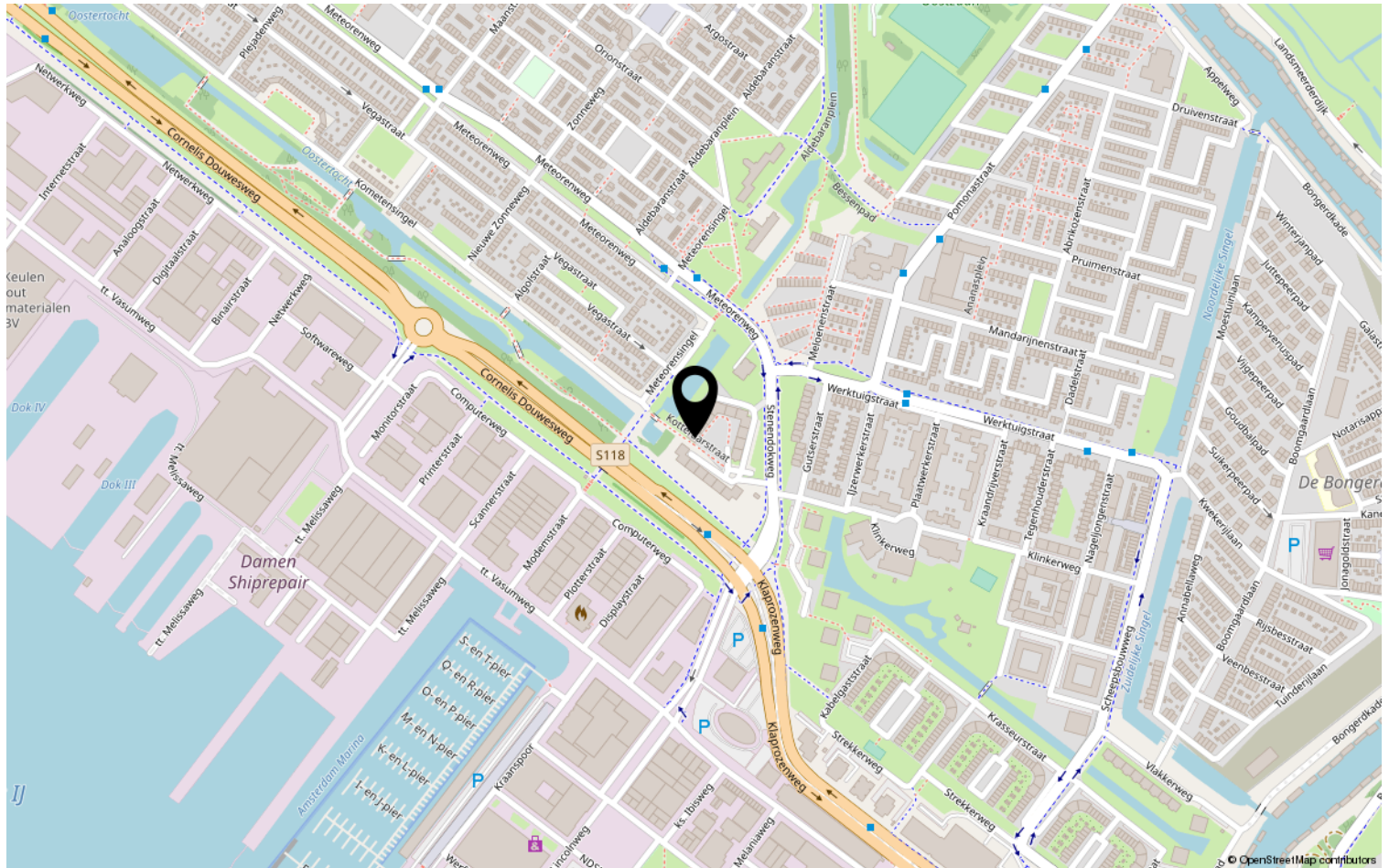


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV		Ja		
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/kotteraarstraat2

VINGER OG
Makelaars met een visie

Kotteraarstraat 2, Amsterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Elandsgracht 1
1016 TM Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com