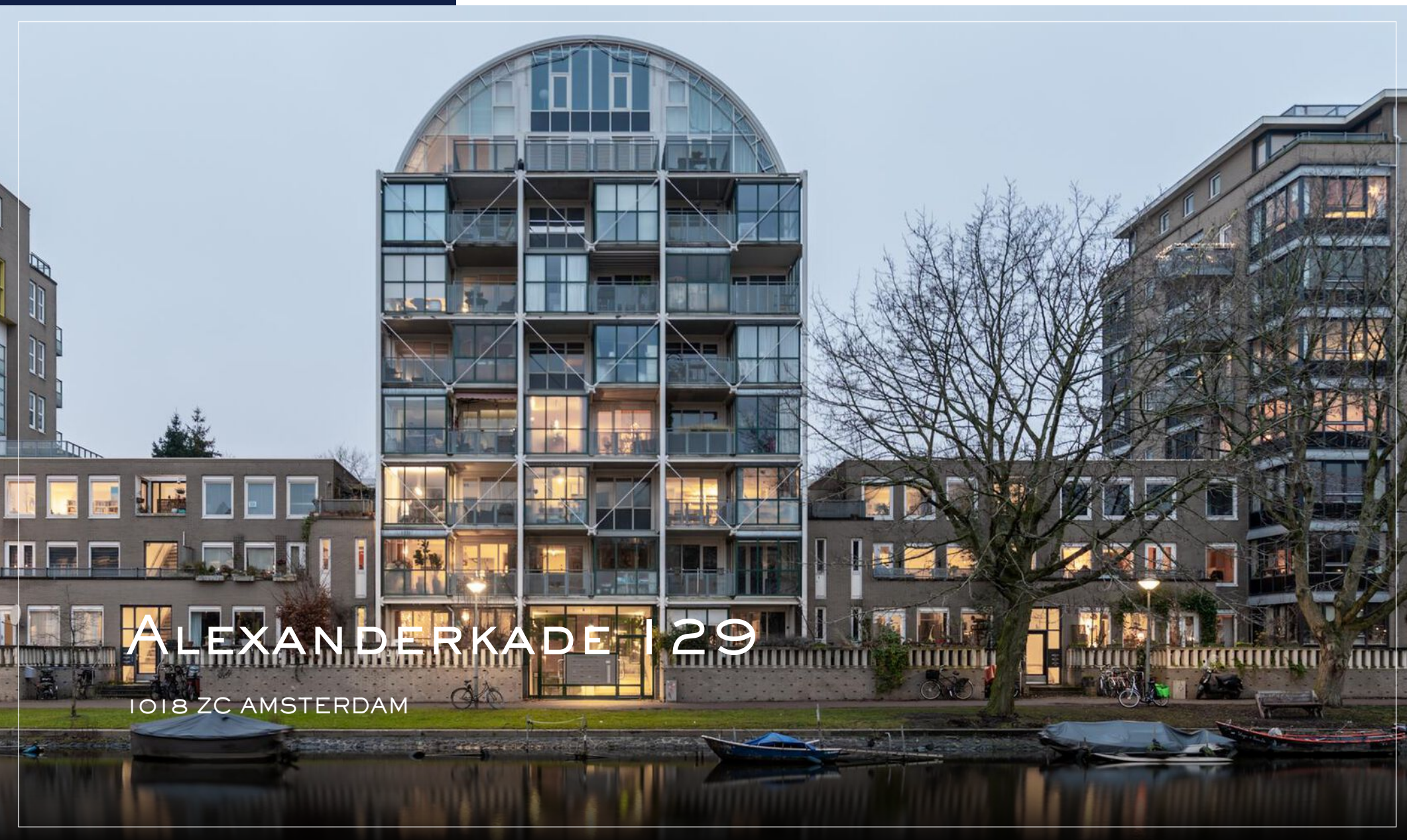


# ALEXANDERKADE 29

1018 ZC AMSTERDAM





## ING. SANDER SIEGERSMA RM RT WMC

Registermakelaar/taxateur o.g., Woningmarktconsultant, Partner

---

sandersiegersma@krk.nl

020 44 000 00

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

---

ing. Sander Siegersma RM RT WMC



# INHOUDSOPGAVE

---

De woning	04
Meer informatie	06
Entree	08
Historie	10
Buiten	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

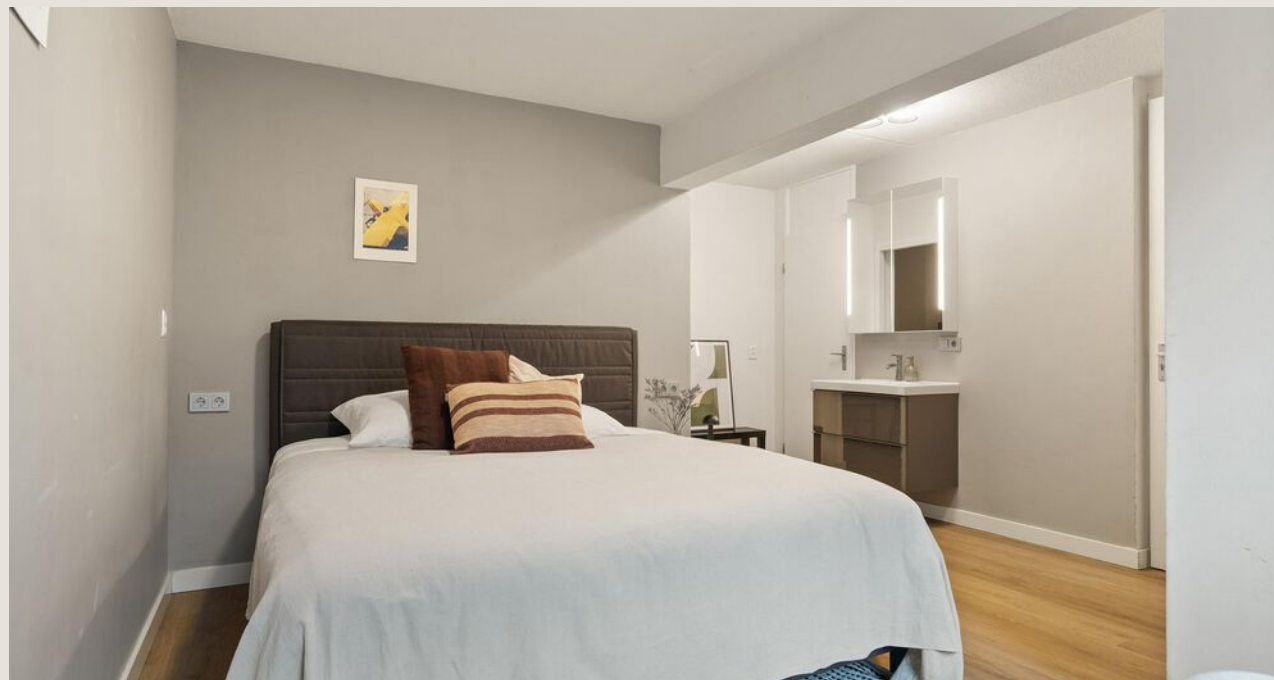
---

# OVER DEZE WONING

Royaal 5-kamerappartement met zonneterras en schitterend uitzicht over de Singelgracht in bijzonder gebouw.

Echt een comfortabele, royale en gelijkvloerse woning van 109 m<sup>2</sup> waar het goed en gelukkig toeven is. Het is gelegen op de grens van Centrum en Oost met uitzicht over het water van de brede Singelgracht met mooie bomen en de mogelijkheid een eigen bootje aan te leggen voor het huis. Het appartement ligt aan een autovrije kade achter de Oranje Nassau Kazerne die lommerrijk aanvoelt. De warme woonambiance bij binnenkomst, de in 2020 vernieuwde toilet, badkamer en keuken, het fijne en beschutte zonneterras op het zuiden en de privé berging in de onderbouw zorgen ervoor dat het totale plaatje klopt.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 880.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1992	AANTAL WOONLAGEN:	
WOONOPPERVLAKTE:	109 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	ZUID
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M <sup>2</sup>	WIJK:	-
INHOUD:	312 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	A

# MEER INFORMATIE

De indeling:

Fraaie hoofdentree met lift; entree op 1e etage met brede L-vormige gang; drie slaapkamers, allen van een goed formaat, gelegen aan binnentuin, 1 van de drie slaapkamers heeft een grote inloopkast en eigen wastafel; luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, 2e toilet en opstelling wasmachine/ droger; apart toilet; goede woonkamer met chique open keuken en toegang tot terras met prachtig uitzicht op singelgracht; zijkamer, deze kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken ter creatie van een extra brede living.





## EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

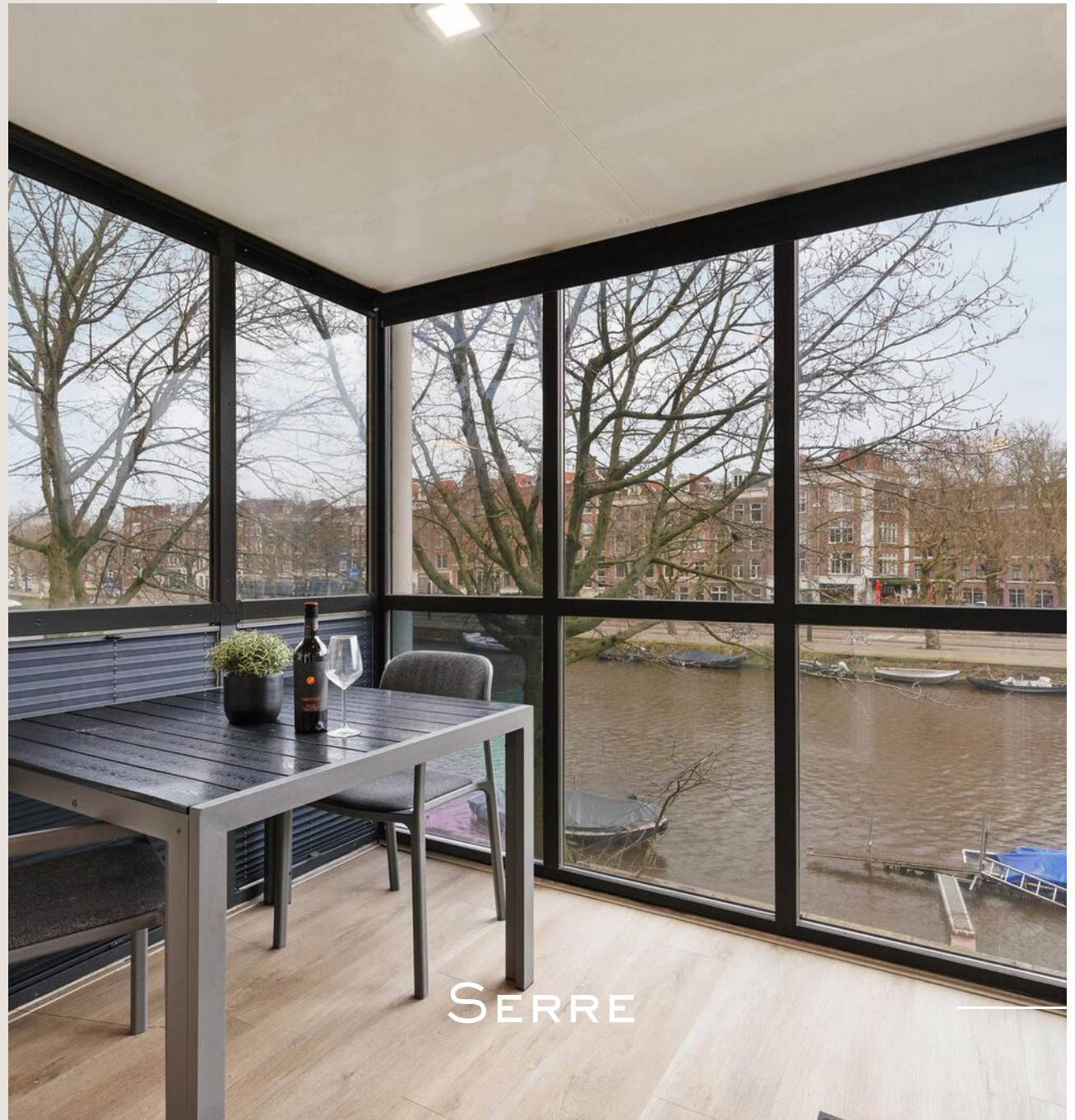
- Gezonde en actieve V.v.E.
- Mooi zonneterras op zuidoosten
- Aparte berging in onderbouw
- Videocom installatie
- Laminaatvloer dient te worden vernieuwd
- Woning origineel opgeleverd in 1992
- Toilet, badkamer en keuken met Siemens apparatuur vernieuwd in 2020
- Overal dubbel glas
- Goed geïsoleerd, dus ook lekker koel in de zomer.
- Verwarming en warm water via combiketel (2018)
- Energielabel A
- Erfpacht, canon afgekocht tot 31 mei 2040
- Vanaf 1 juni 2040 geconverteerd naar jaarlijkse indexcanon conform AB 2016
- Servicekosten € 280,31 per maand
- Beheer via VVE Beheer Amsterdam
- Gelegen in beschermd stadsgezicht

# EXTRA INFORMATIE

De omgeving:

De woning is gelegen in de Plantagebuurt, volgens kenners één van de mooiste buurten van Amsterdam. Om de hoek gelegen vindt u tal van gezellige horecagelegenheden, hippe hotspots en culturele voorzieningen zoals Molen De Gooyer, Bierbrouwerij 't IJ, Artis, Hortus Botanicus, Scheepvaartsmuseum en Carré. Op loopafstand is de gezellige Dappermarkt voor dagelijkse versproducten en het naastgelegen Oosterpark biedt ruimte voor ontspanning.

Met de fiets bent u binnen enkele minuten op het Waterlooplein en het centrum van Amsterdam ligt binnen handbereik. De tramlijnen 7, 9, 10 en 14 stoppen om de hoek, station Muiderpoort is op loopafstand en het Centraal Station is op 10 minuten afstand gelegen. Met de auto bereikt u via de Piet Heintunnel binnen een paar minuten de Ringweg A-10.





# ENTREE

Royaal 5-kamerappartement met zonneterras en schitterend uitzicht over de Singelgracht in bijzonder gebouw.

Echt een comfortabele, royale en gelijkvloerse woning van 109 m<sup>2</sup> waar het goed en gelukkig toeven is. Het is gelegen op de grens van Centrum en Oost met uitzicht over het water van de brede Singelgracht met mooie bomen en de mogelijkheid een eigen bootje aan te leggen voor het huis. Het appartement ligt aan een autovrije kade achter de Oranje Nassau Kazerne die lommerrijk aanvoelt. De warme woonambiance bij binnenkomst, de in 2020 vernieuwde toilet, badkamer en keuken, het fijne en beschutte zonneterras op het zuiden en de privé berging in de onderbouw zorgen ervoor dat het totale plaatje klopt.









# HISTORIE

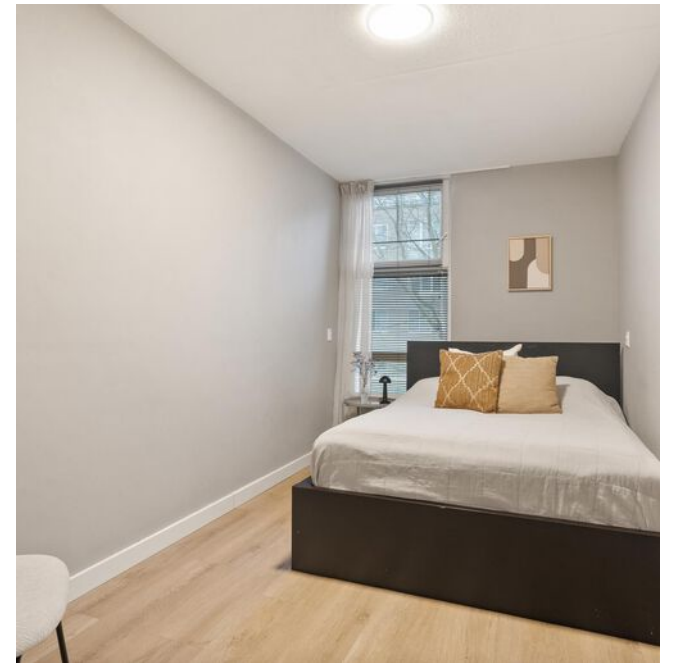
De historie van het gebouw:

Op 3 juli 1988 arriveerden in Nederland zes architecten voor een workshop: Koji Yagi uit Japan, Alexandros Tombazis uit Griekenland, Cuno Brullman uit Frankrijk, Patrick Pinnell uit de Verenigde Staten, Tage Lyneborg uit Denemarken en Jeremy Bailey uit Groot-Brittannië. Elk van deze architecten mocht een nieuwbouwtoren op het voormalige terrein van de Oranje Nassau kazerne ontwerpen. De verschillen in de plattegronden en de zeer uiteenlopende inspiratiebronnen van deze buitenlandse architecten zorgen voor de nodige variatie in de gevels van de zes torens, die door overeenkomsten in maatvoering en materiaalgebruik echter een compositorische eenheid vormen. Het appartement dat wij nu in opdracht van de eigenaar verkopen is gelegen in de Cuno Brullman woontoren, vernoemd naar zijn architect.

# BUITEN

Dit appartement is gesitueerd op de 1e etage in een prachtig residentieel complex uit 1992 van de hand van architect Cuno Brullmann met een goed onderhouden en fraai binnenterrein. De opvallende architectuur door het genuanceerde materiaalgebruik, de strak vormgegeven gevels en omgeven door water en groen maakt dit tot een bijzonder object wat nu te koop is via ons makelaarskantoor.



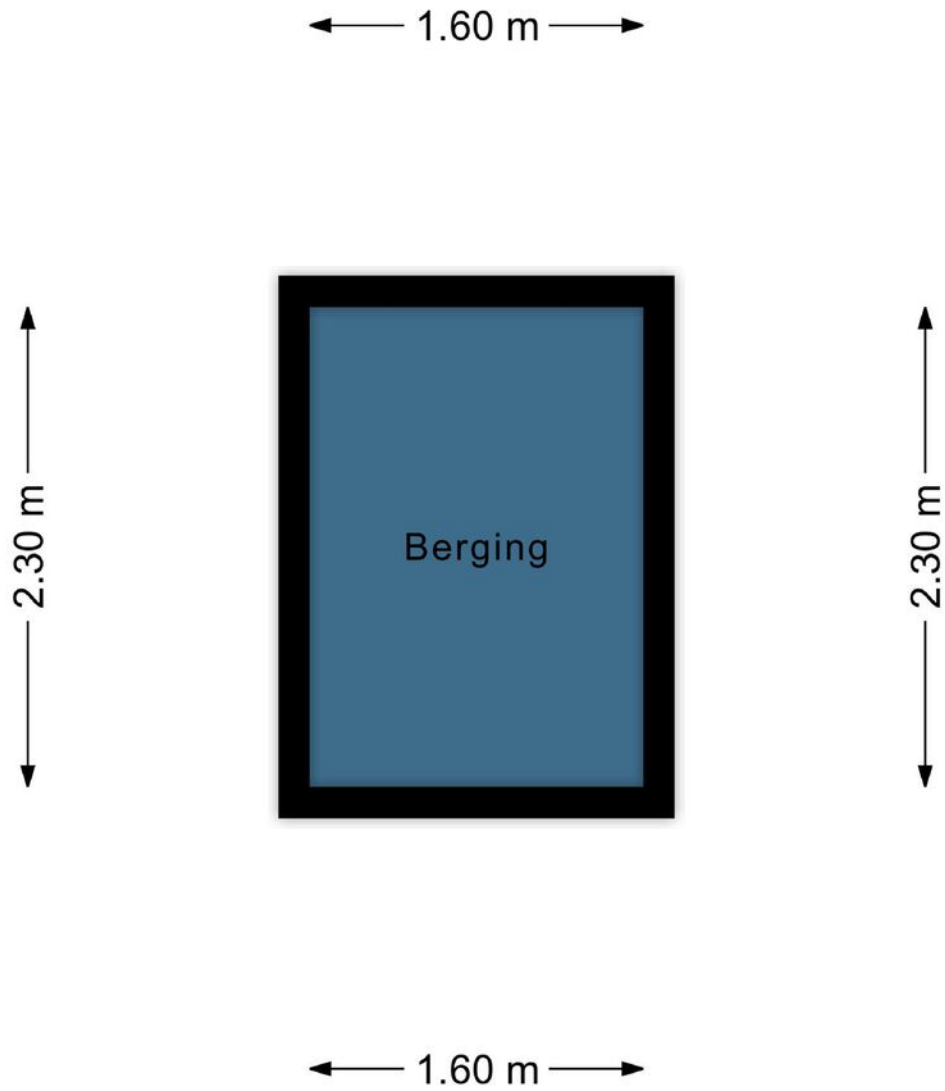


# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails				X
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X			
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-				X	- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X
					- plavuizen				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven				X
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/</b>				
-				X	<b>energiebesparing</b>				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>					Kluis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel	X			
- jacuzzi/whirlpool				X					

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Beplanting				X
				X					X

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

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: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

\* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ 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. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.





# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

**KRK AMSTERDAM**

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheeken  
verzekeringen

