



CORNELIS DOPPERKADE 10 3
1077 KN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.035.000 k.k.

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	111 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	370 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Fantastisch, in 2024 volledig gerenoveerd luxe appartement met LIFT, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een schitterende open keuken met aansluitend een heerlijke living en 2 balkons. Het appartement is gelegen op de derde verdieping aan het Zuider Amstelkanaal en op steenworpafstand van het prachtige Beatrixpark. Berging op de begane grond. Energielabel C.

Begane grond:

Entree, gezamenlijke hal, LIFT en bergingen.

3e verdieping:

Indeling:

Entree, ruime hal, meterkast, videofooninstallatie, vrijhangend toilet met fonteintje, vaste kast. Middels fraaie openslaande, stalen deuren kom je in de heerlijke lichte doorzonliving met een moderne open keuken met een marmeren blad en voorzien van diverse "Siemens" inbouwapparatuur waaronder een Bora kookplaat, een koel/vriescombinatie, 2x een oven(magnetron), een vaatwasser, een Quooker en een bordenwarmer. De woning heeft 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met een eigen luxe badkamer voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel, een toilet en vloerverwarming. Ook heeft deze kamer een op maat gemaakte kastenwand en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

In het midden van het appartement is een 2e luxe badkamer gesitueerd met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en vloerverwarming.

Omgeving:

De Cornelis Dopperkade is een exclusieve straat zonder doorgaand verkeer met veel groen, gelegen aan het Zuider Amstelkanaal en grenzend aan het mooie Beatrixpark. Rustig en idyllisch gelegen op steenworp afstand van de Zuid-As, Station Zuid/WTC met onder andere directe verbindingen naar Schiphol en Amsterdam Centraal en andere openbaar vervoer verbindingen naar de binnenstad en andere locaties. De ring A10 met de aansluiting op de snelwegen A1, A2 en A4 is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

De directe omgeving biedt een zeer uitgebreid en gevarieerd winkel- en horeca aanbod met gezellige terrassen aan de Beethovenstraat, het Olympiaplein en het winkelcentrum Groot Gelderlandplein.

Vereniging van Eigenaren:

De Vve bestaat uit 32 appartementsrechten en de administratie wordt gedaan door Ter Linden en Heijer.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De gebruiksoppervlakte is vastgesteld inclusief de vide van circa 4.50 m². De oppervlakte(n) kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

Erfpacht:

De erfpachtperiode loopt tot en met 15 augustus 2029. De canon is vast € 180,60 per jaar (aftrekbaar). De canon na 2029 is vast geklikt.

Parkeren:

Op dit moment is er geen wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning. Een tweede parkeervergunning voor dit gebied is ook mogelijk. Raadpleeg de gemeentelijke website voor de meest actuele informatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955
- Gemeentelijk monument
- Dubbel glas
- Lift aanwezig
- Energielabel C
- Er zijn ook regelmatig garages en bergingen te huur onder het complex.
- Oplevering in overleg circa november 2025

Description

Fantastic, fully renovated in 2024, luxury apartment with ELEVATOR, 3 bedrooms, 2 bathrooms, and a stunning open kitchen adjoining a delightful living area and 2 balconies. The apartment is located on the third floor, overlooking the Zuider Amstel Canal and just a stone's throw from the beautiful Beatrix Park. Storage space on the ground floor. Energy label C.

Ground floor:

Entrance, shared hall, ELEVATOR, and storage rooms.

3rd floor:

Layout:

Entrance, spacious hallway, meter cupboard, video intercom system, wall-hung toilet with sink, built-in storage. Through elegant steel double doors, you enter the bright and airy living area with a modern open kitchen featuring a marble countertop and equipped with various "Siemens" built-in appliances, including a Bora cooktop, a fridge/freezer combination, two ovens (microwave function), a dishwasher, a Quooker, and a plate warmer. The apartment has 3 bedrooms, one of which has a private luxury bathroom with a walk-in shower, a vanity unit with sink, a toilet, and underfloor heating. This bedroom also includes a custom-built wardrobe and access to a balcony at the rear.

At the center of the apartment, there is a second luxury bathroom featuring a bathtub, a walk-in shower, a double sink, and underfloor heating.

Surroundings:

Cornelis Doppekkade is an exclusive, low-traffic street with plenty of greenery, located along the Zuider Amstel Canal and adjacent to the beautiful Beatrix Park. Quiet and idyllic, yet just a stone's throw from the Zuid-As business district, Station Zuid/WTC, which offers direct connections to Schiphol, Amsterdam Central Station, and other public transport links to the city center and beyond. The A10 ring road, with connections to the A1, A2, and A4 highways, is just a few minutes away by car.

The immediate area offers a wide range of shops, restaurants, and cafés, with charming terraces along Beethovenstraat, Olympiaplein, and the Groot Gelderlandplein shopping center.

Homeowners' Association:

The HOA consists of 32 apartment rights, and administration is managed by Ter Linden en Heijer.

NEN CLAUSE:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The usable area includes a mezzanine of approximately 4.50 m². As a result, the stated surface area may differ from similar properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent strive to calculate the correct surface area and volume using their own measurements and support these as much as possible with floor plans including dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the dimensions independently. Differences in stated measurements and sizes do not entitle either party to any claim, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Description

Leasehold:

The leasehold period runs until August 15, 2029. The annual ground rent is € 180,60 (tax-deductible). The ground rent after 2029 has been fixed.

Parking:

Currently, there is no waiting list for obtaining a parking permit. A second parking permit for this area is also possible. Always check the municipal website for the most up-to-date information.

Special features:

- Year of construction: 1955
- Municipal monument
- Double glazing
- Elevator available
- Energy label C
- Garages and storage rooms are regularly available for rent under the complex
- Delivery in consultation, approximately November 2025





















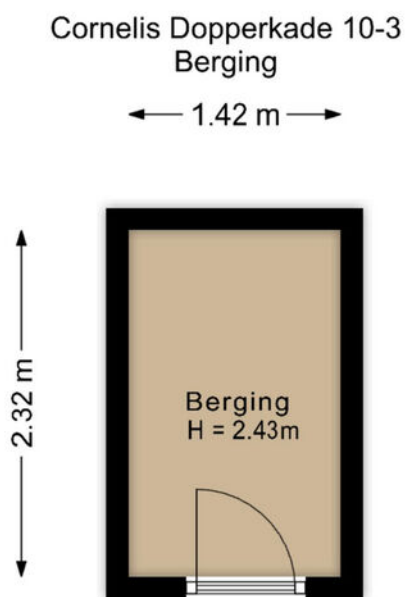


Plattegrond



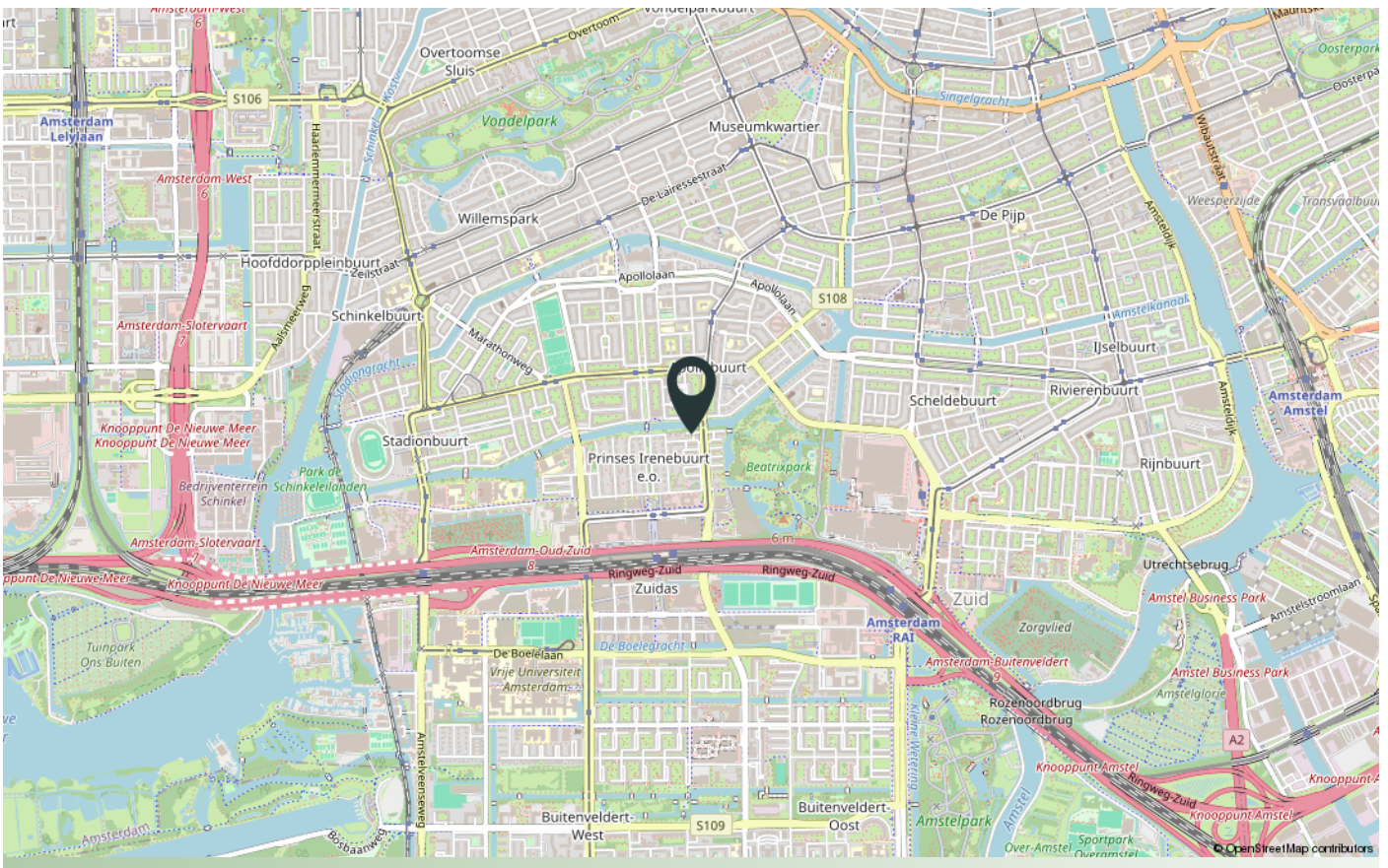
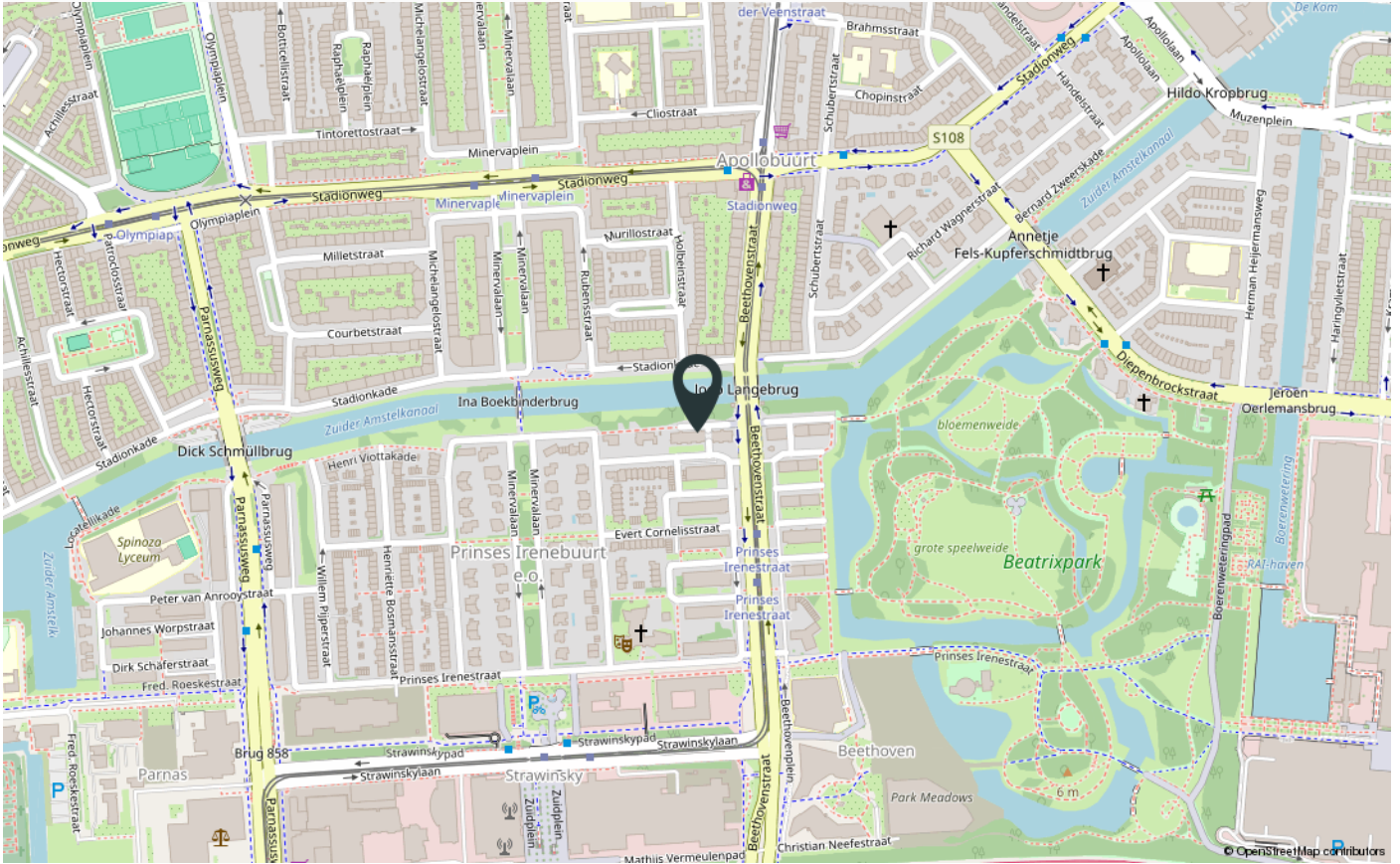
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*