



Potvisstraat 96, 1035 HL Amsterdam

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Potvisstraat 96, 1035 HL Amsterdam

Wonen aan het water in het groene en gezellige Amsterdam-Noord!

In de geliefde Walvisbuurt in Amsterdam-Noord staat deze heerlijke eengezinswoning van 116m² te koop! De woning beschikt over een zonnige achtertuin aan rustig water, vier slaapkamers en een ruime, lichte woonkamer. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte én stadse voorzieningen binnen handbereik.

Groen, kindvriendelijk en dorps wonen

De Walvisbuurt kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en een ruimtelijke opzet. Speelpleintjes, brede groenstroken en rustige straten zorgen voor een dorps gevoel midden in de stad. Tegelijkertijd ben je zó bij het bruisende NDSM-terrein of op de pont naar het Centraal Station.

Indeling

Via de voortuin bereik je de entree met ruime hal, separaat toilet en trap naar boven. De lichte woonkamer en (half)open keuken biedt veel comfort en uitzicht op de zonnige tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 5 pits gasfornuis met brede oven, afzuigkap, combimagnetron, quooker, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De achtergelegen slaapkamer biedt een prachtig uitzicht over de tuin en het water.

De tweede verdieping telt nog eens twee kamers, waarvan één met aansluitingen voor wasmachine en droger – ideaal als wasruimte, werkplek of logeerkamer en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Zonnige tuin aan het water

De circa 40m² grote achtertuin is gelegen op het zuidwesten – dat betekent zon van 's ochtends tot in de avond! Aan het water is een heerlijk terras gecreëerd, perfect voor een kop koffie in de zon of een borrel aan het einde van de dag. In de voortuin bevindt zich een handige berging met elektra.

Toplocatie met alles binnen handbereik

De woning is uitstekend bereikbaar via de A5, A8 en A10. Met bus 111 sta je in 10 minuten op station Noord, en met de metro ben je in 5 minuten in het centrum. In de buurt vind je winkels, supermarkten en volop horeca, zoals Pllek, Noorderlicht en Loetje aan 't IJ. Voor natuurliefhebbers ligt recreatiegebied 't Twiske op slechts 5 minuten fietsen.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1992
- * Energielabel A
- * Eengezinswoning van 116m²
- * Erfpacht afgekocht tot 16 maart 2042
- * Vier slaapkamers, inclusief multifunctionele zolderkamers
- * Achtertuin aan het water (zuidwest) met terras
- * Berging met elektra
- * Gelegen in groene, waterrijke en kindvriendelijke buurt
- * Nabij winkels, natuur, horeca en uitvalswegen
- * Oplevering in overleg, kan spoedig



Een unieke kans om aan het water te wonen in een rustige, groene buurt – en toch dichtbij de stad. Wanneer kom jij kijken?

Het woonoppervlakte is vastgesteld conform de Meetinstructie van de NVM.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan en wijzen de koper nadrukkelijk op zijn wettelijke onderzoeksplicht.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Waterfront living in the green and vibrant Amsterdam-Noord neighborhood!

This delightful 116m² family home is for sale in the popular Walvisbuurt neighborhood in Amsterdam-Noord! The house features a sunny backyard overlooking calm waters, four bedrooms, and a spacious, bright living room. An ideal location for families seeking peace, space, and city amenities within easy reach.

Green, child-friendly and village-like living

The Walvisbuurt neighborhood is characterized by abundant greenery, water features, and a spacious layout. Playgrounds, wide green spaces, and quiet streets create a village feel in the heart of the city. At the same time, you're just a short distance from the bustling NDSM site or the ferry to Central Station.

Layout

The front garden leads to the entrance with a spacious hallway, separate toilet, and stairs leading to the upper floor. The bright living room and (semi-)open kitchen offer plenty of comfort and a view of the sunny garden. The kitchen is equipped with built-in appliances such as a 5-burner gas stove with a wide oven, extractor hood, combination microwave, Quooker, dishwasher, and fridge/freezer.

On the first floor, there are two spacious bedrooms and a modern bathroom with a walk-in shower, vanity, and a second toilet. The bedroom at the rear offers a beautiful view of the garden and the water.

The second floor has two more rooms, one of which has connections for a washing machine and dryer – ideal as a laundry room, workspace, or guest room and a second bathroom with walk-in shower and washbasin.

Sunny waterfront garden

The approximately 40m² backyard faces southwest – meaning sun from morning to evening! A lovely terrace has been created by the water, perfect for a cup of coffee in the sunshine or a drink at the end of the day. A convenient storage shed with electricity is located in the front garden.



BenS Makelaars
Hoofddorplein 41
1059 CW, AMSTERDAM
Tel: 020-3880066
E-mail: info@bensmakelaars.nl
<http://www.bensmakelaars.nl>



Prime location with everything within easy reach

The house is easily accessible via the A5, A8, and A10 highways. Bus 111 takes you to Noord station in 10 minutes, and the metro takes you to the city center in 5 minutes. Nearby, you'll find shops, supermarkets, and plenty of restaurants and cafes, such as Pllek, Noorderlicht, and Loetje aan 't IJ. For nature lovers, the 't Twiske recreation area is just a 5-minute bike ride away.

Details

- * Built in 1992
- * Energy label A
- * Single-family home of 116m²
- * Leasehold bought off until March 16, 2042
- * Four bedrooms, including multifunctional attic rooms
- * Back garden facing the water (southwest) with a terrace
- * Storage room with electricity
- * Located in a green, water-rich, and child-friendly neighborhood
- * Close to shops, nature, restaurants, and major roads
- * Delivery by arrangement, can be soon

A unique opportunity to live by the water in a quiet, green neighborhood – yet close to the city. When will you come and view?

The living area has been determined in accordance with the NVM Measurement Instructions. The Measurement Instructions are based on the NEN2580 standard. They are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process.

All information has been compiled by us with due care based on information provided by the seller (and/or third parties). However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof, and we expressly remind the buyer of their statutory duty to investigate.

Interested in this property?

Contact your own NVM purchasing agent immediately.

Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money, and worry. You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents on Funda.

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



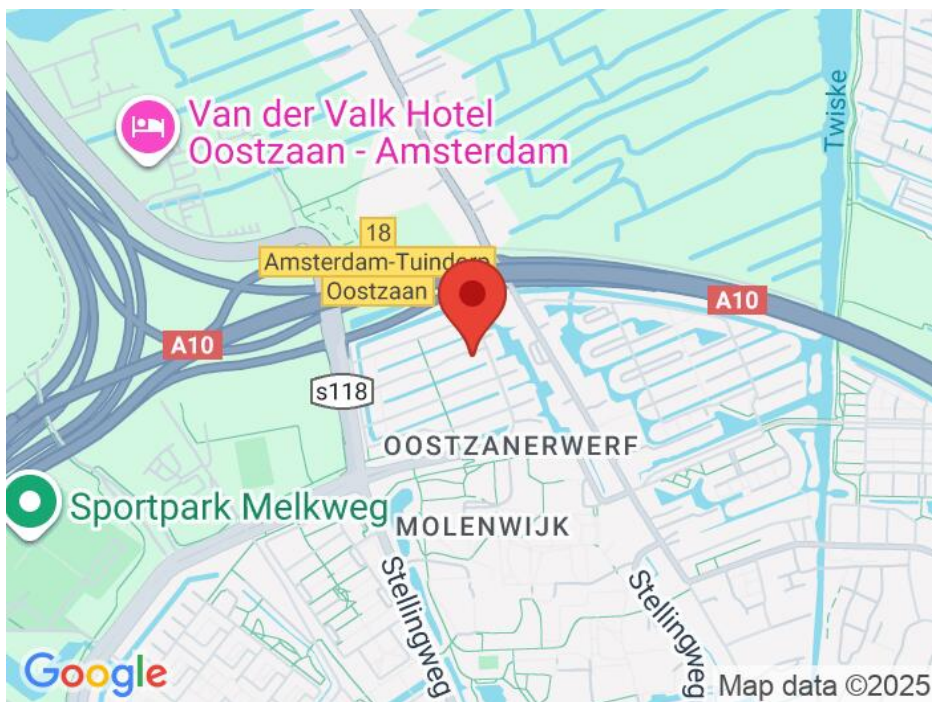
BenS Makelaars
Hoofddorppelein 41
1059 CW, AMSTERDAM
Tel: 020-3880066
E-mail: info@bensmakelaars.nl
<http://www.bensmakelaars.nl>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 359 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Potvisstraat 96
1035 HL AMSTERDAM

























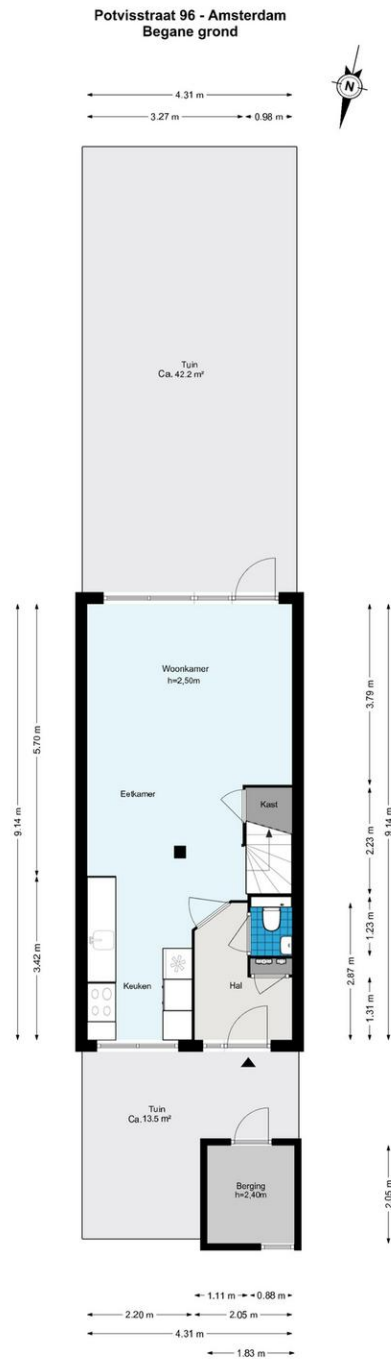








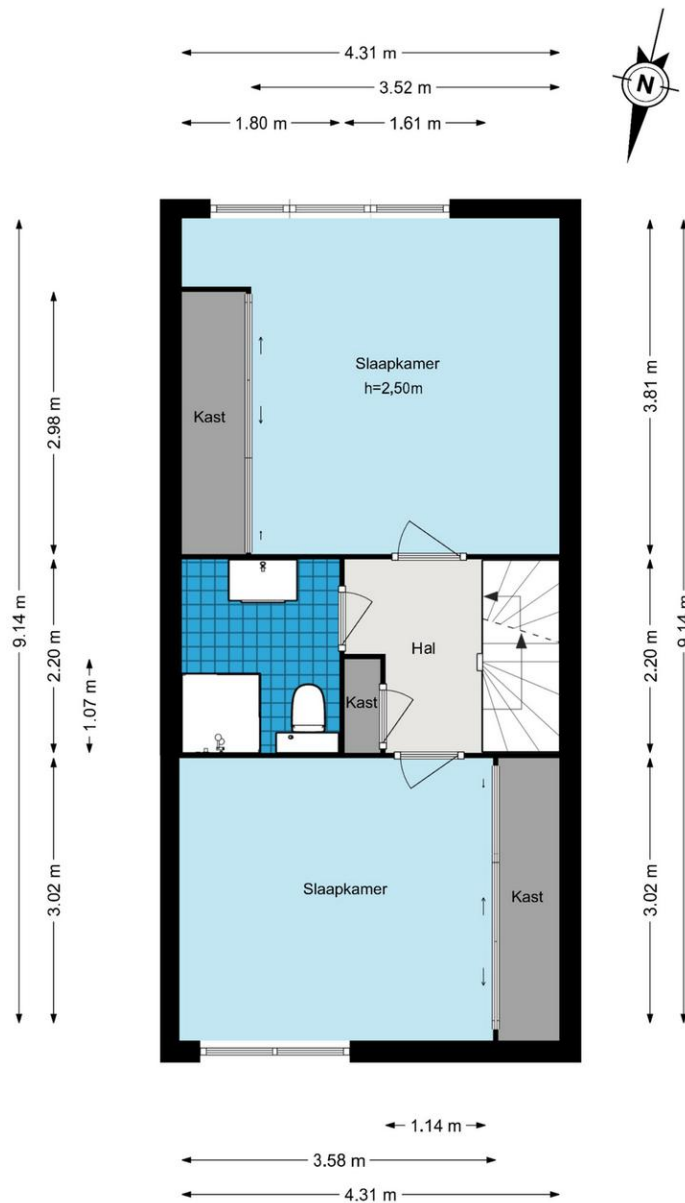
Plattegrond



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

Plattegrond

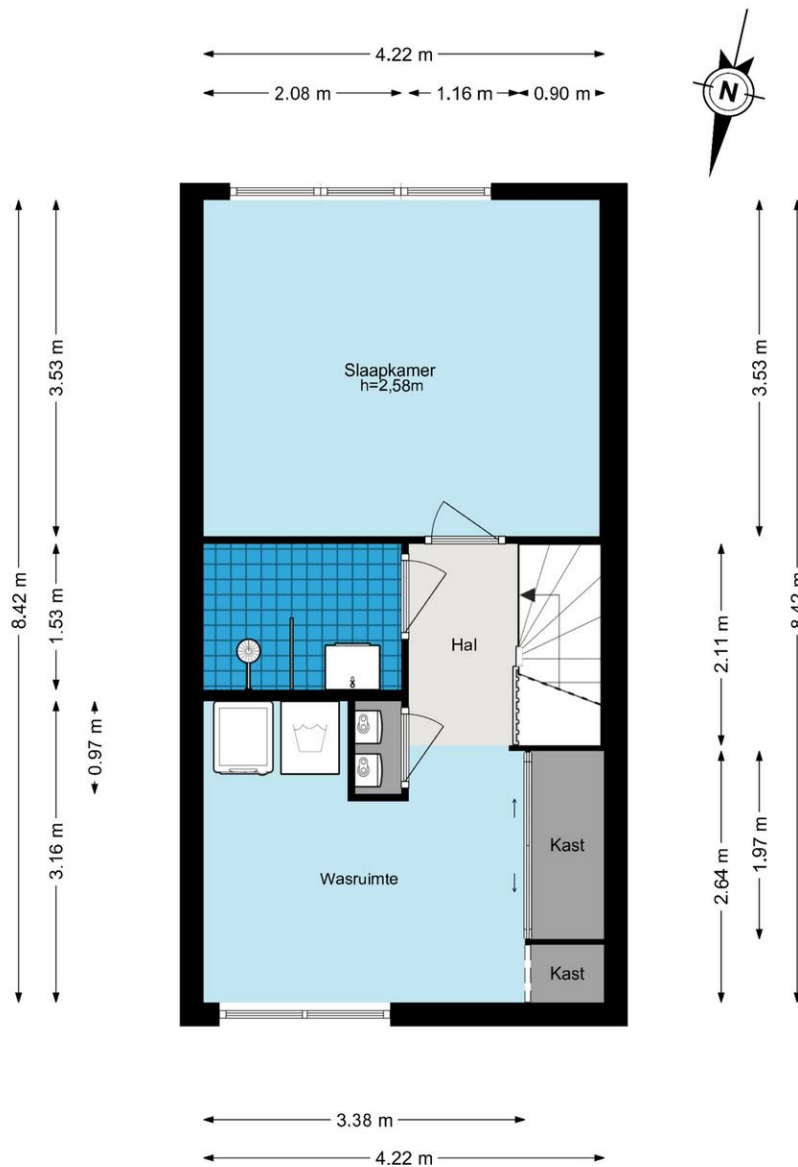
Potvisstraat 96 - Amsterdam Eerste verdieping



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

Plattegrond

Potvisstraat 96 - Amsterdam Tweede verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- wasmachine en droger van Bosch 5 jaar oud	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
houten duo zit met parasol, lounge set	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				