



Katwijkstraat 2-1
1059 XN Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Royaal, luxe, volledig gerenoveerd 3-kamer appartement van ca. 48m². Voorzien van een open keuken, moderne badkamer en twee balkons aan de achterzijde. Midden in de populaire en centraal gelegen Hoofddorppleinbuurt in stadsdeel Amsterdam Zuid. Gelegen op EIGEN GROND! Energielabel A!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, een populaire en levendige woonomgeving in Amsterdam-Zuid. Op loopafstand vind je een breed scala aan buurtwinkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden rond het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. Voor ontspanning en recreatie zijn het Vondelpark en het Rembrandtpark eenvoudig te bereiken, en ook het Amsterdamse Bos ligt binnen korte fietsafstand. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid:

Het appartement ligt op ongeveer 10 minuten fietsen van het centrum. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met tram 2 die een directe verbinding biedt naar Amsterdam Centraal en bus 15 naar de NS-stations Sloterdijk en Zuid. Met de auto is de Ring A10 snel en eenvoudig te bereiken, en ook Schiphol is binnen circa 15 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trap naar het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, de hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met de luxe open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk BOSCH, te weten: een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, en een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel. Aan de achterzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers gelegen, welke beide toegang geven tot een eigen balkon. Centraal in het appartement bevindt zich de moderne badkamer welke is voorzien van een toilet, inloopdouche en een wastafel met meubel.

Door de gehele woning ligt vloerverwarming en een prachtig houten (eiken) parket visgraatvloer. In de plafonds zijn inbouwspots geplaatst en de alle kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Energielabel A!;
- Volledig gerenoveerd in 2025;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- De VvE wordt professioneel beheerd door A.G. van Bladeren makelaardij BV;

- VvE bestaat uit 31 appartementsrechten, waarvan 14 appartementen;
- Service kosten: € 113,66 per maand;
- Projectnotaris: KB notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as is where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte 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.

ENGLISH

Spacious, luxurious, and fully renovated 2-bedroom apartment of approx. 48m². Featuring an open-plan kitchen, modern bathroom, and two balconies at the rear. Located in the heart of the popular and centrally located Hoofddorppeleinbuurt in Amsterdam South. Situated on FREEHOLD LAND! Energy label A!

Location:

The apartment is located in the beloved Hoofddorppeleinbuurt, a popular and lively residential area in Amsterdam South. Within walking distance, you'll find a wide range of local shops, supermarkets, and cozy cafés and restaurants around Hoofddorppelein, Zeilstraat, and Amstelveenseweg. For relaxation and recreation, both the Vondelpark and Rembrandtpark are easily accessible, and the Amsterdamse Bos is just a short bike ride away. Additionally, various sports facilities are available in the immediate vicinity.

Accessibility:

The apartment is about 10 minutes by bike from the city center. Public transport is excellent, with tram line 2 providing a direct connection to Amsterdam Central Station, and bus 15 connecting to NS train stations Sloterdijk and Zuid. By car, the A10 Ring Road is quickly and easily accessible, and Schiphol Airport can be reached in approximately 15 minutes.

Layout:

Ground Floor:

Shared entrance with staircase leading to the apartment on the first floor.



First Floor:

Entrance hall provides access to all rooms. At the front of the apartment is the spacious living room with a luxurious open-plan kitchen. The kitchen is equipped with various built-in BOSCH appliances, including a combi-oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and a 4-burner induction cooktop with integrated extraction system.

At the rear of the apartment are two spacious bedrooms, each with access to a private balcony. Centrally located is the modern bathroom, which features a toilet, walk-in shower, and a washbasin with vanity unit.

The entire apartment has underfloor heating and a beautiful oak herringbone parquet floor. Recessed lighting has been installed in the ceilings, and all window frames are fitted with double glazing.

Key Features:

- Situated on FREEHOLD LAND;
- Energy label A;
- Fully renovated in 2025;
- Entire apartment features underfloor heating;
- Professionally managed HOA (VvE) by A.G. van Bladeren Makelaardij BV;
- HOA consists of 31 apartment rights, of which 14 apartments;
- Monthly service charges: €113.66;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including additional non-resident, asbestos, age and "as is where is" clauses;
- Quick delivery possible.

BBMI/NEN-2580 Measurement Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 industry standard. As such, the surface area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by dimensioned floor plans. Should the measurements not (fully) comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size and dimensions do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	164 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²

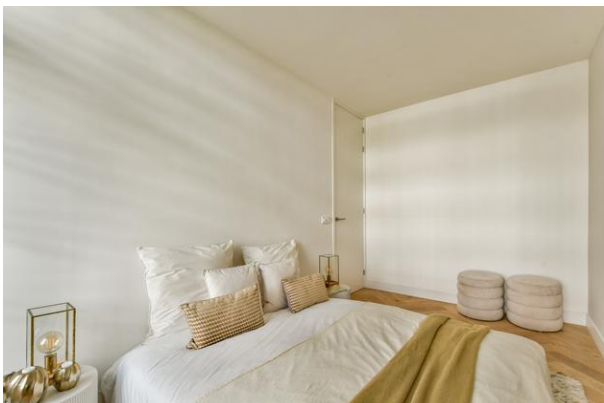
Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



Foto's



Foto's



Katwijkstraat 2 1 - 1059 XN Amsterdam

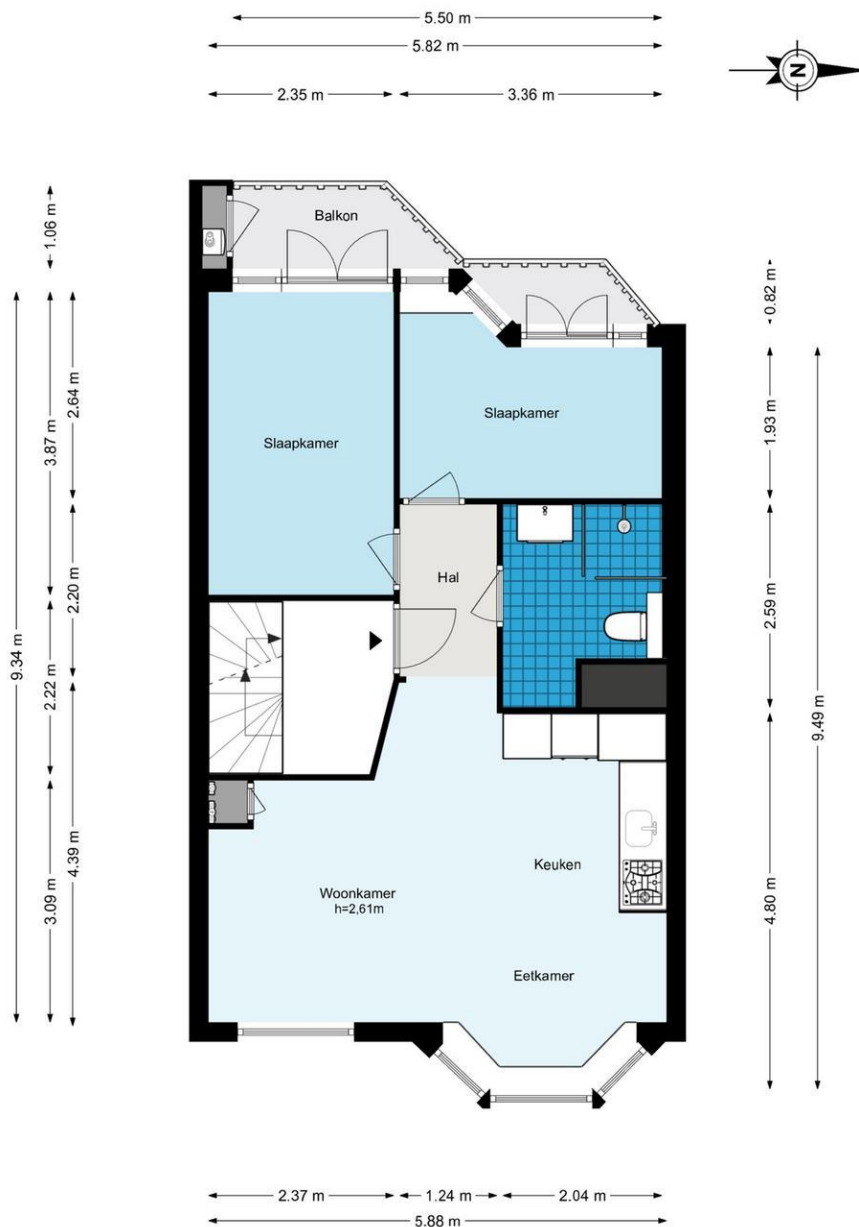
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond

Katwijkstraat 2-1 - Amsterdam Eerste verdieping



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

Katwijkstraat 2 1 - 1059 XN Amsterdam

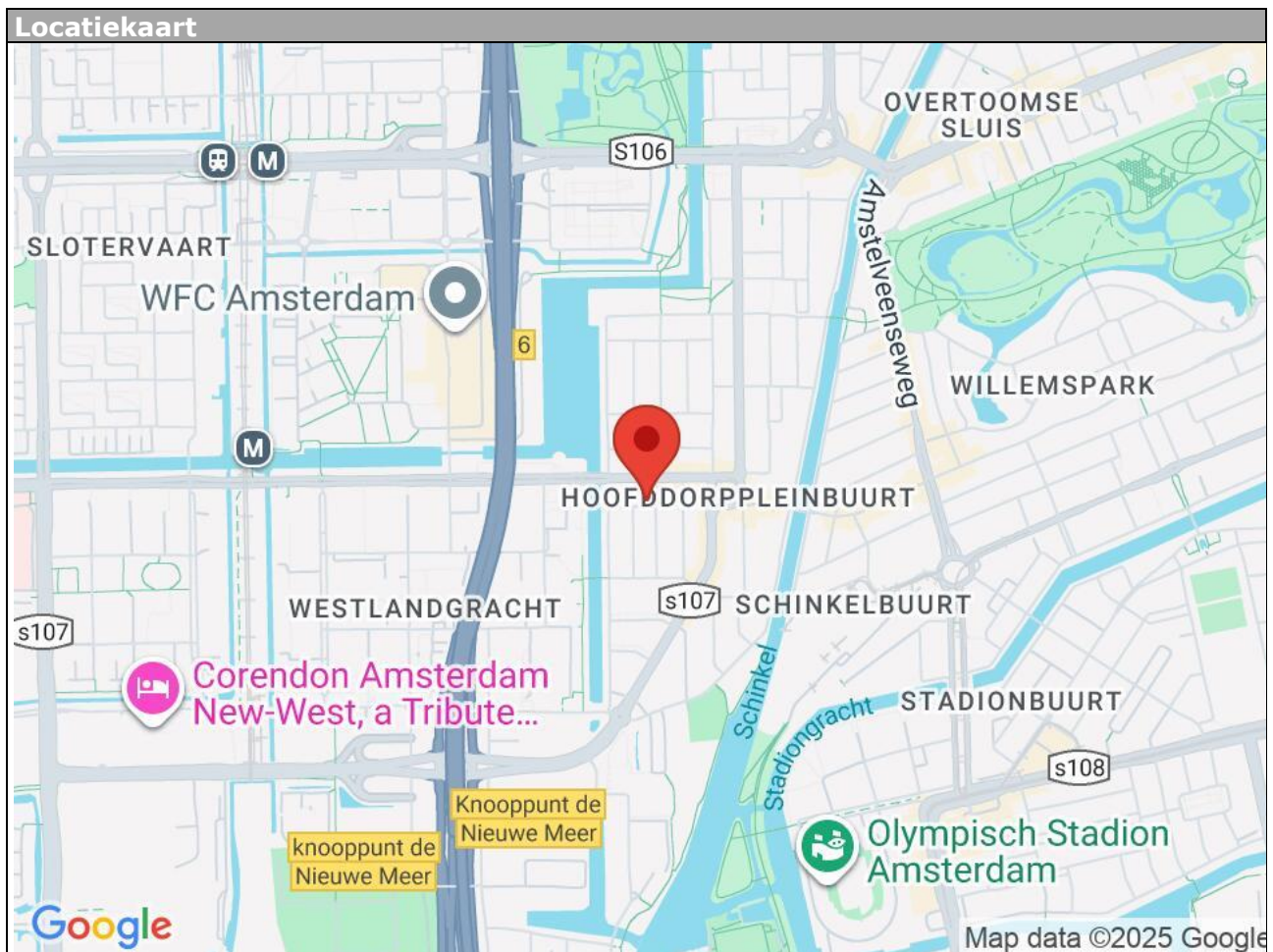
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Katwijkstraat 2 1
Postcode / Plaats	1059 XN Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	O / 2514
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Katwijkstraat 2 1
Postcode / plaats	1059 XN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Katwijkstraat 2 1 - 1059 XN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte 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.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!