



Kom binnen

Katwijkstraat 20 1 - 1059 XP Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	17
Locatie	19
Lijst van zaken	20

Kenmerken



Koopsom

€ 475.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

52 m²



Kamers

3



Slaapkamers

1



Bouwjaar

1933



Energielabel

C



Omschrijving

Turn-key jaren '30 appartement met originele details zoals een erker en een natuurstenen schouw. Aan de achterzijde is een ruim balkon. Het appartement is gelegen op eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk entree naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde treft u de lichte woonkamer met gezellige erker en grote raampartijen. Vanuit de erker heeft u een groen uitzicht over de Westlandgracht en de rustige Katwijkstraat. De woonkamer beschikt nog over verschillende authentieke jaren '30 details zoals de erker, natuurstenen schouw en paneeldeuren. Ter hoogte van de eettafel is een maatgemaakt meubel met een verborgen home office. Op deze manier kunt u maximaal gebruik maken van de goed bemeten woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning is de moderne half open keuken (2021), welke is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombi, oven, vaatwasser, aansluiting voor de wasmachine en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken bereikt u het balkon, gelegen op het noorden.

Daarnaast is aan de achterzijde de ruime slaapkamer gelegen, ook met toegang tot het balkon. Het is mogelijk om de riante kamer op te splitsen in 2 slaapkamers waardoor er een kleine en een grote slaapkamer ontstaan.

De badkamer is in het midden van de woning gesitueerd en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en spiegelmeeubel.

Het gehele appartement is voorzien van een eikenhouten lamel parketvloer en dubbel glas en is perfect onderhouden.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een rustige jaren '30 straat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, stadsdeel Zuid. Op loopafstand is een groot aanbod van diverse supermarkten, gezellige horecagelegenheden en winkelstraten zoals de Zeilstraat en het Hoofddorpplein. Het appartement ligt schuin tegenover de Westlandgracht, waar u in de zomer heerlijk aan het water kunt zitten. Voor groen bent u zo in het Vondelpark of Rembrandtpark.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleine en gezonde VvE en ieder appartementsrecht heeft 56/214e aandeel. De VvE is in eigen beheer en de maandelijkse servicekosten bedraagt € 100,-.

WOONOPPERVLAKTE

GO woonoppervlakte tweede verdieping: 52m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 5,9m²

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Balkon
- Woning is in 2021 gerenoveerd
- Dubbel glas
- Energielabel C
- Optie tot het creëren van een tweede slaapkamer
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Turnkey 1930s apartment with original details such as a bay window and a natural stone fireplace. There is a spacious balcony at the rear. The apartment is located on private land.

LAYOUT

Shared entrance to the first floor. At the front, you will find the bright living room with a cozy bay window and large windows. From the bay window, you have a green view over the Westlandgracht and the quiet Katwijkstraat. The living room still has several authentic 1930s details, such as the bay window, natural stone fireplace, and panel doors. Next to the dining table is a custom-made piece of furniture with a hidden home office. This allows you to make maximum use of the well-sized living room.

At the rear of the house is the modern semi-open kitchen (2021), which is equipped with a 4-burner induction hob, extractor hood, fridge/freezer, oven, dishwasher, connection for the washing machine, and ample storage space. From the kitchen, you can access the north-facing balcony.

In addition, the spacious bedroom is located at the rear, also with access to the balcony. It is possible to divide the spacious room into two bedrooms, creating a small and a large bedroom.

The bathroom is located in the middle of the apartment and has a walk-in shower, toilet, sink, and mirror cabinet.

The entire apartment has oak parquet flooring and double glazing and is perfectly maintained.

SURROUNDINGS

The apartment is located on a quiet 1930s street in the popular Hoofddorppelein neighborhood, in the Zuid district. Within walking distance, you will find a wide range of supermarkets, cozy restaurants, and shopping streets such as Zeilstraat and Hoofddorppelein. The apartment is diagonally opposite the Westlandgracht, where you can sit by the water in the summer. For greenery, you can quickly reach the Vondelpark or Rembrandtpark.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of a small and healthy VvE (owners' association) and this apartment right has a 56/214th share. The VvE is self-managed and the monthly service costs are € 100,-.

LIVING AREA

GO living area: 52m²

Building-related outdoor space: 5,9m²

SPECIAL FEATURES

- Located on private land, so there is no ground lease.
- Balcony
- Property renovated in 2021
- Double glazing
- Energy label C
- Option to create a second bedroom
- An age clause will be included in the deed of sale
- Delivery in consultation

DISCLAIMER

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has a duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply









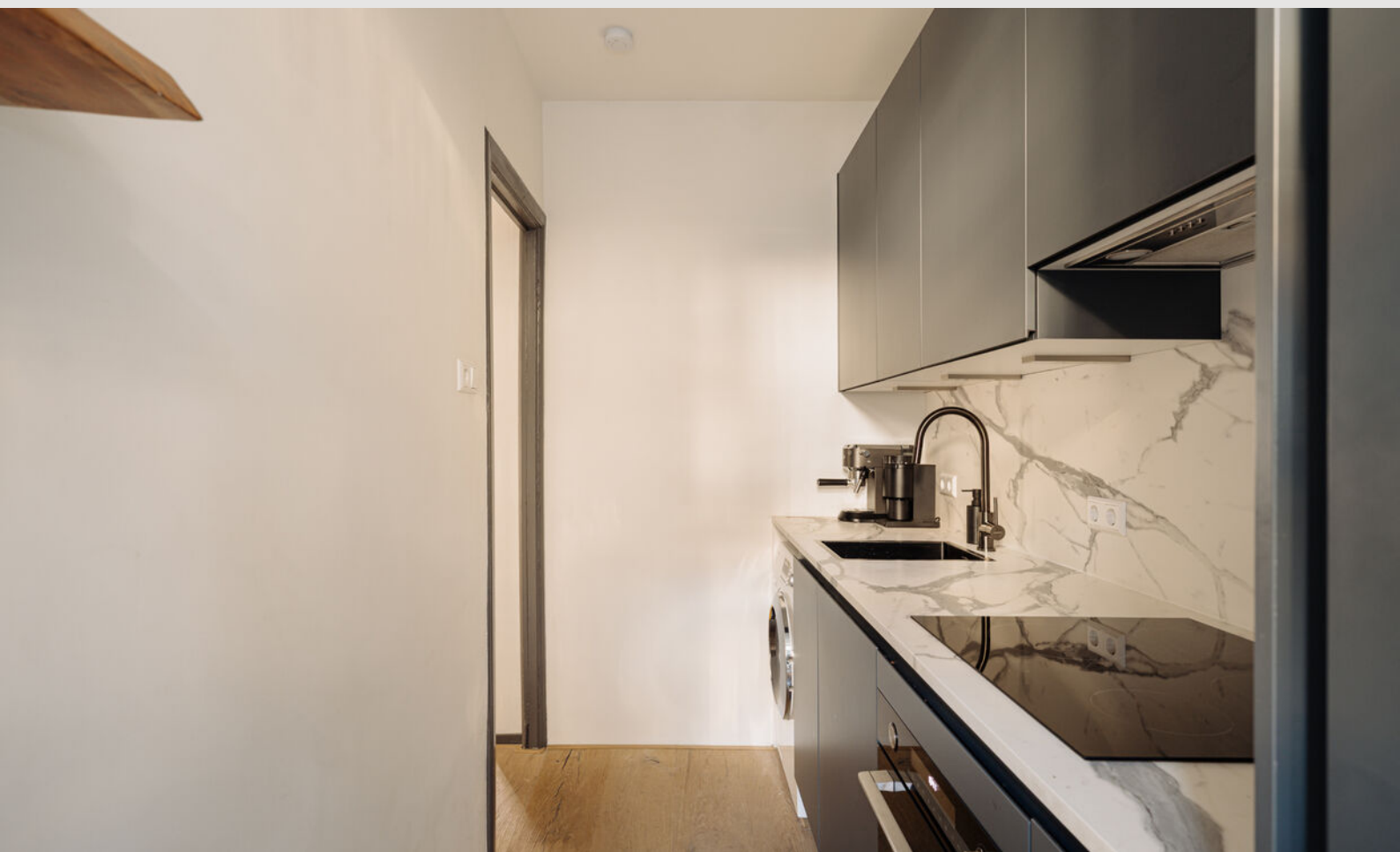














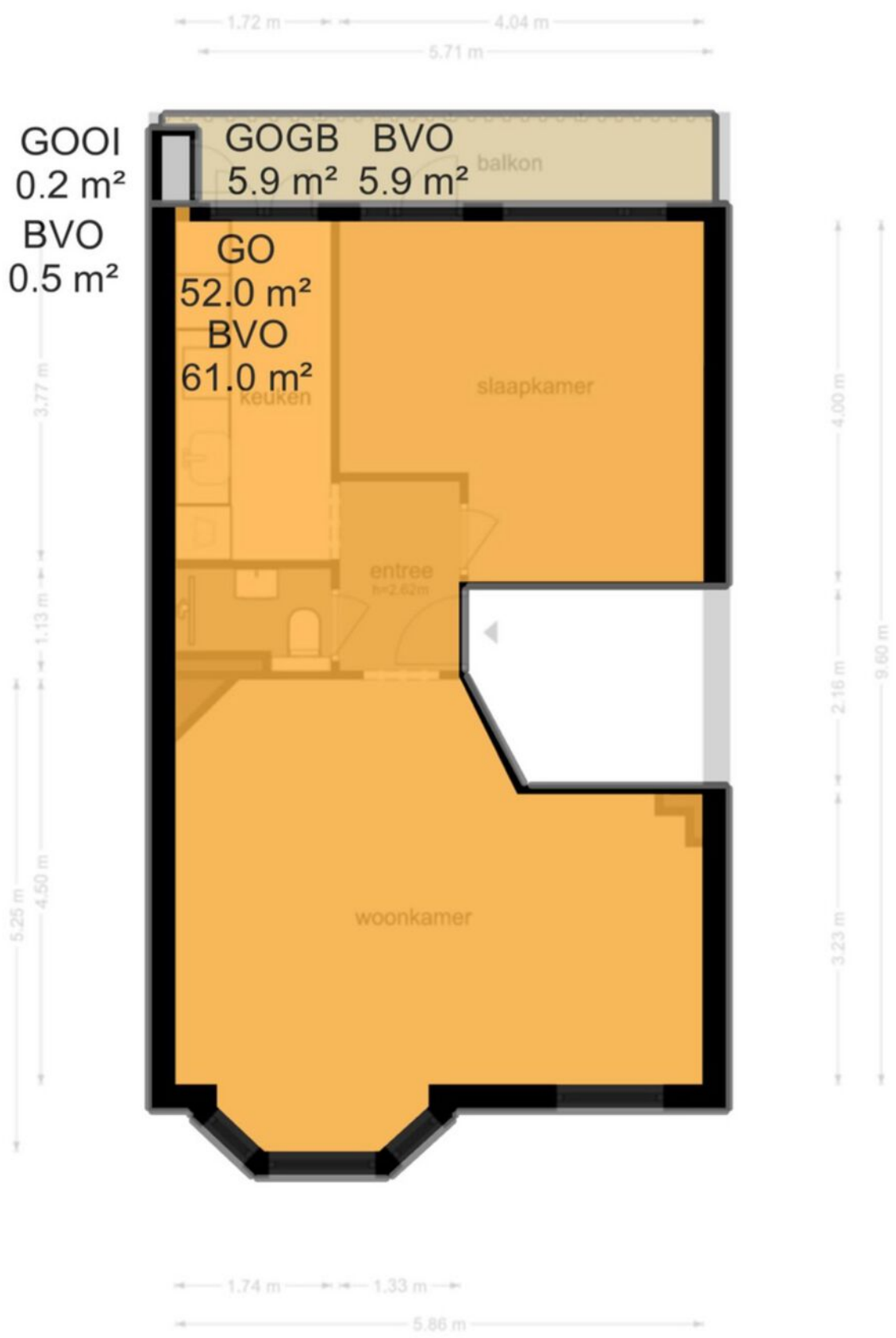


Plattegrond

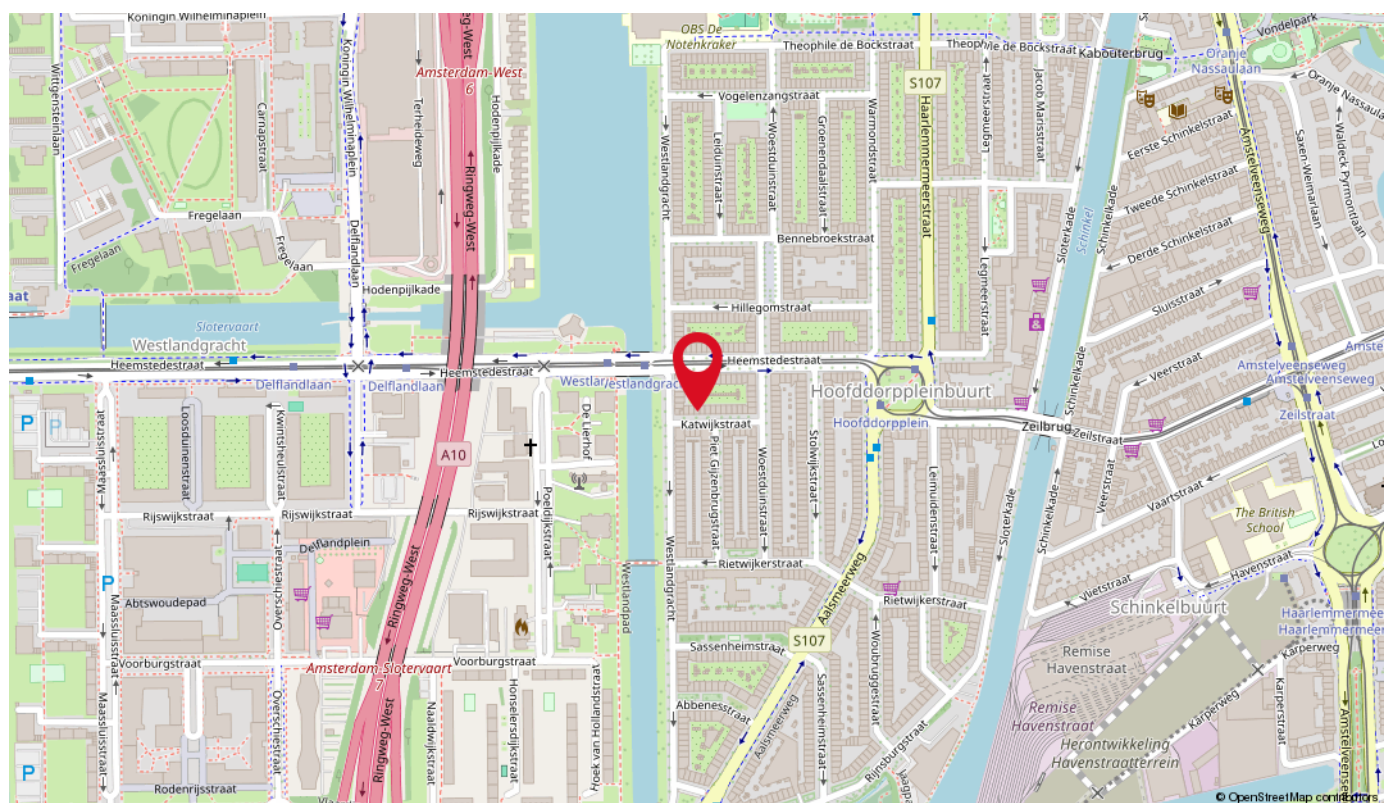
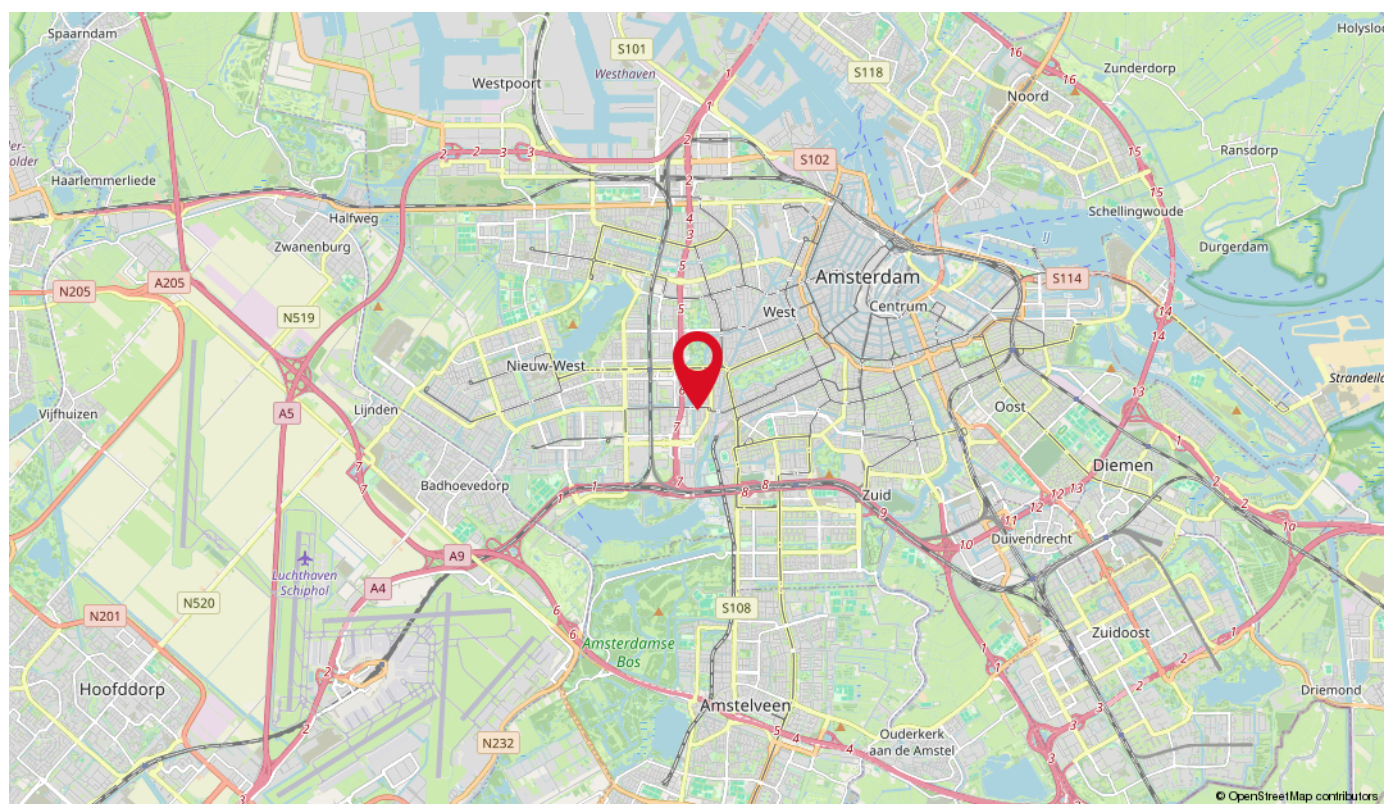


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kast in de woonkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Vouwgordijnen woonkamer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Spiegelkast	x		
Mechanische ventilatie badkamer	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Radiatorfolie	x		
Tuin			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Balkon vloertegels	x		
Buitenverlichting		x	
balkonkast	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS