

TE KOOP

Klaas Katerstraat 88

Amsterdam



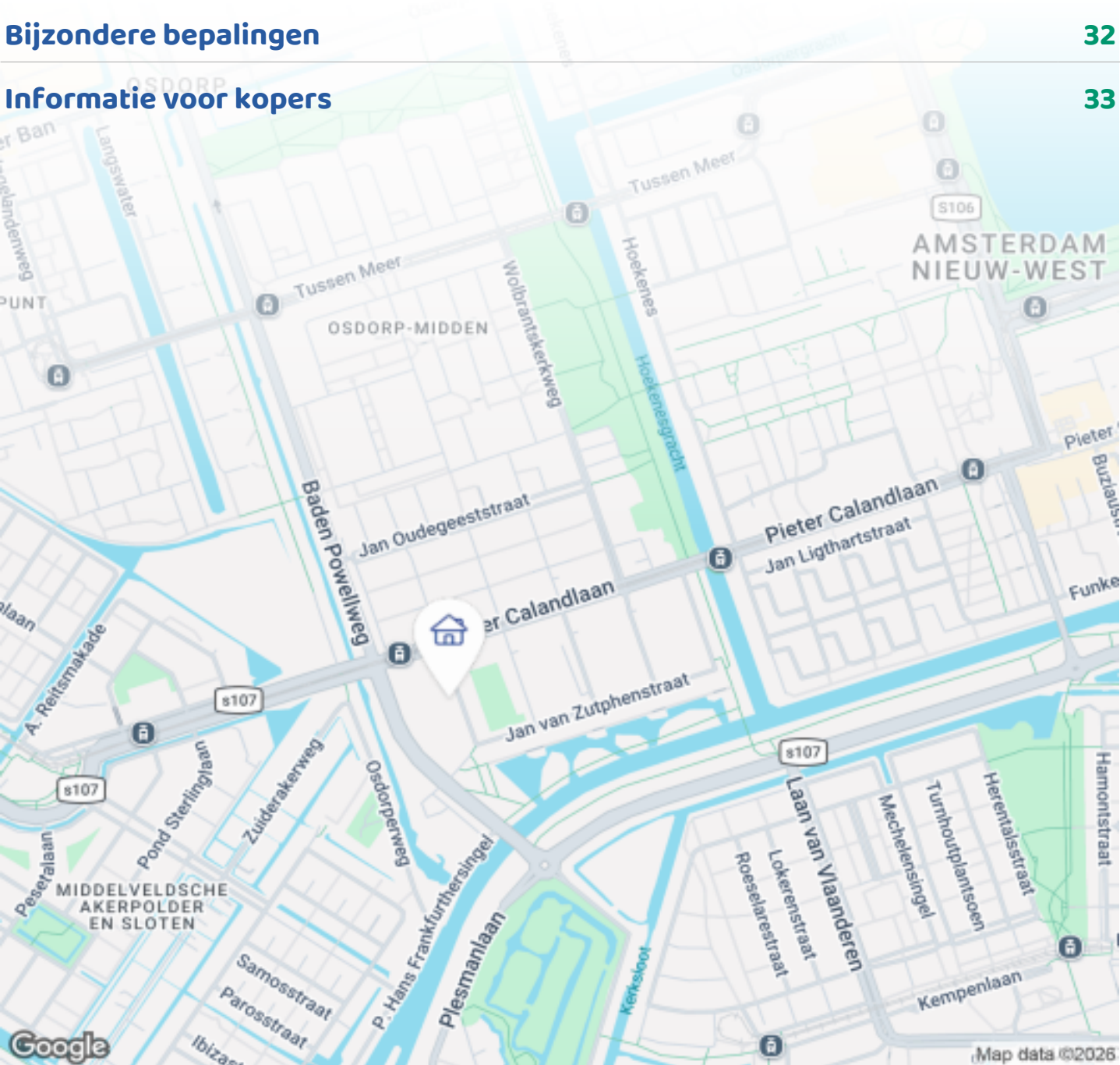
Vraagprijs

€ 685.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	22
Kenmerken	26
Zakenlijst	30
Algemene informatie	32
Bijzondere bepalingen	32
Informatie voor kopers	33



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 88, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in het groenste stadsdeel Amsterdam met uitstekende bereikbaarheid

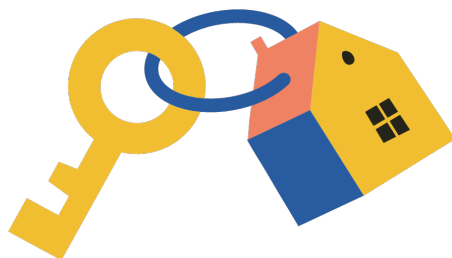
Op zoek naar een zeer ruime woning (6 kamers) van 147,4m² met een gigantisch dakterras op een strategische locatie?

De woning met volledig afgekochte erfpacht in Amsterdam is gelegen aan de rand van de snel opkomende, groene en volledig gemoderniseerde wijk Osdorp-Midden in stadsdeel Nieuw-West.

Hier geniet je van de ruimte en rust van een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen en de levendigheid van het geactualiseerde Osdorpplein en het Leidseplein binnen handbereik. Op reis? Schiphol is met 15 minuten te bereiken.

Algemeen

Deze zeer ruime maisonnette woning met eigen entree op de begane grond heeft een woonoppervlakte van liefst 147,4m² met vijf slaapkamers en 2 badkamers. Het royale dakterras van 160m² is gelegen op de 1e



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 88, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

verdieping en op het zuidwesten.

De mogelijkheden met deze woning zijn divers: thuiswerken, kantoor aan huis, woning splitsen, woning delen met meerdere mensen? Het is allemaal mogelijk!

Deze woning is daarom perfect voor gezinnen, thuiswerkers, professionals met kantoor aan huis, woningdelers of expats die het stadsleven optimaal willen beleven.

N.B. Deze woning kan ook zeer interessant zijn voor vastgoedbeleggers. Door de woning te splitsen ontstaat een studio van 42m² en een appartement van 105m²!

Ligging & voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er de Albert Heijn en de Jumbo op loopafstand.

Verder zijn er de winkels aan de Osdorperban of Nieuw Sloten op fietsafstand (6 minuten).

Voor een dagje ontspanning zijn er winkelcentrum Osdorpplein (2 km) en de Akerpoort Outlet & Megastores (1,6 km). Er zijn hier winkels, horecagelegenheden en cultuur. Het Leidseplein is met de tram met 20 minuten te bereiken.

Onderwijs & kinderopvang

De woning is perfect voor gezinnen: de basisscholen De Odyssee en de Openbare Dalton school en ook middelbare scholen liggen om de hoek of op fietsafstand (3 minuten).

De British School of Amsterdam is op fietsafstand (17 minuten).

Kinderopvanglocaties zijn er al op 3 minuten loopafstand.

Voor studerenden: de Vrije Universiteit is met 25 minuten fietsen te bereiken, 35 minuten met het o.v.

Sport & vrije tijd

In de buurt zijn er volop mogelijkheden voor sport en ontspanning. Naast een sportclub op de hoek van het complex zijn er veel mogelijkheden om te sporten in de omgeving: voetbal, golfen, baseball, wielrennen, zwemmen, etc. Alle op maximaal 15 minuten fietsen.

Zin in wat natuur en/of water? Het Sloterpark, het Slotermeer en de Nieuwe Meer zijn vlakbij. Perfect voor wandelen, fietsen en sporten.

Openbaar vervoer & bereikbaarheid

De woning is de ideale uitvalbasis. De bereikbaarheid is perfect. Of u nu met de auto, het openbaar vervoer of de fiets reist, u bent altijd snel waar u moet zijn.

Op 1 minuut lopen is de tramhalte van lijn 1. Deze is in 10 minuten bij Station Lelylaan en 22 minuten bij het Leidseplein. Vanaf Station Lelylaan is het 16 minuten naar Station Zuid-WTC, 10 minuten naar Station Sloterdijk en 8 minuten naar Schiphol.

Met de auto is de A10/A4 binnen 10 minuten te bereiken en zowel Schiphol of de Zuidas binnen 15 minuten. Kantorenpark Riekerpolder is op 8 minuten rijden.

Een keer laat?: de halte van nachtbus N83 is op 1 minuut lopen. Deze bus komt van / gaat naar Amsterdam Centrum.

Indeling

-Begane grond: entree, hal, slaapkamer van 22m², badkamer (bad, wastafel en toilet), opstelplaats wasmachine/droger

-Eerste verdieping: vier slaapkamers (2 voorste eventueel samen te voegen), badkamer (douchecabine, wastafel), toilet met fontein, woonkamer, dakterras van 160m².

Bijzonderheden

-Energie label A

-HR dubbelglas ramen (gehele woning)

-Afgekocht erfpacht!

-Totale gebruiksoppervlakte: 147,4m²!

-Eenvoudig te splitsen in een studio van 42m² en een appartement van 105m² door plaatsen van 1 deur

-6 kamers (woonkamer en 5 slaapkamers)

-Twee kamers (10m²) aan de voorkant zijn eenvoudig samen te voegen tot één kamer van 20m²!

-Woonkamer (37m²) met open keuken voorzien van inbouwapparatuur (koelvriescombinatie,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

oven/magnetron, inductiekookplaten,

vaatwasmachine, afzuigkap)

-Twee badkamers, twee toiletten

-Terras van 160m²: volledige betegeld en voorzien van verlichting en elektrapunt

-Terras te bereiken via schuifpui woonkamer of via (zij)kamers (10,4m² en 17,4m²).

-Iedere kamer voorzien van internetaansluiting

-Bergruimte in het complex: 5,8m²

-In de parkeergarage is eventueel een parkeerplaats bij te kopen

Live in Amsterdam's greenest borough with excellent accessibility

Looking for a very spacious 6-room home of 147.4m² with a gigantic roof terrace in a strategic location?

This property with fully redeemed leasehold in Amsterdam is situated on the edge of the rapidly emerging, green and fully modernized Osdorp-Midden neighbourhood in the Nieuw-West borough. Here you can enjoy the space and tranquillity of a child-friendly area with all amenities, while the liveliness of the revitalized Osdorpplein and Leidseplein are within easy reach. Travelling?: Schiphol Airport is just 15 minutes away.

General Description

This very spacious maisonette with its own entrance on the ground floor has a living area of a generous 147.4m² with five bedrooms and 2 bathrooms. The spacious 160m² roof terrace is located on the 1st floor and faces southwest.

The possibilities with this property are diverse: working from home, office at home, splitting the property or sharing it with multiple people? It's all possible!

This house is therefore perfect for families, remote workers, professionals with office at home, house-sharers or expats who want to experience city life to the fullest.

Note: This property could also be very interesting for real estate investors. By splitting it, a 42m² studio and a 105m² apartment can be created!

Location & Amenities

For daily groceries, the Albert Heijn and Jumbo supermarkets are within walking distance. Furthermore, the shops at Osdorperban or Nieuw Sloten are a short bike ride away (6 minutes). For a day of relaxation, there is the Osdorpplein shopping centre (2 km) and the Akerpoort Outlet & Megastores (1.6 km). These offer shops, catering establishments and culture. Leidseplein is reachable by tram in 20 minutes.

Education & Childcare

The property is perfect for families: the primary schools De Odyssee and the Openbare Dalton school, as well as secondary schools, are around the corner or a short bike ride away (3 minutes). The British School of Amsterdam is a 17-minute bike ride away. Childcare locations are just a 3-minute walk away. For students: the Vrije Universiteit is a 25-minute bike ride away or 35 minutes by public transport.

Sports & Leisure

The area offers plenty of opportunities for sports and relaxation. Besides a sports club on the corner of the complex, there are many possibilities for sports in the vicinity: soccer, golf, baseball, cycling, swimming, etc., all within a maximum 15-minute bike ride.

Looking for nature and/or water? The Sloterpark, the Slotermeer and the Nieuwe Meer are nearby. Perfect for walking, cycling and sports.

Public Transport & Accessibility

The property is an ideal base. The accessibility is perfect. Whether you travel by car, public transport or bicycle, you can always quickly get where you need to be.

A 1-minute walk away is the tram stop for line 1. This tram line takes you to Lelylaan Station in 10 minutes and to Leidseplein in 22 minutes. From

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Lelylaan Station, it's 16 minutes to Zuid-WTC Station, 10 minutes to Sloterdijk Station and 8 minutes to Schiphol Airport.

By car, the A10/A4 motorway can be reached within 10 minutes and both Schiphol and the Zuidas business district are within 15 minutes. The Riekerpolder business park is an 8-minute drive away.

Hanging out late?: The night bus N83 stop is a 1-minute walk away. This bus runs to/from Amsterdam City Centre.

Layout

-Ground floor: entrance, hall, bedroom (22m²), bathroom (bathtub, washbasin and toilet), space for washer/dryer.

-First floor: four bedrooms (the 2 front rooms can potentially be combined), bathroom (shower cabin, washbasin), separate toilet with washbasin, living room, 160m² roof terrace.

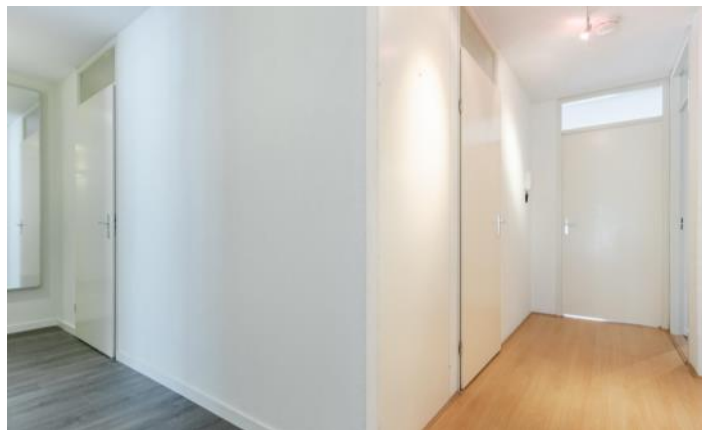
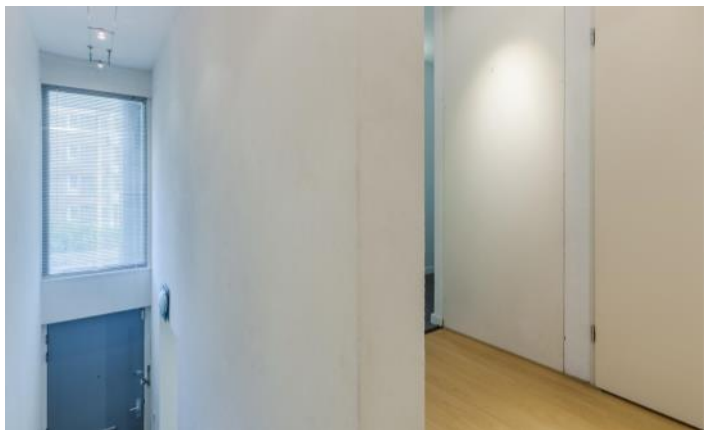
Features

- Energy Label A
- HR double-glazed windows (throughout the entire property)
- Fully redeemed leasehold!
- Total usable area: 147.4m²!
- Easy to split into a 42m² studio and a 105m² apartment by installing 1 door
- 6 rooms (living room and 5 bedrooms)
- Two front rooms (10m² each) can easily be combined into one 20m² room!
- Living room (37m²) with open-plan kitchen featuring built-in appliances (fridge-freezer, oven/microwave, induction hob, dishwasher, extractor hood)
- Two bathrooms, two toilets
- Terrace of 160m²: fully tiled and equipped with lighting and an electrical outlet
- Terrace accessible via the living room's sliding door or via the (side) rooms (10.4m² and 17.4m²)
- Every room has an internet connection
- Storage room in the complex: 5.8m²
- A parking space in the garage is potentially for sale

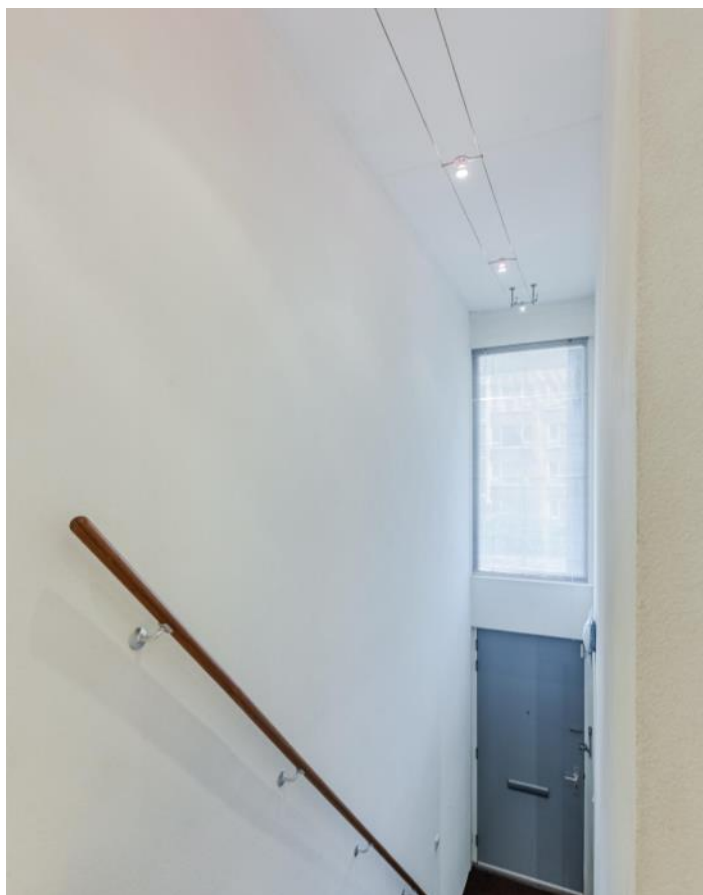


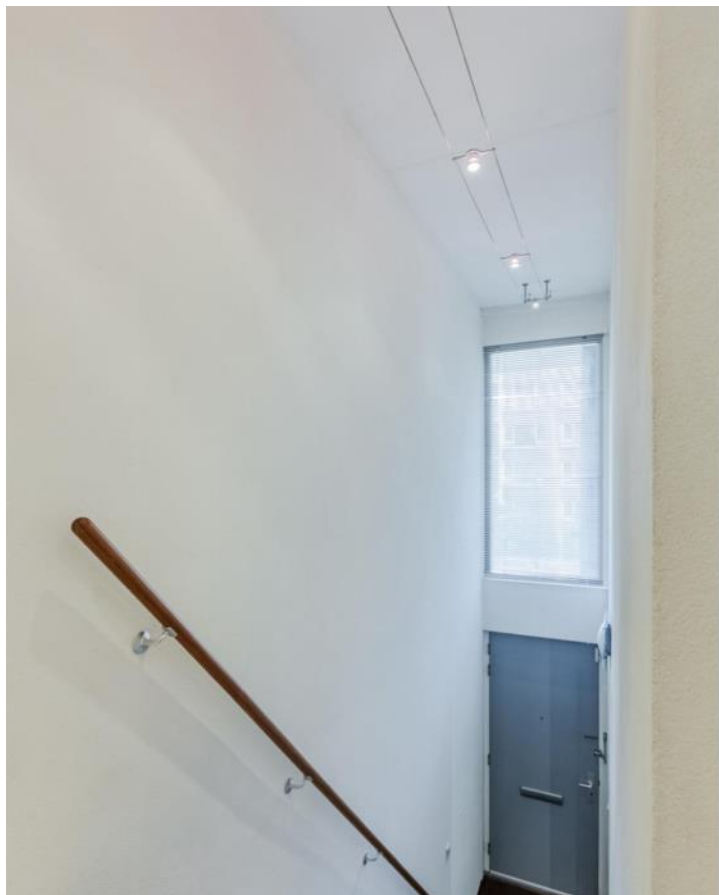






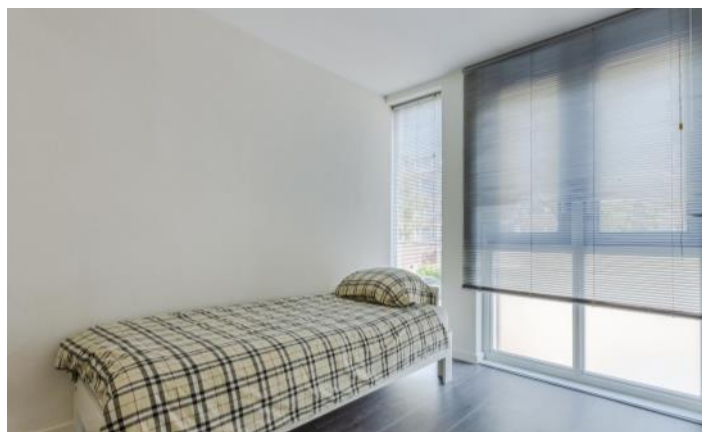


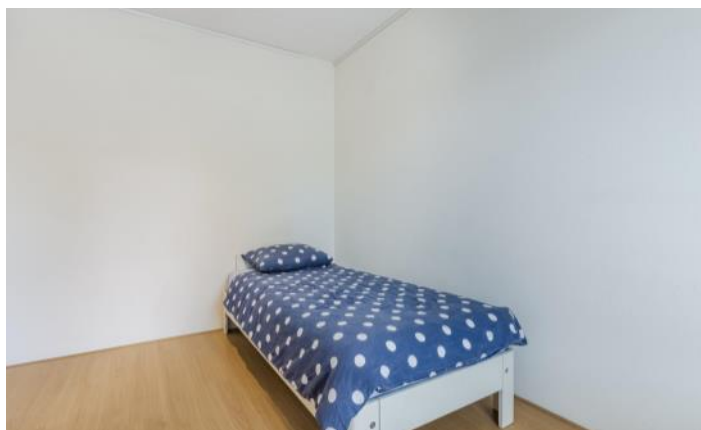


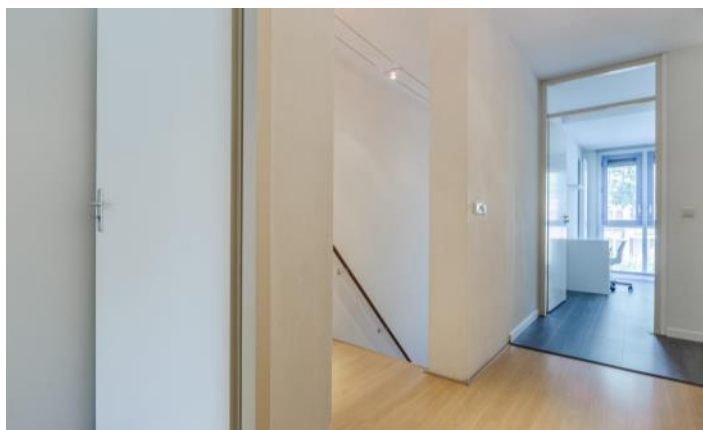
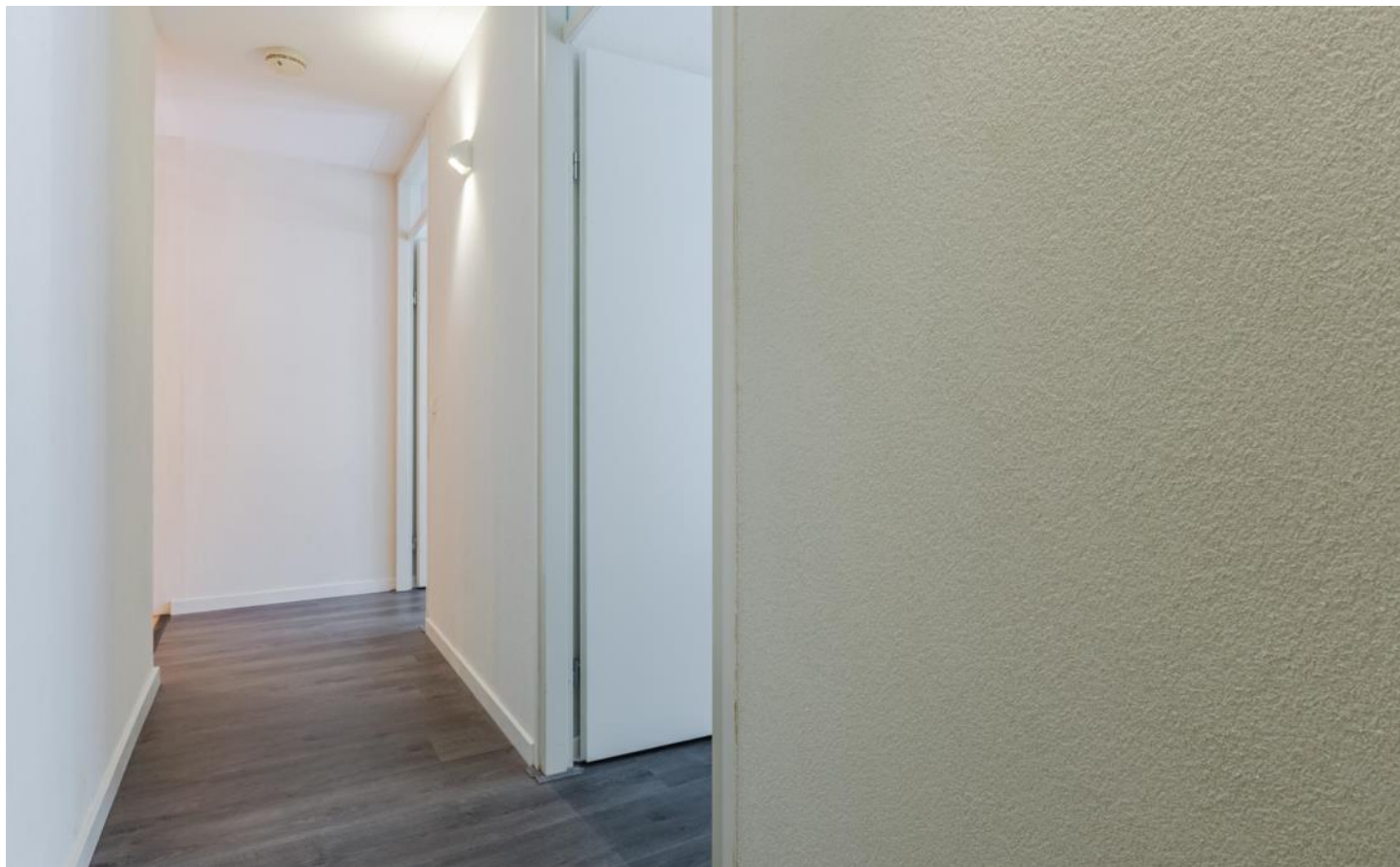




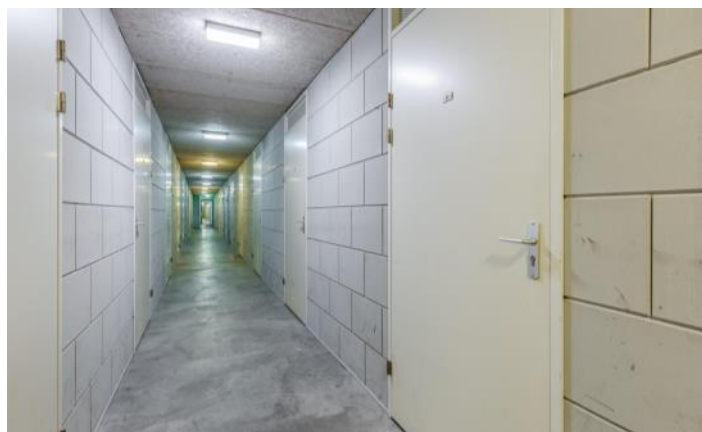








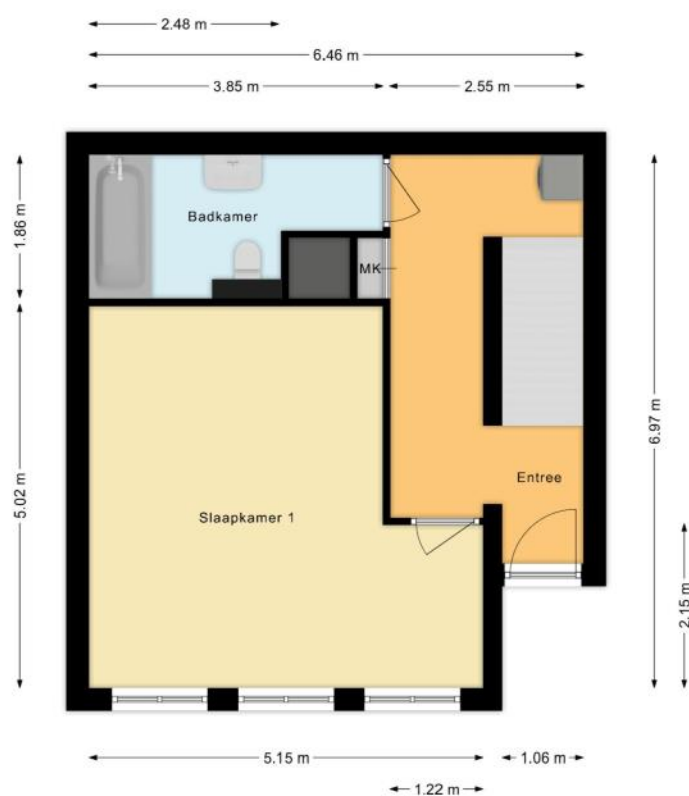








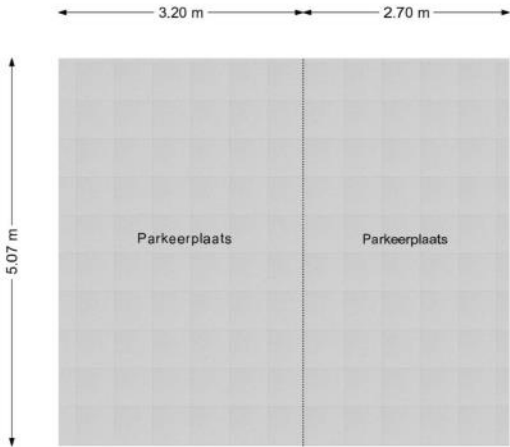
PLATTEGROND



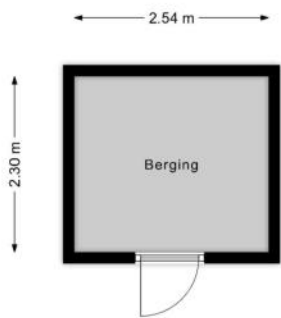
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	499 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	147 m ²
Externe bergruimte	36 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	160 m ² (16m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage
--------------------------	---------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 232 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland E 7058 10

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Sloten Noord-Holland E 7058 257

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Sloten Noord-Holland E 7058 258

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Evt overige inventaris (bedden, kasten, bank, eettafel) ter overname.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.