



Werktuigstraat 72

AMSTERDAM

vraagprijs: € 589.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

MODERNE EN DUURZAME WONING OP EEN GEWILDE LOCATIE IN AMSTERDAM-NOORD!

Bent u op zoek naar een instapklare, duurzame woning met een ideale balans tussen rust en stedelijke dynamiek? Deze moderne woning uit 2019 (energielabel A) biedt comfortabel wonen op een strategische locatie in Amsterdam-Noord. Met een lichte woonkamer, 3 slaapkamers, een achtertuin op het zuidwesten en uitstekende bereikbaarheid is dit een kans die u niet wilt missen. Perfect voor starters, jonge gezinnen of werkenden die waarde hechten aan duurzaamheid, comfort en een goede verbinding met de stad.

INDELING:

Via de ruime voortuin betreedt u de voordeur wat toegang geeft tot de hal met de meterkast (voldoende groepen). Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De woonkamer is recent uitgebouwd (2025) is licht en ruimtelijk dankzij de lichtkoepel op de uitbouw en de schuifpui met grote ramen. Via de schuifpui van de woonkamer bereikt u de achtertuin. Hier geniet u optimaal van de middag- en avondzon in een rustige, beschutte setting – ideaal voor ontspannen momenten of gezellige diners buiten. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken. Deze is voorzien van een strakke afwerking, een Quooker kraan en diverse inbouwapparatuur waardoor koken hier een plezier wordt. De airco op deze verdieping maakt de ruimte lekker koel in de zomer en behaagelijk warm in de winter. Middels de trap in de woonkamer komt u op de 2e verdieping. De gang biedt toegang tot de 2 slaapkamer met daar tussenin de moderne badkamer. De twee goed bemeten slaapkamers (1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde) zijn die flexibel te gebruiken bijvoorbeeld als werk-, slaap- of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche, een en voorzien van alle benodigde faciliteiten. Voor nog meer woonplezier is er in 2025 een opbouw geplaatst met zonnepanelen. Deze 2e verdieping heeft 22 m2 woonoppervlakte en kan naar eigen wens worden gebruikt als extra werk-, slaap- of logeerkamer.

Zowel op de begane grond als 1e en 2e verdiepingen ligt er een fraaie laminaat vloer met vloerwarming.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op Erfpacht grond. Erfpacht: € 1.920,70 per jaar (2025). Tijdvak loopt tot 1 december 2067.

GOED OM TE WETEN:

- Modern en volledig instapklaar;
- Energielabel A: energiezuinig en toekomstbestendig;
- Dakopbouw en uitbouw gerealiseerd in 2025;
- Airco units op begane grond en 2e verdieping (dakopbouw);
- Zonnepanelen voor gezamenlijk gebruik (eigen meter).

LIGGING EN OMGEVING:

De woning ligt op een centrale locatie in Amsterdam-Noord. Uitstekende bereikbaarheid (pont en Noord/Zuidlijn nabij). Binnen 5 minuten fietsen bereikt u de pont richting Amsterdam Centraal. De Noord/Zuidlijn ligt op circa 10 minuten afstand en brengt u snel naar het centrum en de Zuidas.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels en voorzieningen, waaronder winkelcentrum Boven 't IJ, Mosplein en Zonneplein. Voor recreatie ligt natuurgebied 't Twiske nabij. Ook scholen, sportfaciliteiten en speeltuinen bevinden zich op korte afstand.



KENMERKEN:

- Vraaprijs € 589.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2019;
- Woonoppervlakte 83,1 m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warmwater middels Stadverwarming;
- Het betreft een goede en professioneel beheerde VvE door Falcon Management B.V. (stukken zoals notulen, jaarrekeningen, begroting etc. zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 57,76 per maand (opstal en dakonderhoud);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen voorzien van HR ++ beglazing;
- Verkoper zal een Niet-eigen bewoningsclausule opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging voor deze leuke woning! Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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.



MODERN AND SUSTAINABLE HOME IN A HIGHLY DESIRABLE LOCATION IN AMSTERDAM-NOORD!

Are you looking for a move-in ready, sustainable home with the perfect balance between tranquility and urban dynamics? This modern property from 2019 (energy label A) offers comfortable living in a strategic location in Amsterdam-Noord. With a bright living room, 3 bedrooms, a southwest-facing backyard, and excellent accessibility, this is an opportunity you don't want to miss. Perfect for first-time buyers, young families, or professionals who value sustainability, comfort, and a strong connection to the city.

LAYOUT:

Through the spacious front garden, you enter the front door, which provides access to the hallway with the utility meter cupboard (ample electrical groups). Upon entering, the pleasant atmosphere is immediately noticeable. The living room was recently extended (2025) and is bright and spacious thanks to the skylight in the extension and the sliding doors with large windows. Through the sliding doors, you reach the backyard. Here, you can fully enjoy the afternoon and evening sun, sheltered setting which is ideal for relaxing moments or cozy outdoor dinners. The living room is openly connected to the modern kitchen. The kitchen features a sleek finish, a Quooker tap, and various built-in appliances, making cooking here a pleasure. The air conditioning on this floor keeps the space cool in summer and comfortably warm in winter. Via the stairs in the living room, you reach the second floor. The hallway provides access to two bedrooms with the modern bathroom located in between. The two well-sized bedrooms (one at the front and one at the rear) are flexible in use, for example as a home office, bedroom, or guest room. The bathroom has a modern finish, a walk-in shower, and is equipped with all necessary facilities. For even more living space, an additional top floor was added in 2025, including solar panels. This second floor offers 22 m² of living space and can be used according to your wishes as an extra office, bedroom, or guest room.

Both the ground floor and the first and second floors feature a beautiful laminate floor with underfloor heating.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is situated on leasehold land. Ground lease: € 1,920.70 per year (2025). The current lease period runs until December 1, 2067.

GOOD TO KNOW:

- Modern and fully move-in ready;
- Energy label A: energy-efficient and future-proof;
- Roof extension and ground-floor extension completed in 2025;
- Air conditioning units on the ground floor and second floor (roof extension);
- Solar panels for shared use (with individual meter).



LOCATION AND SURROUNDINGS:

The property is located in a central area of Amsterdam-Noord with excellent accessibility (ferry and North/South metro line nearby). Within 5 minutes by bike, you can reach the ferry to Amsterdam Central Station. The North/South line is approximately 10 minutes away and provides quick access to the city center and the Zuidas business district. By car, you can reach the A10 ring road within minutes. In the immediate vicinity, you will find various shops and amenities, including the Boven 't IJ shopping center, Mosplein, and Zonneplein. For recreation, the nature reserve 't Twiske is nearby. Schools, sports facilities, and playgrounds are also within short distance.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 589,000 (costs for buyer);
- Built in 2019;
- Living area: 83.1 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via district heating;
- Professionally managed homeowners' association (VvE) by Falcon Management B.V. (documents such as meeting minutes, annual reports, and budgets are available);
- Monthly service costs: € 57.76 (building insurance and roof maintenance);
- The property features plastic window frames with HR++ glazing;
- Seller will include a non-owner occupancy clause in the purchase agreement;
- Sale subject to seller's approval;
- Transfer in consultation, can be quick.

Interested?

Schedule a viewing soon for this lovely home! We would be happy to show you around.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 589.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

83 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2019

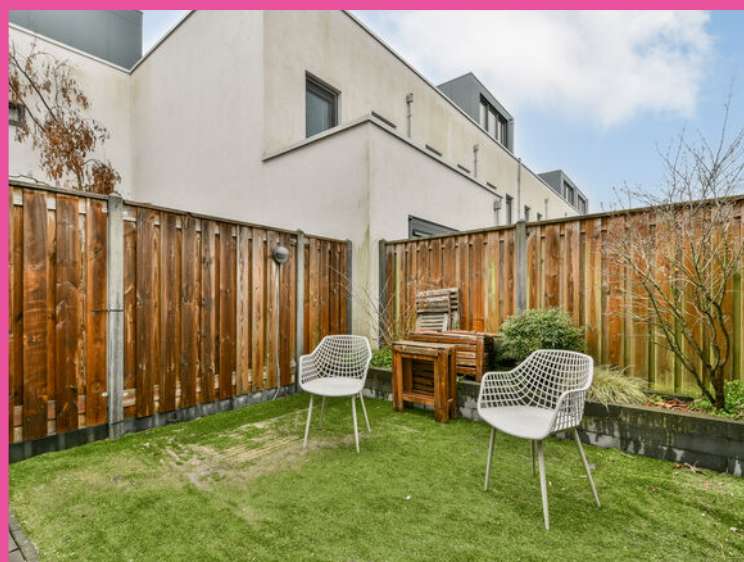
SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







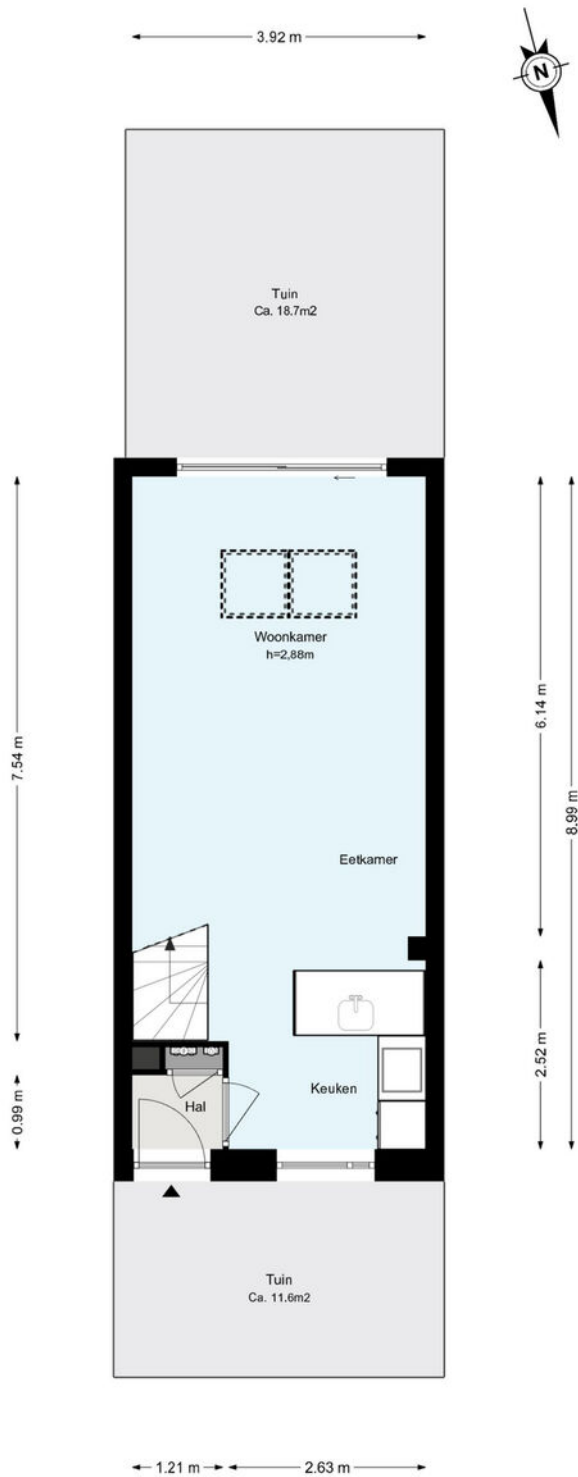




VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



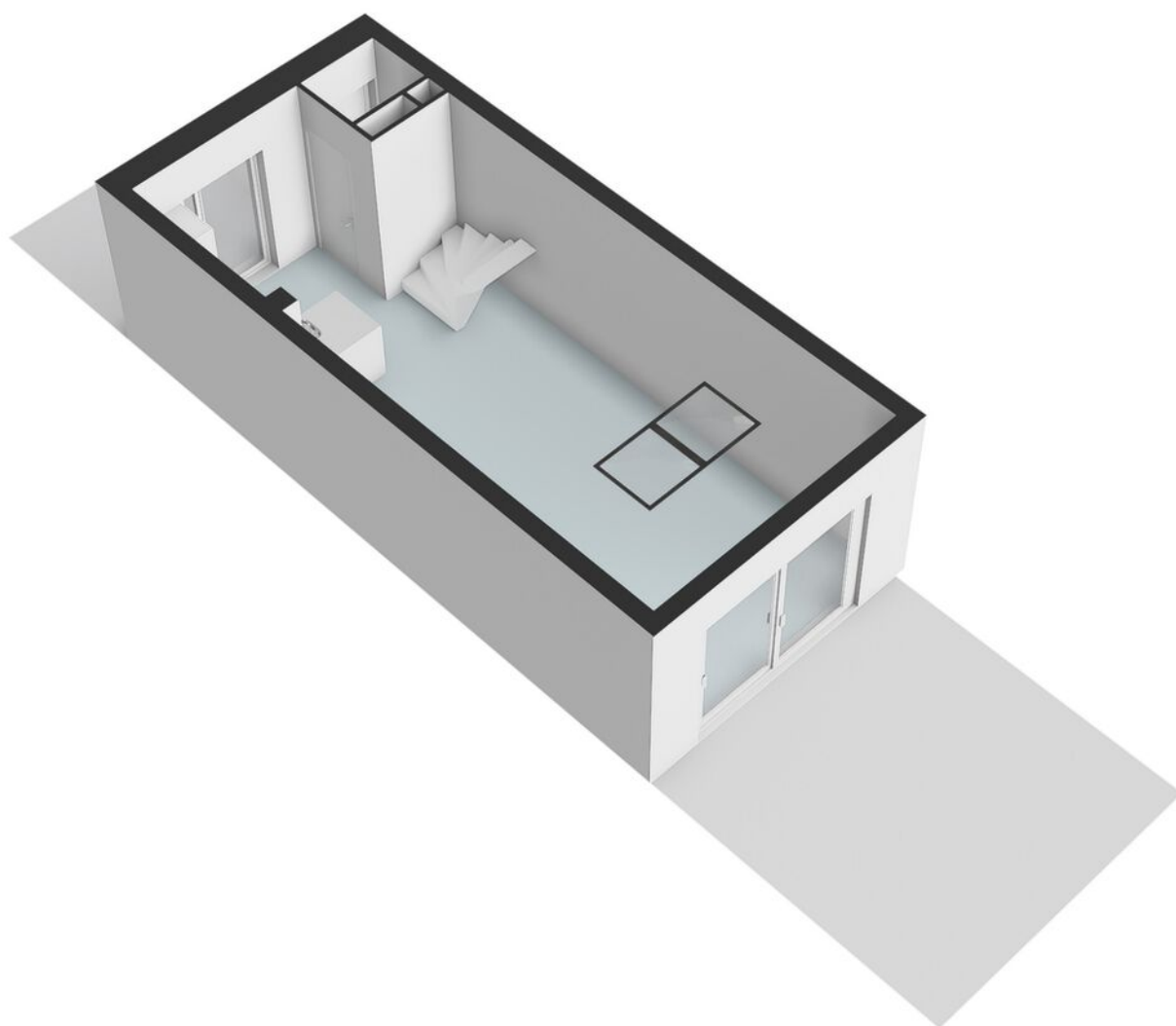
**Werktuigstraat 72 - Amsterdam
Begane grond**



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

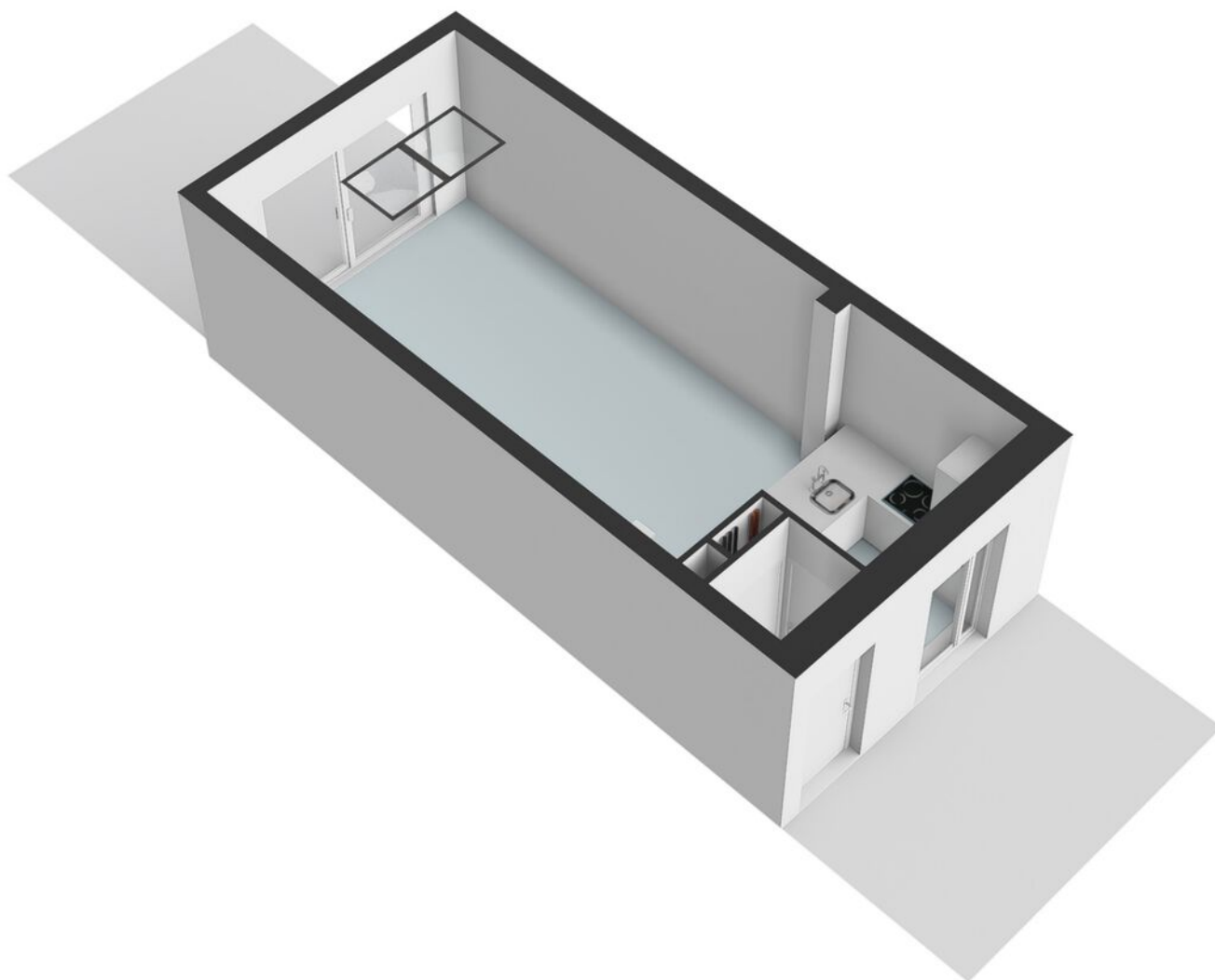


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

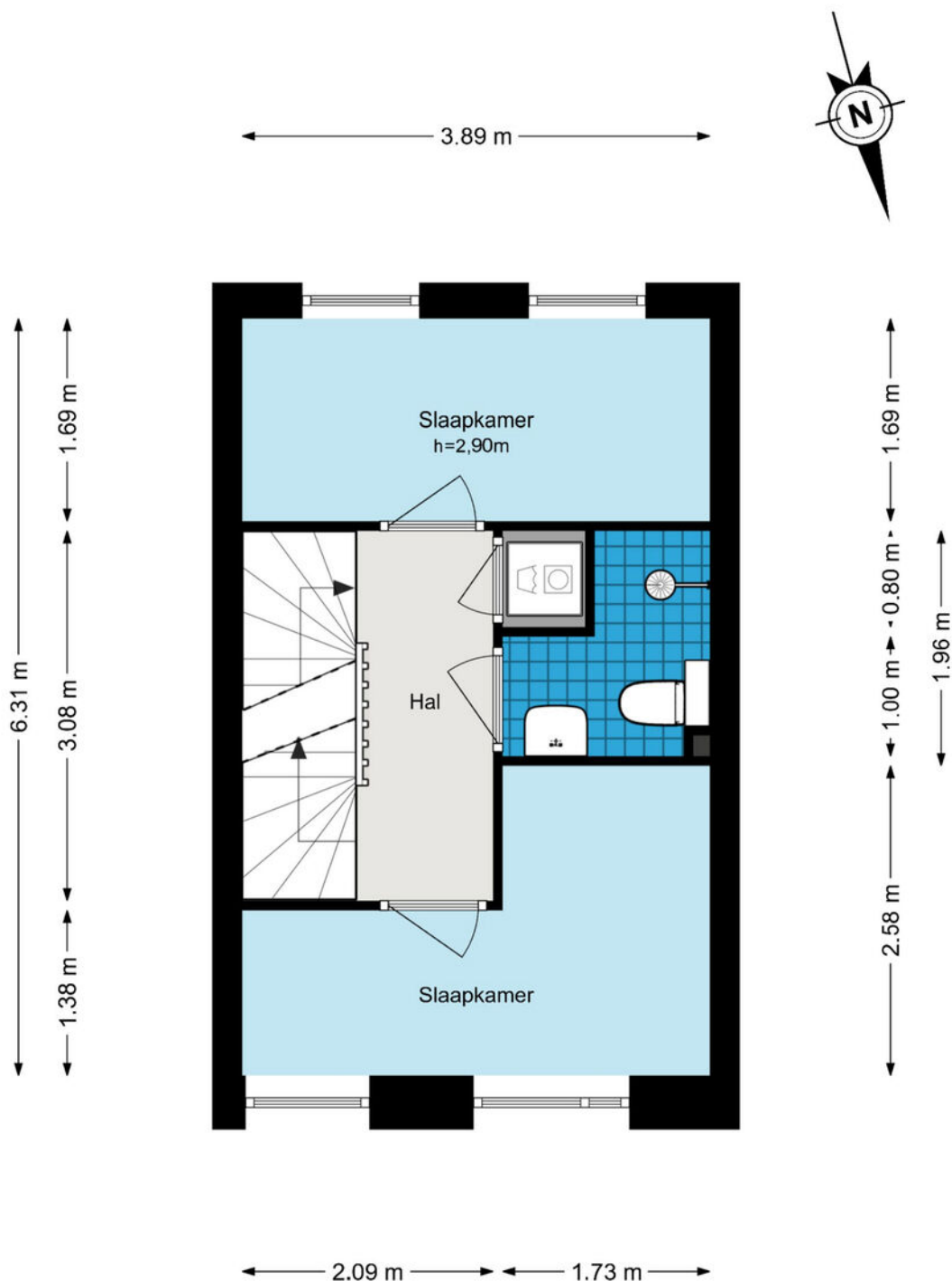




VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



Werktuigstraat 72 - Amsterdam Eerste verdieping

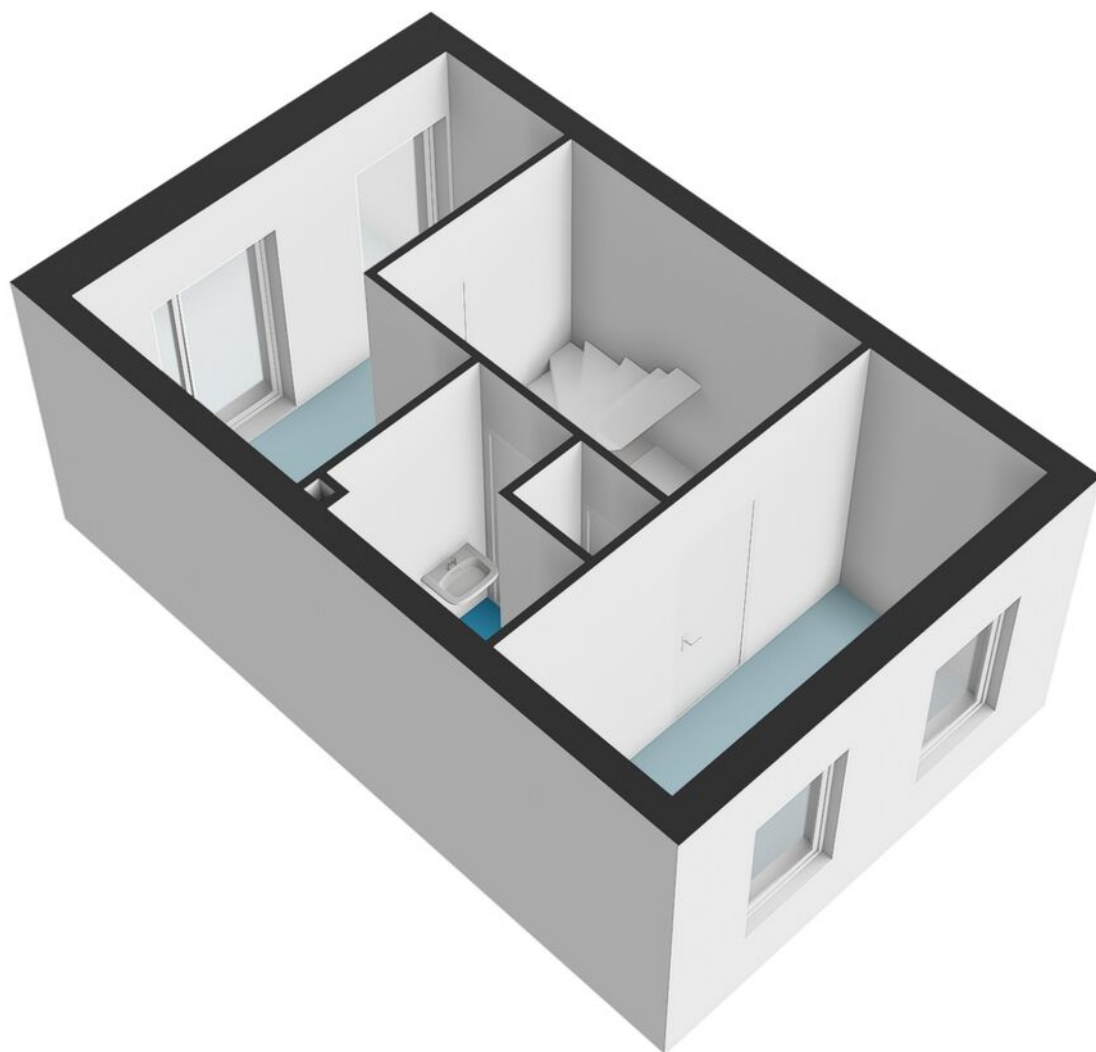


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

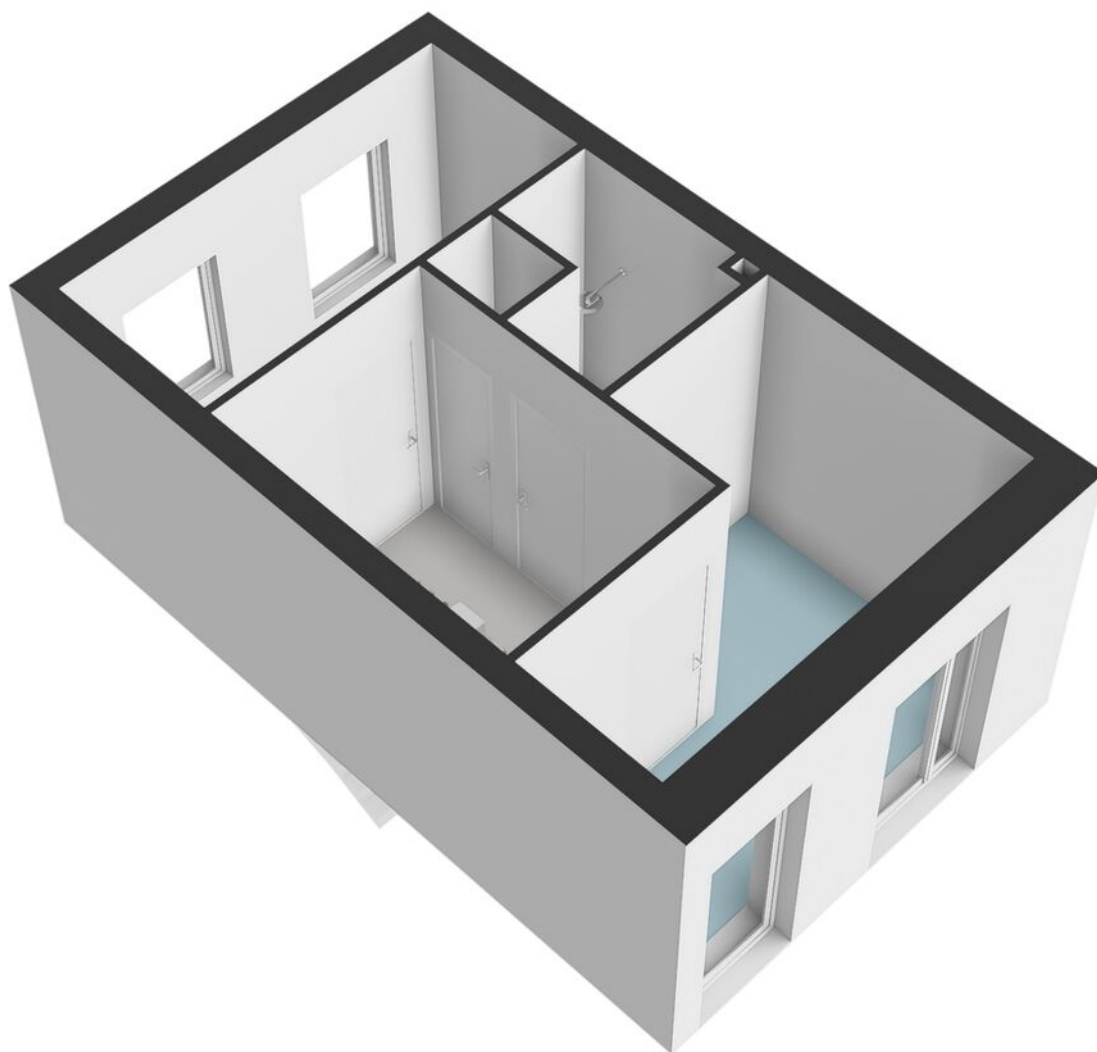


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

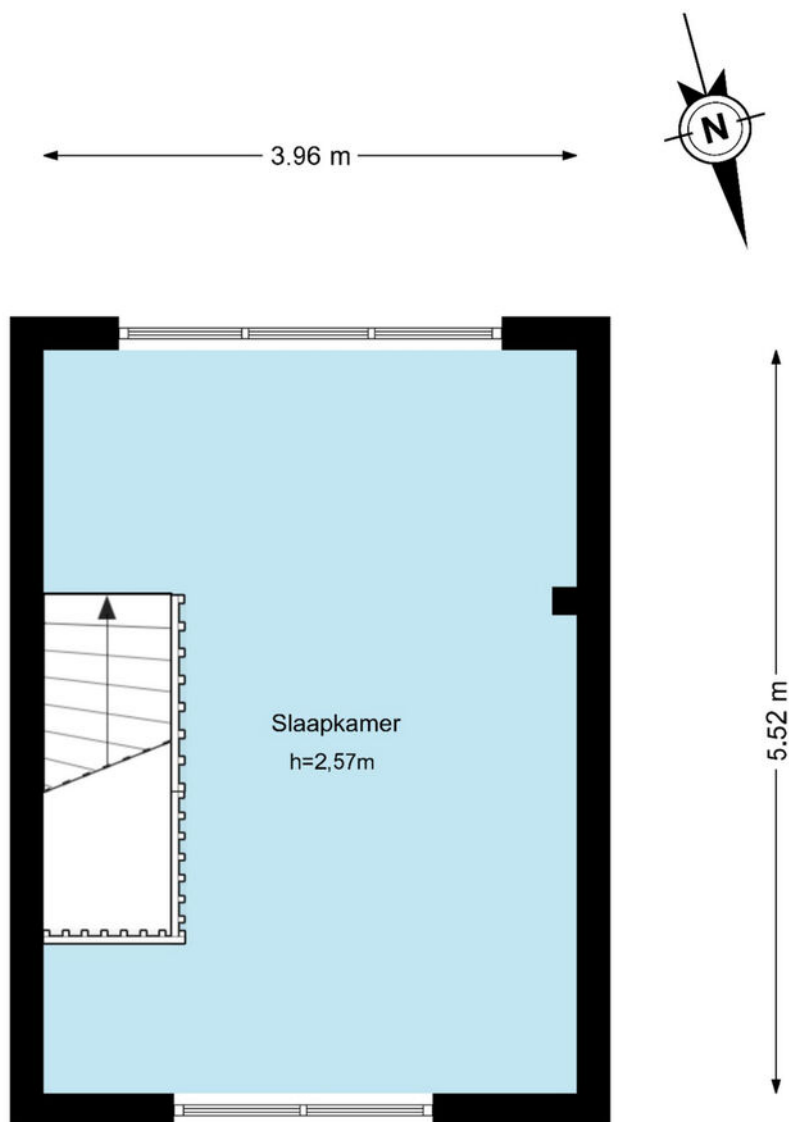




VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



Werktuigstraat 72 - Amsterdam Tweede verdieping

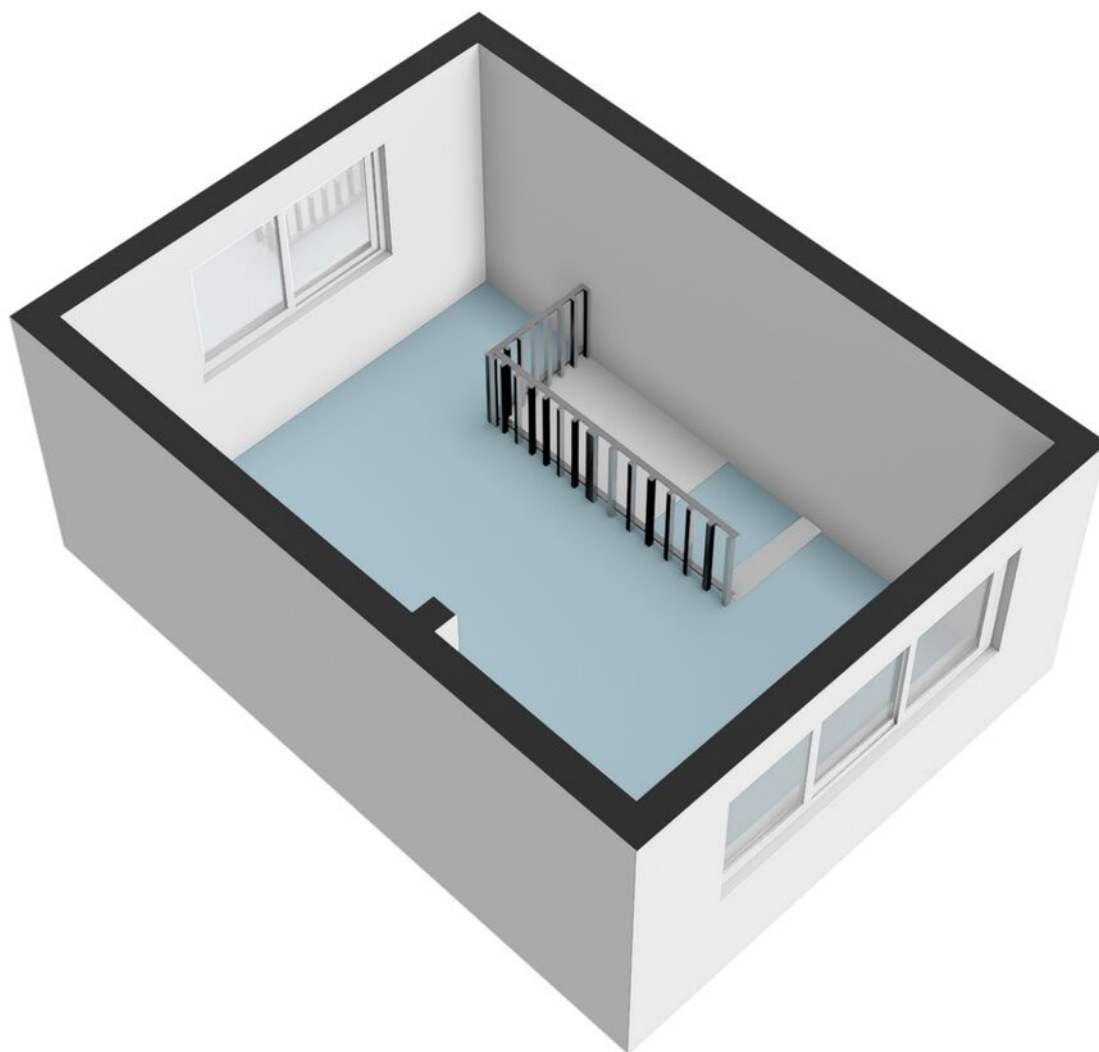


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

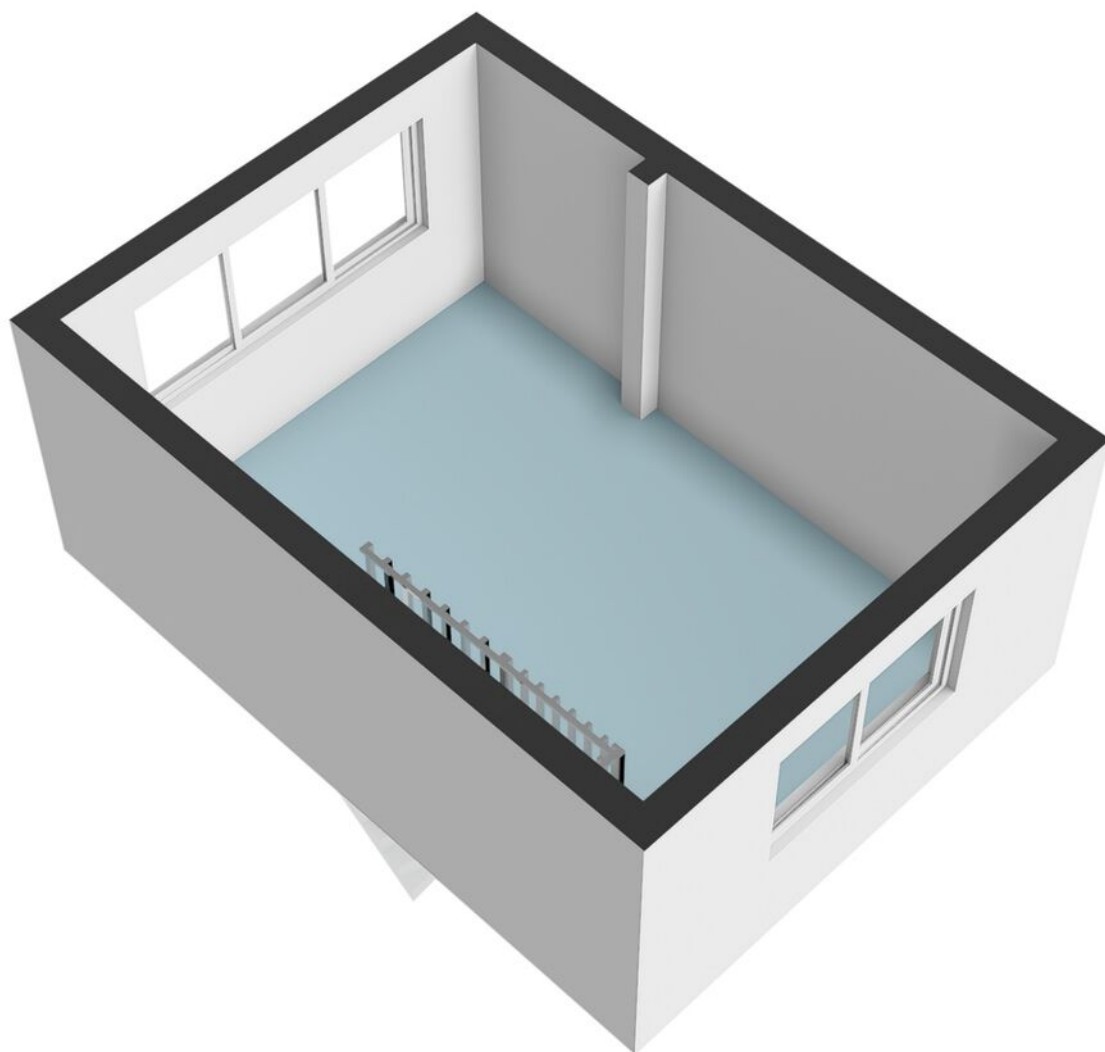


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





Kadastrale kaart

Uw referentie: Werktuigstraat 72



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AH Perceel 5684</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

werktuigstraat72.nl



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting op onze gehele collectie**

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!