

Houtrijkstraat 224

AMSTERDAM

vraagprijs: € 345.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Fantastisch gelegen 2-kamerappartement met een royaal balkon, moderne badkamer en eigen berging, in een gerenoveerd pand met het Westerpark letterlijk als achtertuin. En gelegen op eigen grond – een groot pluspunt! De ligging is simpelweg top: tussen de Jordaan, de Staatsliedenbuurt en de Houthavens, met alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik. Hier woon je rustig, maar toch midden in de stad.

Het karakteristieke pand is in 2005 gerenoveerd, waarbij de woning onder andere volledig is voorzien van dubbel glas. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een fijn balkon van circa 7 m² op het noordoosten. De keuken is separaat en praktisch ingericht met deels losse apparatuur. De badkamer is in 2005 vergroot en modern uitgevoerd. Daarnaast is er op de zolderverdieping nog een eigen berging aanwezig.

BEWONER AAN HET WOORD:

'Toen ik het appartement in 2017 voor het eerst binnenstapte, voelde ik meteen dat dit mijn plek was. Vooral het mooie licht en de rustige, warme sfeer spraken me direct aan – het voelde als thuiskomen.

In de jaren daarna is het ook echt mijn thuis geworden. Een plek om tot rust te komen en te genieten van de kleine momenten. Het ruime balkon is daarin heel bijzonder geweest, zoveel ochtenden met koffie in de zon en ontspannen avonden buiten. Ook de buurt heeft veel voor me betekend. De gezellige sfeer en de nabijheid van het Westerpark zorgen ervoor dat je altijd even naar buiten kunt om op te laden.

Dit appartement voelt voor mij als een plek waar je je snel thuis voelt. Ik ga het dan ook met een warm gevoel achterlaten, omdat ik heb besloten terug te verhuizen naar mijn geboorteland – anders was ik hier zeker nog lang blijven wonen!'

LIGGING EN OMGEVING:

Gelegen in het populaire Bos en Lommer in Amsterdam-West woon je hier in een buurt die volop in ontwikkeling is en barst van de leuke hotspots. Op loopafstand vind je gezellige cafés, restaurants en winkels aan de Bos en Lommerweg, terwijl ook het Erasmuspark en Westerpark dichtbij zijn voor een wandeling, sportmoment of picknick in het groen.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten fietsen sta je in de Jordaan of het centrum, en met de Ring A10 om de hoek en goede ov-verbindingen ben je ook zo de stad in en uit. Een fijne plek waar rust, groen en het stadsleven perfect samenkomen!

INDELING:

Via de entree kom je in een halletje dat toegang biedt tot de badkamer en de woonkamer. De huidige eigenaar heeft in 2017 slim gebruikgemaakt van de ruimte door de royale woonkamer op te delen en een extra slaapkamer te creëren. Hierdoor is aan de voorzijde een goed bemeten, lichte slaapkamer ontstaan met grote ramen en een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is nog volop ruimte voor een comfortabel woongedeelte met een gezellige zithoek en plek voor een eettafel. De keuken is separaat en praktisch ingericht, met losse apparatuur zoals een 2-pits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, een design koel-vriescombinatie en een combi magnetron/oven (2022). De boven- en onderkastjes bieden voldoende opbergruimte voor al je keukenspullen. Het raam zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar geeft ook een leuk uitzicht op de binnentuinen van het complex. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken stap je zo het ruime en sfeervolle balkon op. Dit balkon van circa 7 m², gelegen op het noordoosten en voorzien van een houten vlonder, is in 2024 vernieuwd (balken en schilderwerk via de VvE). Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie of een drankje.

De moderne badkamer is in 2005 vergroot en biedt daardoor extra comfort. Je vindt hier een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet, volledige betegeling en mechanische ventilatie.

Extra bergruimte is aanwezig in de eigen berging op de zolderverdieping – ideaal voor koffers en seizoensspullen.



De gehele verdieping is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

EIGENDOMSSITUATIE:

Geen gedoe met erfpacht. De woning is gelegen op EIGEN GROND!

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De VvE bestaat uit 8 appartementsrechten (huisnummers 214 tot 228) en is goed georganiseerd. Financieel gezond met een geactualiseerde MJOP uit 2023. De professionele administrateur is De Huishouding. Servicekosten € 175,- per maand.

GOED OM TE WETEN:

- * Energielabel D;
- * Gelegen op EIGEN GROND!
- * Privé berging (circa 3m²) op 4e etage;
- * keuken en elektra in 2022 vernieuwd;
- * Ruime slaapkamer gecreëerd in 2017.

BIJZONDERHEDEN:

- * Vraagprijs € 345.000,- kosten koper;
- * Woonoppervlakte van 38m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- * Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2016, gasgestookt en eigendom);
- * De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing;
- * Gehele pand is in 2005 gerenoveerd;
- * Betreft een goede, actieve en solvabele VvE (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekening zijn aanwezig);
- * Maandelijkse servicekosten € 175,-;
- * Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Ben je ook nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!



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.

** ENGLISH TRANSLATION **

Fantastic, well-located one-bedroom apartment with a spacious balcony, modern bathroom, and private storage, set in a renovated building with Westerpark as your backyard. Freehold property (no ground lease) – a major advantage.



The location is truly ideal: between the Jordaan, Staatsliedenbuurt, and Houthavens, with everything that makes Amsterdam so attractive close at hand. Quiet living, yet right in the heart of the city.

The characteristic building was renovated in 2005 and the apartment is fully fitted with double glazing. Situated on the first floor, it features a pleasant northeast-facing balcony of approx. 7 m². The kitchen is separate and practically designed with (partly) freestanding appliances. The bathroom was enlarged and modernized in 2005. A private storage unit is located on the top floor.

LOCATION & SURROUNDINGS

Located in the popular Bos en Lommer area (Amsterdam West), a lively and up-and-coming neighborhood filled with great hotspots. Shops, cafés, and restaurants are within walking distance, as well as Erasmuspark and Westerpark for relaxation and outdoor activities. The city center and Jordaan are just a few minutes away by bike, and the A10 ring road and public transport offer excellent accessibility.

LAYOUT

Entrance into a hallway with access to the bathroom and living room. In 2017, the current owner smartly divided the spacious living area to create a separate bedroom at the front, featuring large windows and plenty of natural light. The rear offers a comfortable living space with room for a seating area and dining table.

The kitchen includes a 2-burner induction hob, extractor hood, fridge-freezer, and combination microwave/oven (2022), plus a washing machine connection. From here, you step onto the spacious balcony, renewed in 2024.

The bathroom features a walk-in shower, sink, floating toilet, and mechanical ventilation. Additional storage is available in the attic. The entire apartment is finished with a neutral laminate floor.

OWNERSHIP & HOA

Freehold property (no leasehold!). Well-managed HOA with 8 units, professionally administered. Monthly service charges: €175.

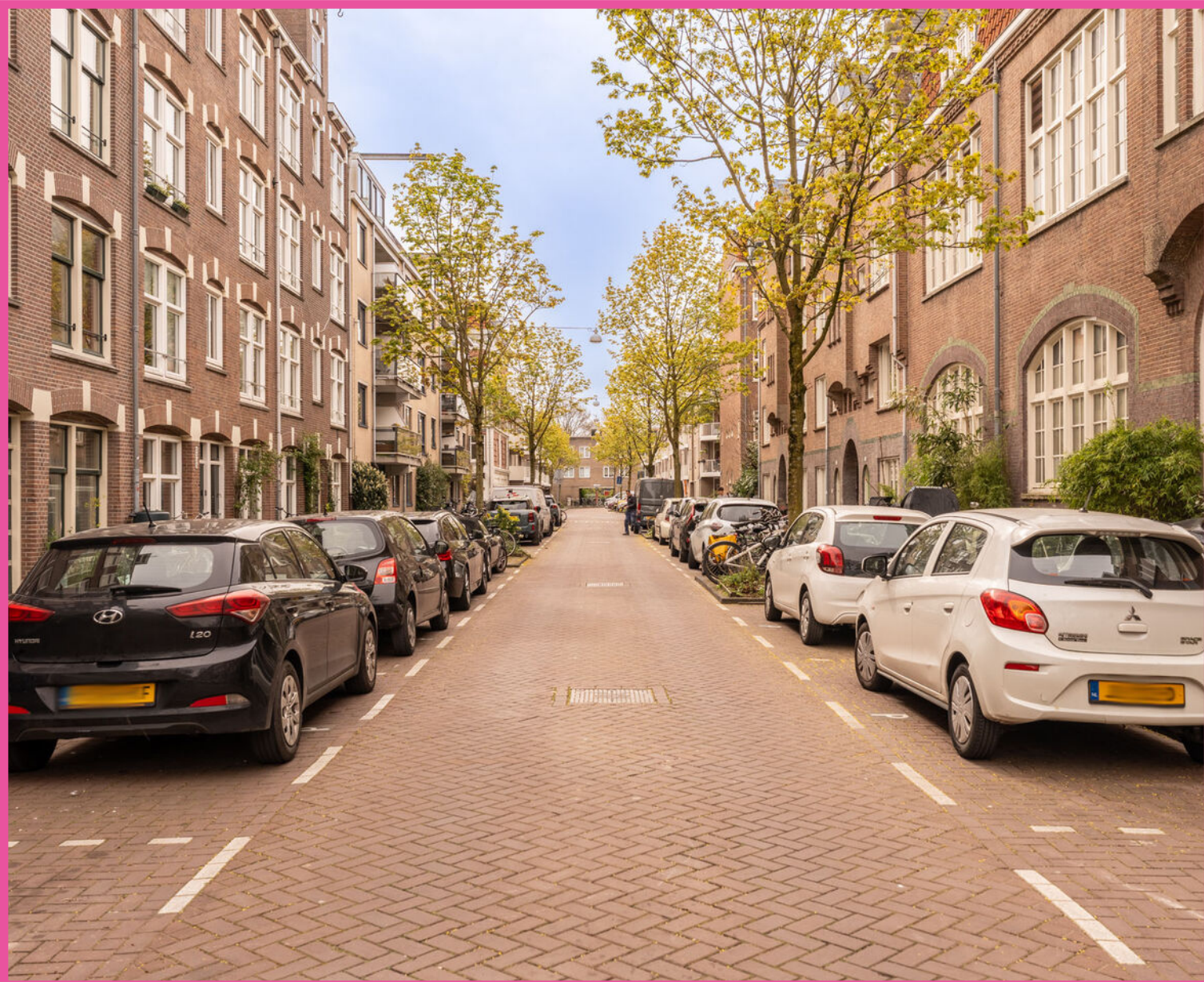
KEY FEATURES

- Energy label D
- Freehold property
- Private storage (approx. 3 m²)
- Kitchen and electrics renewed in 2022
- Bedroom created in 2017

DETAILS

- Asking price: €345,000 (costs for buyer)
- Living area: 38 m² (NEN 2580 measured)
- Central heating (Intergas, 2016, owned)
- Double glazing throughout
- Building renovated in 2005
- Active and financially healthy HOA
- Delivery in consultation

Interested? Schedule a viewing and come see it for yourself!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 345.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

38 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1914

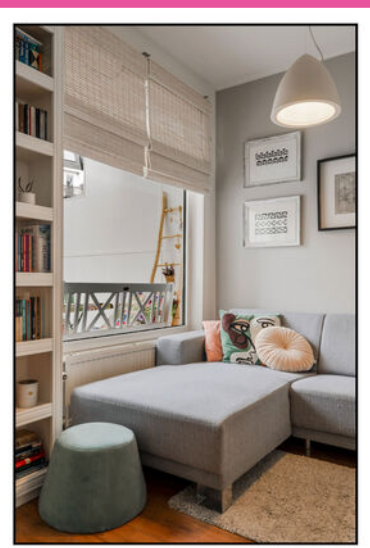
SLAAPKAMERS

1

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg













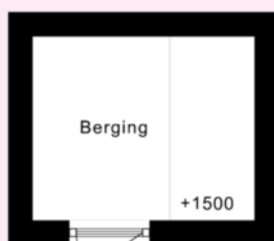


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



4e verdieping

* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



	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				
- Kast in slaapkamer	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 ophangstelsysteem				X
- Bed	X			
- Sofa	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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: Nee				

houtrijkstraat224.nl



Houtrijkstraat 224, Amsterdam



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!