

# HIER WONEN?



**Potvisstraat 98**  
1035 HL Amsterdam



**amstelhoven**  
makelaars

# Veel leesplezier

Namens ons team



---

**Odette van Mouwerik**  
NVM-Makelaar /  
Taxateur (RMT)



---

**Stefan Bijlsma**  
NVM-Makelaar  
Register Makelaar  
Wonen (RM)



---

**Michiel Westerhout**  
Assistent-  
Makelaar (A-RMT)



---

**Wessel Bijlsma**  
Vastgoed Adviseur



---

**John Bijlsma**  
Erkend hypotheek-  
adviseur JRB  
hypotheek- &  
verzekeringen

# Hier wonen?

**Potvisstraat 98**  
1035 HL Amsterdam

**€ 495.000 k.k.**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Aantal kamers  
**3**

Eigendom  
**Erfpacht eewigdurend  
afgekocht**

Inhoud  
**272 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1992**

Perceeloppervlak  
**102 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A**

Woonoppervlak  
**76 m<sup>2</sup>**

Oplevering  
**in overleg**

Externe bergruimte  
**3 m<sup>2</sup>**

**Kenmerken**



## **Een boekwerk vol moois.**

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

## Omschrijving

FIJNE EENGEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN AAN HET WATER EN EEUWIGDURIG AFGEKOCHTE ERFPACHT IN AMSTERDAM NOORD

Deze eengezinswoning biedt een prettige basis op een mooie plek. Met 76 m<sup>2</sup> woonoppervlak, twee slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden aan het water ligt hier een woning die je naar eigen smaak kunt aanpassen en verder kunt verfijnen. De indeling is logisch en het licht valt goed naar binnen. Binnen en buiten sluiten mooi op elkaar aan, met de tuin als verlengstuk van de leefruimte. Een plek waar je rustig woont, met alle ruimte om er echt je eigen thuis van te maken. Wat direct opvalt, is de eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Dat betekent: nooit meer canon betalen een blijvend voordeel dat zorgt voor duidelijkheid en rust, nu en later.



## INDELING

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en meterkast. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en krijgt prettig daglicht binnen. Vanuit hier kijk je uit op het groen en het water.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze is functioneel ingericht en biedt een goede basis, met ruimte om deze naar eigen wens te moderniseren.

Via de woonkamer stap je de achtertuin in. Deze ligt op het zuiden en grenst direct aan het water, een fijne buitenplek met veel potentie.

### Eerste verdieping

De overloop verbindt twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin, terwijl de tweede slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook hier ligt de kans om het geheel naar eigen smaak te vernieuwen.



**"En woning die je  
naar eigen  
smaak kunt  
aanpassen en  
verder kunt  
verfijnen!"**

# Omschrijving

## LOCATIE & OMGEVING

De Potvisstraat ligt in de Walvisbuurt in Amsterdam Noord. Een rustige woonomgeving, terwijl de stad altijd dichtbij is.

Met de auto zit je zo op de A5, A8 of A10. Bus 392 brengt je in ongeveer 20 minuten naar het Centraal Station. Fiets je liever, dan sta je binnen 10 minuten op de NDSM-werf - een plek met horeca, evenementen en de pont richting het centrum.

Voor een lunch of diner kun je terecht bij hotspots als P!lek, Noorderlicht, De IJ-kantine, Loetje aan 't IJ en Fred's Kitchen. Boodschappen doe je in winkelcentrum Molenwijk en voor ontspanning ligt 't Twiske op korte fietsafstand.

Hier woon je rustig, met alles binnen handbereik.

## ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Dat betekent dat je nooit meer een canon betaalt - een zorg minder, nu en in de toekomst.



#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1992;
- Woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuiden, direct aan het water;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (geen canon);
- Ouderdomsclausule van toepassing;'
- Asbestclausule van toepassing;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Vaste notaris Hartman LMH.

#### HANDIG OM VOORAF TE WETEN

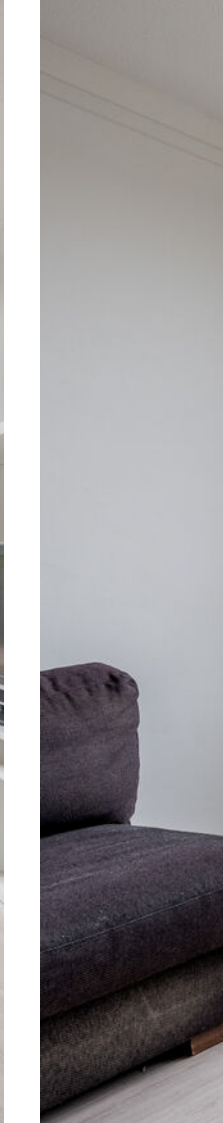
Deze informatie is met zorg samengesteld. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Controleer daarom altijd zelf of de woning aan uw wensen voldoet. U kunt zich hierbij laten begeleiden door een deskundige, zoals een aankoopmakelaar. Wij behartigen de belangen van verkoper. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



**"Binnen en  
buiten sluiten  
mooi op elkaar  
aan, met de tuin  
als verlengstuk  
van de  
leefruimte!"**









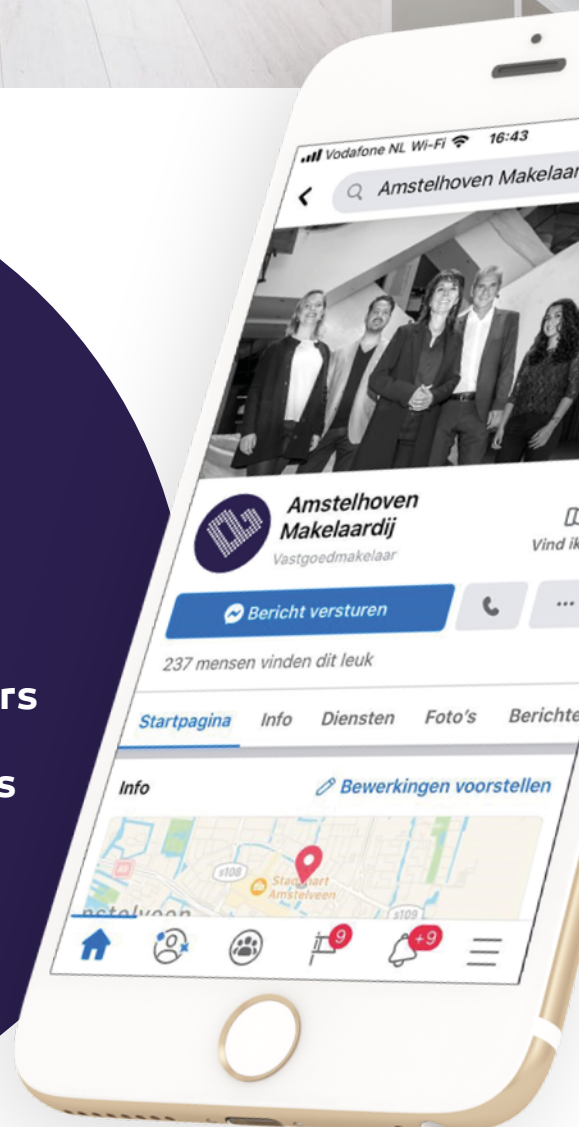
**Volg ons op  
social media!**

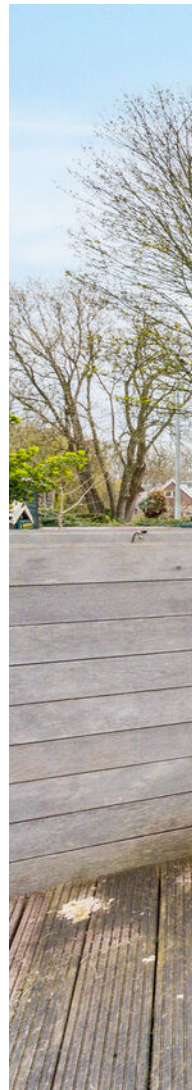


**@amstelhovenmakelaars**

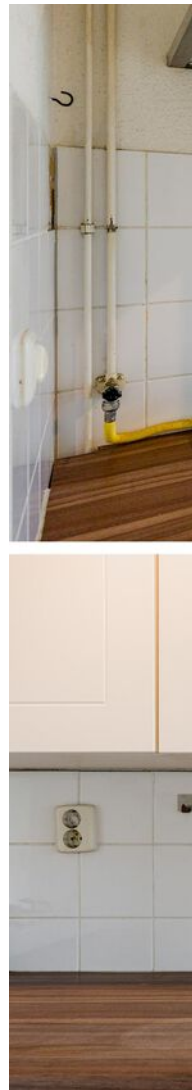


**/amstelhovenmakelaars**











# Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even  
binnen. De koffie staat klaar!





## Wonen in Amsterdam

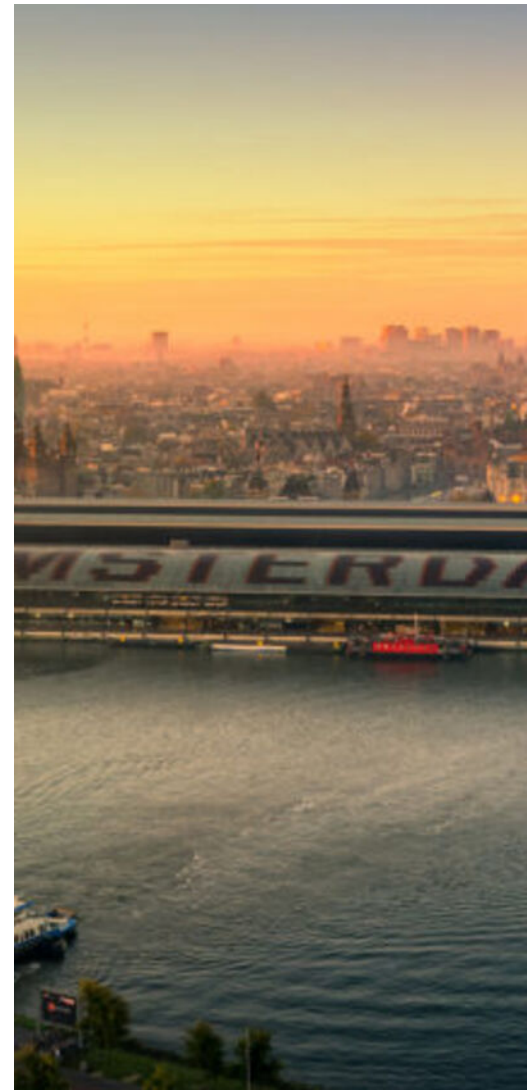
Amsterdam, wat moeten we daar nog over zeggen? Onze hoofdstad is met recht een prachtige plek om te wonen.

Met de prachtige ligging aan het IJ, het Noordzee-kanaal en de Amstel is er genoeg water(plezier) te ontdekken. Om over de grachtengordel nog maar te zwijgen.

Daarbij is Amsterdam geen statisch plaatje, maar een film die altijd in beweging is. Met andere woorden: het is de stad vol karakter, cultuur en levendigheid.



**"De pracht van diversiteit"**





### Wijk/buurt

Bruisend, inspirerend en landelijk deel van Amsterdam, net aan de andere kant van het IJ.

### Parkeren

Vrij parkeren op straat.

### Openbaar vervoer

Station Noord met de Metro 52 (Noord/Zuidlijn) en het busstation. Buiksloterweg (de veerbootterminal) en het Noorderparkstation (Metrohalte).

### Voorzieningen

NDSM werf, Amsterdam Tower en EYE Filmmuseum, winkels en markt bij het Buikslotermeer, groen bij het Noorderpark en Buik Sloterbreek.

# Kenmerken omgeving



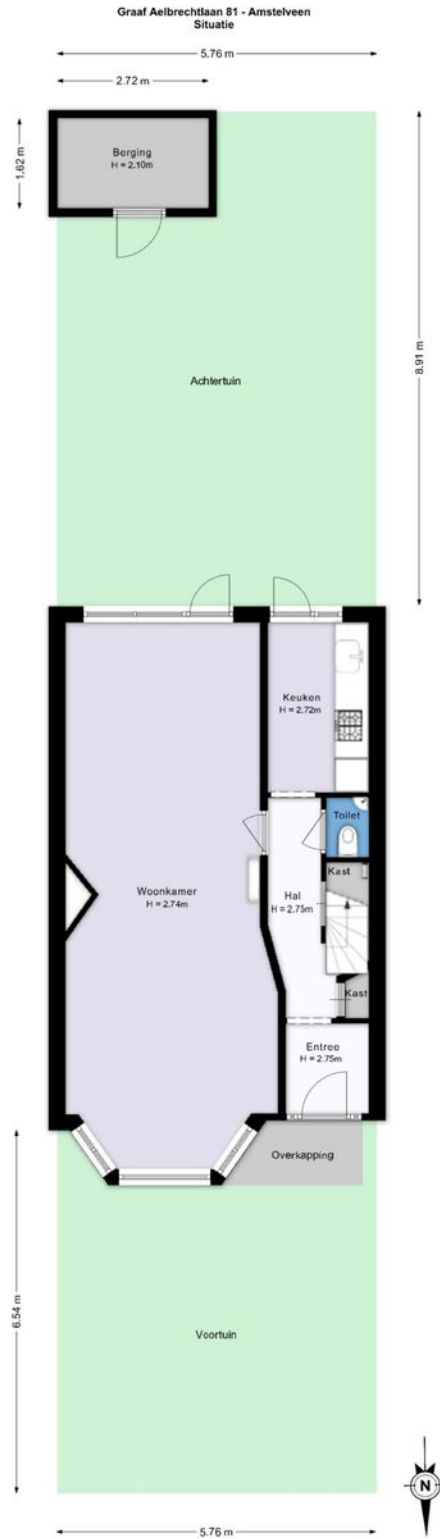






# Plattegrond

## Situatie



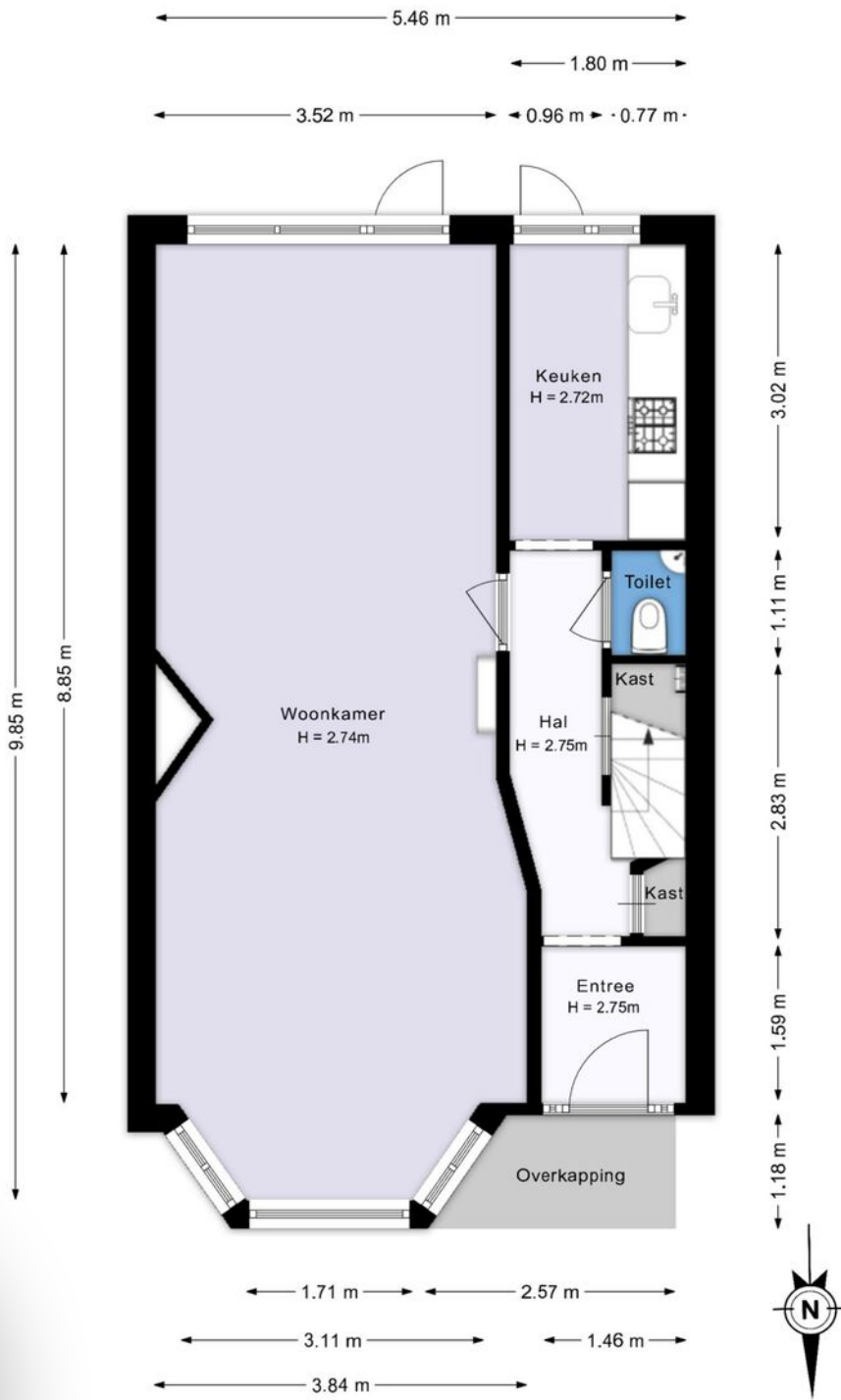
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nicmedia.nl



# Plattegrond

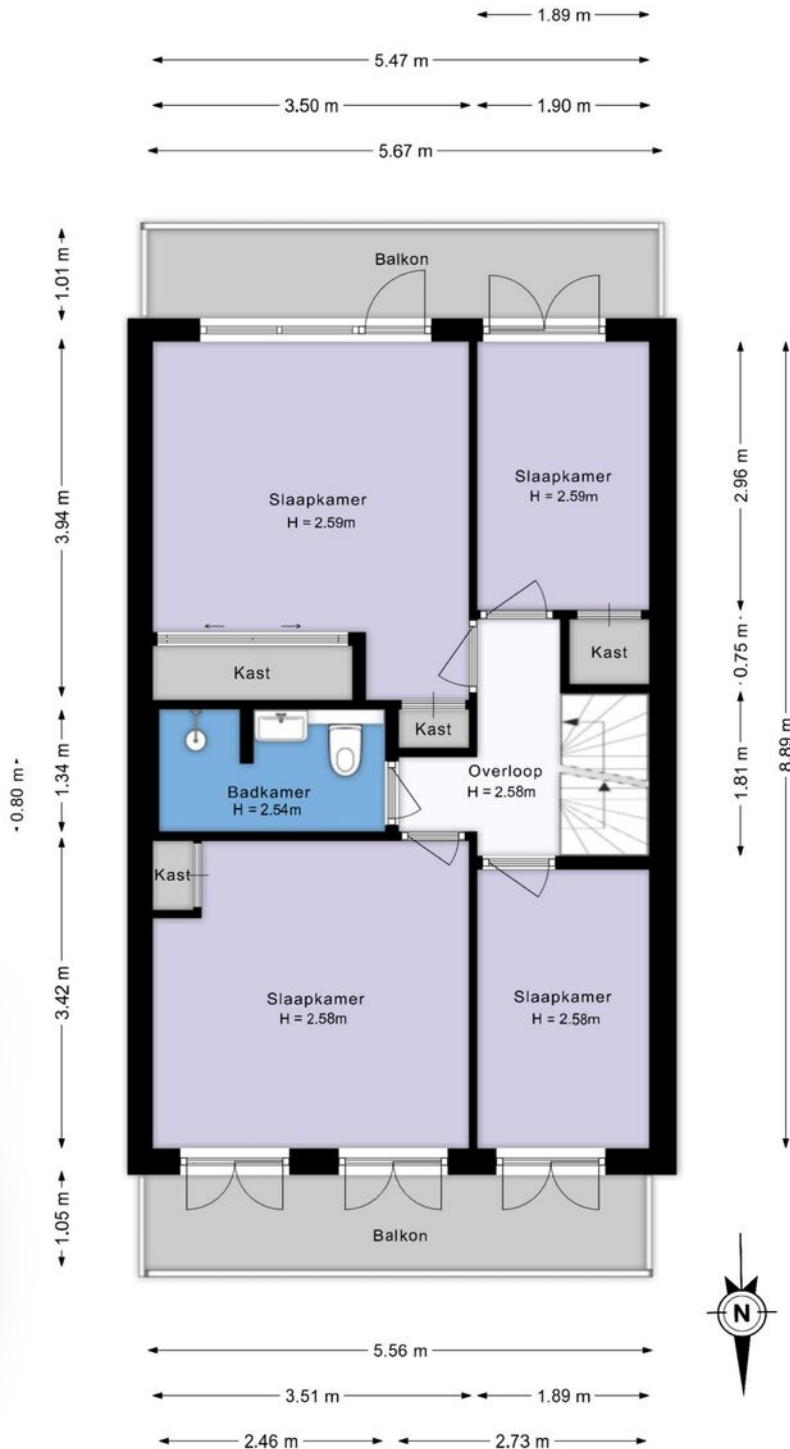
## Begane grond

Graaf Aelbrechtlaan 81 - Amstelveen  
Begane grond



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



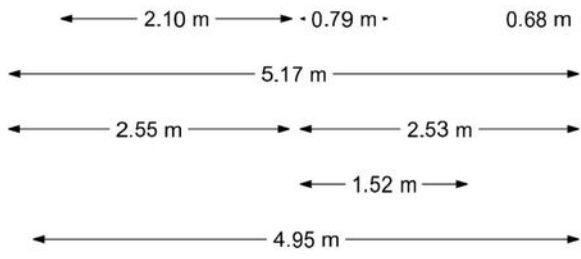
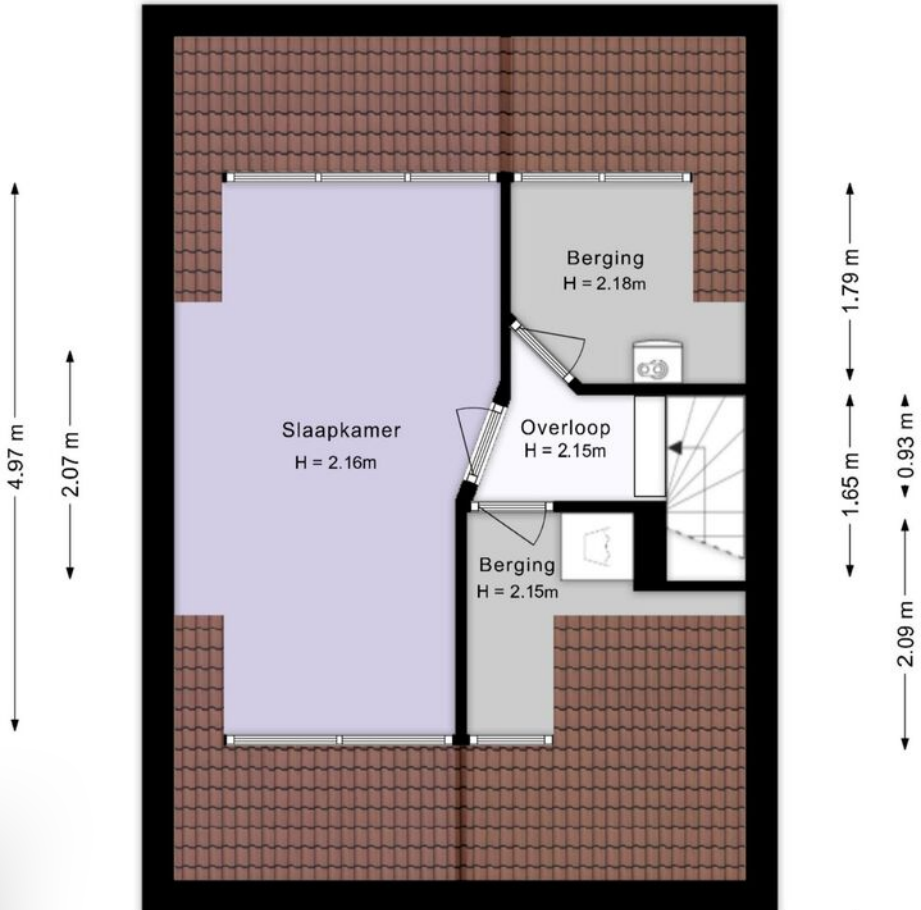
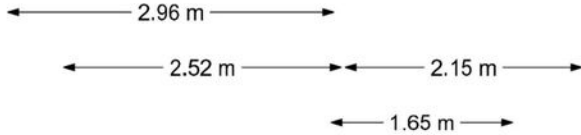
Graaf Aelbrechtlaan 81 - Amstelveen  
Eerste verdieping

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

© www.nlcmedia.nl

# Plattegrond Tweede verdieping

Graaf Aelbrechtlaan 81 - Amstelveen  
Tweede verdieping



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

### **Clausules koopakte**

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

#### **Ouderdomsclausule**

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

#### **Asbestclausule**

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

#### **Niet-bewoners clausule**

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet 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.

#### **Notariskeuze**

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

#### **Toelichting**

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

# **Interesse in deze woning?**

Loop eens bij ons binnen!



## Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

## Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

## Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

## Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



## Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

## Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

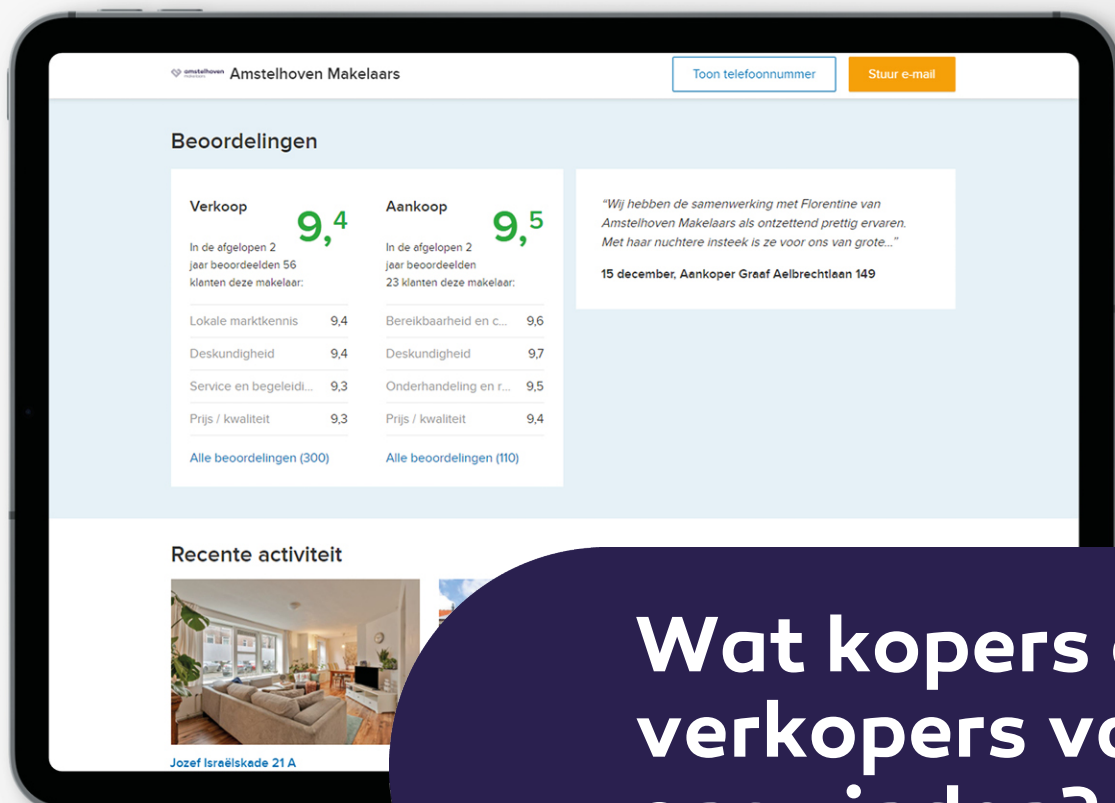
## Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

## Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



# Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op [funda.nl](https://funda.nl)

**Verantwoording**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Details**

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

**Koopakte**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

**Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Meetinstructie**

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 verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



### **Huis (ver)kopen?**

Amstelhoven makelaars  
helpt graag!

Dorpsstraat 31  
1182 JA Amstelveen

**T** 020 643 55 88

**E** [info@amstelhoven.nl](mailto:info@amstelhoven.nl)

[amstelhoven.nl](http://amstelhoven.nl)

