



**Ten Katestraat 45-4**  
**1053 BX Amsterdam**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation

Wonen op een levendige toplocatie in Amsterdam Oud-West?

Aan de geliefde Ten Katestraat bieden wij deze charmante en efficiënt ingedeelde 2-kamerwoning van 43 m<sup>2</sup> te koop aan, gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd complex. Het is een sfeervolle woning met een ruime slaapkamer, open keuken en alle dynamiek van de stad letterlijk voor de deur. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijk afgesloten trappenhuis.

Vierde verdieping

Entree van de woning. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is opgedeeld in een zitkamer gedeelte en een eetkamer gedeelte en heeft uitzicht over de straat en de levendige Ten Katemarkt, wat zorgt voor een unieke Amsterdamse sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime slaapkamer met praktische inbouwkast, waarin tevens de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine zijn geplaatst. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van douche, wastafel en toilet.

Gebouw en renovatie

Het complex is in 2009-2010 grootschalig gerenoveerd. Daarbij zijn diverse onderdelen aangepakt, waaronder de fundering. In 2011 is de splitsingsakte opgesteld.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

Deze woning ligt op een absolute toplocatie in Amsterdam Oud-West, midden in een van de meest populaire buurten van de stad. Direct voor de deur vindt je de bekende Ten Katemarkt, waar terecht kunt voor verse producten, bloemen en diverse delicatessen.

Om de hoek liggen De Hallen, dé hotspot van Oud-West met onder meer een foodhallenconcept, bioscoop, bibliotheek, winkels en gezellige horeca. Ook de Kinkerstraat bevindt zich op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en meer. De sfeervolle Jan Pieter Heijestraat staat bekend om haar leuke cafés, restaurants, speciaalzaken en gezellige terrassen. Voor ontspanning zijn ook het Vondelpark en Rembrandtpark eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en met de auto bent u snel op de Ring A10. Ook Schiphol is goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Actieve VvE. Servicekosten bedragen € 134,82 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 43 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de vierde verdieping
- 2-kamerwoning met ruime slaapkamer
- Open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Eigen grond
- Uitzicht op de Ten Katemarkt
- Complex grootschalig gerenoveerd in 2009-2010
- Fundering aangepakt tijdens renovatie
- Splitsingsakte opgesteld in 2011
- Cv-ketel uit 2022
- Dubbel glas aanwezig
- Energielabel C
- Servicekosten € 134,82 per maand
- Gelegen in populair Oud-West

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 3 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

#### English translation

Living in a prime location in Amsterdam Oud-West, overlooking the lively Ten Katemarkt?

We proudly offer this charming and efficiently laid out one-bedroom apartment of approximately 43 m<sup>2</sup>, situated on the fourth floor of a well-maintained building. A bright home with a spacious bedroom, open kitchen and the energy of the city right at your doorstep. Schedule your viewing today!

#### Layout

Ground floor

Central staircase.

#### Fourth floor

Entrance to the apartment. Hallway with access to the bright living room featuring an open kitchen. The kitchen is arranged in an L-shape layout and equipped with various built-in appliances. The living area offers pleasant views over the street and the famous Ten Katemarkt.

At the rear is the generously sized bedroom with built-in wardrobe, where the central heating boiler and washing machine connection are also located. The bathroom is accessible from the bedroom and includes a shower, washbasin and toilet.

#### Building and renovation

The building underwent large-scale renovation in 2009-2010, including foundation works. The deed of division was established in 2011.

#### Ground type

Freehold property.

#### Location

The apartment is situated in one of Amsterdam's most sought-after neighborhoods: Oud-West. Right in front of the property you will find the famous Ten Katemarkt, a beloved daily market offering fresh produce, flowers and local specialties.

Just around the corner are De Hallen, a popular hotspot featuring food halls, cinema, library, shops and restaurants. The nearby Kinkerstraat offers a wide variety of shops and conveniences.

The charming Jan Pieter Heijestraat is known for its cafés, restaurants, boutiques and terraces. For recreation, both Vondelpark and Rembrandtpark are within easy reach.

Public transport connections are excellent, with several tram and bus lines nearby. By car, the A10 Ring Road is quickly accessible, as is Schiphol Airport.

#### HOA

Active HOA. Monthly service charges are €134.82.

#### Energy (EPA)

Seller shall provide energy label C upon transfer.

#### List of moveables

As indicated on the list of moveables.

#### Completion

To be agreed.

#### Key features

- Living area approx. 43 m<sup>2</sup>
- Located on the fourth floor
- One-bedroom apartment
- Open kitchen in L-shape layout with built-in appliances
- Freehold property
- View over Ten Katemarkt
- Building extensively renovated in 2009-2010
- Foundation renewed during renovation
- Deed of division established in 2011
- Central heating boiler from 2022
- Double glazing
- Energy label C
- Monthly HOA contribution €134.82
- Located in popular Oud-West

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

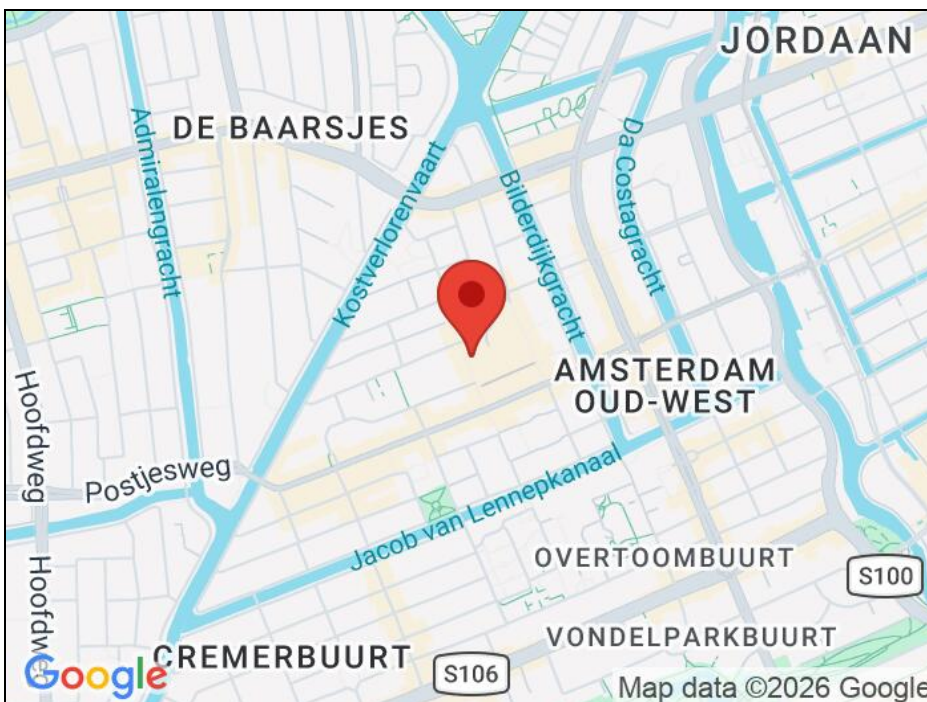
The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	142 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	43 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1894
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Ten Katestraat 45 4  
1053 BX AMSTERDAM



## Foto's



## Foto's



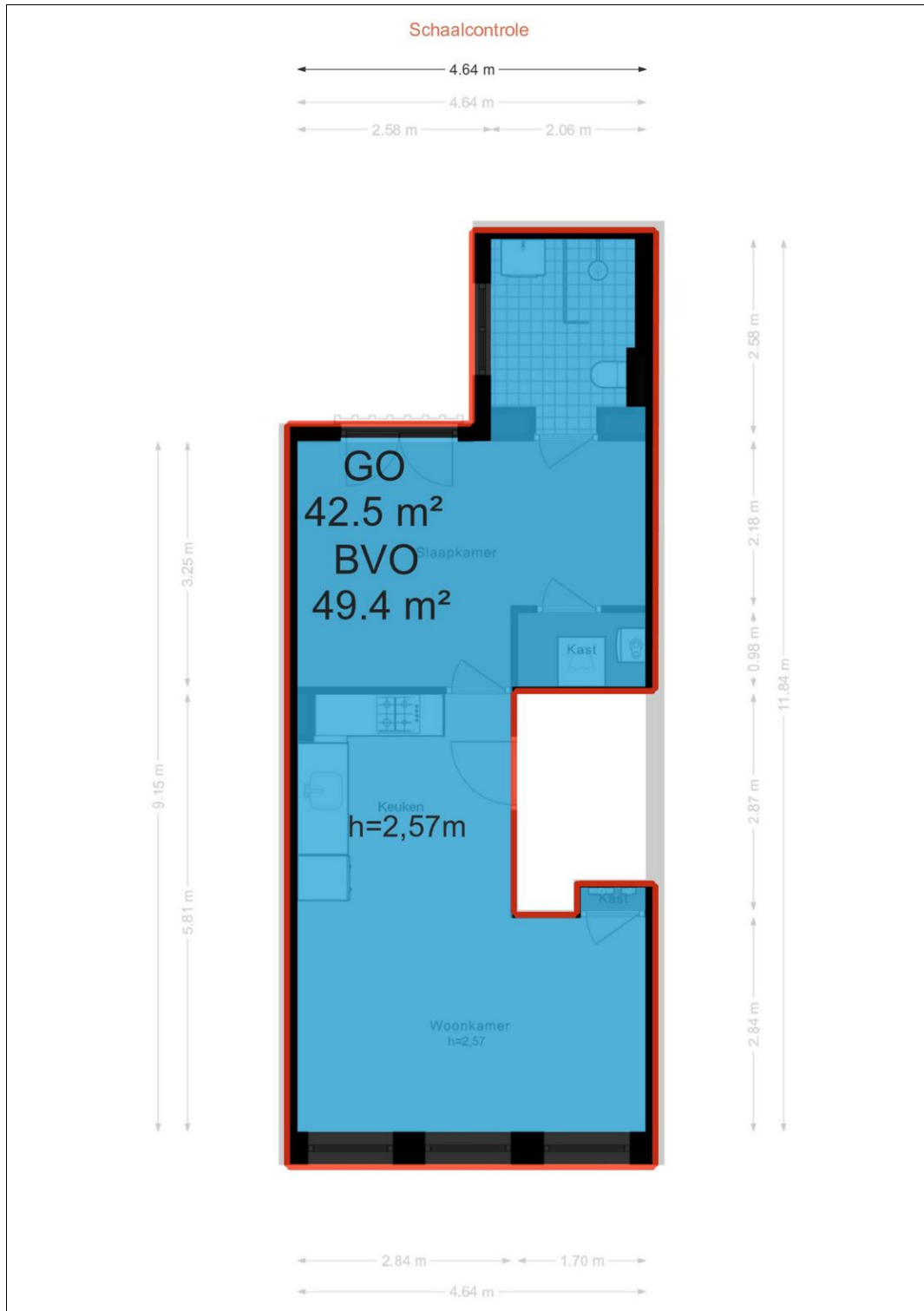
## Foto's



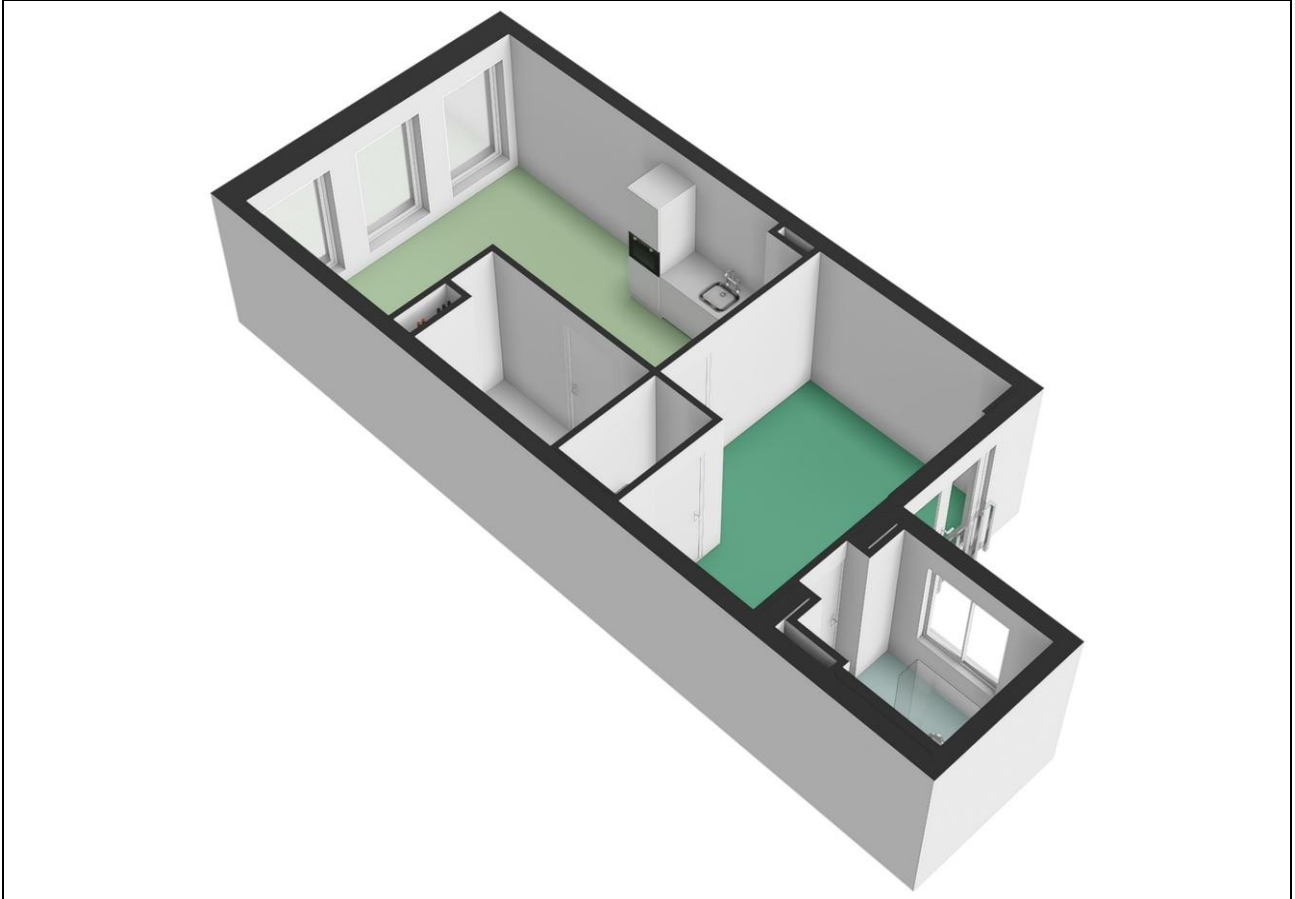
# Plattegrond



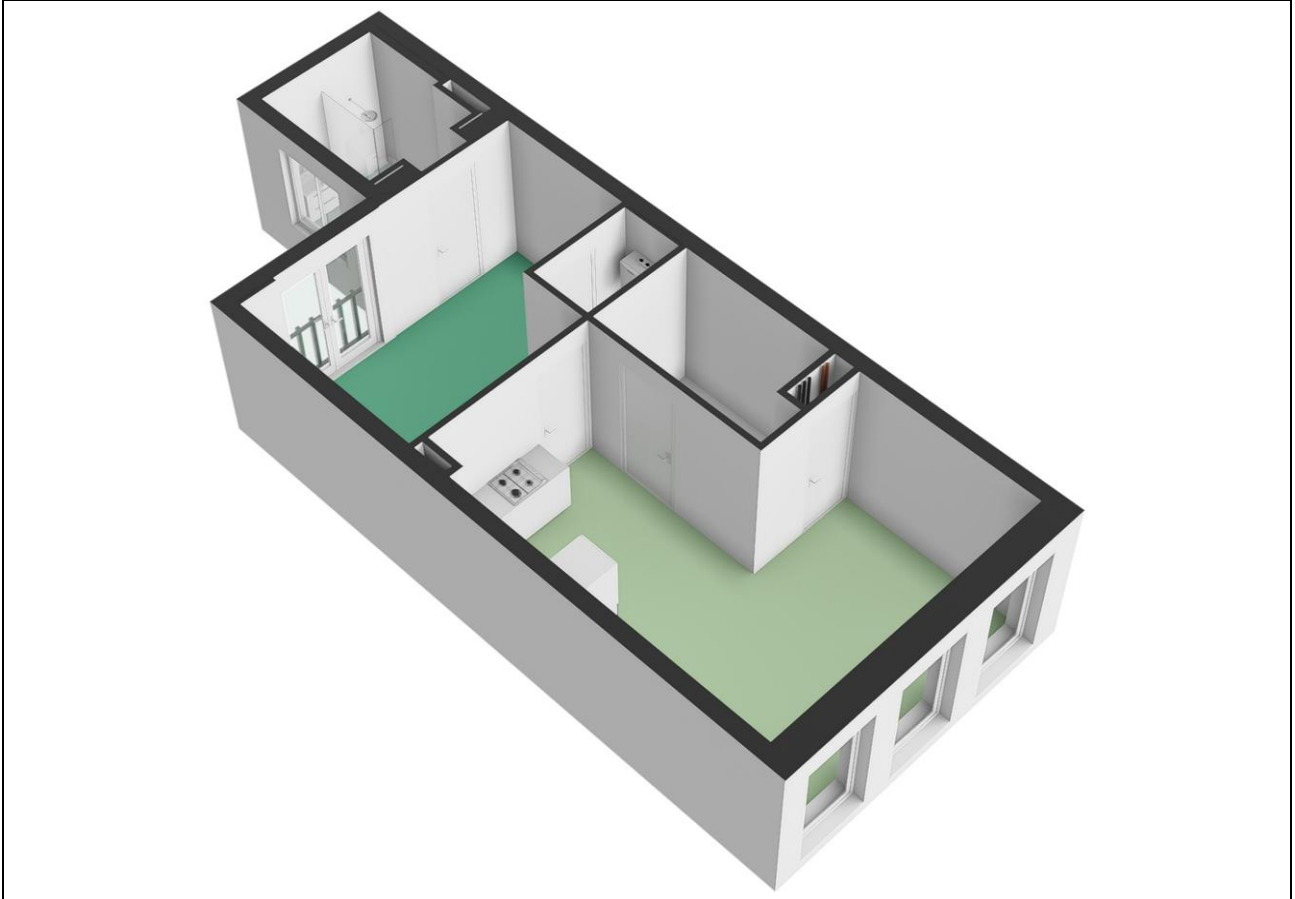
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ten Katestraat 45 4
Postcode / Plaats	1053 BX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	T / 6914
Oppervlakte	42,50 m <sup>2</sup>
Indexnummer	5
Soort	Volle eigendom

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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.