

TE KOOP

Ten Katestraat 5 3

Amsterdam



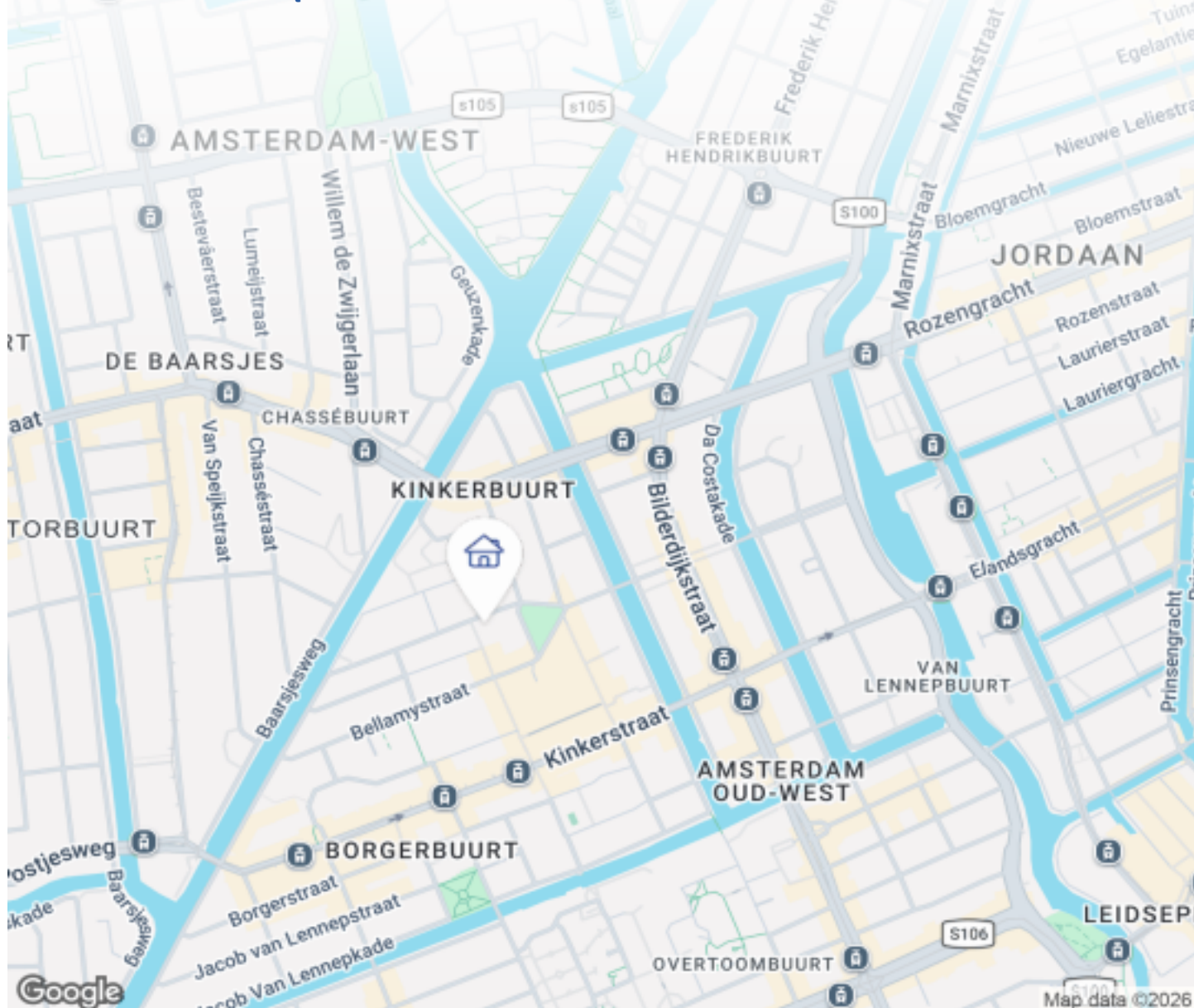
Vraagprijs

€ 639.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Ten Katestraat 5 3, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

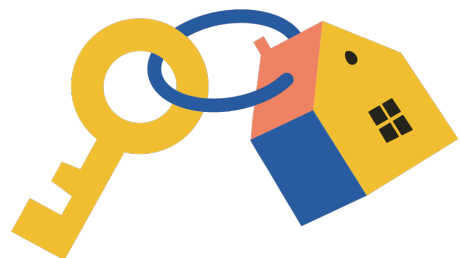


Op een van de meest geliefde plekken in Amsterdam Oud-west ligt dit appartement met balkon en groot dakterras aan een zijstraat van de Kinkerstraat op de Ten Katestraat 5-3.

Met 2 slaapkamers op de 3e verdieping, waarvan de achterste 2 openslaande deuren naar het balkon heeft en op de bovenste verdieping 2 slaapkamers met een apart toilet, een mooie lichte woonkamer, ruime keuken met een deur naar het balkon en een badkamer met toilet, biedt deze woning met een inhoud van 262 M3 een solide basis en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en indeling in te richten. Grote ramen, zowel aan de voor als aan de achterzijde, zorgen voor veel lichtinval en met een slimme herindeling is hier een heerlijk modern en ruim stadsappartement van te maken.

ARCHITECT

De verkoper heeft een architect opdracht gegeven om van deze woning een geheel nieuw ontwerp te maken.



Woningbrochure: Ten Katestraat 5 3, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Er zijn meerdere ontwerpen gemaakt, waarbij onder andere de badkamer naar de 4e verdieping verplaatst en de keuken bij de woonkamer is getrokken. Het ontwerp is opgenomen in de foto's en uiteraard beschikbaar.

LOCATIE

De ligging is simpelweg geweldig, zodra je de voordeur uitloopt, kom je op de Ten Katestraat, welke een eindje verderop begint. GEEN MARKT VOOR DE DEUR !

OVER DE WONING

Via de gezamenlijke entree en trappenhuis kom je op de derde verdieping binnen. De lichte woonkamer ligt aan de straatzijde en biedt uitzicht op de karakteristieke gevels van Oud-West. De aparte keuken is voorzien van een combi magnetron, nieuwe vaatwasser en koel-vrieskast. Op de bovenste verdieping liggen 2 riante slaapkamers en er is een apart toilet.

Vanuit hier stap je direct met een heerlijk kopje koffie het grote dakterras op (ochtendzon). Dankzij het daklicht boven de overloop valt ook hier het daglicht op natuurlijke wijze binnen.

De zeer grote slaapkamer op de derde verdieping ligt aan de rustige, stille achterzijde van het pand en heeft 2 openslaande deuren naar het overdekte balkon. Samen vormen de ruimtes een praktisch en sfeervol geheel.

DE OMGEVING

De Ten Katestraat ligt midden in het levendige Oud-West. Hier vind je alles wat het stadsleven zo leuk maakt: De Hallen, gezellige koffietentjes zoals Lot61 en Margo's, én praktisch voor de deur de dagelijkse Ten Katemarkt voor je dagelijkse boodschappen. Liever boodschappen halen in de supermarkt? Geen probleem, die zit ook op loopafstand. Daarnaast vind je talloze restaurants en boetieks in de Kinkerstraat en op de Clercqstraat. In de Ten Katestraat zelf zitten bovendien de heerlijke restaurants Bar Centraal en Café Panache, en om de hoek ligt het knusse Bellamyplein – perfect voor een zonnige middag of een borrel met vrienden. Je woont hier aan een rustig deel

van de straat, zonder de gezelligheid van de markt direct voor je deur. Binnen tien minuten fiets je naar het Vondelpark, het Westerpark of de Jordaan. Eigenlijk heeft deze leuke buurt weinig toelichting nodig; het is niet voor niets één van de meest populaire buurten van Amsterdam.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid De ligging is ideaal: trams en bussen vanaf de Kinkerstraat en Clercqstraat brengen je in korte tijd naar Centraal Station of Station Lelylaan. Met de auto zit je zo op de Ring A10, en ook per fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum.

ERFPACHT EN VVE

De VVE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen €238,-.

KENMERKEN

- Perceelgrootte ca. 93 m²
- Inhoud 205 m³
- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- Tussenwoning op de 3e en 4e verdieping
- Dakterras van ruim 21m² met vergunning
- Balkon op het oosten (ochtendzon)
- Gelegen aan rustig deel van de Ten Katestraat (geen markt voor de deur)
- Alle voorzieningen nabij
- Gelegen op erfpacht (voorwaarden en canon in de stukken)
- VvE met 4 leden, professioneel beheerd
- Servicekosten: €238,- per maand
- Energielabel D
- CV-ketel in eigendom
- Aanvaarding: per direct !

In de koopakte (conform model RING Amsterdam) wordt de ouderdomsclausule opgenomen.



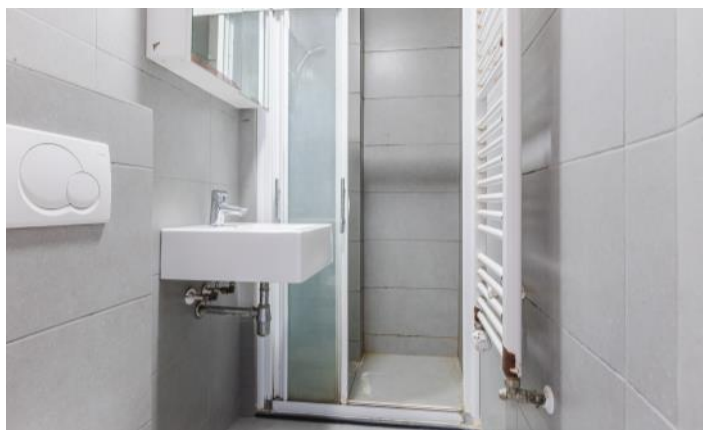
FOTO'S



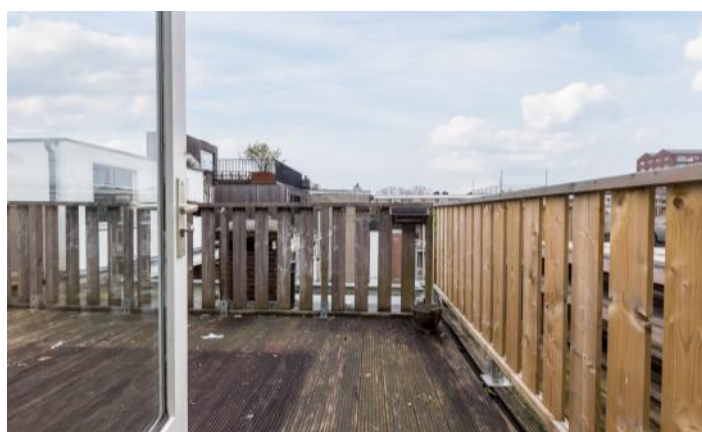


FOTO'S

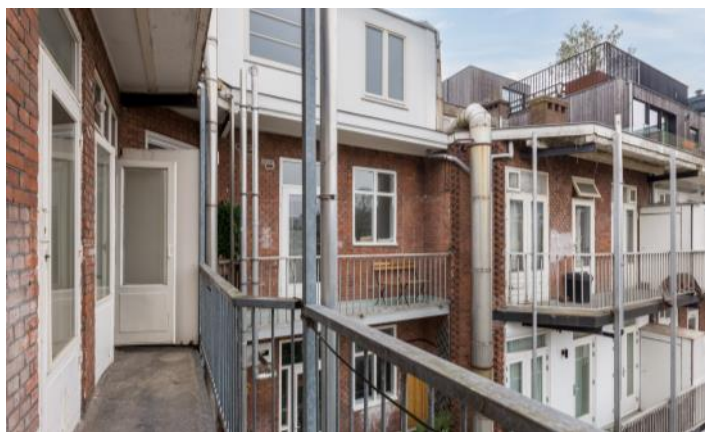




FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Ten Katestraat 5 3, Amsterdam

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

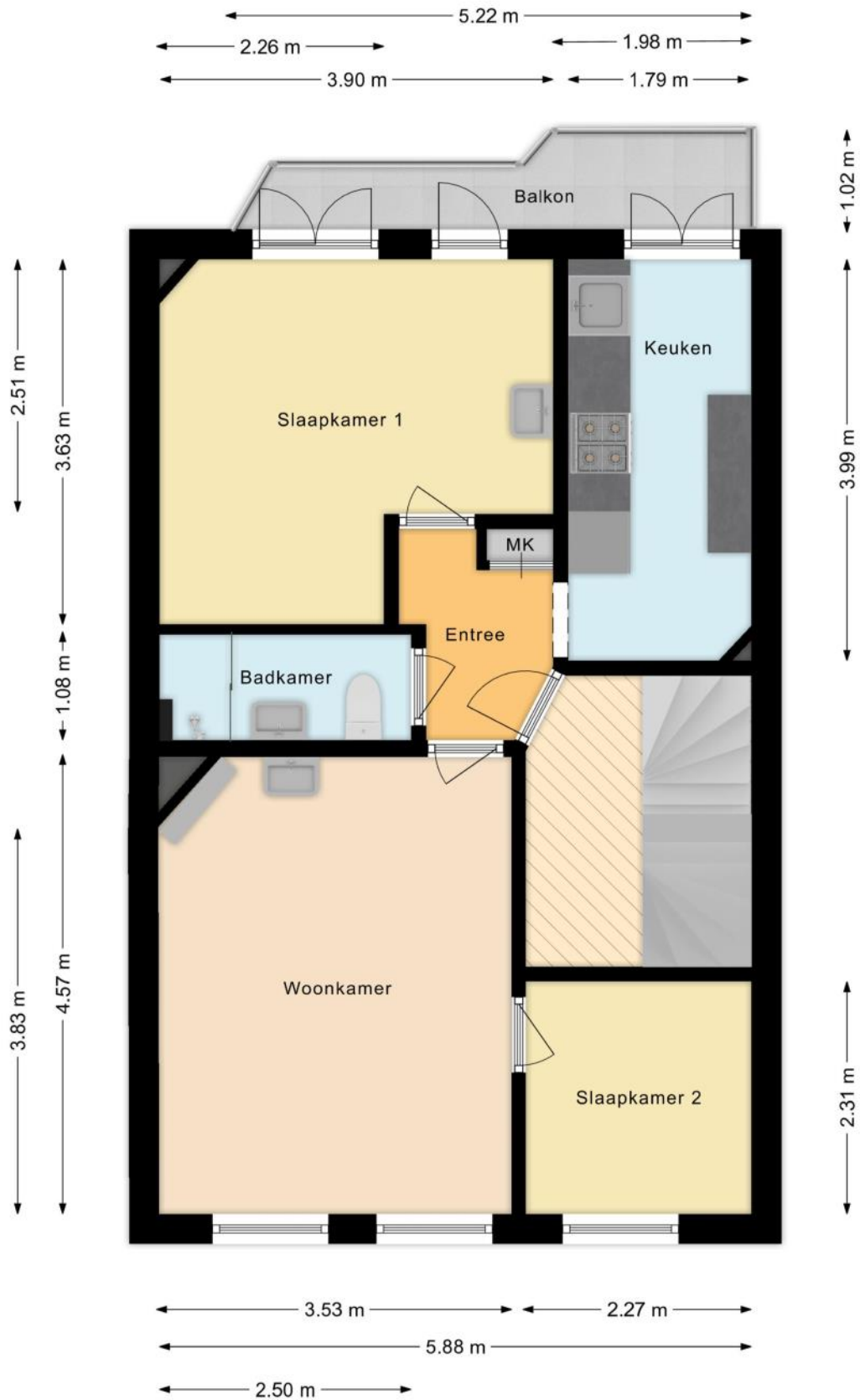
FOTO'S



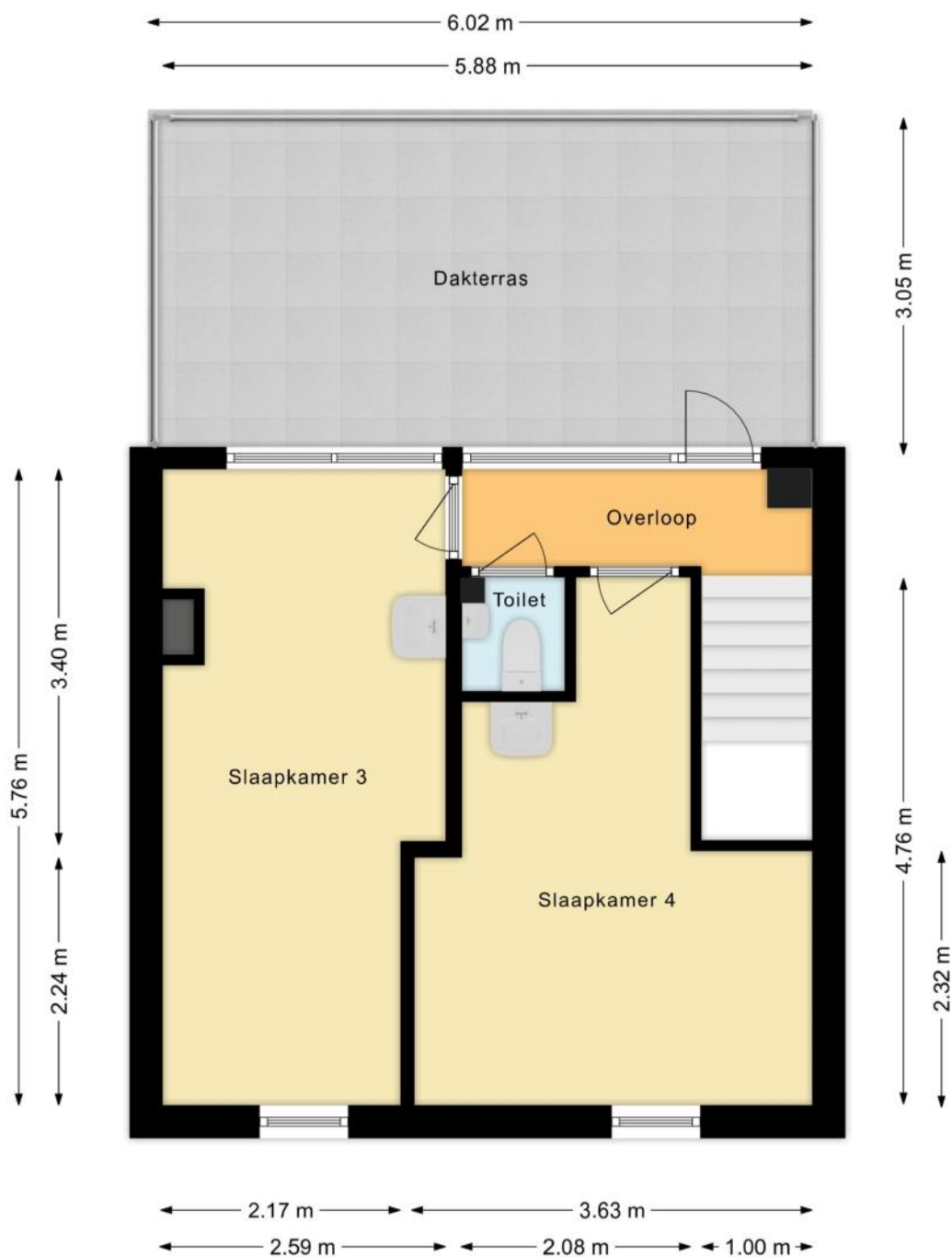
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Specifiek	Kluswoning
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	262 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m²

*** 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	18 m² (3m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 235 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam T 6843 4

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Alles wat er nu in de woning is blijft achter



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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](https://www.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](https://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.