

**TE KOOP**

# **Klaas Katerstraat 158**

Amsterdam



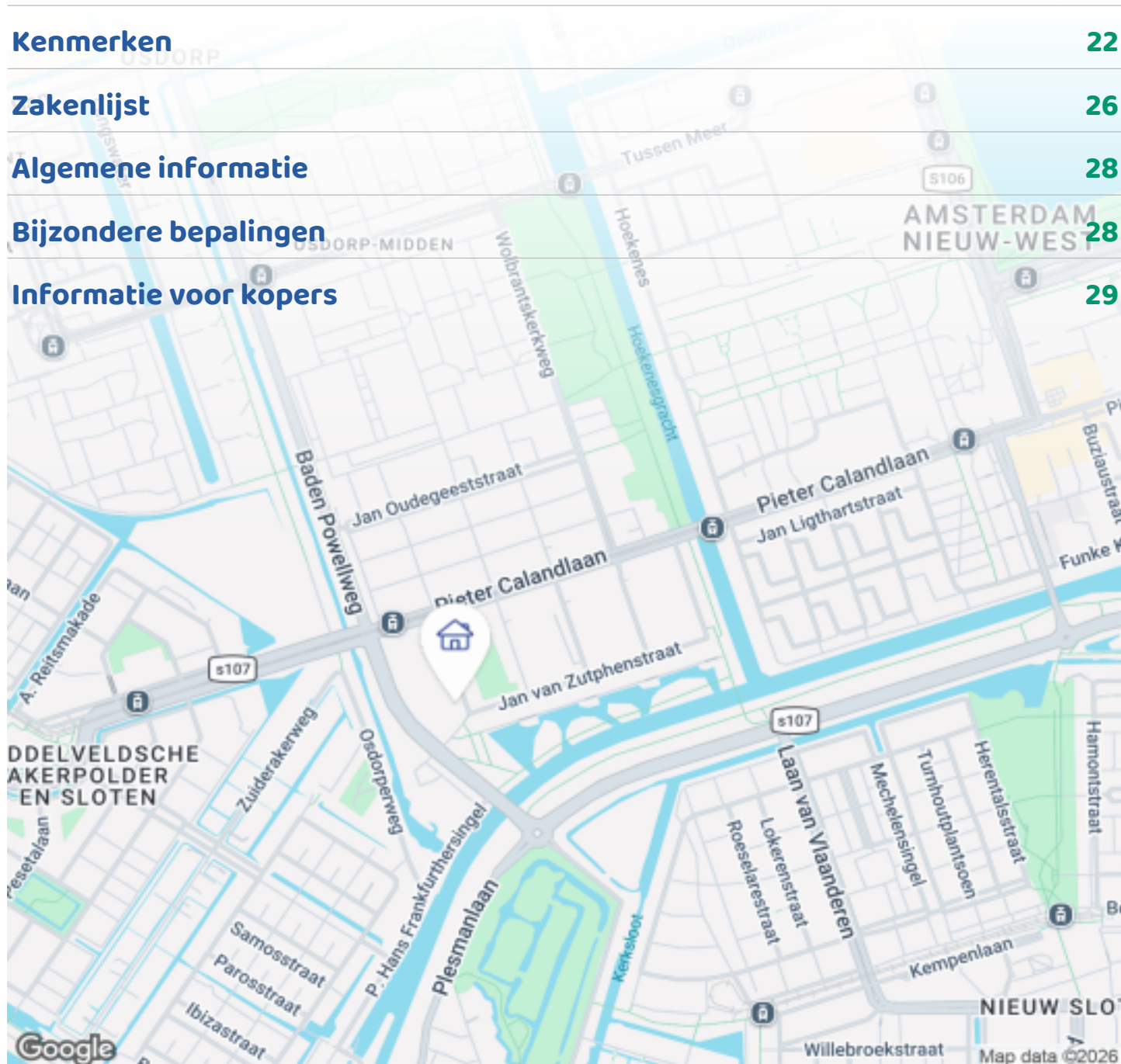
**Vraagprijs**

**€ 595.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Plattegronden	21
Kenmerken	22
Zakenlijst	26
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(ENGLISH BELOW)

Ruime maisonnettewoning met eigen parkeerplaats en een fenomenaal dakterras van ca. 80 m<sup>2</sup>!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met meerdere slaapkamers, een eigen parkeerplaats én een uitzonderlijk groot zonnig dakterras? Dan is deze aantrekkelijke maisonnette aan de Klaas Katerstraat 158 in Amsterdam absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een gunstig energielabel B, een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen, een externe berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Locatie

Voor dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn en Jumbo op loopafstand. De winkels in Osdorperban en Nieuw Sloten bereikt u binnen enkele minuten met de fiets. Ook winkelcentrum Osdorpplein en Akerpoort Outlet & Megastores liggen dichtbij en bieden een ruim



**Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Met de tram bent u in circa 20 minuten op het Leidseplein. De woning is gunstig gelegen voor gezinnen, met basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang in de directe omgeving. Ook de British School of Amsterdam en de Vrije Universiteit Amsterdam zijn goed bereikbaar.

In de buurt zijn diverse sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder voetbal, golf, zwemmen en wielrennen. Voor ontspanning in de natuur liggen het Sloterpark, het Slotermeer en de Nieuwe Meer op korte afstand.

De woning is uitstekend bereikbaar. De tramhalte van lijn 1 ligt op één minuut lopen en biedt snelle verbindingen naar Station Lelylaan, het Leidseplein en andere delen van de stad. Via Station Lelylaan zijn onder meer Station Amsterdam Zuid, Station Sloterdijk en Amsterdam Airport Schiphol snel bereikbaar. Met de auto bereikt u de A10 en A4 binnen ongeveer 10 minuten. Ook Schiphol, de Zuidas en Riekerpolder zijn vlot bereikbaar.

## Indeling

Via de entree aan de straatzijde betreedt u de woning. Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthall op, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van goed formaat. Aan de achterzijde treft u de badkamer, voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een toilet.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich aan de voorzijde nog twee ruime slaapkamers, ideaal als kinderkamers, werkkamers of logeerkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede, separate toiletruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en royale woonkamer met aangrenzende hoekkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Extra praktisch is de berging met wasmachineaansluiting, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de woonkamer geven de grote schuifpuien toegang tot het absolute hoogtepunt van deze woning: het indrukwekkende dakterras van circa 80 m<sup>2</sup>. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek, een grote eettafel en eventueel een buitenkeuken. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig te borrelen met familie en vrienden.

In de onderbouw beschikt u bovendien over een externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslag, en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, waardoor parkeren altijd comfortabel en zorgeloos is.

## Bijzonderheden:

- Royale maisonnette woning verdeeld over twee woonlagen
- Voortdurend recht van erfpacht canon afgekocht tot 6-12-2050
- Energielabel B
- Drie ruime slaapkamers
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Hoekkeuken voorzien van inbouwapparatuur
- Zeer groot dakterras van circa 80 m<sup>2</sup>
- Dakterras gelegen op het westen
- Externe berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Actieve VVE, € 281,- servicekosten per maand.
- Gelegen in Amsterdam met diverse voorzieningen in de directe omgeving.

Een woning als deze, met zoveel ruimte binnen én buiten, komt niet vaak beschikbaar. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat deze bijzondere maisonnette te bieden heeft.

## NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Spacious Duplex Apartment with Private Parking Space and an Exceptional Rooftop Terrace of Approximately 80 m<sup>2</sup>!

Are you looking for a surprisingly spacious home with multiple bedrooms, a private parking space, and an exceptionally large sunny rooftop terrace? Then this attractive duplex apartment at Klaas Katerstraat 158 in Amsterdam is definitely worth viewing.

The property features a favourable Energy Label B, a practical layout spread over two floors, a private storage unit in the basement, and a dedicated parking space in the secure underground parking garage.

## Location

For your daily groceries, both Albert Heijn and Jumbo supermarkets are within walking distance. The shopping areas of Osdorperban and Nieuw Sloten can be reached within minutes by bicycle. Osdorpplein Shopping Centre and Akerpoort Outlet & Megastores are also nearby, offering a wide range of shops, restaurants, and other amenities. By tram, Leidseplein can be reached in approximately 20 minutes. The property is ideally situated for families, with primary and secondary schools, as well as childcare facilities, in the immediate vicinity. The British School of Amsterdam and Vrije Universiteit Amsterdam are also easily accessible.

The neighbourhood offers a variety of sports and recreational facilities, including football, golf, swimming, and cycling. For outdoor relaxation, Sloterpark, Sloterpas, and De Nieuwe Meer are all just a short distance away.

Accessibility is excellent. Tram line 1 stops just a one-minute walk from the property, providing direct connections to Amsterdam Lelylaan Station, Leidseplein, and other parts of the city. From Lelylaan Station, Amsterdam Zuid, Sloterdijk, and Amsterdam Airport Schiphol are easily accessible. By car, the A10

and A4 motorways can be reached within approximately 10 minutes, while Schiphol Airport, the Zuidas business district, and Riekerpolder are all within easy driving distance.

## Layout

The property is accessed via its private entrance at street level. Upon entering, you are welcomed by a spacious entrance hall providing access to the various rooms on this floor. At the front of the property is a generously sized bedroom. At the rear, you will find the bathroom, equipped with a bathtub with shower, washbasin, and toilet.

A fixed staircase leads to the upper floor. At the front are two additional spacious bedrooms, ideal as children's rooms, home offices, or guest bedrooms. This floor also features a separate second toilet.

At the rear is the bright and spacious living room with an adjoining corner kitchen. The kitchen is fitted with various built-in appliances and offers ample workspace and storage. A practical utility/storage room with washing machine connection provides additional storage for household items and pantry supplies.

Large sliding doors from the living room open onto the absolute highlight of this home: the impressive rooftop terrace of approximately 80 m<sup>2</sup>. Thanks to its west-facing orientation, you can enjoy the afternoon and evening sun to the fullest. There is ample space for a comfortable lounge area, a large dining table, and even an outdoor kitchen. It is the perfect place to relax, enjoy long summer evenings, or entertain family and friends.

The property also includes a private storage room in the basement, ideal for bicycles and additional storage, as well as a private parking space in the secure underground garage, ensuring convenient and worry-free parking.

## Key Features

- Spacious duplex apartment spread over two floors

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Perpetual leasehold; annual ground rent prepaid until 6 December 2050
- Energy Label B
- Three spacious bedrooms
- Bright and generous living room
- Corner kitchen with built-in appliances
- Exceptional rooftop terrace of approximately 80 m<sup>2</sup>
- West-facing terrace with excellent afternoon and evening sun
- Private storage room in the basement
- Private parking space in the secure underground garage
- Active Homeowners' Association (VvE); service charges €281 per month
- Located in Amsterdam with a wide range of amenities nearby

Properties offering this much indoor and outdoor space rarely become available. Schedule a viewing today and experience for yourself the comfort and lifestyle this exceptional duplex apartment has to offer.

## Notary

The purchaser is free to choose any Amsterdam-based civil-law notary, who will prepare the purchase agreement in accordance with the standard Amsterdam Model.

## Disclaimer

This information has been compiled with due care and is intended for informational purposes only. No rights may be derived from the information provided.



# FOTO'S



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam

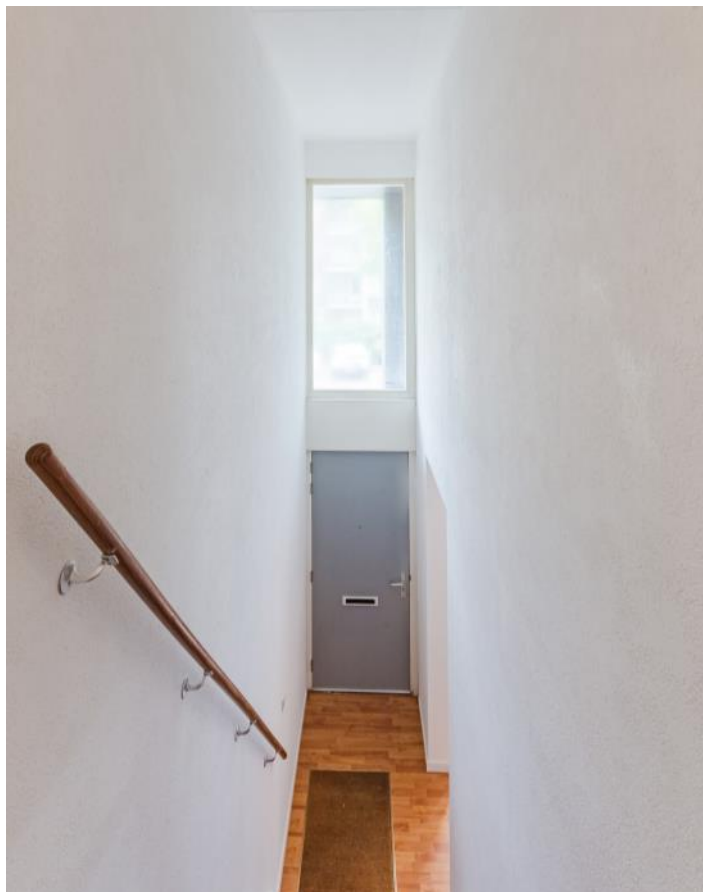
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S



# FOTO'S





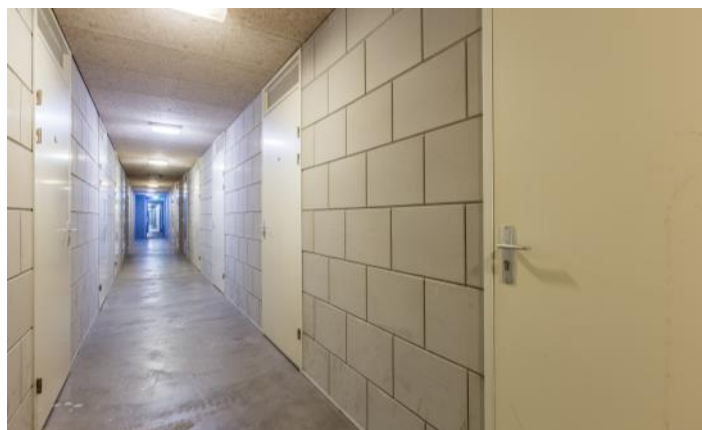
# FOTO'S



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S





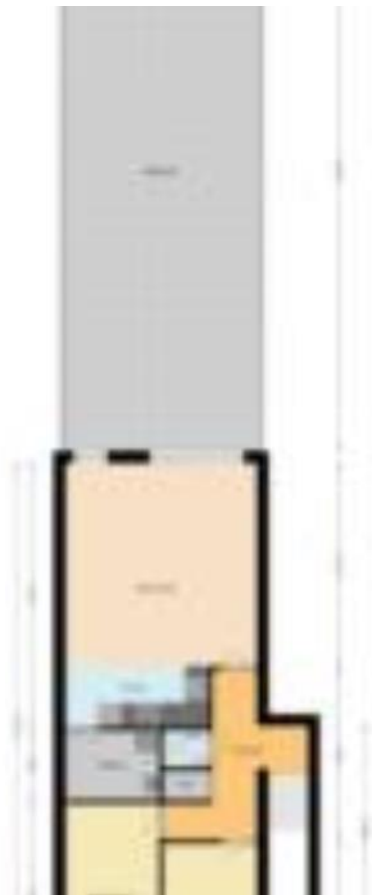
# FOTO'S



Woningbrochure: Klaas Katerstraat 158, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

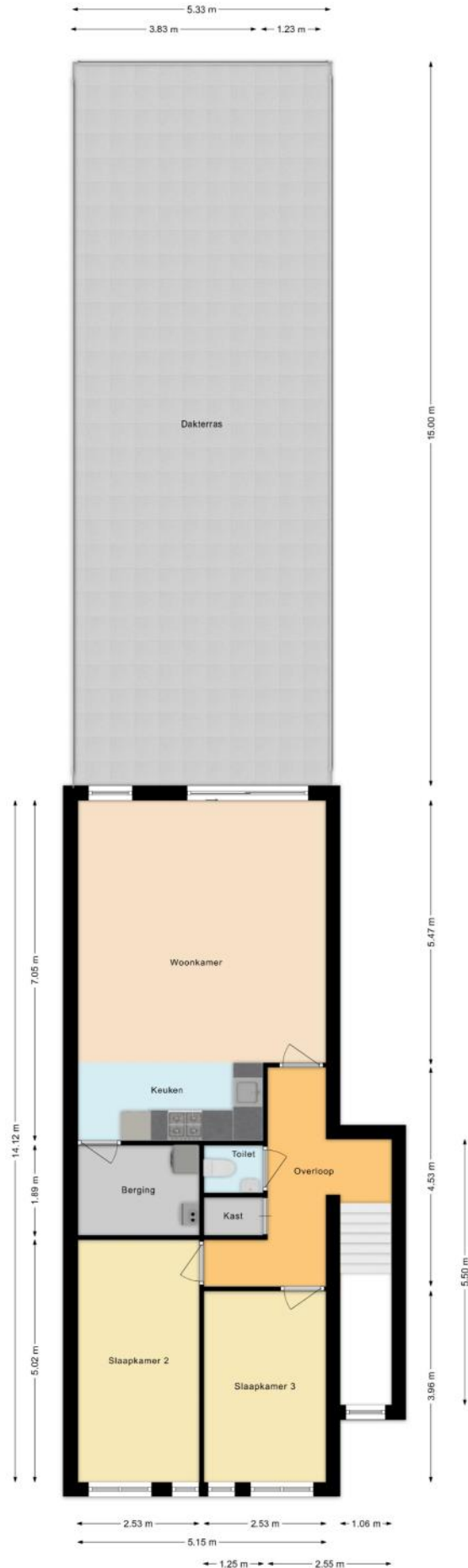
# FOTO'S



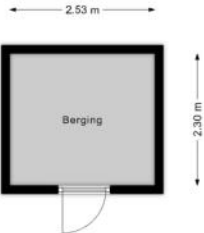
# PLATTEGRONDEN



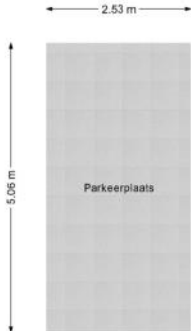
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2003</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>404 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>19 m<sup>2</sup></b>

### \* 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	<b>4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>B</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Intergas</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2018</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Zonneterras</b>
Zonneterras	<b>82 m<sup>2</sup> (15,1m diep en 5,4m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het westen</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

## Garage

---

Soort

**Parkeerkelder**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Betaald parkeren, Parkeergarage,  
Parkeervergunningen**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 281 per maand**

---

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Sloten Noord-Holland E 7058 7

---

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

---

### Sloten Noord-Holland E 7058 280

---

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

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Klerenkast in de slaapkamer beneden. Ter overname.



*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?

### 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](http://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.