TE KOOP

Papaverhof 63

Amsterdam

Vraagprijs

€ 900.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Papaverhof 63 – Amsterdam-Noord

For English, see below

Ruim, licht en comfortabel wonen op eigen grond in het bekroonde en duurzame stadsdorp Republica

Papaverhof 63 combineert ruimte, modern wooncomfort en een bijzondere woonomgeving op een manier die je maar op weinig plekken in Amsterdam vindt. Je woont rustig aan een groene binnentuin, met de levendigheid van Amsterdam-Noord om de hoek.
Op een bijzondere plek in Amsterdam-Noord ligt deze royale maisonnette van 114 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning maakt deel uit van The Skinny Lad, één van de gebouwen binnen Republica in Buiksloterham.
Het appartement heeft een royale leefkeuken, ruime living, twee slaapkamers, twee separate toiletten en een ruim balkon. Je woont hier zeer energiezuinig en

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

comfortabel, met onder meer vloerverwarming, vloerkoeling, een warmtepomp, balansventilatie en driedubbele beglazing.

De woning

Via de lift en de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de 3e etage. Bij binnenkomst sta je in een ruime hal. Er bevindt zich ook een separaat toilet.
De royale leefkeuken vormt het hart van deze verdieping. Het is een plek om uitgebreid te koken, samen te eten, thuis te werken en vrienden te ontvangen.
De grote raampartijen zorgen voor veel licht en bieden vrij uitzicht op de groene binnentuin van Republica.
Het hoge plafond en het Franse balkon versterken het ruimtelijke en open karakter.

Via de interne trap bereik je de 2e etage. Hier bevindt zich de ruime living met grote raampartijen met schuifpui. Het heeft direct toegang tot het balkon van 12 m² op het zuidwesten. Het balkon kijkt uit over de binnentuin en vormt een fijne, beschutte buitenruimte.
Op deze etage bevinden zich ook de twee slaapkamers en de badkamer met inloopdouche en wastafel. Er is een tweede separaat toilet.
In de technische ruimte is er plaats voor onder andere de wasmachine en droger. In deze ruimte komt ook de glasvezelkabel binnen en kun je veel spullen opbergen.

Comfortabel én bijzonder energiezuinig

The Skinny Lad is in 2023 gerealiseerd en ontworpen met veel aandacht voor comfort en duurzaamheid. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++.
De woning is onder meer voorzien van:
•Driedubbele beglazing
•Vloerverwarming én vloerkoeling
•Warmtepomp
•Balansventilatie
•Warmtevoorziening vanuit het duurzame energiesysteem van Republica
Hierdoor blijft de woning zowel in de winter als tijdens warme zomerdagen comfortabel.

Wonen in het bekroonde Republica

Republica is geen traditioneel appartementencomplex, maar een eigentijds stadsdorp binnen stadsdeel Buiksloterham. De verschillende gebouwen zijn rondom autovrije pleinen en verblijfsruimtes georganiseerd. Wonen, werken, horeca, sport en ontspanning komen hier samen.
Republica is ontworpen door Marc Koehler Architects en werd in 2024 uitgeroepen tot Woongebouw van het Jaar bij de Architectenweb Awards. De jury waardeerde onder meer de mix van wonen, werken en voorzieningen, de architectuur en de brede toepassing van duurzame oplossingen.
Aan de rand van het complex bevinden zich verschillende voorzieningen, zoals een café-deli en een yogastudio met roof top pool en sauna. Je hebt daardoor de voorzieningen letterlijk om de hoek, terwijl je zelf rustig aan de groene binnentuin woont.

Buiksloterham en Amsterdam-Noord

De omgeving van Republica is volop in ontwikkeling. Buiksloterham heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een dynamische stadswijk met een mix van wonen, werken, horeca en cultuur. Je vindt steeds meer leuke cafés en restaurants. De NDSM-werf en de A'DAM Toren liggen op korte afstand.
In de directe omgeving zijn supermarkten, een gezondheidscentrum, een tandartspraktijk, een kinderopvang en scholen. Ook zijn er meerdere sportstudio’s.
Het centrum van Amsterdam is eenvoudig bereikbaar via de pont over het IJ. Ook met de auto, en het openbaar vervoer zijn het centrum en de uitvalswegen goed bereikbaar.

Duurzaam als onderdeel van het dagelijks leven

Duurzaamheid is in Republica onderdeel van het hele gebied. Het complex beschikt over zonnepanelen, aardwarmte en een slim energiesysteem waarin energie lokaal kan worden opgeslagen en uitgewisseld. Daarnaast beschikt het complex over een collectieve

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waterontharder.
De energievoorziening wordt mede georganiseerd via een lokale energiecoöperatie, waarvan bewoners deel uitmaken. Lokaal opgewekte energie wordt binnen de community waar mogelijk lokaal gebruikt.

Parkeren en berging

De parkeergarage en fietsenstalling bevinden zich onder het complex, waardoor de openbare ruimte van Republica bovengronds autovrij kan blijven. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats waar laadpunten voor elektrische auto's aanwezig zijn. De woning beschikt over een separate berging van circa 5,5 m², voorzien van elektra.

Details

•Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
•Woonoppervlakte 114 m²
•Opgeleverd in 2023
•Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
•Royale afzonderlijke leefkeuken met Frans balkon
•Ruime living met aangrenzend balkon van circa 12 m² op het zuidwesten
•Twee slaapkamers
•Twee separate toiletten
•Badkamer met inloopdouche en wastafel
•Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
•Laadpunten voor elektrische auto's aanwezig
•Separate berging van ongeveer 5,5 m² met elektra
•Gemeenschappelijke fietsenstalling
•Energielabel A+++
•Vloerverwarming én vloerkoeling
•Collectieve energievoorziening en lokale energiecoöperatie
•Collectieve waterontharder
•Lift aanwezig
•Vereniging Van Eigenaren (VvE), het beheer is professioneel uitbesteed
•VvE-bijdrage € 321 per maand (appartement €285, 1 parkeerplaats €36)
•Oplevering in overleg

Papaverhof 63 – Amsterdam-Noord

Spacious, light-filled and comfortable living on freehold land in the award-winning, sustainable urban village of Republica

Papaverhof 63 combines generous space, modern comfort and a distinctive living environment in a way that is hard to find elsewhere in Amsterdam. Here, you can enjoy the tranquillity of a green courtyard while having the vibrant atmosphere of Amsterdam-Noord just around the corner.
Set in a special location in Amsterdam-Noord, this spacious 114 m² maisonette is arranged over two floors. The property is part of The Skinny Lad, one of the buildings within Republica in Buiksloterham.
The apartment offers a generous kitchen-dining area, a spacious living room, two bedrooms, two separate toilets and a large balcony. It provides exceptionally energy-efficient and comfortable living, with features including underfloor heating and cooling, a heat pump, balanced ventilation and triple glazing.

The property

The apartment is reached via the communal entrance and lift on the third floor. Upon entering, you step into a spacious hallway, which also provides access to a separate toilet.
The generous kitchen-dining area forms the heart of this floor: a wonderful space for cooking, dining together, working from home and entertaining friends. Large windows fill the space with natural light and offer unobstructed views of Republica's green courtyard. The high ceiling and the French balcony further enhance [JS1.1]the open and spacious feel.
An internal staircase leads to the second floor, where you will find the spacious living room with large windows and sliding doors. These provide direct access to the approximately 12 m² south-west-facing balcony. Overlooking the courtyard, it offers a pleasant and sheltered outdoor space.
This floor also accommodates two bedrooms and the bathroom, fitted with a walk-in shower and washbasin. There is also a second separate toilet.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The utility/technical room provides space for a washing machine and dryer, among other things[JS2.1]. The fiber optic cable also enters this room, and you can store many items.

Exceptional comfort and energy efficiency

The Skinny Lad was completed in 2023 and designed with a strong focus on comfort and sustainability. The property is fully insulated and has an A+++ energy rating.
Features include:
•Triple glazing
•Underfloor heating and cooling
•Heat pump
•Balanced ventilation system
•Heating supplied by Republica's sustainable energy system
Together, these features ensure a comfortable indoor climate both in winter and on hot summer days.

Living in award-winning Republica

Republica is not a traditional apartment complex, but a contemporary urban village in Buiksloterham. Its various buildings are arranged around car-free squares and communal spaces, bringing together living, working, hospitality, sport and leisure.
Designed by Marc Koehler Architects, Republica was named Residential Building of the Year at the 2024 Architectenweb Awards. The jury particularly praised the mix of residential, work and amenity spaces, the architecture and the extensive use of sustainable solutions.
Several amenities are located within the development, including a café-deli and a yoga studio with a rooftop pool and sauna. Everything is literally around the corner, while the apartment itself enjoys a peaceful position overlooking the green courtyard.

Buiksloterham and Amsterdam-Noord

The area surrounding Republica continues to develop rapidly. In recent years, Buiksloterham has evolved into a dynamic urban neighbourhood combining homes, workplaces, restaurants, cafés and culture. An increasing number of appealing cafés and restaurants can be found nearby, while the NDSM Wharf and A'DAM Tower are only a short distance away.
The immediate area offers supermarkets, a health centre, dental practice, childcare facilities and schools, as well as several fitness and sports studios.
Amsterdam city centre is easily reached by ferry across the IJ. The city centre and major arterial roads are also readily accessible by car and public transport.

Sustainability as part of everyday life

Sustainability is integrated throughout Republica. The development features solar panels, geothermal energy and a smart energy system that allows energy to be stored and exchanged locally. The complex also has a communal water-softening system.
Energy supply is partly organised through a local energy cooperative, of which residents are members. Wherever possible, locally generated energy is also used within the community.

Parking and storage

The underground car park and bicycle storage are located beneath the complex, allowing Republica's outdoor public spaces to remain car-free. The apartment comes with its own parking space, with charging points for electric vehicles available in the garage. There is also a separate storage unit of approximately 5.5 m² with electricity.

Key details
•Maisonette arranged over two floors
•Living area: 114 m²
•Completed in 2023
•Freehold property – no ground lease
•Generous separate kitchen-dining area with French balcony
•Spacious living room with adjoining south-west-facing balcony of approximately 12 m²
•Two bedrooms
•Two separate toilets
•Bathroom with walk-in shower and washbasin

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

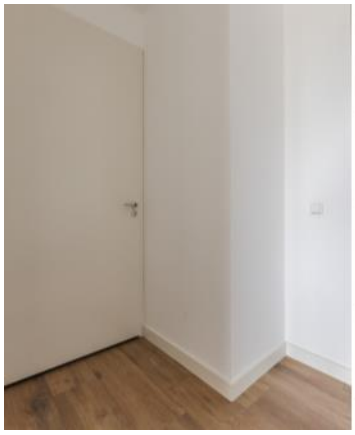
•Private parking space in the underground garage
•Charging points for electric vehicles available
•Separate storage unit of approximately 5.5 m² with electricity
•Communal bicycle storage
•Energy rating A+++
•Underfloor heating and cooling
•Collective energy supply and local energy cooperative
•Communal water-softening system
•Lift
•Owners' Association (VvE), professionally managed
•VvE service charges: €321 per month (apartment €285, parking lot €36)
•Transfer date by mutual agreement

FOTO'S

FOTO'S

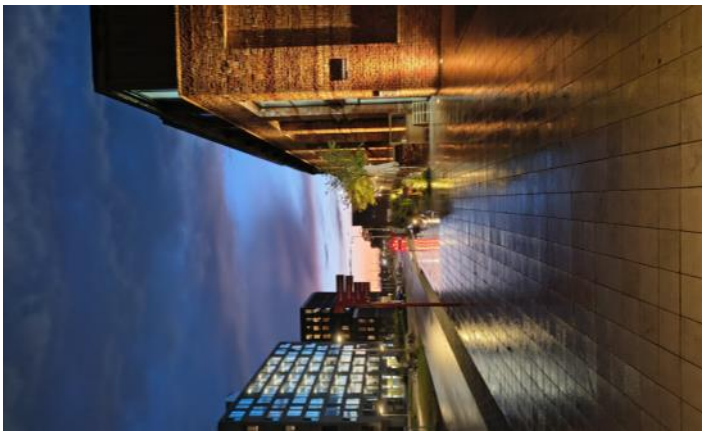
FOTO'S

FOTO'S



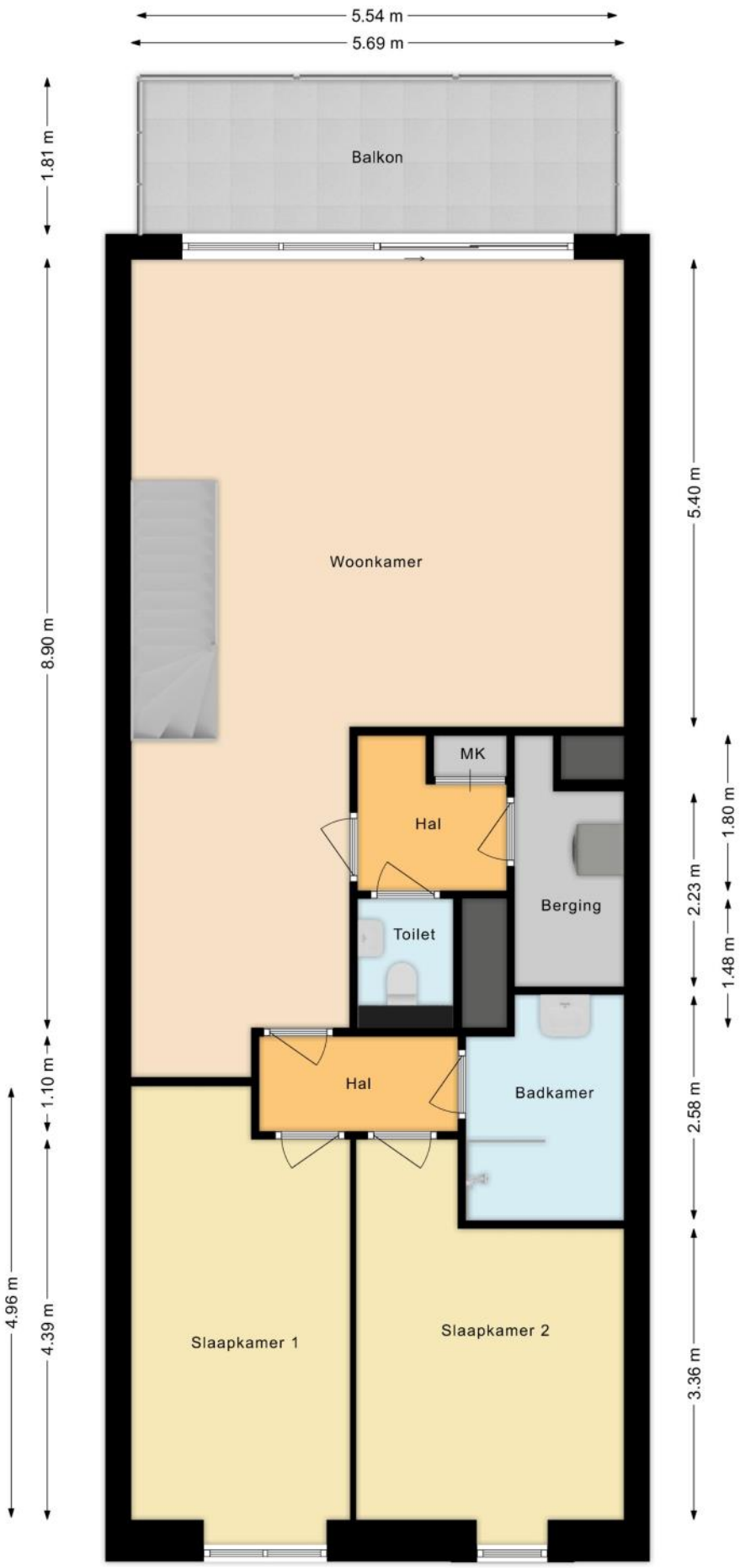
FOTO'S

FOTO'S

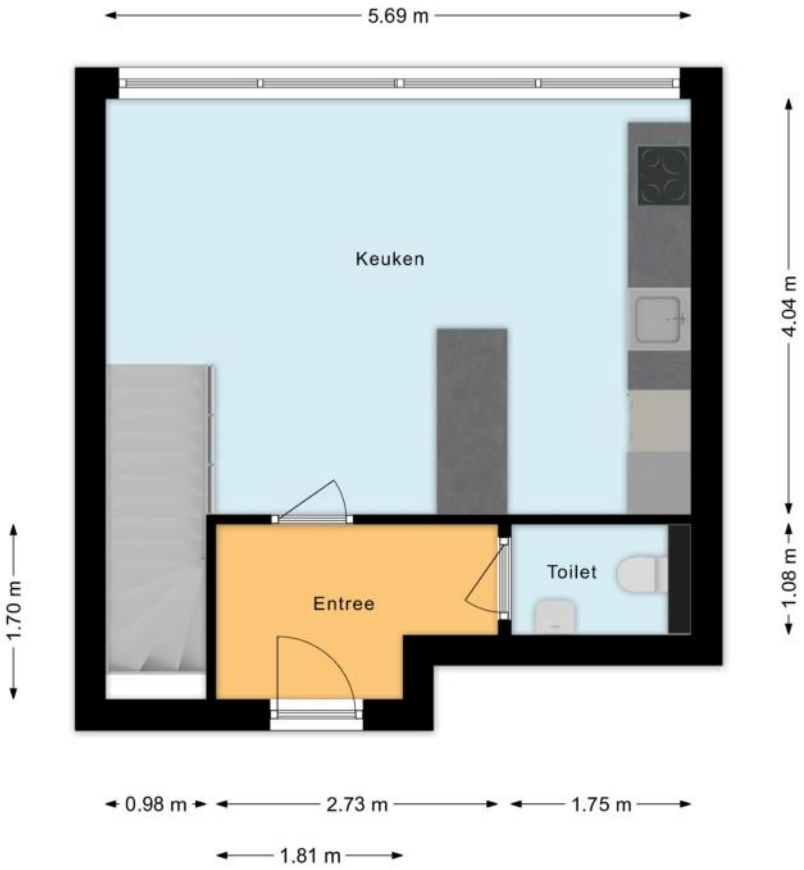


FOTO'S

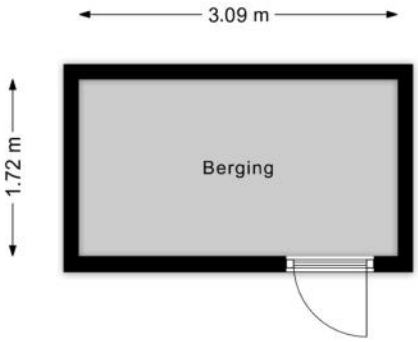
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Maisonnette, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2023**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**384 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**114 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**10 m²**
Externe bergruimte	**5 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	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 2 aparte toiletten**
Badkamervoorzieningen	**Wastafel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen**
Gelegen op woonlaag	**3**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A+++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas**
Verwarming	**Vloerverwarming geheel, Warmtepomp**
Warm water	**Aardwarmte**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Parkeergarage**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 285 per maand**

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 11403 35

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Amsterdam K 11403 82

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> - Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 10-12-1998
Afkomstig uit stuk Hyp4 79591/58
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 10-12-1998
Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:47
- 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
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Perceel	6753

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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 welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

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

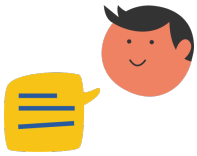
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.