# HIER WONEN?

**Katrijpstraat 148**
1024 SP 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
hypotheken &
verzekeringen

# Hier wonen?

**Katrijpstraat 148**
1024 SP Amsterdam

**€ 525.000 k.k.**

## Kenmerken

Soort woning
**galerijflat**

Eigendom
**eigendom belast met erfpacht**

Bouwjaar
**2024**

Energielabel
**A+++**

Oplevering
**in overleg**

Aantal kamers
**3**

Inhoud
**234 m³**

Perceeloppervlak
**0 m²**

Woonoppervlak
**72 m²**

Buitenruimte
**5 m²**

**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

LICHT DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 72 M² MET BALKON, A++++ LABEL EN RUIMTE OM HET EIGEN TE MAKEN

Op de derde verdieping van een recent opgeleverd nieuwbouwcomplex ligt dit frisse driekamerappartement van 72 m2. Alles voelt nieuw en comfortabel, met een energiezuinig karakter (A++++) en een basis die klopt. De wanden zijn al strak gestuct en geschilderd, waardoor je direct een verzorgde en rustige basis hebt. Alleen de vloer ligt er nog niet, zodat je die helemaal naar eigen smaak kunt kiezen. Met twee slaapkamers, een balkon op het noordwesten en vrij uitzicht richting groen is dit een plek waar je direct kunt wonen en het stap voor stap eigen maakt.

INDELING

De hal brengt rust en overzicht en verbindt alle ruimtes op een logische manier.

De woonkamer valt op door het licht en het open gevoel. Grote ramen trekken het daglicht naar binnen en geven zicht op de groenstrook en de ruimte eromheen. De open keuken van Bruynzeel sluit hier mooi op aan en vormt een natuurlijke plek om te koken en samen te zijn.

Het balkon ligt op het noordwesten en pakt de middag- en avondzon mee - een fijne plek om buiten te zitten na een werkdag.

Er zijn twee slaapkamers, beide goed van formaat en flexibel in te delen. De tweede kamer leent zich goed als werkplek, logeerkamer of juist als baby- of kinderkamer.

De badkamer is strak en efficient uitgevoerd als prefab unit van Fortisa. Alles zit erin, met een verzorgde uitstraling en slimme indeling. Het toilet is apart.

In het appartement zelf is een berging opgenomen, handig voor opslag en de wasmachine.

**"Een plek waar je direct kunt wonen en het stap voor stap eigen maakt!".**

# Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID
De Katrijpstraat ligt in Amsterdam-Noord, in een buurt die de afgelopen jaren volop in ontwikkeling is. Wat hier opvalt, is de combinatie van ruimte, groen en voorzieningen dichtbij.

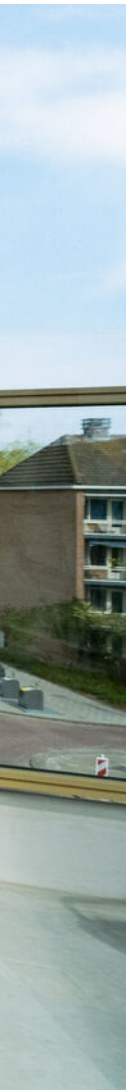
Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar het vernieuwde Waterlandplein, met supermarkten, winkels en praktische voorzieningen. Iets verderop ligt het grotere winkelcentrum Boven't Y, met een breed aanbod aan winkels en horeca.

In de directe omgeving vind je meerdere parken en groenstroken, waardoor je hier net wat meer lucht en ruimte ervaart dan in veel andere delen van de stad. Richting het Noorderpark of het water ben je zo onderweg.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de Noord/Zuidlijn sta je binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam. Met de auto zit je snel op de ring A10 en de uitvalswegen richting de rest van de stad en daarbuiten.

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte ca. 72 m2;
- Recent opgeleverd nieuwbouwappartement;
- Energielabel A□□□;
- Vloerverwarming en warmtepomp (huur warmtepomp ca. € 100,- per maand);
- Bruynzeel keuken;
- Badkamer (Fortisa) als prefab unit geplaatst;
- Twee slaapkamers (waaronder een kamer geschikt als werk-, logeer-, baby- of kinderkamer)
- Balkon op het noordwesten;
- Vrij uitzicht richting groen;
- Berging in het appartement;
- Fietsenstalling op de begane grond (plek voor ca. 2-3 fietsen per appartement);
- Mogelijkheid om vloerafwerking naar eigen smaak te realiseren;
- Erfpacht afgekocht tot 01-03-2074 (AB2000);
- VvE bijdrage ca. € 198,- per maand;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Vaste notaris: Hartman LMH.

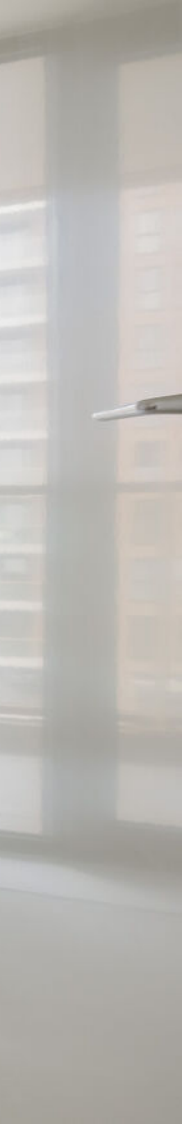
**"De combinatie van ruimte, groen en voorzieningen dichtbij!".**



# Volg ons op social media!

@amstelhovenmakelaars

/amstelhovenmakelaars



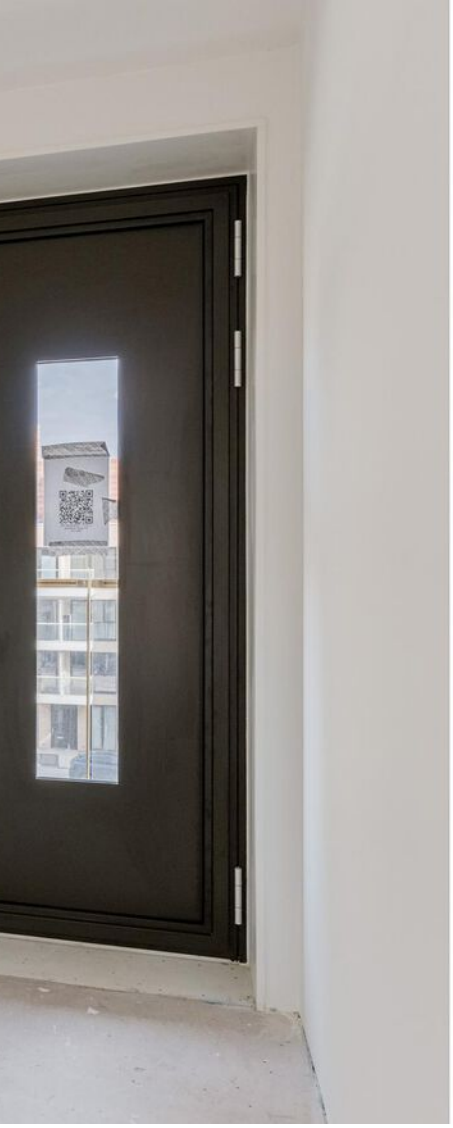
# Hypotheekadvies inplannen?
## JRB helpt je graag!

**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 hypotheken & 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!



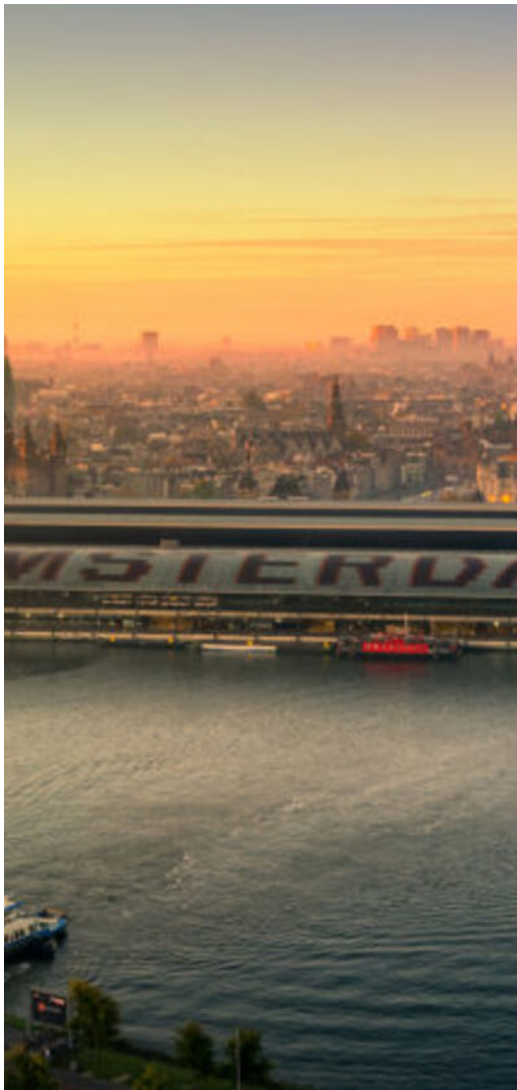
PALM LEA

148

# 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"



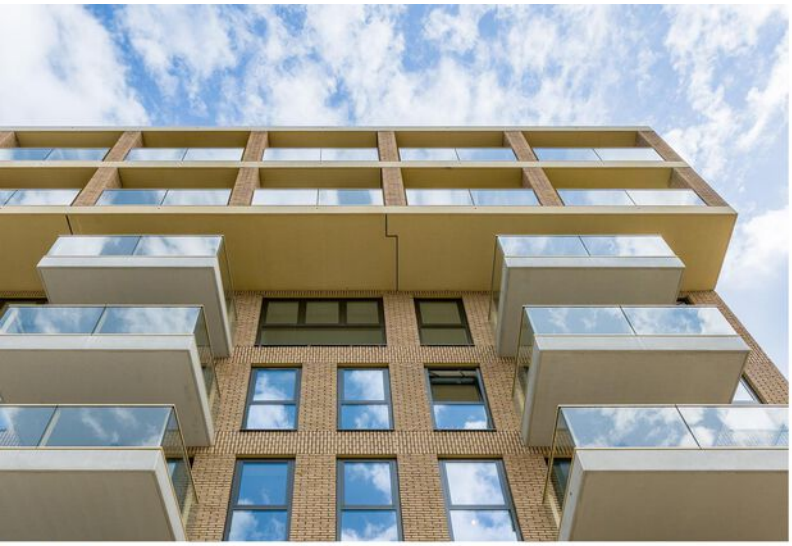
# Kenmerken omgeving

**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.



0
Entree

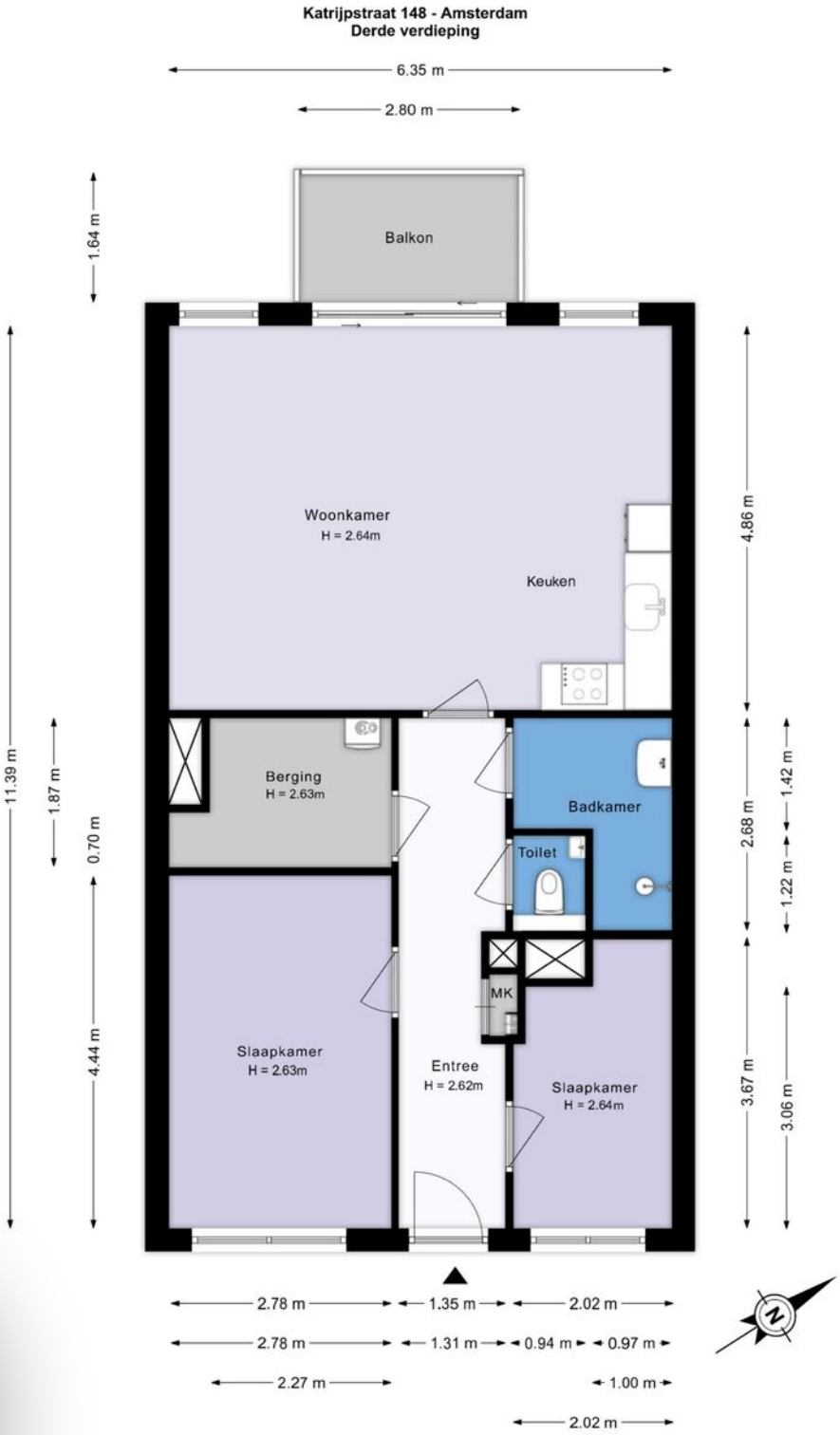
WINKELCENTRUM
WATERLANDPLEIN

Albert Heijn

Etos

# Plattegrond

## Derde 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!

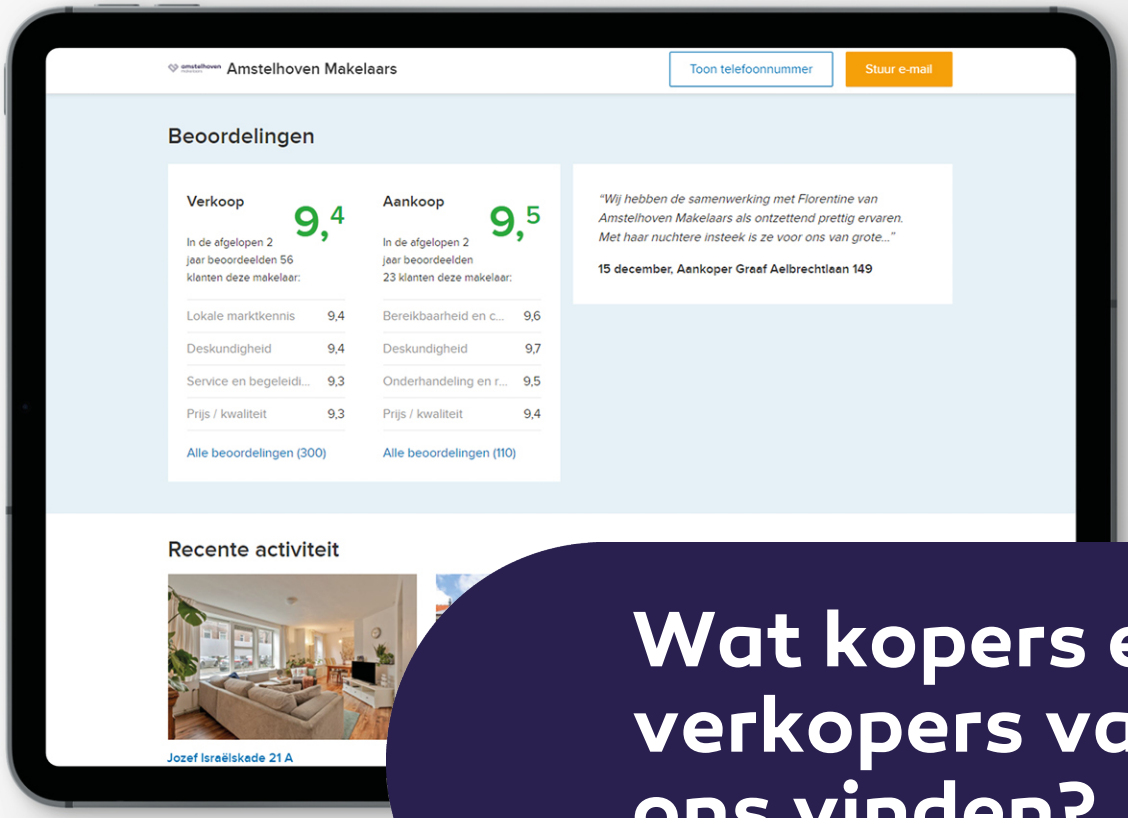
**Huis verkopen**
Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie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

**Huis financieren**
De financiele weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheken & 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

# Voorwaarden

**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.

amstelhoven
makelaars

**Huis (ver)kopen?**
Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

**T** 020 643 55 88
**E** info@amstelhoven.nl

**amstelhoven.nl**