



Katwijkstraat 6-II

1059 XN AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Een ruim 5-kamerappartement, ideaal voor gezinnen, gelegen op de bovenste twee verdiepingen van het pand. Het appartement beschikt over een royale en kwalitatieve buitenruimte en ligt in de zeer geliefde Hoofddorppleinbuurt.

In dit huis komen de herkenbare jaren dertig uitstraling en een praktische indeling voor een gezin samen. Het heeft een brede woonkamer met erker, een open keuken en vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. De hoofdslaapkamer heeft een eigen inloopkast. Twee balkons en een afzonderlijk dakterras van circa 34 m² bieden op verschillende niveaus ruimte om buiten te zitten. Door de open ligging krijgt het dakterras veel zon. Bovenburen zijn er niet.

Kenmerken

-  Oppervlakte GO
105 m²
-  Oppervlakte BVO
133 m²
-  Inhoud
348 m³
-  Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1931-1944
-  Energielabel
B





Leefruimte

Vanuit het eetgedeelte loopt de ruimte door naar de open keuken aan de achterzijde. Het daglicht van beide kanten en het zicht tot aan de balkondeuren geven het een open karakter. De keuken heeft witte kastfronten, donkere werkbladen en een breed SMEG fornuis met oven. Aan het keukeneiland is plaats voor vier barkrukken. Openslaande deuren geven toegang tot het overdekte balkon van circa 6 m² op het noorden.







Privégedeelte

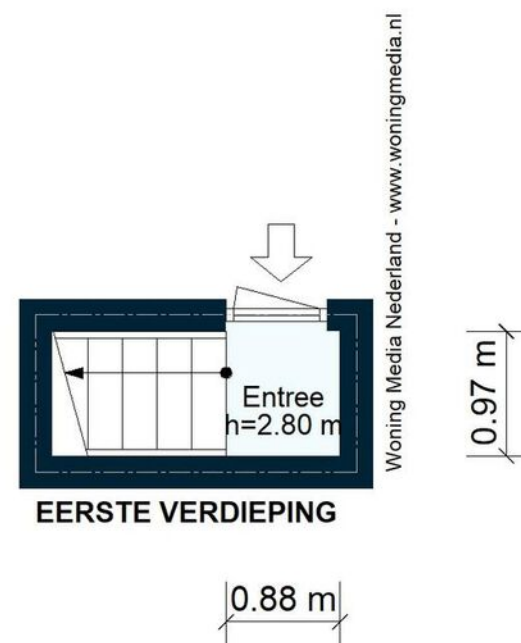
De woning heeft vier slaapkamers. Op de woonverdieping ligt aan de achterzijde een kamer die nu als werk- en logeerkamer wordt gebruikt. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon. De overige drie slaapkamers liggen op de derde verdieping. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast, met een open vakkenkast als afscheiding van het slaapgedeelte. Een brede glazen pui geeft toegang tot het tweede balkon van circa 7 m². Ook de naastgelegen kinderkamer komt op dit balkon uit. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. De schuine dakvlakken geven deze kamer een eigen karakter. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en heeft een ligbad, een afzonderlijke douche, een dubbele wastafel met lademeubel en een toilet. Het dakraam boven het bad brengt daglicht binnen. Beige tegels en groene wandtegels in de douche geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

PRAKTISCH WOONCOMFORT

Op de woonverdieping is een separaat toilet. De derde verdieping heeft een afzonderlijke ruimte voor de wasmachine. Daarnaast biedt de vliering ruimte voor spullen die minder vaak nodig zijn. Een vaste trap vanaf de overloop leidt via een glazen dakluik naar het dakterras. Het luik brengt ook daglicht in het trappenhuis. Op het terras van circa 21 m² is plaats voor een eettafel en een afzonderlijke zithoek, met uitzicht over de pannendaken en het groen. Het terras ligt op het noorden en krijgt door de open ligging veel zonuren. Op het dakterras zijn tevens twee buiten stopcontacten en een waterkraan voorzien. De woning heeft energielabel B. Een HR-combiketel verzorgt de verwarming en het warme water.



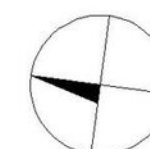


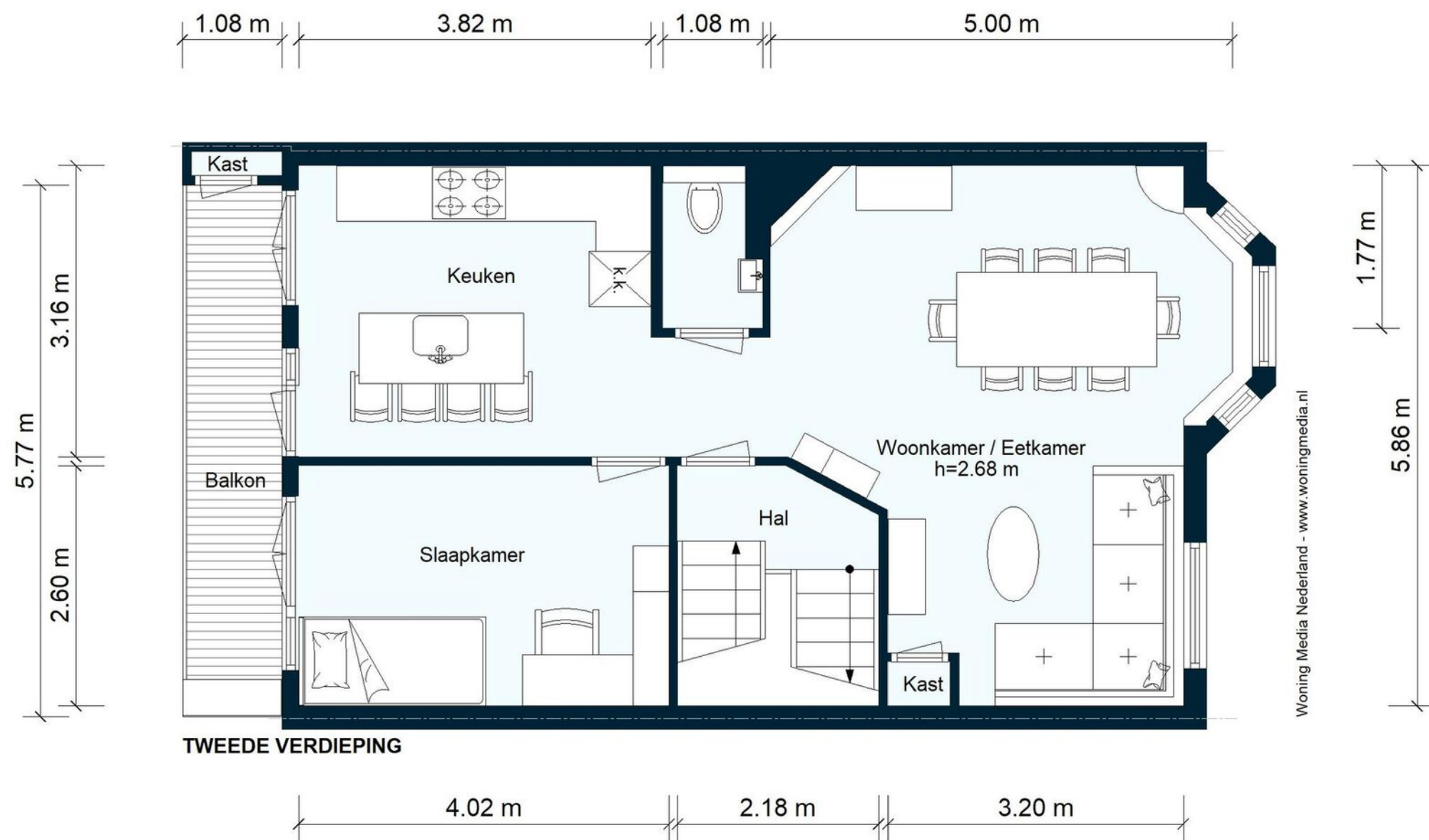


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
0.84 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwsgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



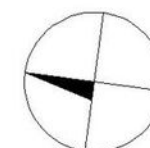


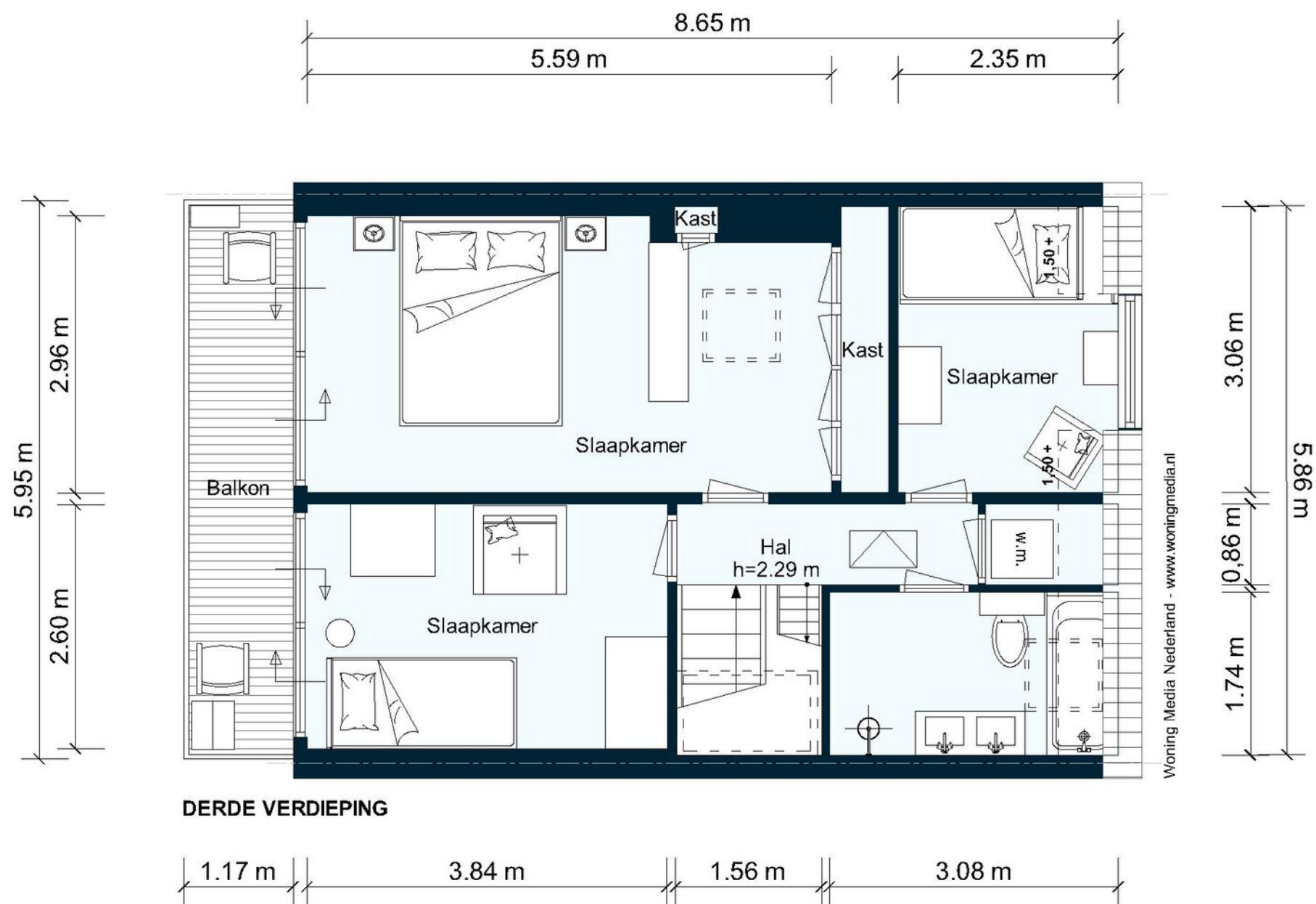
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56.92 m²
Overige inpandige ruimte
0.28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
6.22 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

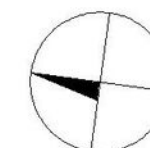


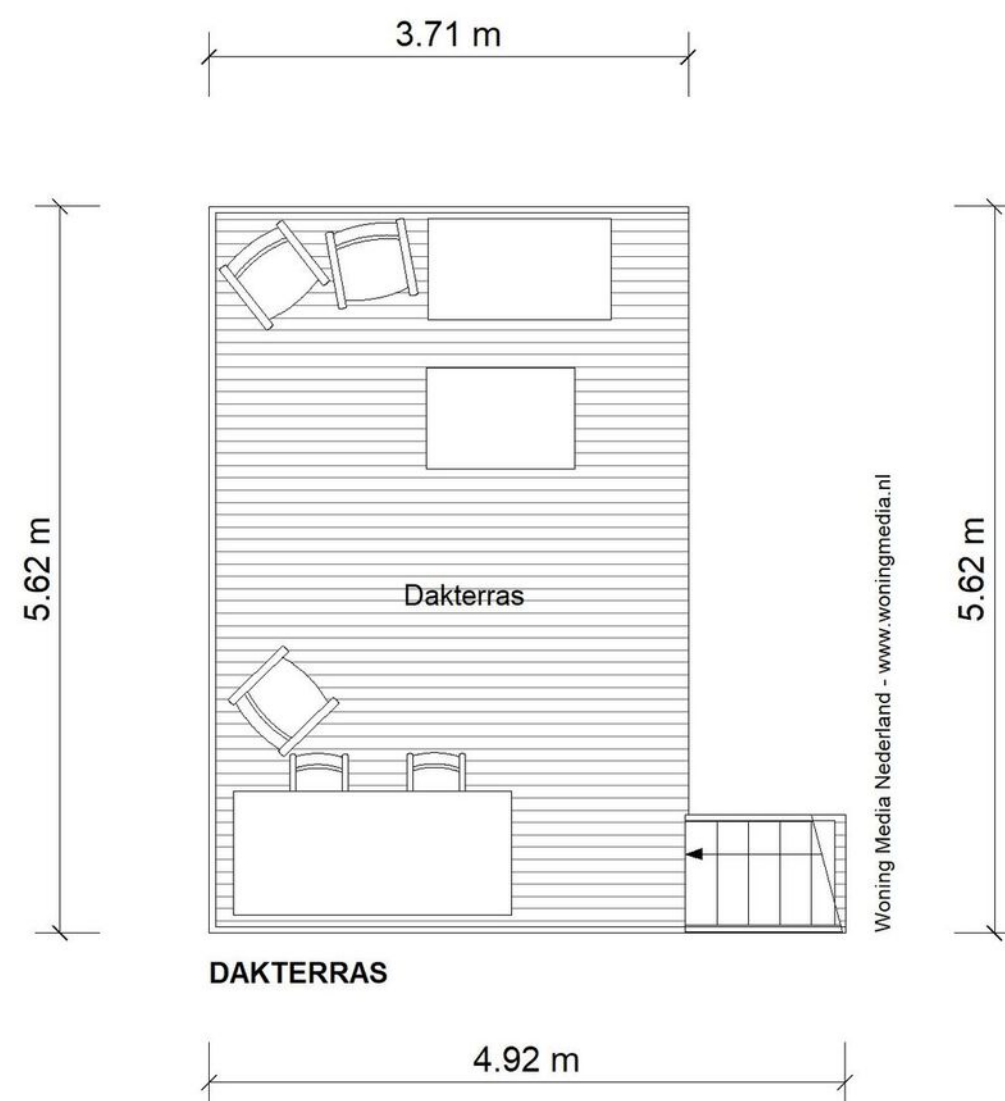


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47.03 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6.95 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

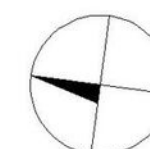




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
20.85 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Appartement van circa 105 m²
- Twee balkons
- Dakterras van circa 21 m²
- Géén bovenburen
- Energielabel B, geldig t/m 09-09-2036
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars aanwezig
- Administratie wordt gevoerd door VVE.nl
- Bestaande uit 12 leden
- Servicekosten bedragen € 189,- per maand
- MJOP aanwezig

EIGENDOMSITUATIE

- Gelegen op eigen grond

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 104,79 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 34,02 m²
- Bruto vloeroppervlakte 132,80 m²
- Bruto inhoud woning 348,45 m³



Omgeving

De Katwijkstraat ligt in de Hoofddorppleinbuurt, waar de jaren dertig bebouwing en de bomen langs de straat het buurtbeeld bepalen. Rond het Hoofddorpplein en aan de Aalsmeerweg liggen winkels voor de dagelijkse boodschappen. Aan het plein biedt Nana Coffee House een plek voor koffie, ontbijt of lunch.

Ook het groen en het water horen bij deze omgeving. Het Vondelpark en Rembrandtpark liggen in de nabijheid. Verder naar het zuiden bieden de Schinkeleilanden ruimte om te wandelen, te spelen en te sporten, met een fiets- en wandelverbinding naar het Amsterdamse Bos.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

BEREIKBAARHEID

Tram 2 stopt bij het Hoofddorpplein en biedt een rechtstreekse verbinding met het Museumplein, het Leidseplein en Centraal Station. In de andere richting rijdt de tram via metrostation Heemstedestraat naar Nieuw Sloten. Vanaf Heemstedestraat verbinden metrolijnen 50 en 51 de buurt met onder meer station Lelylaan, Sloterdijk en station Zuid. Daarmee zijn er verschillende aansluitingen op het treinverkeer. Met de auto is de Ring A10 bereikbaar via aansluiting S107 bij het Hoofddorpplein. Ook voor verplaatsingen binnen de stad biedt de ligging een praktische uitvalsbasis, met fietsroutes richting Oud-Zuid en het centrum.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl