

AliceBakker

Makelaardij

KATTENBURGERSTRAAT 392, AMSTERDAM



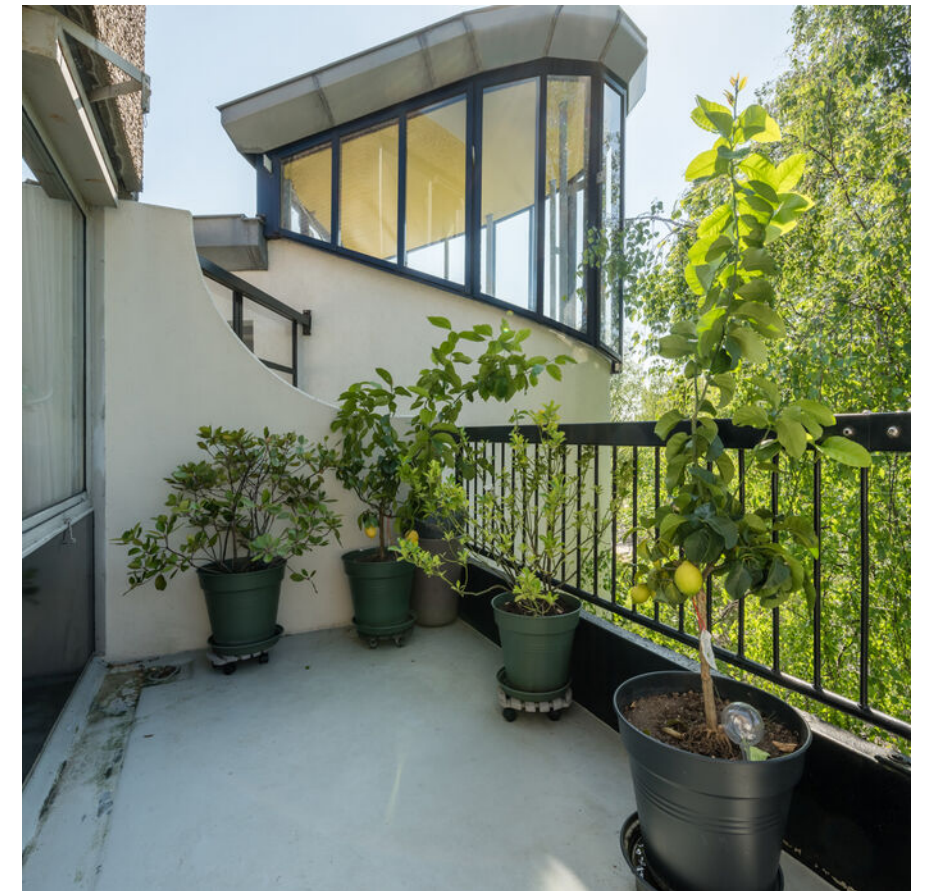


Kattenburgerstraat 392

Dit luxe gerenoveerde hoek-appartement van 104 m2 ligt in het oostelijke gedeelte van het centrum tegenover het Marineterrein. De maisonnette woning bevindt zich op de bovenste twee etages van het complex met lift en heeft een lichte woonkamer met moderne open keuken, een ruim balkon en maar liefst 3 slaapkamers!

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.





Beschrijving en indeling

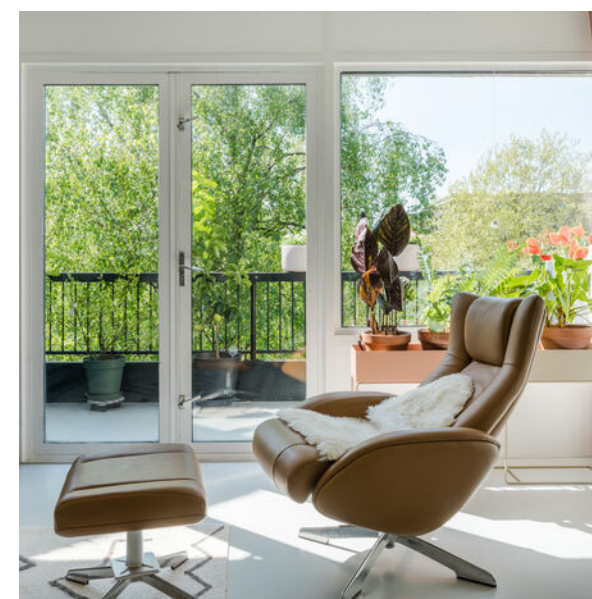
Via het gemeenschappelijke trappenhuis of lift bereik je de eigen entree op de vierde etage. Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking van het appartement op. In de hal bevinden zich het gastentoilet en garderobe. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het complex met toegang tot het ruime balkon op het noordwesten. Hier kun je einde van de dag van de zon genieten. De luxueuze open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gasfornuis met grote oven, Quooker, vaatwasser en een losstaande koel-vriescombinatie. Via de interne trap in de hal bereik je de vijfde en bovenste etage van het gebouw. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. De grote slaapkamer ligt aan de

achterzijde. De twee andere slaapkamers aan de voorzijde van het complex. De badkamer is voorzien van bad met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er nog een gangkast met wasmachine aansluiting. Aan de zijkant van de woning is er een zitje gecreëerd. Dit gedeelte van de galerij ligt op het zuidoosten en hier schijnt de hele de zon en kijk je uit over de binnentuinen. In de onderbouw ligt de ruime berging van 8 m². Het complex beschikt over een eigen parkeergarage waar je een parkeerplek kunt huren voor ongeveer € 40,- per maand. Vanwege renovatiewerkzaamheden zal dit pas naar verwachting in de tweede helft van 2023 weer mogelijk zijn. Ondertussen kan er een parkeervergunning voor op straat aangevraagd worden.



Kenmerken

- Hoek appartement van 104 m2 op de vierde en vijfde etage met lift
- Volledig gerenoveerd in 2016
- 3 slaapkamers
- Gietvloer door met vloerverwarming op de 4e etage
- Balkon op het noordwesten
- Bijna geheel voorzien van dubbel glas
- Extra berging van 8 m2
- Erfpacht canon afgekocht tot 31-12-2053
- Canon eeuwigdurende erfpacht na 2053 vastgezet voor € 779,16 per jaar + inflatie
- VvE maandelijkse bijdrage bedraagt € 198,33 per maand
- Energielabel C

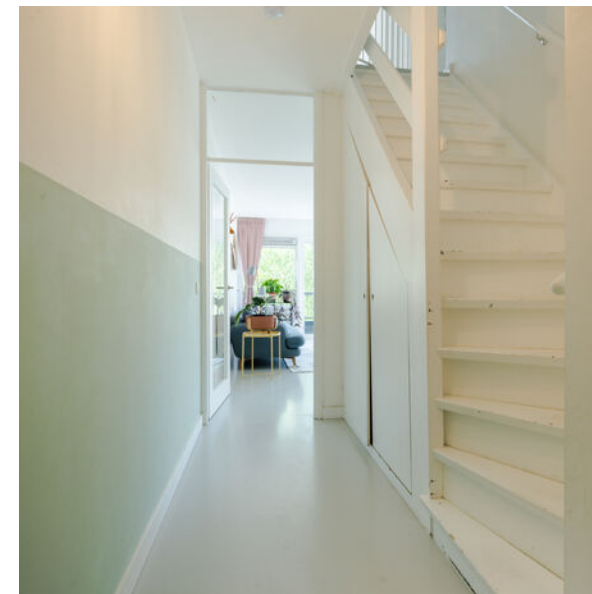






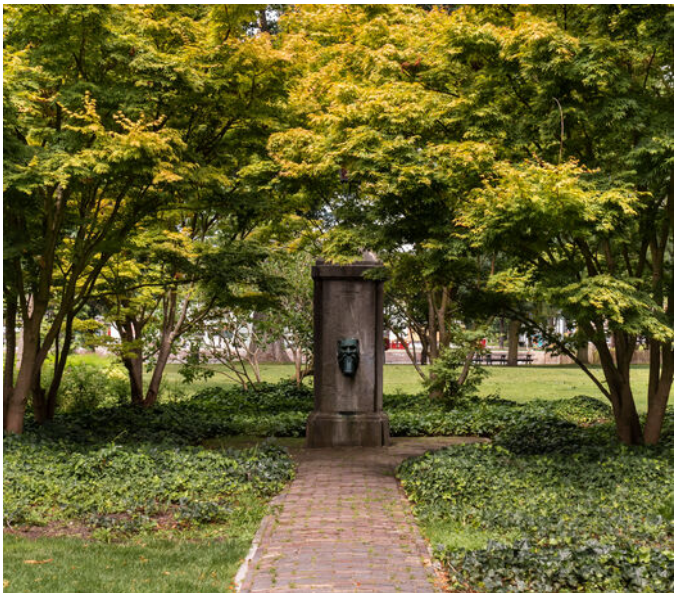
Omgeving

Het appartement is gelegen op het stadseiland Kattenburg aan de oostkant van het centrum en grenzend aan de Oostelijke eilanden en Kadijken, Plantage buurt en Zeeburg. Deze buurt is de laatste jaren enorm in opkomst en ligt op een centrale locatie. Aan de overkant van het appartement ligt het voormalige Marineterrein. Dit terrein is in de laatste jaren door het Rijk en de Gemeente Amsterdam ontwikkeld tot een nieuwe hotspot met onder andere kantoren (zoals het nieuwe hoofdkantoor van Booking.com), horeca (Scheepskameel, Kanteen en Brouwerij Homeland) en zelfs een binnenhaven waar in de zomer wordt gezwommen. Daarnaast bevinden zich het Scheepvaartmuseum, NEMO Science Museum, Dierentuin Artis, de Centrale Bibliotheek, Muziekgebouw aan 't IJ, de Indische Buurt en de Dappermarkt in de directe omgeving. Boodschappen kun je doen bij de Albert Heijn op de Kleine Wittenburgerstraat of bij een van de vele speciazaakjes in de buurt. Er zijn diverse hippe en gezellige restaurants en cafés, en Brouwerij 't IJ heeft zijn eigen proeflokaal en zonnig terras. Met de auto is de Ringweg A10 via de Piet Heintunnel gemakkelijk te bereiken. De tram naar het centrum stopt vlakbij en ook het Centraal Station is in een mum van tijd bereikbaar met de tram of de fiets. In ongeveer 10 minuten ben je op de fiets in de stad.









INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

We hebben deze woning in 2016 gekocht.

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?

Er was een tweede kindje om komst en we wilden graag een derde slaapkamer. Daarnaast vonden we het fijn dat het appartement 2 verdiepingen heeft. Het ligt op een centrale locatie met een fijne leefomgeving en een rustige binnenplaats.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Het appartement heeft een hoekligging. Hierdoor kun je rondom het huis buiten zijn en wij hebben wij een zitje naast de woning waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast is er heel veel lichtinval en met 2 verdiepingen is wonen en slapen fijn gescheiden.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Toen wij de woning kochten was deze casco en kwam uit de verhuur. Wij hebben bijna alles aangepakt, van CV tot keuken en badkamer tot alle vloeren.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Wat ons betreft niet!

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Alles is dichtbij binnen Amsterdam en buiten Amsterdam is super simpel omdat de trein op 5 min fietsen is en met de auto ben je zo op de ring A10.

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

We hebben 1 buurman en buurvrouw. We hebben goed contact en letten op elkaars huis tijdens vakantie (plantjes water geven).

8. Waarom staat de woning te koop?

Wij gaan verhuizen en helaas Amsterdam verlaten.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

We hebben dus op de galerij een extra zitje gecreëerd. Daarnaast zal de Kattenburgerstraat heringericht gaan worden en komt er meer groen met een fietsroute en een park om de hoek bij de Dijksgracht. En de laatste jaren is het Marineterrein erg leuk geworden met horeca en zomers kun je hier ook zwemmen!

ENGELS

This luxurious renovated corner apartment of 104 m2 is located in the eastern part of the city center across the Marineterrein. The maisonnette apartment is situated on the top two floors of a complex with lift and has a bright living room with modern open kitchen, a spacious balcony and 3 bedrooms!

Description:

Via the communal entrance with elevator and staircase you reach the private entrance on the fourth floor. Upon entering, you immediately notice the modern feel of the apartment. In the hallway you can find a guest toilet and cloakroom. The living room is at the front of the building and has access to the spacious balcony located on the northeast. Here you can enjoy the sun at the end of the day. The luxurious open kitchen is equipped with various built-in appliances such as a 6-burner gas stove with large oven, Quooker, dishwasher and stand-alone fridge-freezer. Via the internal staircase in the hall you reach the fifth and top floor of the building. From the landing you have access to all rooms. The master bedroom is at the back. The two other bedrooms are located at the front of the complex. The bathroom has a bath with shower, sink and toilet. There is also a hall closet with washing machine connection. There is also a seating area at the side of the apartment. This part of the gallery is facing the sunny southeast and here you can enjoy the sun the entire day overlooking the inner gardens. In the basement there is a large storage room of 8 m2. The complex has its own parking garage where you can rent a parking space for about € 40 per month. Due to renovation work, this is not expected to be possible again until the second half of 2023. In the meantime, a parking permit can be applied for on the street.

Features and details:

- Apartment of 104 m2 on the 4th and 5th floor with elevator
- Totally renovated in 2016
- 3 bedrooms
- Cast floors with floor heating on the 4th floor
- Sunny balcony facing southeast
- Double glazed windows except one window
- Extra storage room of 8 m2
- Lease hold paid till 31-12-2053
- Perpetual lease hold after 2053 fixed for € 779,16 per year + inflation
- Association of owners, monthly service charge are € 198,33 per month
- Energylabel C

Location:

The apartment is located on the city island of Kattenburg on the east side of the center and adjacent to the Eastern islands and Kadijken, Plantage neighborhood and Zeeburg. This neighborhood has been booming in recent years and is centrally located. The former Marineterrein is located across the street from the apartment. In recent years, this site has been developed by the State and the Municipality of Amsterdam into a new hotspot with offices (like the new Headquarters of Booking.com), catering establishments (Scheepskameel, Kanteen and Brouwerij Homeland) and even an inland harbor where people swim in the summer. In addition, the Maritime Museum, NEMO Science Museum, Zoo Artis, the Central Library, Muziekgebouw aan 't IJ, the Indische Buurt and the Dappermarkt (famous local market) are in the immediate vicinity. You can do your shopping at the Albert Heijn on the Kleine Wittenburgerstraat or at one of the many specialty shops in the area. There are several hip and cozy restaurants and cafes, and Brouwerij 't IJ has its own tasting room and sunny terrace. The A10 ring road is easily accessible by car via the Piet Hein tunnel. The tram to the city center stops nearby and the Central Station can also be reached in no time by tram or bicycle. In about 10 minutes you are on the bike in the city.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot 31-12-2053. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht na 2053 is reeds gedaan en de canon bedraagt vanaf 1-1-2054 € 779,16 per jaar + inflatie.

Splitsing, kadastrale gegevens :

Het gebouw werd op 2 augustus 2004 gesplitst in 393 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de vierde en vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond van het na te melden gebouw, plaatselijk bekend Kattenburgerstraat 392 te 1018 JP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4332-A, appartementsindex 189.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is voor 125/41.947e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 3 stemmen (van de 1.157) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars Groot Kattenburg" te Amsterdam. De servicekosten voor het appartement bedragen € 198,33 per maand. In de toekomst zullen de puien voor en achter vervangen worden op kosten van woningstichting De Key.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels cv ketel uit 2016. Vloerverwarming op de 4e etage.

EPC

Het appartement heeft een energielabel C.

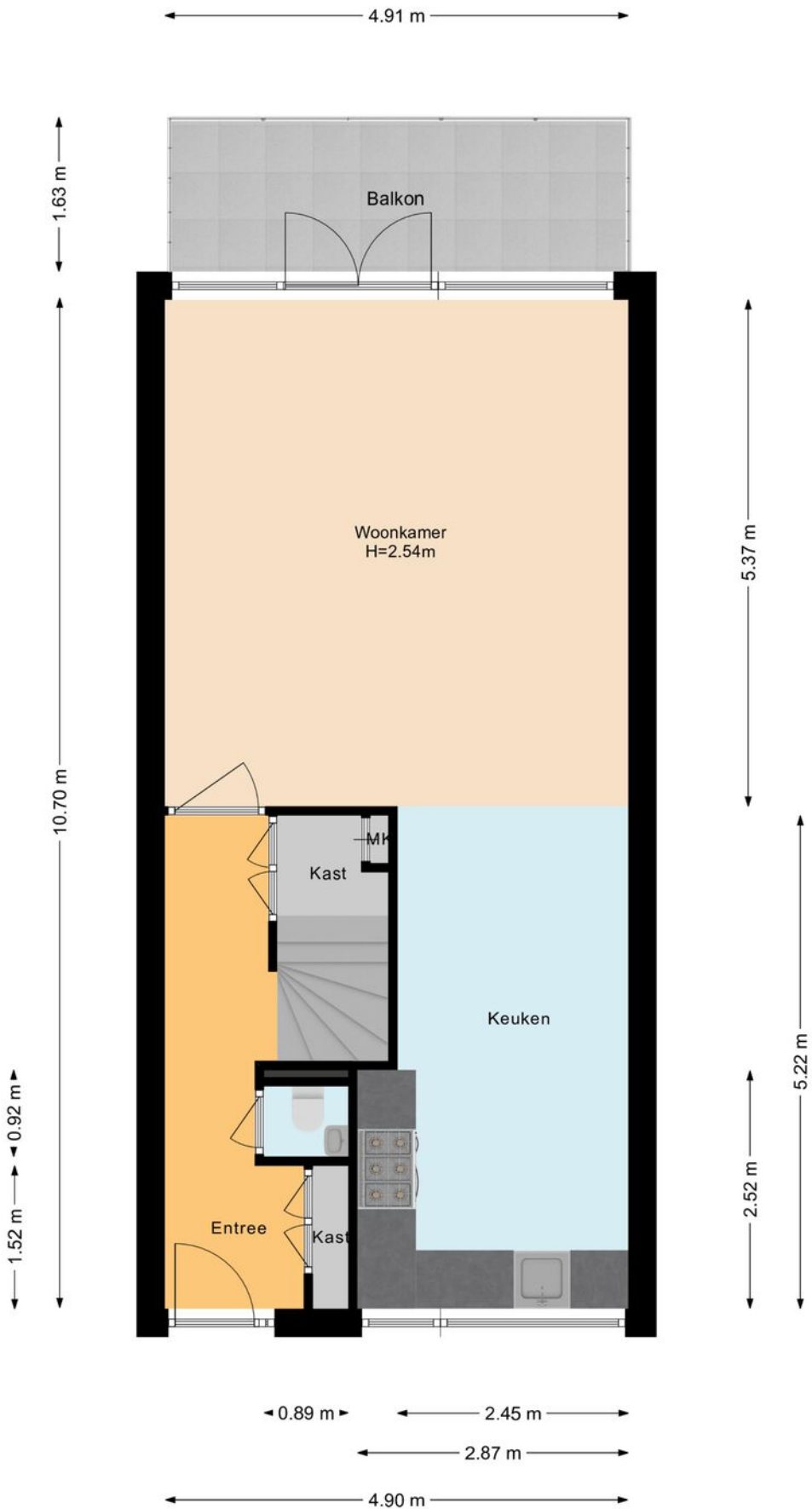
Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak (desgewenst in de avond of op zaterdag), kunt u contact opnemen met:

Alice Bakker Makelaardij,
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam
www.alicebakker.nl
Tel.nr: 020 – 7371435,
info@alicebakker.nl

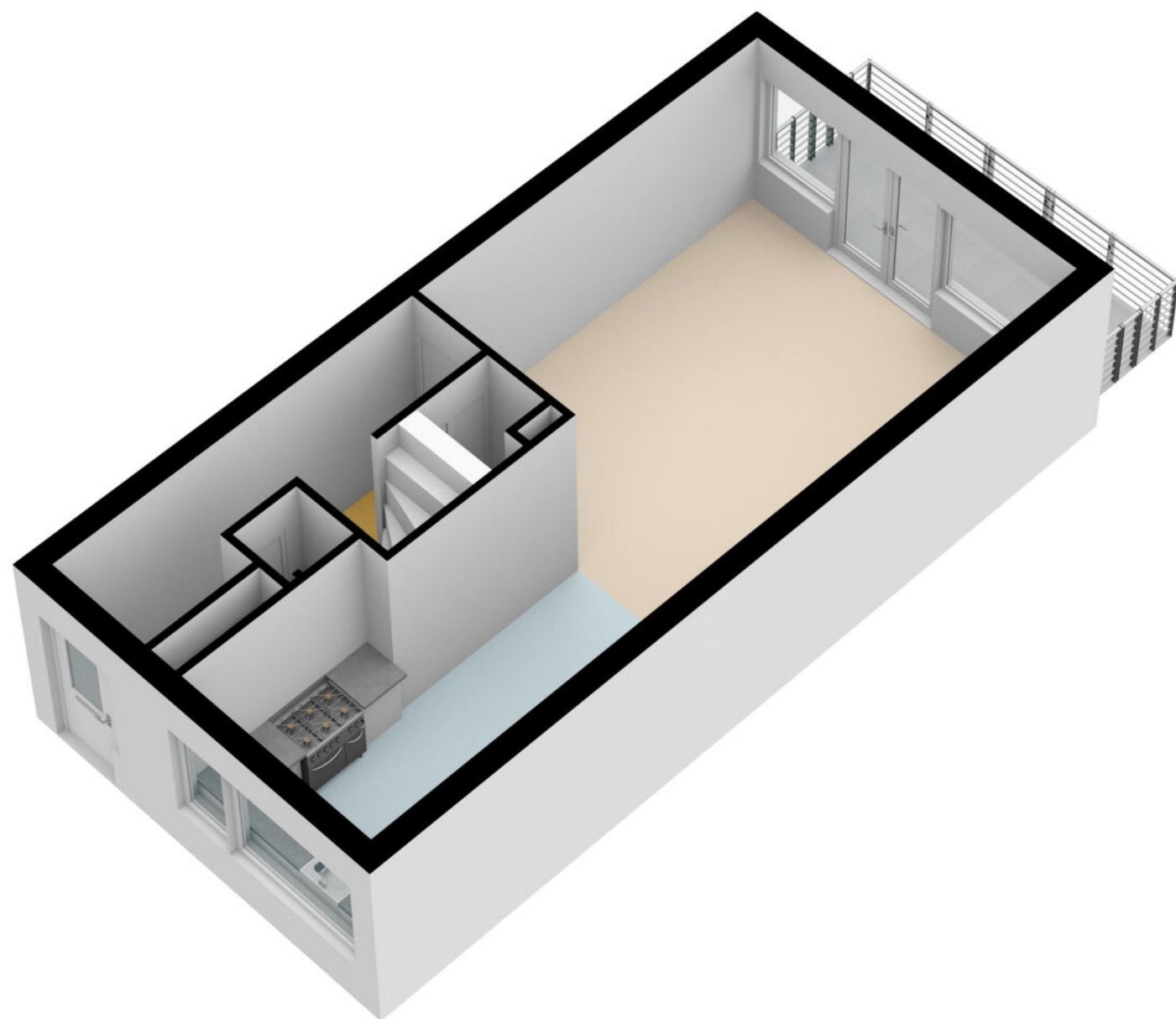
Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

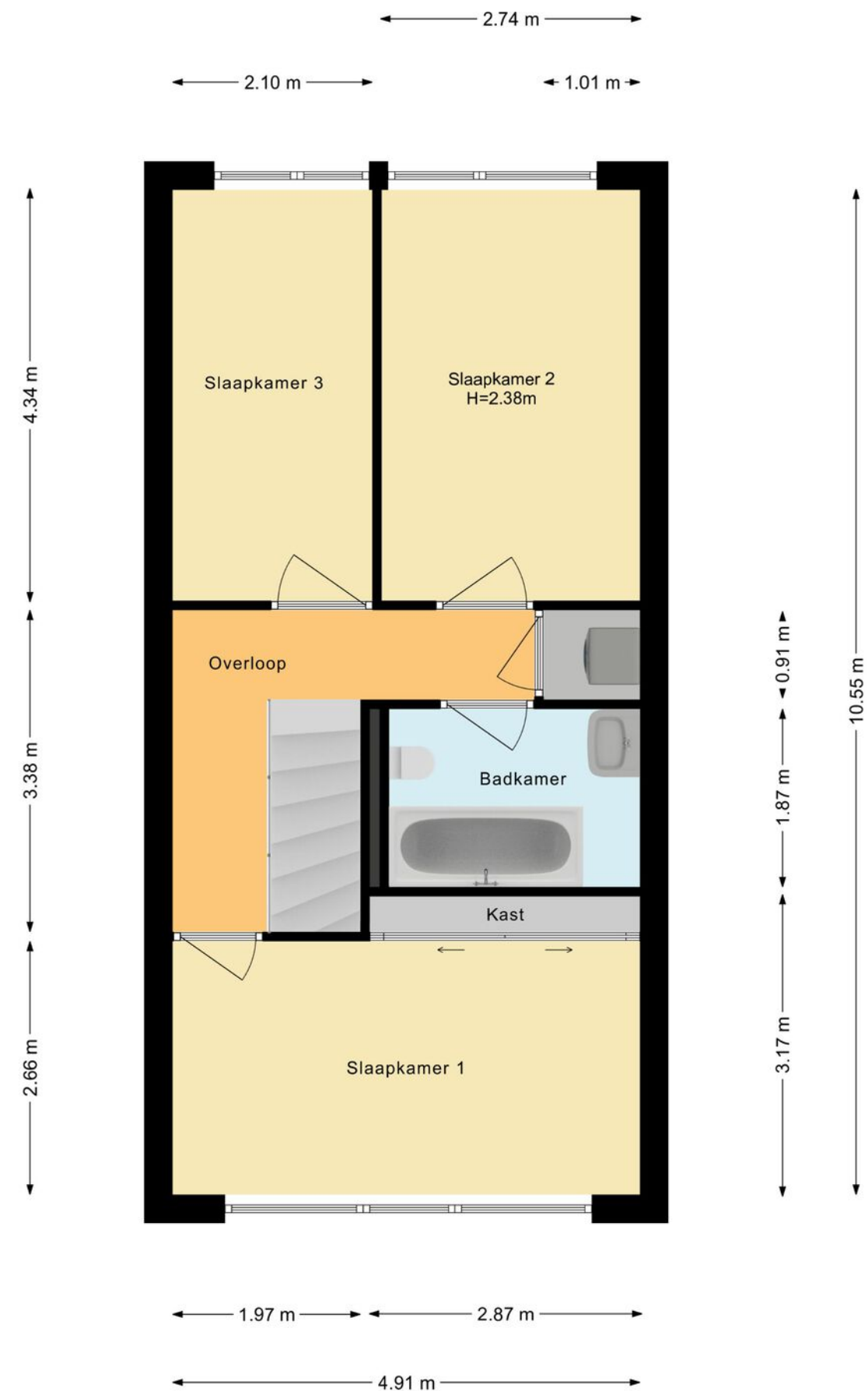
PLATTEGROND 4E ETAGE



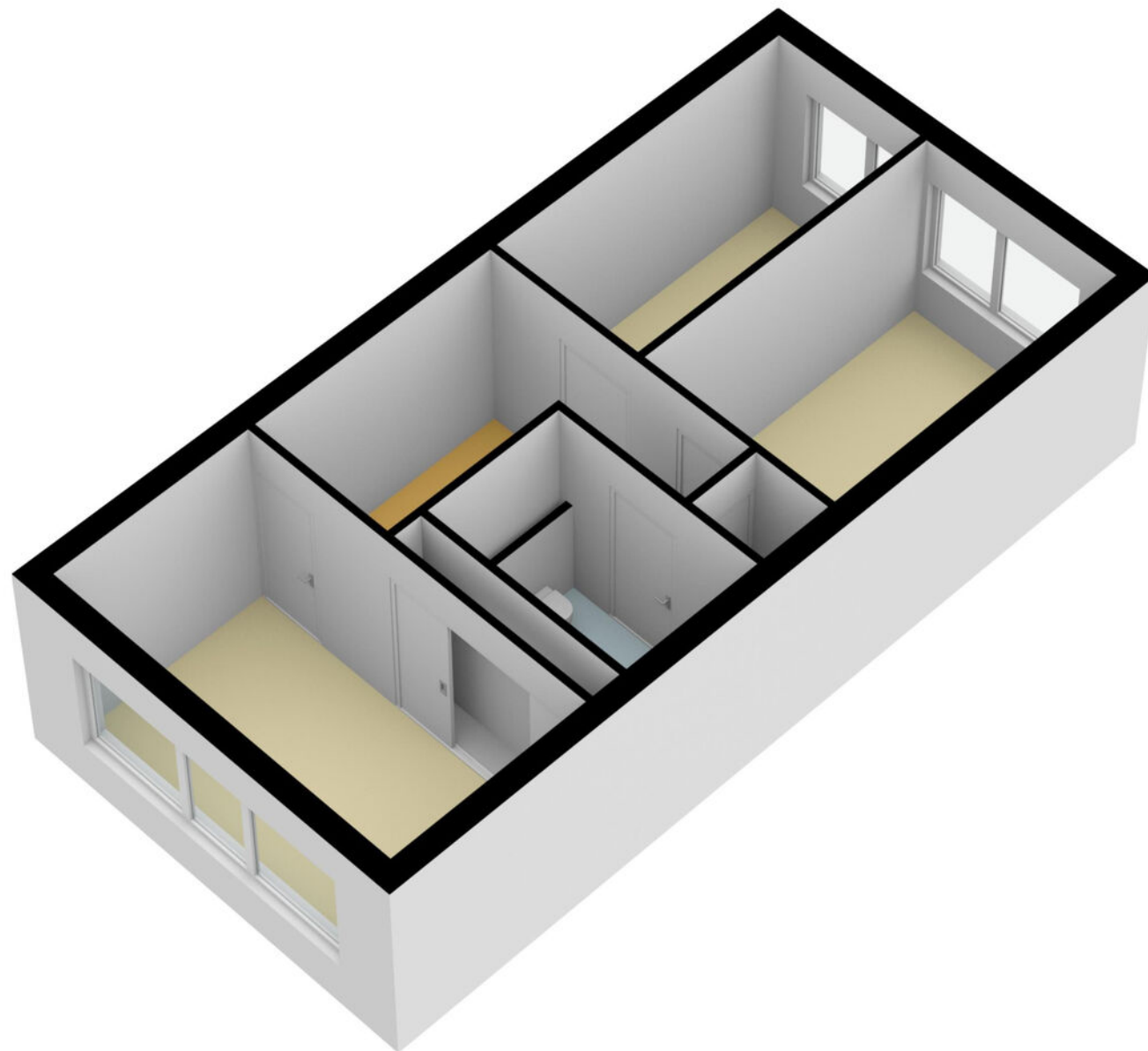
3D PLATTEGROND 4E ETAGE



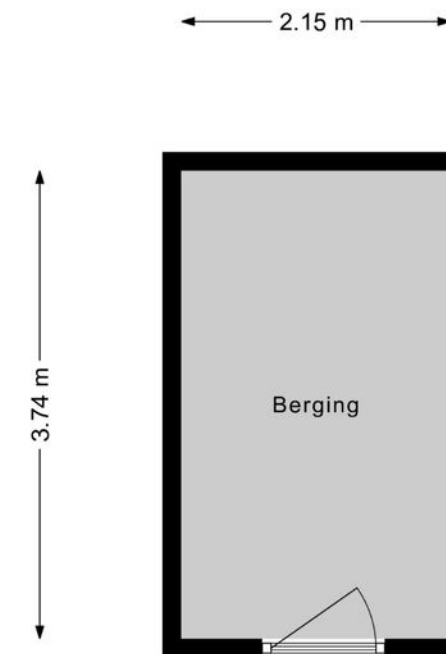
PLATTEGROND 5E ETAGE



3D PLATTEGROND 5E ETAGE



BERGING





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

