



# MARIADISTELKADE 19

## AMSTERDAM

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
101 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
327 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2017

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Super strak, licht en modern afgewerkt vier kamer appartement van 101 m<sup>2</sup> gelegen op de derde verdieping met een ruim balkon, berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats in het naast gelegen complex. Door Heren 5 Architecten ontworpen complex met lift en vrij uitzicht over het Johan Hasseltkanaal.

De indeling van de woning is als volgt;

Entree, meterkast, toilet met fontein, ruime hal met toegang tot alle vertrekken aan het einde van de hal is de woonkamer. De woonkamer met een oase van licht doordat er maar liefst vijf openslaande deuren zijn, waarvan twee toegang geven tot het balkon en drie met Franse balkons. Op het balkon is in de zomer vanaf circa 13.00 uur de zon, waar u de hele middag van kunt genieten. De moderne open keuken is mat wit met een snij- eiland en alle benodigde inbouwapparatuur. De keuken heeft openslaande deuren op het Zuiden, in het vroege voorjaar is het al heerlijk warm.

De slaapkamers;

De eerste slaapkamer is de ouderslaapkamer, een prettige ruime kamer met openslaande deuren naar het Franse balkon en uitzicht over het water.

De tweede slaapkamer heeft tevens openslaande deuren naar het Franse balkon, leuk detail is dat er een soort van bedstede hoek is gecreëerd die achter de badkamer doorloopt.

Derde ruime slaapkamer tevens met openslaande deuren naar het Franse balkon met prachtig uitzicht over het water.

Gehele appartement afgewerkt met een betonlook marmoleum (Piet Boon, kleur 01) met vloerverwarming.

De badkamer;

Nette badkamer welke tot het plafond betegeld is met inloofdouche, wastafel en wasmachine droger aansluiting, leuk detail zijn de blauwe tegels op de vloer met vloerverwarming.

Het complex is in 2017 gebouwd, er zijn in totaal 12 appartementsrechten, het is een kleine en betrokken VvE, de servicekosten bedragen € 146,- voor het

complex en € 34,- voor de parkeerplaats.

Gemeentelijke erfpacht:

De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing, de canon wordt jaarlijks geïndexeerd en het tijdvak kan voor het eerst worden herzien in 2065. De erfpachtcanon bedraagt voor dit jaar € 1358,92 voor de woning en de parkeerplaats. Door de verkopers is de aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht gedaan.

Locatie:

Prachtig gelegen in complex 'De Vrije Kade', bij de Buiksloterham, aan het zuiden van het Johan van Hasseltkanaal, met weids uitzicht over het water en de nieuw geplaatste woonarken. Je kunt hier letterlijk voor je eigen deur het water inspringen voor een verfrissende duik, of op een supboard of in een bootje richting het IJ varen. Hier woon je midden in de stad maar waan je je tevens in een oase van groen en rust.

Het bruisende centrum bevindt zich op fiets/- en loopafstand, maar vergeet niet al het moois wat Noord en Landelijk Noord je te bieden heeft; de ADAM Toren en bioscoop het Eye, de van der Pekbuurt met een markt, en leuke zaken zoals Fromagerie Kef, Café Keppler, en Boekhandel over het Water, in de directe omgeving van het Johan van Hasseltkanaal culinaire hot spots zoals Bacalar, The Corner Store, en de Klaproos, maar ook de NDSM werf met zijn leuke en gezellige eettentjes zoals Noorderlicht, PLLek en Loetje aan 't IJ. Bij de NDSM werf vinden gedurende het hele jaar tevens volop culturele festiviteiten plaats. Vergeet ook de IJhallen niet, de bekendste 'vlooiemarkt' van Noord Holland welke elke maand een weekend plaatsvindt.

Op zoek naar échte rust en nóg meer groen dan wat Noord je al te bieden heeft? Recreatiegebied Het Twiske bevindt zich op 15 á 20 minuten fietsafstand, evenals de uitgestrekte polders van Waterland.

Bereikbaarheid:

Drie verschillende ponten zijn zeer nabij, welke je binnen een mum van tijd brengen naar Amsterdam CS of en Westerdok. Met de metro (Noord/Zuidlijn) ben je vanaf halte Noorderpark binnen 10 minuten op het Rokin en binnen 15 minuten in hartje De Pijp. Je zit verder in een handomdraai op de ringweg A10 Noord en parkeren kan

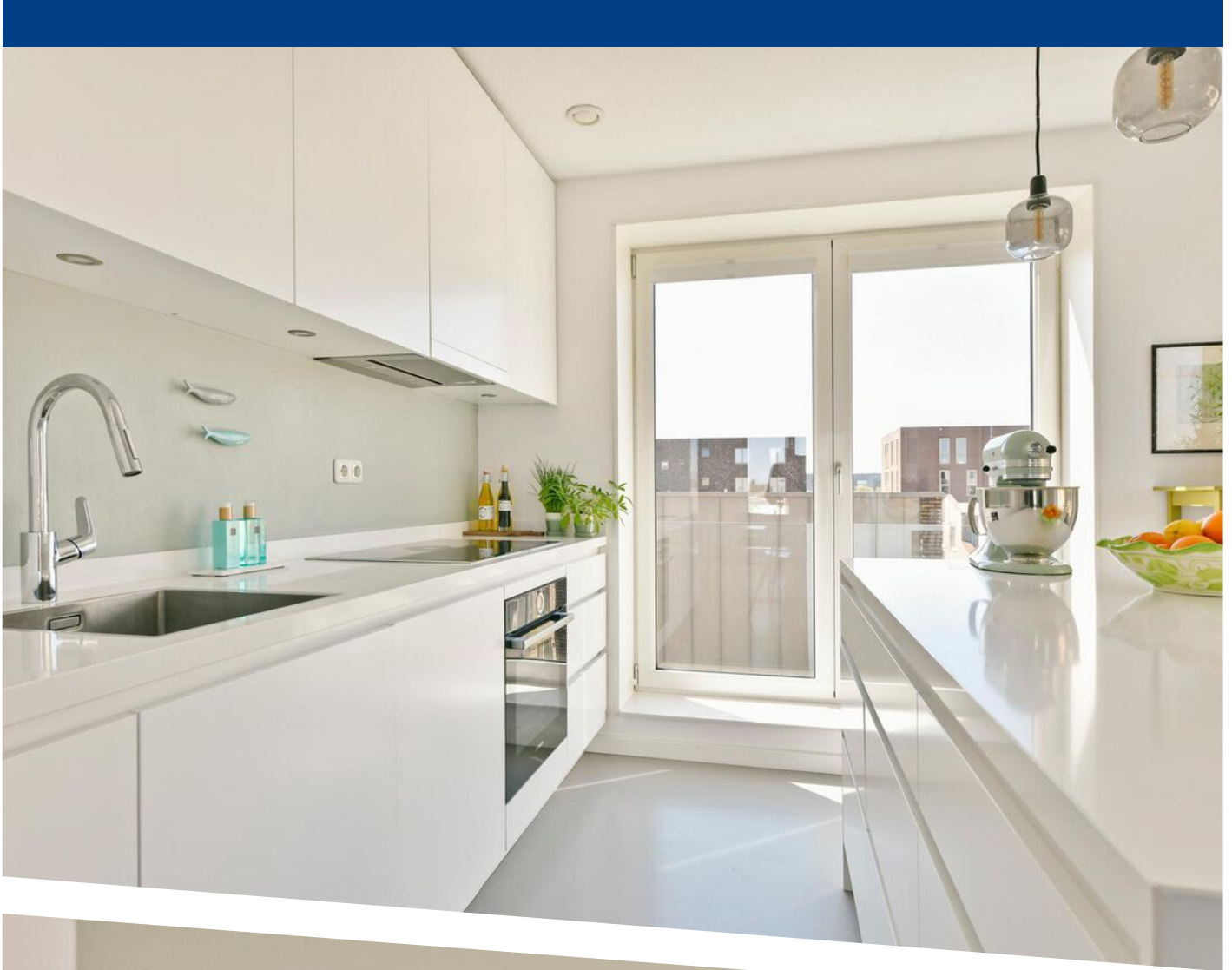


Bijzonderheden:

- Prachtige ligging en uitzicht over het Johan Hasselkanaal vanaf het balkon
- Woonoppervlakte van ca. 101 m<sup>2</sup>
- Autovrije straat
- Gelegen op erfpacht, de jaarlijkse canon bedraagt € 1358,92
- Actieve en professionele VvE
- Drie slaapkamers
- Verwarming via stadsverwarming
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats





























Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond

← 1.85 m →

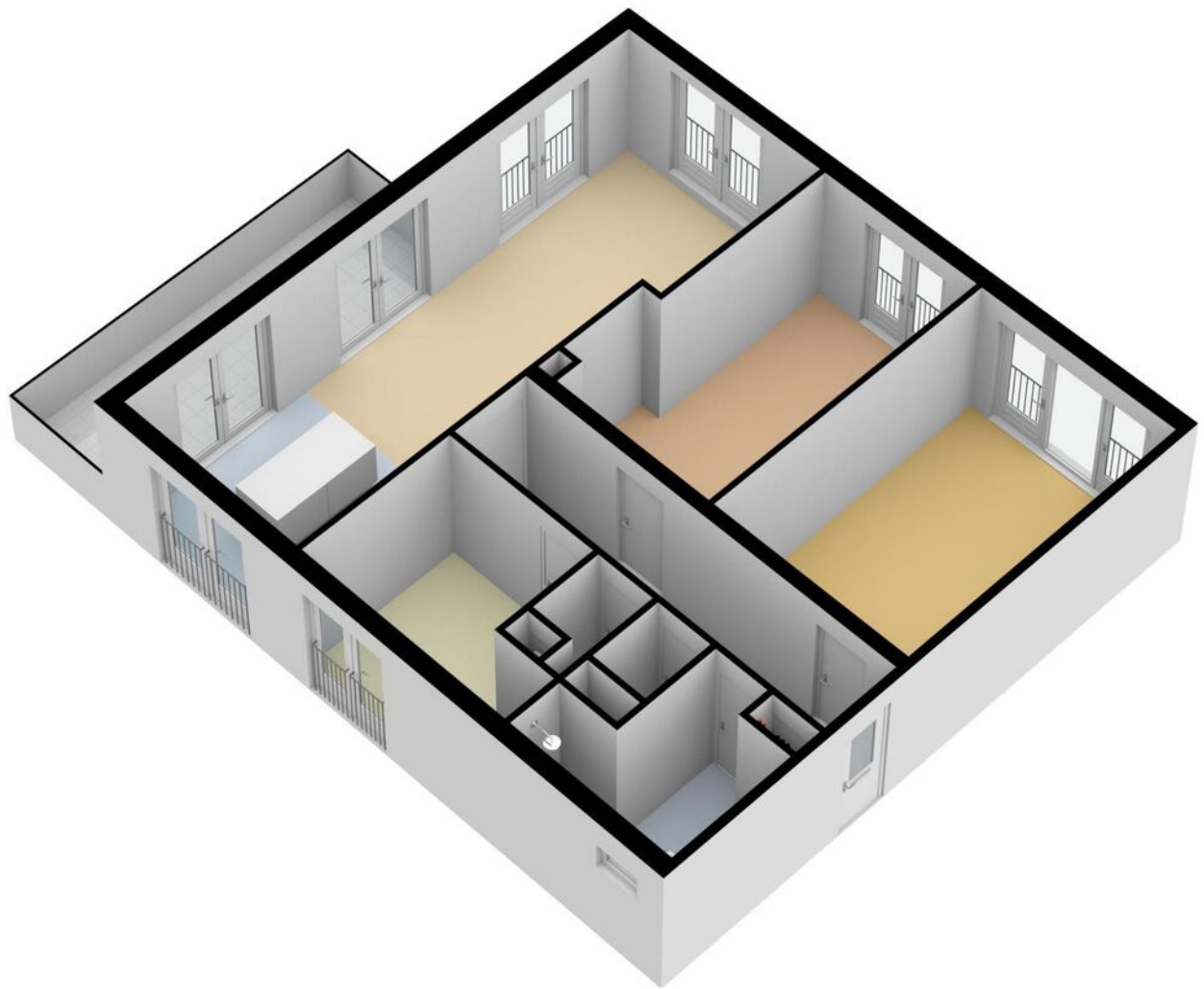


↑  
3.30 m  
↓

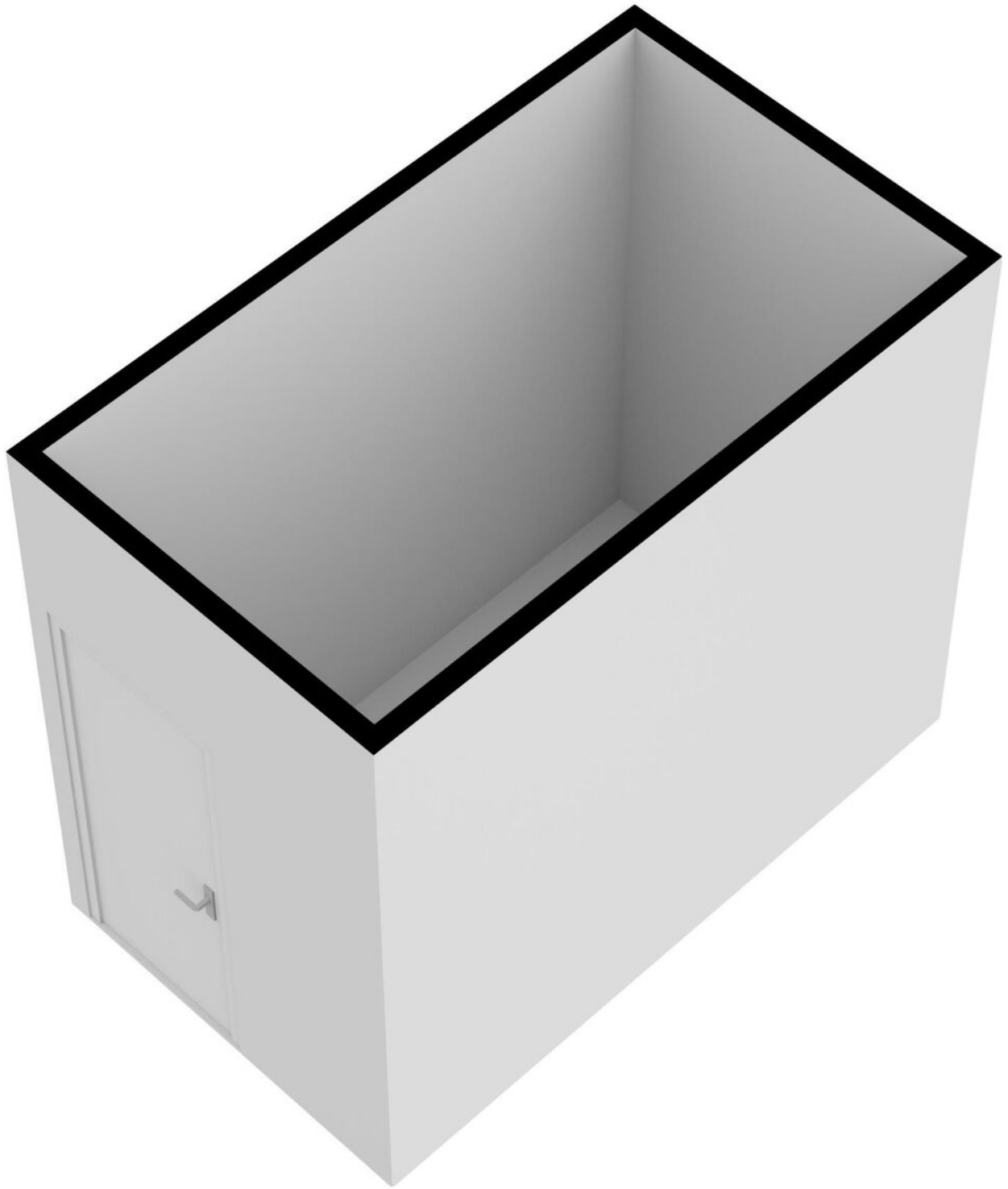
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9951	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020  
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.

# KADASTRALE KAART

---

**PETERS N3  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PETERS EN PARTNERS |  
NOORD  
Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM, Amsterdam

020-7711888  
noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl