



TEN KATESTRAAT 14 4  
1053 CE  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 400.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1916
Woonoppervlakte	45 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	136 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	13 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	B

# Omschrijving

Nieuw gerenoveerd én turn-key opgeleverd hoekappartement van circa 45 m<sup>2</sup> met een fraai dakterras van circa 13 m<sup>2</sup>. Zeer praktisch ingedeelde woning gelegen in een populaire en centrale buurt in Amsterdam West (voorheen Oud West) om de hoek van o.a. De Hallen en de Jordaan.

## DE WONING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

Derde verdieping

Eigen opgang v.v. meterkast en garderoberuimte.

Vierde verdieping

Overloop, separate toiletruimte en een aparte CV/wasruimte (HRE Intergas). Lichte woonkamer met hoekligging en open keuken. De keuken is o.a. voorzien van Siemens inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een combi oven/magnetron en een koelkast met vriesvak. De slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. De moderne badkamer heeft een wastafelmeubel en een inloopdouche met plafonduitloop en handdouche. Middels een vaste trap en solide dakluik is het bovengelegen dakterras te bereiken. Het zonnige terras meet circa 13 m<sup>2</sup> en is voorzien van water- en elektra aansluiting.

De woning is voorzien van volledige vloerverwarming en in de woonkamer is een airco-unit geïnstalleerd. De vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen!

## DE LIGGING

Op steenworp afstand zijn de populaire "Hallen" gelegen met haar vele restaurantjes. Verder is er een ruime keuze aan winkels aan o.a. de Kinkerstraat en de Bilderdijkstraat. In de De Clercqstraat vind je hippe cafes en restaurants. En in de Ten Katestraat, en iets verderop de Jan Pieter Heijestraat, vind je aantrekkelijke kleine boutiques met verleidelijke etalages. En dan natuurlijk midden in het Hallenkwartier: De Hallen, een centrum voor media, mode, cultuur, horeca en ambachten. Het complex is ondergebracht in een Rijksmonument, voorheen tramremise, met een prachtige monumentale passage van waaruit je zo de Ten Katemarkt oploopt. In de directe omgeving vindt u scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen. Aansluitingen met tram en bus, maar ook de uitvalswegen (A2, A4, A10) zijn op korte afstand bereikbaar.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van de (hoofd)vereniging van eigenaren "Ten Katestraat 14-16 en Bellamystraat 18-20" bestaande uit 13 appartementsrechten. De panden zijn in november 2007 met vergunning gesplitst. In juli 2024 is er met vergunning ondergesplitst en is er een ondervereniging opgericht. De servicekosten bedragen circa € 115 per maand en de VvE wordt professioneel geadmistreerd door Delair Vastgoed Beheer.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De verkoper is onlangs overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft de canon vastgeklkt. De huidige canonverplichting bedraagt € 67,93 per jaar. Tot 15 oktober 2039 wordt dit bedrag jaarlijks gecorrigeerd met inflatie -1% (AB2000). De canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf 16 oktober 2039 bedraagt thans € 434,24. Vraag de verkopend makelaar naar de mogelijkheden om gunstig en volledig af te kopen.

# Omschrijving

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## BIJZONDERHEDEN

- Recent (volledig) gerenoveerd, o.a. nieuwe keuken, sanitair, elektra, CV-installatie (HRE Intergas) en houten vloeren;
- Lichte hoekwoning met een praktische indeling;
- Woonoppervlakte circa 45 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport is aanwezig);
- Fraai dakterras van circa 13 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Toplocatie om de hoek van o.a. De Hallen en de Jordaan;
- Géén bovenburen;
- Turn-key oplevering inclusief houten vloeren;
- Volledig vloerverwarming en airco-unit in woonkamer;
- Maandelijkse servicekosten bedragen circa € 115 - de VvE wordt professioneel beheerd;
- Panden met vergunning gesplitst in november 2007, onlangs met vergunning ondergesplitst;
- Ouderdoms-, asbest- en NEN clausule, 'as is where is' en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

# Description

Newly renovated and turn-key delivered corner apartment of approximately 45 m<sup>2</sup> with a beautiful roof terrace of approximately 13 m<sup>2</sup>. Very practical layout and located in a popular and central neighborhood in Amsterdam West (formerly Oud West) around the corner from De Hallen and the Jordaan.

## THE PROPERTY

Communal staircase.

### Third floor

Private entrance with meter closet and wardrobe space.

### Fourth floor

Landing, separate toilet and a separate CV / laundry room (HRE Intergas). Bright living room with corner location and open kitchen. The kitchen is equipped with Siemens built-in appliances such as an induction hob with integrated extractor, a dishwasher, a combination oven / microwave and a refrigerator with freezer compartment. The bedroom is accessible from the living room. The modern bathroom has a washbasin and a walk-in shower with ceiling outlet and hand shower. The roof terrace above can be reached via a fixed staircase and solid roof hatch. The sunny terrace measures approximately 13 m<sup>2</sup> and has a water and electricity connection.

The property has full underfloor heating and an air conditioning unit has been installed in the living room. The floors are finished with beautiful oak floorboards.

Contact us for a viewing and be surprised!

## THE LOCATION

The popular "Hallen" with its many restaurants is just a stone's throw away. There is also a wide choice of shops on the Kinkerstraat and the Bilderdijkstraat, among others. In the De Clercqstraat you will find trendy cafes and restaurants. And in the Ten Katestraat, and a little further on the Jan Pieter Heijestraat, you will find attractive small boutiques with tempting window displays. And then of course De Hallen, a centre for media, fashion, culture, hospitality and crafts. The complex is housed in a national monument, formerly a tram depot, with a beautiful monumental passage from which you can walk straight onto the Ten Katemarket. In the immediate vicinity you will find schools, daycare centers and sports facilities. Tram and bus connections, but also the highways (A2, A4, A10) are within easy reach.

## OWNERS' ASSOCIATION

This apartment is part of the (main) owners' association "Ten Katestraat 14-16 and Bellamystraat 18-20" consisting of 13 apartment rights. The buildings were split with a permit in November 2007. In July 2024, the property was split with a permit and a sub-association was established. The service costs amount to approximately € 115 per month and the Association is professionally administered by Delair Vastgoed Beheer.

## LEASEHOLD

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The seller recently switched to perpetual leasehold and has clicked on the canon. The current canon obligation is € 67,93 per year. Until October 15, 2039, this amount will be adjusted annually with inflation -1% (AB2000). The canon for the perpetual period from October 16, 2039 is currently € 434,24. Ask the selling broker about the possibilities to buy off favorably and in full.

# Description

## NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself (or have them checked). Differences in the stated size and dimensions do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this regard.

## DETAILS

- Recently (completely) renovated, including new kitchen, sanitary facilities, electricity, central heating system (HRE Intergas) and wooden floors;
- Light corner apartment with a practical layout;
- Living area approximately 45 m<sup>2</sup> (NEN 2580 measurement report is available);
- Beautiful roof terrace of approximately 13 m<sup>2</sup>;
- Energy label B;
- Prime location around the corner from De Hallen and the Jordaan;
- No upstairs neighbors;
- Turn-key delivery including wooden floors;
- Full underfloor heating and air conditioning unit in living room;
- Monthly service costs amount to approximately € 115 - the Association is professionally managed;
- Properties with a permit split in November 2007, recently subdivided with a permit;
- Age, asbestos and NEN clause, 'as is where is' and declaration of non-owner occupation apply;
- Project notary Hartman LMH.

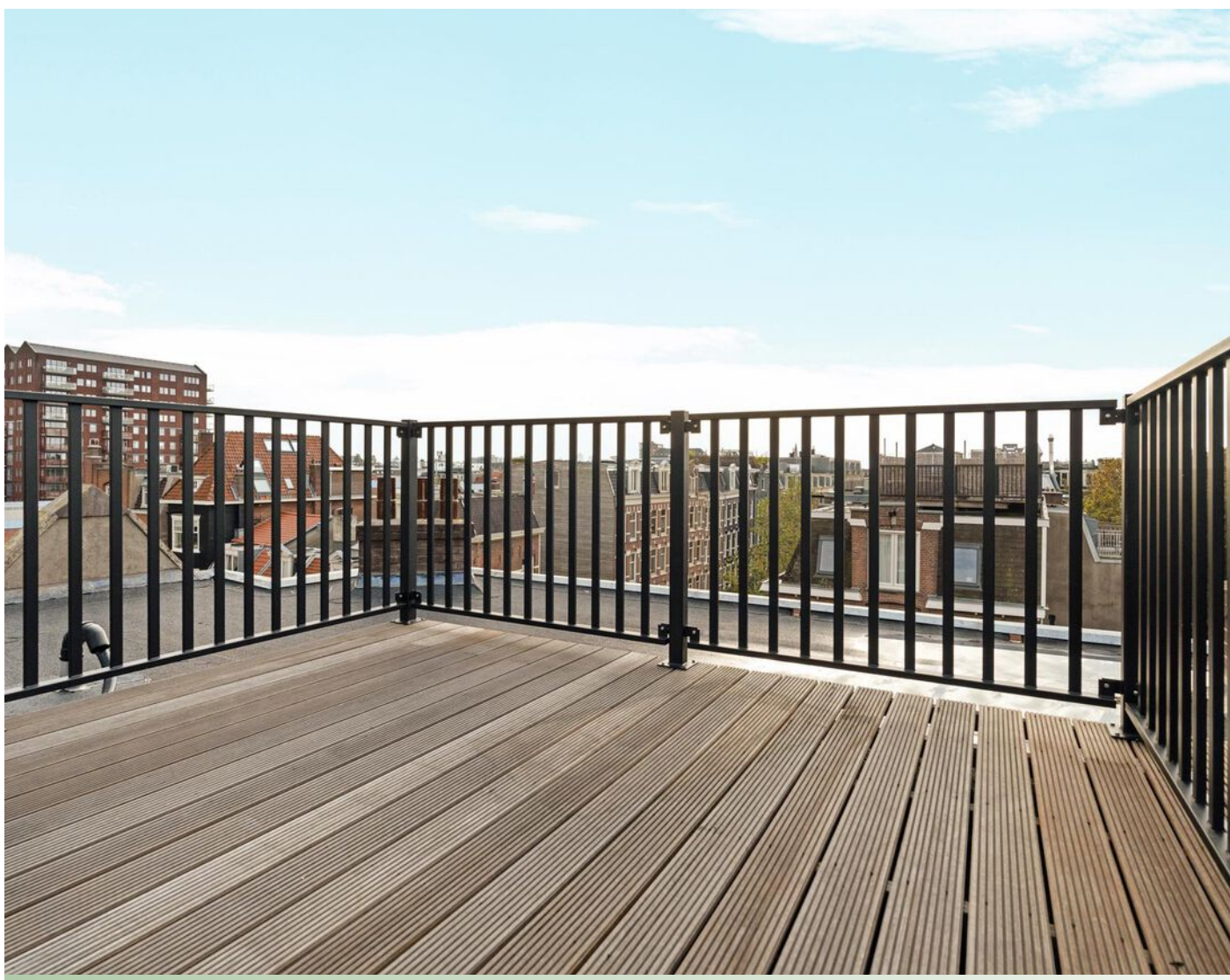












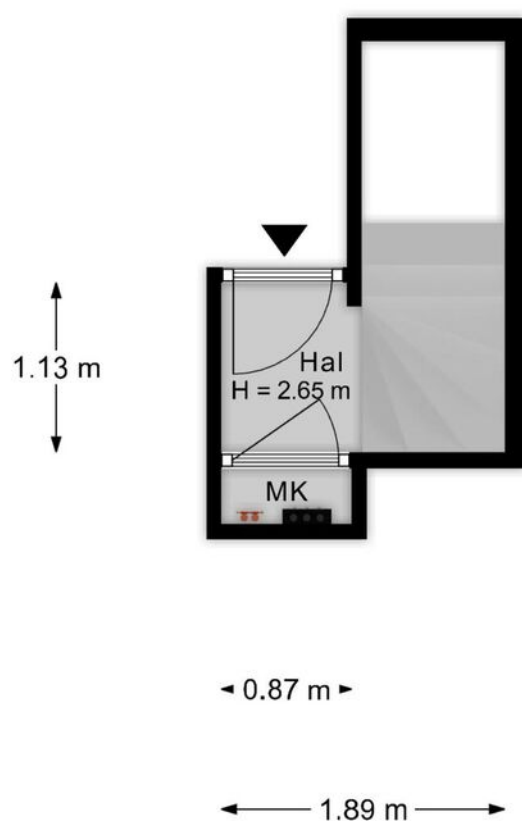






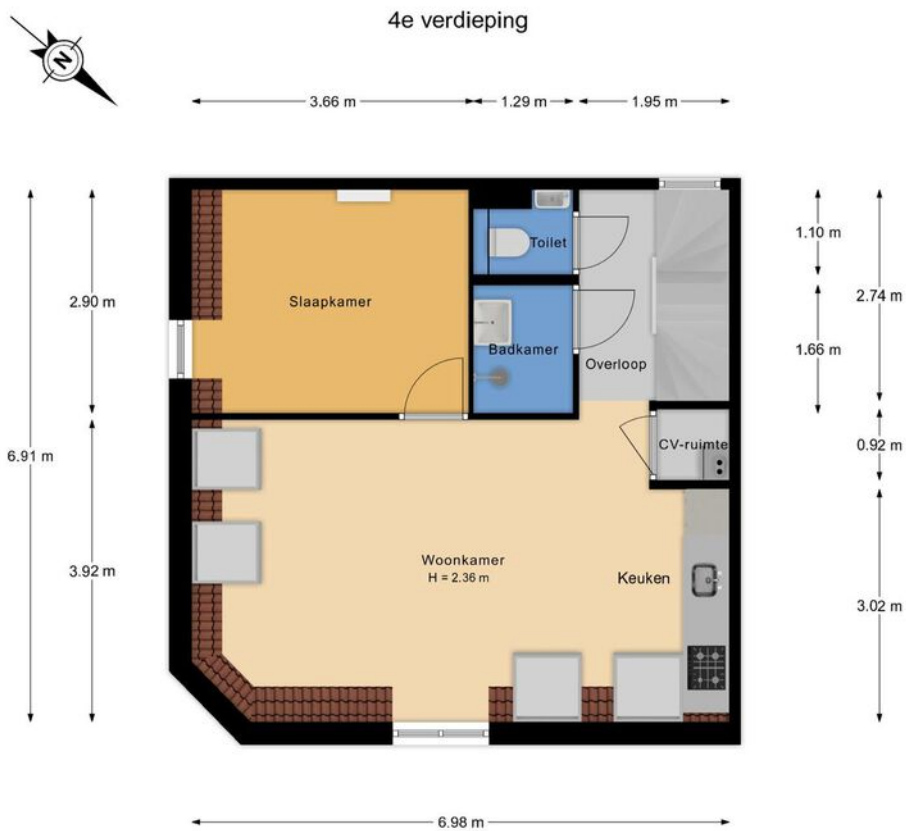
# Plattegrond

3e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

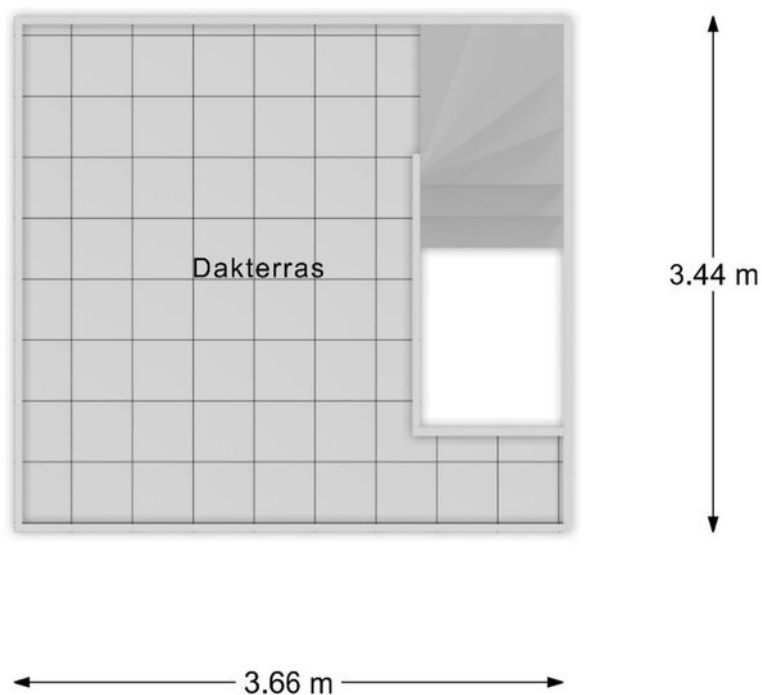


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Dakterras

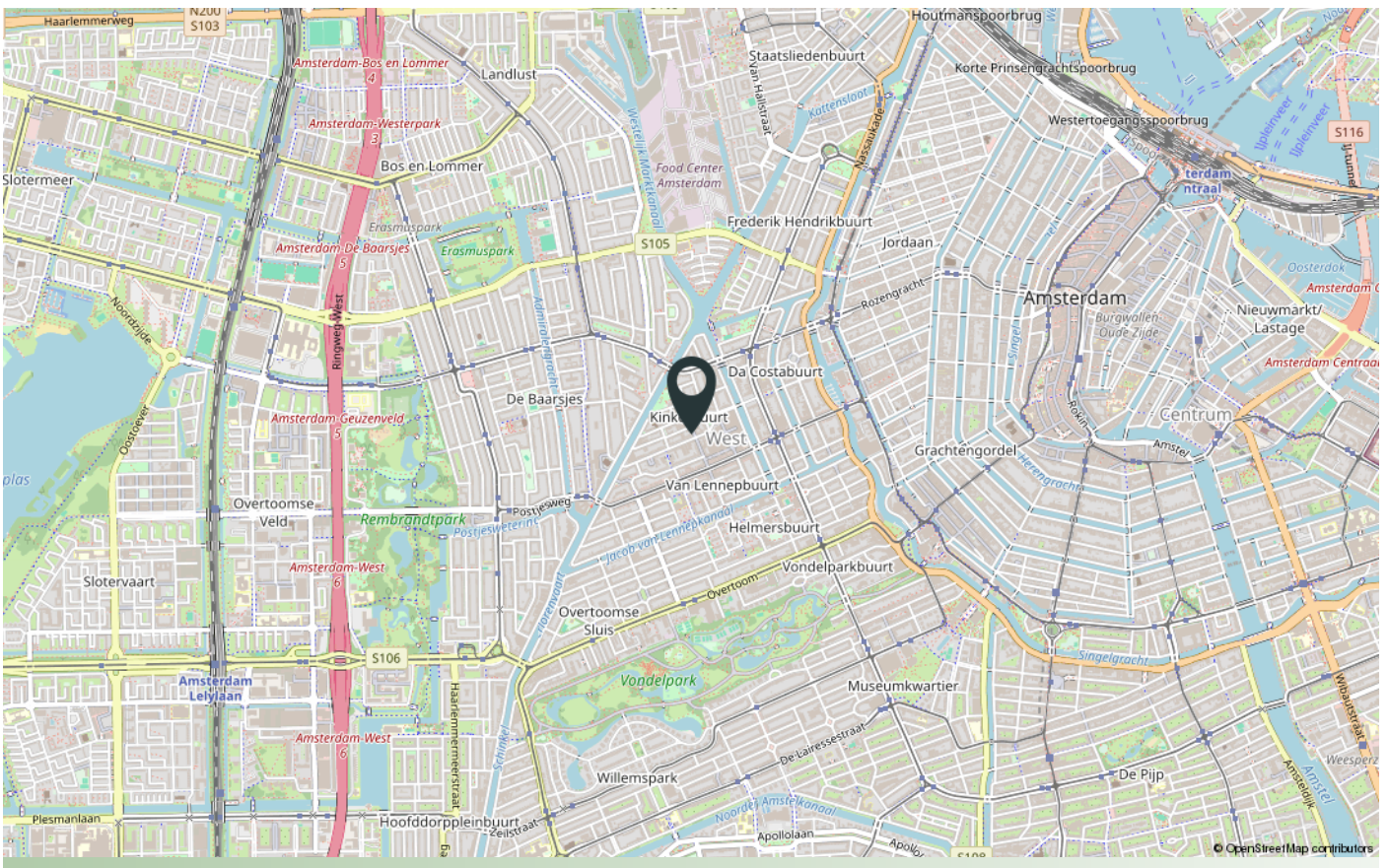
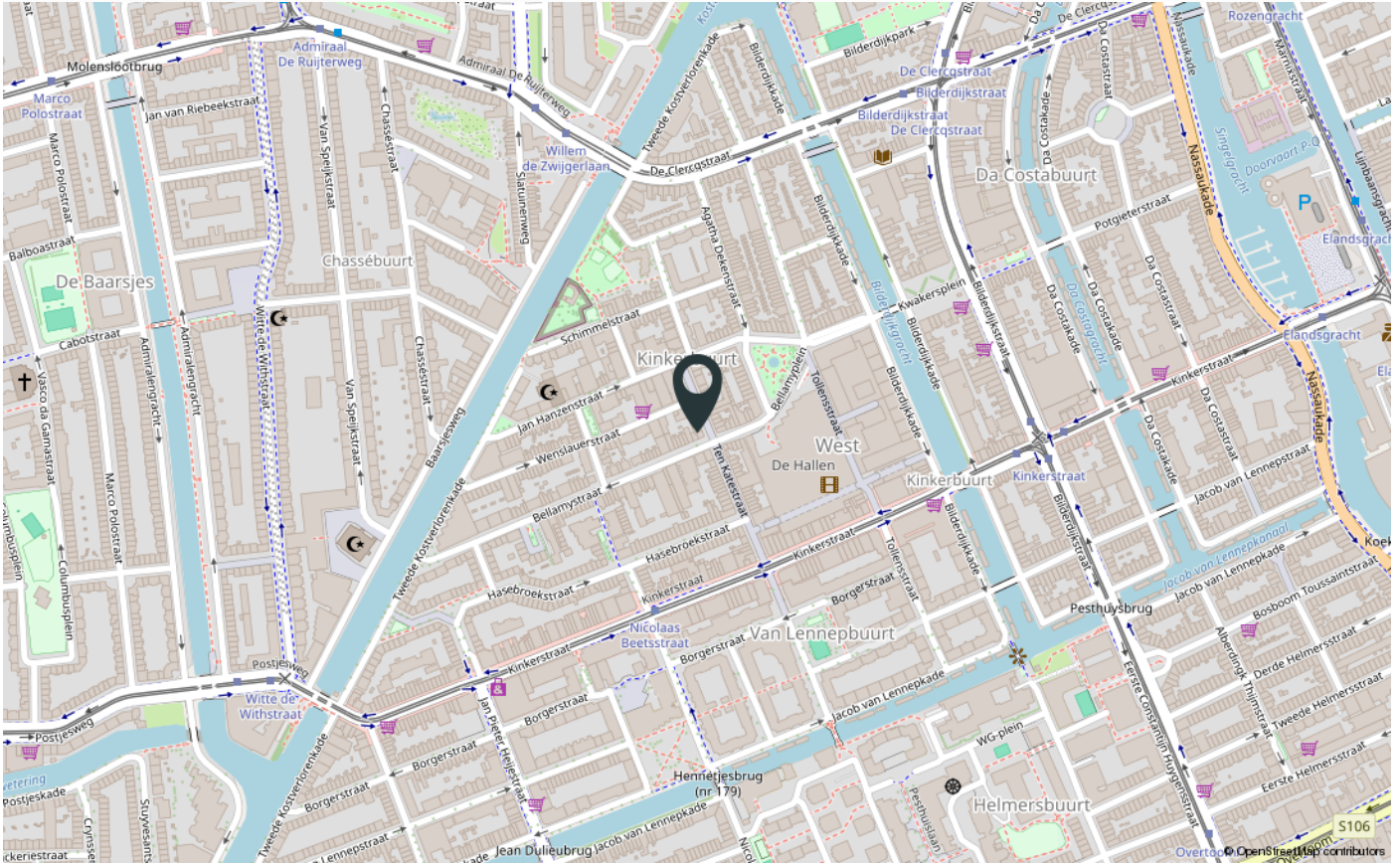


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)