

Melkdistelstraat 9
Amsterdam



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Evelijn Lap
assistent makelaar



Denise van der Winden
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,4 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TEKO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 1.075.000
Servicekosten	€ 85,66
Objecttype	Tussenwoning
Bouwjaar	2017
Energielabel	A +
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	98 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	31 m ²
Inhoud	488 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordwest
Oppervlakte	25 m ²
Parkeerfaciliteiten	2 plekken in parkeergarage, op afgesloten terrein
Berging	ja, extern

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal, luxe en stijlvol familiehuis aan de Noordelijke IJ-oeveren? Wil je wonen op een centrale locatie nabij het centrum van Amsterdam, dichtbij alle denkbare voorzieningen? Dan is de Melkdistelstraat 9 in Noord echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Melkdistelstraat 9:

- Woonoppervlakte van 134 m²;
- Goed geïsoleerd en energielabel A;
- Luxe afwerking en voorzien van 2 badkamers;
- Centrale locatie, in het geliefde Buiksloterham;
- 2 parkeerplekken en een aparte berging;
- 2 royale dakterrassen en een tuin.

Is dit woonhuis wat voor jou? In combinatie met de foto's, video en 3D-tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van de woning.

Een luxe thuis vol comfort en ruimte: jouw droomhuis!

Welkom in deze prachtige, moderne woning die luxe en comfort moeiteloos combineert. Gelegen in een rustige buurt en voorzien van alle gemakken die je van een hoogwaardige woning mag verwachten. Hier geniet je van de perfecte mix van stijl, functionaliteit en een uitnodigend woongenot.

Begane grond: de perfecte plek voor gezellige avonden

Bij binnenkomst voel je direct de warmte en sfeer van deze woning. De ruime entree met praktische berging en een modern toilet met fonteintje zet de toon. De woonkeuken is een waar pronkstuk, uitgerust met een stijlvol kook- en spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, koffieapparaat, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ideaal voor gezellige diners en lange avonden met vrienden of familie. De royale woonkamer met sfeervolle houtkachel (voor een heerlijk knisperend vuur) nodigt uit tot ontspannen. Via de openslaande deuren stap je zo de fraai aangelegde tuin op het noordwesten in, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon.

Eerste verdieping: stijlvol en ruim opgezet.

De trap brengt je naar een ruime overloop die toegang biedt tot drie lichte slaapkamers. Een van de kamers heeft een prachtig balkon over de gehele breedte van de woning, een ideale plek om de dag te beginnen met een kop koffie en een uitzicht op de omgeving. De luxe badkamer is een oase van rust, compleet met een royale inloopdouche, comfortabel ligbad, modern toilet en

Omschrijving

een stijlvol wastafelmeubel. Een aparte berging met wasmachineopstelling maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping: jouw privé-verwenruimte.

De bovenste verdieping biedt een prachtige vierde slaapkamer, opnieuw met een royaal balkon over de gehele breedte. Dit is dé plek om even helemaal tot rust te komen. Bovendien beschikt deze verdieping over een tweede luxe badkamer met dezelfde hoogwaardige afwerking als de eerste: een inloopdouche, een heerlijk bad, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Extra bergruimte is hier volop aanwezig, met een aparte berging en trapkast.

Berging:

Er is een eigen aparte box aanwezig.

Toplocatie

De Noordelijke IJ-oeveren zijn sinds enkele jaren de plek om te wonen, ontspannen en genieten van culturele en culinaire mogelijkheden. Werken en wonen wordt op een ideale manier gecombineerd. Op het voormalig terrein van de Hollandse Beton Maatschappij in Amsterdam Noord is ruimte gemaakt voor het nieuwbouwproject 'De Vrije Kade'.

Wonen in Noord is hot and happening! Profiteren van metropool Amsterdam, maar dan met de rust en de ruimte die Noord te bieden heeft. Deze jonge wijk is volop in ontwikkeling! In Noord vind je leuke restaurants en cafés en culturele hotspots als Filmmuseum Eye, Amsterdam Tower en de NDSM-werf. Ook voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, binnen een paar minuten ben je bij de supermarkt. Wandel naar en door het Noorderpark of verken de buurt en omgeving per fiets. Er is genoeg te beleven.

Bereikbaarheid en parkeren

De Vrije Kade is een autovrije woonbuurt aan het Johan van Hasseltkanaal op de Buiksloterham, desalniettemin is de Melkdistelstraat met zowel openbaar vervoer als auto goed te bereiken. De honderd jaar oude loods van de Hollandse Beton Maatschappij doet dienst als parkeergarage. In deze loods zijn twee parkeerplekken eigendom.

Op nog geen 10 minuten fietsen van het CS, 5 minuten fietsen naar de pont en op 2 minuten fietsen van de nieuwe brug die het gebied verbindt met de NDSM werf. De ring A10 is binnen 10 minuten bereikbaar.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Servicekosten 2 parkeerplekken bedragen € 77,92 per maand;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht met een jaarlijkse canon;
- Externe bergruimte, servicekosten € 7,74 per maand;
- Energielabel A, 4 zonnepanelen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Deze woning biedt een uitzonderlijk wooncomfort met een overvloed aan ruimte en luxe. De combinatie van een stijlvolle afwerking, moderne faciliteiten en de uitnodigende sfeer maakt dit huis dé plek waar je graag thuiskomt.

Ben jij klaar om de sleutel van jouw nieuwe droomhuis in ontvangst te nemen? Plan dan nu een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het is om hier te wonen!

Description

Are you looking for a generous, luxurious and stylish family home on the North IJ banks? Would you like to live in a central location near the centre of Amsterdam, close to all imaginable amenities? Then Melkdistelstraat 9 in Noord is for you!

Real features of Melkdistelstraat 9:

- Living area of 134 m²;
- Well insulated and energy label A;
- Luxurious finishing and equipped with 2 bathrooms;
- Central location, in popular Buiksloterham;
- 2 parking spaces and a separate storage room;
- 2 generous roof terraces and a garden.

Is this residential property what you are looking for? Combined with the photos, video and 3D tour, we give you a brief impression of the property below.

A luxurious home full of comfort and space: your dream home!

Welcome to this beautiful, modern home that effortlessly combines luxury and comfort. Located in a quiet neighbourhood and equipped with all the conveniences you would expect from a high-quality home. Here you will enjoy the perfect blend of style, functionality and an inviting living experience.

Ground floor: the perfect place for cosy evenings

Upon entering, you immediately feel the warmth and atmosphere of this home. The spacious entrance hall with practical storage space and a modern toilet with hand basin sets the tone. The kitchen diner is a true showpiece, equipped with a stylish cooking and sink island and high-quality built-in appliances including induction hob, coffee maker, oven, microwave, dishwasher, Quooker, fridge, freezer and dishwasher. Ideal for cosy dinners and long evenings with friends or family. The spacious living room with cosy wood-burning stove (for a lovely crackling fire) invites you to relax. Through the French doors, you step straight into the beautifully landscaped northwest-facing garden, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

First floor: stylish and spacious.

The stairs take you to a spacious landing that provides access to three bright bedrooms. One of the bedrooms has a beautiful balcony spanning the entire width of the house, an ideal place to start the day with a cup of coffee and a view of the surrounding area. The luxurious bathroom is an oasis of calm, complete with a generous walk-in shower, comfortable bathtub, modern toilet

Description

and stylish washbasin. A separate storage room with washing machine set-up completes this floor.

Second floor: your private relaxation area.

The top floor offers a beautiful fourth bedroom, again with a generous full-width balcony. This is the place to completely unwind. Moreover, this floor boasts a second luxurious bathroom with the same high-quality finish as the first: a walk-in shower, a lovely bathtub, a toilet and a stylish washbasin. Additional storage space is plentiful here, with a separate storage room and stairs cupboard.

Storage room:

There is a private separate box available.

Top location

For several years now, the Northern IJ banks have been the place to live, relax and enjoy cultural and culinary opportunities. Working and living are ideally combined. On the former site of the Hollandse Beton Maatschappij in Amsterdam North, space has been made for the new construction project 'De Vrije Kade'.

Living in Noord is hot and happening! Taking advantage of metropolitan Amsterdam, but with the peace and quiet and space that Noord has to offer. This young neighbourhood is in full development! In Noord, you will find nice restaurants and cafés and cultural hotspots such as Film Museum Eye, Amsterdam Tower and the NDSM wharf. You don't have to go far for your daily shopping either; within a few minutes you can be at the supermarket. Walk to and through the Noorderpark or explore the area by bike. There is plenty to do.

Accessibility and parking

De Vrije Kade is a car-free residential area on the Johan van Hasseltkanaal in Buiksloterham, yet Melkdistelstraat is easy to reach by both public transport and car. The hundred-year-old shed of the Hollandse Beton Maatschappij serves as a car park. Two parking spaces are owned in this warehouse.

Less than 10 minutes' cycling from CS, 5 minutes' cycling to the ferry and 2 minutes' cycling from the new bridge connecting the area to the NDSM wharf. The A10 ring road can be reached within 10 minutes.

Description

Details:

- Service costs 2 parking spaces are € 77,92 per month;
- Perpetual ground lease right with an annual canon;
- External storage space, service costs € 7,74 per month;
- Energy label A, 4 solar panels;
- Delivery in consultation, can be done quickly.

This property offers exceptional living comfort with an abundance of space and luxury. The combination of a stylish finish, modern facilities and the inviting atmosphere makes this house the place to come home to.

Are you ready to receive the key to your new dream home? Then schedule a viewing now and experience for yourself how nice it is to live here!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



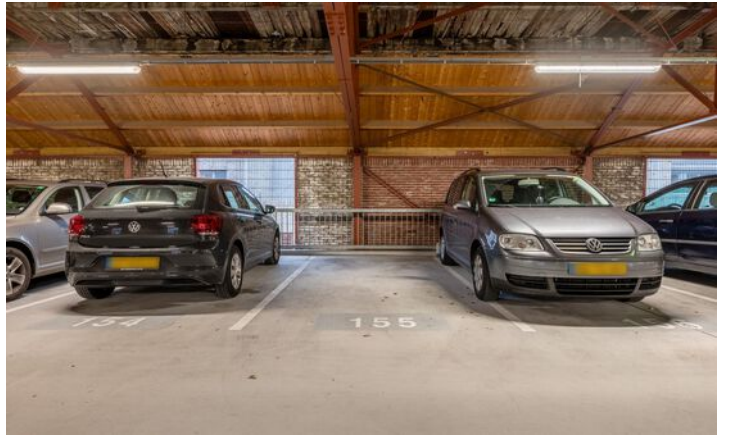
Foto's



Foto's



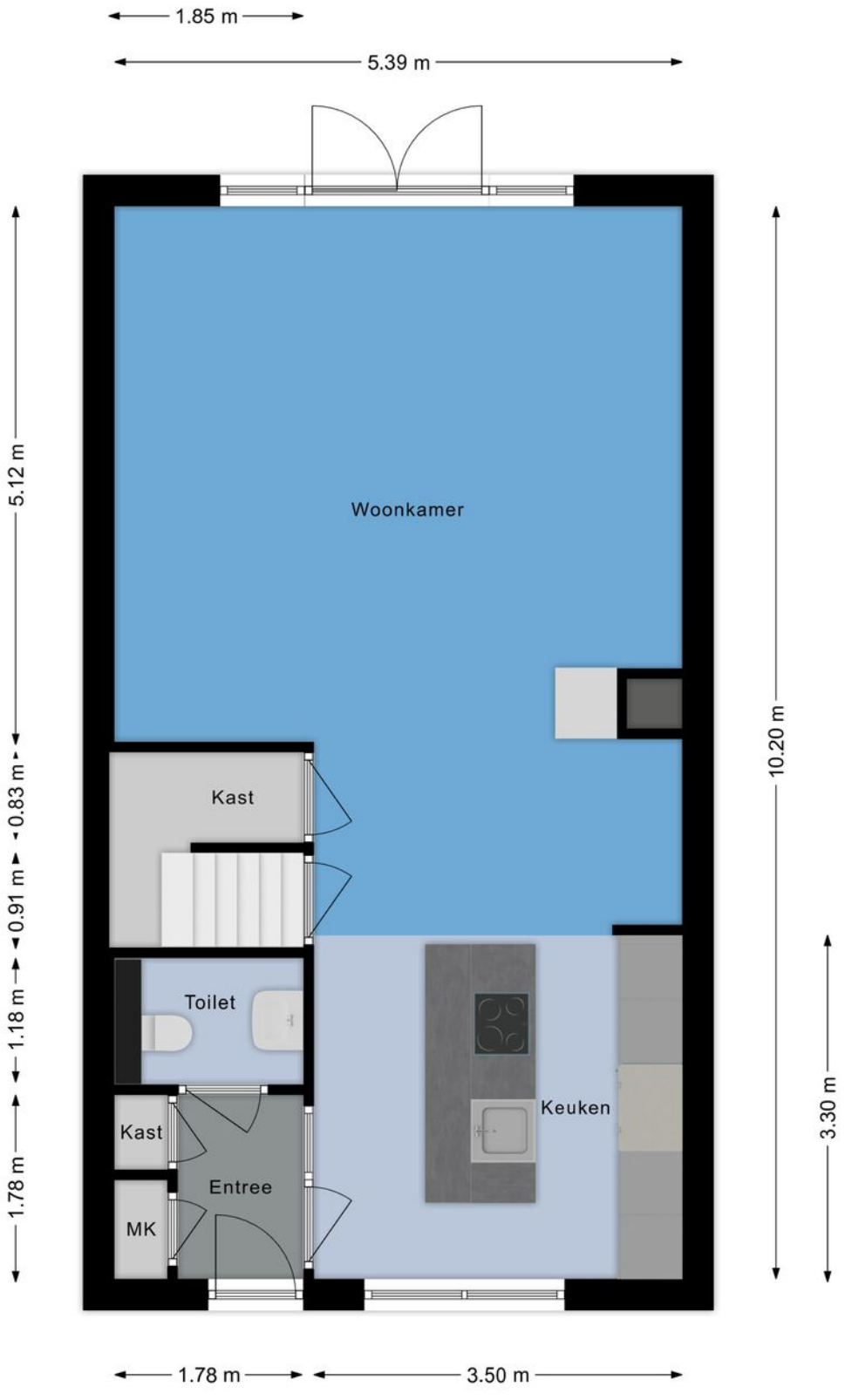
Foto's



Foto's



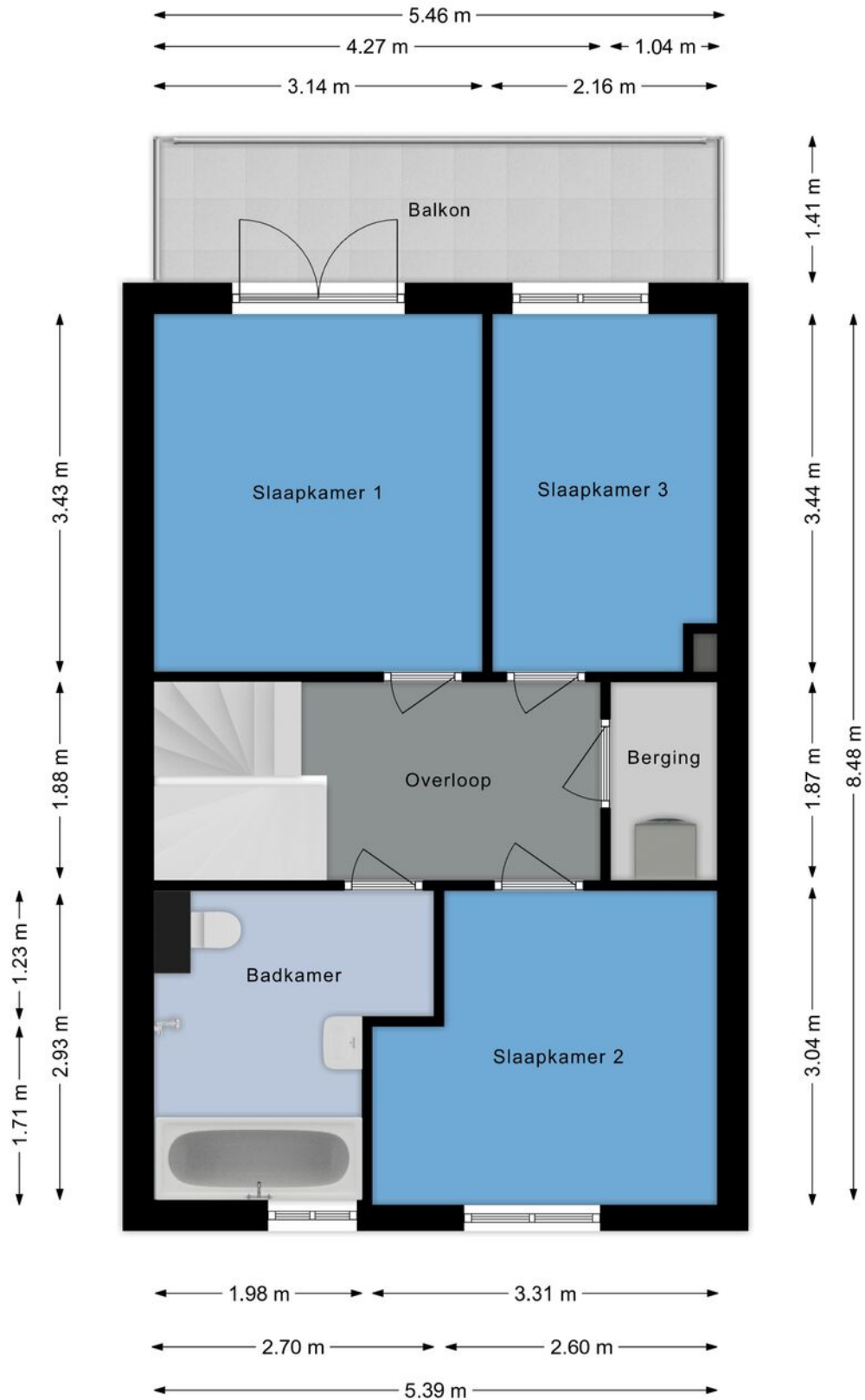
Plattegronden



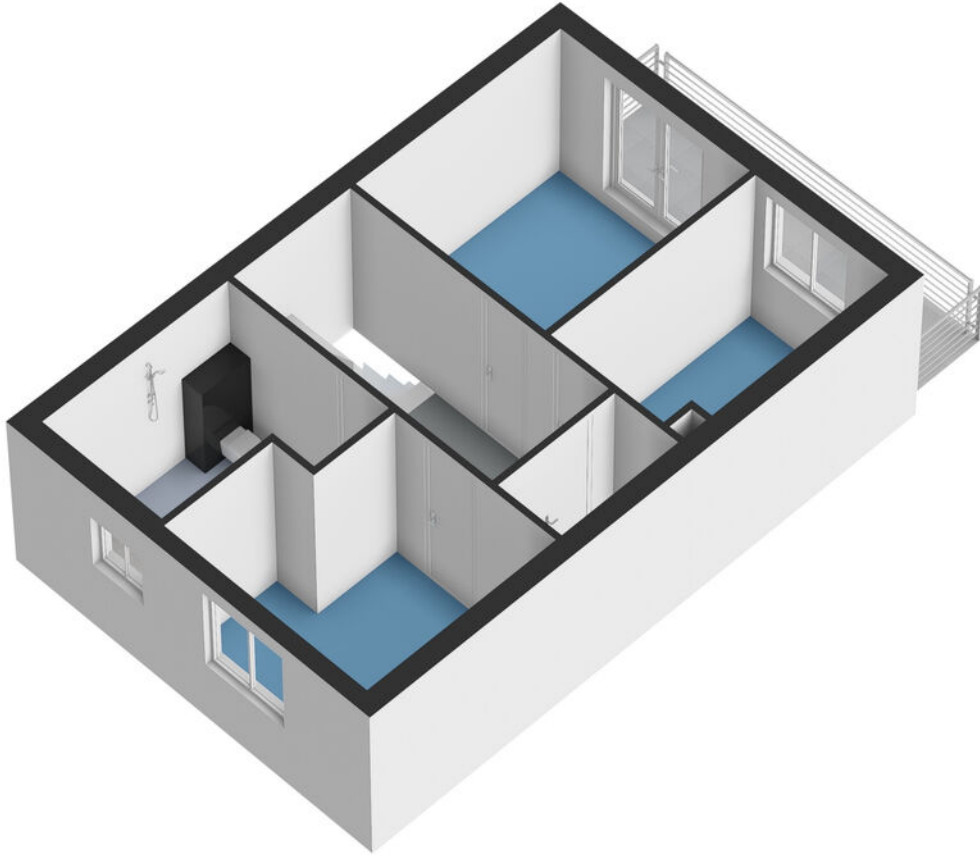
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



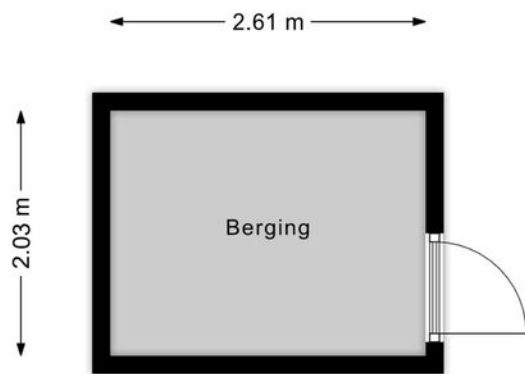
Plattegronden



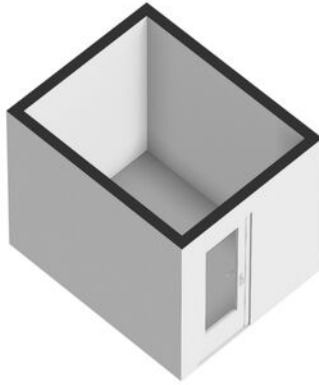
Plattegronden



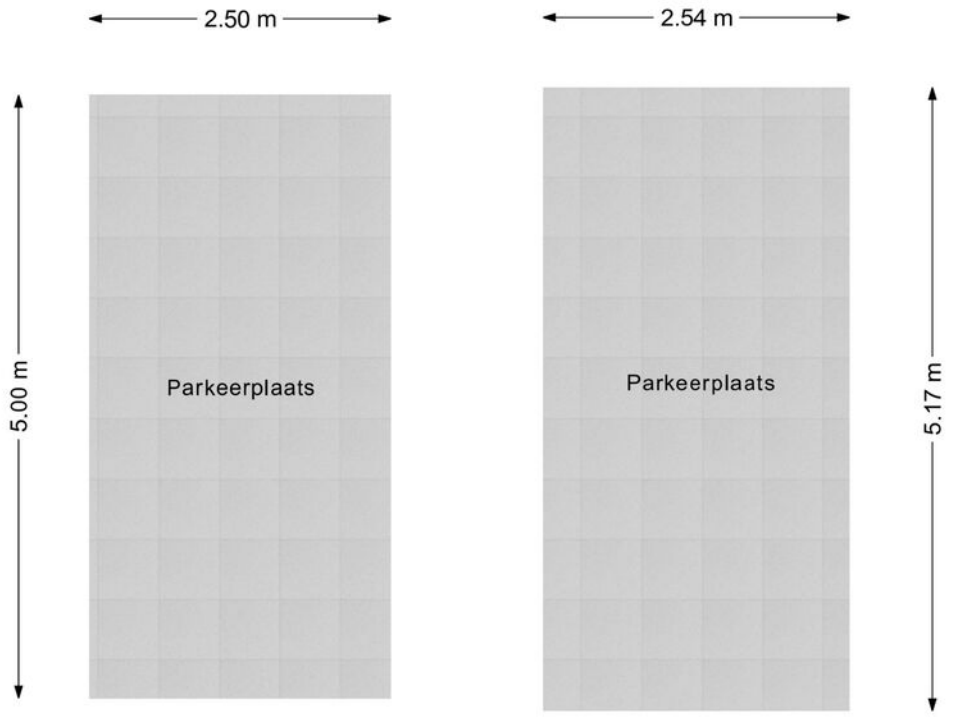
Plattegronden



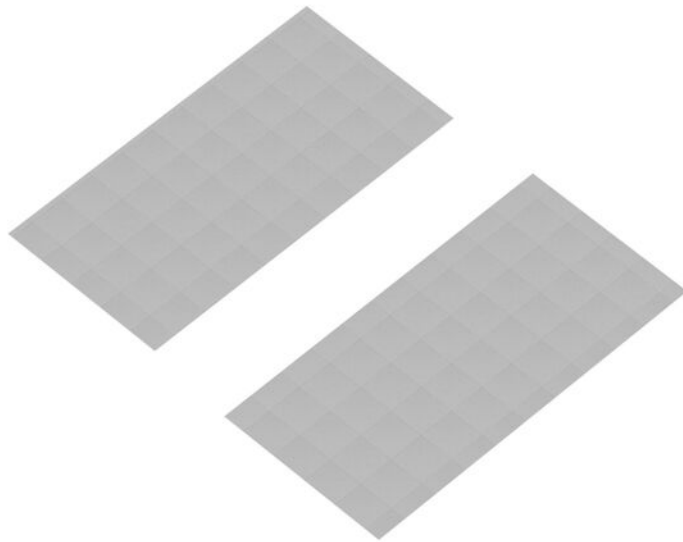
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

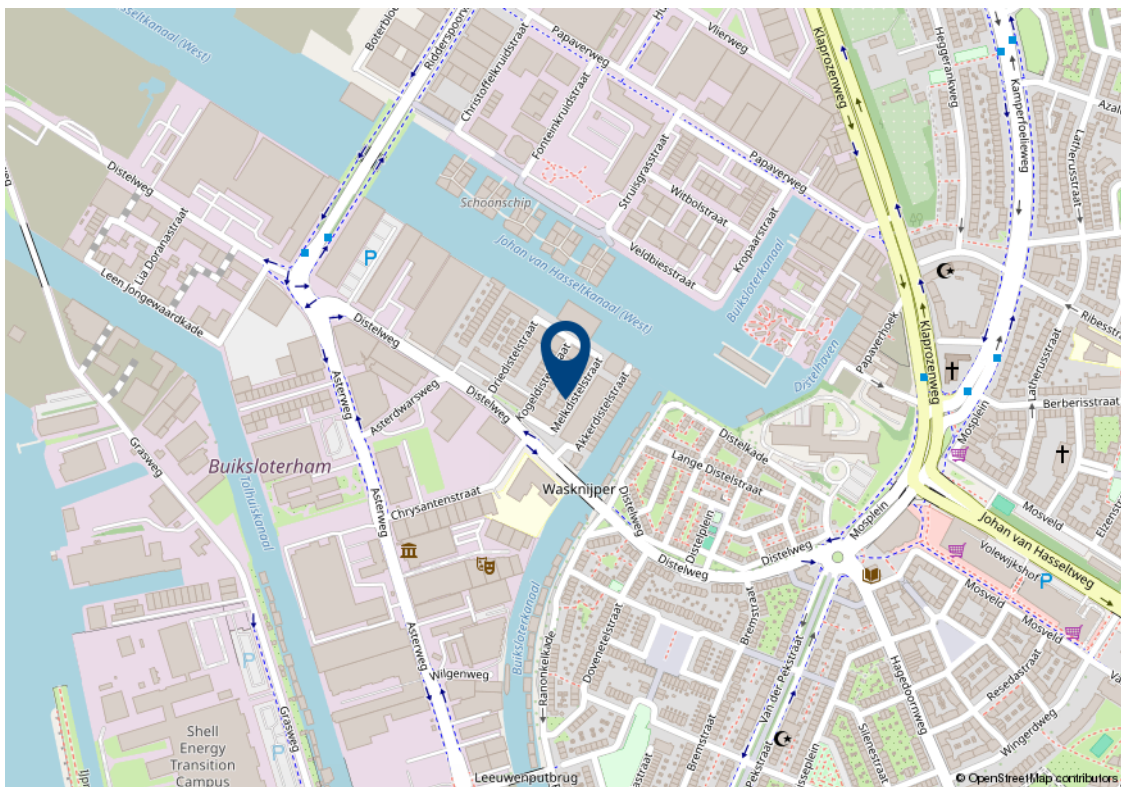
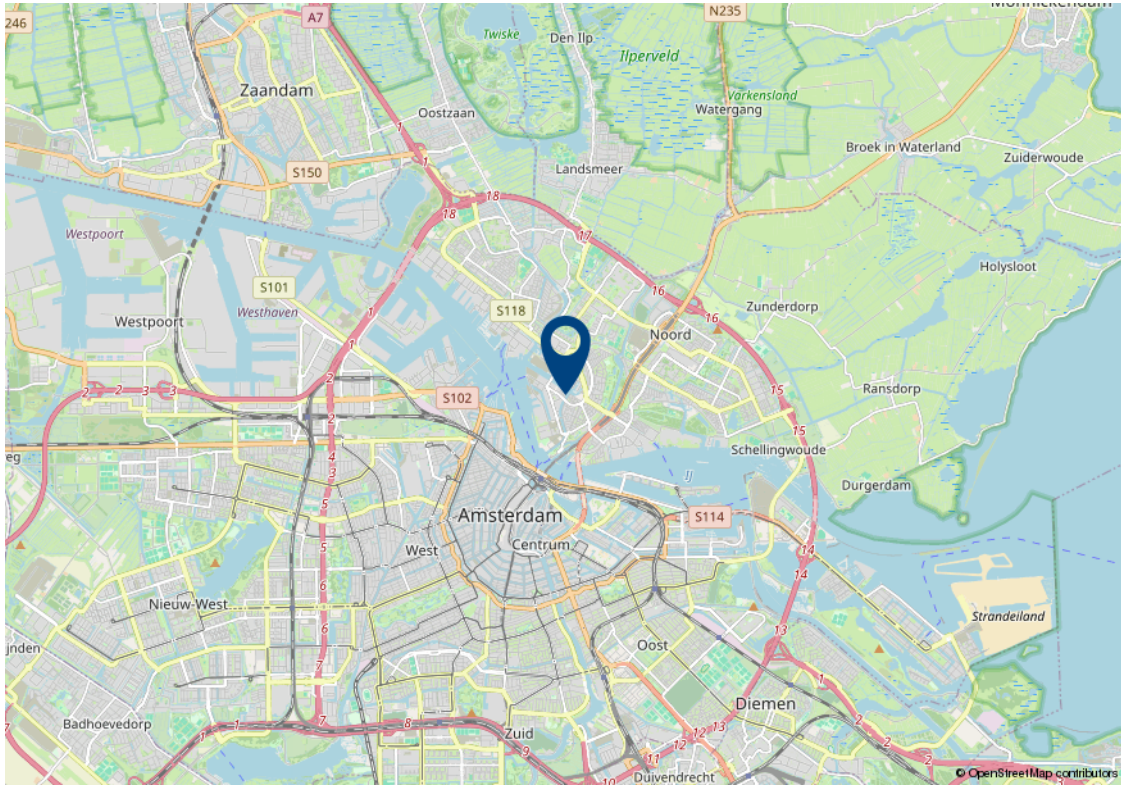
Kadastrale kaart

Uw referentie: FRIS



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 9932</p> <p>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.</p>	
---	---	---	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vlaggenmast(houder)				x

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen

bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkendefeestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 30
info@fris.nl