



MARIADISTELKADE 45, AMSTERDAM

Luxe 3-kamer appartement met terras, lift en parkeerplek aan het water in Noord.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl  
+31 6 81 42 88 82

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Mariadistelkade 45

€ 675.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2019



84 M2




BADKAMER, TOILET



BALKON & TERRAS

Luxe ingericht appartement aan het water in de Buiksloterham. Het appartement op de eerste verdieping is heerlijk licht en heeft zowel voor als achter een goed balkon. Er zijn twee goede slaapkamers, een luxe en gezellige woonkeuken, ruime badkamer, parkeerplek, lift en separate berging.

 Luxurious and beautifully furnished apartment of 84m2 on the water in the Buiksloterham. The apartment is located on the first floor, is wonderfully light and has a good balcony at the front and rear. There are two bedrooms, a luxurious kitchen, bathroom, parking, elevator and separate storage room.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## MARIADISTELKADE 45

HAL: Via de gemeenschappelijke ingang, kun je zowel via de lift als het trappenhuis naar de eerste etage. Via je terras, stap je de woonkeuken in.

KEUKEN: De woonkeuken ligt aan de achterzijde van het appartement. De huidige eigenaar heeft een op maat en luxe design keuken geplaatst.

WOONKAMER: Aan de voorzijde is de ruime woonkamer met het balkon en zicht op het Johan Hasselkanaal.

TWEE SLAAPKAMERS: De hoofdslaapkamer ligt naast de woonkamer aan de voorzijde. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde grenzend aan de keuken.

BADKAMER: De badkamer heeft een dubbele wastafel met meubel. Er is een ruime inloopdouche met bankje en een handdoekradiator. Het separate toilet is naast de keuken.

BALKON : Het balkon grenzend aan de woonkamer is op het noordwesten. Het ruime terras op het zuidwesten is aan de achterzijde.

## Bijzonderheden

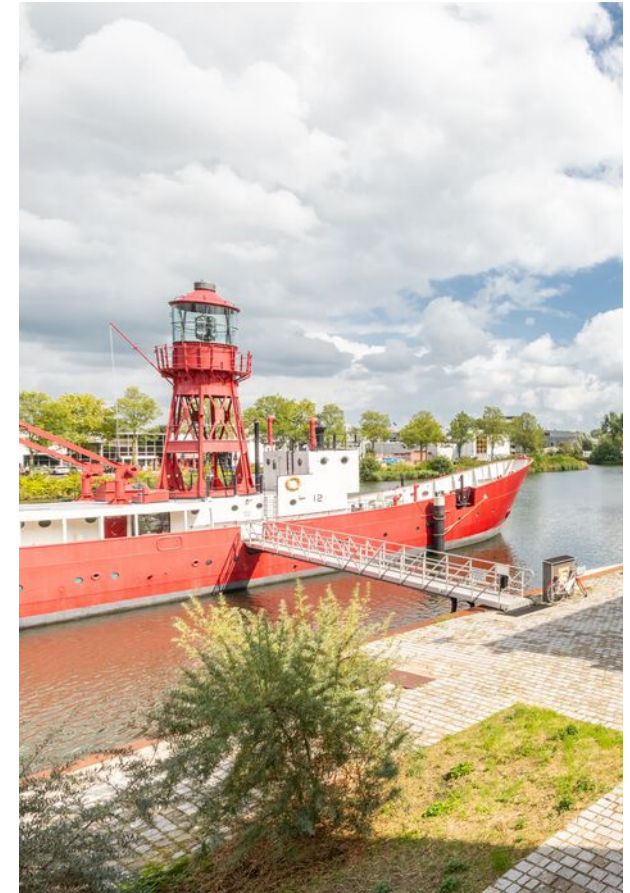
- + Zeer stijlvol en licht appartement van 84m2.
- + Magistraal uitzicht op het water van de Johan Hasselkanaal.
- + Luxe woonkeuken met marmeren werkblad.
- + De keuken heeft een koelvriescombinatie, inductiekookplaat, quooker voor kokend & bruisend water, ronde afzuigkap en een vaatwasmachine; comfortabel op ooghoogte.
- + Wateronthardingsinstallatie voor zacht en kalkvrij water in het gehele appartement.
- + Er is een inpanidige berging met de wasmachine en droger opstelling.
- + Alle inventaris van de bank tot het servies is over te nemen.
- + Lage stookkosten, goed geïsoleerd, zonnepanelen op het dak en gasloos.
- + Eigen inpanidige parkeerplek en berging.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)















Meer informatie?

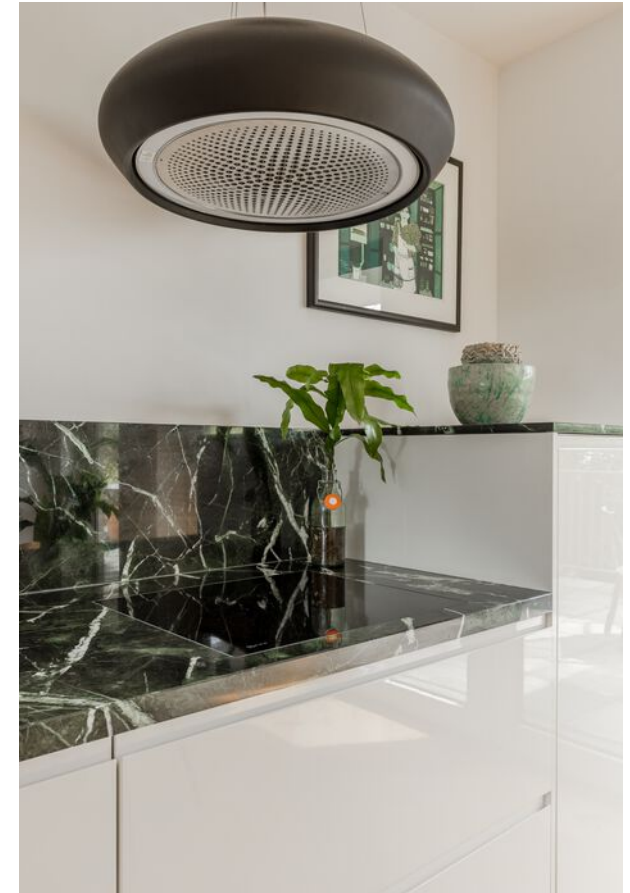
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







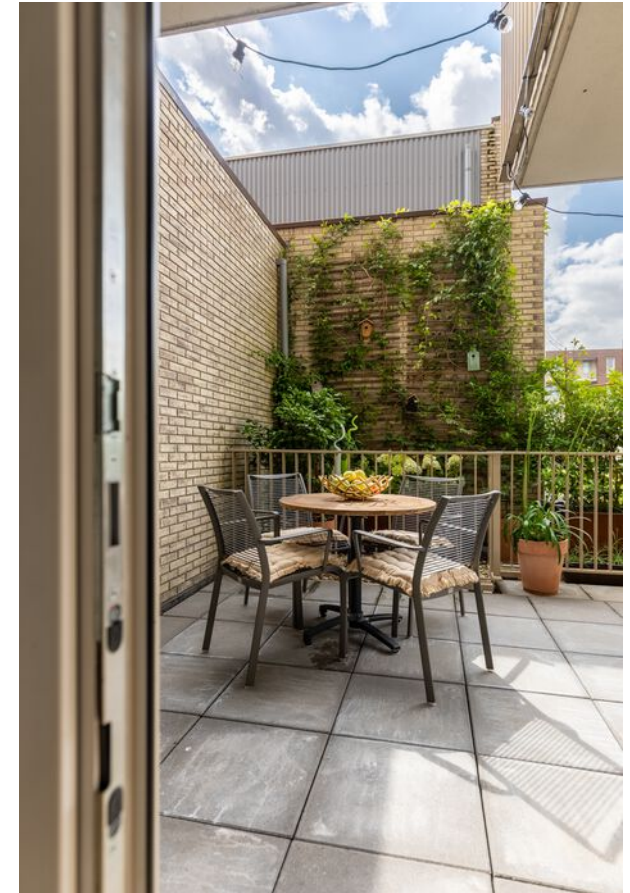




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







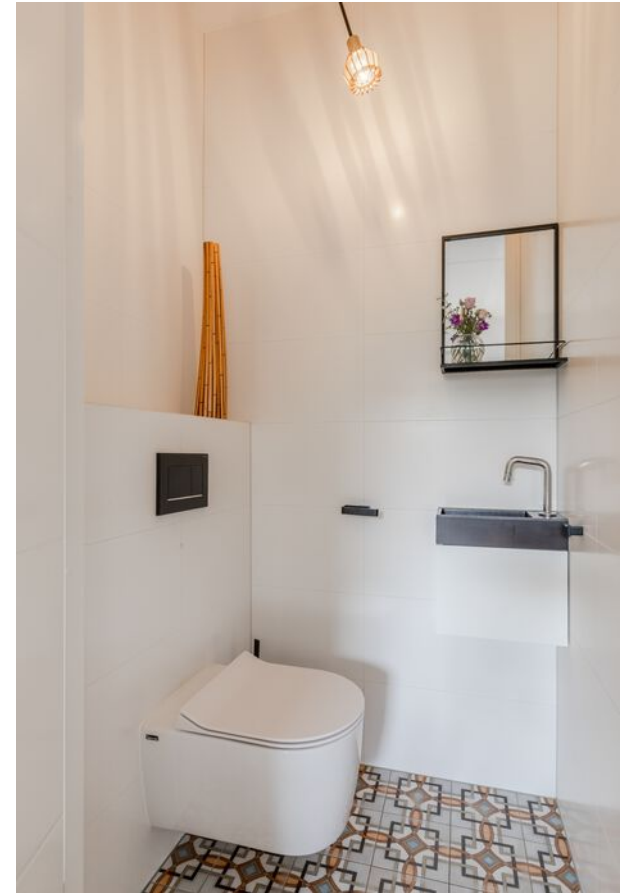




Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



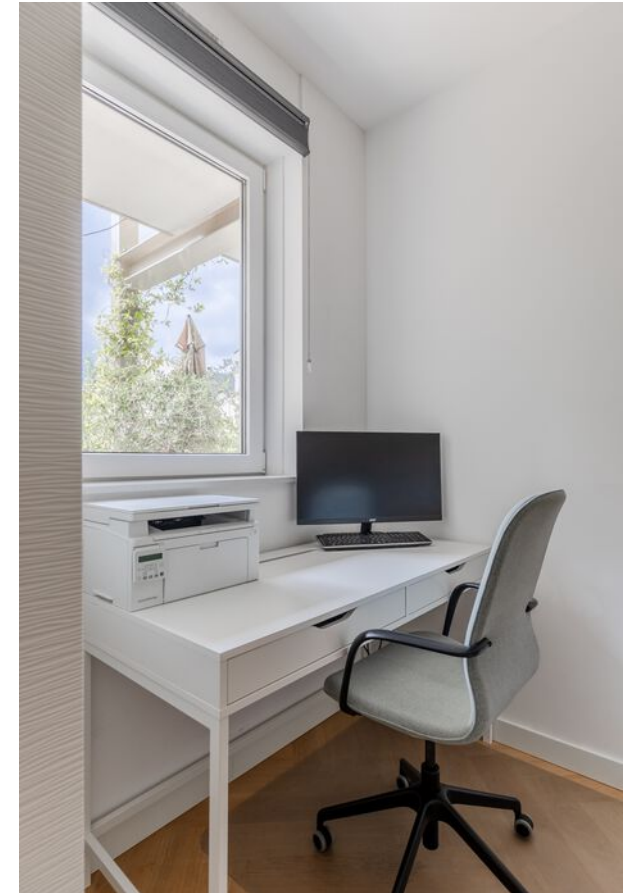




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

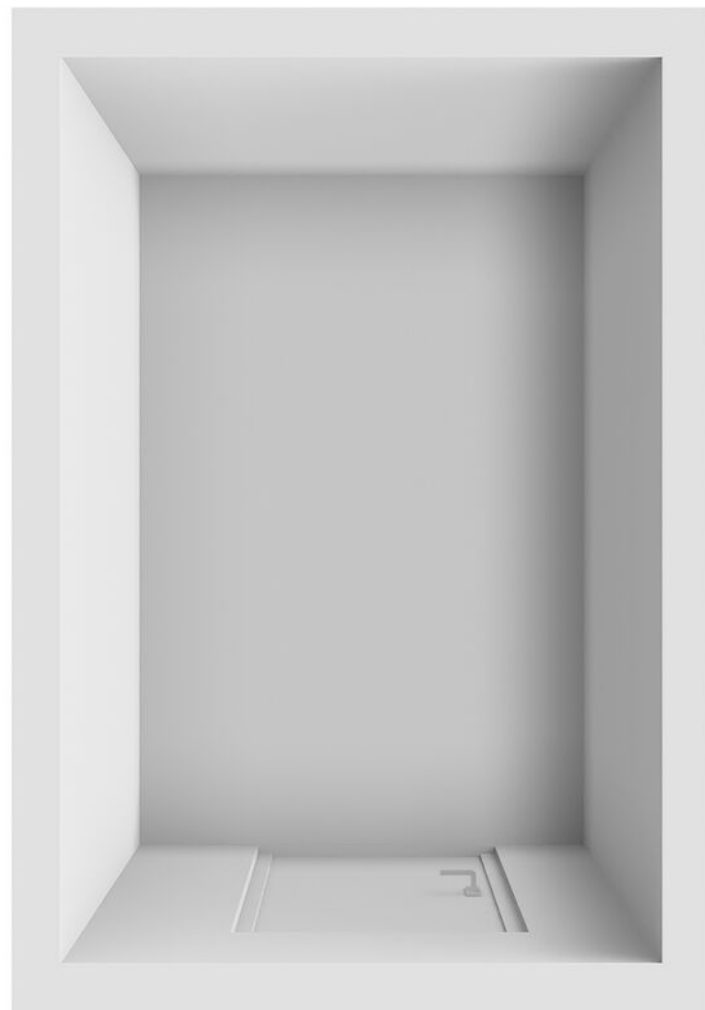
MARIADISTELKADE 45



Meer informatie?

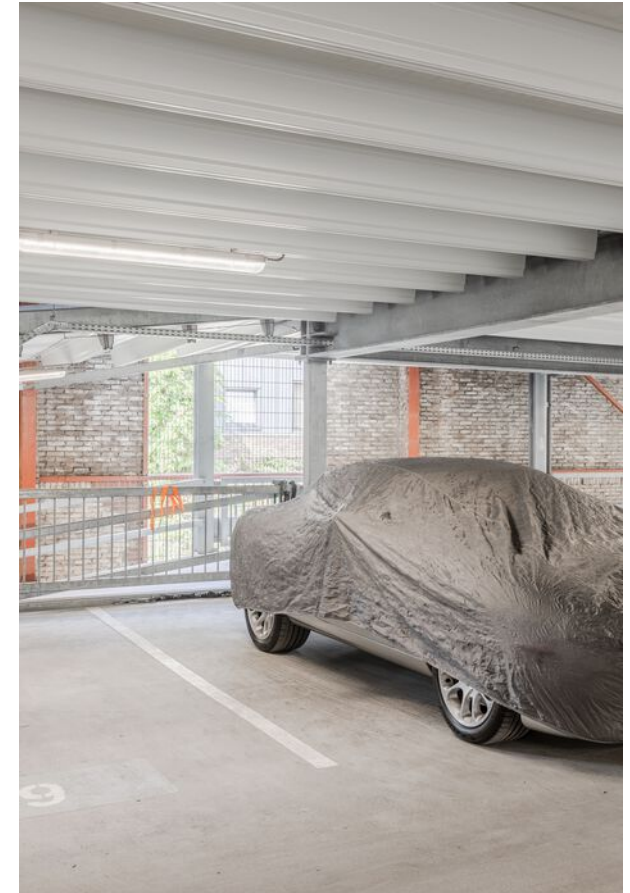
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

MARIADISTELKADE 45



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Wonen in Amsterdam Noord

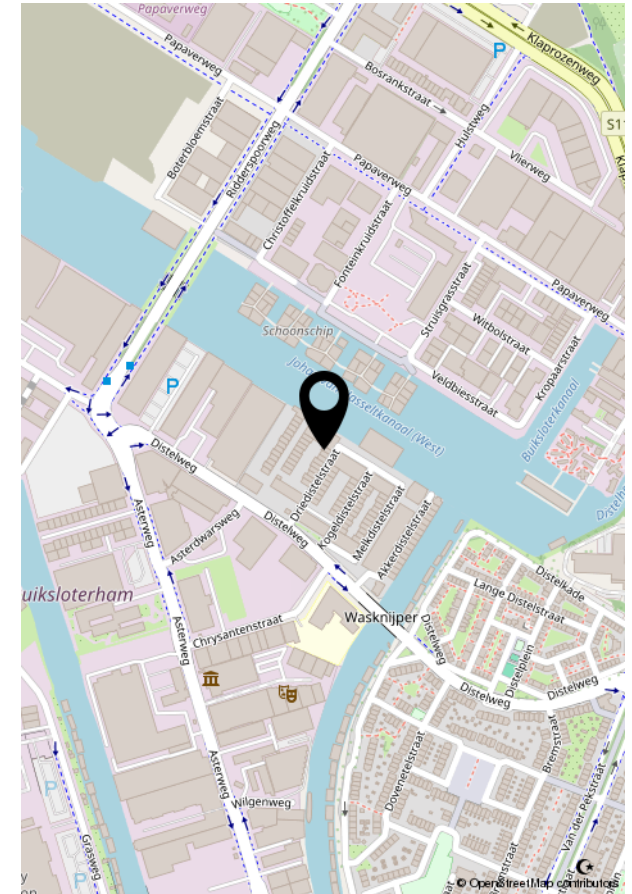
De rustige autovrije wijk 'De Vrije Kade' in de Buiksloterham ligt tussen de twee hotspots van Amsterdam Noord: Filmmuseum EYE en de populaire NDSM-werf. Leuk en hippe restaurantjes zoals, de Ceuvel, Cafe Modern, Pompet, Bar Boeket, Bacalar, zijn er te over.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar het Mosplein. Op de Van der Pekstraat is drie keer per week markt; bovendien kun je er terecht voor al het echte lekkers: een goede bakker, goede wijn en de beste kaasboer Kef.

Met de pont vanaf de Buiksloterweg of NDSM-werf sta je binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal Station.

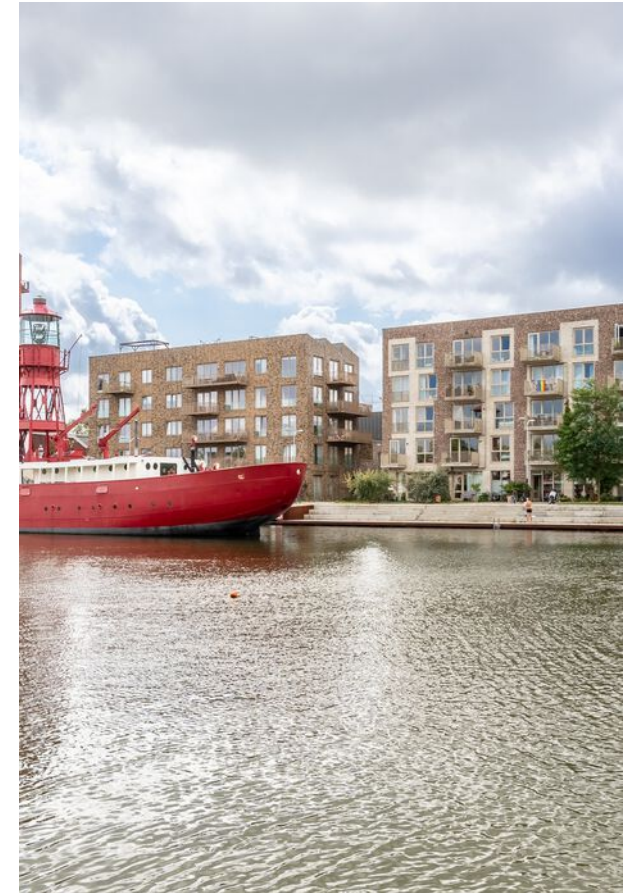
Vanaf metrostation Noorderpark pak je snel en gemakkelijk de Noord-Zuidlijn richting het Rokin, de Pijp en Amsterdam Zuid-WTC.

Met de auto ben je binnen 5 minuten op de A-10, de ring van Amsterdam.

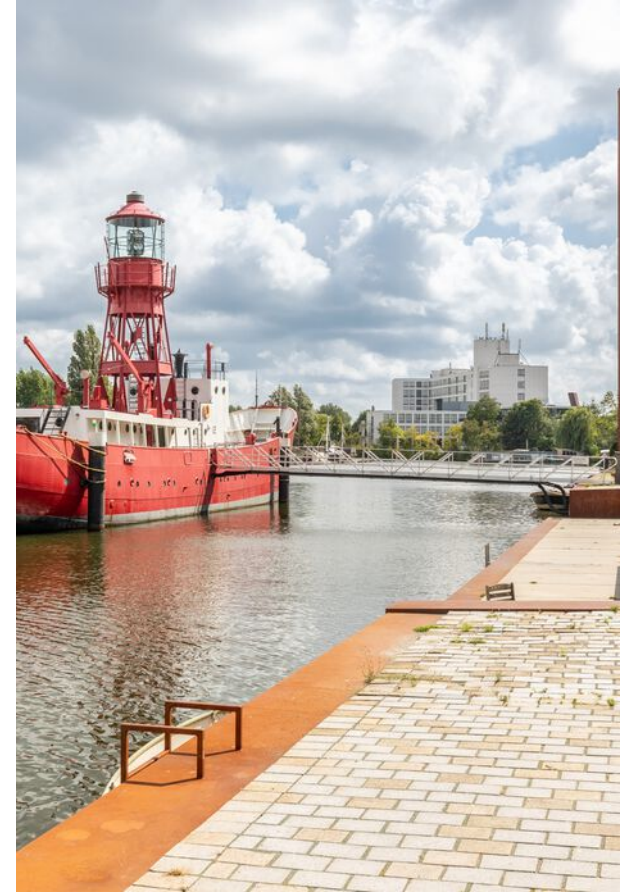




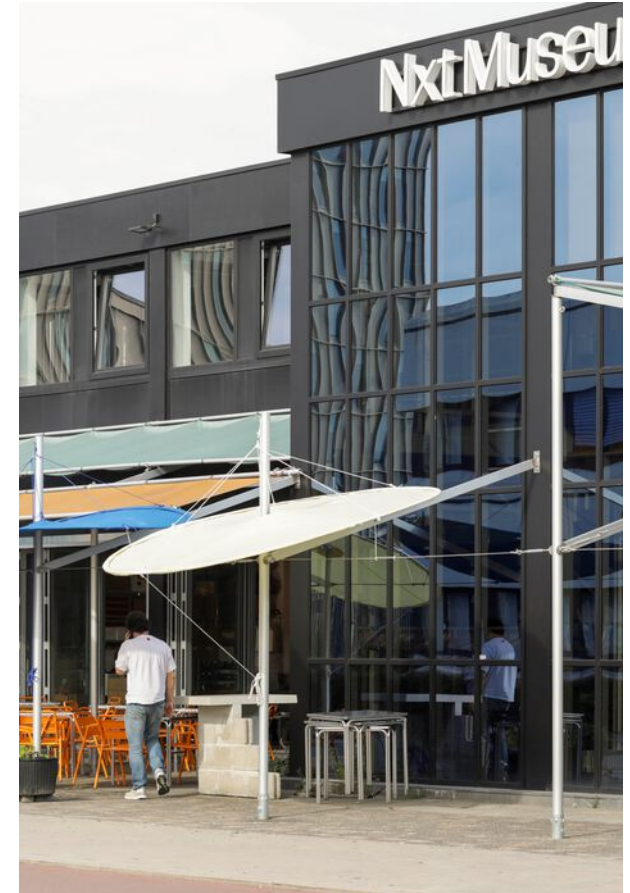
# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

MARIADISTELKADE 45



Vraagprijs  
€ 675.000



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Keuken  
- 2 slaapkamers  
- Badkamer  
- Wasruimte  
- Toilet



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 84 M2  
Bergruimte 5 M2  
Gebouwgebonden buitenruimte 5  
M2



Bouwjaar  
2019



Eigendoms soort  
Gemeentelijke erfpacht tot 2065  
Appartement € 1514 per jaar  
Parkeren € 34 per jaar  
Eeuwigdurende tijdvakken vanaf  
2065 compleet afgekocht



Fundering  
Betonnen palenfundering



Buitenruimte  
Balkon noordwesten  
Terras zuidwesten



Kadaster  
Amsterdam K 10659 A9  
Amsterdam K 9955 A79 [parkeerplaats  
in parkeerloods De Vrije Kade]

# De woning in het kort 2/2

MARIADISTELKADE 45



## Installaties

- Stadsverwarming
- Balansventilatie
- Wateronthardingsinstallatie



## Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



## Zakelijke lasten

- OZB € 352 per jaar
- Rioolheffing € 167 per jaar



## VVE

- € 154 per maand appartement
- € 39 per maand parkeerplek



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg



## Verkopende makelaar

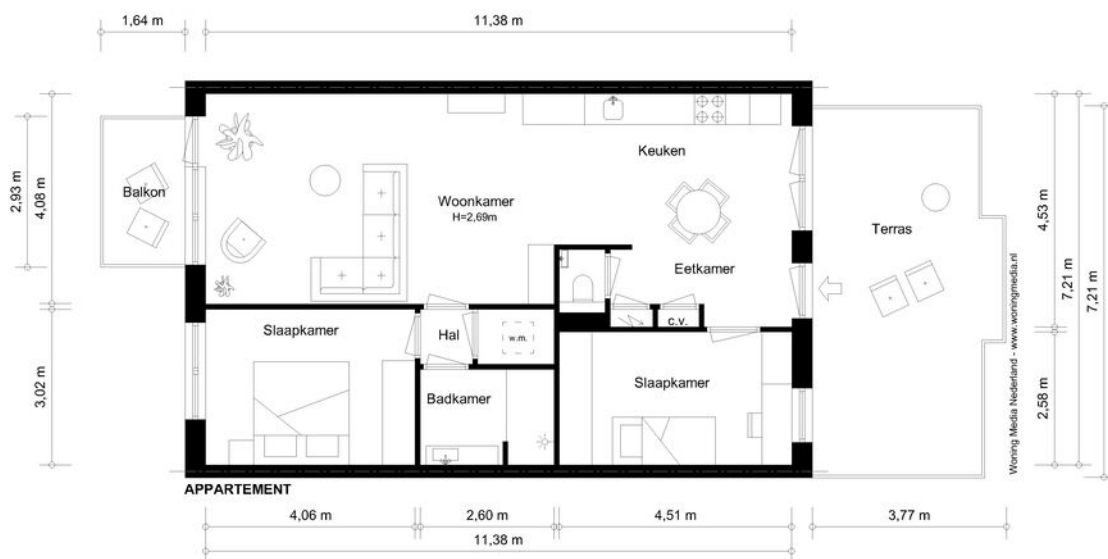
- Susanne Dijkstra



## Overig

- WOZ-waarde € 763.000

MARIADISTELKADE 45



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	83,87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,80 m <sup>2</sup>
Externe berging	n.v.t.

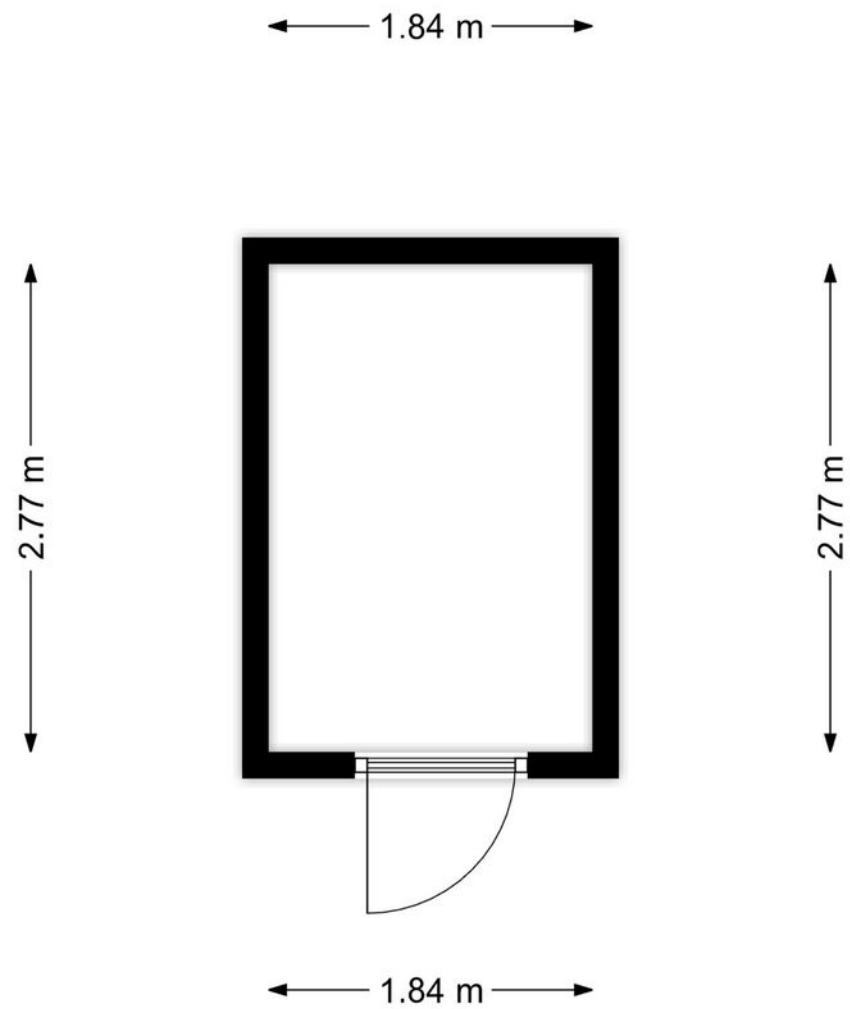
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

MARIADISTELKADE 45



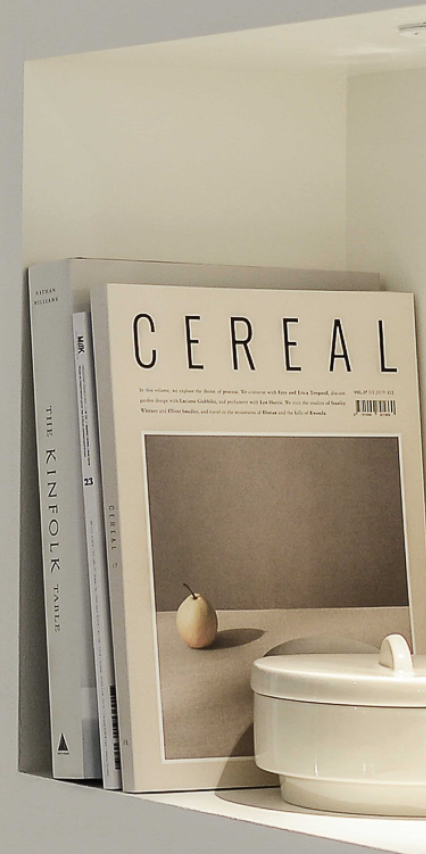
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## 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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl