

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TEN KATESTRAAT 19 H, AMSTERDAM

€ 600.000 k.k.



# WELKOM BIJ TEN KATESTRAAT 19 H



IK BEN Remco Panman

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Ten Katestraat 19 h** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [remco.panman@vanhuysen.nl](mailto:remco.panman@vanhuysen.nl)

☎ +31 (0)6 538 162 81



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1906-1930		Woonoppervlakte 65 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Benedenwoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	250 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte -
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	A		Kamers 3
<b>Verwarming</b>	-		
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



# OMSCHRIJVING

\*Te koop in Amsterdam West, Kinkerbuurt: Luxe, volledig gerenoveerd appartement met grote tuin

Dit unieke appartement van circa 65m<sup>2</sup>, compleet gerenoveerd in 2023, biedt je de kans om te genieten van modern comfort in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam. De woning, met een ruime achtertuin van circa 55m<sup>2</sup> op het oosten, ligt aan de gezellige Ten Katestraat, vlak bij het Bellamyplein en de Hallen. Je woont hier met het gemak en de luxe van nieuwbouw, terwijl je het karakter van de stad behoudt. Dankzij de volledige renovatie, inclusief vloerverwarming, een WTW-installatie en isolatie, heeft de woning een energielabel A, wat bijdraagt aan duurzaam en energiezuinig wonen – een echte zeldzaamheid in een historische buurt als deze!

Locatie – Waar iedereen wil wonen  
De Kinkerbuurt en de Ten Katemarkt zijn booming! De buurt is de afgelopen jaren volledig getransformeerd en trekt bewoners aan die houden van de veelzijdigheid en levendigheid van de stad. De Ten Katemarkt, een echte Amsterdamse markt met veel foodstalletjes, is bijna uniek in zijn soort. Dankzij De Hallen heeft dit gebied zich ontwikkeld tot een hotspot vol gevarieerde horeca en cultuur. Je hoeft de buurt niet eens uit voor gezellige barretjes, hippe koffiehuisen en restaurants. Daarnaast brengt de recent vernieuwde Kinkerstraat je met uitstekende OV-verbindingen snel waar je maar wilt. En vergeet niet: de Jordaan en het Vondelpark liggen op slechts enkele minuten fietsen! Dit is een plek waar je wilt zijn, en waar woningen schaars zijn.

Indeling – Modern wonen met een vleugje luxe  
Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast/berging en de luxe badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte inloopdouche en een dubbele wastafel – pure ontspanning in eigen huis. De slaapkamer aan de voorzijde is volledig geïsoleerd en biedt voldoende ruimte voor een inbouwkast. Aan de achterzijde vind je de ruime woonkamer met openslaande deuren naar de riante achtertuin – perfect voor een rustige ochtendkoffie of gezellige avondjes met vrienden. Daarnaast is er een aparte werk- of studeerkamer, ideaal voor thuiswerkers. De moderne open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en biedt veel kastruimte.

## Bijzonderheden

Professioneel beheerde VvE, bijdrage slechts €81,24 p/m  
Erfpacht afgekocht tot 2062, canon €900 per jaar (eeuwigdurend vastgeklikt)  
Nieuwe CV-ketel (Remeha, 2023) en WTW-installatie (2023)  
Volledig vernieuwde keuken (2023)  
Energielabel A – klaar voor de toekomst  
Vloerverwarming door het hele appartement  
Grote stenen schuur in de achtertuin voor extra opslagruimte  
Woningen als deze, met een energielabel A, zijn zeldzaam in Amsterdam West. Combineer dat met de luxe renovatie, de grote tuin en de perfecte ligging in een levendige buurt, en je hebt een kans die niet vaak voorbij komt. Wil jij genieten van modern comfort en duurzame luxe in een van de meest populaire wijken van



Nieuwbouw kwaliteit!



[vanhuyse.nl](http://vanhuyse.nl)



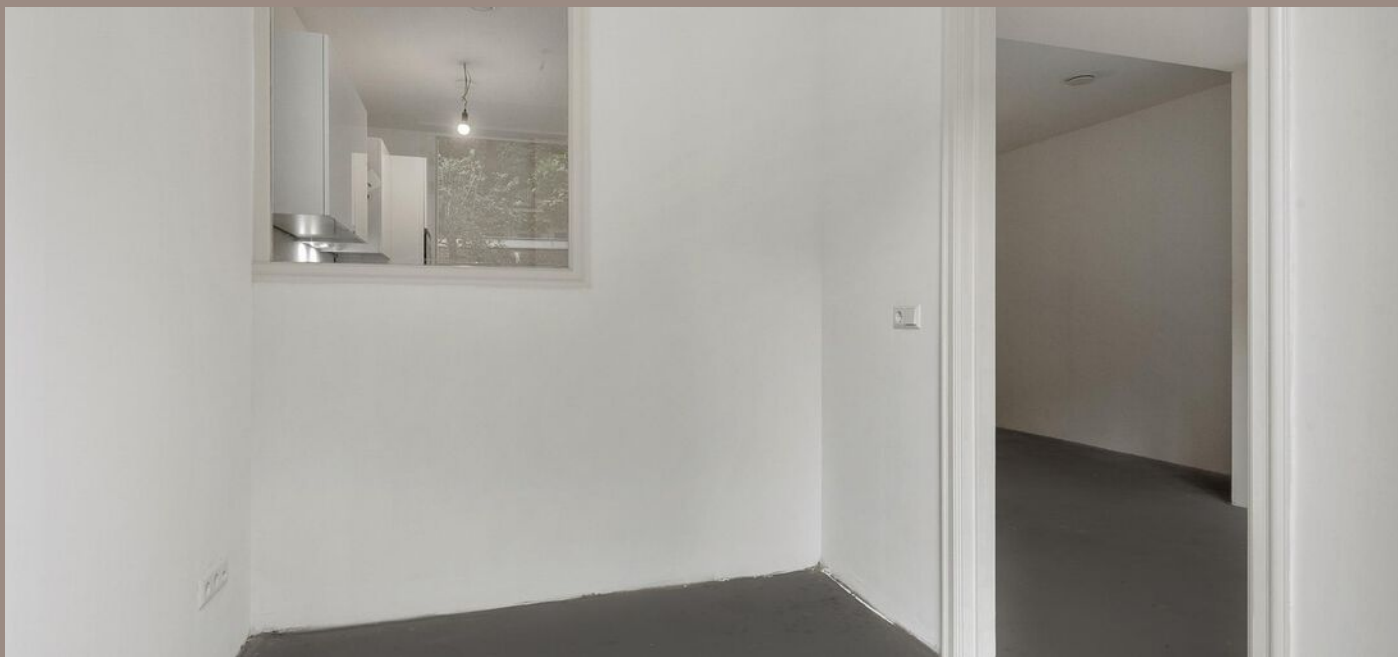
Energielabe A













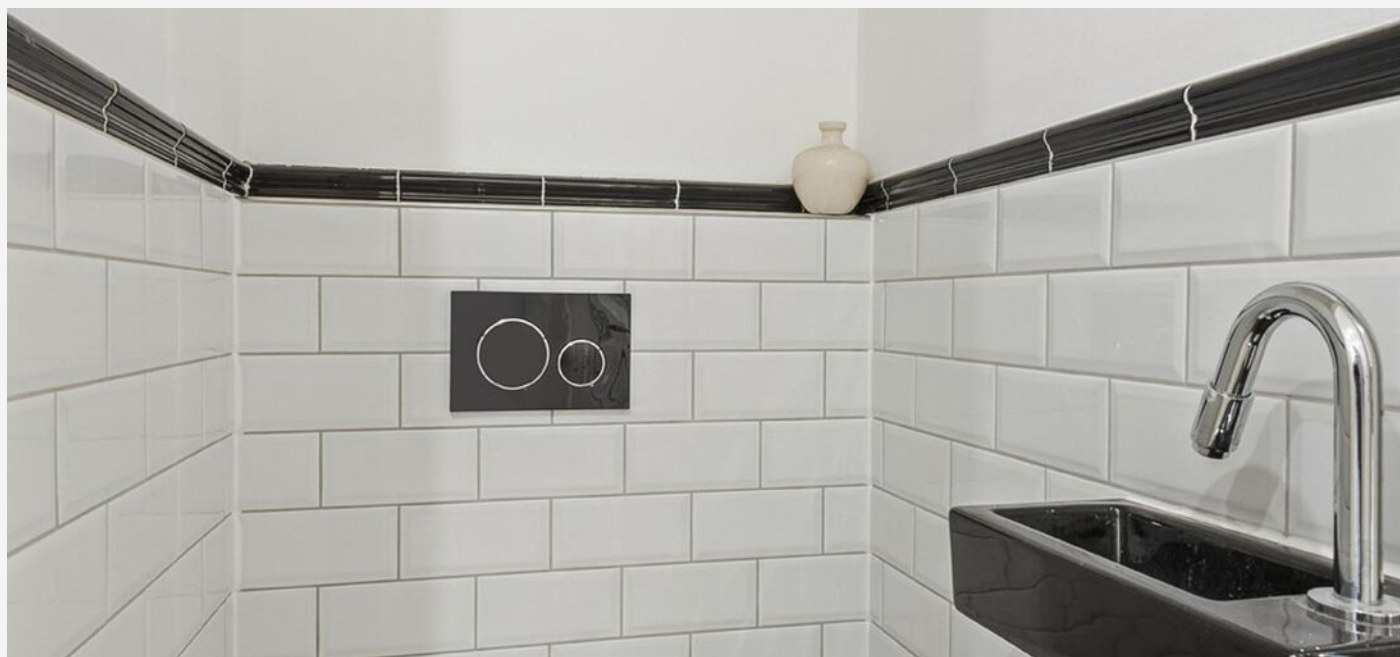


Quote



vanhuyse.nl















# PLATTEGROND -

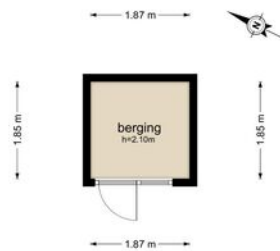
Ten Katestraat 19 hs - Amsterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beestpakket.nl

# PLATTEGROND -

## Ten Katestraat 19 hs - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

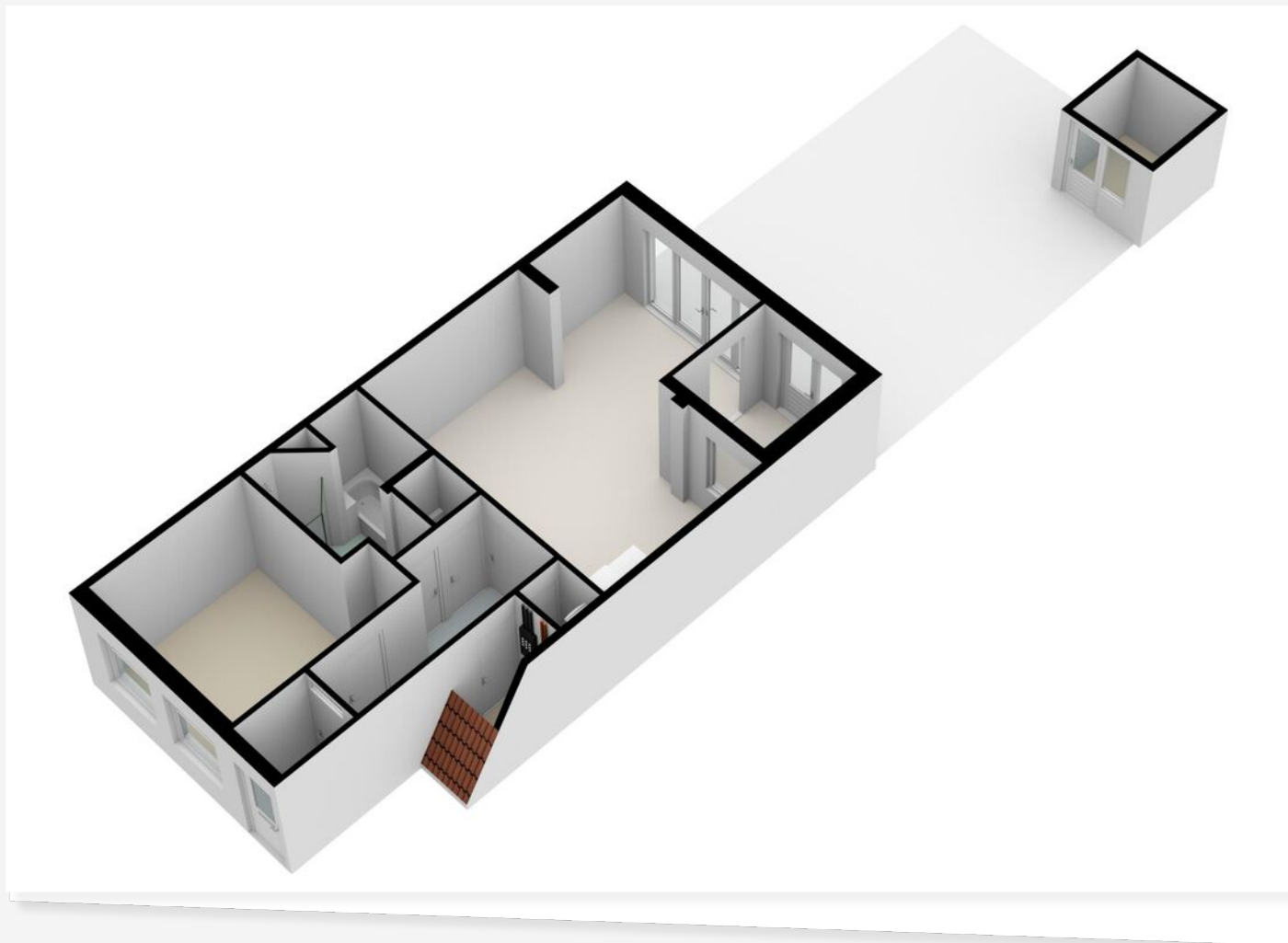
# PLATTEGROND -



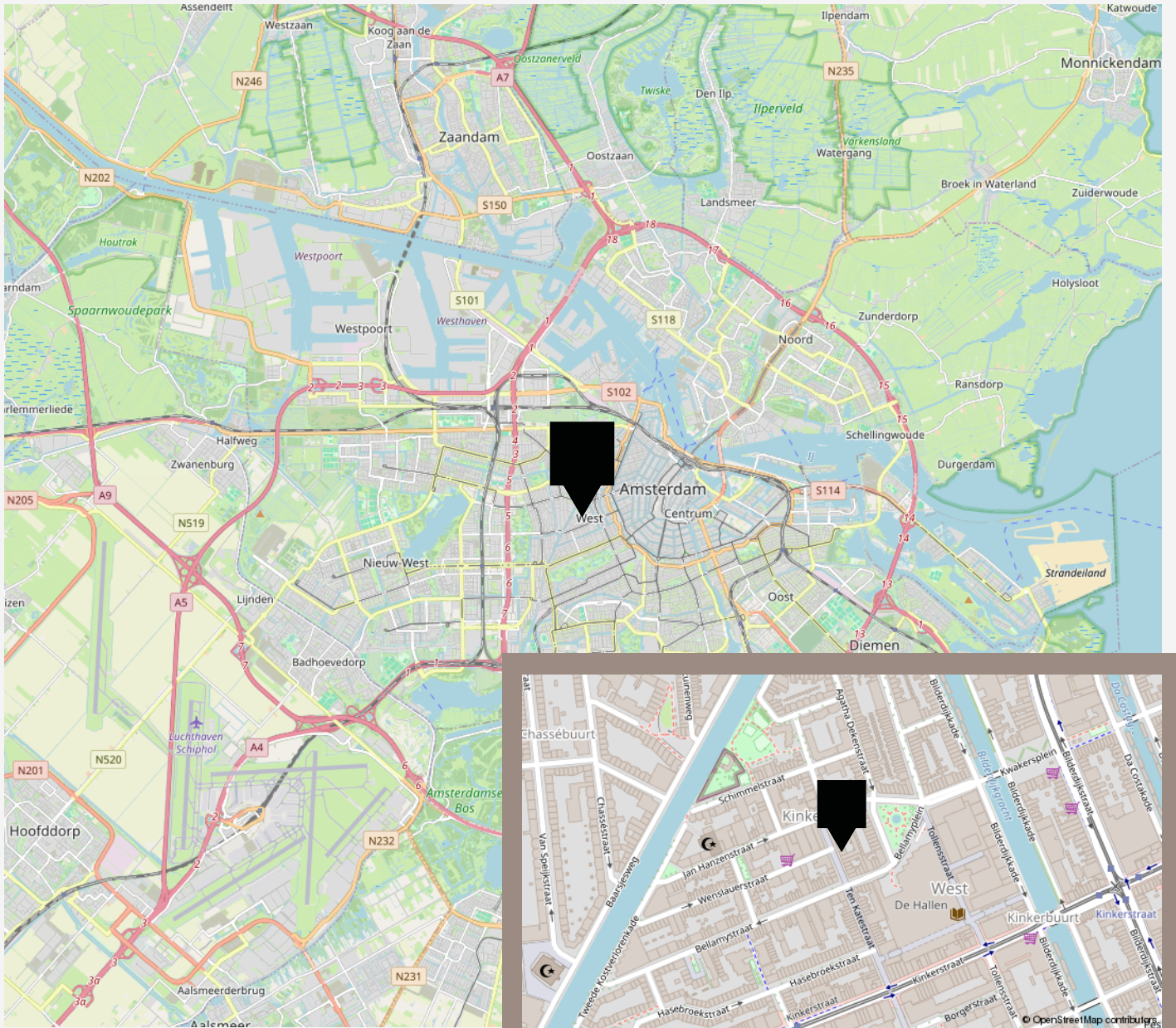
# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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