



Makelaars

Eengezinshuis met  
grote tuin en dakterras

AMSTERDAM  
Buiksloterbrek 63



# BUIKSLOTERBREEK 63

## AMSTERDAM

Jouw perfecte huis op een perfecte plek aan de rand van Buiksloterpark.

Ruimte, licht en rust komen samen in dit superfijne gezinshuis aan de Buiksloterbreek 63. Hier woon je letterlijk aan het park, met een zonnige tuin, een enorm dakterras, vier slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer waar het licht je tegemoetkomt en als klap op de vuurpijl mét garage. Het huis is duurzaam, stijlvol en helemaal af. Met 10 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vloerverwarming (dus geen ontsierende buizen door het huis!) én vloerkoeling op elke verdieping en batterijopslag zit je hier goed. Thuis was nog nooit zo relaxed.

## KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1993
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Inhoud:	402 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	Erfpacht vastgeklikt na 2042
Energielabel:	A++

## BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar gezinshuis op toplocatie
- Aan het geliefde Buiksloterbreekpark
- Uitbouw met veel licht en prachtig raam (2020)
- 10 zonnepanelen, hybride warmtepomp, batterijopslag
- Vloerverwarming (geen buizen zichtbaar) én vloerkoeling op elke verdieping
- Grote tuin én dakterras op het zuidwesten
- Drie slaapkamers + open studio op de tweede verdieping
- Buurtbakker aan de overkant (met vrijdagbestelling!)
- Fietsafstand van pont en NDSM







Groen wonen in Noord met alles binnen handbereik

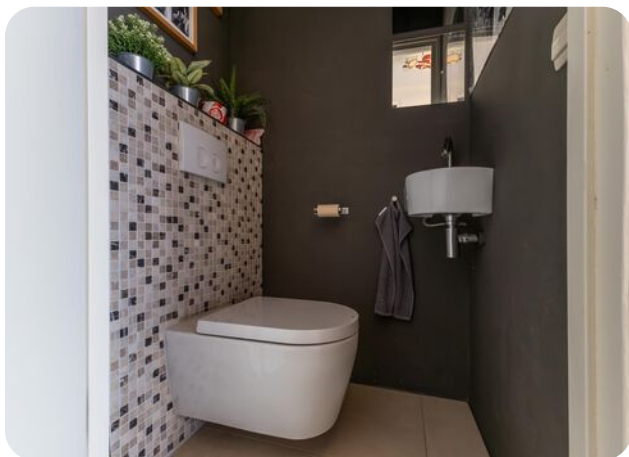
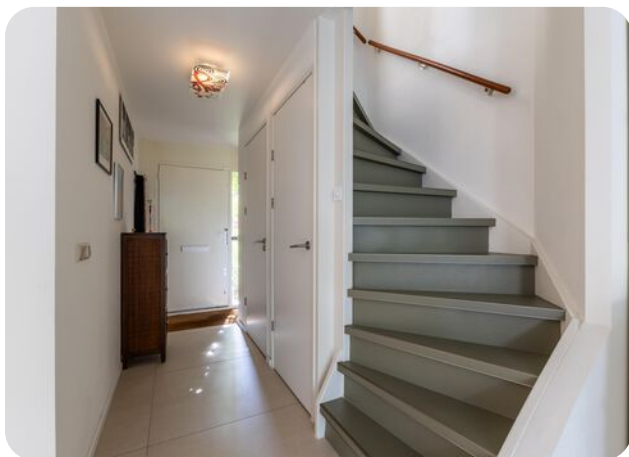
Welkom in een van de leukste stukjes van Amsterdam-Noord. Je woont hier aan de rustige rand van het Buiksloterbreekpark — een verborgen pareltje waar buurtkinderen spelen, buren elkaar groeten en jij elke dag geniet van groen om je heen. En het gemak? Dat zit 'm in de details: op vrijdag bestel je vers brood bij de bakker aan de overkant van het huis – de buurtbakker 'bakkenvoordeburen.nl'. Hoe leuk is dat! Met de fiets ben je zó op het NDSM of bij de pont, en de Noord/Zuidlijn brengt je binnen een paar haltes naar de stad.

Zo woon je hier

Je komt binnen via de overkapte entree met een ruime hal, modern toilet, meterkast en trap. De keuken aan de voorzijde is strak, slim ingedeeld en uitgerust met alles wat je nodig hebt: een combi-oven, inductiekookplaat, koelkast (2025), vriezer, vaatwasser en een afzuigkap naar buiten.

De woonkamer is in 2020 uitgebouwd en dat zie je: fantastische schuifpui met zonwerend glas, elektrische luxaflex in de schuifpui en een lichtinval waar je blij van wordt. De vloer is afgewerkt met grote tegels, voorzien van comfortabele vloerkoeling én verwarming.





Dankzij de vloerverwarming heb je overal een strak en modern interieur, zonder radiatoren of buizen die in het zicht zitten. Onder de trap zit een handige opbergkast.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en voelt heerlijk licht. De slaapkamers aan de achterzijde hebben fijne rolluiken; voor optimaal slaapcomfort. De badkamer is modern en slim ingedeeld met een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en bidet. Dankzij de lichtstraat is ook hier het daglicht fijn aanwezig. De wasmachine staat netjes uit het zicht in een aparte kast.

De tweede verdieping is een open studio, een multifunctionele ruimte die ideaal is als werkplek, chillruimte of extra slaapkamer. Ook hier weer: vloerverwarming én vloerkoeling. Vanuit de overloop stap je zó het riante dakterras op het westen op. Hier zit je helemaal vrij en heb je volop zon tot 's avonds laat.



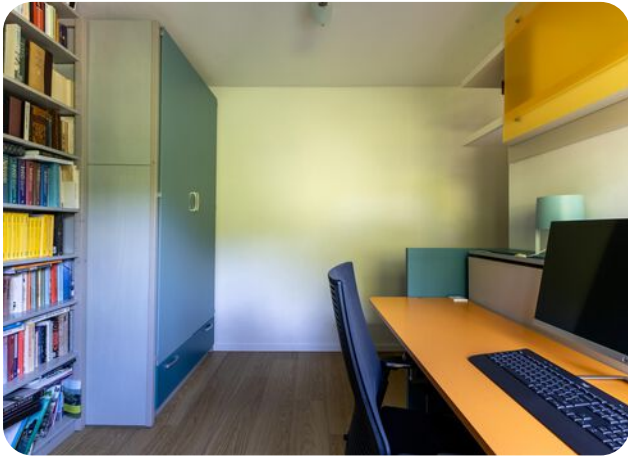
Verder vind je op zolder ook de technische installaties zoals de hybride warmtepomp, CV, mechanische ventilatie, boiler én de omvormer van de zonnepanelen. Alles slim weggewerkt, dus de ruimte blijft strak en open.

### Buitenleven op z'n best

De tuin is groot, groen en heeft een gunstige zonligging. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier volop van de zon. De sfeer is relaxed, met ruimte voor een loungeset, lange eettafels en zelfs een trampoline. Bovenop dat alles heb je nog het heerlijke dakterras: privé, ruim en perfect voor zwoele zomeravonden. Even uitblazen met een boek, een drankje of gewoon niets. Gewoon genieten.













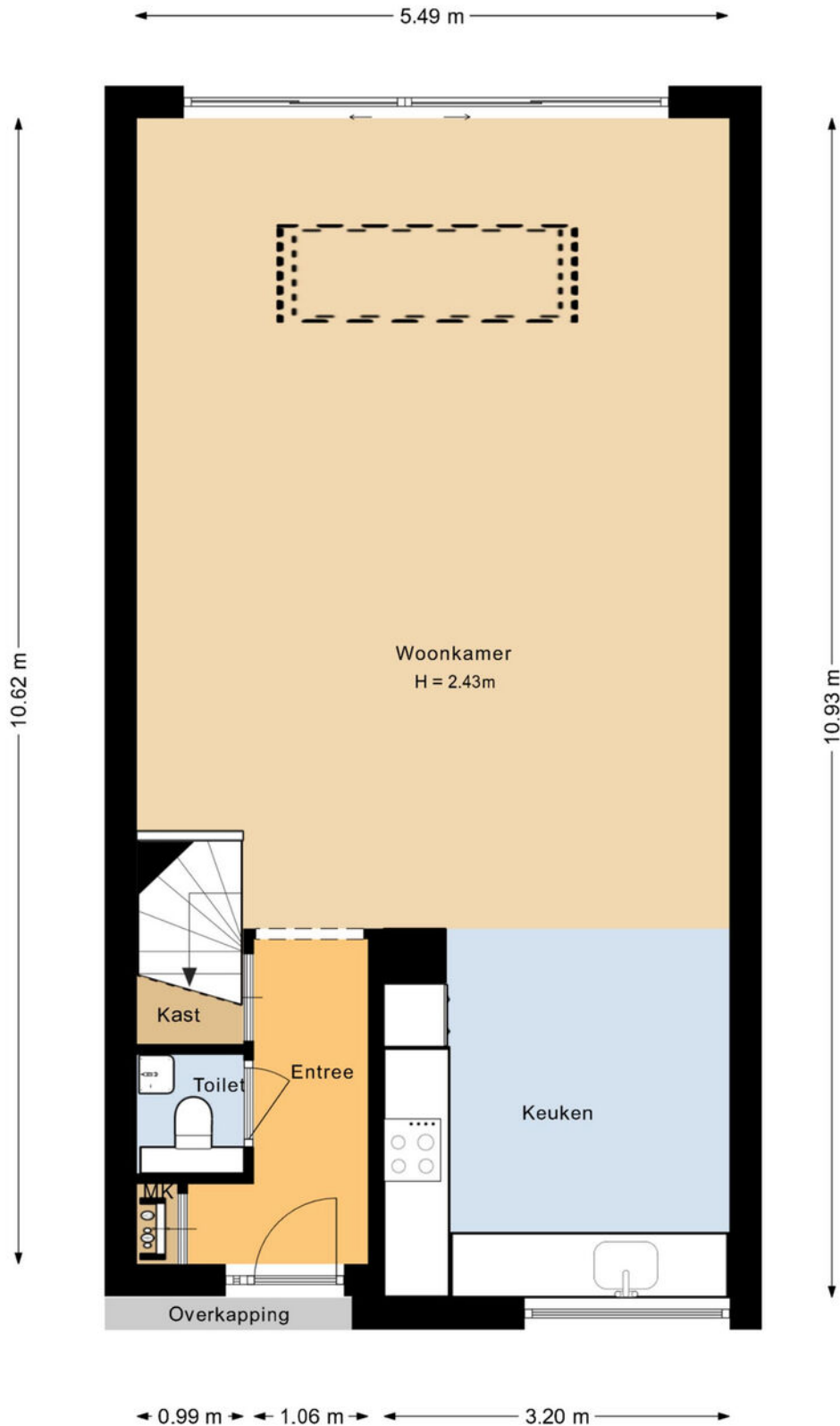








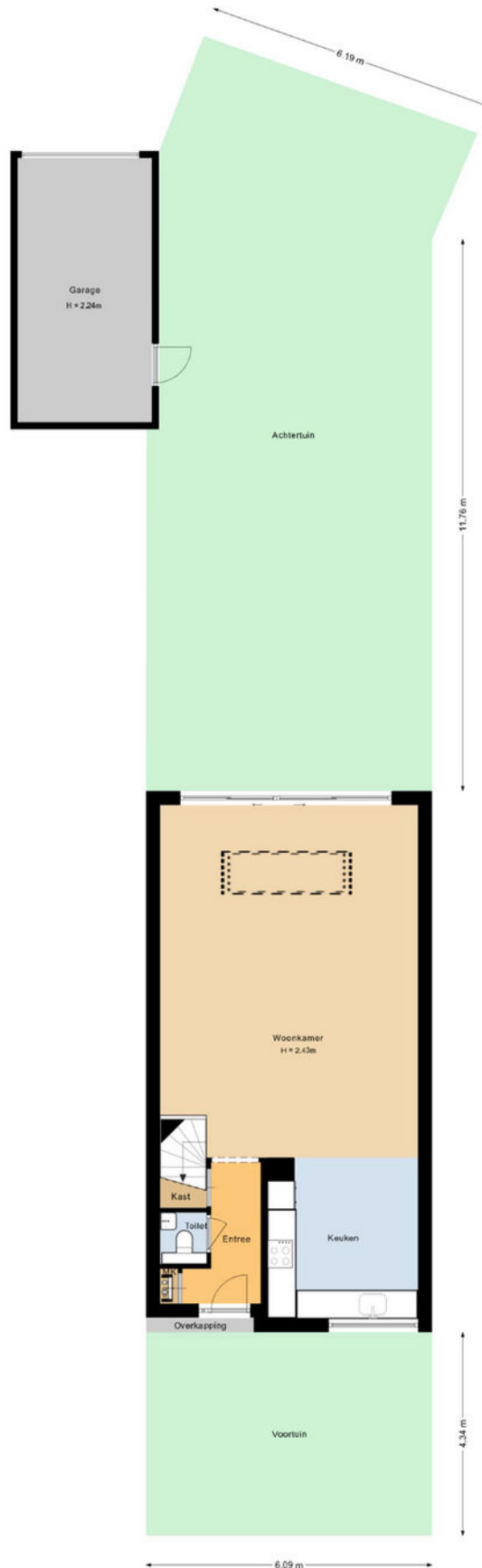
# Begane grond



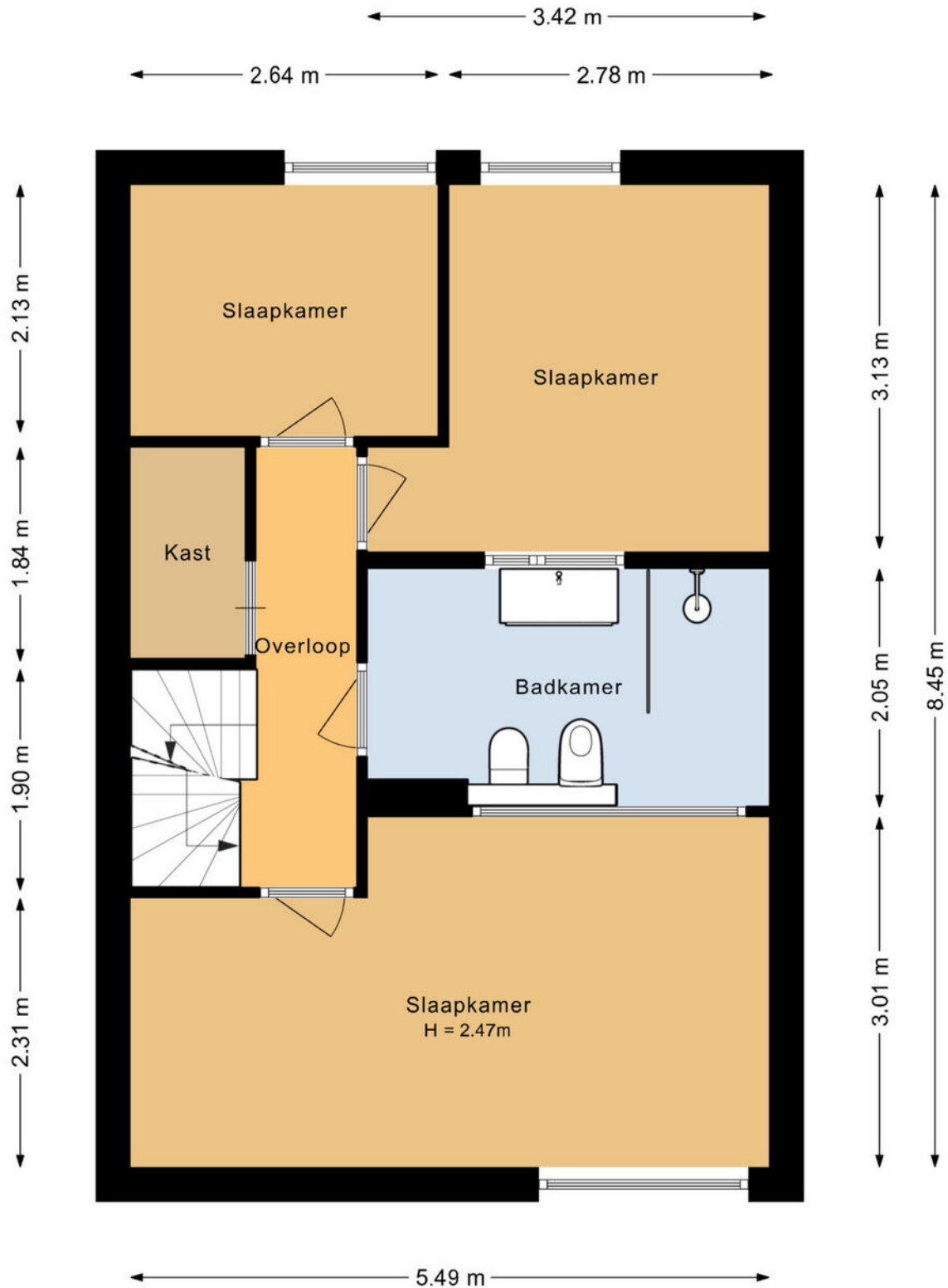
Buiksloterbrek 63 Amsterdam  
Begane grond

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

# Situatie met tuin



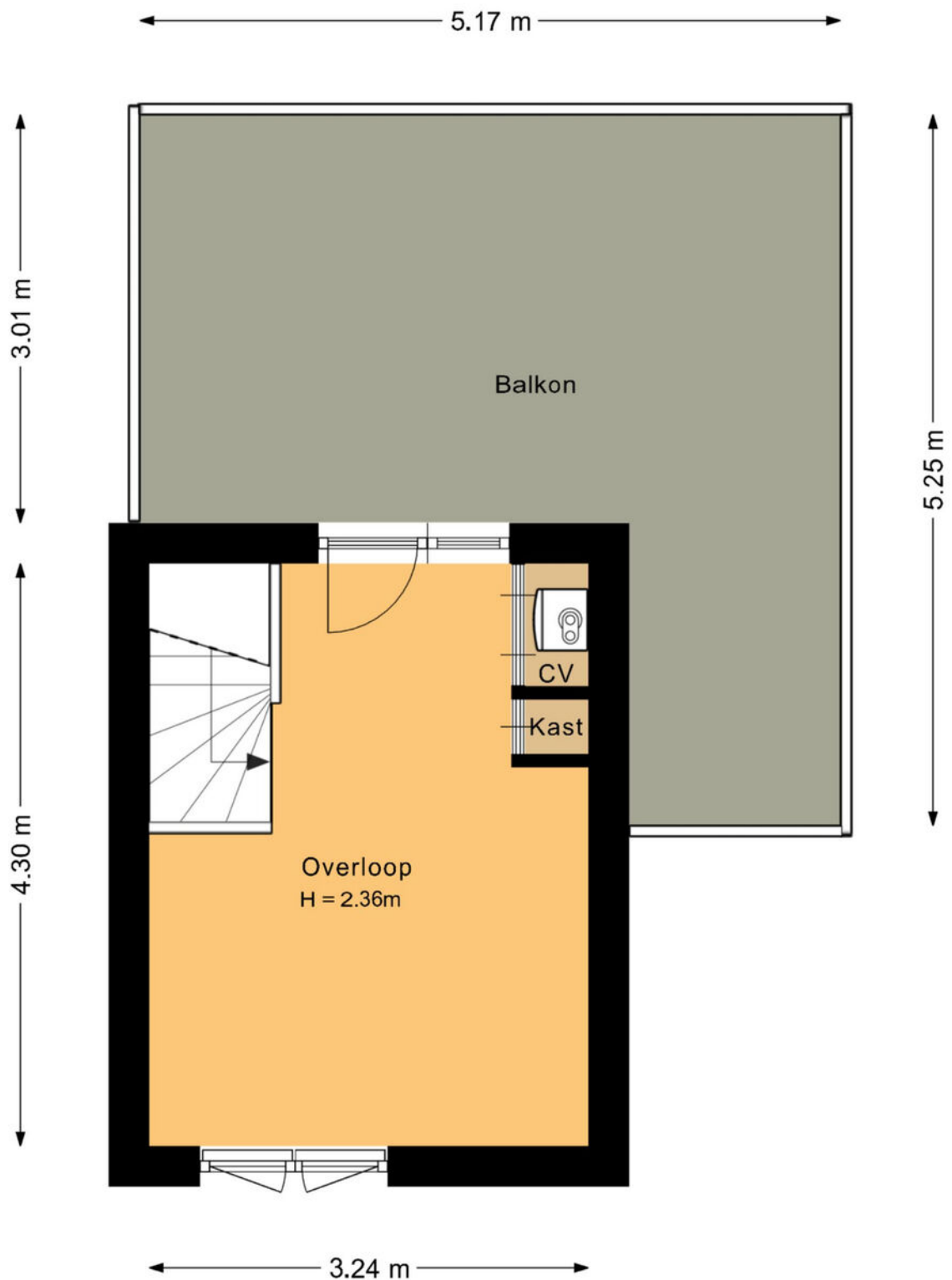
# Eerste verdieping



Buiksloterbreek 63 Amsterdam  
Eerste verdieping

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

# Tweede verdieping



Buiksloterbreek 63 Amsterdam  
Tweede verdieping

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

# Verkoper vertelt

We wilden meer rust, meer groen en vooral: buitenruimte. Verhuizen van ons vertrouwde Westerpark naar Noord was in onze hoofden best een sprong: raakten we 'de stad' niet kwijt?

Letterlijk vanaf de eerste dag nadat de verhuishwagen was vertrokken en we hier wakker werden, voelden we ons thuis. Dat was zo'n bijzonder gevoel, we keken elkaar aan, echt stómverbaasd waren we. En dat ene moment vergeten we nooit meer: een buurvrouw stond 's middags met bloemen en wijn voor de deur, als welkom namens het hele hofje.

12 gezinnen, Nederlands maar ook (gemengd) internationaal zoals wij, sommigen met jonge kinderen die voor de deur spelen, maar ook wat oudere stellen die hier al vanaf het begin wonen: we kennen elkaar allemaal en weten elkaar te vinden.

Wat we ons hadden voorgesteld op de dag van de bezichtiging, hebben we allemaal kunnen waarmaken: etentjes met vrienden in de tuin, 's avonds een aperitivo op ons terras zonder te hoeven vechten voor een tafeltje, of languit in de hangmat onder de bomen met een muziekje in de oortjes.

En die stad? Die zijn we zeker niet kwijtgeraakt. Een paar minuutjes fietsen en op het pontje is het altijd even 5 minuten 'vakantie'.

# Wonen in Amsterdam Noord

Wonen in Amsterdam is voor veel mensen een droom. Hier word je omringd door geschiedenis en cultuur en ook lekker uitgaan en heerlijk shoppen zijn hier zo geregeld.

Een auto is in Amsterdam niet echt nodig. Het uitgebreide openbaar vervoer netwerk maakt dat je je heel makkelijk door de stad kunt bewegen.

Ten noorden van het IJ vind je het stadsdeel Amsterdam Noord. Dit is het grootste en groenste stadsdeel van Amsterdam. Noord heeft iets meer dan 88.000 inwoners en is flink in ontwikkeling. Op en rondom het

NDSM terrein vestigen zich tal van creatieve bedrijven en winkelcentrum Boven 't Y wordt een steeds aantrekkelijker winkelplek. Natuurgebied het Twiske schuurt tegen Noord aan. Hoe lekker is het dat je op warme dagen heerlijk kunt gaan zwemmen in het Twiske.

Om van Noord naar het centrum te komen, kun je de pont nemen of de metro.

Wonen in Noord voelt een beetje als wonen in een dorp. Lekker groen en ruim opgezet. Je snapt dat dit stadsdeel de laatste jaren dan ook erg in trek is geraakt.



# Aanvullende verkoopinformatie

## Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

## Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

## Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

## Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



*Altijd meer dan  
je verwacht!*



Makelaars



*meer dan je verwacht!*

Wil jij je huis ook zo presenteren?

Schakel HR Makelaars in  
om je huis te verkopen.

Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan  
je verwacht!*



# Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?  
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
  - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



## **Purmerend**

Sydneystraat 4  
T 0299 - 20 08 08

## **Amsterdam**

Koopvaardersplantsoen 2  
T 020 - 229 94 74

## **Zaandam**

Ankersmidplein 2  
T 075 - 207 92 05



**HR Hypotheken** T 0299 - 25 42 04

*Altijd meer dan je verwacht!*