



Loenermark 457  
1025 TN Amsterdam  
€ 375.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Ruimte, comfort en helemaal instapklaar!

Deze woning heeft het allemaal. 80 vierkante meter woonoppervlakte, 2 grote slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruim balkon met een fantastisch uitzicht vanaf de elfde verdieping over het hippe Amsterdam-Noord.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over een separate berging en in de parkeerkelder over een eigen, overdekte parkeerplaats.

Het appartement is gelegen in een goed verzorgd appartementengebouw met lift dat zich bevindt op slechts 5 minuten afstand van winkelcentrum Boven 't Y dat voorziet in een ruim winkelaanbod, horecagelegenheden en een bioscoop. En ook de halte van de Noord-Zuidlijn bevindt zich op loopafstand!

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de uitgebreide omschrijving hieronder of plan snel een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1976**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**80 m<sup>2</sup>**



tuin / balkon  
**Zuid**

## Indeling

### Parkeerkelder:

Hier bevindt zich je eigen, overdekte parkeerplaats in de parkeergarage.

### Begane grond:

Hier kom je binnen in de centrale hal met bellentableau, postbussen en ingang lift.

### Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich jouw eigen, separate berging van ca. 5 m<sup>2</sup> voorzien van elektra.

### Elfde verdieping - appartement:

Wanneer je de galerij oploopt kom je binnen via de eerste deur aan je rechterhand. In de hal is ruimte voor de garderobe en bevindt zich de meterkast. De hal staat in open verbinding met de woonkamer waardoor een goed gevoel krijgt van de ruimte van dit appartement (bijna 12 meter diep!). De woonkamer is lekker ruim en licht en strak afgewerkt met een fraaie lamelparket vloer en glad stucwerk op de wanden. Een openslaande deur biedt toegang tot het ruime balkon dat een gaaf uitzicht over stedelijke doch groene Amsterdam-Noord biedt. Het balkon is gesitueerd op het zuiden, dus maximale zonuren hier!

Via een gang grenzend aan de woonkamer kom je vervolgens bij sanitaire voorzieningen en de slaapkamers. Één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de ander is gelegen aan de achterzijde. Beide kamers zijn van goed formaat en groot genoeg voor een 2-persoonsbed en een kledingkast. De badkamer is modern en voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet met fonteintje.

Tot slot bevindt zich aan de voorzijde een fraaie keuken met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, 1½ spoelbak en losse koel-/vrieskast (die achterblijft). Aangrenzend aan de keuken is een handige berging waar ook de wasmachine en droger kunnen worden opgesteld.

## Ligging en bereikbaarheid

De woning heeft een ideale ligging met de halte van de Noord-Zuidlijn, het Noorderpark en winkelcentrum Boven 't Y op loopafstand.

Het deels overdekte winkelcentrum heeft een zeer uitgebreid aanbod van supermarkten, (kleding)winkels en horecagelegenheden. Ook is er een zorgcentrum en een bioscoop aanwezig. De grote hot-spots (zoals de NDSM-werf, Pilek en Skatecafé) aan en rond het IJ, bereik je binnen 10 minuten met de fiets!

Verder ben je met de Noord-Zuidlijn dus binnen 6 minuten in het centrum, maar kun je op een mooie zomerdag ook lekker met de fiets de pont opstappen om de binnenstad te bereiken.

Met de auto bereik je via de s116 binnen 5 minuten de ring A10 met directe verbindingen naar de snelwegen A1, A2, A4, A5 en A7.

# Woningsfeer en Impressie

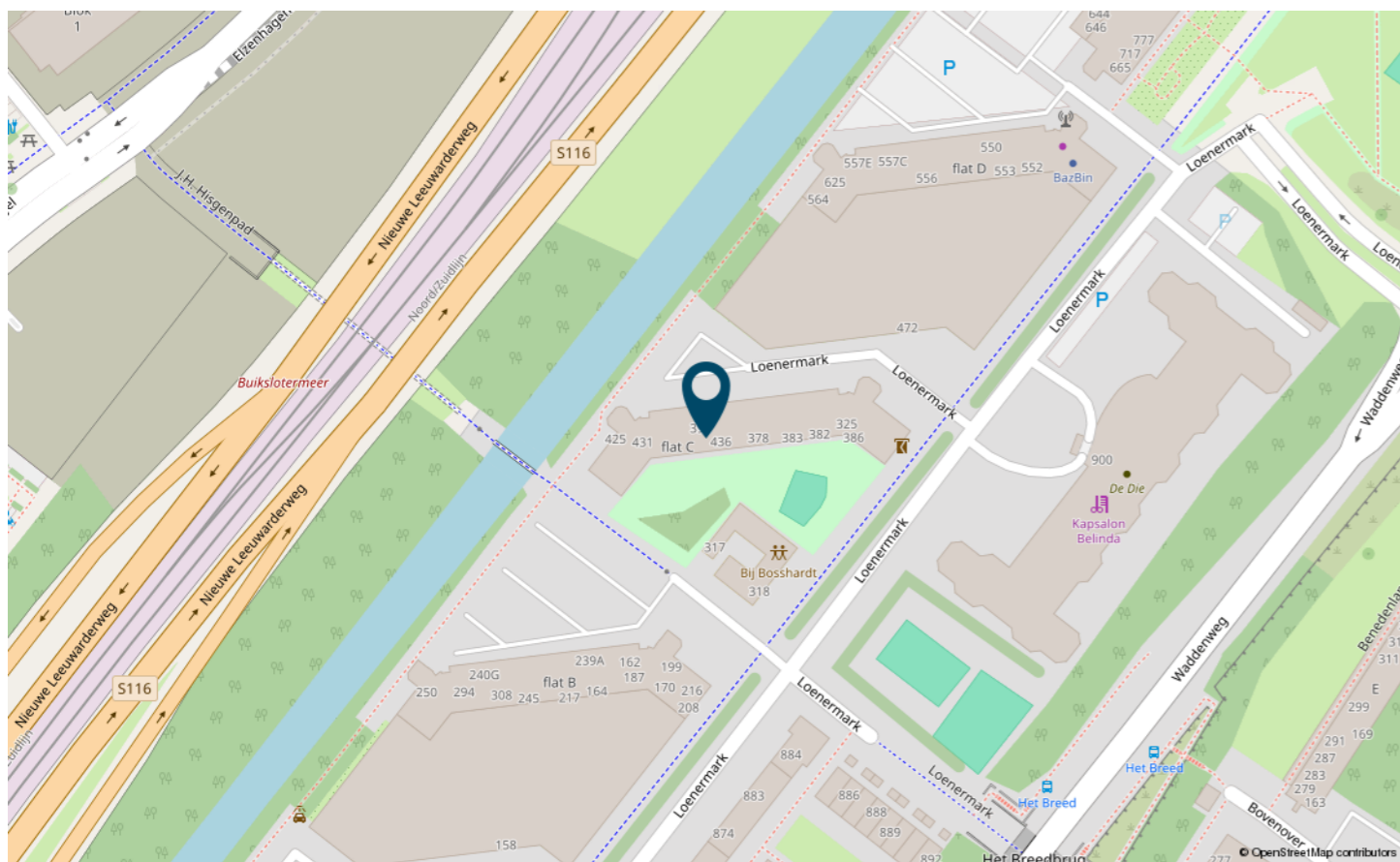
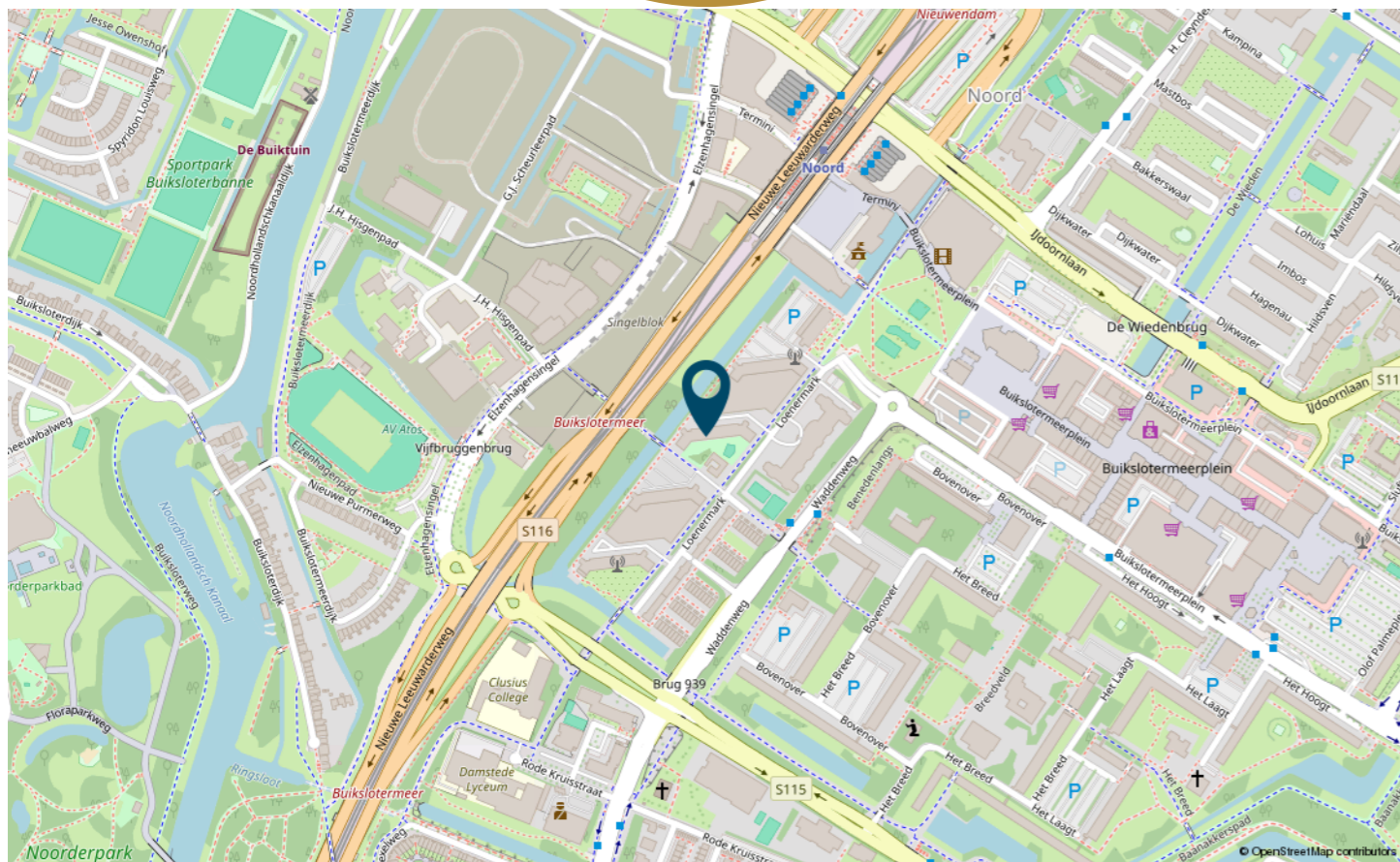




# Balkon en omgeving



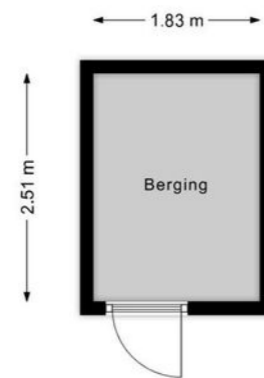
# Locatie op de kaart



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

|   | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                 |               |          |              |
| - Eettafel met 4 stoelen  |               |          | X            |
| - TV meubel   |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                            |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   | X             |          |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - parketvloer   | X             |          |              |
| - plavuizen   | X             |          |              |
| Overig, te weten  |               |          |              |
| - spiegelwanden   |               |          | X            |
| - Bankstel met 2 hockers (Sofacompany model Vega met Georg hockers) |               |          | X            |
| - Bed 160 x 200 met Emma matras                                     |               |          | X            |
| - Televisie   |               |          | X            |
| - Soundbar  |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                 |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - magnetron   | X             |          |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - Wasmachin   |               |          | X            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |

## Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met 80 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Inclusief eigen, overdekte parkeerplaats in de parkeerkelder
- Eigen, separate berging van 5 m<sup>2</sup>
- Ruim balkon op zonnige zuiden van 7 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken en badkamer, apart toilet
- Voorzien van energielabel D
- Degelijk gebouwd in 1976 met betonnen constructies, dus minimale geluidsoverlast en bovendien geen funderingsproblematieken
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met MeerJarenOnderhoudsPlan
- De servicekosten bedragen thans € 245,29 voor de woning en de parkeerplaats. Hierin zit een voorschot van € 50,02 voor stookkosten en warm water inbegrepen.
- Indien je een tweede auto hebt, kan er nog één parkeervergunning worden aangevraagd. De kosten hiervan bedragen momenteel € 17,21 per half jaar en er is momenteel geen wachttijd.
- Het huidige erfpachtijdvak (AB 2000) is afgekocht t/m 15 september 2053. Er is door de huidige eigenaar een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg/kan snel



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszijds, dan wel de gevolgen daarvan.*

## Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



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



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