



Benedenlangs 41  
1025 KC Amsterdam  
€ 325.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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



Welkom

## Wonen op de begane grond, in een goed onderhouden woning met balkon en vrij uitzicht over groen?

Het is mogelijk in dit perfect ingedeelde 2-kamerappartement in Noord!

Dit instapklare appartement met eigen berging is lekker licht en beschikt over een moderne badkamer en keuken. Het appartement verkeerd in uitstekende staat en alle ramen en kozijnen zijn in 2015 vervangen voor HR++ beglazing. Bovendien is de woning al aangesloten op de stadsverwarming en daardoor helemaal gasloos en klaar voor de toekomst.

Het appartement is gelegen in het hippe Amsterdam-Noord en in het onder architectuur aangelegde Plan van Gool, daterend uit 1968 en is inmiddels zelfs beschermd stadsgezicht. Het wordt omringd door veel groen en ligt gunstig gelegen ten opzichte van de Noord-Zuidlijn, winkelcentrum Boven 't Y en het Noorderpark.

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



soort woning  
**benedenwoning**



bouwjaar  
**1970**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



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



balkon  
**Zuid-West**

## Indeling

Via de centrale hal, die je enkel deelt met je bovenburen, bereik je de voordeur van de woning. In de centrale hal bevindt zich tevens de toegang naar je eigen, separate berging geschikt voor het stallen van je fietsen.

In de hal van de woning is er voldoende ruimte voor de garderobe en ook de wasruimte en het toilet met fonteintje bevindt zich hier. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en staat in open verbinding met de moderne keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, een combi-oven, vaatwasser en een losse koel-/vrieskast die achterblijft. De woonkamer, met handige inbouwkast, beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en een goede zithoek.

Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer en de slaapkamer en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Het balkon is overdekt en heeft een heerlijk vrij uitzicht over groen.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over stijlvolle inbouwspots. Er is voldoende ruimte voor een 2-persoons en een kledingkast.

Tot slot is er een moderne badkamer met een ruime inloopdouche, wastafel in meubel en elektrische vloerverwarming. Warme voeten dus!

## Locatie en bereikbaarheid

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



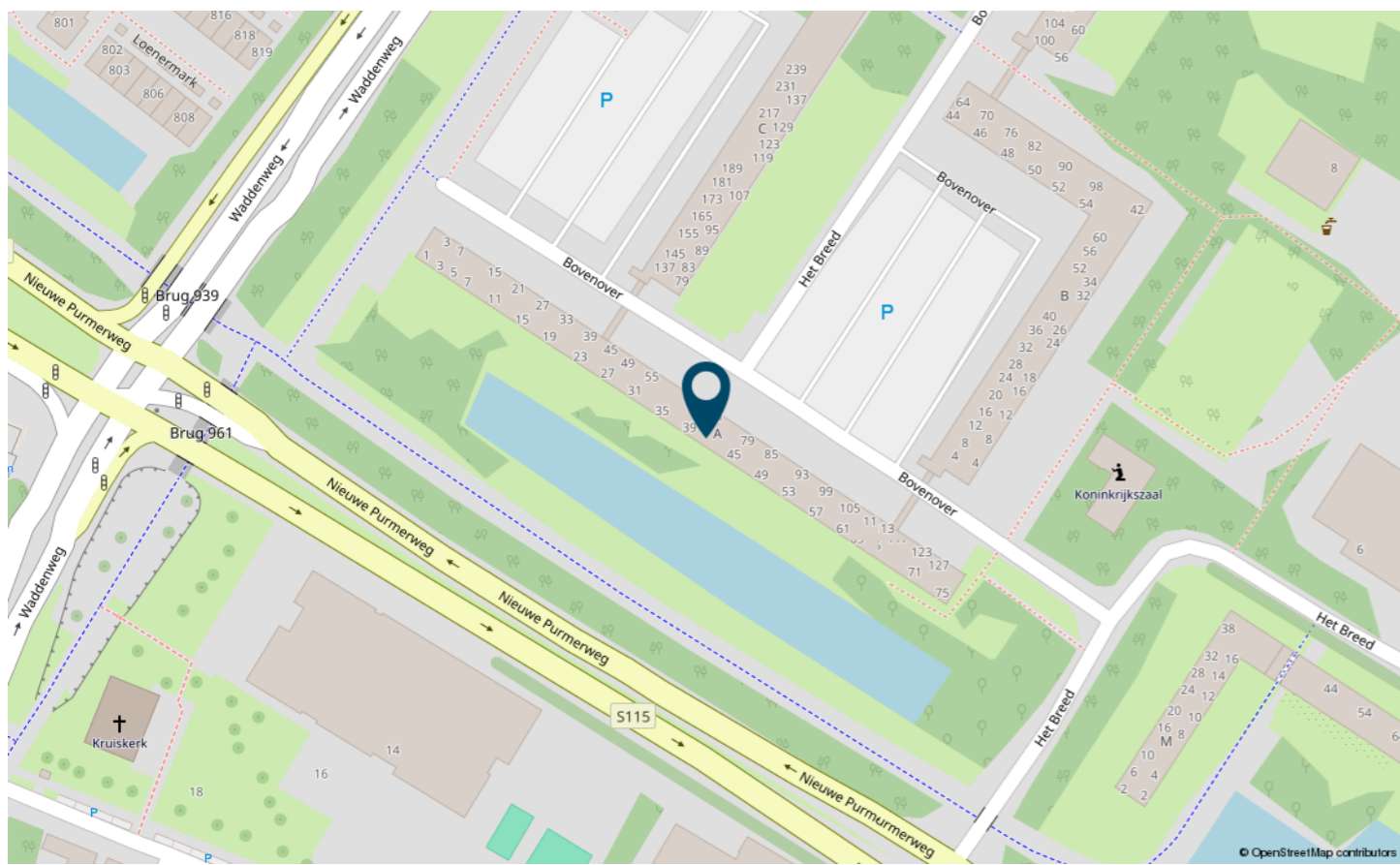
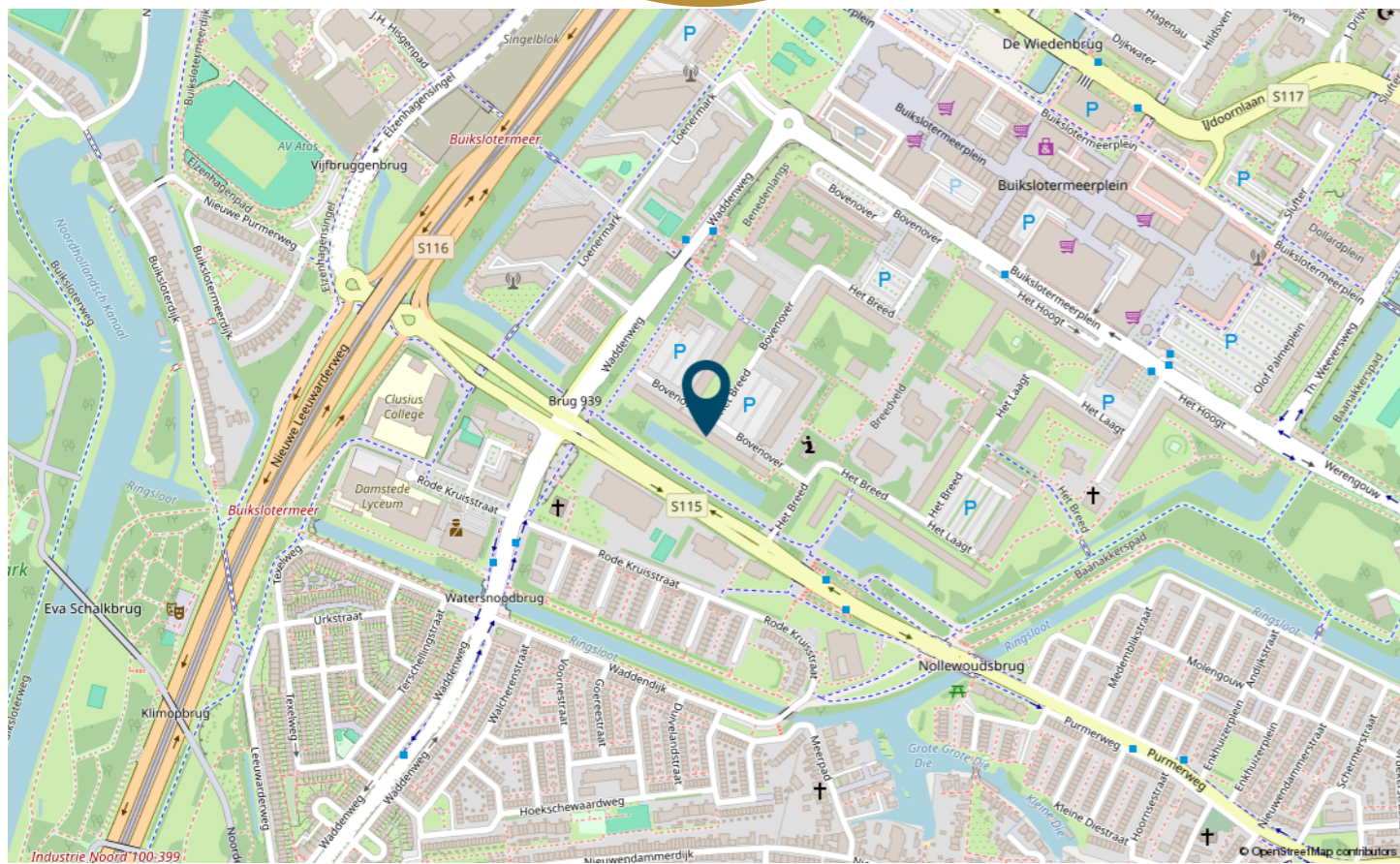


# Balkon en omgeving



# Locatie op de kaart

# Plattegrond

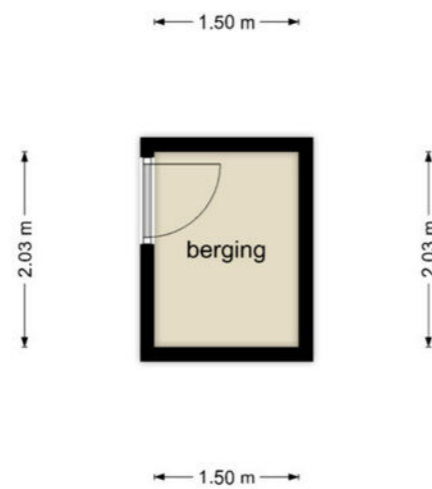


Benedenlangs 41 - Amsterdam  
Begane grond



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

## Benedenlangs 41 - Amsterdam Berging



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

### Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kitchen shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bed, 2 memory foam mattress and 1 topper			X
- Wardrobe and Chest of 3 drawers			X
- Tv cabinet			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bidet toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Double glazing	X		

## Bijzonderheden

- Goed onderhouden benedenwoning van 55 m<sup>2</sup>
- Met eigen, separate berging van 3 m<sup>2</sup>
- Een zonnig balkon van 4 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over groen
- Lichte woonkamer met half-open keuken
- Moderne badkamer, separaat toilet
- Goed geïsoleerd met HR++ glas, energielabel C
- De woning is aangesloten op stadsverwarming en daardoor gasloos en helemaal klaar voor de toekomst
- Uitstekende locatie op korte afstand van het winkelcentrum, Noord-Zuidlijn en Noorderpark
- Actieve en professioneel beheerde VvE met MeerJarenOnderhoudsPlanning
- Het huidige erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 15 april 2056 en is afgekocht. Voor na deze periode is op 12 januari 2022 een aanvraag gedaan voor overstap naar Eeuwigdurende Erfpacht. Meer informatie en indicatieve bedragen voor afkoop of vastklikken kun je vinden in het PIP-informatiepakket
- De woning is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als 'Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht'
- Het is in dit gebied mogelijk om 2 parkeervergunningen per woning aan te vragen. De kosten van een eerste vergunning bedraagt € 37,29. Een tweede vergunning bedraagt € 93,23. Er is momenteel geen wachttijd.
- 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/vanaf eind september



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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)