



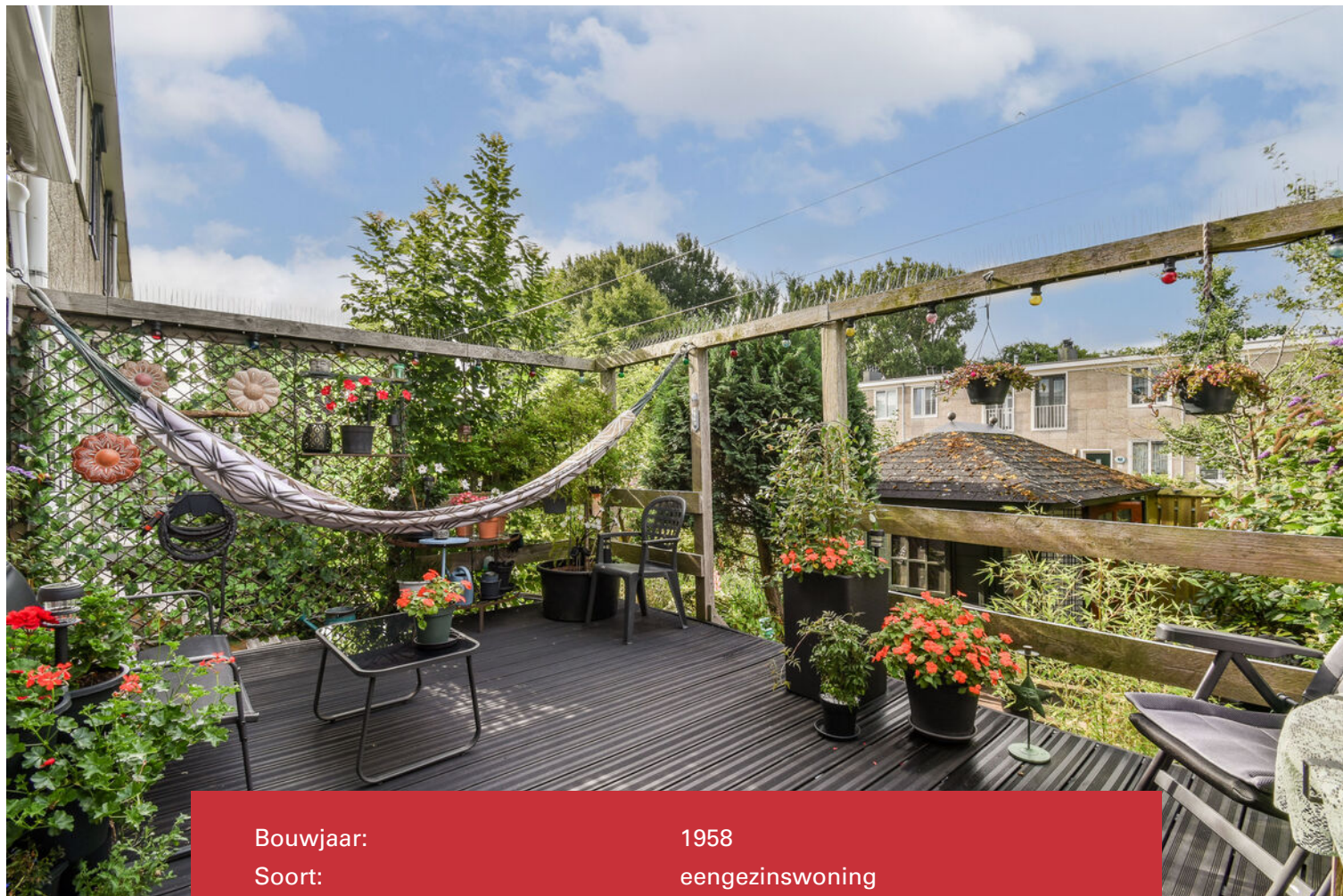
AMSTERDAM | Moerbeienstraat 6

vraagprijs € 650.000 k.k.

**VINGER OG**  
*Makelt het voor elkaar!*

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	316 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	47 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup> c.v.-ketel, vloerverwarming
Verwarming:	gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

# Omschrijving

Ruime en moderne gezinswoning met studio, zonnig terras, tuin én energielabel B – nabij NDSM Amsterdam-Noord.

Op zoek naar een instapklare woning in het populaire Amsterdam-Noord, op steenworp afstand van het NDSM-terrein? Deze goed onderhouden eengezinswoning van 97 m<sup>2</sup> biedt alles wat je nodig hebt: vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnig terras, een tuin met schuur én een complete zelfstandige studio in het souterrain. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of wie op zoek is naar een extra woonruimte voor bijvoorbeeld verhuur of familie.

## Indeling

Souterrain: zelfstandige studio met eigen entree, moderne badkamer, keuken en slaapkamer – ideaal voor gasten, verhuur of als kantoor aan huis.

Begane grond: lichte woonkamer met vloerverwarming, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, toegang tot een ruim zonneterras én een diepe tuin met schuur.

Eerste verdieping: drie comfortabele slaapkamers en een tweede moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

## Pluspunten van deze woning

- \* Bouwjaar recent gemoderniseerd, voorzien van kunststof kozijnen
- \* Hybride warmtepomp (2024) en zonnepanelen – energiezuinig wonen
- \* Elektrisch zonneschermbelichting voor optimaal comfort
- \* Nieuwe, luxe badkamer
- \* Gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuinen, scholen en winkels op loopafstand
- \* Uitstekende OV-verbindingen en snelle toegang tot de A10
- \* Met deze woning woon je in een rustige straat, maar ben je toch dichtbij het bruisende NDSM-terrein, de pont naar het Centraal Station en alle voorzieningen die Amsterdam-Noord te bieden heeft.
- \* Erfpacht € 95,29 per jaar

Kortom: een instapklare, duurzame gezinswoning met extra woonmogelijkheden op een toplocatie!



























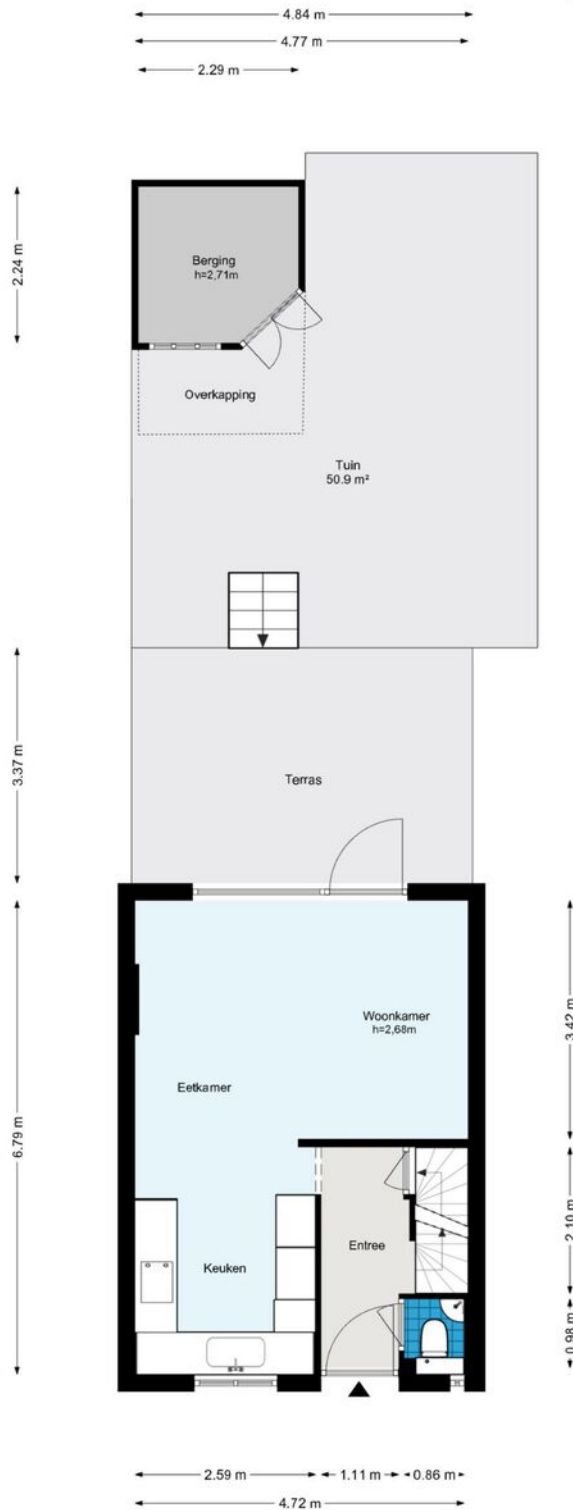






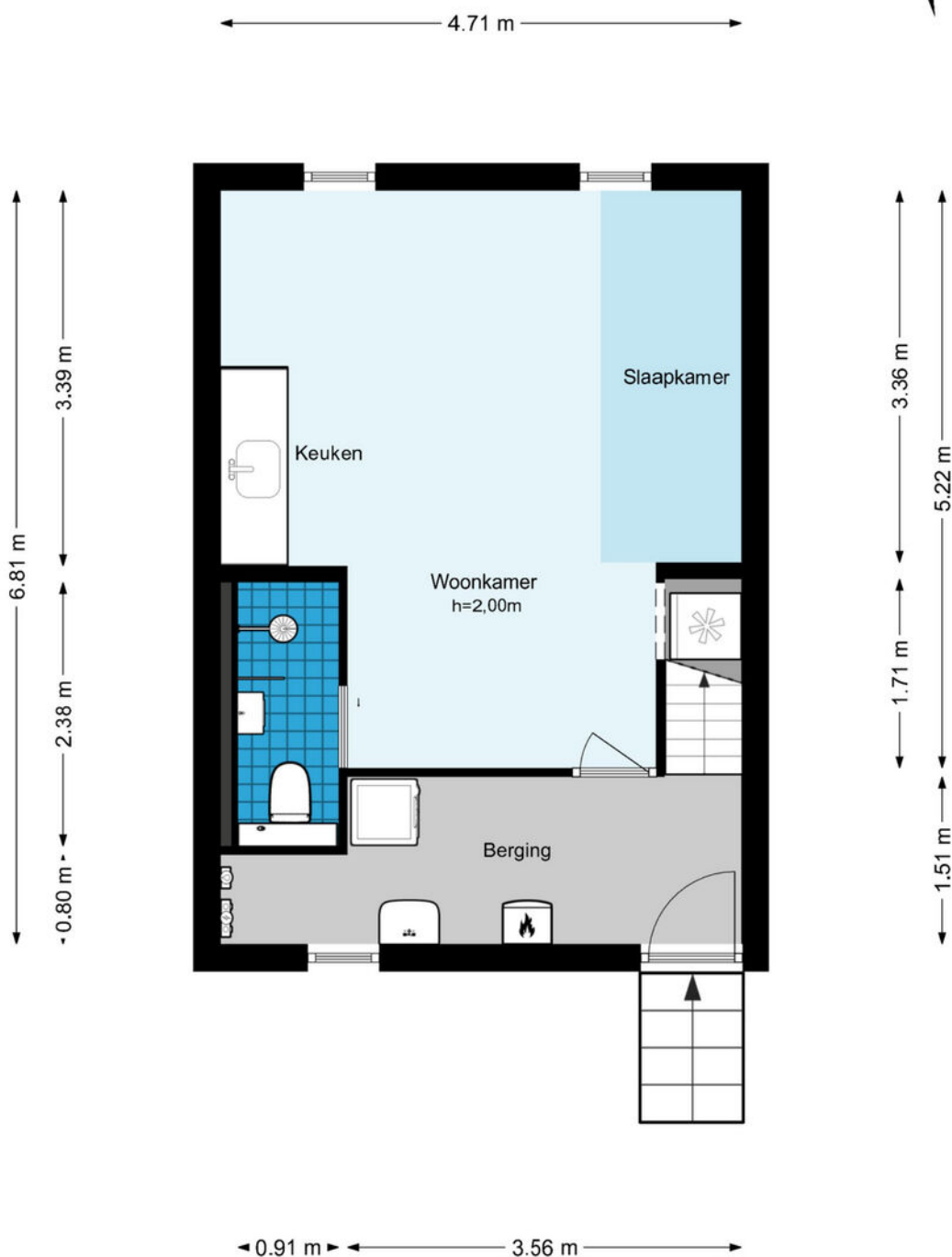
# Plattegrond

## Moerbeienstraat 6 - Amsterdam Begane grond



# Plattegrond

## Moerbeienstraat 6 - Amsterdam Souterrain



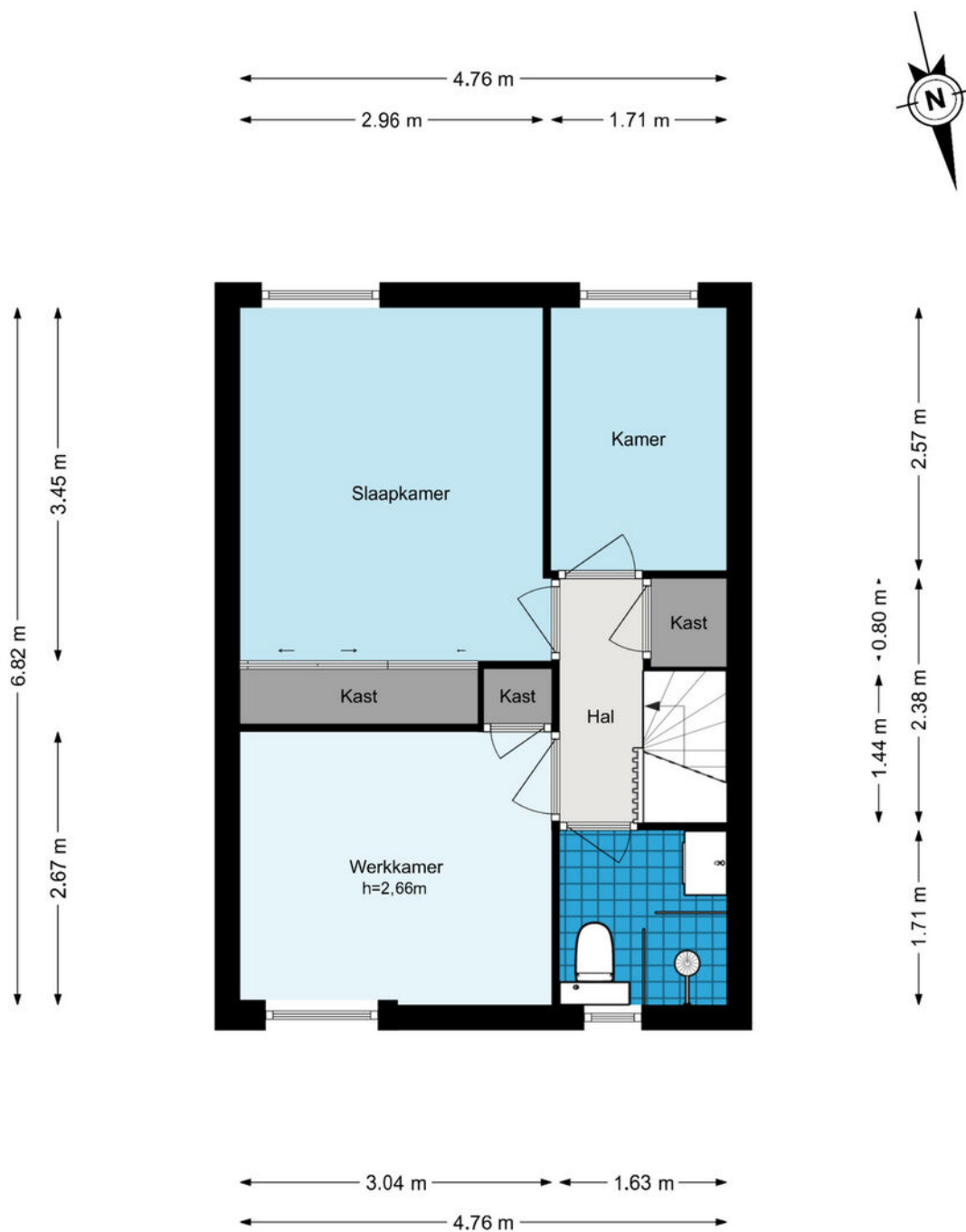
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

## Moerbeienstraat 6 - Amsterdam Eerste verdieping





# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)