

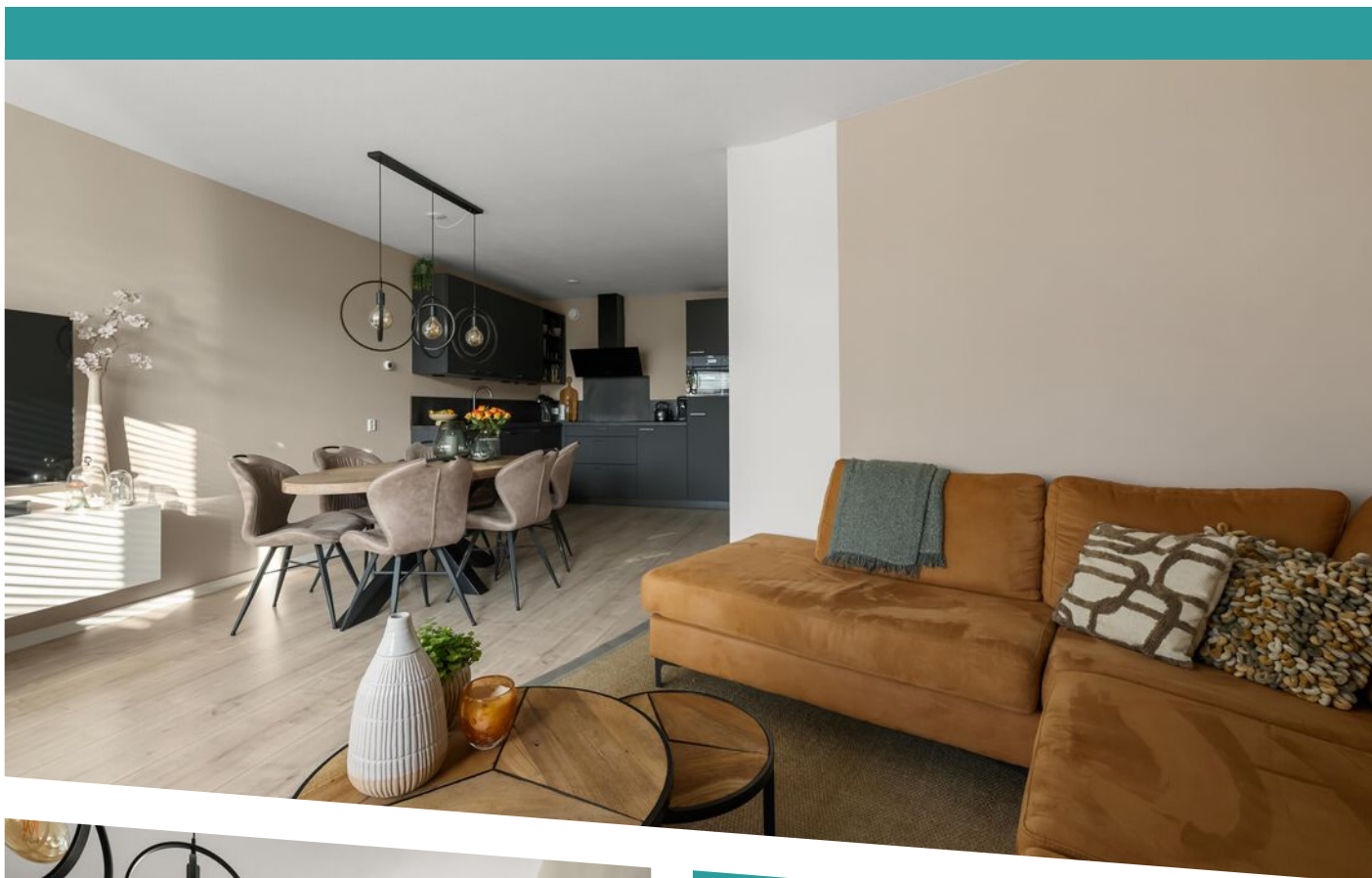


NOORDERBREEK 25

LANDSMEER

VRAAGPRIJS € 390.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

58 m²

TUINLIGGING

ZUIDWEST

INHOUD

191 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Heerlijk begane grond appartement van ca. 58m2 met voor- en achtertuin en parkeren op eigen terrein!

De woning is deels in 2020 en deels in 2023 gerenoveerd. Zo is de woning in 2020 o.a. voorzien van een nette laminaatvloer, gestuukte wanden en een modern toilet en badkamer. In 2023 is keuken vernieuwd en is er een fraaie open keuken in donkere kleurstelling met inbouwapparatuur geplaatst en is de elektra aangepast. De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. In de zomer is het prettig vertoeven in de zonnige achtertuin gelegen op het Zuidwesten!

INDELING

Entree via de voortuin met eigen oprit voor de auto. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken in de woning. Als eerste het nette toilet met wandcloset en fonteintje en de meterkast. De meterkast is aangepast met een 3 fase aansluiting, zodat er 'gasloos' gekookt kan worden. Naast de meterkast is er een riante bijkeuken aanwezig met veel bergruimte en aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Aan de voorzijde is er een ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel en een designradiator. De sfeervolle en lichte woonkamer is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot de achtertuin. De moderne open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en heeft diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Aan de voorzijde van de woning is er ook nog toegang tot een eigen (fietsen) berging.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt sinds 2025 professioneel beheerd. Er wordt gespaard conform de wettelijke 0,5% norm en in 2025 is er groot onderhoud uitgevoerd waarbij het dak is vernieuwd en het schilderwerk aan de buitenzijde is gedaan.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de geliefde woonwijk 'Luijendijk'. Het betreft een autoluwe straat en een kindvriendelijke omgeving. In de nabije omgeving vind je alle voorzieningen zoals scholen, crèches, winkels en sportfaciliteiten. Recreatiegebied 't Twiske ligt werkelijk op steenworpafstand, hoe fijn is dat!? De woning is uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer en eigen vervoer. Met een eigen parkeerplaats voor de deur is het er comfortabel wonen. Zo kun je gemakkelijk een laadpaal voor de deur laten plaatsen en ben je voorbereid op de toekomst!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar omstreeks 1981;
- Woonoppervlakte ca. 58m2 NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Zonnige tuin op het Zuidwesten!;
- Energielabel B;
- Servicekosten € 128,28 p/m;
- Actieve Vereniging van eigenaren, professioneel beheerd;
- Dubbele beglazing;
- Dak vernieuwd en schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025.

Nieuwsgierig geworden?

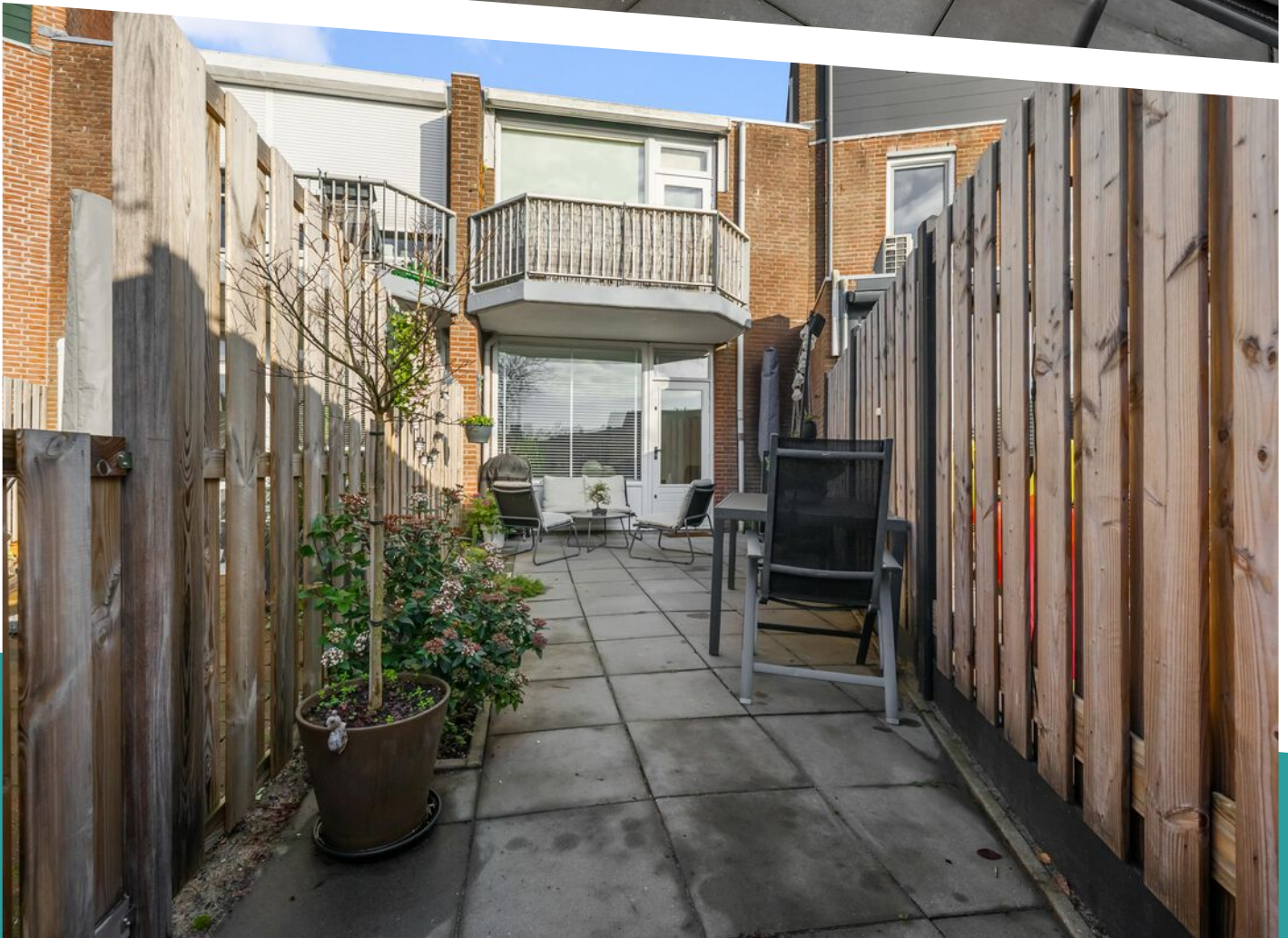
Maak dan snel een afspraak om deze leuke woning te bezichtigen!

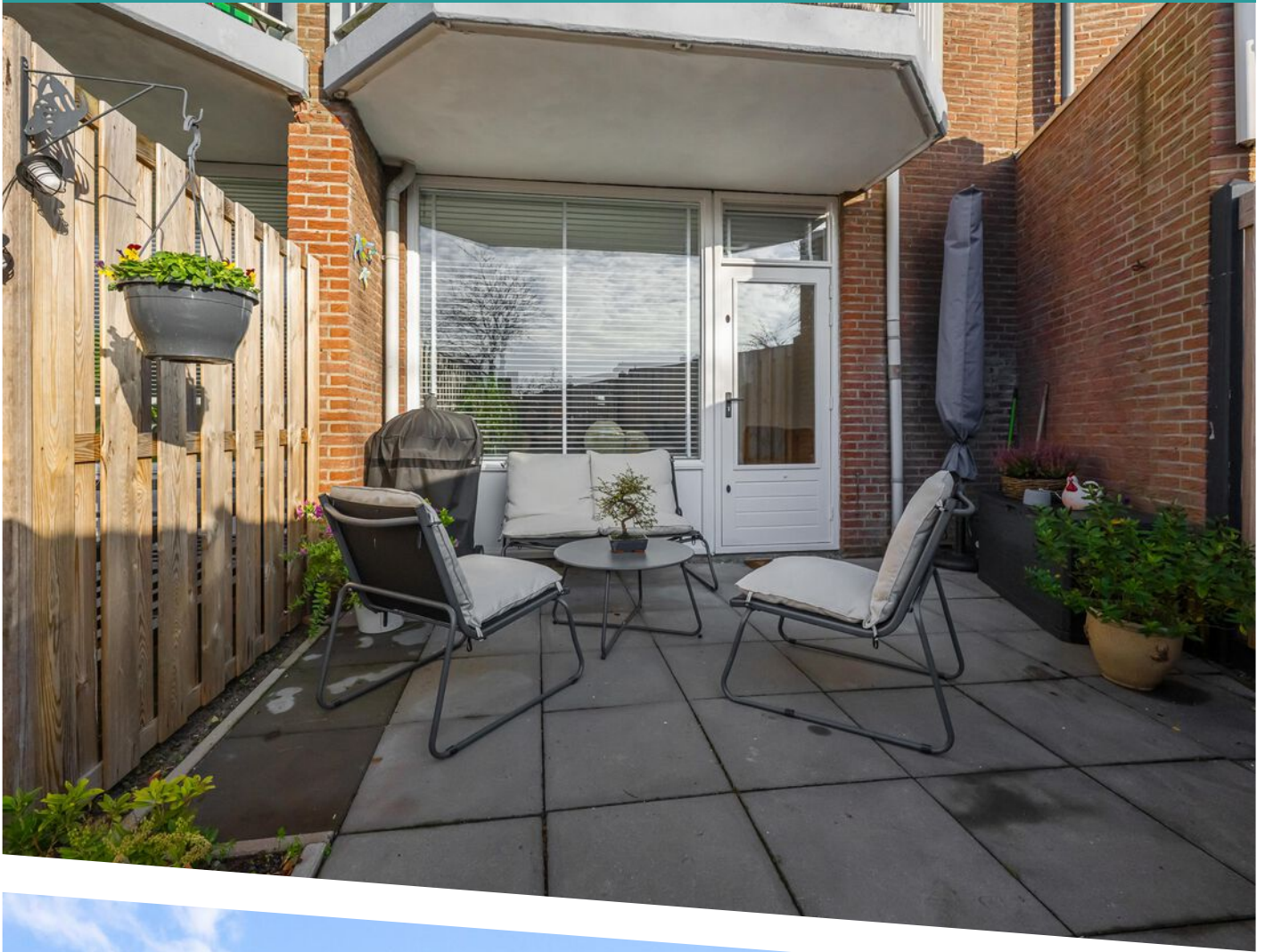






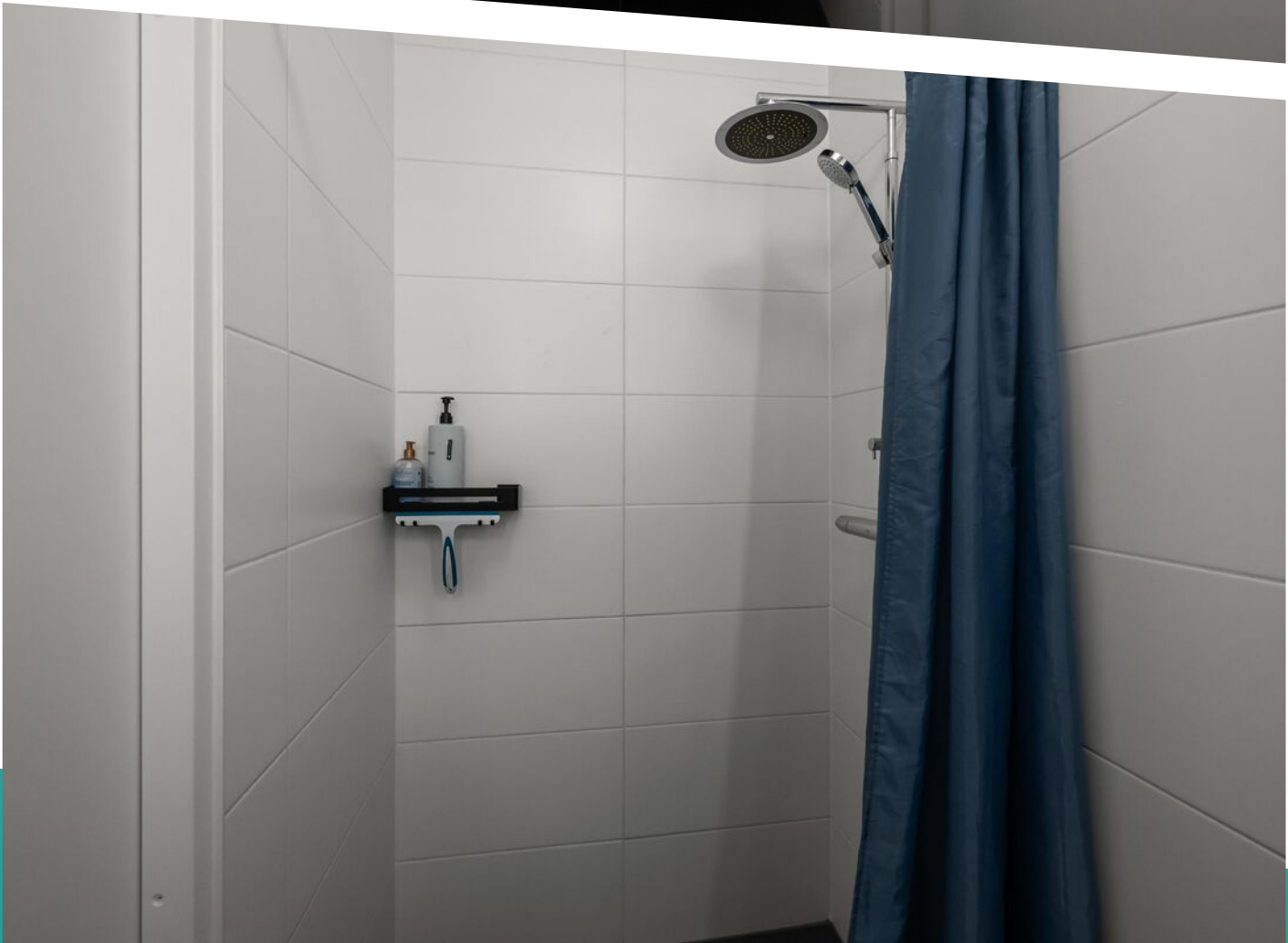
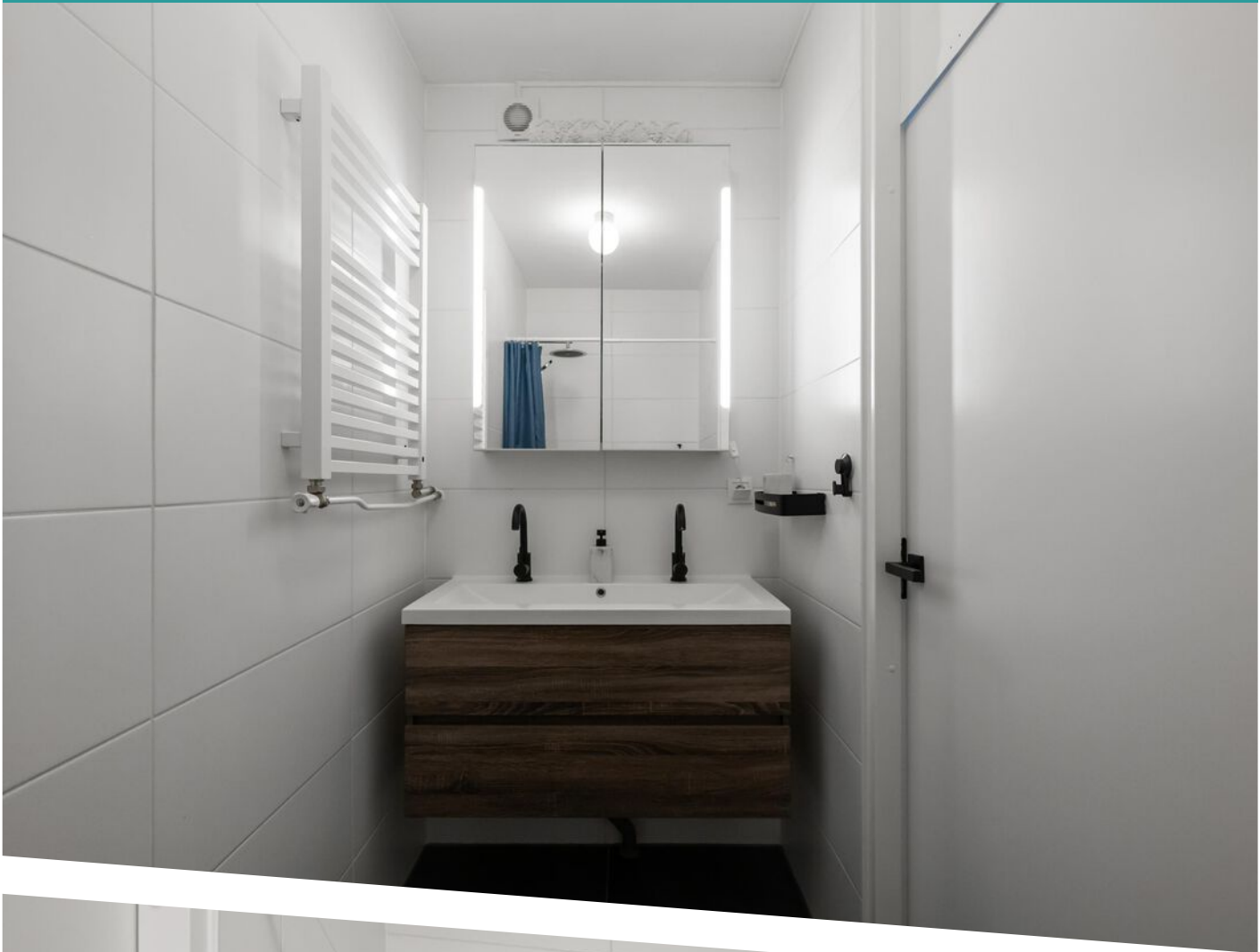


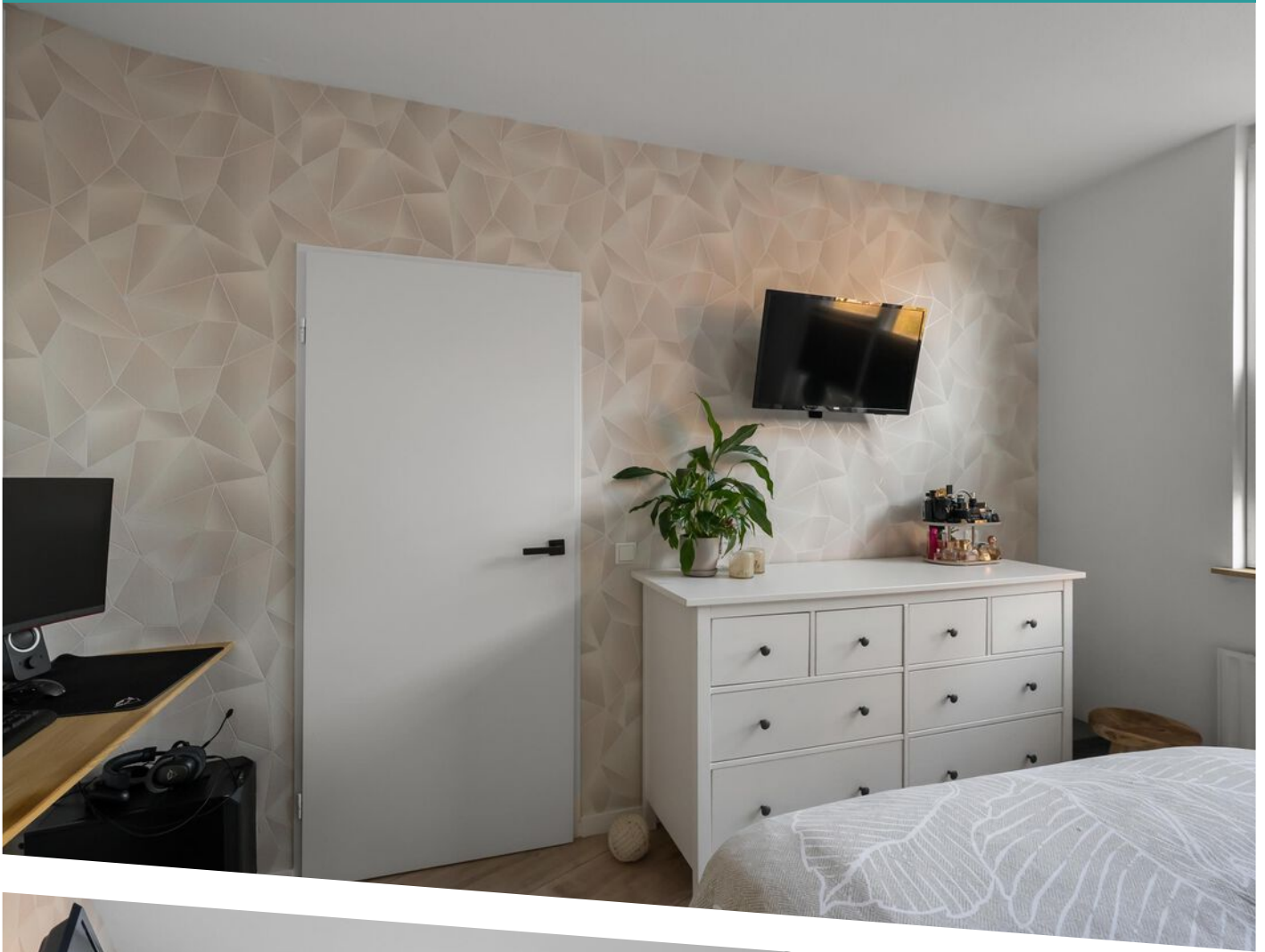








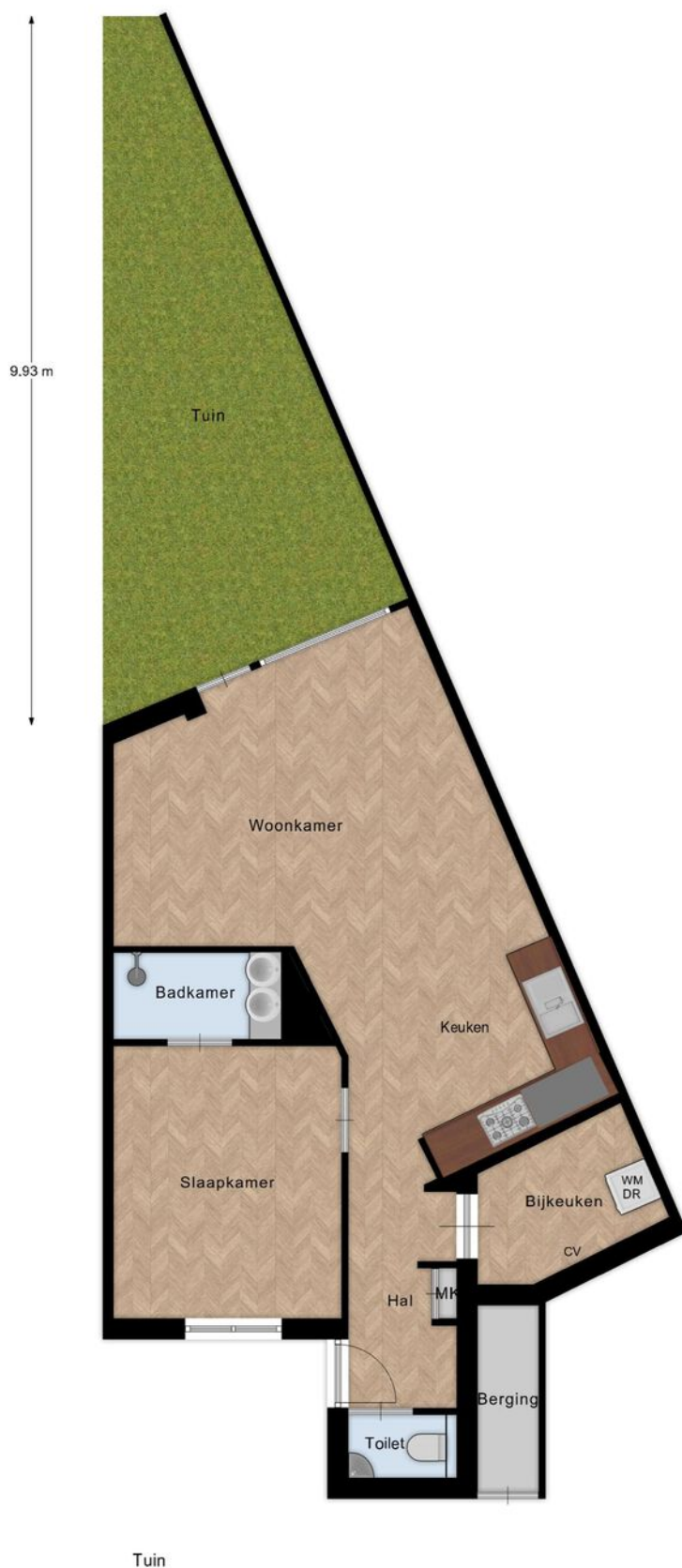






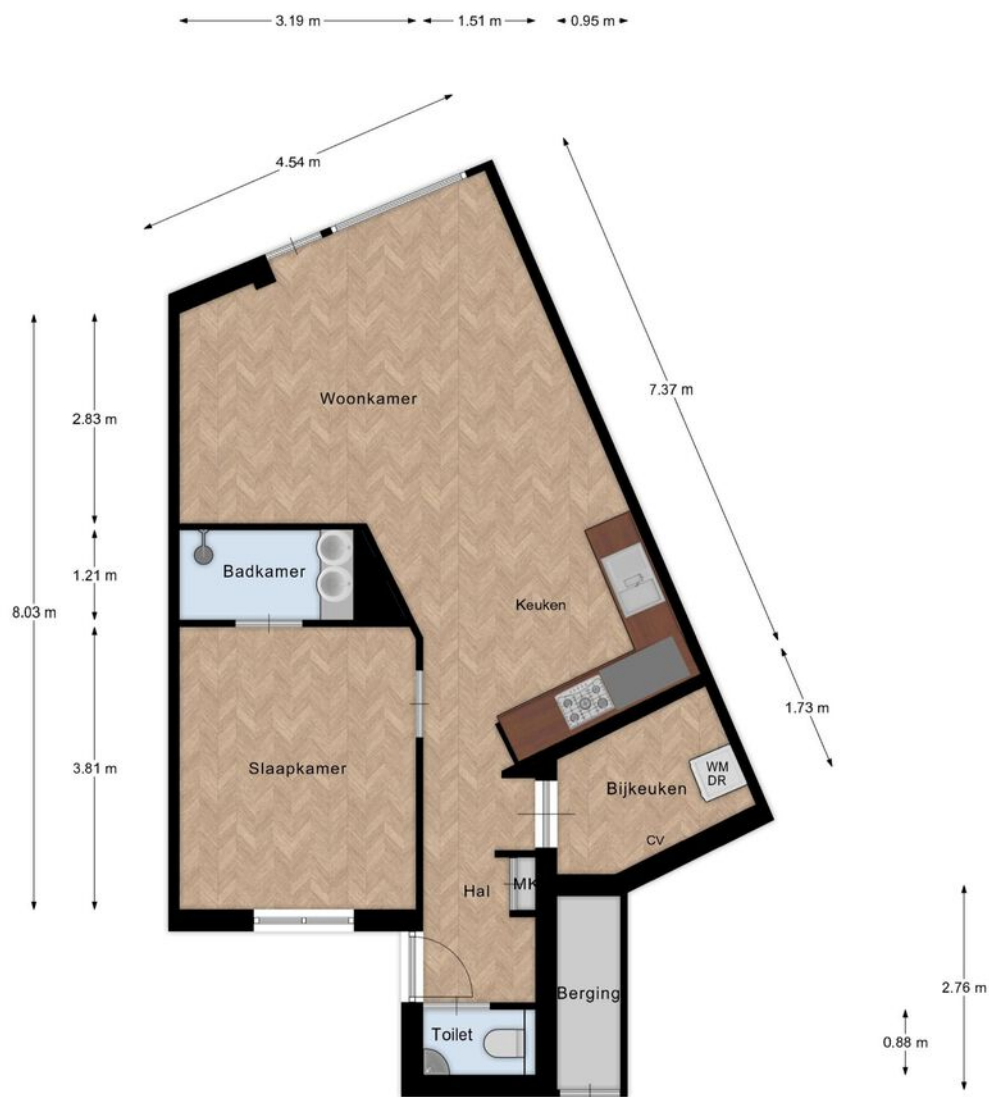






Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

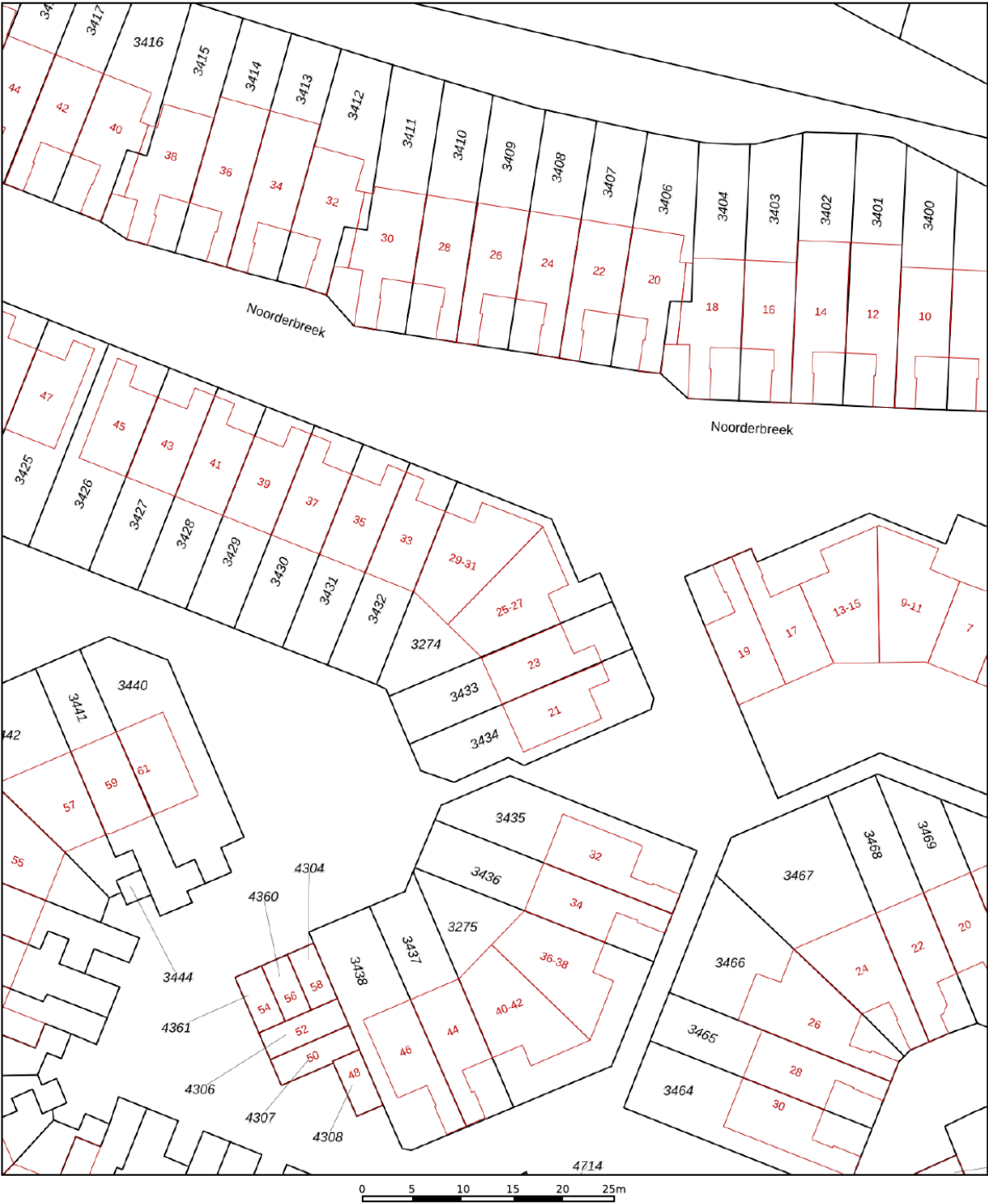
PLATTEGROND OVERZICHT



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND



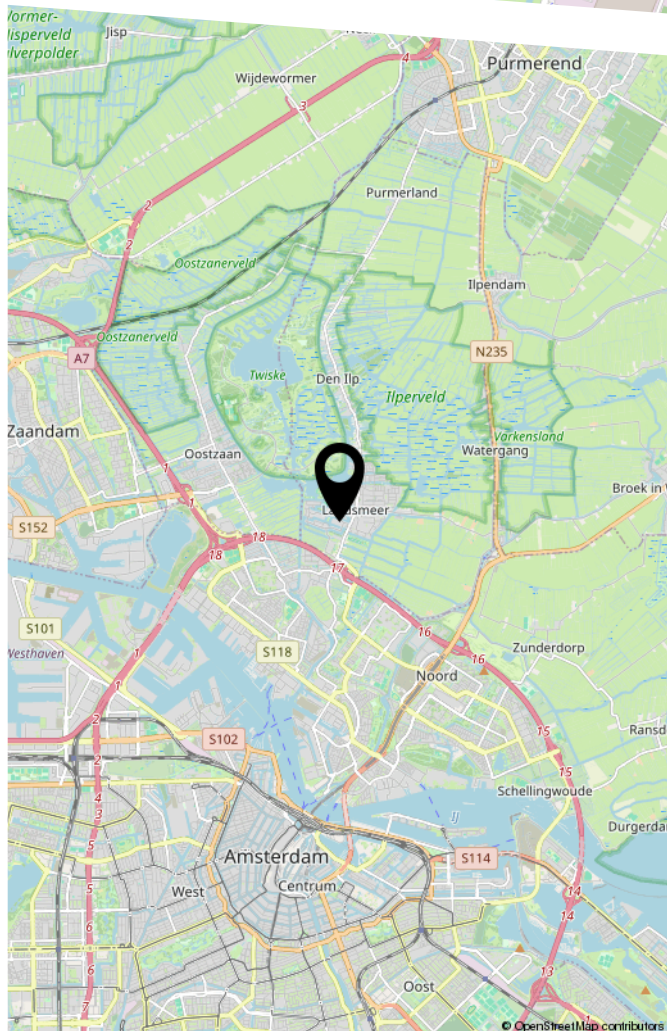
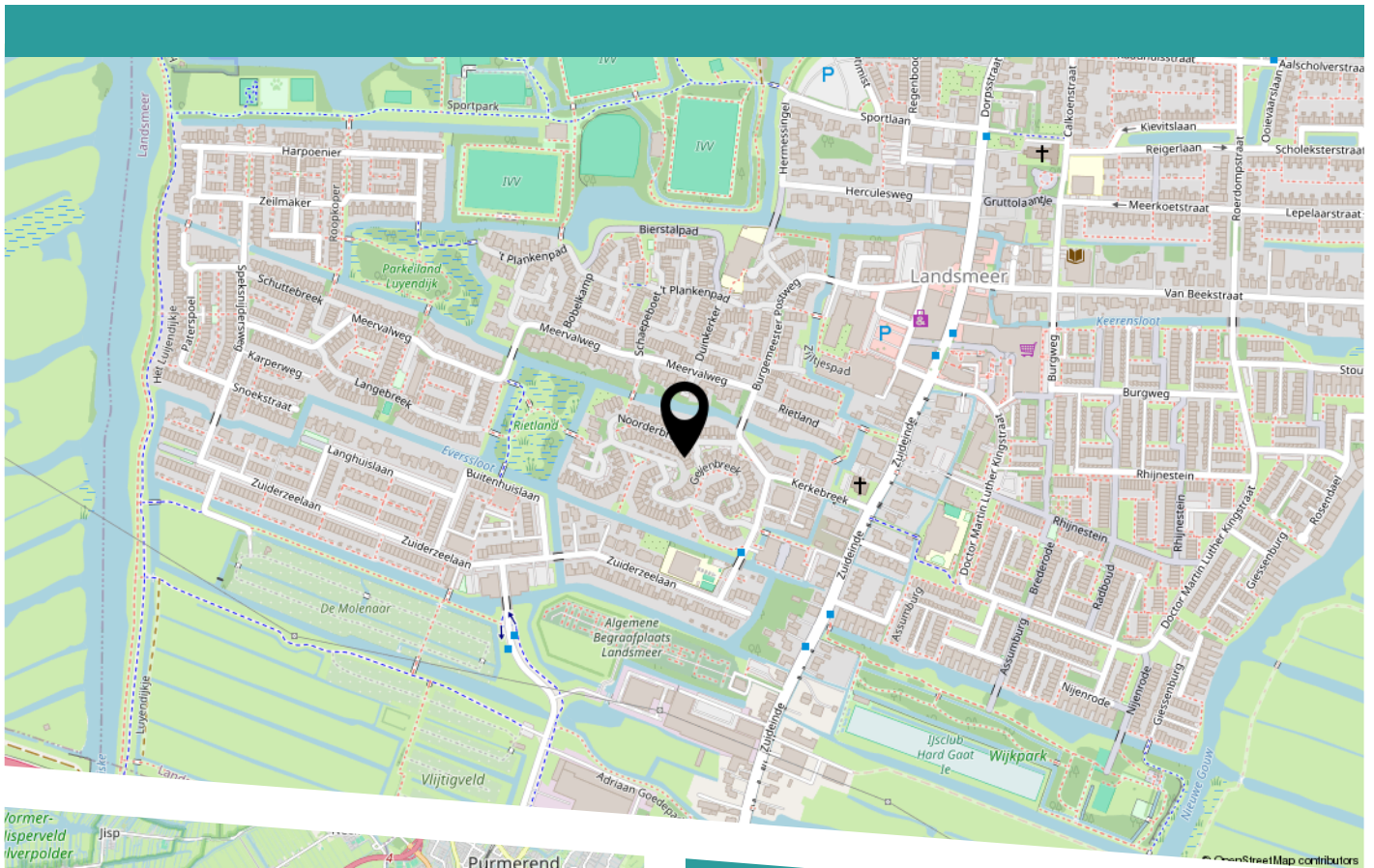
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Landsmeer
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3274
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Noorderbreek 25

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken berging/bijkeuken		X	
- Pax kasten, ladekast en tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegelkast			X
- Douchegordijn	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl