



## Loenermark 17, Amsterdam

€ 340.000 k.k.

Galerijflat  
79m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 6 8 8 6

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	11

## **Bijlagen**

Plattegrond	12
Plattegrond	13

## **Aanvullende informatie**

Makelaar	14
Meer weten?	15
Over Stadgenoot	16
Voorrangsregeling	17

## Beschrijving

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement op een groene locatie in Amsterdam-Noord, mét eigen parkeerplaats? Dan is Loenermark 17 precies wat u zoekt.

Dit goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 79 m<sup>2</sup> woonoppervlakte beschikt over een zonnig balkon met vrij uitzicht over groen en water, een externe berging van circa 5 m<sup>2</sup> én een persoonlijke parkeerplek in de afgesloten parkeergarage onder het complex. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Gelegen in een verzorgd appartementencomplex met lift, in een rustige en waterrijke woonomgeving, woont u hier comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

### Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie bereikt u het complex. De ruime hal geeft toegang tot de liften en het trappenhuis.

Op de begane grond bevindt zich de eigen externe berging van circa 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. In de ondergelegen parkeergarage beschikt u bovendien over een persoonlijke parkeerplaats, een groot pluspunt in Amsterdam.

### Appartement

Via de lift of trap bereikt u het appartement op de derde etage. U komt binnen in de entree, die toegang geeft tot alle vertrekken. De centrale hal zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

### Woonkamer

De royale woonkamer van circa 29 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over het groen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon.

De dichte keuken van circa 10 m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde van de woning. De huidige opstelling is eenvoudig en voorzien van een gaskookplaat, spoelbak en kastruimte. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne keuken naar eigen wens.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van circa 13 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn licht en praktisch in te delen, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishok. De badkamer van circa 3 m<sup>2</sup> is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet bereikbaar vanuit de hal.

### Balkon

Het balkon van circa 7 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht is een fijne plek om buiten te zitten. U kijkt uit over bomen, water en de groene omgeving rondom het complex. Door de rustige ligging geniet u hier in alle privacy van de buitenlucht. De wijk kenmerkt zich door brede groenstroken en wandelmogelijkheden.

### Bijzonderheden

## Beschrijving

- Erfpacht afgekocht tot 16-1-2052
- Berging en eigen (overdekte) parkeerplaats
- De maandelijkse VvE bijdrage (woning) is € 297,44
- De maandelijkse VvE bijdrage (parkeerplaats) is € 23,60
- Exclusief stookkosten
- Voor rekening van Stadgenoot wordt nieuw glas geplaatst. Het energielabel van deze woning na het plaatsen van het nieuwe glas zal energielabel D zijn
- VvE wenst extra middelen te sparen wat verhoging van gem. € 100,- per maand tot gevolg kan hebben.
- Gelegen in Amsterdam-Noord
- Woonoppervlakte circa 79 m<sup>2</sup> op de derde etage
- Balkon van circa 7 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht
- Externe berging van circa 5 m<sup>2</sup>
- Persoonlijke parkeerplaats aanwezig
- Gelegen in een complex met lift
- Rustige, groene en waterrijke omgeving
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewonersclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Bent u op zoek naar een ruim appartement met balkon, aparte berging en een eigen parkeerplaats en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Amsterdam-Noord? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het potentieel van Loenermark 17.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn/haar deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



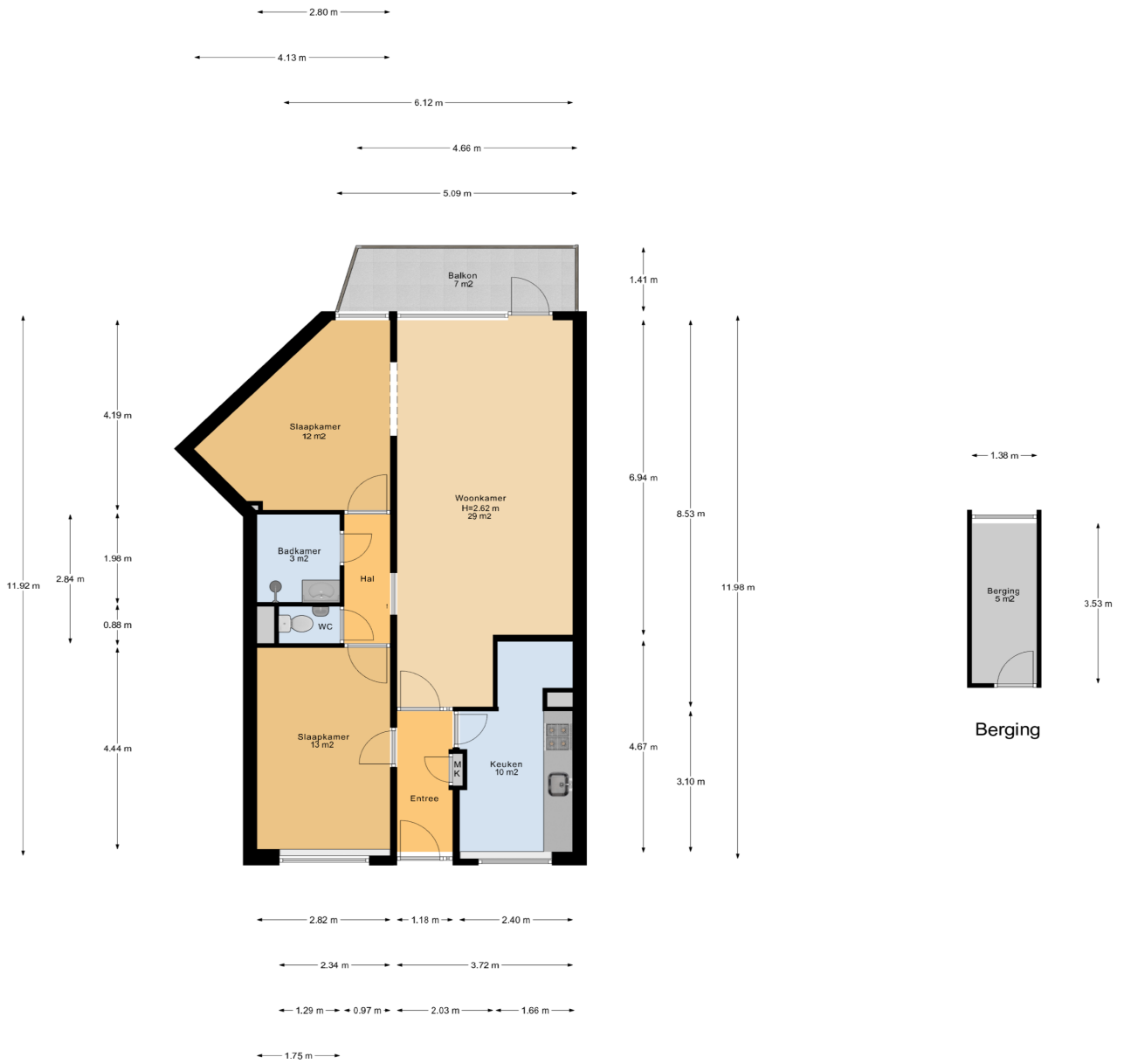
## Foto's



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 340.000 kosten koper
Type	Galerijflat
Bouwjaar	1976
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	252 m <sup>3</sup>
Energielabel	F

# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

← 2.42 m →



↑  
4.75 m  
↓

## Parkeerplaats

# Makelaar

## Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting Stadgenoot, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Bij de overdracht van haar woningen wordt Stadgenoot begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door de Stichting Openbare Makelaardij.

## Verkoopinformatie en begeleiding

Stadgenoot Makelaar  
Sarphatistraat 410  
1081 GW Amsterdam  
020-5118000

## Coördinatie

Openbare Makelaardij  
Stationsweg 24  
3743 EN BAARN  
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?  
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 6 8 8 6**

## Meer weten?

### Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van Stadgenoot. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

### Algemene informatie

Op de website van Stadgenoot vind je ook algemene informatie en tips. Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kun je ons niet aansprakelijk stellen.

## Over Stadgenoot

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden woningen en parkeerplaatsen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

### Een woning kopen bij Stadgenoot

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze website vind je koophuizen van Stadgenoot die direct beschikbaar zijn. Stadgenoot verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

# Voorrangsregeling

## Voorrangsregeling Stadgenoot

Als sociale huurder bij Stadgenoot krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van Stadgenoot. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

# Stadgenoot

Sarphatistraat 410  
1018 GW Amsterdam

Postbus 700  
1000 AS Amsterdam

[www.stadgenoot.nl](http://www.stadgenoot.nl)

020 - 511 8000  
[info@stadgenoot.nl](mailto:info@stadgenoot.nl)