



**Loenermark 90 + parkeerplaats**

**1025 SJ Amsterdam**

**Vraagprijs € 310.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation below

Ben je op zoek naar een ruim appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dan biedt Loenermark 90 een unieke kans. Dit ruime appartement van circa 66 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden voor kopers met visie. Officieel betreft het een 2-kamerappartement, maar door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren, waardoor een aantrekkelijk 3-kamerappartement ontstaat.

De woning is gelegen op de tweede verdieping van het complex en is aan de binnenzijde gedateerd en een renovatie is gewenst. Daarmee vormt het juist de perfecte basis om een eigentijdse droomwoning te creëren.

De lichte woonkamer biedt toegang tot een heerlijk zonnig balkon van bijna 11 m<sup>2</sup>, waar je volop kunt genieten van rust, privacy en de zon.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte berging op de eerste verdieping en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage – een groot pluspunt in Amsterdam.

De ligging is bijzonder gunstig in Amsterdam Noord, op korte afstand van winkelcentrum Boven 't Y en diverse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer zoals de Noord-Zuidlijn en het busstation, scholen en recreatiemogelijkheden in het Twiske, en de bioscoop. Ook de bereikbaarheid richting het centrum van Amsterdam en de Ring A10 is uitstekend.

### Indeling

Begane grond: Parkeerplaats in de parkeergarage.

Eerste verdieping: Berging.

Tweede verdieping: Entree, hal, ruime woonkamer met toegang tot het zonnige balkon, separate keuken, slaapkamer, badkamer en separaat toilet.

### VVE

De vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd. Er is sprake van twee VVE's, een voor de woningen en de bergingen en een aparte VVE voor de parkeergarage.

De servicekosten voor de woning en de berging bedragen € 234,50 per maand. Plus een voorschot voor de stookkosten van € 120,- per maand. De woning wordt middels blokverwarming verwarmd.

De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 23,60 per maand.

### Grondsoort

De woning, berging en de parkeerplaats bevinden zich op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De voortdurende erfpacht is afgekocht voor alle objecten tot en met 15 januari 2052. Er heeft nog geen overstap plaatsgevonden naar eeuwigdurende erfpacht.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt vanuit een nalatenschap; verkopers hebben de woning niet zelf bewoond

In de koopakte zullen onder meer een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen

Vaste projectnotaris: Mulder en Sturm, mr. Simone Sturm-Peper, Haarlem

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 66 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de tweede verdieping
- Berging op de eerste verdieping
- Gelegen in Amsterdam Noord nabij winkelcentrum Boven 't Y
- Officieel 2-kamerappartement
- Mogelijkheid tot realiseren tweede slaapkamer / 3-kamerindeling
- Zonnig balkon van ca. 11 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage

Ben jij op zoek naar ruimte, mogelijkheden en een uitstekende locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van Loenermark 90.

### English translation

Are you looking for a spacious apartment that you can fully modernize to your own taste?

Then Loenermark 90 offers a unique opportunity. This spacious apartment of approximately 66 m<sup>2</sup> provides plenty of possibilities for buyers with vision. Officially registered as a one-bedroom apartment, it is possible to create an additional bedroom by relocating the kitchen to the living room, resulting in an attractive two-bedroom layout.

The apartment is situated on the second floor of the complex and the interior is dated, making renovation desirable. This makes it the perfect basis for creating a contemporary dream home. The bright living room provides access to a lovely sunny balcony of almost 11 m<sup>2</sup>, where you can fully enjoy peace, privacy, and sunshine. In addition, the apartment includes a separate storage unit on the first floor and a private parking space in the secured parking garage – a major advantage in Amsterdam.

The location is particularly convenient in Amsterdam North, within short distance of shopping center Boven 't Y and various amenities such as supermarkets, public transport including the North/South metro line and bus station, schools, recreational opportunities in Het Twiske, and the cinema. Accessibility to Amsterdam city centre and the A10 ring road is excellent.

### Layout

Ground floor: Private parking space in the parking garage.

First floor: Private storage unit.

Second floor: Entrance, hallway, spacious living room with access to the sunny balcony, separate kitchen, bedroom, bathroom, and separate toilet.

### Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association is professionally managed. There are two separate associations: one for the apartments and storage units, and a separate association for the parking garage.

The monthly service charges for the apartment and storage unit are €234.50, plus an advance payment for heating costs of €120 per month. The apartment is heated via a block heating system.

The monthly service charges for the parking space are €23.60.

### Land Tenure

The apartment, storage unit, and parking space are situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current continuous leasehold period has been prepaid for all objects until 15 January 2052. No transfer to perpetual leasehold has yet taken place.

### Terms of Sale

The sale concerns an inherited property; the sellers have not personally occupied the apartment.

The purchase agreement will include, among others, an age clause, asbestos clause, and non-owner occupancy clause.

Designated project notary: Mulder en Sturm, Mr. Simone Sturm-Peper, Haarlem.

### Key Features

- Living area approximately 66 m<sup>2</sup>
- Located on the second floor
- Private storage unit on the first floor
- Situated in Amsterdam North near shopping center Boven 't Y
- Officially a one-bedroom apartment
- Possibility to create a second bedroom / two-bedroom layout
- Sunny balcony of approximately 11 m<sup>2</sup>
- Private parking space in secured parking garage

Are you looking for space, possibilities, and an excellent location? Then schedule a viewing soon and discover the potential of Loenermark 90 for yourself.

#### 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 310.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer mogelijkheid tot 2
Inhoud woning	210 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	D
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Loenermark 90  
1025 SJ AMSTERDAM



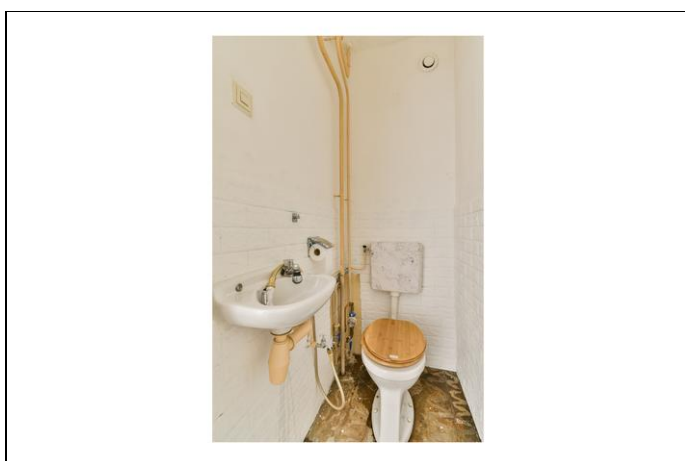
## Foto's



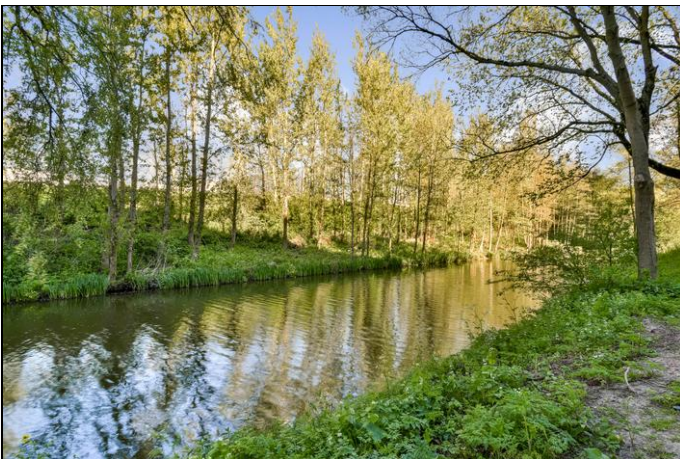
## Foto's



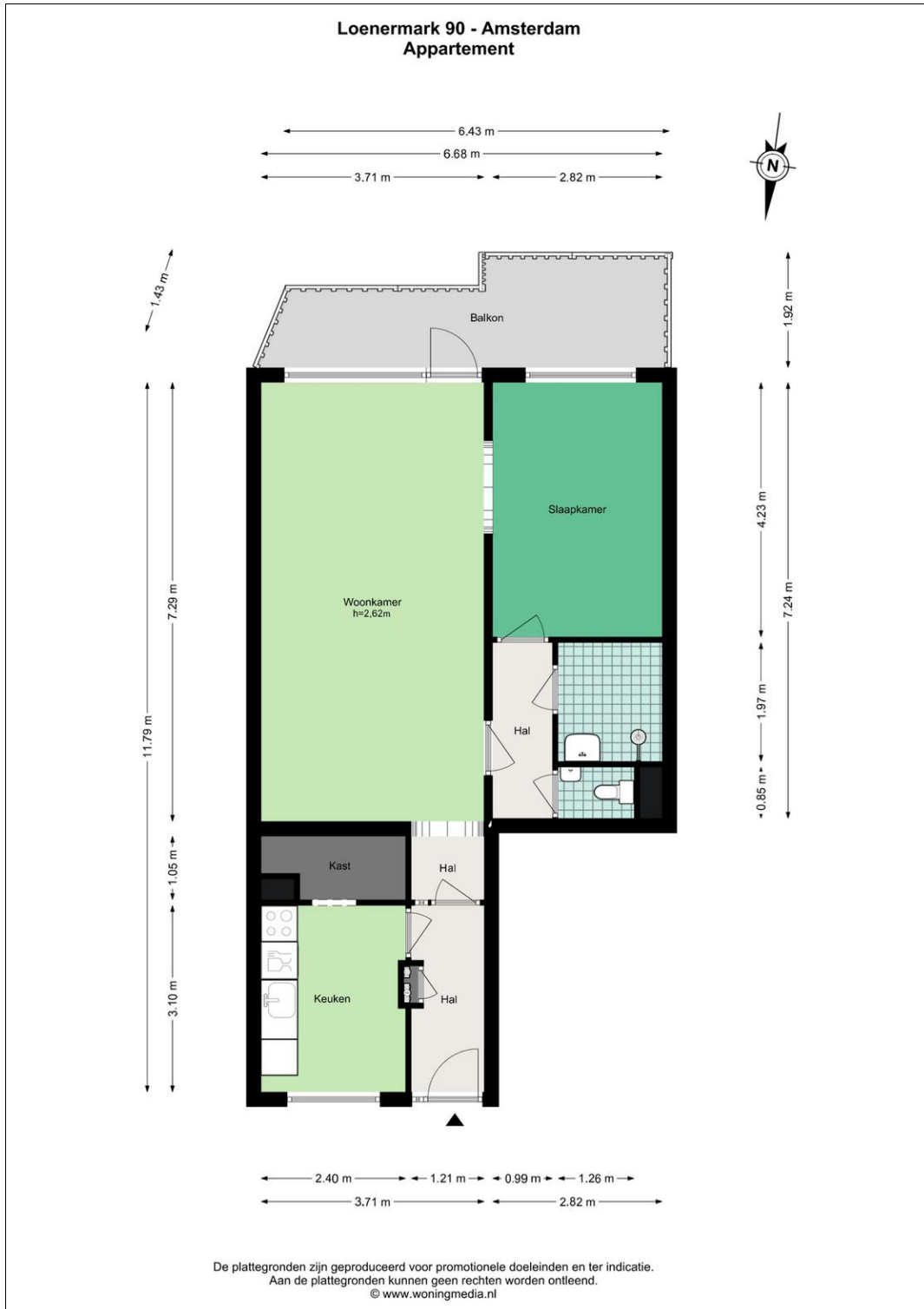
## Foto's



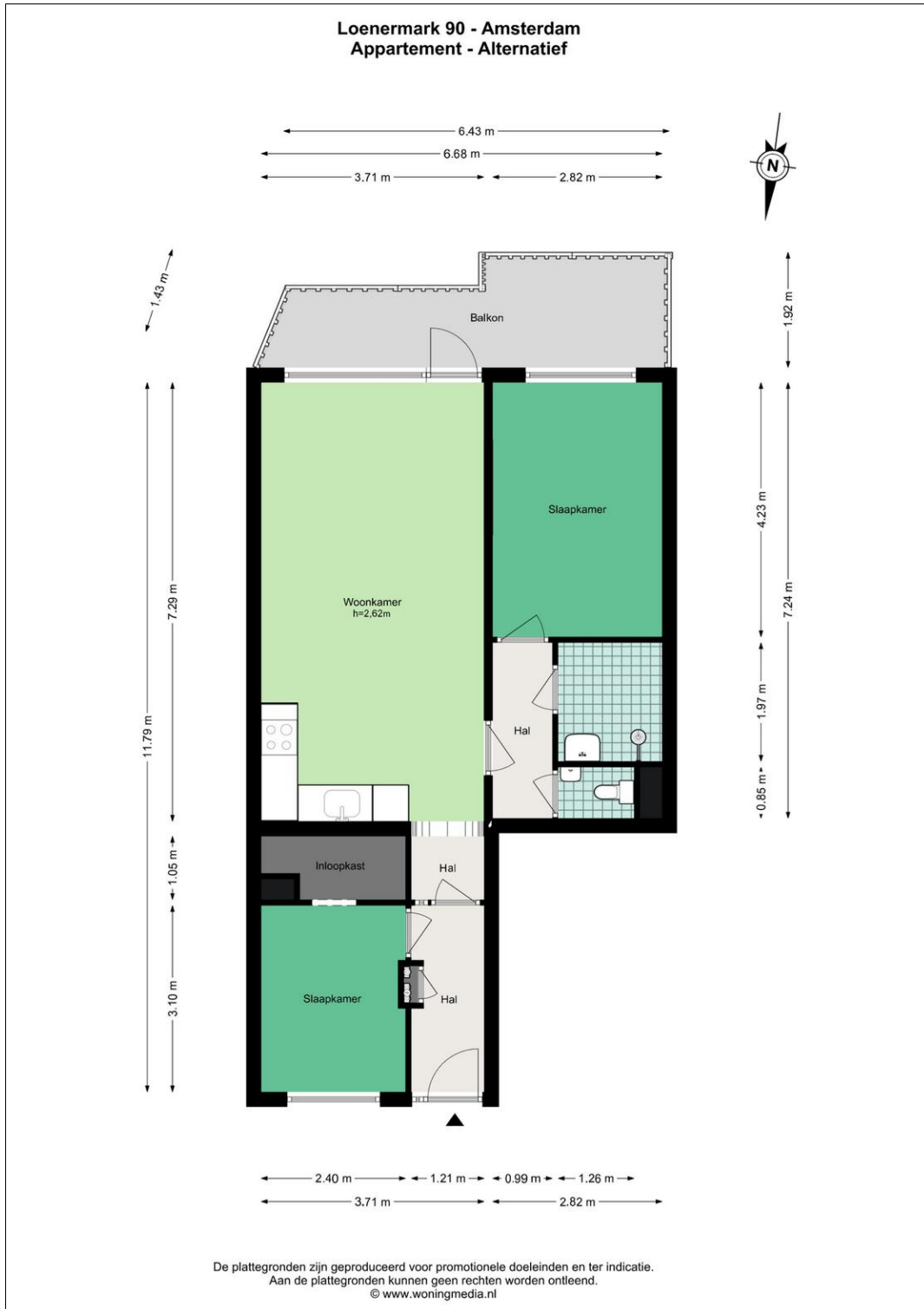
## Foto's



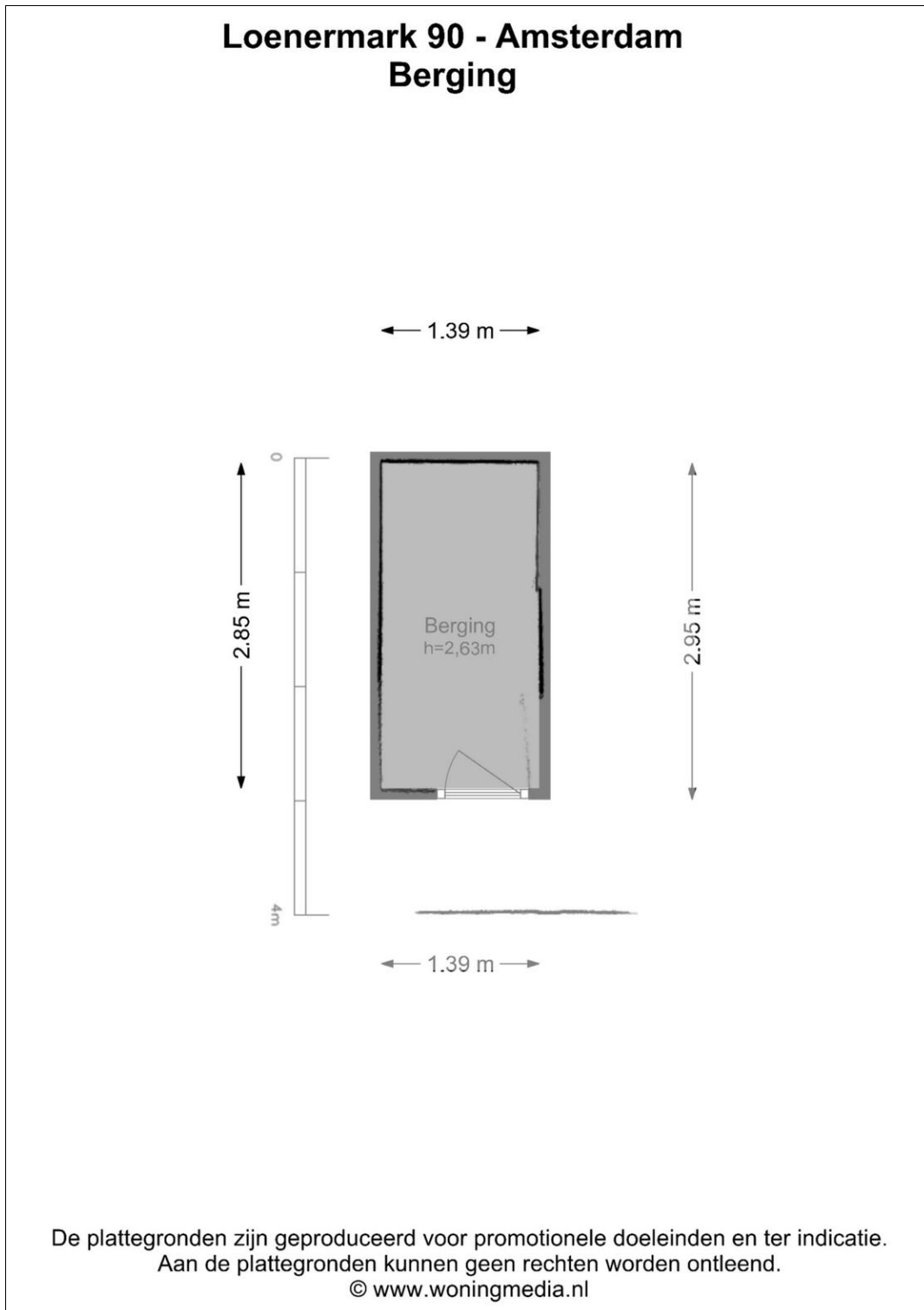
# Plattegrond



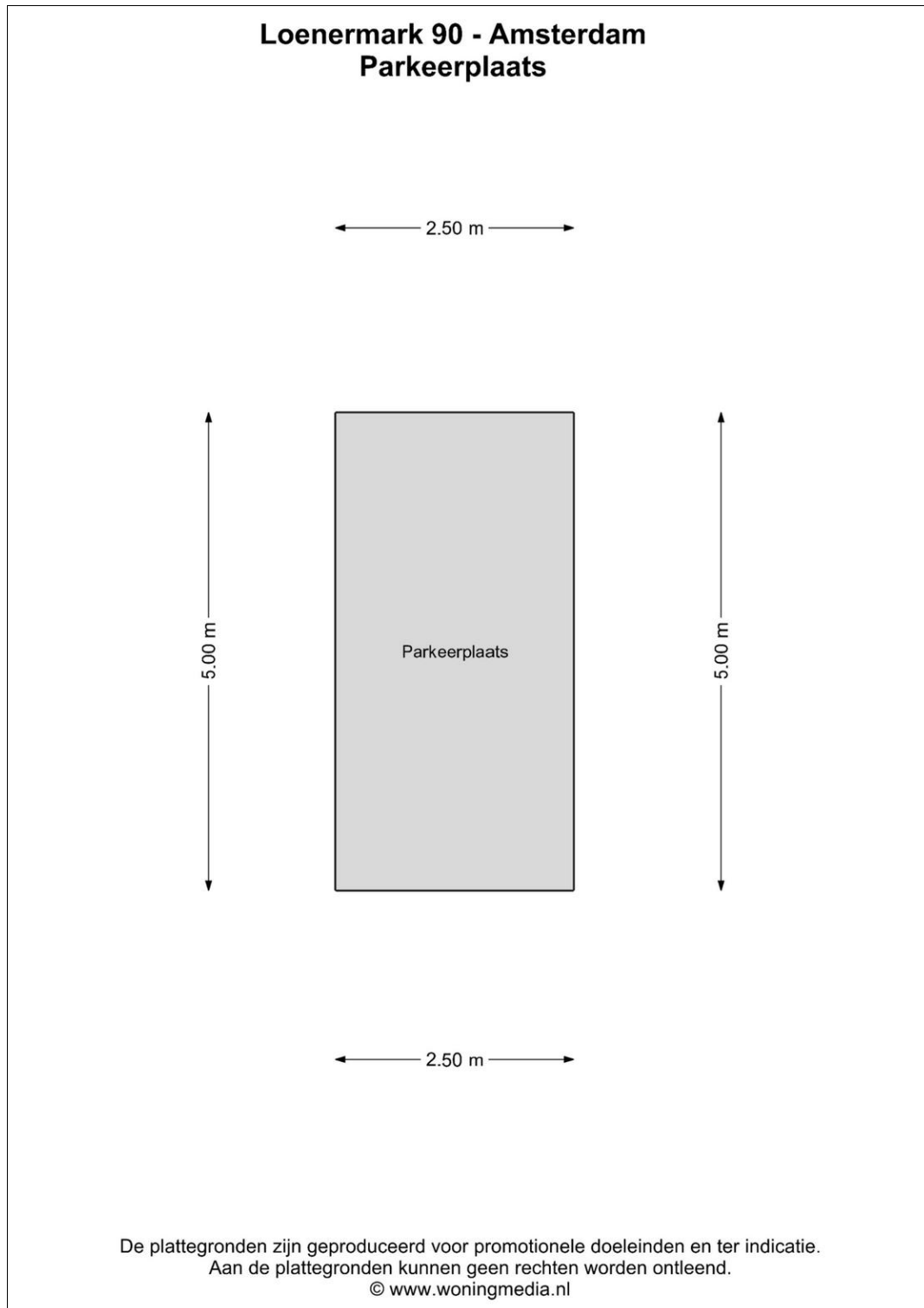
# Plattegrond



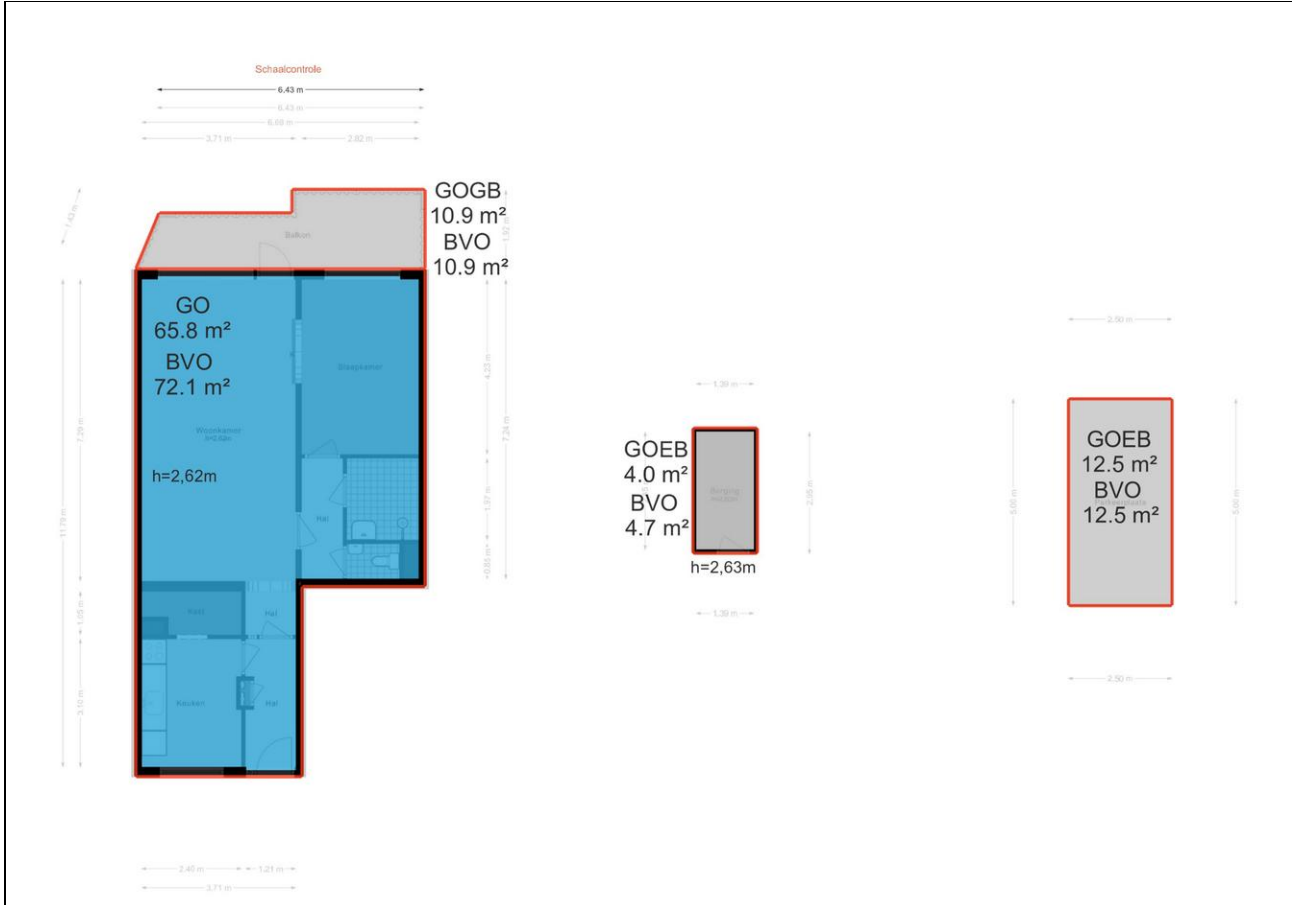
## Plattegrond



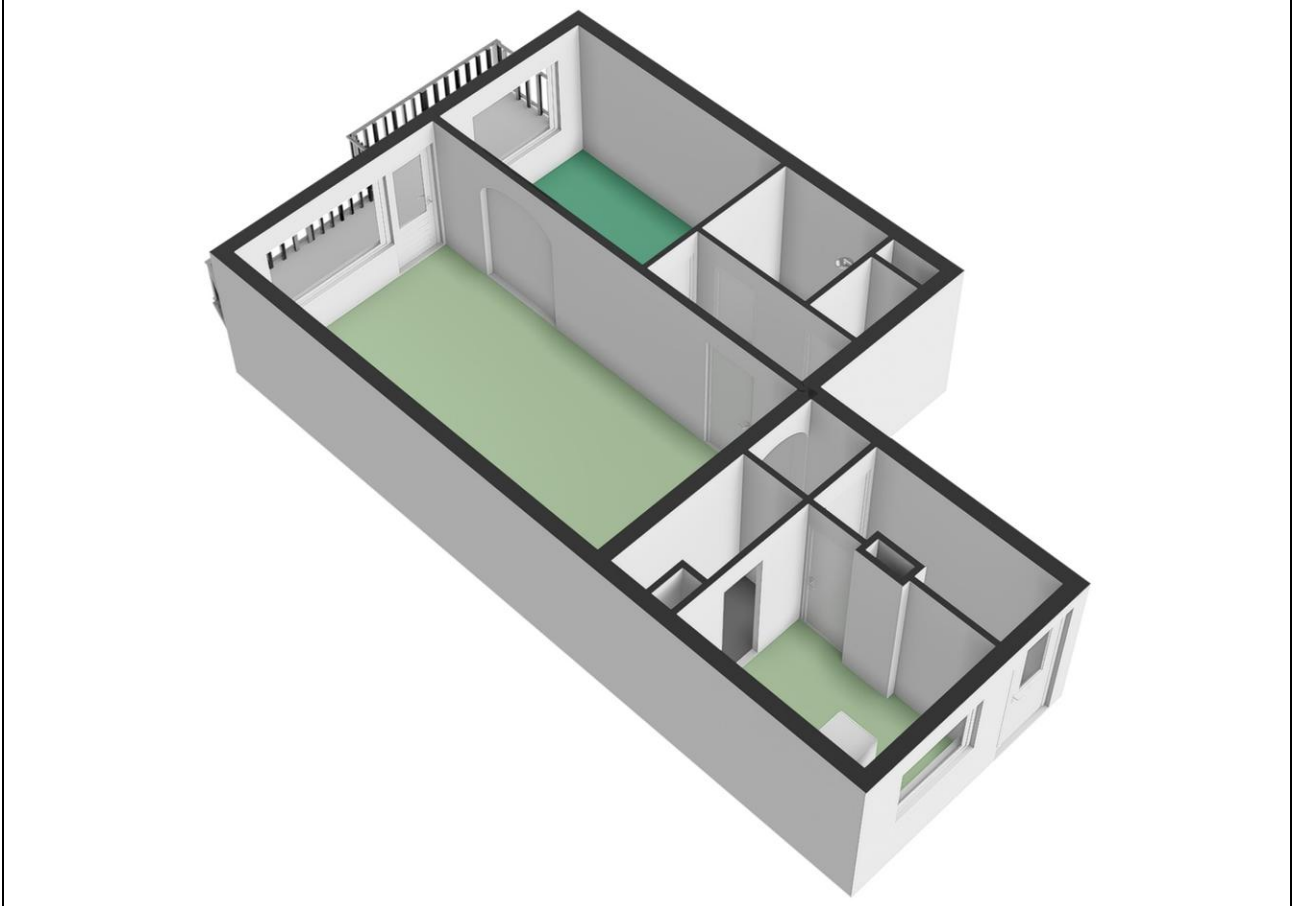
# Plattegrond



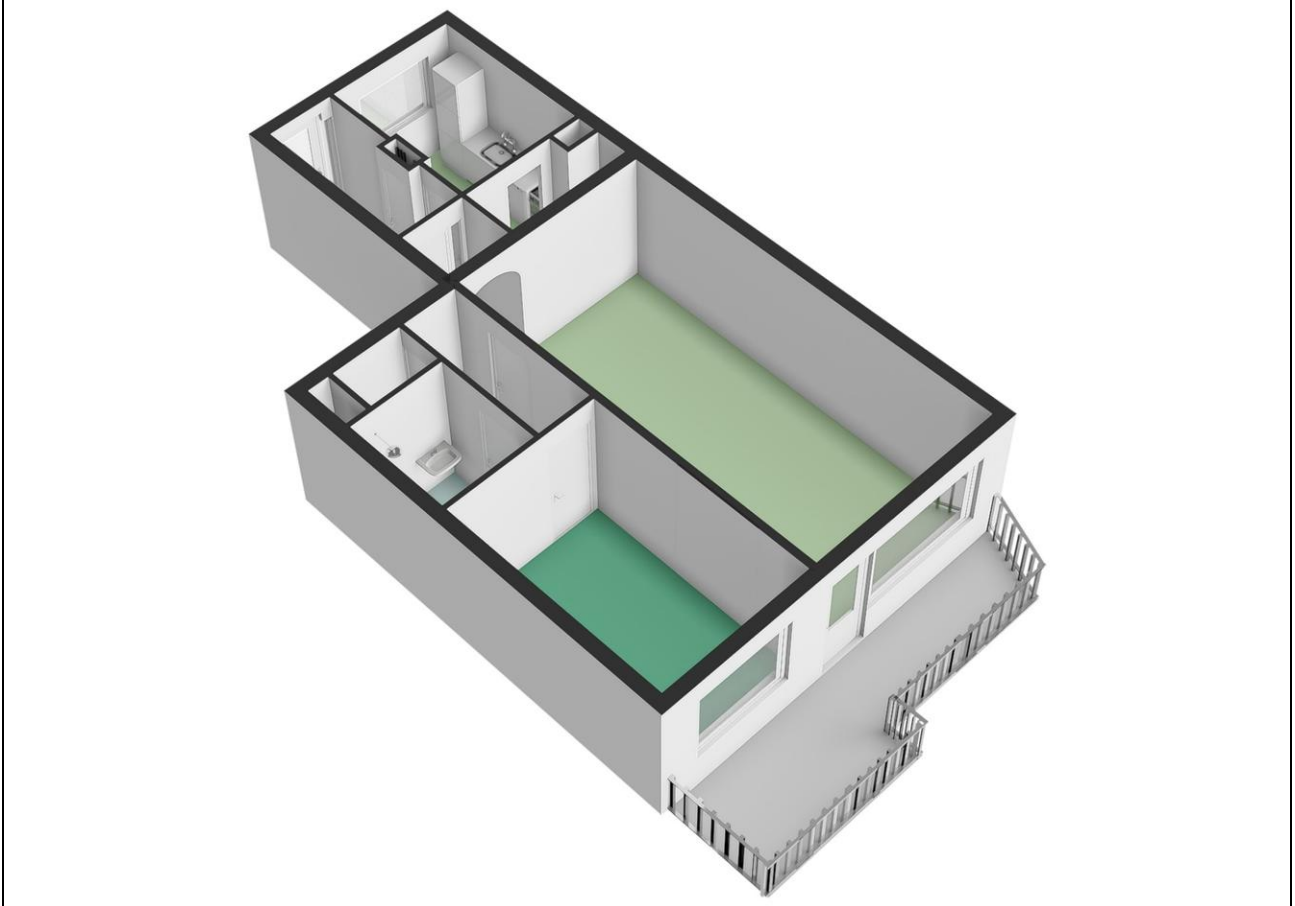
# Plattegrond



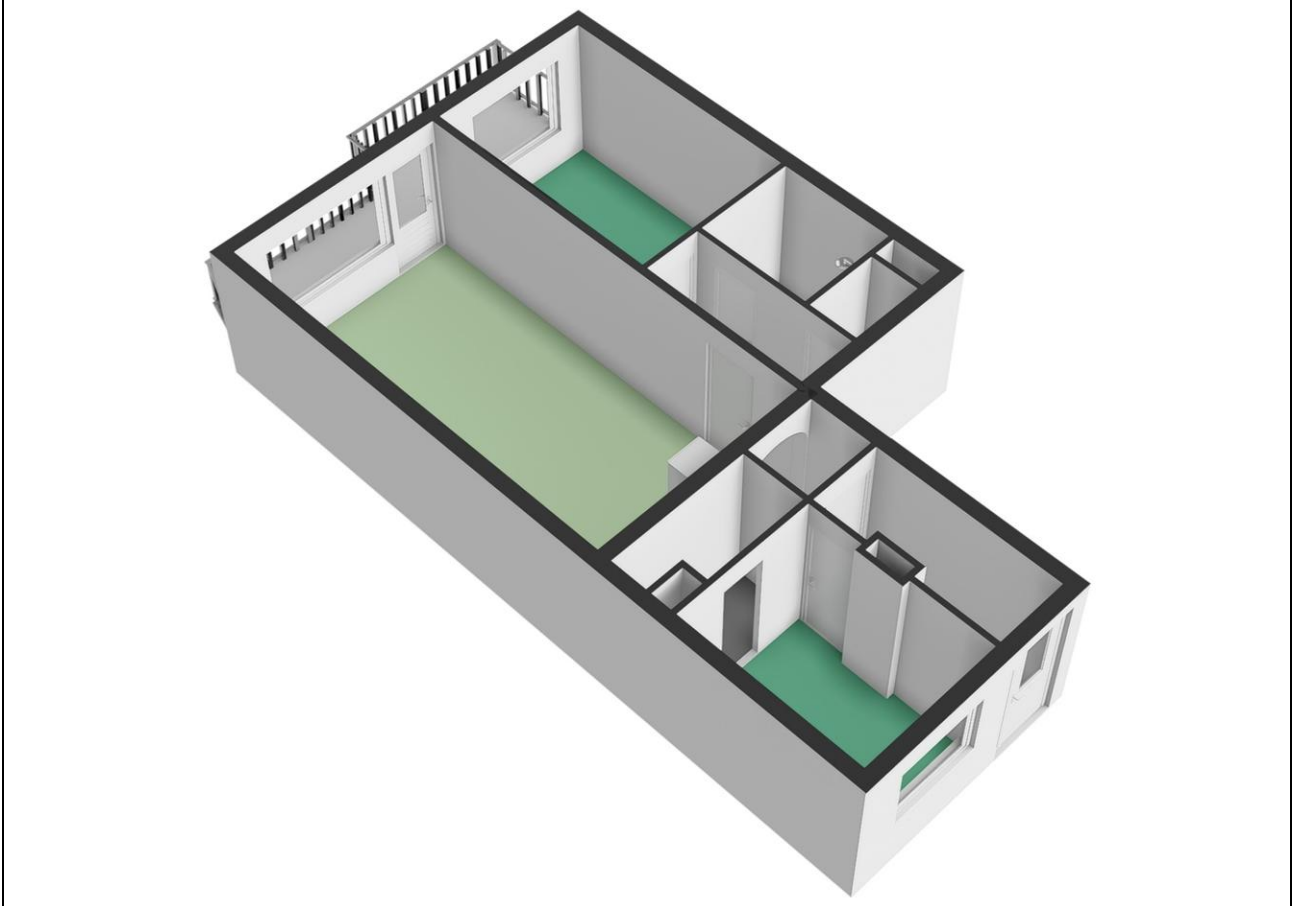
# Plattegrond



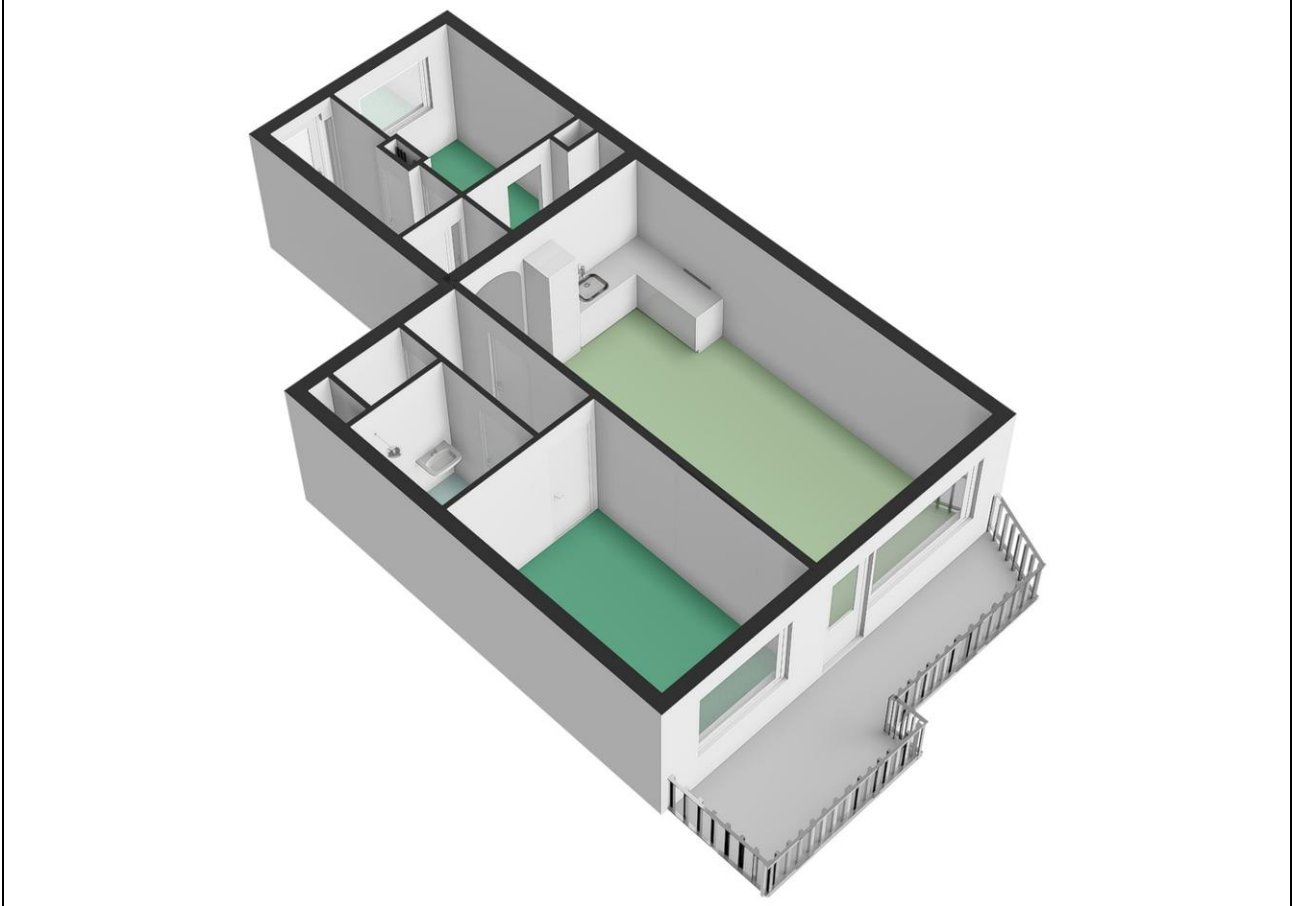
# Plattegrond



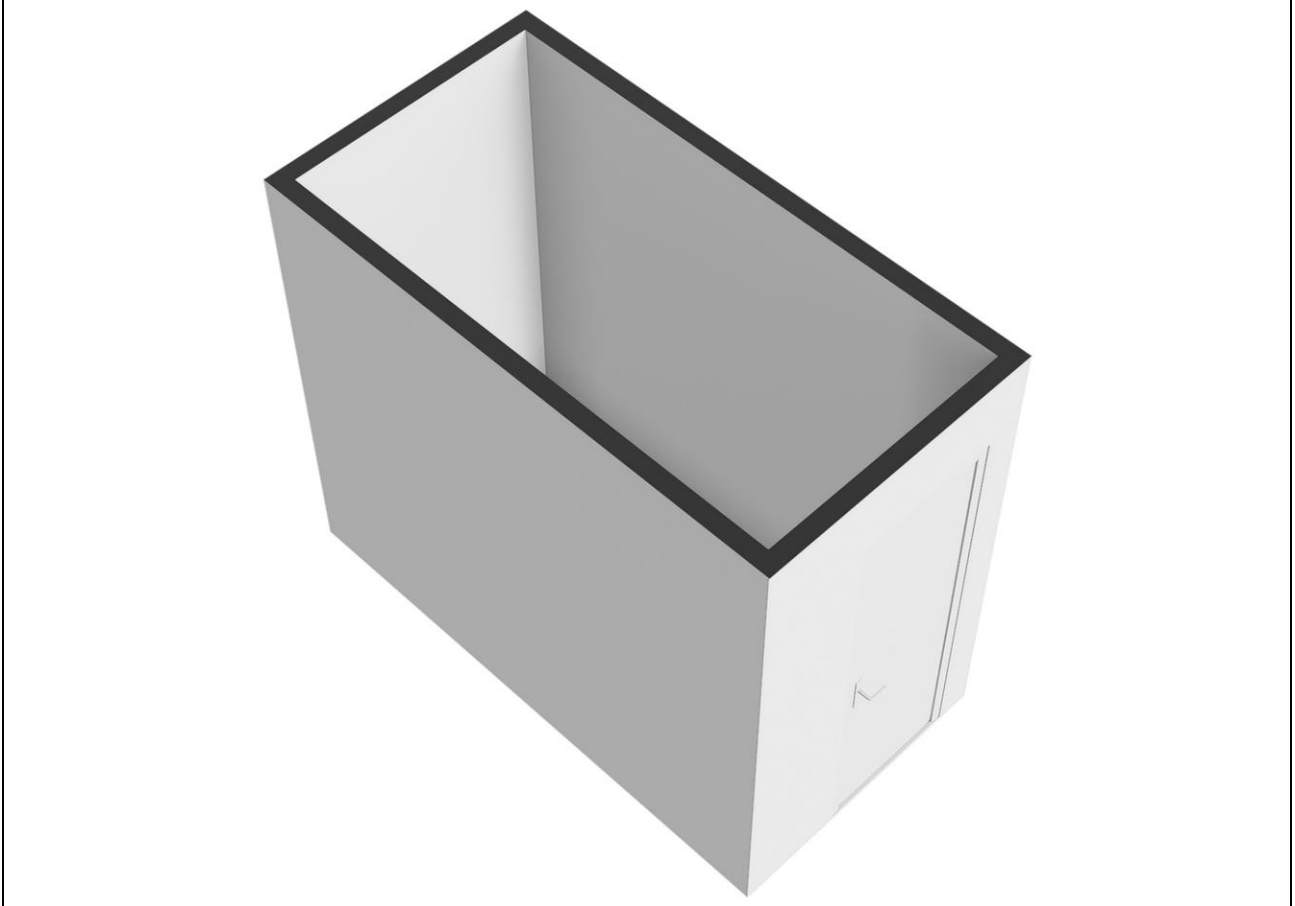
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Loenermark 90
Postcode / Plaats	1025 SJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AL / 3653
Oppervlakte	66m <sup>2</sup>
Indexnummer	88
Soort	Erfpacht

Kadastrale gegevens	
Adres	Loenermark 90
Postcode / Plaats	1025 SJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AL / 3652
Oppervlakte	1 parkeerplaats
Indexnummer	265
Soort	Erfpacht

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.