



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Lutonhof 64

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.lutonhof64.nl





WELKOM AAN DE
Lutonhof 64



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

49 m²



INHOUD

171 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

2024



ENERGIELABEL

A++

Wonen in een splinternieuw appartement waar werkelijk alles klopt? Welkom in Lutonhof 64.

Dit stijlvolle appartement van 49,4 m² is gelegen op de tweede verdieping van het prestigieuze MO*town-complex en is nog nooit bewoond. Hier hoeft u alleen nog je spullen neer te zetten. De woning is volledig turn-key afgewerkt met hoogwaardige materialen, luxe maatwerkoplossingen en een tijdloos interieur. Dankzij de uitstekende isolatie, moderne installaties en energielabel A++ woon u hier bovendien uiterst comfortabel én energiezuinig.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en staat in open verbinding met de luxe keuken met inbouwapparatuur. De woning is voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer, strak afgewerkte wanden, prachtige glazen ensuite tussenwand en een hoogwaardige keuken en badkamer met wasmachine aansluiting die naadloos aansluiten bij de moderne uitstraling van het appartement.

Duurzaam wonen met maximaal comfort
Het appartement beschikt over een modern WKO-systeem met vloerverwarming én vloerkoeling in alle vertrekken. Daarnaast is er een warmte-terugwinsysteem (WTW) aanwezig dat continu zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het gebouw is uitstekend geïsoleerd, volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen voor de gemeenschappelijke voorzieningen. Dit resulteert in een zeer comfortabel woonklimaat én lage energielasten.

Locatie en bereikbaarheid
MO*town ligt midden in de spectaculaire gebiedsontwikkeling van Amsterdam Sloterdijk. Een wijk die zich in hoog tempo ontwikkelt

tot een levendige, groene en stedelijke woonomgeving met hippe horeca, werkplekken en veel ruimte voor ontspanning.

Voor een wandeling of sportieve activiteit liggen de Brettenzone, de Sloterplas en diverse sportverenigingen op korte afstand. Ook padelbanen, voetbalvelden en fitnessvoorzieningen bevinden zich om de hoek. Binnen circa 10 minuten fiets je naar het Westerpark en in ongeveer 15 minuten sta je in de Jordaan.

Station Amsterdam Sloterdijk ligt op enkele minuten lopen en biedt uitstekende trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Schiphol bereikt u binnen ongeveer 10 minuten en ook steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag zijn rechtstreeks bereikbaar. Met de auto bent u bovendien binnen enkele minuten op de A10.



Wat je verder moet weten:

- Woonoppervlakte 49,4 m² (NEN2580)
- Gelegen op de tweede verdieping
- Nieuwbouwcomplex MO*town (opgeleverd in 2024)
- Nog nooit bewoond
- Volledig turn-key afgewerkt
- Luxe maatwerkinterieur
- Hoogwaardige keuken en badkamer
- Luxe visgraat PVC-vloer
- Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- WKO-installatie en WTW-ventilatiesysteem
- Volledig gasloos
- Energielabel A++
- Triple glas
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten circa € 159,- per maand
- MJOP aanwezig
- Eeuwigdurende erfpacht; canon bedraagt € 1.617,07 per jaar (jaarlijks geïndexeerd)
- Oplevering kan per direct

Ik vertel je er graag alles over tijdens een bezichtiging. Tot dan, Tim

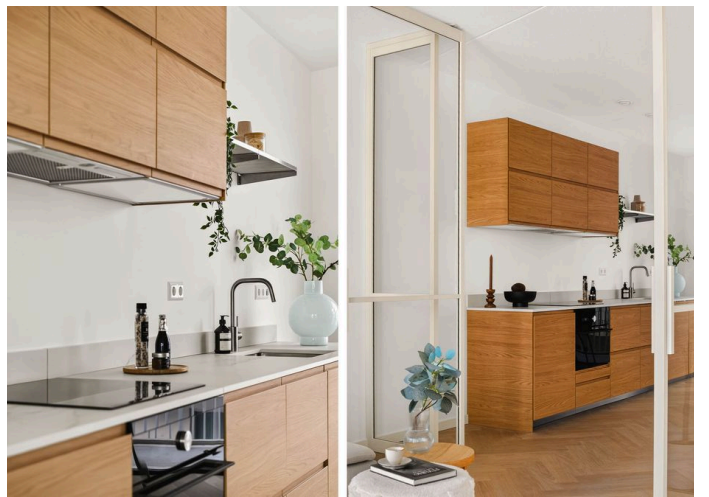
Disclaimer

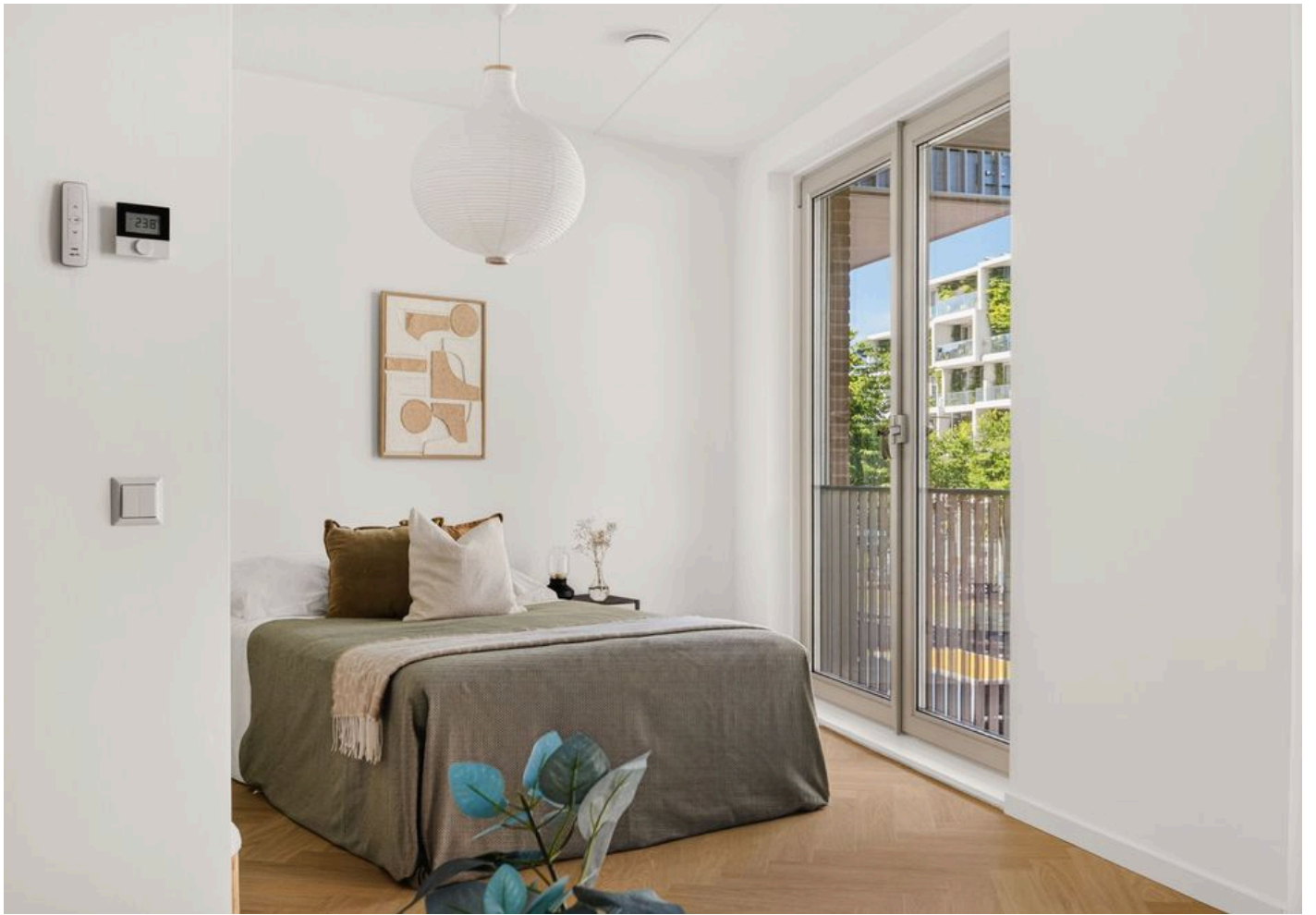
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

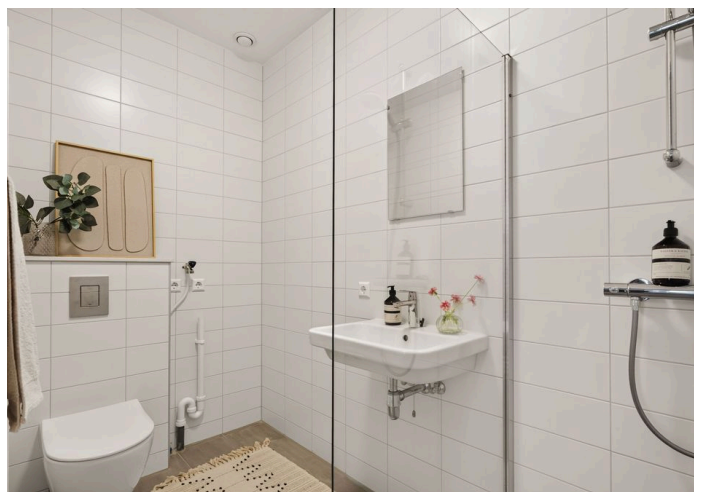
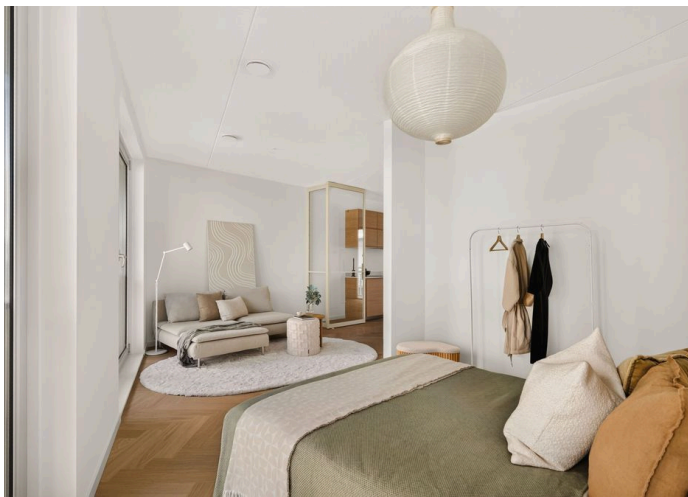


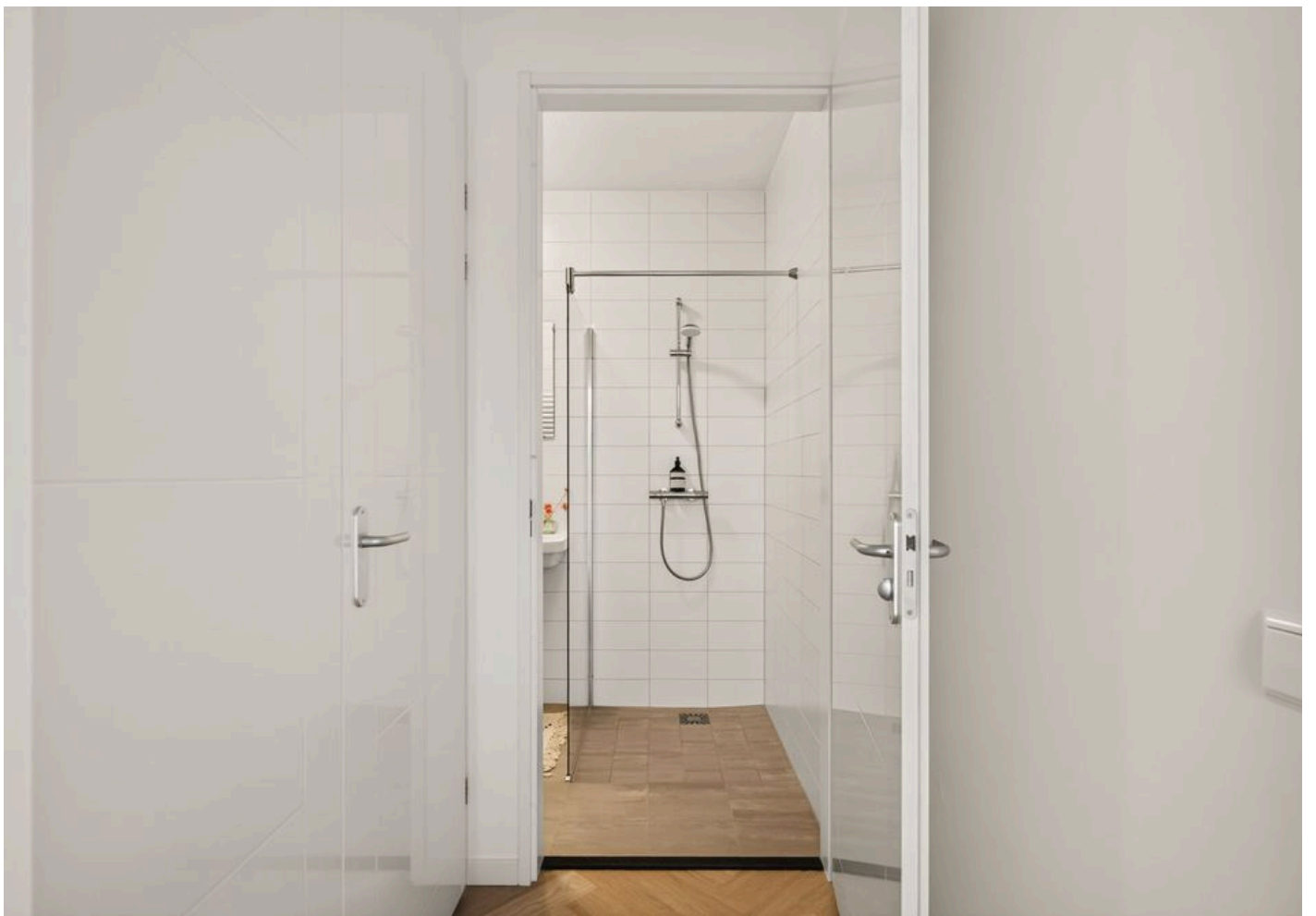


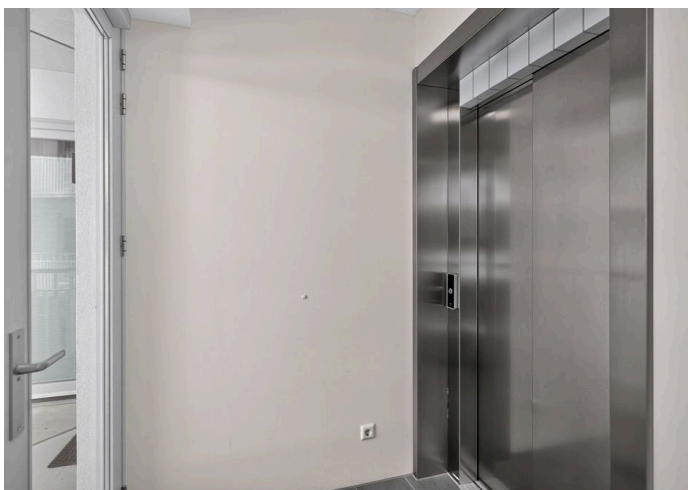




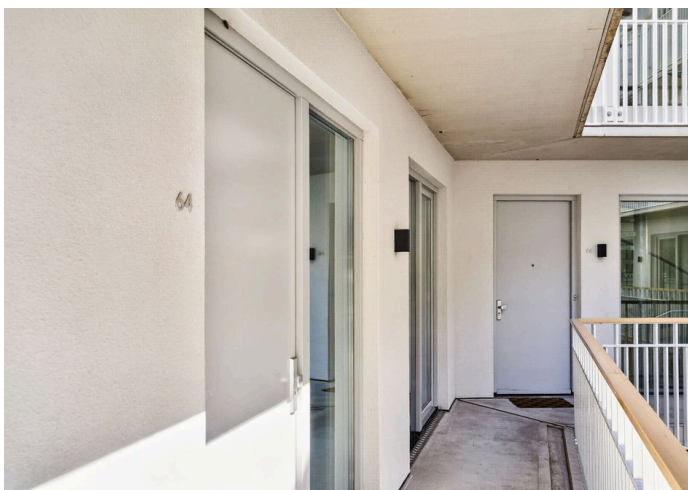
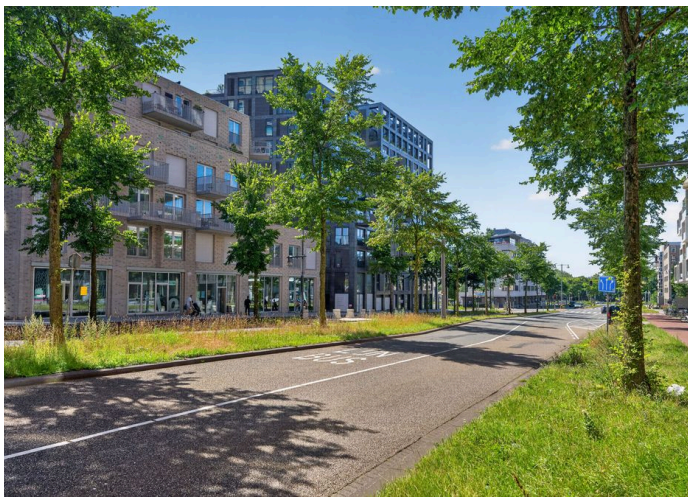




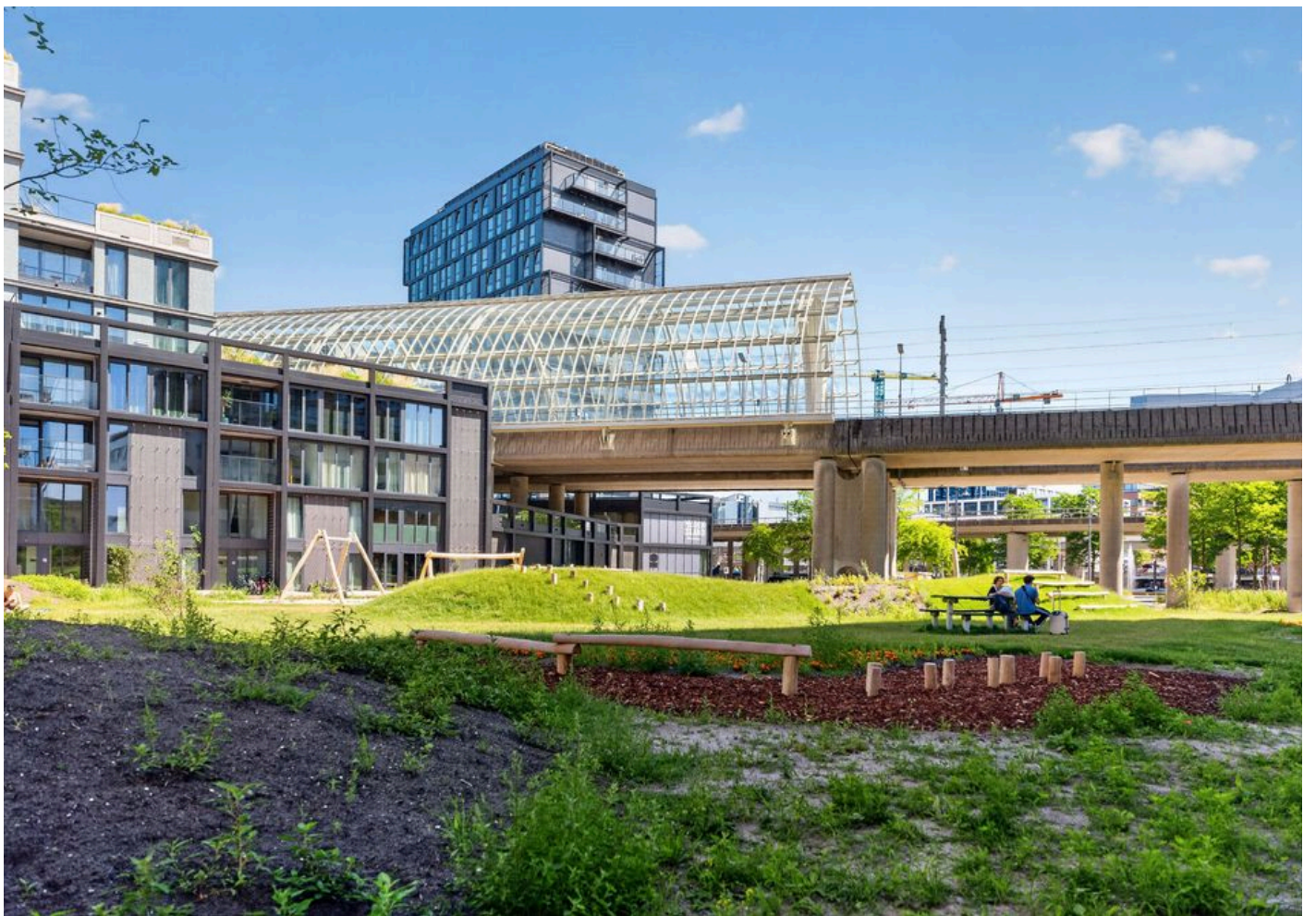
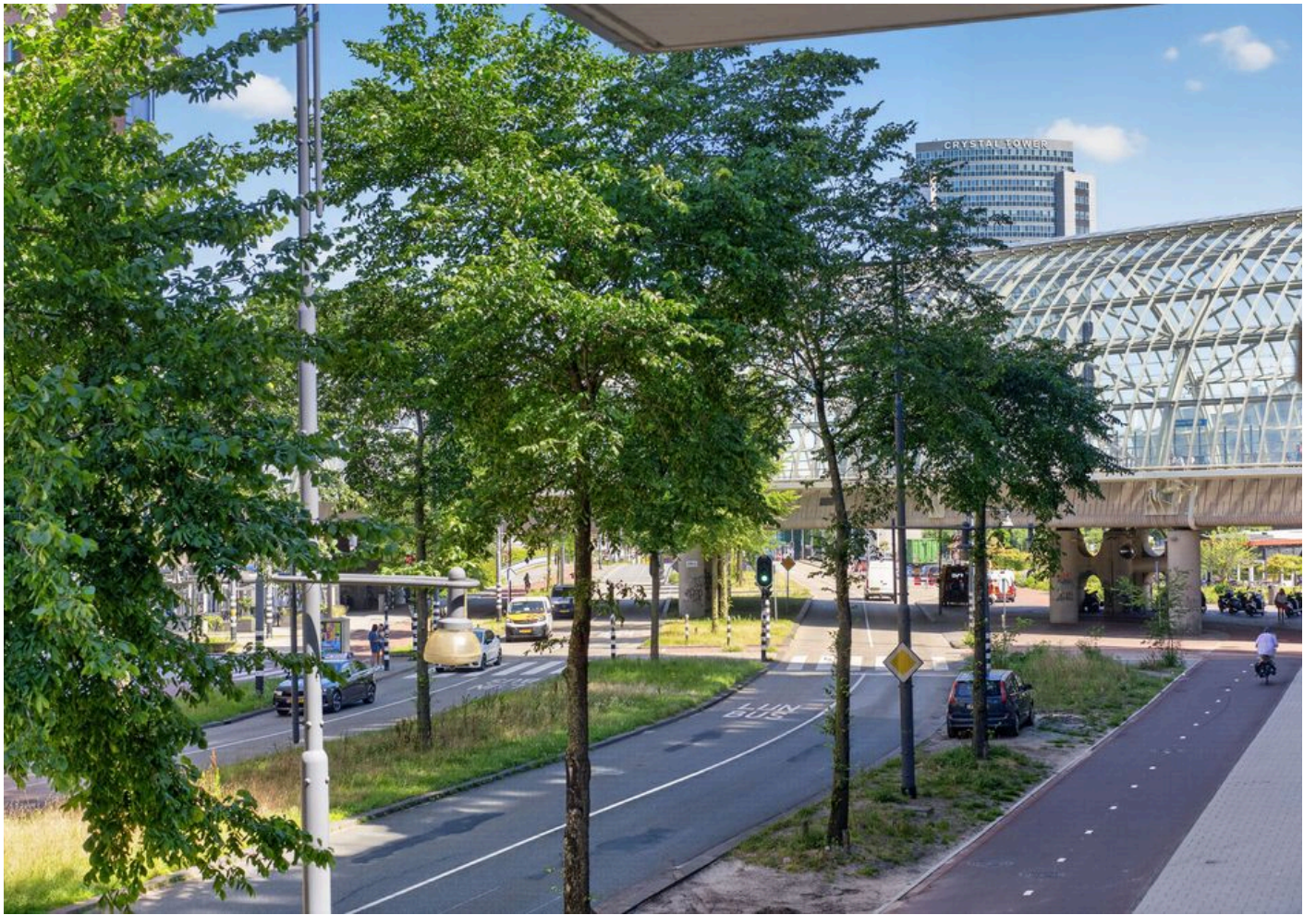
















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd