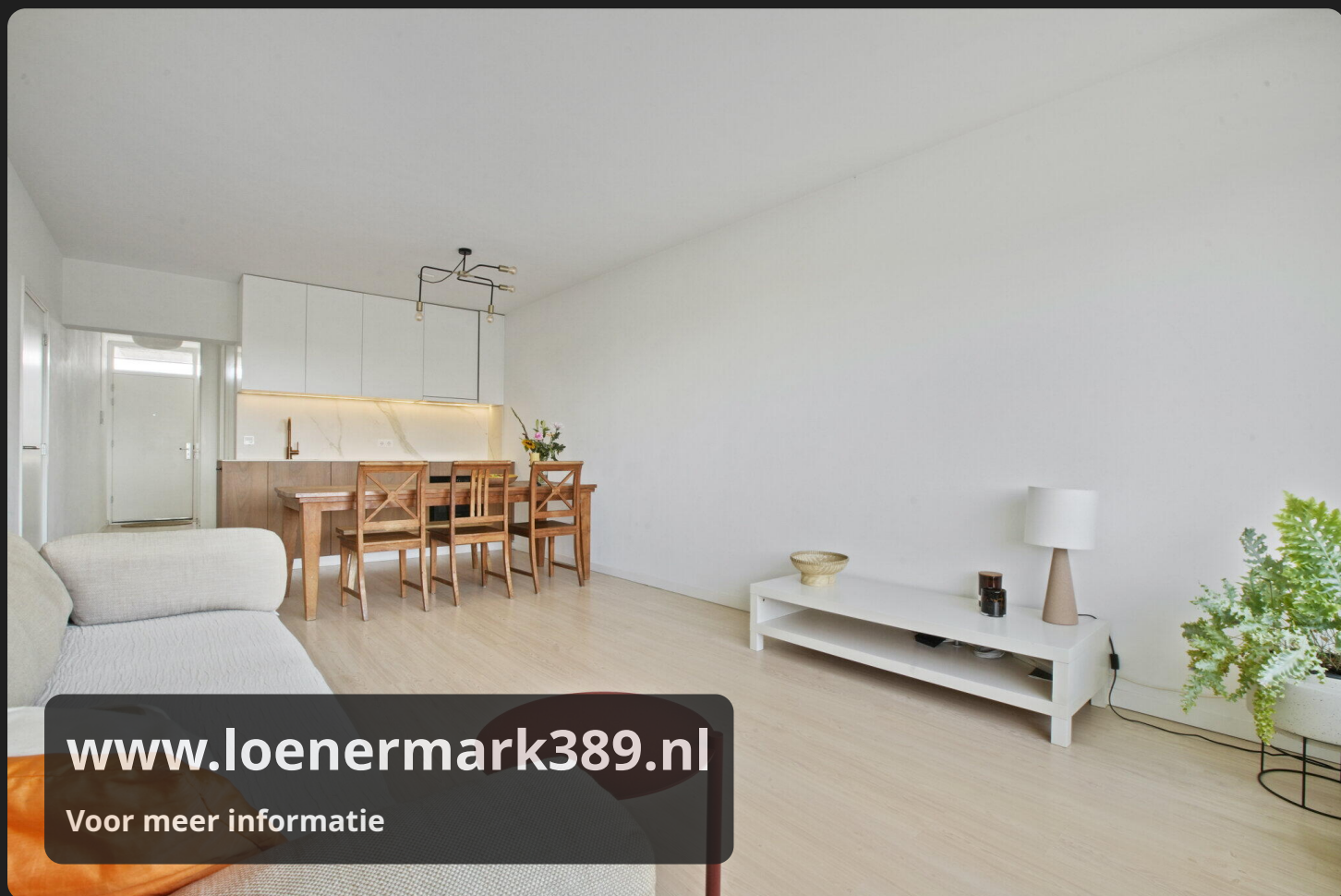




www.loenermark389.nl

Voor meer informatie

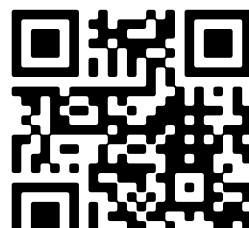


🏠 Loenermark 389, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 400.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 79 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



Omschrijving

Loenermark 389, 1025 TJ Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Magic aan de Loenermark

Heerlijk wonen op de hoogste (13e) etage zonder bovenburen, in een sfeervol 3-kamerappartement van circa 80 m² met balkon op het zuiden, een panoramisch uitzicht en een erfpachtrecht dat eeuwigdurend is afgekocht.

Genieten op het balkon van de zon, wonen en werken in het appartement, overbodige spullen opslaan in de aparte berging op de eerste etage en – niet te vergeten – een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Het appartement is gelegen op een locatie die het beste van twee werelden biedt. Ten eerste het hippe en populaire Amsterdam-Noord met veel voorzieningen en nieuwe ontwikkelingen en ten tweede, het metrostation op loopafstand waardoor Amsterdam Centrum en Amsterdam-Zuid heel dichtbij liggen.

INDELING

Vanuit de centrale hal op de begane grond leidt de personenlift comfortabel naar de 13e en tevens bovenste verdieping, waar dit appartement ook nog eens op de hoek is gelegen. Op het puntje van het huis met een echte penthousebeleving. De entree van de woning komt uit in een praktische gang welke de woonkamer en een van de slaapkamers ontsluit. De andere vertrekken zijn bereikbaar via een praktische interne gang, op deze manier is de indeling optimaal benut.

KOKEN EN WONEN

De open keuken is geheel en hoogwaardig vernieuwd in 2020, door een vakkundige meubelmaker. De woonkamer is ruim bemeten en ligt aan de balkonzijde van de woning. Dankzij de ligging op de 13e verdieping en op de hoek is er veel lichtinval en een fantastisch vrij uitzicht over de omgeving.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het op het zuiden gelegen balkon, een fijne plek om van de zon en het weidse uitzicht te genieten.

SLAPEN EN BADKAMER

Het appartement beschikt over in totaal drie slaapkamers, waarvan twee aan de galerijzijde en één aan de balkonzijde is gesitueerd. De kamer aan de balkonzijde is uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer, met een prettig gevoel van ruimte en licht en directe nabijheid van het balkon.

De badkamer is eveneens gerenoveerd en uitgevoerd in een vrolijke kleurstelling, wat bijdraagt aan de prettige sfeer van het huis. De badkamer omvat een douche, wastafel en een wasmachine-aansluiting, en is volledig betegeld.

Het separate toilet – met fonteintje – bevindt zich in de gang.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van een professioneel georganiseerde Vereniging van Eigenaren (door VVE Beheer Amsterdam). De maandelijkse servicekosten bedragen € 205,28 excl. voorschot stookkosten € van € 90,03 per maand.

EIGENDOM VAN DE GROND

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam onder de Algemene Bepalingen van eeuwigdurende erfpacht (2016), waarbij de canon onlangs eeuwigdurend is afgekocht.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt op loopafstand van het grote winkelcentrum Buikslotermeerplein en verder vind je in de omgeving alle voorzieningen die je in een stad als Amsterdam mag verwachten.

Een halte van het openbaar vervoer naar alle windstreken bevindt zich op loopafstand en het Centraal Station is met de bus binnen ongeveer 10 minuten te bereiken.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ringweg A10 en met de Noord/Zuidlijn voor de deur is de bereikbaarheid van het centrum van Amsterdam en Amsterdam-Zuid (Zuidas) uitstekend te noemen.

In de nabije omgeving zijn scholen, diverse sportverenigingen, sportscholen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden, waardoor je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Amsterdam-Noord heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest bruisende en creatieve delen van de stad, met trendy horeca, culturele hotspots en het NDSM-terrein met tal van festivals en evenementen. Tegelijkertijd woon je hier ruimtelijker en rustiger dan in de binnenstad, terwijl de stad letterlijk om de hoek ligt.

BERGING EN PARKEREN

Op de eerste etage van het gebouw bevindt zich de eigen (box)berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen.

In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van gemakkelijk en veilig parkeren.

BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeeld vier-kamerappartement van circa 80 m² op de 13e verdieping, gelegen op de hoek en bovenste woonlaag.
- Balkon op het zuiden van circa 7 m² met vrij en panoramisch uitzicht.
- Bouwjaar circa 1973.
- Eigen berging (box) op de eerste verdieping van circa 5 m².
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder/ parkeergarage inbegrepen in de vraagprijs.
- Gezonde en professioneel beheerde VvE met o.a. huismeester, liftinstallatie, opstalverzekering, reservefonds en periodieke bijdrage.
- Servicekosten voor woning en parkeerplaats exclusief voorschot stookkosten, schoonmaakkosten en onderhoud van het complex
- Verwarming via blokverwarming; warm water via centrale voorziening.
- Isolatie onder meer via dubbel glas en voorzetramen.
- Erfpacht: voortdurend recht van erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht, Algemene Bepalingen 2016 van toepassing.
- Ligging aan rustige weg in woonwijk, met vrij uitzicht.
- Clausule eigen bewoning van toepassing; ouders mogen wel voor hun kinderen kopen.
- De servicekosten bedragen:
 - € 205,28 per maand (woning)
 - € 35,53 per maand (parkeerplaats)
 - € 90,03 voorschot stookkosten

Deze stookkosten worden jaarlijks verrekend op basis van het werkelijke verbruik.

- Energielabel C

OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notaris binnen de notariele ring Amsterdam/Amstelveen binnen 7 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

English version:

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below

Magic at Loenermark

Enjoy comfortable living on the top (13th) floor with no upstairs neighbors, in an attractive three-room apartment of approximately 80 m² featuring a south-facing balcony, panoramic views, and a perpetual ground lease that has been fully prepaid. Relax in the sun on the balcony, live and work in the apartment, store surplus belongings in the separate storage unit on the first floor, and—last but not least—benefit from your own parking space in the garage.

The apartment is located in an area that offers the best of two worlds: the trendy and popular Amsterdam-Noord with its many amenities and new developments, and a metro station within walking distance, making Amsterdam Centre and Amsterdam-Zuid easily accessible.

WELCOME

From the central entrance hall on the ground floor, a passenger lift takes you comfortably to the 13th and top floor, where the apartment is also ideally positioned on the corner. Located at the very edge of the building, it offers a true penthouse experience. The entrance opens into a practical hallway that leads to the living room and one of the bedrooms. The other rooms are accessible via an internal hallway, making optimal use of the layout.

KITCHEN AND LIVING

The open kitchen was completely and high-quality renovated in 2020 by a skilled cabinetmaker. The living room is spacious and located on the balcony side of the apartment. Thanks to its corner position on the 13th floor, the apartment enjoys abundant natural light and fantastic unobstructed views.

From the living room, you have direct access to the south-facing balcony, a wonderful place to enjoy the sun and expansive views.

BEDROOMS AND BATHROOM

The apartment offers three bedrooms in total, two located on the gallery side and one on the balcony side. The bedroom on the balcony side is ideal as the primary bedroom, offering a pleasant sense of space and light and direct access to the balcony.

The bathroom has also been renovated and is finished in a cheerful color scheme, contributing to the home's pleasant atmosphere. It includes a shower, washbasin, and washing machine connection, and is fully tiled. The separate toilet, with a small sink, is located in the hallway.

SURROUNDINGS

The property is within walking distance of the large Buikslotermeerplein shopping center, and the surrounding area offers all the amenities you would expect in a city like Amsterdam.

Public transport connections in all directions are within walking distance, and Central Station can be reached by bus in approximately 10 minutes.

By car, you can reach the A10 ring road within minutes, and with the North/South metro line nearby, access to Amsterdam city center and Amsterdam-Zuid (Zuidas) is excellent.

In the immediate vicinity, you will find schools, sports clubs, gyms, shops, supermarkets, and restaurants, ensuring all daily amenities are close at hand.

Amsterdam-Noord has developed in recent years into one of the city's most vibrant and creative districts, with trendy hospitality venues, cultural hotspots, and the NDSM wharf hosting numerous festivals and events.

At the same time, you enjoy more space and tranquility here than in the city center, while the city is literally just around the corner.

STORAGE AND PARKING

A private storage unit (box) of approximately 5 m² is located on the first floor of the building, ideal for storing bicycles and seasonal items.

In the parking basement, you have your own parking space, ensuring convenient and secure parking at all times.

HOME OWNERS ASSOCIATION

The property is part of a professionally organized Homeowners Association (by VVE Beheer Amsterdam). The monthly service charges amount to € 205.28 excluding an advance payment for heating costs of € 90.03 per month.

OWNERSHIP OF THE LAND

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam under the General Provisions of Perpetual Leasehold (2016), whereby the ground rent was recently redeemed perpetually.

KEY FEATURES

- Well-laid-out four-room apartment of approximately 80 m² on the 13th (top) floor, corner position.
- South-facing balcony of approximately 7 m² with unobstructed panoramic views.
- Built around 1973.
- Private storage unit (box) of approximately 5 m² on the first floor.

- Private parking space in the underground garage included in the asking price.
 - Healthy and professionally managed homeowners' association (VvE), including caretaker, lift installation, building insurance, reserve fund, and periodic contributions.
 - Service charges for the apartment and parking space include advance heating costs, cleaning, and maintenance of the complex.
 - Heating via block heating; hot water via central system.
 - Insulation includes double glazing and secondary glazing.
 - Ground lease: continuous right, perpetual buy-off completed; General Provisions 2016 apply.
 - Located on a quiet residential street with open views.
 - Owner-occupancy clause applies; parents may purchase for their children.
 - Energylabel C
 - Service charges:
 - o €190.78 per month (apartment)
 - o €35.53 per month (parking space)
 - o €150 advance heating costs
- These heating costs are settled annually based on actual consumption.

DELIVERY

The property will be delivered in its current condition, empty and cleared. The exact transfer date will be determined in consultation.

NOTARY AND PURCHASE AGREEMENT

The purchase agreement must be drawn up by a notary office within 10 working days after verbal agreement has been reached.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All measurements and surface areas are provided in accordance with the measurement instructions.

measurement outcomes cannot be completely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

NEN2580 MEASUREMENT CLAUSE

The measurement instruction is based on NEN2580 and aims to provide a more uniform method of measuring usable floor area. However, differences in

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 240.91 p/m

Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m²
Inhoud:	249 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	--------------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

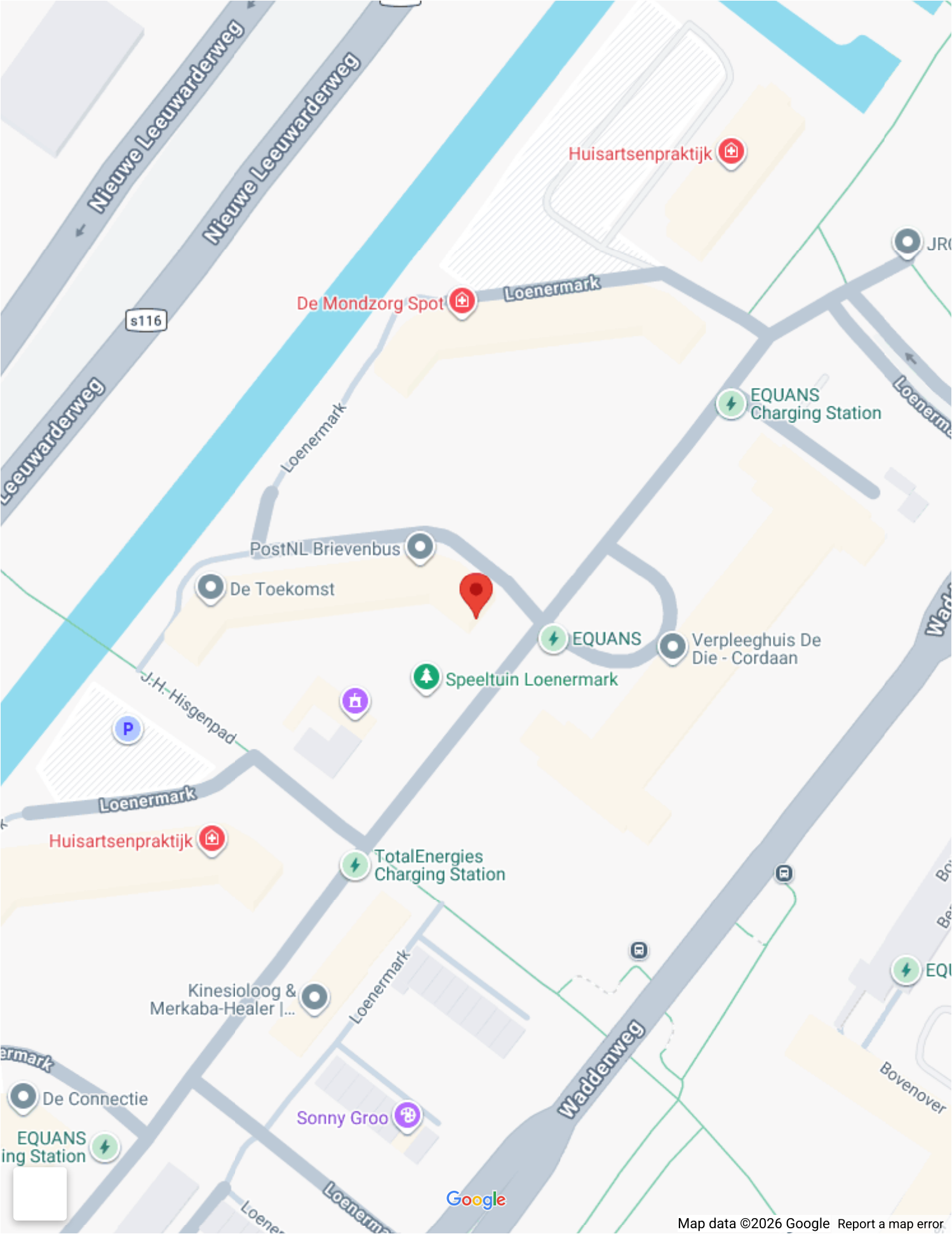
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

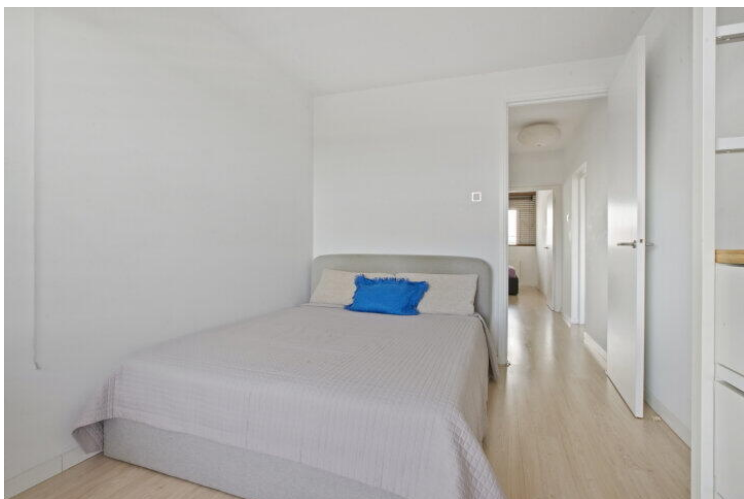
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 240.91 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

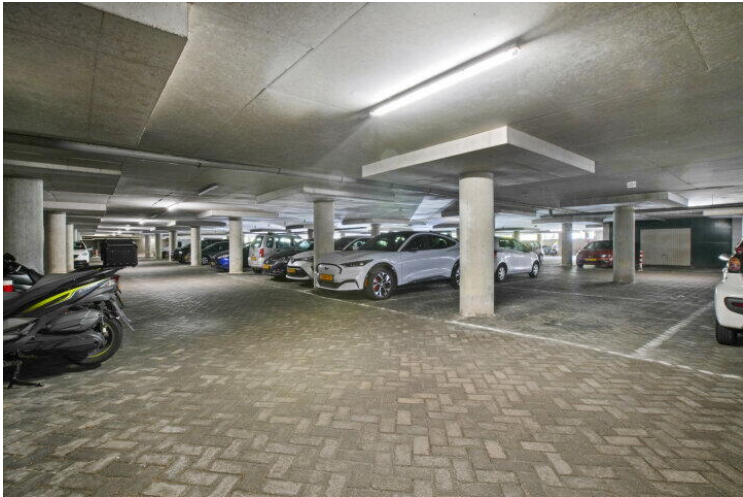
Op de kaart



The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and its surrounding areas. The map is labeled with various place names and road numbers. A red location pin is placed in the center of Amsterdam, indicating the location of the study area. The map also shows the IJperveld and the Westeinderplassen. The map is a detailed representation of the region, showing the city and its surrounding areas.



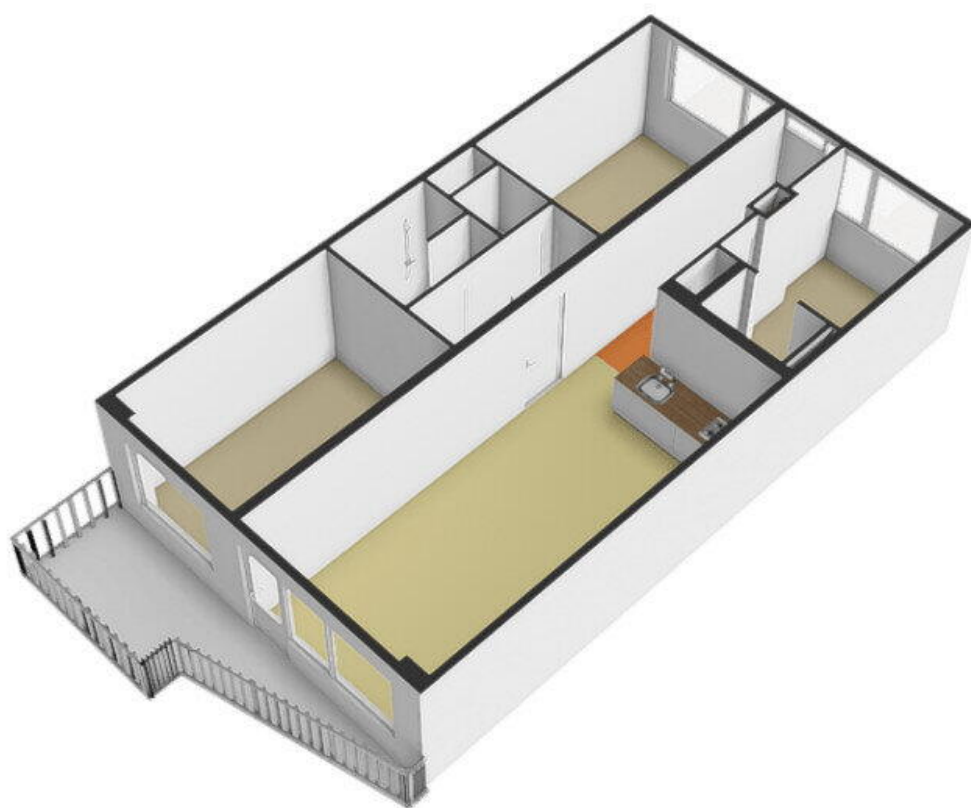


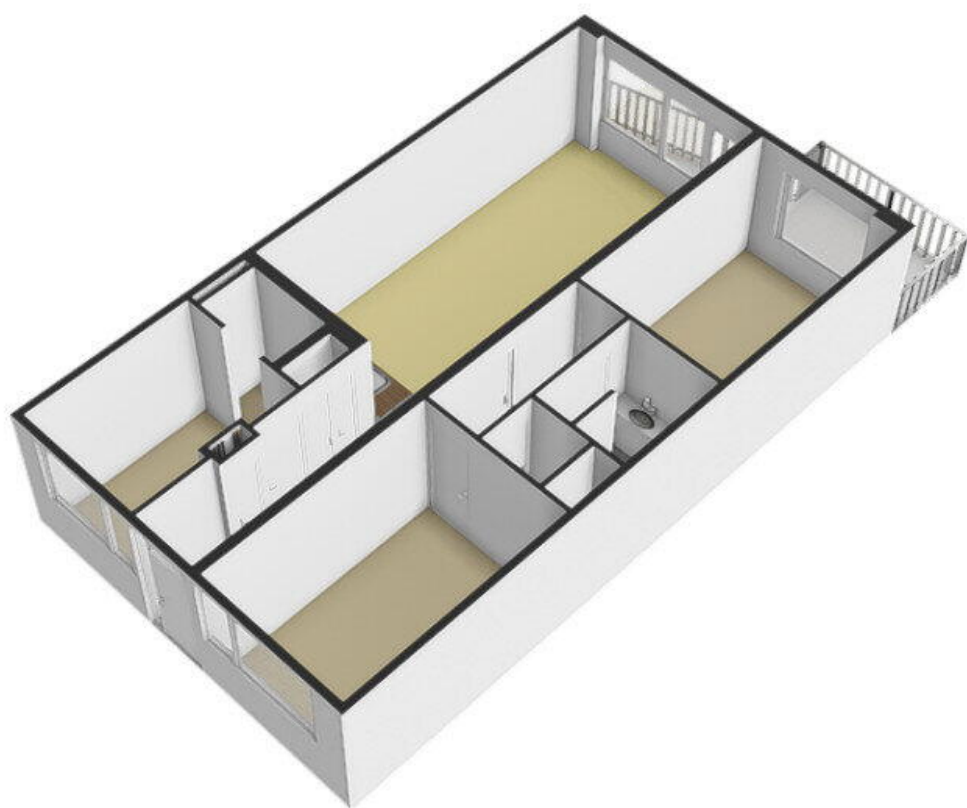


Loenermark 389 - Amsterdam
Achtste Verdieping

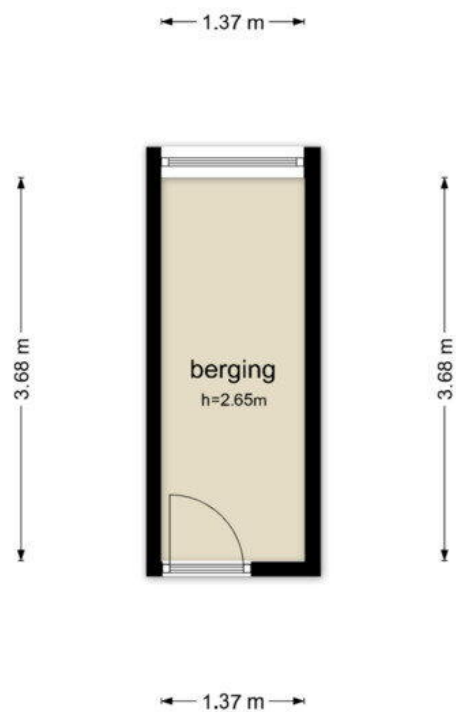








Loenermark 389 - Amsterdam
Berging



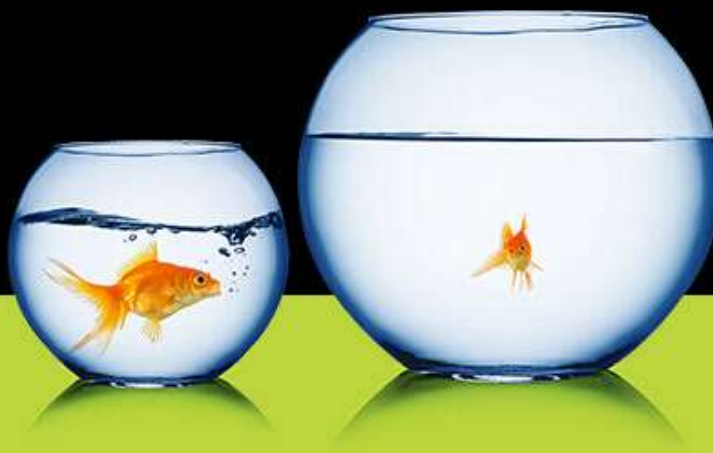
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Loenermark 389

www.loenermark389.nl

**Groter
wonen?**

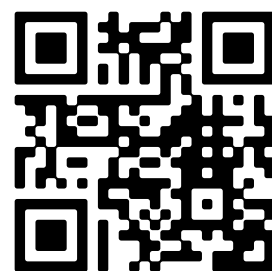
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!