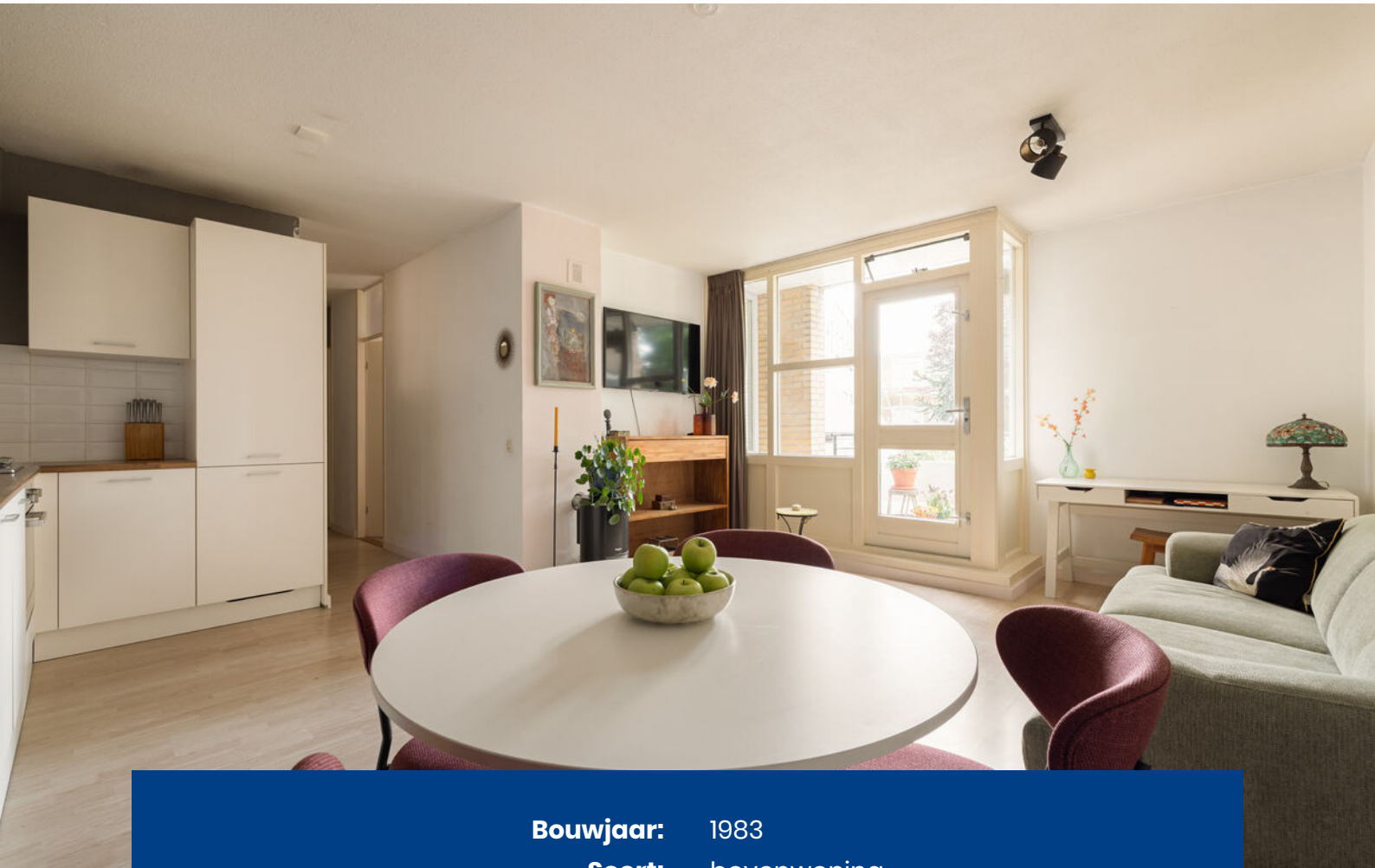

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Boorderstraat 40
1033 MB AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1983
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	150 m ³
Woonoppervlakte:	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	gashaard
Isolatie:	muurisolatie, triple glas
Energielabel:	E

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Modern wonen en een fijne buitenruimte én eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Het verzorgde 2-kamerappartement van ca. 46 m² is een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een praktisch ingedeeld appartement in Amsterdam. De woning is eigentijds afgewerkt en beschikt over een open woonkamer met moderne hoekkeuken, een ruime slaapkamer, een verzorgde badkamer en als extra pluspunt een karakteristiek rond balkon. Ook aan bergruimte is gedacht: naast een praktische berging op de verdieping beschikt de woning over een separate berging in de onderbouw. En misschien wel een van de belangrijkste pluspunten: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Indeling:

Bellentableau.

Centrale entree, brievenbussen, trap naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Hal met toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst valt direct de rustige, moderne sfeer op. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer, die niet alleen warm oogt, maar ook praktisch en onderhoudsvriendelijk is. De gestuukte wanden versterken het moderne gevoel.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de open indeling staan wonen, koken en ontspannen hier prettig met elkaar in verbinding. De moderne hoekkeuken is netjes afgewerkt en praktisch ingericht, waardoor je hier met gemak een gezellige eethoek en comfortabele zithoek kunt creëren.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een royaal bed en een garderobekast en vormt een fijne, rustige plek om je terug te trekken.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. Hier bevinden zich tevens een elektrische boiler en de aansluiting voor de wasmachine.

Een bijzonder element van het appartement is het halfronde balkon. Een fijne buitenruimte om even te genieten van de frisse lucht, een kop koffie te drinken of de dag ontspannen af te sluiten.

Aantrekkelijke verbeteringen in het vooruitzicht

De professionele Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief bezig met het verder verbeteren van het wooncomfort en de kwaliteit van het gebouw. Zo staat het vervangen van de kozijnen door kozijnen met triple glas op de planning.

Daarnaast wordt er in augustus mechanische ventilatie geplaatst. Deze geplande verbeteringen zijn een mooie stap richting een comfortabeler en energiezuiniger woonklimaat en maken het appartement extra interessant voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1983
- Instapklaar en modern afgewerkt 2 kamerappartement
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht
- Woonoppervlakte van ca. 46 m²
- Meetrapport aanwezig
- Nette hoekkeuken en moderne badkamer
- Halfroond balkon met uitzicht op het groen
- Eigen berging in de onderbouw
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Servicekosten € 274,26 per maand
- Professionele goed georganiseerde VvE
- Oplevering in overleg, voorkeur november 2026

Omgeving:

De locatie maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand van het NDSM-terrein woon je in een omgeving waar het bruist van de creativiteit en dynamiek. Het NDSM-terrein staat bekend om zijn karakteristieke industriële uitstraling en is een geliefde plek voor cultuur, horeca, festivals en creatieve initiatieven. Met het IJ op de achtergrond is dit een van de meest bijzondere plekken van Amsterdam-Noord.

Hier combineer je het gemak van wonen in Amsterdam met de levendige sfeer van een creatieve stadswijk. Of je nu graag neerstrijkt op een terras, een cultureel evenement bezoekt of geniet van de sfeer rondom het IJ: er is altijd iets te beleven.

Qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Op fietsafstand is de NDSM pont, die je gratis en snel naar Amsterdam Centraal of de Houthavens brengt. De Noord/Zuidlijn ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Diverse busverbindingen bevinden zich op loopafstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de A10 met aansluitingen op onder andere de A8, A1, A2 en A4.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Recreatiegebied Het Twiske en Landelijk Noord liggen op korte fietsafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en zwemmen.

Parkeren is geregeld via betaald parkeren. Bewoners kunnen direct een parkeervergunning aanvragen en in de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

DESCRIPTION

First-time buyers take note! Modern living, a lovely outdoor space and a freehold leasehold

This well-maintained two-bedroom flat of approx. 46 m² is a delightful place for anyone looking for a practically laid-out flat in Amsterdam. The flat has a contemporary finish and features an open-plan living room with a modern corner kitchen, a spacious bedroom, a well-maintained bathroom and, as an added bonus, a distinctive circular balcony. Storage space has also been taken care of: in addition to a practical storage room on the same floor, the flat has a separate storage room in the basement. And perhaps one of the most important advantages: the leasehold has been bought out in perpetuity.

Layout:

Doorbell panel.

Central entrance hall, letterboxes, staircase to the upper floors.

First floor:

Hallway with access to all rooms. Upon entering, the calm, modern atmosphere is immediately apparent. The entire property features laminate flooring, which not only looks warm but is also practical and easy to maintain. The plastered walls enhance the modern feel.

The living room forms the heart of the home. Thanks to the open-plan layout, living, cooking and relaxing flow seamlessly together here. The modern corner kitchen is neatly finished and practically laid out, allowing you to easily create a cosy dining area and a comfortable seating area.

The spacious bedroom offers plenty of room for a generous-sized bed and a wardrobe, and is a lovely, peaceful place to retreat to.

The bathroom is modern and well-finished, featuring a walk-in shower, washbasin and wall-hung toilet. It also houses an electric water heater and the connection for the washing machine.

A distinctive feature of the flat is the semi-circular balcony. A lovely outdoor space to enjoy the fresh air, have a cup of coffee or wind down at the end of the day.

Attractive improvements on the horizon

The professional Owners' Association (VvE) is actively working to further improve the living comfort and quality of the building. For example, the replacement of the window frames with triple-glazed ones is on the agenda.

In addition, mechanical ventilation will be installed in August. These planned improvements are a great step towards a more comfortable and energy-efficient living environment and make the flat particularly attractive for the future.

Details

- Built in 1983
- A 2-room flat, ready to move into and with modern finishes
- Perpetual, paid-up leasehold
- Living area of approx. 46 m²
- Survey report available
- Neat corner kitchen and modern bathroom
- Semi-circular balcony overlooking greenery
- Private storage room in the basement
- Fully double-glazed
- Service charges €274.26 per month
- Professional, well-organised owners' association
- Handover by mutual agreement, preferably November 2026

Surroundings:

The location makes this flat particularly attractive. Just a short distance from the NDSM site, you'll be living in an area buzzing with creativity and energy. The NDSM site is renowned for its distinctive industrial character and is a popular hub for culture, restaurants, festivals and creative initiatives. With the River IJ as a backdrop, this is one of the most unique spots in Amsterdam-Noord.

Here, you can combine the convenience of living in Amsterdam with the lively atmosphere of a creative urban neighbourhood. Whether you fancy relaxing on a terrace, attending a cultural event or soaking up the atmosphere around the IJ, there's always something going on.

In terms of transport links, the location is ideal. The NDSM ferry is within cycling distance, taking you quickly and free of charge to Amsterdam Central Station or the Houthavens. The North/South Line is about a 10-minute cycle away. Various bus services are within walking distance, and by car you can reach the A10 within a few minutes, with connections to the A8, A1, A2 and A4, amongst others.

Nature lovers will also find plenty to enjoy here. The Twiske recreational area and Landelijk Noord are a short cycle away and offer plenty of opportunities for walking, cycling, boating and swimming.

Parking is provided via paid parking. Residents can apply for a parking permit straight away, and there is ample parking available in the immediate vicinity.





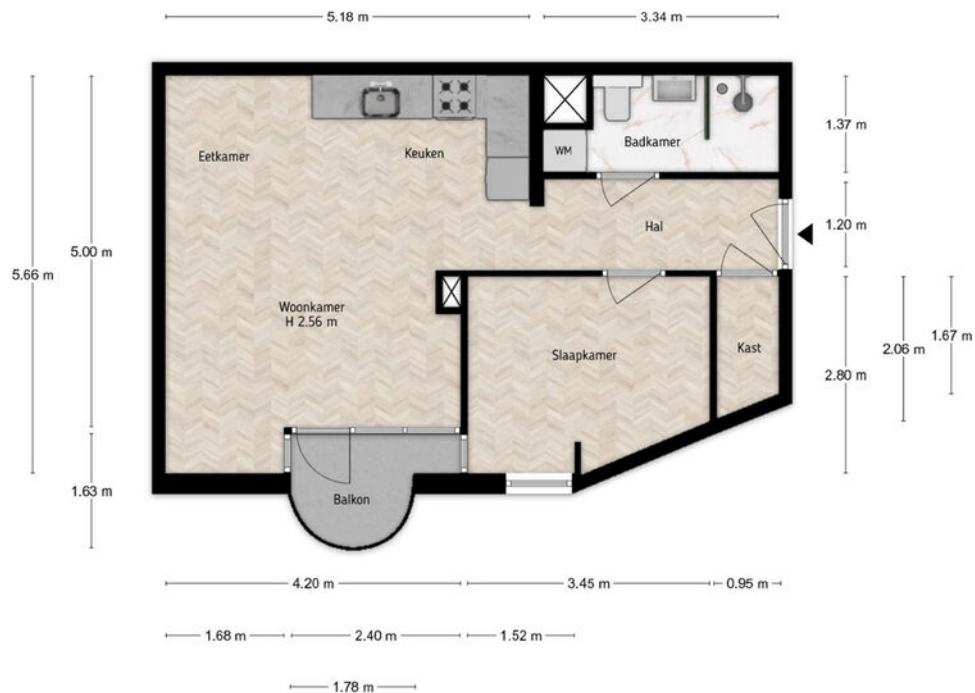








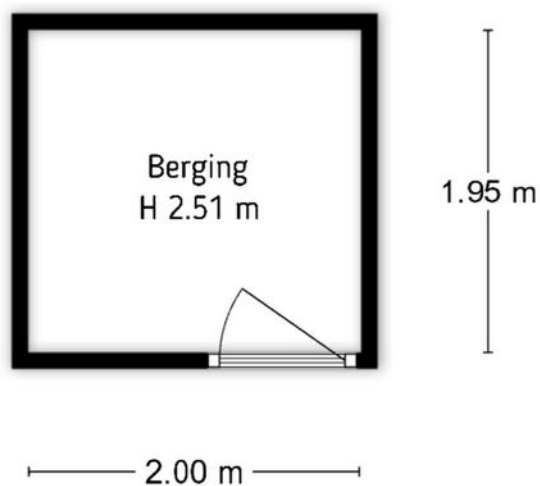
PLATTEGRONDEN



Boorderstraat 40, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



Boorderstraat 40, Amsterdam

Begane-grond

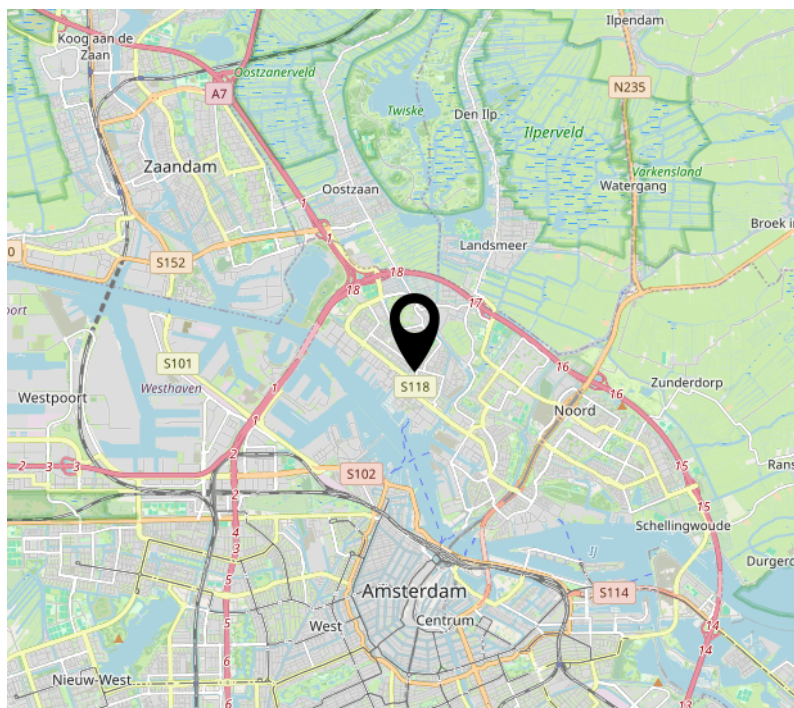
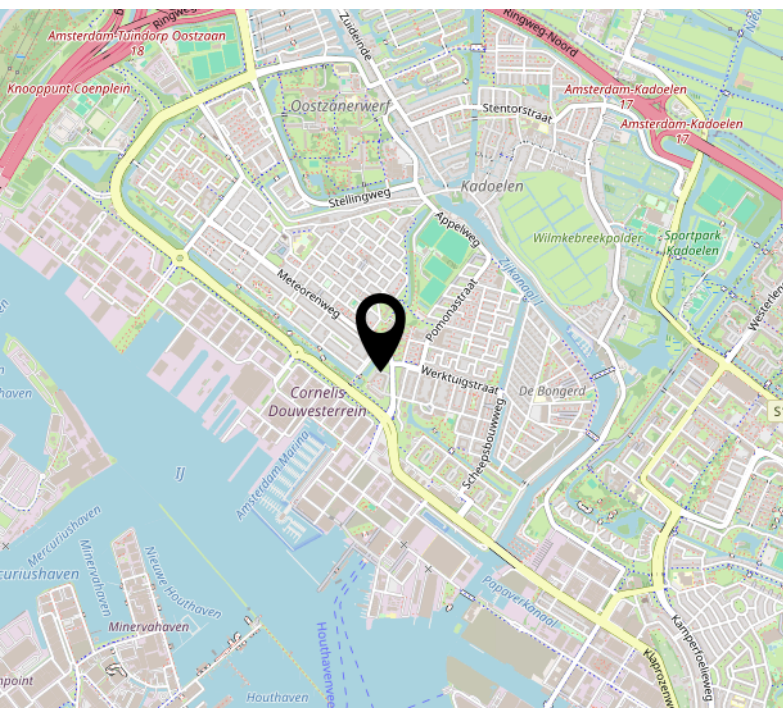
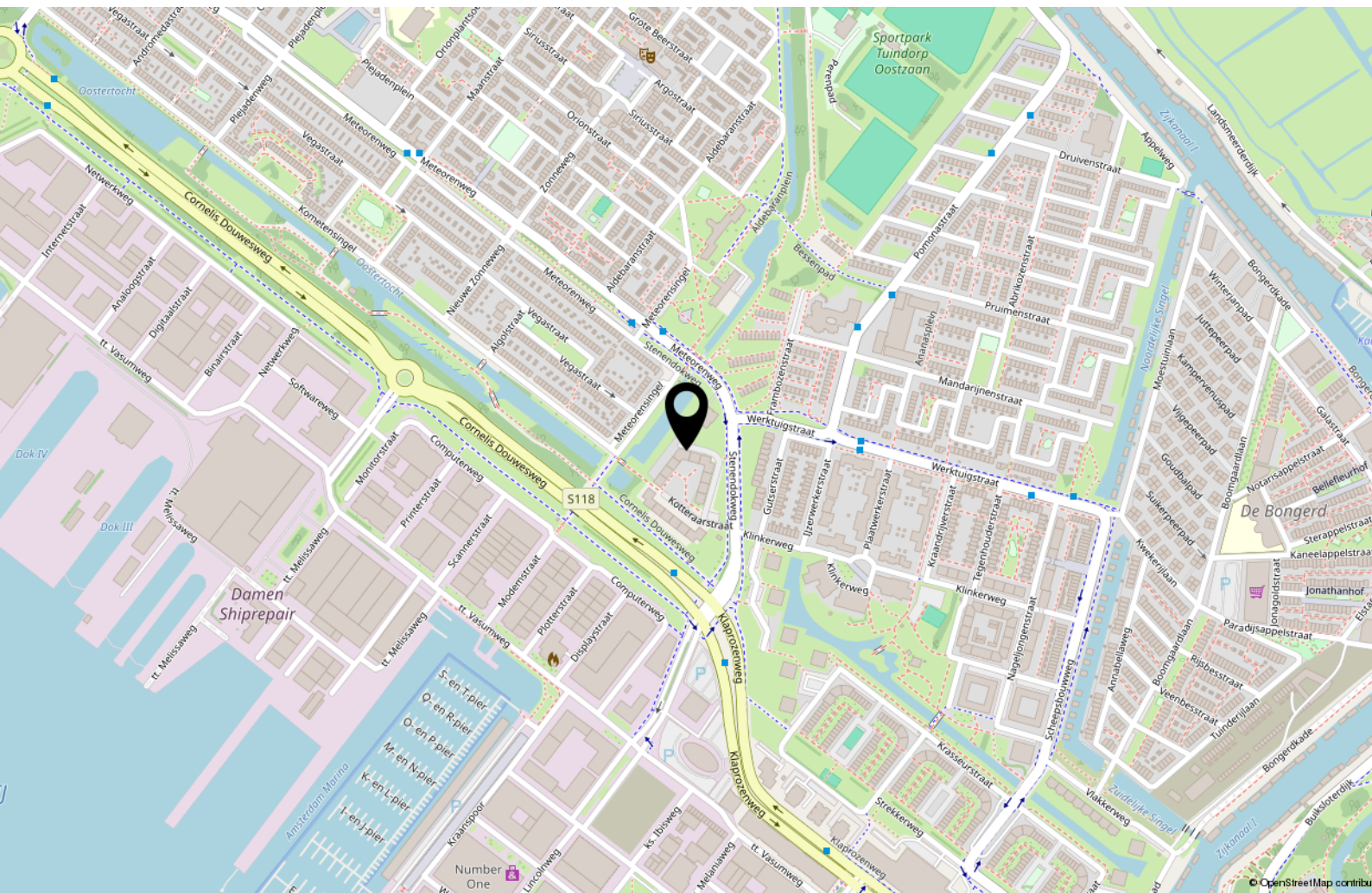
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

PETERS N3
PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl