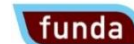




Vraagprijs: € 550.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 80 m²



Lutonhof 339 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

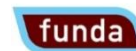


OBJECT

Luxe en duurzaam 3-kamerappartement van 80 m² met zonnige loggia in nieuwbouwcomplex MO*town Sloterdijk.

Dit uitstekend ingedeelde en hoogwaardig afgewerkte 3-kamerappartement bevindt zich op de eerste verdieping van het in 2024 opgeleverde nieuwbouwcomplex MO*town. De woning combineert comfort, duurzaamheid en een moderne uitstraling op een centrale locatie in het vernieuwde Sloterdijkgebied.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer met luxe open keuken en keukeneiland, een moderne badkamer, een zonnige loggia op het zuiden en een praktische inpandige berging. Daarnaast is de woning voorzien van een pvc-vloer, vloerverwarming én vloerverkoeling, energielabel A++, op maat gemaakte inbouwkasten, elektrische sunscreens en vier fietsparkeerplaatsen. Het complex beschikt over een lift, zonnepanelen en een professioneel beheerde en actieve VvE.



Lutonhof 339 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

INDELING

Via de korte galerij op de eerste verdieping, bereikbaar per lift of trap, bevindt zich de entree van het appartement.

De ruime hal biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje.

De inpandige berging biedt ruimte voor de wasmachine, droger en extra opslag.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De luxe keuken met keukeneiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens vaatwasser, Senza Home inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koel-/vriescombinatie en Samsung combi-oven.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevinden zich openslaande deuren met een Frans balkon en toegang

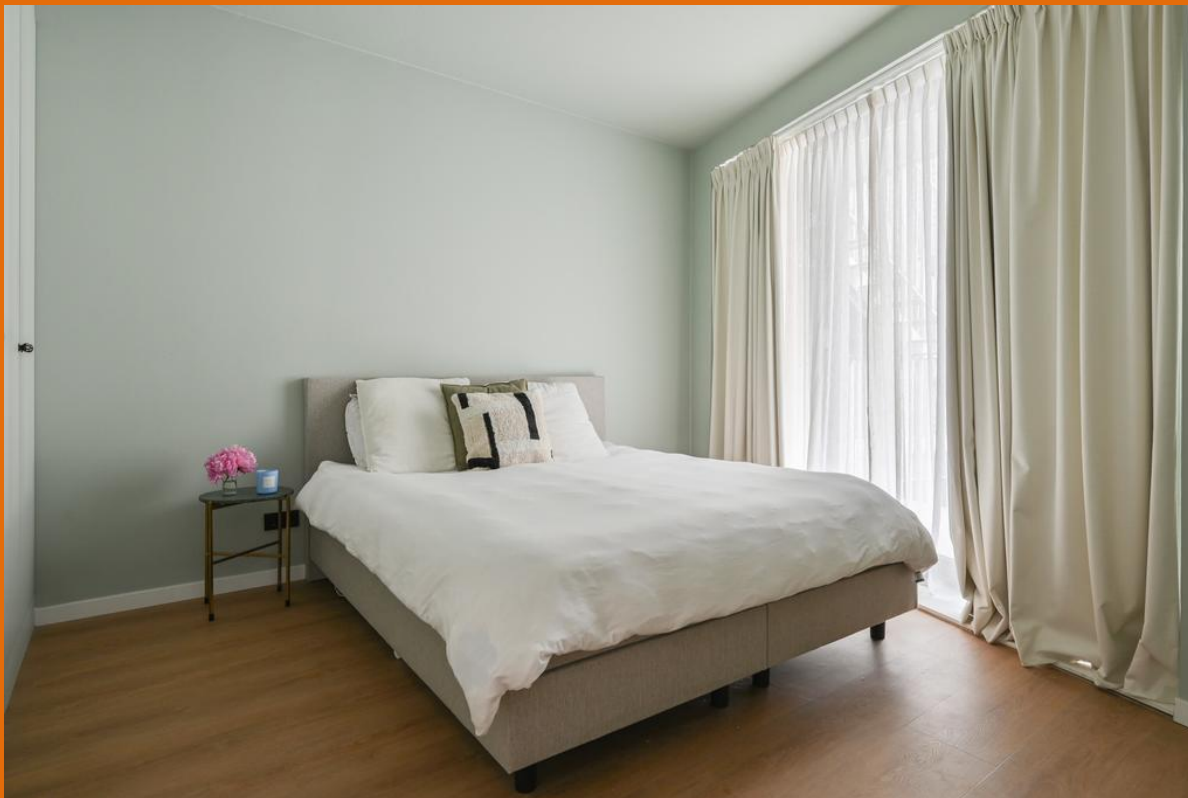


Lutonhof 339 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



tot de zonnige loggia op het zuiden. De tweede slaapkamer, eveneens voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten, is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

De gehele woning is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling



Lutonhof 339 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



OMGEVING

Sloterdijk ontwikkelt zich in hoog tempo tot een levendige en eigentijdse stadswijk waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich innovatieve bedrijven, diverse horecagelegenheden, een supermarkt, sportschool, pilatesstudio, tennis en padel clubs. Daarnaast is er veel aandacht besteedt aan groen, zowel in de openbare ruimte als aan de gevels van het complex. Voor recreatie liggen het Westerpark, de Sloterplas en het Erasmuspark op korte afstand.

De ligging is bijzonder gunstig. NS-station Sloterdijk bevindt zich op loopafstand, waardoor Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht snel bereikbaar zijn. Ook met metro, tram en bus zijn de rest van Amsterdam en de regio eenvoudig bereikbaar. Binnen circa 10 minuten fietsen ligt de Amsterdamse binnenstad en ook het Westerpark en omliggende stadsdelen bevinden zich op korte afstand. Via de nabijgelegen A10 is er een snelle aansluiting op het landelijke wegennet.



Lutonhof 339 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DUURZAAM WONEN

MO*town is ontwikkeld met veel aandacht voor duurzaamheid en wooncomfort. Dankzij het moderne energieconcept heeft het appartement een lage energiebehoefte en uitstekende energieprestaties. Het complex beschikt onder meer over een eigen warmte-koudeopslaginstallatie (WKO) en zonnepanelen, wat resulteert in een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

Lutonhof 339 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



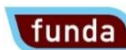
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



SPECIFICATIES

- Geheel nieuw stadsappartement op de eerste verdieping in MO*town;
- Woonoppervlakte 80 m2, balkon 4 m2;
- Twee slaapkamers, luxe keuken en frisse badkamer;
- Voorzien van vloerverwarming en koeling, energielabel A++, mechanische ventilatie;
- Bouwjaar 2024;
- WKO installatie (Warmte Koude Opslag) aanwezig en zonnepanelen met eigen omvormer;
- Eeuwigdurende erfpacht (VW 2016), canon € 2.340,- per jaar;
- Professionele VVE via Newomij VvE Beheer;
- Vier fietsparkeerplekken beschikbaar in de ondergelegen parkeerkelder;
- Servicekosten € 132,- per maand plus € 142,- voor de warmte boiler per maand;
- De ramen zijn voorzien van elektrische sunscreens;
- Oplevering in overleg.



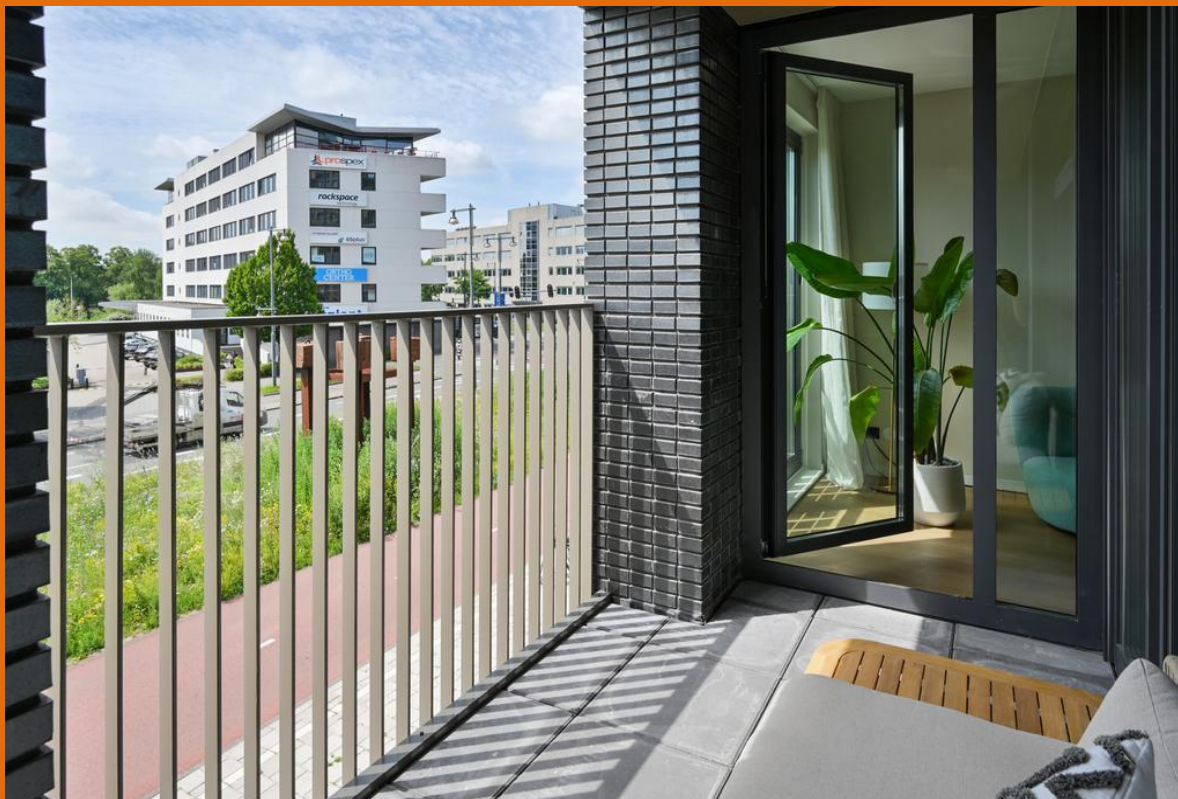
Lutonhof 339
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting : € pro memorie
Rioolheffing : € 192,04 per jaar

GEGEVENS

Gemeente : Sloten
Sectie : K
Nummer : 4593-A-8



Lutonhof 339
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Lutonhof 339
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

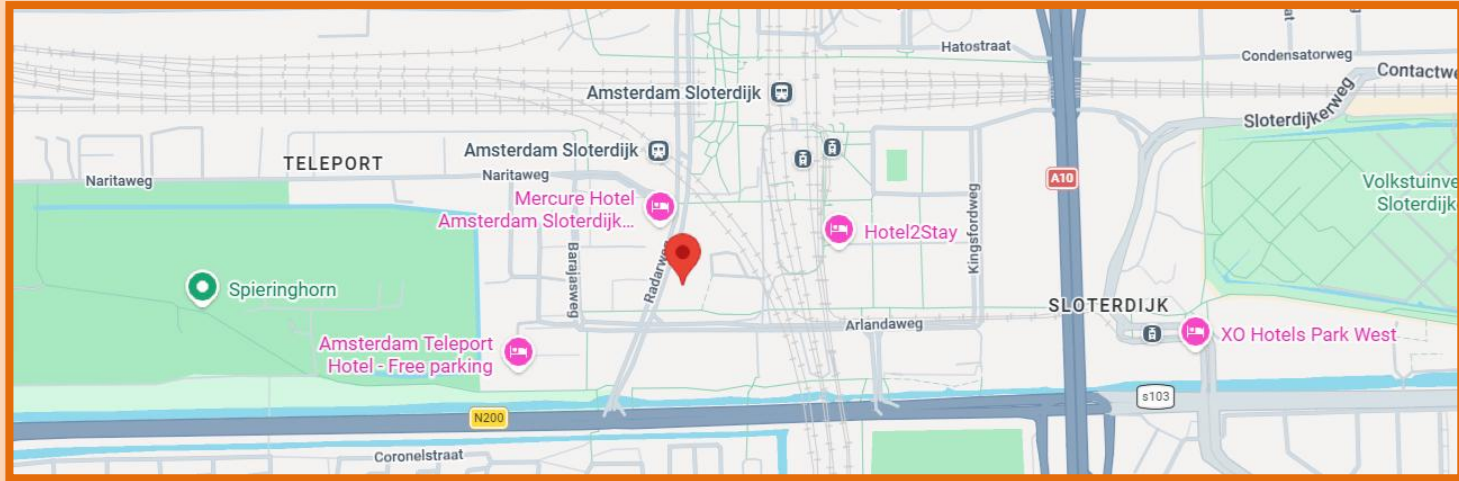
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

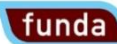
ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Lutonhof 339
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR