

TE KOOP

Loenermark 68

Amsterdam



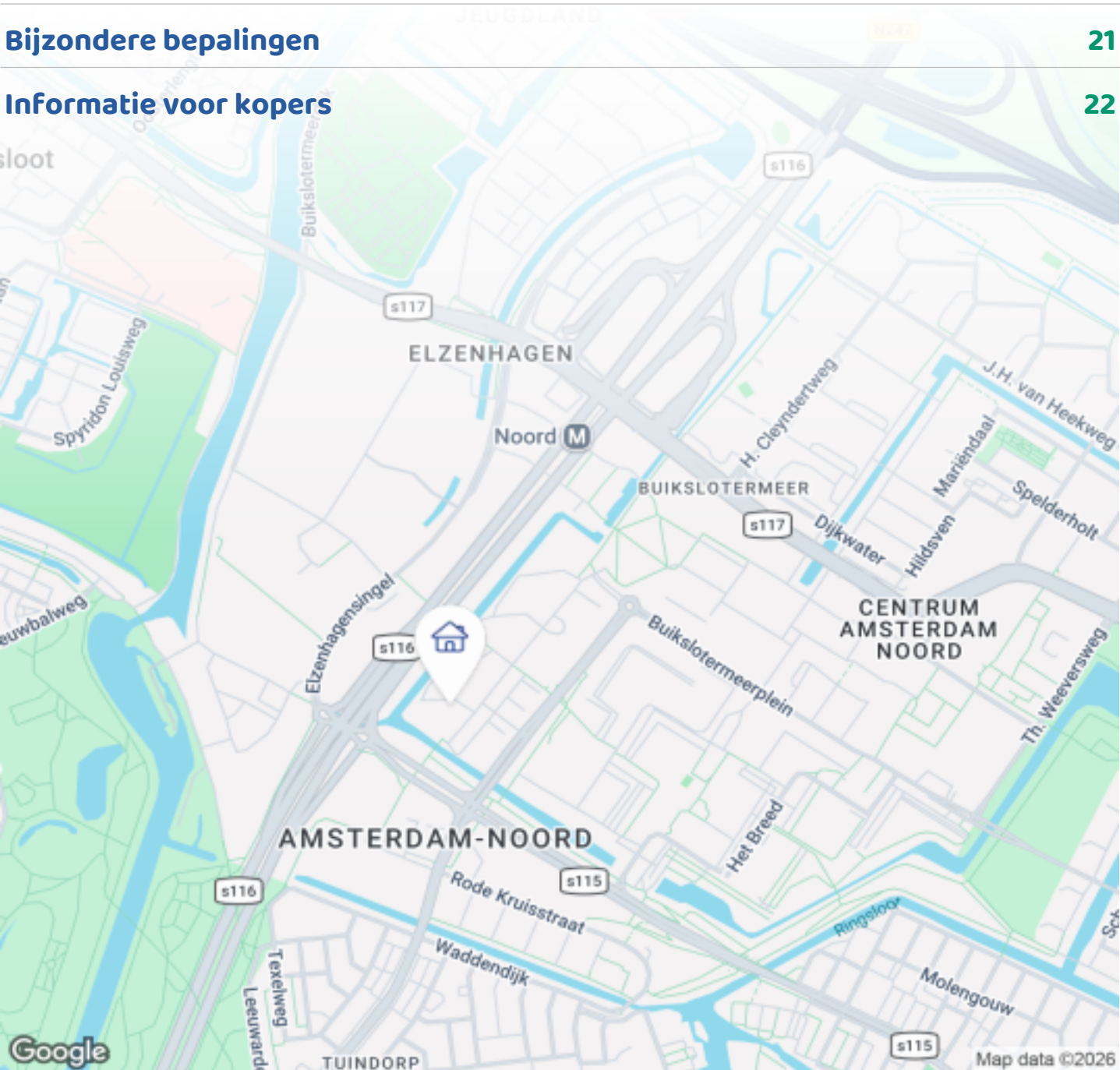
Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Loenermark 68, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar en luxe appartement op de 11e verdieping met eigen parkeerplaats en weids uitzicht over Amsterdam

Zoekt u een instapklaar en luxe afgewerkt appartement op grote hoogte met een zonnig balkon? Dan is Loenermark 68 precies wat u zoekt. Dit royale appartement op de 11e verdieping is in 2019 zeer grondig en stijlvol vernieuwd.

Omgeving

Amsterdam-Noord is een van de meest dynamische wijken van de hoofdstad. De ligging van dit appartement is ideaal voor de forens: op korte loopafstand bevindt zich de Noord/Zuidlijn (station Noord), waardoor u in slechts 7 minuten op Amsterdam Centraal staat. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Boven 't Y direct om de hoek en met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg A10.



Woningbrochure: Loenermark 68, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

De lichte en royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ligging op de 11e verdieping geniet u van een onbelemmerd en spectaculair uitzicht over Amsterdam. Door de gehele woning ligt een massief eikenhouten vloer met extra brede planken van 27 cm, voorzien van een gecertificeerde -10 dB geluidsisolatie voor optimaal wooncomfort. Via de woonkamer en de aangrenzende kamer heeft u toegang tot het ruime balkon van circa 9,4 m², waar u kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De woning beschikt momenteel over twee zeer ruime slaapkamers, waaronder een master-bedroom met inloopkast. Er is eenvoudig een derde slaapkamer te creëren, wat de woning geschikt maakt voor gezinnen of mensen die een riante thuiswerkplek wensen. Stijlvolle glazen deuren versterken de ruimtelijkheid en laten het daglicht diep de woning binnenstromen.

Luxe Keuken

In 2019 is de woning voorzien van een luxe woonkeuken met eiland. De keuken is een ware eyecatcher, uitgerust met een hoogwaardig Lion Stone granieten werkblad. Daarnaast is de keuken volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Sanitair

De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een dubbele wastafel en een zeer ruime inloopdouche met regendouche. Er is een separaat, modern zwevend toilet aanwezig.

Duurzaamheid en Techniek

De woning is volledig toekomstbestendig en gasloos. In 2019 is de elektra volledig vernieuwd (nieuwe bedrading en moderne meterkast). Tevens beschikt de gehele woning over 8 nieuwe HR++ ruiten (geplaatst in 2019), wat zorgt voor een uitstekende warmte- en geluidsisolatie.

Parkeren en berging

Op de begane grond beschikt het appartement over

een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage (servicekosten € 23,60 p.m.). Daarnaast is er een externe berging in de onderbouw van circa 6,1 m² aanwezig.

Goed om te weten:

Woonoppervlakte: 96,3 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig).

Balkon: Ca. 9,4 m² met gunstige zonligging.

Erfpacht: De canon is afgekocht tot en met 16 januari 2052.

VvE: Servicekosten woning met berging bedragen € 357,69 p.m. (excl. € 131,- voorschot stookkosten).

Aanvaarding: In overleg.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Turnkey and luxury apartment on the 11th floor with private parking and panoramic views over Amsterdam

Are you looking for a turnkey, high-end finished apartment at a spectacular height with a sunny balcony? Then Loenermark 68 is exactly what you are looking for. This spacious apartment on the 11th floor was thoroughly and stylishly renovated in 2019.

Surroundings

Amsterdam-Noord has become one of the most dynamic districts of the capital. The location of this apartment is ideal for commuters: the North/South metro line (Noord station) is just a short walk away, putting you at Amsterdam Central Station in only 7 minutes. For daily groceries, the Boven 't Y shopping center is right around the corner, and the A10 ring road is accessible by car within minutes.

Layout

The bright and spacious living room forms the heart of the home. Thanks to its position on the 11th floor, you enjoy an unobstructed and spectacular view over Amsterdam. The entire apartment features a solid oak

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wooden floor with extra-wide planks of 27 cm, equipped with certified -10 dB sound insulation for optimal living comfort. Through the living room and the adjacent room, you have access to the spacious balcony of approximately 9.4 m², where you can enjoy the morning and afternoon sun.

The property currently features two very spacious bedrooms, including a master bedroom with a walk-in closet. A third bedroom can easily be created, making the home suitable for families or those desiring a generous home office. Stylish glass doors enhance the sense of space and allow natural light to flow deep into the apartment.

Luxury Kitchen

In 2019, the apartment was fitted with a luxury kitchen with a central island. The kitchen is a true eye-catcher, equipped with a high-quality Lion Stone granite worktop. Furthermore, the kitchen is fully equipped with Siemens built-in appliances, including an induction hob, combi-oven, dishwasher, and fridge-freezer.

Sanitary Facilities

The bathroom has a modern finish and features a double washbasin and a very spacious walk-in shower with a rain shower head. There is a separate, modern floating toilet.

Sustainability and Technical Details

The apartment is fully future-proof and gas-free. In 2019, the electrical system was completely renewed (new wiring and a modern fuse box). Additionally, the entire property features 8 new HR++ window panes (installed in 2019), ensuring excellent thermal and sound insulation.

Parking and Storage

On the ground floor, the apartment includes a private parking space in the covered parking garage (service charges € 23.60 p.m.). Additionally, there is an external storage unit in the basement of approximately 6.1 m².

Good to know:

Living area: 96.3 m² (NEN 2580 measurement report available).

Balcony: Approx. 9.4 m² with favorable sun positioning.

Ground lease: The ground rent (canon) has been pre-paid until January 16, 2052.

HOA (VvE): Monthly service charges for the apartment and storage are € 357.69 (excluding € 131.- advance payment for heating/hot water).

Transfer (Acceptance): In consultation.

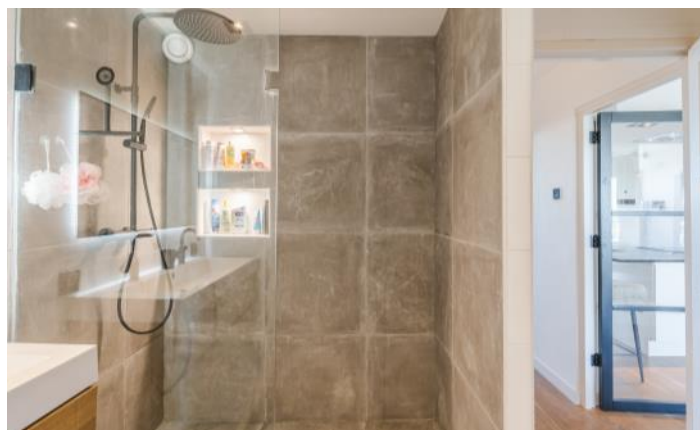
Schedule your viewing appointment today!













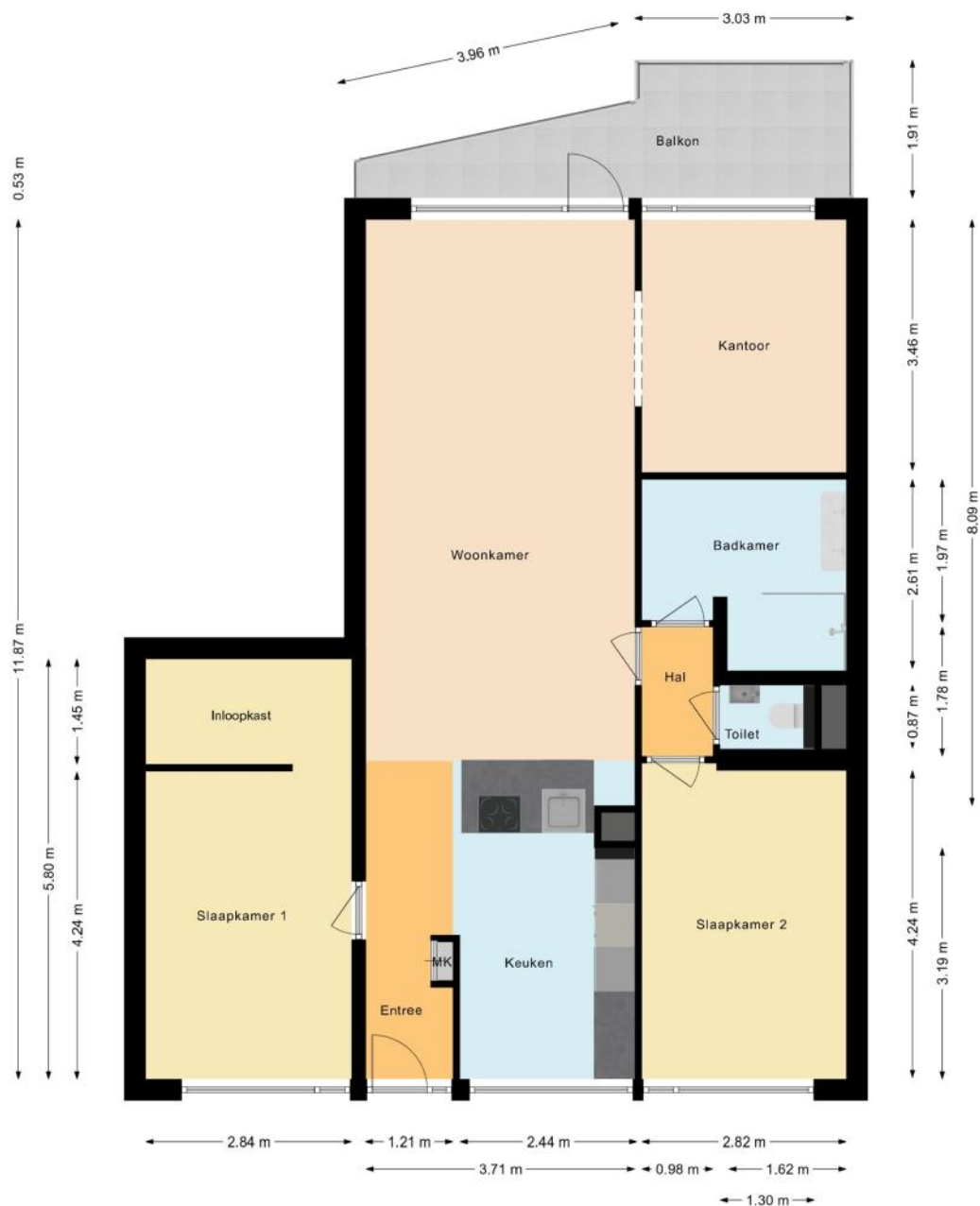




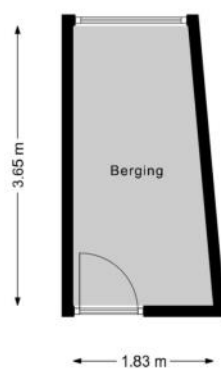




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	313 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	11
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	D
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 358 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AL 3653 67

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam AL 3652 277

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Parket	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.