

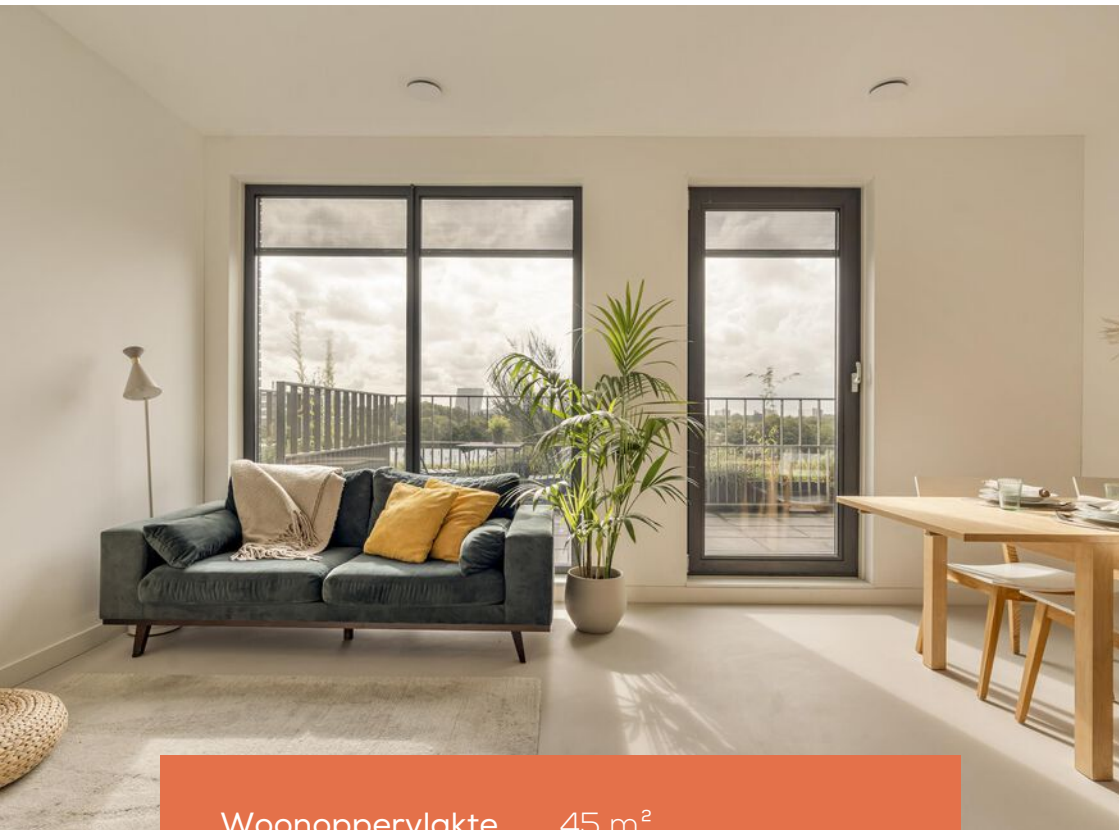
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Lutonhof 449

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	45 m ²
Inhoud	161 m ³
Bouwjaar	2024
Energie label	A++

Omschrijving

Licht, modern, energiezuinig en comfortabel wonen op de vijfde verdieping van het bijzondere MOtown-complex gebouwd in 2024. De woning van 45 m² beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een zonnig terras op het zuiden. Het energielabel A++, HR++ glas, de vloerverwarming met koeling en een WTW-installatie maken het woonklimaat hier het hele jaar door comfortabel.

ENTREE

De verzorgde entree van het complex geeft toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis en de twee liften. Met de lift bereik je de vijfde verdieping, waar de voordeur van de woning zich bevindt.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die dankzij een prettige zichtlijn een ruimtelijk gevoel geeft. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

WONEN & KOKEN

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden vanaf de vijfde verdieping een open uitzicht over de stad. De indeling biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De moderne keuken is voorzien van een praktisch kookeiland, volop kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en combi-oven/magnetron. Ook qua comfort is aan alles gedacht. De uitstekende isolatie, vloerverwarming en -koeling en geïntegreerde zonwering zorgen ervoor dat de temperatuur in de woning het gehele jaar door aangenaam blijft.

De vloer in de woning is afgewerkt met een stijlvolle lavasteen gietvloer. De vloer is sterk, onderhoudsvriendelijk en slijtvast. De zwevende dekvloeren dragen daarnaast bij aan een aangenaam geluidscomfort.

SLAPEN & BADEN

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. Aan de buitenzijde zit een praktisch nachtventilatie-rooster dat vanuit de woning te openen is. Hierdoor komt er frisse lucht binnen zonder dat een raam geopend hoeft te worden, terwijl geluid van buiten zoveel mogelijk wordt beperkt.

De centraal gelegen badkamer is modern en praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

BUITENRUIMTE

Het zonnige terras op het zuiden van 12 m², heeft een open ligging waardoor hier volop genoten kan worden van het weidse uitzicht en van de zon. Het terras biedt voldoende ruimte voor zowel een loungeset als een eethoek en vormt daarmee een heerlijke verlenging van de woonkamer. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een lange lunch in de zon of een ontspannen zomeravond buiten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 89,00 per maand.

De VvE verzorgt onder andere het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en het groen rondom het complex en op de (privé) terrassen. Op het dak zijn diverse zonnepanelen aanwezig.

Ook wordt binnen het complex aandacht besteed aan duurzaam watergebruik: regenwater wordt opgevangen in een bassin en vervolgens gebruikt voor het groen (ook op de privé terrassen).

De VvE organiseert daarnaast regelmatig gezamenlijke activiteiten en borrels voor bewoners.

ERFPACHT

De grond waarop het gebouw staat is eigendom van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.287,31 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

OMGEVING

Het appartement maakt deel uit van MOtown Track 8, dat in 2025 werd uitgeroepen tot Woongebouw van het Jaar. Het moderne en duurzame complex ligt in het steeds levendiger wordende Sloterdijk, een stadswijk met een aantrekkelijke mix van wonen, werken, horeca en groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het Westerpark, de Sloterplas en het groene Brettenpad vind je in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Sloterdijk ligt op circa twee minuten afstand en biedt directe verbindingen per trein, metro, tram en bus naar onder andere het centrum van Amsterdam, Schiphol en Amsterdam Zuid. Ook met de auto zijn de A10 en omliggende uitvalswegen snel bereikbaar.

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

- Woonoppervlak 45 m² (meetrapport beschikbaar)
- Zonnig terras van 12 m² op het zuiden
- Gelegen op de vijfde verdieping
- Open uitzicht en veel natuurlijk licht
- Goed geïsoleerde woning
- Lavasteen gietvloer
- Energielabel A++
- HR++ glas
- Vloerverwarming/-koeling
- Buitenzonwering op de zuidgerichte ramen in de woonkamer/keuken
- Praktische bergruimte in de meterkast met planken
- Liftten
- 1 slaapkamer
- Servicekosten € 89,- per maand
- Actieve professioneel beheerde VvE met MJOP
- Twee buurtkamers met activiteiten voor bewoners in het Nederlands en Engels;
- Inpandige beveiligde fietsenberging
- In opkomende stadswijk die in snel tempo groeit
- In duurzaam complex MOtown Track 8, dat in 2025 werd uitgeroepen tot Woongebouw van het Jaar
- Oplevering in overleg, direct beschikbaar

Description

Bright, modern, energy-efficient and comfortable living on the fifth floor of the distinctive MOtown complex, build in 2024. This 45 m² apartment features a spacious living room with an open kitchen, one bedroom and a sunny south-facing terrace. With an A++ energylabel, HR++ double glazing, underfloor heating and cooling, and a heat recovery ventilation system (WTW), the apartment offers a comfortable indoor climate all year round.

ENTRANCE

The well-maintained entrance to the complex provides access to the communal stairwell and two elevators. Take the elevator to the fifth floor, where the front door of the apartment is located.

Upon entering, you arrive in the hallway, which creates a spacious feel thanks to its pleasant sightlines. The hallway provides access to all the rooms.

LIVING & COOKING

The bright living room with open kitchen forms the heart of the apartment. Large windows allow plenty of natural light to flood in and offer open views across the city from the fifth floor. The layout provides ample space for both a comfortable seating area and a cosy dining area.

The modern kitchen features a practical cooking island, generous cupboard and worktop space, and a range of built-in Bosch appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, induction hob with integrated extractor and combination oven/microwave. Every detail has been taken into account when it comes to comfort as well. Excellent insulation, underfloor heating and cooling, and integrated solar shading help maintain a pleasant temperature throughout the year.

The floor in the apartment features a stylish lava stone poured concrete finish. The floor is strong, low-maintenance, and wear-resistant. The floating subfloors also contribute to a pleasant acoustic environment.

SLEEPING & BATHING

The bedroom is located at the front of the apartment and offers space for a double bed and a generously sized wardrobe. On the exterior wall, there is a practical night ventilation grille that can be opened from inside the apartment. This allows fresh air to circulate without the need to open a window, while minimising outside noise as much as possible.

The centrally located bathroom is modern and practical, featuring a shower, a washbasin with vanity unit, and connections for a washing machine and dryer.

OUTDOOR SPACE

The sunny 12 m² south-facing terrace enjoys an open aspect, allowing you to make the most of the panoramic views and sunshine. There is ample space for both a lounge set and a dining area, making the terrace a wonderful extension of the living room. It is the perfect spot for a morning coffee, a long lunch in the sun or a relaxing summer evening outdoors.

OWNERS' ASSOCIATION

The apartment is part of an active, professionally managed Owners' Association (VvE), which has a long-term maintenance plan in place. The monthly service charges are € 89.00.

The Owners' Association is responsible for, among other things, maintaining the communal areas and the greenery surrounding the complex, including the private terraces. Various solar panels are installed on the roof.

The complex also places an emphasis on sustainable water use. Rainwater is collected in a reservoir and subsequently used to water the greenery, including that on the private terraces.

In addition, the Owners' Association regularly organises social activities and drinks for residents.

LEASEHOLD

The land on which the building stands is owned by the Municipality of Amsterdam and is issued in perpetual leasehold. The annual ground

LOCATION

The apartment is part of MOtown Track 8, which was named Residential Building of the Year in 2025. This modern and sustainable complex is located in Sloterdijk, an increasingly vibrant urban neighbourhood offering an attractive mix of residential properties, workplaces, restaurants, cafés and green spaces.

Various shops, supermarkets and restaurants can be found nearby. Westerpark, Sloterpas Lake and the green Brettenpad are also located nearby.

Its accessibility is excellent. Sloterdijk Station is about two minutes away and offers direct connections by train, metro, tram, and bus to destinations such as the city center of Amsterdam, Schiphol, and Amsterdam Zuid. The A10 and surrounding highways are also easily accessible by car.

ALL THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE

- 45 m² of living space (measurement report available)
- Sunny 12 m² south-facing terrace
- Located on the fifth floor
- Open views and plenty of natural light
- Exterior sunshades on the south-facing windows in the living room/ kitchen
- Practical storage space in the utility closet with shelves
- Well-insulated apartment
- Energylabel A++
- HR++ double glazing
- Lava stone poured floor
- Underfloor heating and cooling
- Lifts
- 1 bedroom
- Monthly service charges: € 89.00
- Active, professionally managed Owners' Association with a long-term maintenance plan
- Two community rooms offering activities for residents in Dutch and English;
- Secure indoor bicycle storage
- Located in a rapidly growing, up-and-coming urban neighbourhood
- Situated in the sustainable MOtown Track 8 complex, named Residential Building of the Year in 2025
- Completion by mutual agreement; available immediately























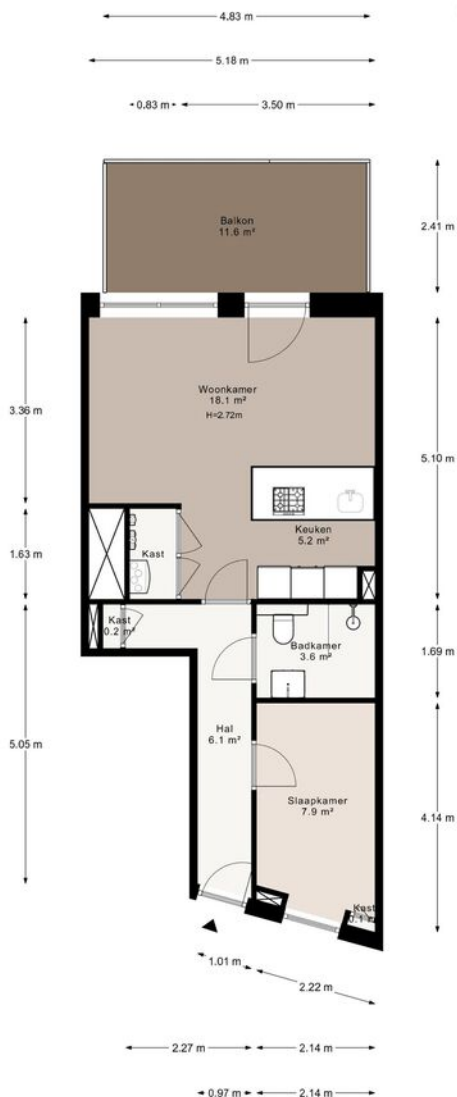






Plattegronden

Lutonhof 449, Amsterdam
Vijfde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

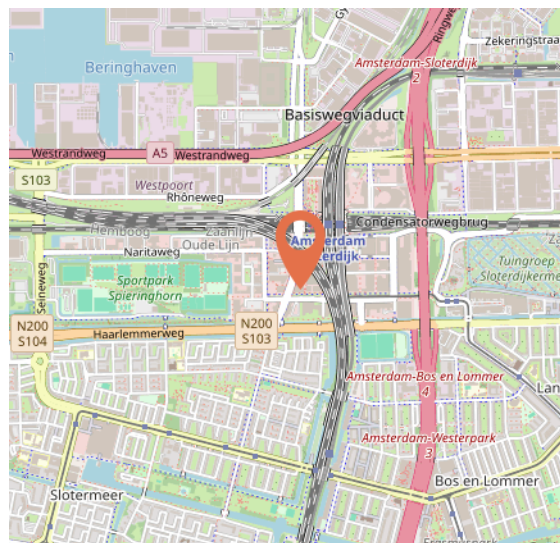
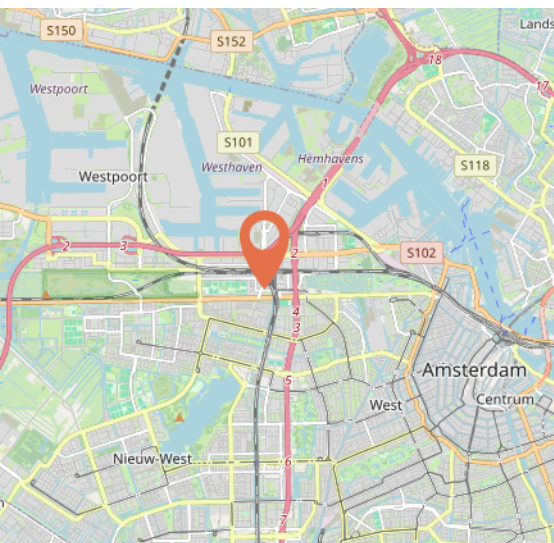
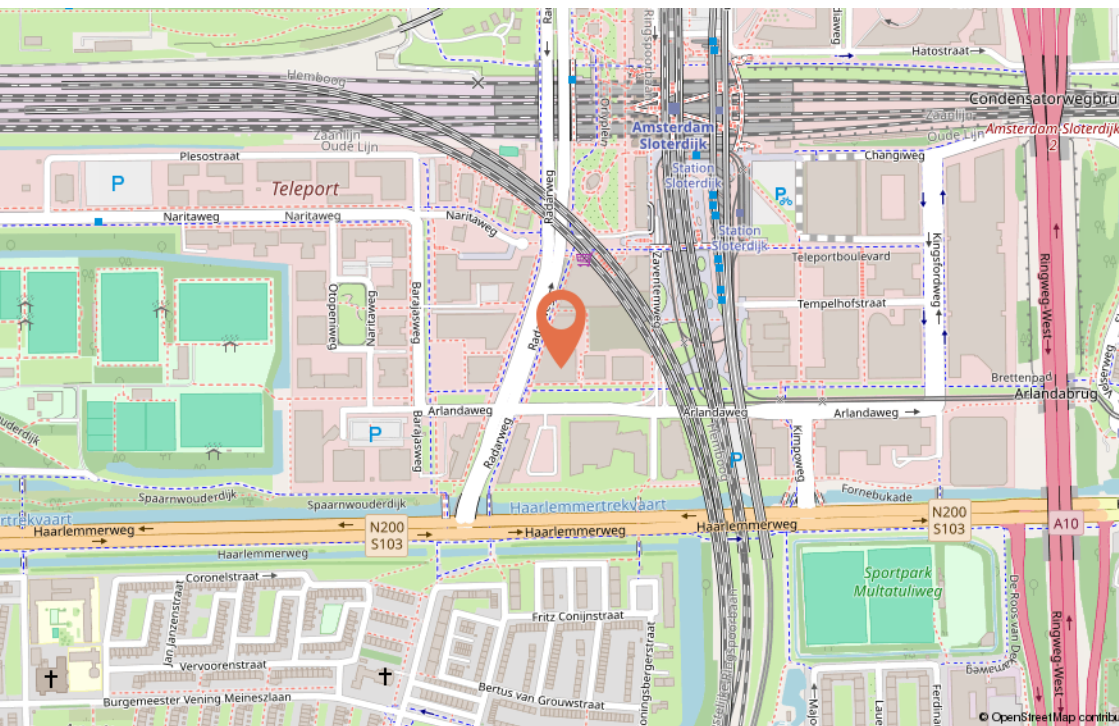
Plattegronden



WO 44.6 m² GGB 11.6 m²



Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl