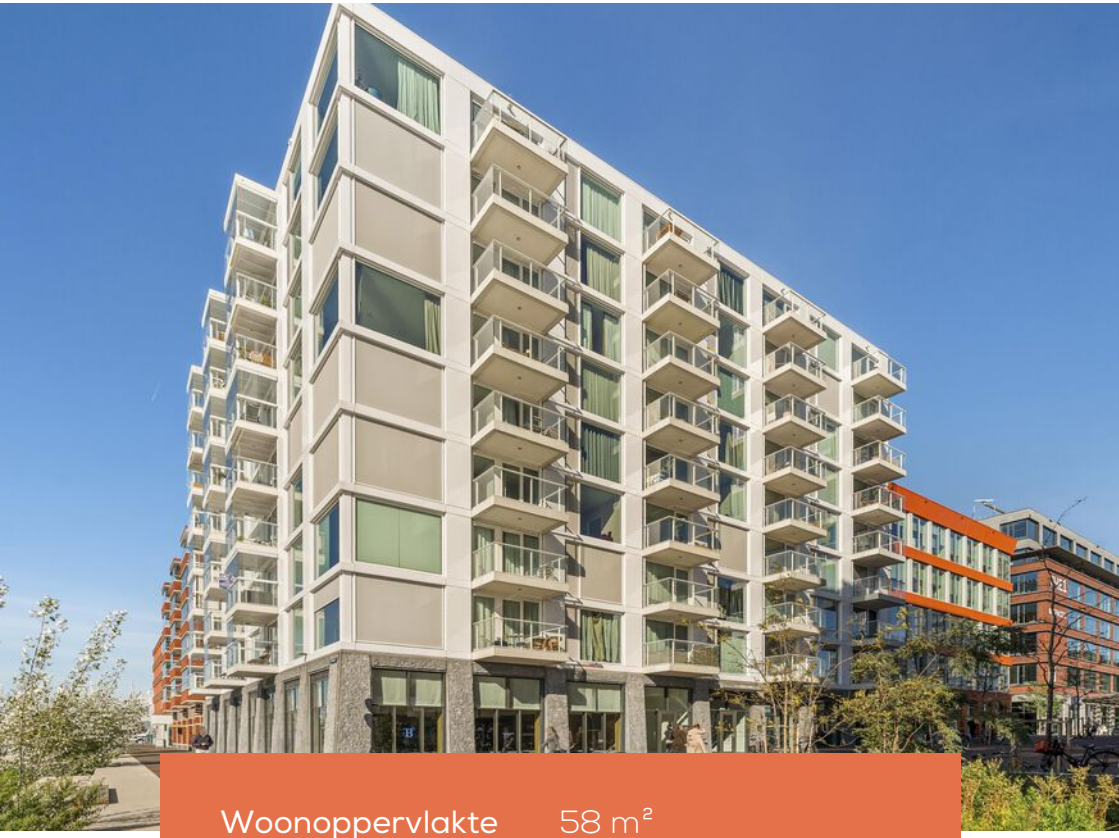
LIVING
Real Estate



AMSTERDAM
mt. Lincolnweg 86

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	58 m²
Inhoud	192 m³
Bouwjaar	2024
Energielabel	A++

Omschrijving

Wonen in een levendige buurt, met het water en een zwemplek voor het gebouw waar je thuiskomt in alle rust. Dit stijlvolle appartement van 58 m² met balkon ligt aan de bruisende NDSM-werf en combineert een warme uitstraling met het comfortabele van nieuwbouw: grote raampartijen, een logische indeling, een lavasteen gietvloer met vloerverwarming en -koeling en energielabel A++. Het complex is in 2024 opgeleverd en beschikt over een lift, een inpandige fietsenstalling en de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergelegen garage. Een fijne plek voor wie graag in het bruisende Amsterdam-Noord woont en thuis rust en comfort wil ervaren.

Een korte rondleiding;

WELKOM
Het moderne complex is in 2024 opgeleverd en beschikt over een verzorgde gemeenschappelijke entree met toegang tot de lift, het trappenhuis, de fietsenstalling en de parkeergarage. Op de tweede verdieping stap je het appartement binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Een efficiënte wandkast biedt direct praktische bergruimte. De hoge plafonds, warme sfeer en stijlvolle afwerking vallen meteen op. Alles voelt verzorgd met een prettige indeling waarin de beschikbare ruimte goed wordt benut.

WONEN
De living aan het einde van de hal vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en verbinden de woonkamer met het aangrenzende balkon. Er is ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel, terwijl de open keuken op een natuurlijke manier onderdeel uitmaakt van de leefruimte. De lavasteen gietvloer geeft het geheel een rustige uitstraling. In combinatie met de vloerverwarming en -koeling en de goede isolatie zorgt deze voor een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen. Wat hier extra prettig is, is de ligging aan de binnentuin. Hoewel je bij de levendige NDSM-werf woont, is het in de woning opvallend rustig. Een fijne tegenhanger voor de dynamiek van de buurt.

KOKEN
De open keuken heeft een moderne, warme uitstraling en sluit naadloos aan op het geheel. De greeploze kasten met soft-edge sluiting zijn gecombineerd met een natuurstenen werkblad en hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken in contact met het eet- en zitgedeelte.

MEE NAAR BUITEN
Via de grote raampartijen stap je vanuit de living het balkon op. Een fijne verlenging van de woonkamer, om op een mooie dag buiten te zitten en van het buitenleven te genieten.
Naast het gebouw, ligt de recent aangelegde wandelboulevard aan het water, waar gezwommen wordt en houten banken zijn geplaatst om te recreëren. De brede straat loopt over in het openbare verblijfsgebied aan het IJ. Ook in de directe omgeving is er volop bedrijvigheid, met uiteenlopende ondernemingen en horeca. Voor een hapje of een drankje hoef je niet ver: Barossa bevindt zich zelfs in hetzelfde gebouw.

SLAPEN
In de masterbedroom komt de rustige sfeer van de woning terug. De grote raampartij aan de zijgevel laat veel daglicht binnen met behoud van een gevoel van geborgenheid en privacy. De kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een ruime kastenwand.

BADEN
De grote badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. De ruimte is praktisch ingericht en sluit met de eigentijdse uitstraling goed aan bij de rest van het appartement.

BERGRUIMTE EN TOILET
Tegenover de badkamer bevindt zich de inpandige berging. Hier is volop ruimte om spullen op te bergen en vind je de technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zit in de hal een ruim separaat toilet en de meterkast met bergruimte.

FIETSENSTALLING EN PARKEREN
In de ondergelegen kelder bevindt zich de gezamenlijke fietsenstalling. Bij het appartement horen drie toegewezen fietsplekken, waaronder één voor een bakfiets. Daarnaast is het via de VvE mogelijk om een parkeerplaats in de garage onder het gebouw te huren.

ERFPACHT
De grond waarop het gebouw staat, is eigendom van de gemeente Amsterdam en uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (AB 2016). De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 4.416,44.

VvE
De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd en de servicekosten bedragen € 128,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en de VvE vergadert jaarlijks. Daarnaast is er een WhatsApp-groep voor bewoners en is er onderling goed contact.

OMGEVING
De NDSM-werf is een wijk met een eigen karakter, waar wonen, recreëren, horeca en het nautische leven samenkomen. Het industriële verleden is nog altijd zichtbaar, maar de buurt heeft zich ontwikkeld tot een levendige buurt. In de directe omgeving vind je onder meer Loetje aan 't IJ, Kometen Brood Café, TrainMore, Barossa en Helling 7. Ook een HEMA, Albert Heijn en diverse sportgelegenheden bevinden zich op steenworpafstand. Binnen twee minuten fietsen bereik je de pont richting de binnenstad. De pontverbindingen zijn uitstekend geregeld: vanaf de NDSM-werf vertrekt elke 15 minuten een pont naar Amsterdam Centraal en elke 10 minuten een pont naar de Pontsteiger. Zo zijn zowel de binnenstad als de Houthavens eenvoudig en snel bereikbaar.

Ook de uitvalswegen zijn op korte rijafstand gelegen en de verbinding naar zowel de Metro en A10 zijn uitstekend. Voor wie graag de natuur opzoekt, zijn het Noorderpark en Het Twiske fijne plekken om te wandelen, sporten of ontspannen. Juist de combinatie van het industriële karakter van de NDSM-werf, het water en de nabijheid van groen maakt dit deel van Amsterdam-Noord zo aantrekkelijk.

BIJZONDERHEDEN
•Stijlvol appartement van 58 m² met balkon aan de living
•Energielabel A++
•Gelegen aan de NDSM-werf, met zwemplek en wandelboulevard aan het einde van de straat
•Grote raampartijen en een doordachte, praktische indeling
•Lavasteen gietvloer met vloerverwarming en -koeling
•Modern complex opgeleverd in 2024
•Gelegen op de tweede verdieping
•Liften aanwezig
•Pontverbinding naar de binnenstad op circa vijf minuten afstand, met vertrek elke 15 minuten naar Centraal Station en elke 10 minuten naar Pontsteiger
•Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
•Drie toegewezen fietsplekken in de inpandige fietsenstalling, met mogelijkheid voor extra plekken in het naastgelegen gebouw
•Mogelijkheid om via de VvE een parkeerplaats te huren in de ondergelegen garage
•Eeuwigdurende erfpacht op basis van AB 2016
•Jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt momenteel € 4.416,44
•Professioneel beheerde VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
•Servicekosten bedragen € 128,- per maand

Description

Living in a vibrant neighbourhood, with the water and a swimming spot just down the road, where you can come home to peace and quiet. This stylish 58 m² apartment with a balcony is situated at the NDSM shipyard and combines a warm atmosphere with the comforts of a new building: large windows, a practical layout, a lava stone casted floor with underfloor heating and cooling and an A++ energylabel. The complex was completed in 2024 and features a lift, an indoor bicycle storage area and the option to rent a parking space in the underground car park. A lovely place for those who enjoy living in the vibrant Amsterdam-Noord yet want to experience peace and comfort at home.

WELCOME

This modern complex was completed in 2024 and features a well-maintained communal entrance providing access to the lift, the stairwell, the bicycle storage area and the garage.

On the second floor, you enter the apartment in the hall, which provides access to all the rooms. A practical built-in cupboard offers immediate storage space. The high ceilings, warm atmosphere and stylish finishing immediately catch the eye. Everything feels well-maintained, with a good layout that uses of the available space well.

LIVING AREA
The living room at the end of the hall forms the heart of the home. Large windows provide plenty of natural light and connect the living room to the adjoining balcony. There is space for both a comfortable seating area and a dining table, whilst the open-plan kitchen blends naturally into the living space.

The lava stone cast floor gives the whole space a calm, serene feel. Combined with the underfloor heating and cooling system and the good insulation, this ensures a pleasant indoor climate in every season.

What's particularly lovely here is the location overlooking the courtyard garden. Although you're living right next to the bustling NDSM shipyard, the flat is remarkably peaceful. A lovely contrast to the dynamism of the neighbourhood.

COOKING
The open-plan kitchen has a modern, warm feel and blends seamlessly with the rest of the space. The handleless cupboards with soft edge finishing are combined with a natural stone countertop and high-quality Siemens built-in appliances.
The open-plan layout makes you stay in touch with the dining and sitting areas whilst cooking.

OUTDOOR LIVING
Through the large windows, you step out onto the balcony from the living room. It's a lovely extension of the living room, perfect for sitting outside and enjoying the outdoors.

In front of the building is the recently constructed waterside promenade, where people go for a swim and wooden benches have been placed for relaxation. The wide street leads into the public recreational area along the water of 'Het IJ'. There is also plenty of activity in the immediate vicinity, with a variety of businesses and restaurants. For drinks or dinner you do not have to go far: you'll find Barossa in the building itself.

SLEEPING
The master bedroom reflects the peaceful atmosphere of the house. The large windows along the side façade let in plenty of daylight whilst maintaining a sense of privacy.
The room offers plenty of space for a generous double bed and cupboards.

BATHROOM
The large bathroom features a walk-in shower and a washbasin with vanity unit. The room is practically laid out and, with its contemporary look, blends in well with the rest of the house.

STORAGE AND TOILET
Opposite the bathroom is the built-in storage room. There is plenty of space here to store belongings, and you will find the technical installations and connections for the washing machine and tumble dryer.

In addition, the hall features a spacious separate toilet and the meter cupboard with storage space as well.

BIKE STORAGE AND PARKING
The communal bicycle storage is located in the basement below. The flat comes with three allocated bicycle spaces - one for a cargo bike. It is also possible, through the Owners' Association, to rent a parking space in the garage beneath the building.

LEASEHOLD
The land on which the building is built is owned by the Municipality of Amsterdam and is perpetual leasehold (AB 2016). The annual ground lease amounts to € 4,416.44.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION
The Homeowners' Association is professionally managed and the service charges amount to € 128,- per month. There is a long-term maintenance plan (MJOP) and the Homeowners' Association holds annual meetings. There is also a WhatsApp group for residents.

SURROUNDINGS
The NDSM shipyard is a neighbourhood with its own distinct character, where living, leisure and nautical life come together. Its industrial past is still visible, but the area has developed into a vibrant neighbourhood.
In the immediate vicinity, you'll find Loetje aan 't IJ, Kometen Brood Café, TrainMore, Barossa and Helling 7, amongst others. A HEMA, an Albert Heijn and various sports facilities are a stone's throw away.

The apartment is exceptionally well connected. Just a short walk away, the ferry at NDSM Wharf departs every 15 minutes to Amsterdam Central Station, with a crossing time of approximately 12 minutes, and every 10 minutes to Pontsteiger, which is just a few minutes away. From Pontsteiger, you can easily cycle to Westerpark, the Jordaan and the Houthavens. The North-South metro line is also approximately 10 minutes away by bike, while the A10 ring road can be reached within just a few minutes by car. This makes both the city centre and the surrounding neighbourhoods easily accessible
The main roads are also just a short drive away. For those who enjoy the outdoors, Noorderpark and Het Twiske are lovely places for walking, exercising or relaxing. It is precisely the combination of the industrial character of the NDSM shipyard, the water and the proximity to green spaces that makes this part of Amsterdam-Noord so attractive.

SPECIAL FEATURES
- Stylish 58 m² apartment with a balcony adjacent to the living room
- Energylabel A++
- On NDSM shipyard with swimming spot and walking promenade in the street
- Large windows and a practical logical layout
- Lava stone cast floor with underfloor heating and cooling
- Modern complex completed in 2024
- Lift available
- Located on the second floor
- Ferry to the city centre approximately five minutes away- every 15 minutes a ferry goes to Central Station every 10 minutes to Pontsteiger
- Internal storage room with connections for a washing machine and tumble dryer
- Three allocated spaces in the bicycle storage (option for additional spaces in the adjacent building)
- Option to rent a parking space in the garage through the HOA
- Perpetual leasehold (AB 2016) with an annual ground rent of €4,416.44 this year
- Swimming spot and promenade at the end of the street
- Professionally managed owners' association with a long-term maintenance plan
- Service charges amount to €128 per month







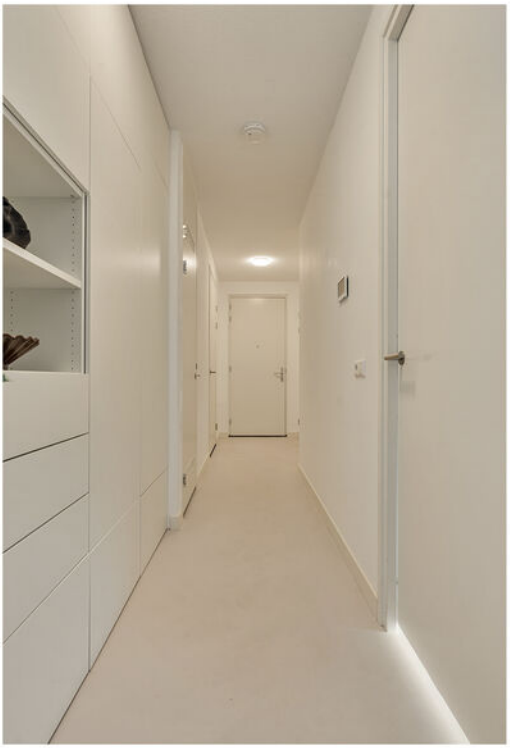









SIEMENS

























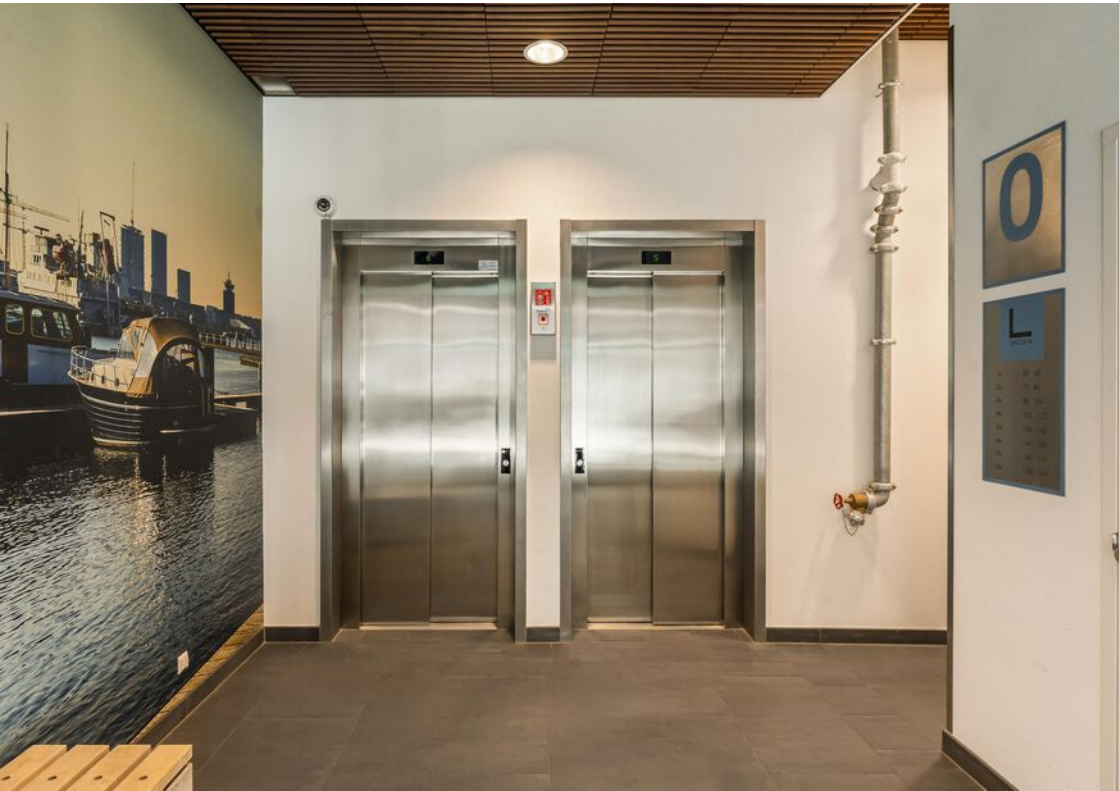




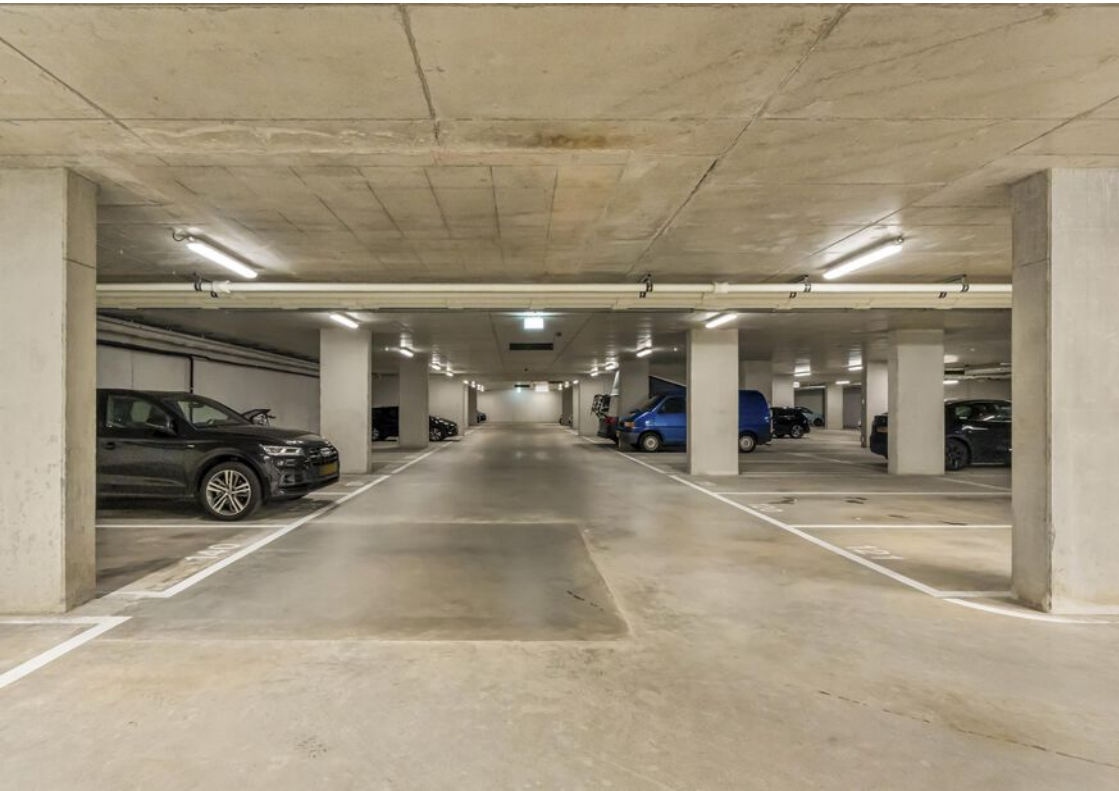







0




















HEMA
HEMA

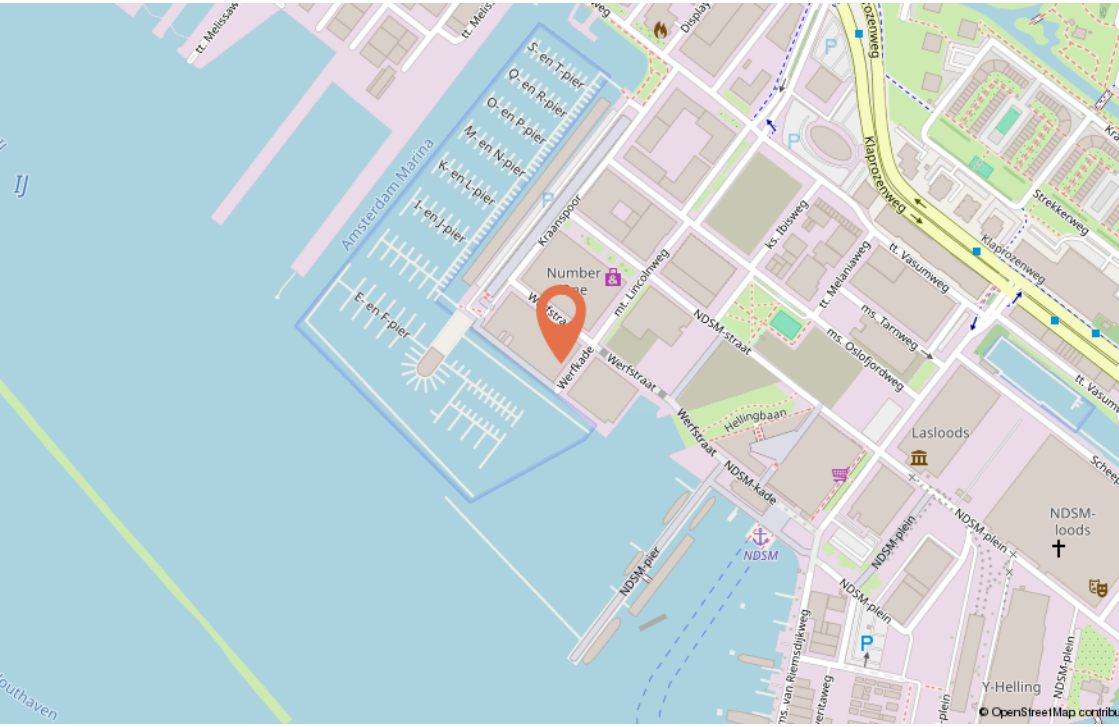
Plattegronden

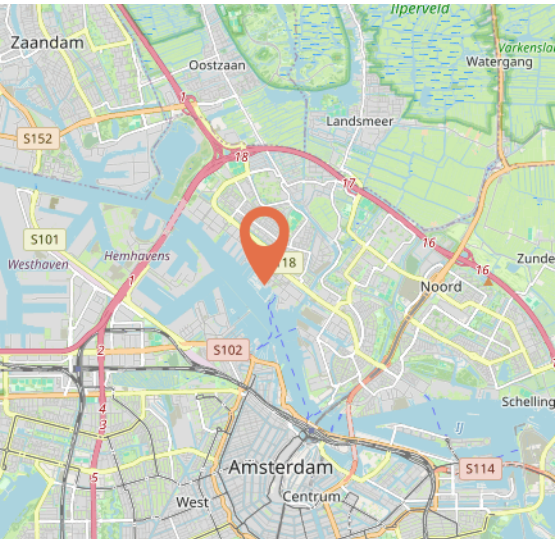
Mt. Lincolnweg 86 - Amsterdam
Appartement

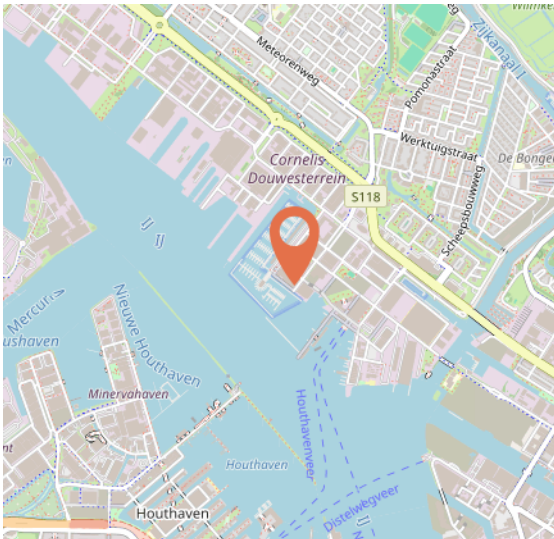


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Locatie op de kaart









LIVING
Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

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