



Makelaars

Wat een fantastisch
uitzicht!

AMSTERDAM
Loenermark 146



LOENERMARK 146

AMSTERDAM

Zoek jij uitzicht en een fantastische afwerking, dan ben je bij Loenermarkt 146 aan het juiste adres!

Op de 12e verdieping kijk je uit over heel Amsterdam – wát een uitzicht. Binnen is alles strak en nieuw: dit appartement is volledig gerenoveerd en instapklaar. Geen klussen, gewoon je spullen neerzetten en wonen. Dankzij de slimme indeling kun je hier zelfs drie slaapkamers creëren. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht – dat is wel zo lekker. En je eigen parkeerplek in de parkeergarage maakt het compleet.



KENMERKEN

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1976
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	313 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Grond:	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Energie label:	D

BIJZONDERHEDEN

- Eigen parkeerplaats in garage
- 12e verdieping
- Fantastisch uitzicht
- Instapklaar







Groen, stads en alles dichtbij
Welkom in Amsterdam Noord – een van de hipste buurten van de stad. Hier woon je tussen parken, water en groen, maar ook vlak bij alles wat je nodig hebt. Zin in een wandeling of een rondje hardlopen? Binnen vijf minuten sta je in het Noorderpark of op weg naar natuurgebied 't Twiske. Pak de fiets en ontdek de dorpen Oostzaan en Broek in Waterland. Even snel een boodschap of juist uitgebreid shoppen? Winkelcentrum Boven 't Y is op loopafstand. Ook OV zit goed: metrostation Noord en meerdere bushaltes brengen je zó naar het centrum. Met de auto ben je in twee minuten op de A10 – en je parkeert 'm veilig in je eigen plek in de kelder.

Kom binnen bij het nette entree met belplateau en lift.

Door naar groten hoogte; de twaalfde verdieping – jouw woonverdieping
Je stapt binnen in de hal. Hier zit meteen het toilet – modern, met bidet en warm water bij de wastafel

De keuken is een Bruynzeel uit 2021. Voorzien van Siemens-apparatuur met wifi: vaatwasser met projectie op de vloer, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer. In de waskast vind je de aansluitingen voor je wasmachine en droger.





De badkamer is groter gemaakt, strak afgewerkt met Brugman-meubels, dubbele wastafel en een inloopdouche met mechanische ventilatie. De spiegel verwarmt mee, dus nooit meer beslagen!

Er zijn nu twee slaapkamers, allebei netjes met laminaat, gestuukte wanden en plinten. Eén slaapkamer heeft zelfs een ruime walk-in closet. Wil je liever drie slaapkamers? Dat kan! De originele indeling maakt het makkelijk om naast de woonkamer een derde slaapkamer te creëren.



De woonkamer is ruim, licht en afgewerkt met laminaat en strak gestuukte wanden (2021). En dan het balkon: je kijkt hier vanaf de 12e verdieping zó over de skyline van Amsterdam. Hier drink je je koffie of borrel je met uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt.



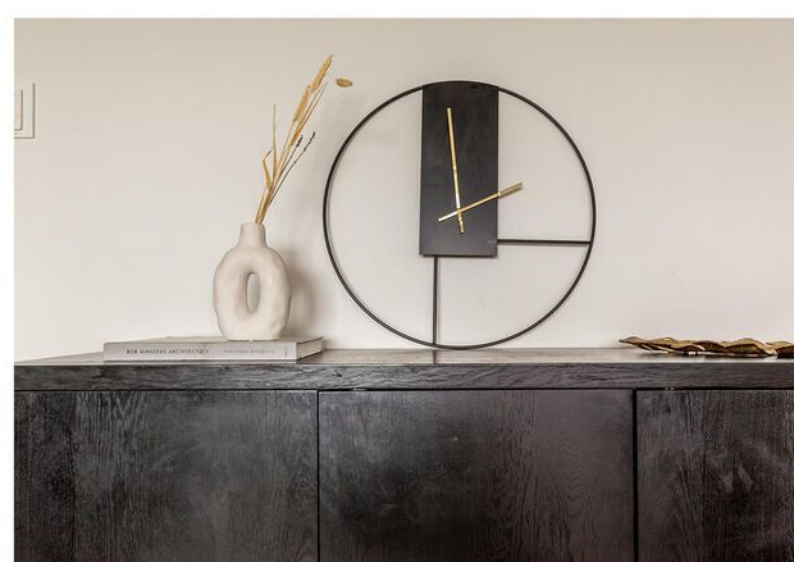
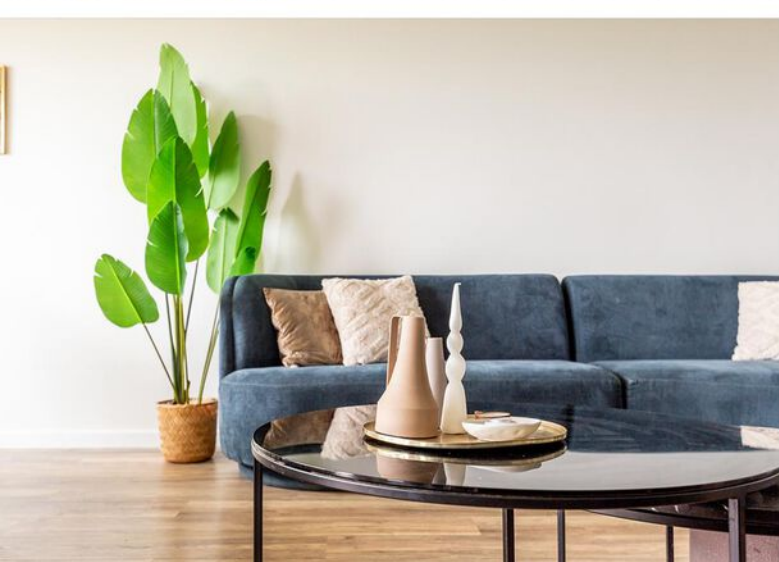
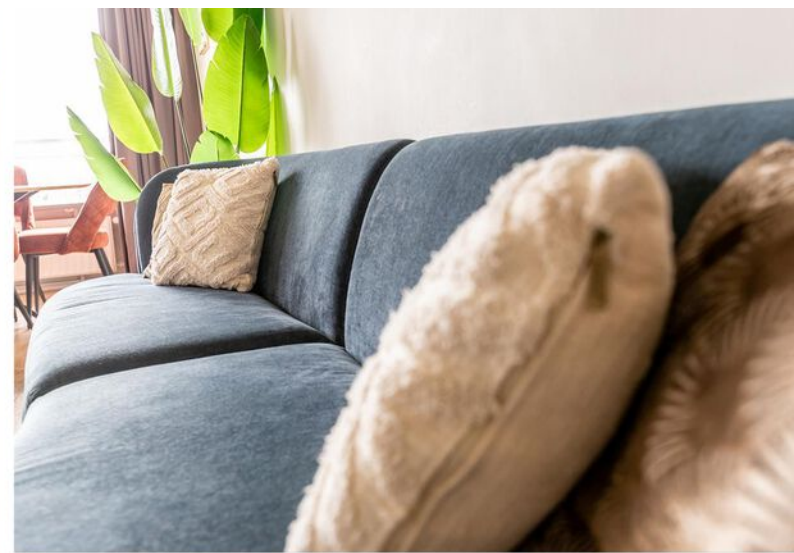
Naast het balkon heb je ook nog een eigen berging in de onderbouw. Handig voor je fiets, koffers of wintersportspullen. En je auto? deze zet je uiteraard lekker in de parkeergarage ;)

Nog even alles op een rijtje

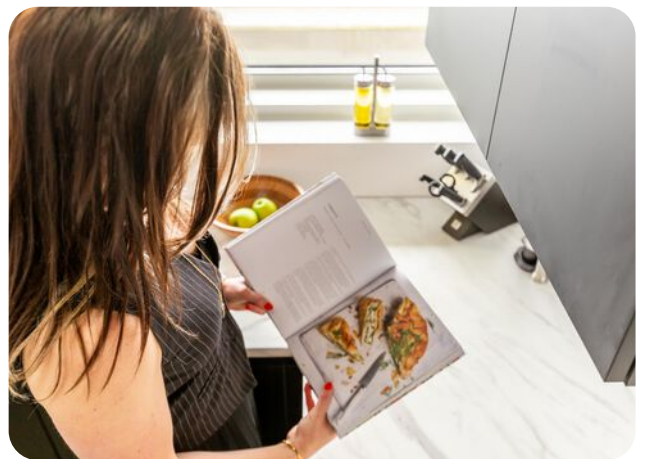
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Bouwjaar 1976
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Energielabel D
- Servicekosten: € 332,50 (appartement en parkeerplaats) + € 170,- voorschot stookkosten

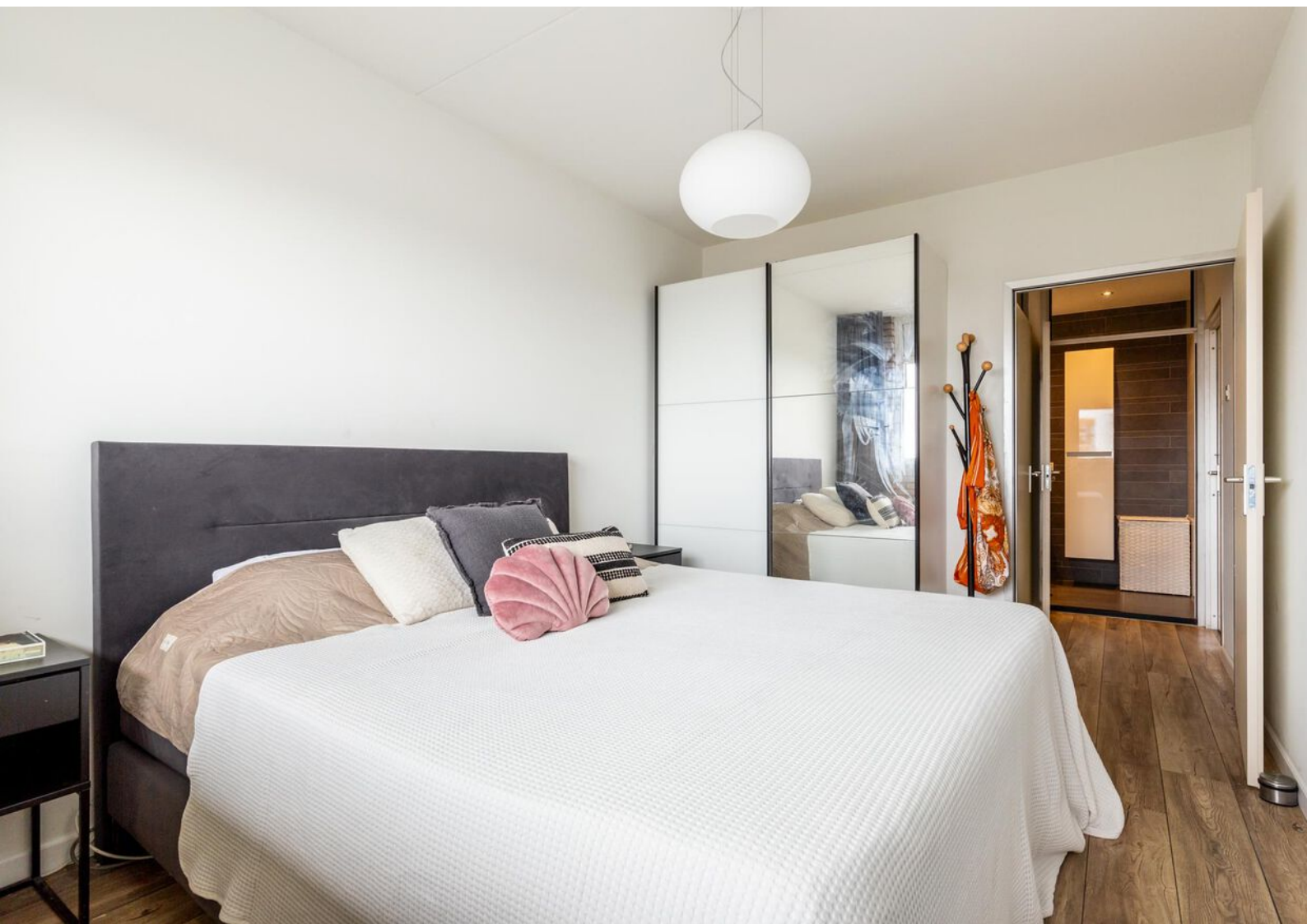
Zoek jij uitzicht en een fantastische afwerking, dan ben je bij Loenermarkt 146 aan het juiste adres! Een volledig gerenoveerd appartement, hoog boven de stad, met eigen parkeerplek, mogelijkheid tot drie slaapkamers én erfpacht die al is afgekocht. Waar wacht je nog op?

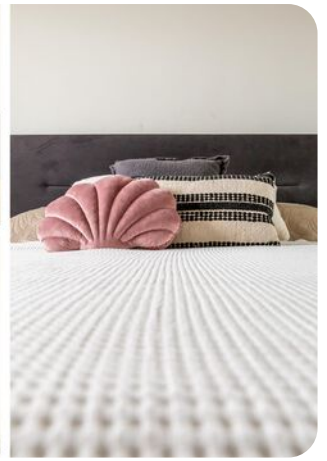






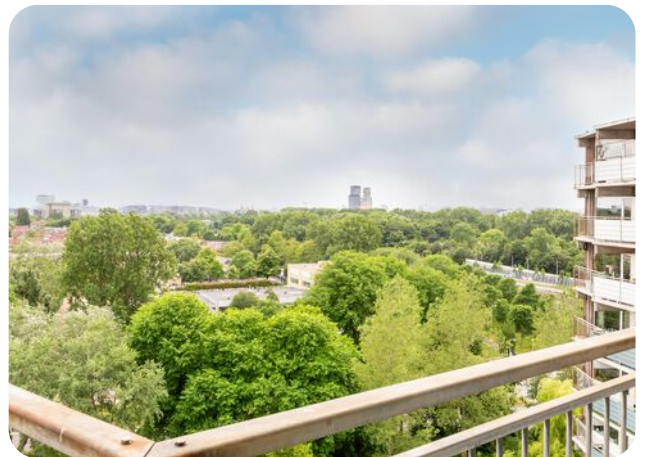












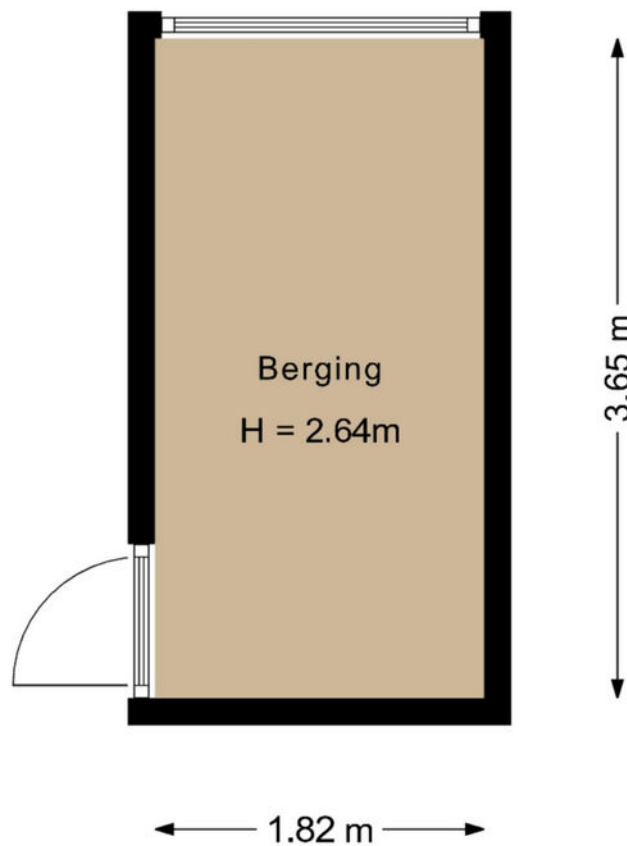
Appartement



Ponserstraat 70 Amsterdam
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Ponserstraat 70 Amsterdam
Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Amsterdam Noord

Wonen in Amsterdam is voor veel mensen een droom. Hier word je omringd door geschiedenis en cultuur en ook lekker uitgaan en heerlijk shoppen zijn hier zo geregeld.

Een auto is in Amsterdam niet echt nodig. Het uitgebreide openbaar vervoer netwerk maakt dat je je heel makkelijk door de stad kunt bewegen.

Ten noorden van het IJ vind je het stadsdeel Amsterdam Noord. Dit is het grootste en groenste stadsdeel van Amsterdam. Noord heeft iets meer dan 88.000 inwoners en is flink in ontwikkeling. Op en rondom het

NDSM terrein vestigen zich tal van creatieve bedrijven en winkelcentrum Boven 't Y wordt een steeds aantrekkelijker winkelplek. Natuurgebied het Twiske schuurt tegen Noord aan. Hoe lekker is het dat je op warme dagen heerlijk kunt gaan zwemmen in het Twiske.

Om van Noord naar het centrum te komen, kun je de pont nemen of de metro.

Wonen in Noord voelt een beetje als wonen in een dorp. Lekker groen en ruim opgezet. Je snapt dat dit stadsdeel de laatste jaren dan ook erg in trek is geraakt.



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



*Altijd meer dan
je verwacht!*



Makelaars



meer dan je verwacht!

Wil jij je huis ook zo presenteren?

Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.

Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!