



## Nieuwe Purmerweg 130, 1023 ZB Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel  
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045  
E [info@geijselemakelaardij.nl](mailto:info@geijselemakelaardij.nl)  
W [geijselemakelaardij.nl](http://geijselemakelaardij.nl)

## Nieuwe Purmerweg 130, 1023 ZB Amsterdam

Zeer verzorgd twee/drie kamer appartement met balkon en berging in de onderbouw, gelegen op een leuke locatie in Amsterdam Noord, nabij het Purmerplein en achter de geliefde Nieuwendammerdijk.

Het ruime appartement van 57 m2 is gelegen op de tweede etage van een kleinschalig en goed verzorgd appartementencomplex en kent een heerlijk balkon op het zuiden.

### Indeling:

De entree van het appartement bevindt zich op de 2e verdieping, de hal geeft toegang tot alle vertrekken. De zonnige woonkamer geeft toegang tot het op het zuiden gelegen balkon aan de achterzijde. Aangrenzend bevindt zich de ruim opgezette woonkeuken (2017) met moderne keuken voorzien van diverse apparatuur, te weten: vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en een 5 pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is er eveneens een entree naar het balkon.

Grenzend aan de woonkamer is een half open ruimte, welke thans is ingericht als kinderkamer maar ook zeer geschikt kan zijn als werkkamer. Het is ook mogelijk het tussenmuurtje te verwijderen en de woonkamer daarmee te vergroten.

Aan de voorzijde van het appartement is de hoofdslaapkamer gelegen op het noorden en derhalve lekker koel. De badkamer is in het midden van het appartement en voorzien van een granito vloer met toilet, douchehoek en wasmeubel. Er is een separate ruimte ten behoeve van de wasmachine en droger en in de onderbouw van het complex is de berging gesitueerd.

### VvE:

Het betreft een goede en actieve vereniging van eigenaren met voldoende reserveringen. PRO VvE beheer is de professionele beheerder, de servicekosten zijn € 87,33 per maand.

### Locatie:

Gelegen op een gewilde locatie in Amsterdam Noord. De Ringweg A-10 met zijn uitvalswegen is vlakbij en naast de Noord-Zuidlijn is er goed aanvullend openbaar vervoer waaronder bus 35 welke stopt voor de deur. Vanuit de wijk Tuindorp Nieuwendam fietst u in 10 minuten naar de pont over het IJ richting Centraal Station. Dichterbij liggen het Purmerplein, winkelcentrum Boven 't IJ en de uitgestrekte polders van Waterland. En niet te vergeten het Vliegenbos en café 't Sluisje op de Nieuwendammerdijk.

### Bijzonderheden:

- het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer met extra brede plank;
- ruim balkon gelegen op het zuiden;
- de erfpachtcanon is afgekocht tot 15 mei 2039;
- eeuwigdurende aanvraag is gedaan met de optie van vastzetten onder de jaarlijkse inflatie;
- moderne keuken met composiet blad en achterwand;
- warm water en centrale verwarming middels Intergas HR Cv- ketel (2022);
- mechanische ventilatie aanwezig (2023);
- Gestuukte wanden (2017)
- meterkast gelegen in de portiek met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- ideaal gelegen ten aanzien van diverse uitvalswegen;
- gelegen nabij het Purmerplein en de Nieuwendammerdijk;
- gratis parkeren.

**Vraagprijs € 350.000,- kosten koper**



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	180 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m <sup>2</sup>
Woonkamer	18 m <sup>2</sup>

Details	
Voorzieningen	TV kabel, Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAK







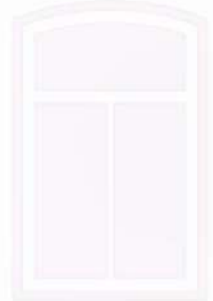
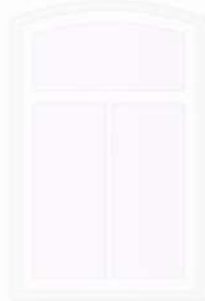
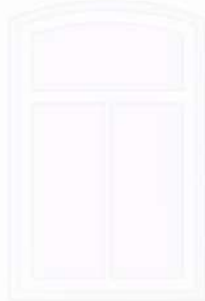
# GEIJSEL

MAK





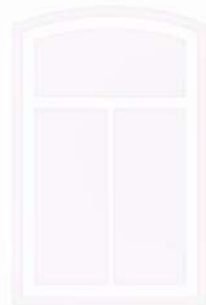
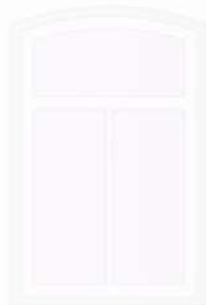
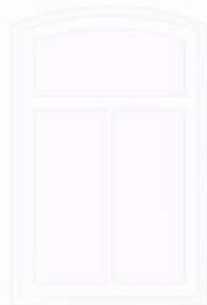
GELISEI  
MAK







GELISEI  
MAK







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







## Plattegrond



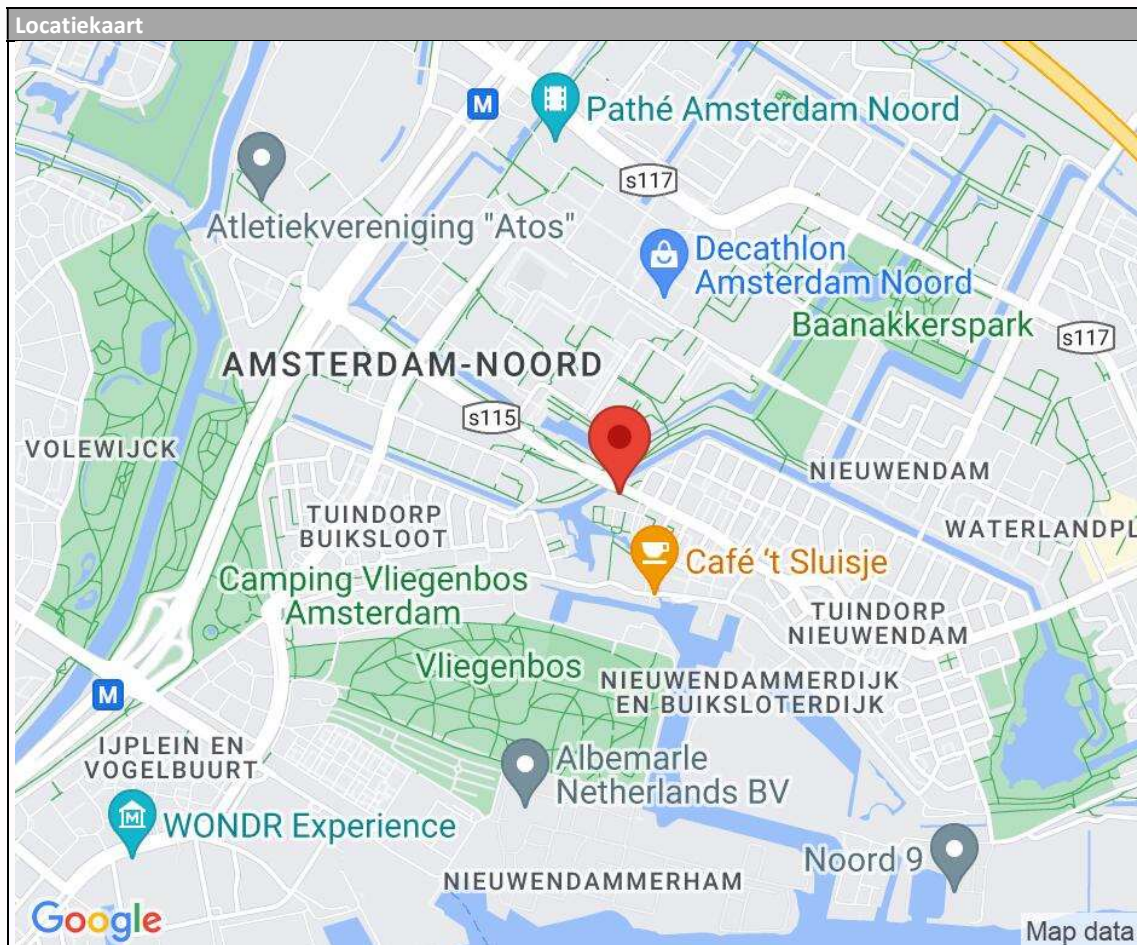


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Purmerweg 130
Postcode / plaats	1023 ZB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





## Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.