

- AMSTERDAM - BOVENOVER 9

"Stads wonen tussen
het groen."

"Zonnig balkon op
het zuidwesten."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Wonen in een fantastisch appartement met vrij uitzicht op groen en het water, dat kan in dit fijne 3-kamer appartement van circa 70 m² in Amsterdam Noord, het appartement heeft een praktisch indeling en is super keurig afgewerkt. Gelegen in het recent gerenoveerde 'Plan van Gool' op de perfecte plek tussen het groen. Vlakbij de Noord-Zuidlijn. Het betreft een appartement met een ruime en zonnige woonkamer met een moderne halfopen keuken (uit 2021), goed formaat slaapkamers en een fijn balkon welke is gelegen op het zuidwesten. Het appartement is gelegen op erfpacht doch deze is EEUWIGDUREND afgekocht! Door de Noord-zuid lijn ben je zo in hartje Amsterdam (10 min), maar ook de vrije natuur zoals het Noorderpark of de pittoreske dorpjes in Waterland.

VRAAGPRIJS

€ 350.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Begane Grond/Entree

Op de Begane grond is een gemeenschappelijke entree waar vervolgens per lift of trap de derde etage wordt bereikt. Vanaf de galerij op de derde etage heeft u toegang tot het trappenhuis dat u deelt met twee andere woningen.

Binnenkomst in de hal, via de hal kom je bij de ruime woonkamer welke een grote pui heeft met veel glas, waardoor de woonkamer heel mooi licht is en prachtig vrij uitzicht heeft over het water en groen. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zuidwesten. De halfopen keuken is modern afgewerkt en heeft een vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat, ingebouwde afzuiger en een koelkast en vriezer.

De twee slaapkamers hebben beide een goed formaat, veel lichtinval en toegang tot het balkon. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en de wasmachine/droger aansluiting. Vanuit de hal zijn de badkamer, apart toilet en de bergkast te bereiken.

Naast de eigen voordeur zit een privé berging met veel opslagruimte waar eventueel een fiets gestald kan worden.

Veel lichtinval.







Vanuit de woonkamer toegang
tot het balkon.





Half open keuken.



Moderne keuken uit 2021.























Vrij uitzicht op het water.



















HET GEBOUW BOVENOVER

De gebouwen binnen het 'Plan van Gool zijn een mix tussen een galerij- en portiekflats en zijn uniek vanwege de architectuur. De gebouwen zijn in de jaren zestig door de architect Frans van Gool ontworpen. Hij ontwierp de lage flats tussen groene pleinen met veel bomen: stads wonen tussen het groen. De huidige bewoners hebben veel waarde gehecht aan het huidige ontwerp. Daarom zijn bij de upgradering en vernieuwing van de gebouwen zoveel mogelijk het huidige ontwerp met zijn aviobruggen en kleuren intact gebleven. Hierdoor hebben de gebouwen van Plan van Gool een uniek karakter.

Bereikbaarheid:

Binnen enkele minuten zit je met de auto op de ring A10 en de IJtunnel richting Amsterdam-Centrum. Ook ligt de Noord Zuid lijn op 7 minuten lopen. Met het OV ben je met ongeveer 10 minuten in het hartje centrum en ook met de gratis pont sta je zo op het Centraal Station met alle verbindingen mogelijk. Ook is het centrum te bereiken in 15 min fietsen. De parken Vliegenbos, Noorderpark en Schellingwouderbreekpark zijn binnen 10 minuten lopen te bereiken.

Parkeren:

Rondom het appartementencomplex is veel parkeergelegenheid, de parkeergelegenheid is middels betaald parkeren en een vergunningensysteem. Momenteel zonder wachtlijst, aan te vragen voor slechts €16,10 per halfjaar. Een tweede vergunning is ook mogelijk voor €40,25 per halfjaar.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Blokverwarming
- Isolatie: muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 70 m²
- Overige inpandige ruimte circa 2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 8 m²
- Inhoud circa 228 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (er hoeft nooit meer erfpacht betaald te worden)

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 103,32 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 141,93 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Complexaanduiding: 4616
- Indexnummer: 62
- Aandeel: 73/9544

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Apart toilet
- Berging

BOUWJAAR

- 1970

ENERGIELABEL

- C

BUITENRUIMTE

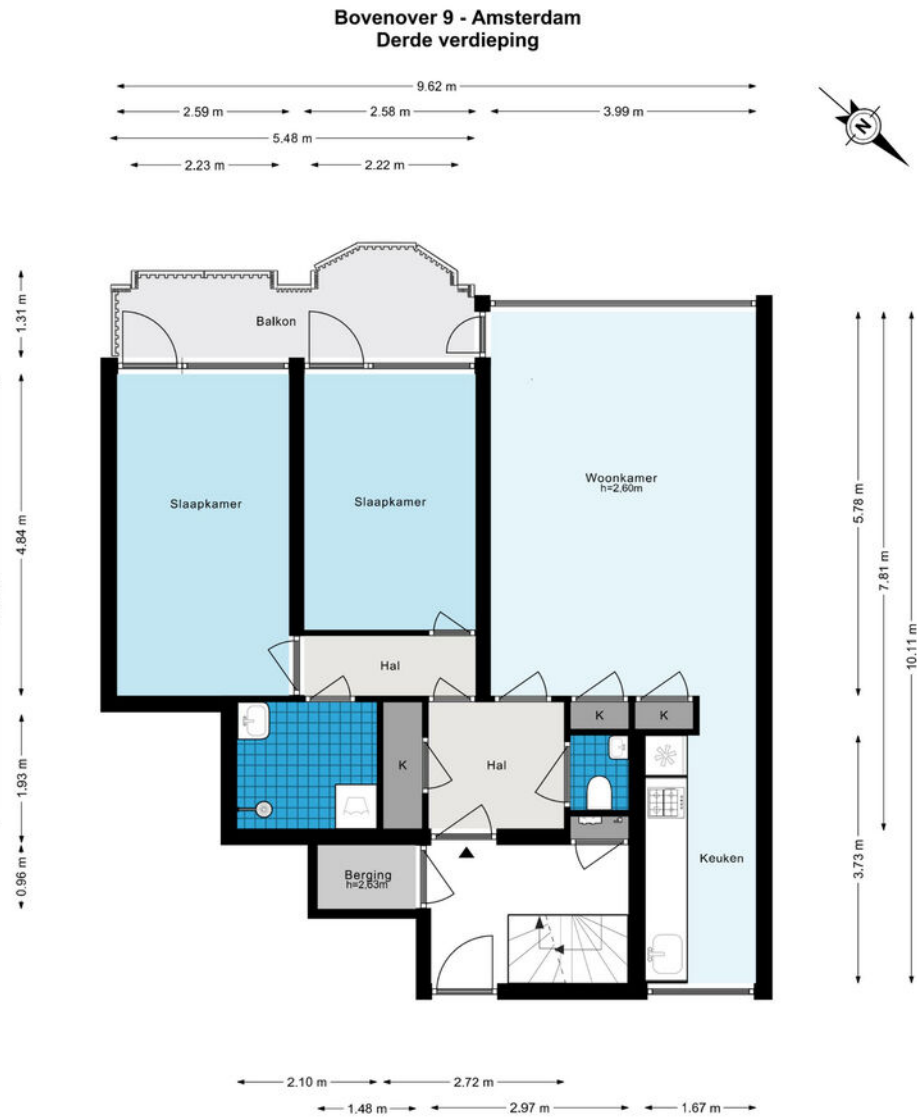
- Balkon gelegen op het zuidwesten

OPLEVERING

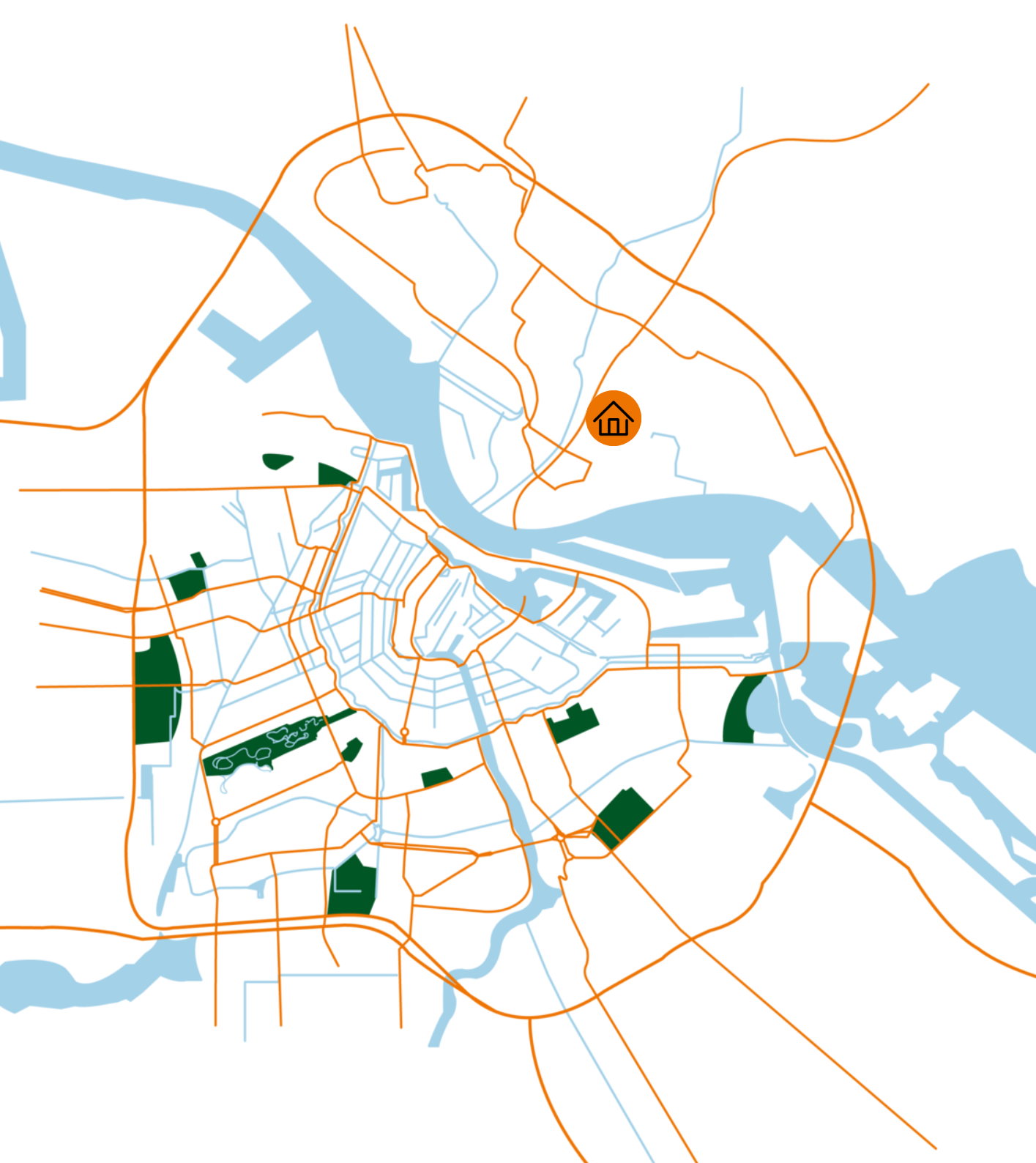
- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 350.000,- K.K.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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

LIGGING

Het appartement ligt in het Plan van Gool in Amsterdam Noord. In deze kindvriendelijke buurt, waar relatief gezien veel gezinnen wonen, is het leuk wonen. Het appartement ligt op loopafstand van het winkelcentrum Buikslotermeerplein, waar je onder meer de supermarkt, diverse winkels en restaurantjes aantreft. De van der Pekstraat is geheel vernieuwd en voorzien van markten, leuke winkels en horeca. Via de Pekstraat bereik je de pont, filmmuseum het Eye en de A'DAM toren. De komst van de Noord-Zuidlijn heeft een positieve ontwikkeling bijgedragen van dit groene en sfeervolle stadsdeel. Een fijne combinatie van het stadsleven en de vrije natuur, je hoeft namelijk niet ver te reizen voor pittoreske dorpjes ten noorden van Amsterdam zoals Durgerdam, Zunderdorp, Ransdorp en Broek in Waterland. Maar tegelijk is ook het hartje centrum met 15 minuten fietsen bereikbaar. Er zijn diverse eetgelegenheden waaronder, Pompet in het Noorderpark, het NDSM-terrein met oa: Pllek, het Noorderlicht, De IJ-kantine en Amsterdam Marina met Loetje aan het IJ. Op loopafstand vind je de Nieuwerdammerdijk en cafe 't Sluisje met een groot terras aan het water. En als je even doorwandeld loop je zo het Vliegenbos in, met aan het IJ de terrassen van de Hangar en de Goudfazant. Kortom, genoeg faciliteiten in de buurt.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.