

Kalkoenstraat 11 G

Amsterdam

Vraagprijs

€ 695.000,-

k.k.



Uniek, sfeervol appartement van 89m2 met riant dakterras!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	89 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	286 m³
Bouwjaar	1927
Energie label	B

Vraagprijs
€ 695.000,-
k.k.



Kalkoenstraat 11 G

Amsterdam



Omschrijving

UNIEK, sfeervol, licht en modern appartement van 89m² voorzien van 2 slaapkamers en een riant dakterras van ca. 50m² in de voormalige Ds. C.P. van Eeghenschool!

De Kalkoenstraat ligt op een prachtige plek in De Punt, onderdeel van de gewilde Vogelbuurt, tussen de Nieuwendammerdijk en de IJ-oeveren. De voormalige Van Eeghenschool is een karakteristiek jaren '30 pand om de hoek van metrostation Noorderpark. Dit unieke pand is gebouwd in 1927 naar ontwerp van architect Posthumus Meyjes jr (1893-1974). De school is in 2017 gemoderniseerd met behoud van de bijzondere kenmerken van het gebouw en bestaat nu uit negen woningen.

Indeling:

Karakteristieke (gemeenschappelijke) entree op de begane grond. Entree van de woning is op de eerste verdieping gelegen. Hal met bergkast. De moderne luxe open keuken is voorzien van 6pits gasfornuis met oven (Smeg) en afzuiging, koelkast, vriezer en vaatwasser. De lichte doorzon woonkamer is ruim van opzet en voorzien van fraaie eikenhouten lamel parket vloer. Het toilet is separaat met fontein. Met de trap naar de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van een separaat toilet met fontein, goed formaat slaapkamer met veel daglicht, royale tweede slaapkamer met veel daglicht. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, ligbad en wasmachine aansluiting. Trap naar het zonnige dakterras van 50m²!

Omgeving:

De populariteit van de Vogelbuurt in stadsdeel Noord is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte van onder andere de parken en de uitvalswegen, maar ook aan de prettige

sfeer op straat. Er is keuze uit verschillende restaurants en cafés in de buurt, zoals Hangar, Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Lowlander Botanical Bar & Restaurant, De VerbroederIJ, brouwerij Oedipus, Coba en De Pizzabakkers. Ontdek wat de zonnige zijde van het IJ u te bieden heeft! Lekker wandelen, joggen of spelen met kinderen kan in de nabijgelegen parken. Het W.H. Vliegenbos ligt op een paar minuten lopen. Net zoals het Noorderpark, een fijn stadspark dat zich vlakbij de woning bevindt. In deze buurt zijn er diverse kinderdagverblijven, (basis)scholen en er zijn veel speelmogelijkheden voor de kinderen o.a. skatepark Noord.

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag S116, de IJ-tunnel en met het openbaar vervoer. De halte van de Noord-Zuidlijn (halte Noorderpark) brengt u in een recordtijd naar het Centraal Station of bijvoorbeeld in 8 minuten naar Station Zuid. Daarnaast zijn er twee veerpont verbindingen op loop- en fietsafstand gelegen.

Vereniging van eigenaren:

De vereniging van eigenaren "Kalkoenstraat 11" bestaat uit 9 woningen. De VvE wordt professioneel geadmistreerd door Yepro VvE Diensten en de servicekosten bedragen circa € 127,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. Het reservefonds bedraagt thans ca. € 41.000,-.

ERFPACHT:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam en het huidige recht loopt tot 30 november 2052, de jaarcanon bedraagt € 2.018,35 en is fiscaal aftrekbaar. De akte overstap eeuwigdurende erfpacht is reeds gepasseerd onder de gunstige

Bijzonderheden:

- Nieuw gecreëerde/ gerenoveerde woning uit 2017 met behoud van originele elementen en traditionele stijl;
- Riant dakterras van 50m2
- Veel (dubbel) glas dus veel licht
- Energielabel B
- Gelegen op enkele minuten lopen van het metrostation Noorderpark en de veerpont naar Centraal Station
- Professionele VvE
- Mogelijkheid om 2 parkeervergunningen aan te vragen

Oplevering: In overleg

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

ENGLISH VERSION

UNIQUE, attractive, bright and modern flat of 89m2 with 2 bedrooms and a spacious roof terrace of approx. 50m2 in the former Rev. C.P. van Eeghenschool!

Kalkoenstraat is in a beautiful spot in De Punt, part of the sought-after Vogelbuurt neighbourhood, between Nieuwendammerdijk and the IJ banks. The former Van Eeghenschool is a characteristic 1930s building around the corner from Noorderpark metro station. This unique building was built in 1927 to a design by architect Posthumus Meyjes jr (1893-1974). The school was modernised

in 2017 while retaining the building's special features and now consists of nine flats.

Layout:

Characterful (communal) entrance on the ground floor. Entrance to the property is located on the first floor. Hall with storage closet. The modern luxury open kitchen is equipped with 6-burner cooker with oven (Smeg) and extractor, fridge, freezer and dishwasher. The bright living room is spacious and has a beautiful oak parquet floor. The toilet is separate with fountain. Stairs lead to the second floor. This floor features a separate toilet with fountain, good-sized bedroom with plenty of daylight, generous bedroom 2 with plenty of daylight. The bathroom has a double washbasin with cabinet, walk-in shower, bathtub and washing machine connection. Stairs to the sunny roof terrace of 50m2!

Surroundings:

The popularity of the Vogelbuurt neighbourhood in city district Noord is not only due to its ideal location in relation to parks and arterial roads, among others, but also to the pleasant atmosphere on the streets. There is a choice of restaurants and cafés in the area, such as Hangar, Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Lowlander Botanical Bar & Restaurant, de VerbroederIJ, brewery Oedipus, Cobra and De Pizzabakkers.

Discover what the sunny side of the IJ has to offer! Enjoy walking, jogging or playing with children in the nearby parks. The W.H. Vliegenbos is a few minutes' walk away. Just like the Noorderpark, a fine city park located close to the house. There are several daycare, (primary) schools in this neighbourhood and plenty of play opportunities for children, including skate park Noord.

The property is easily accessible by car via the ring road A-10 exit S116, the IJ tunnel and by public transport. The North-South line stop (Noorderpark stop) will take you to Central Station in record time or, for example, to Station Zuid in 8 minutes. There are also two ferry connections within walking and cycling distance.

Owners' association:

The owners' association "Kalkoenstraat 11" consists of 9 properties. The association is professionally administered by Yepro VvE Diensten and the service costs are approximately € 127,- per month. A multi-year maintenance plan (MJOP) is present. The reserve fund currently amounts to approximately € 41.000,-.

Ground lease:

The flat is located on leasehold land of the Municipality of Amsterdam and the current law runs until November 30, 2052, the annual canon is € 2.018,35 and is tax deductible. The deed transfer to perpetual leasehold has already been passed under favorable conditions, the annual canon as of December 1, 2052 will be € 146.99 + inflation indexation.

Details:

- Newly created/renovated house from 2017 while retaining original features and traditional style;
- Spacious roof terrace of 50m²
- Lots of (double) glazing so lots of light
- Energy label B
- Located a few minutes' walk from Noorderpark metro station and the ferry to Central Station
- Professional association
- Possibility to apply for 2 parking permits

Delivery:

In consultation.

Convenience

This information has been compiled with great care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. Buyer has his own duty to investigate all matters of interest to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.













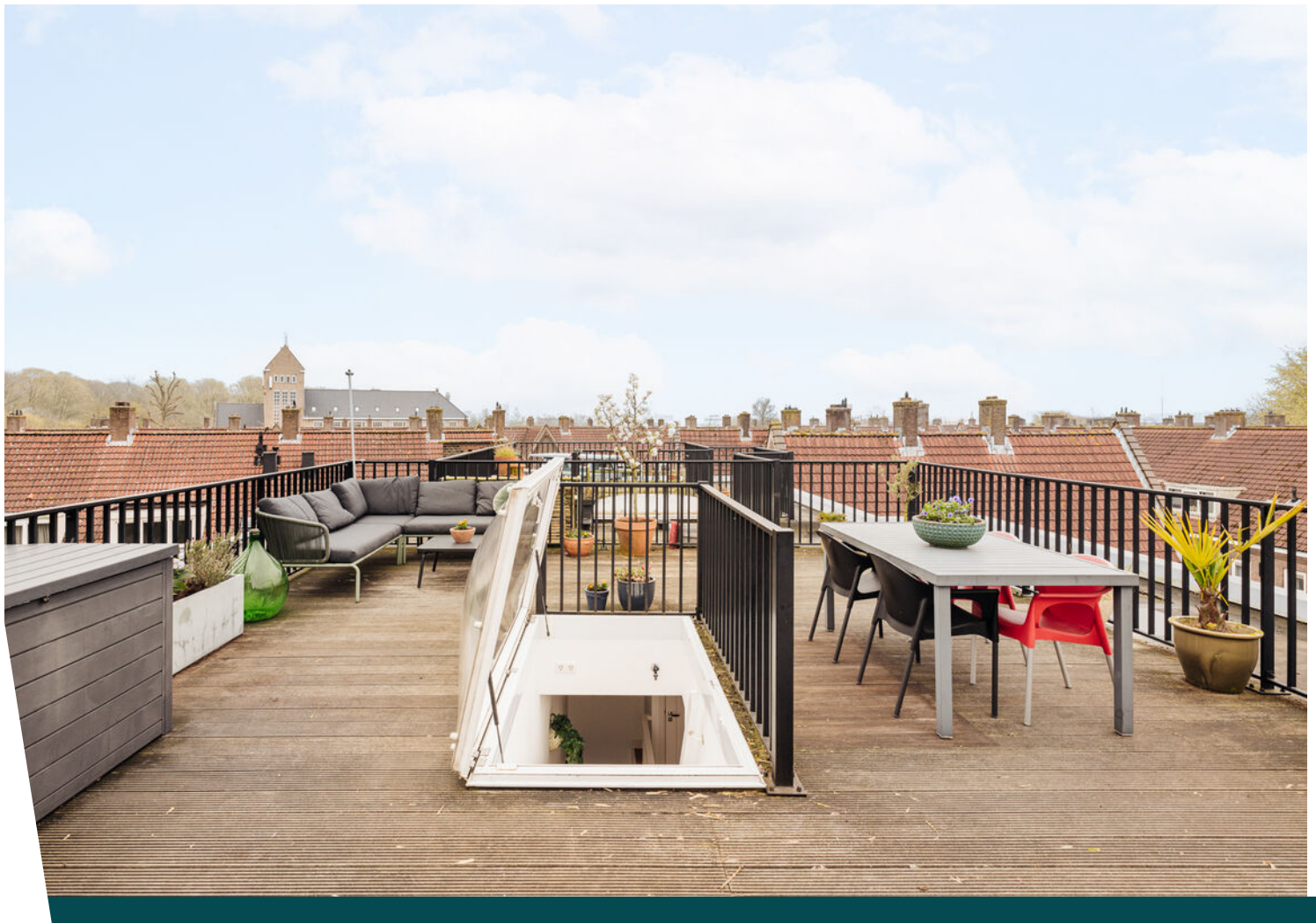














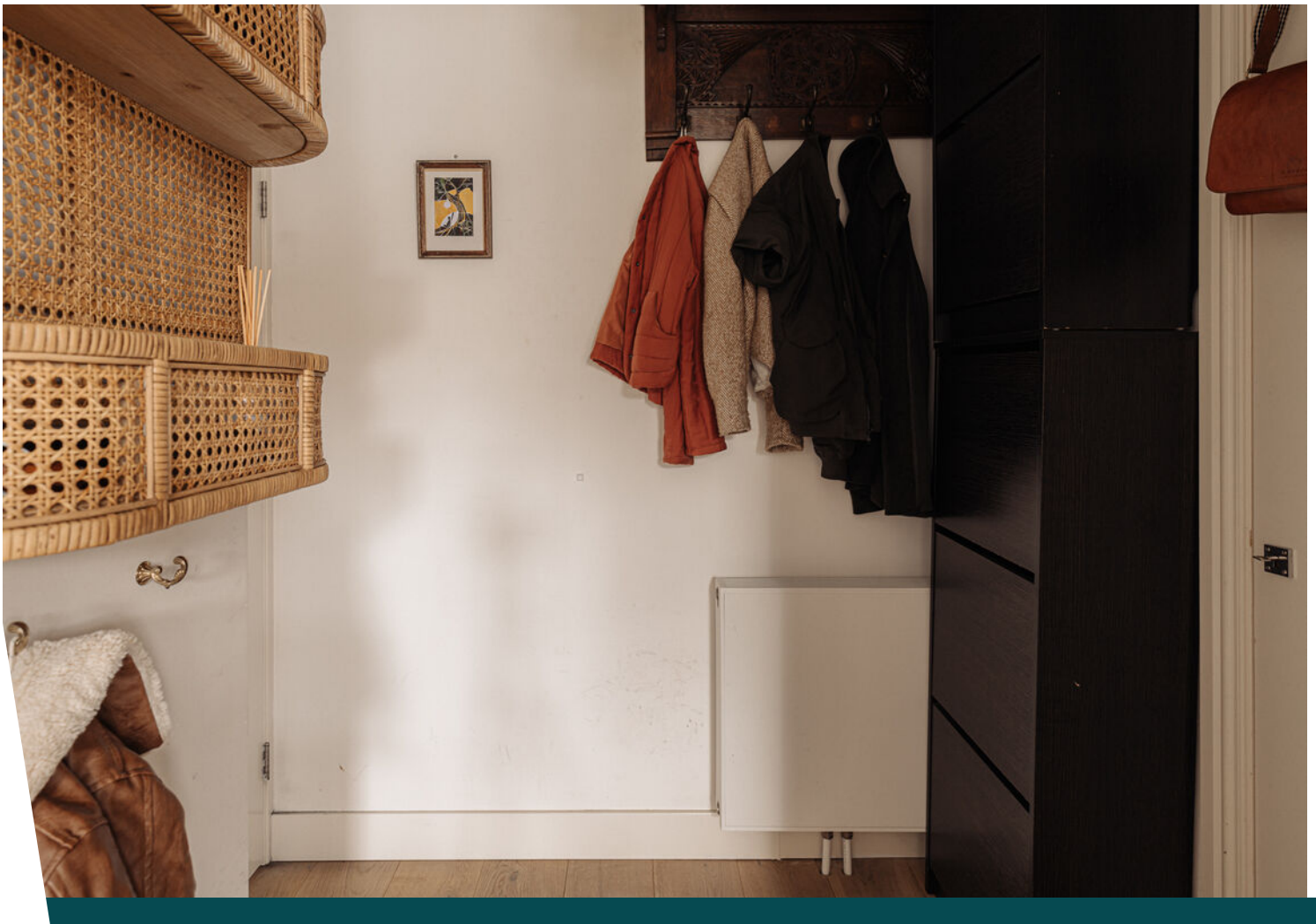




D. CP. EEGHEN SCHOOL

11

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H





Plattegrond

Kalkoenstraat 11 G - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond

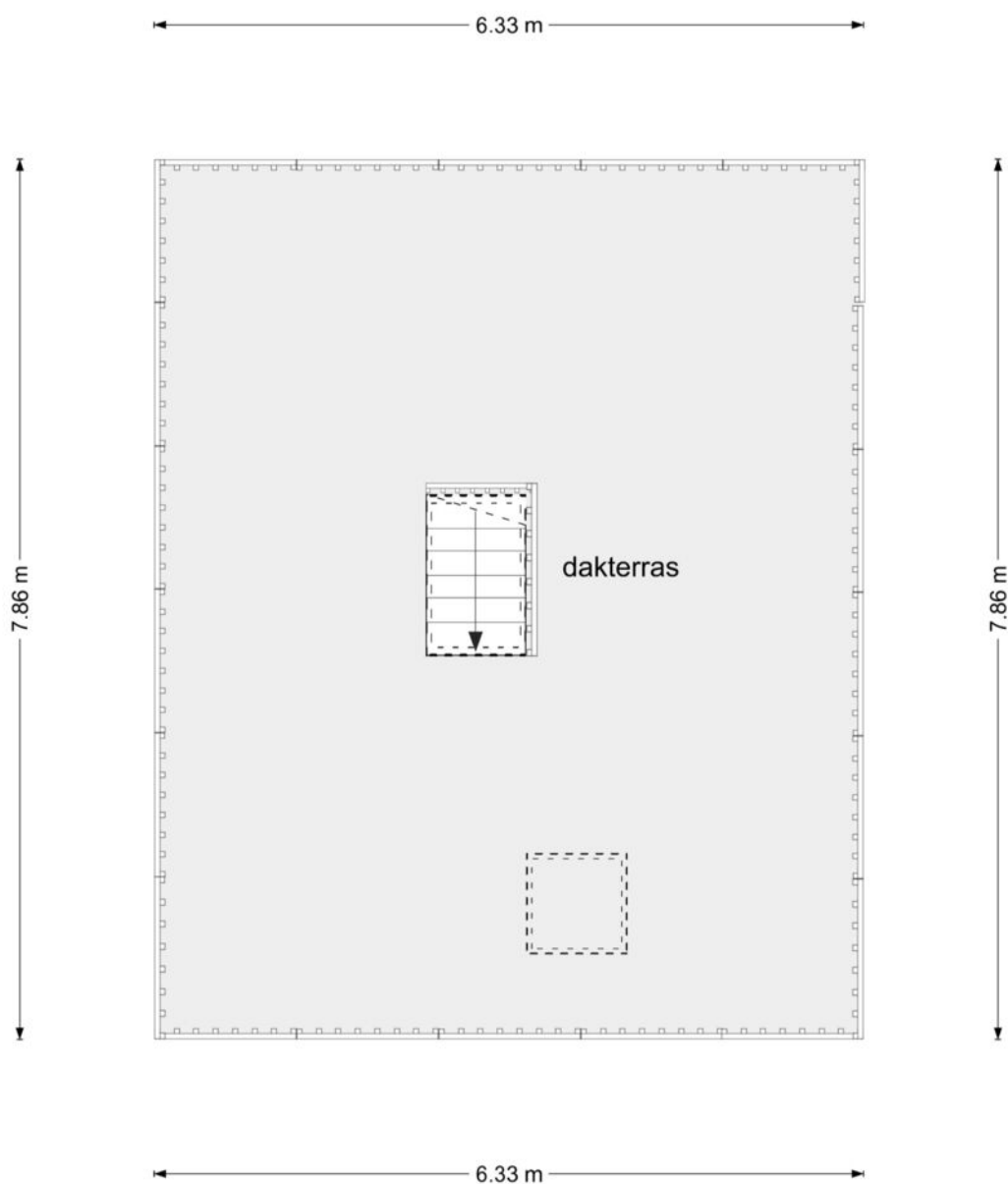
Kalkoenstraat 11 G - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

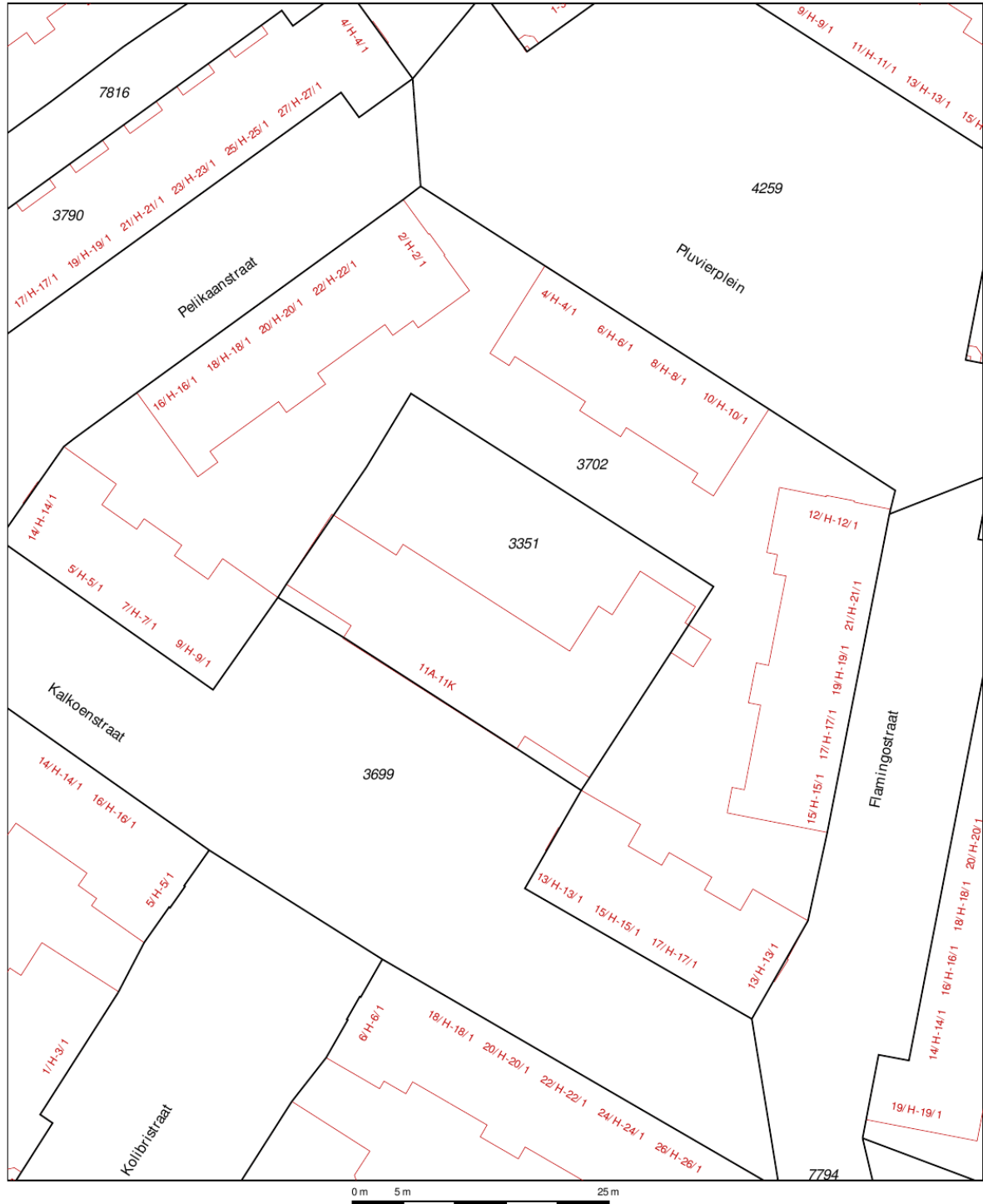
Kalkoenstraat 11 G - Amsterdam
Derde Verdieping



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

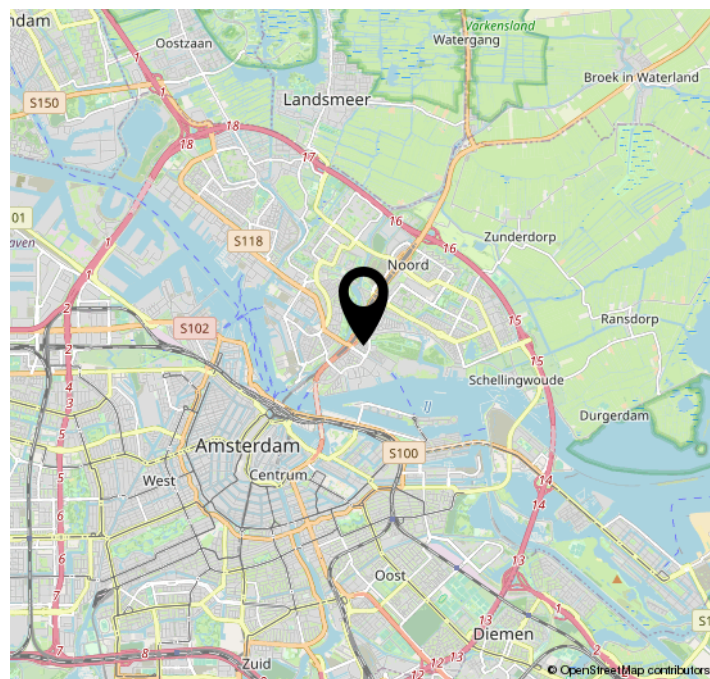
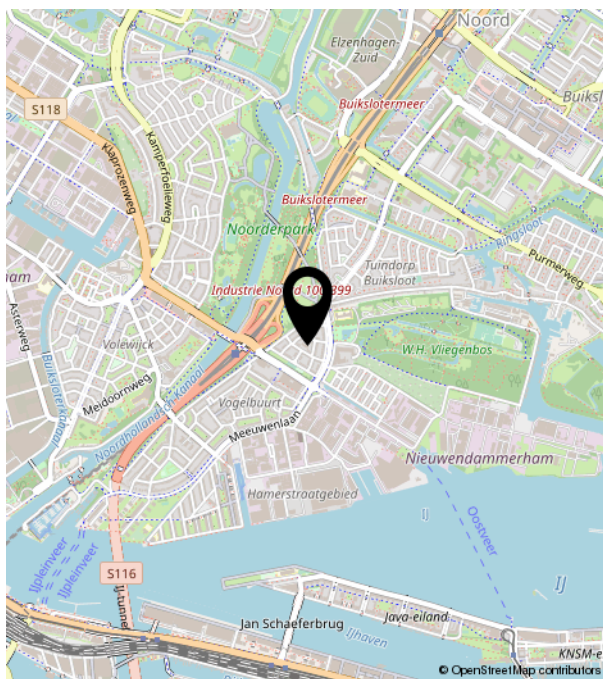
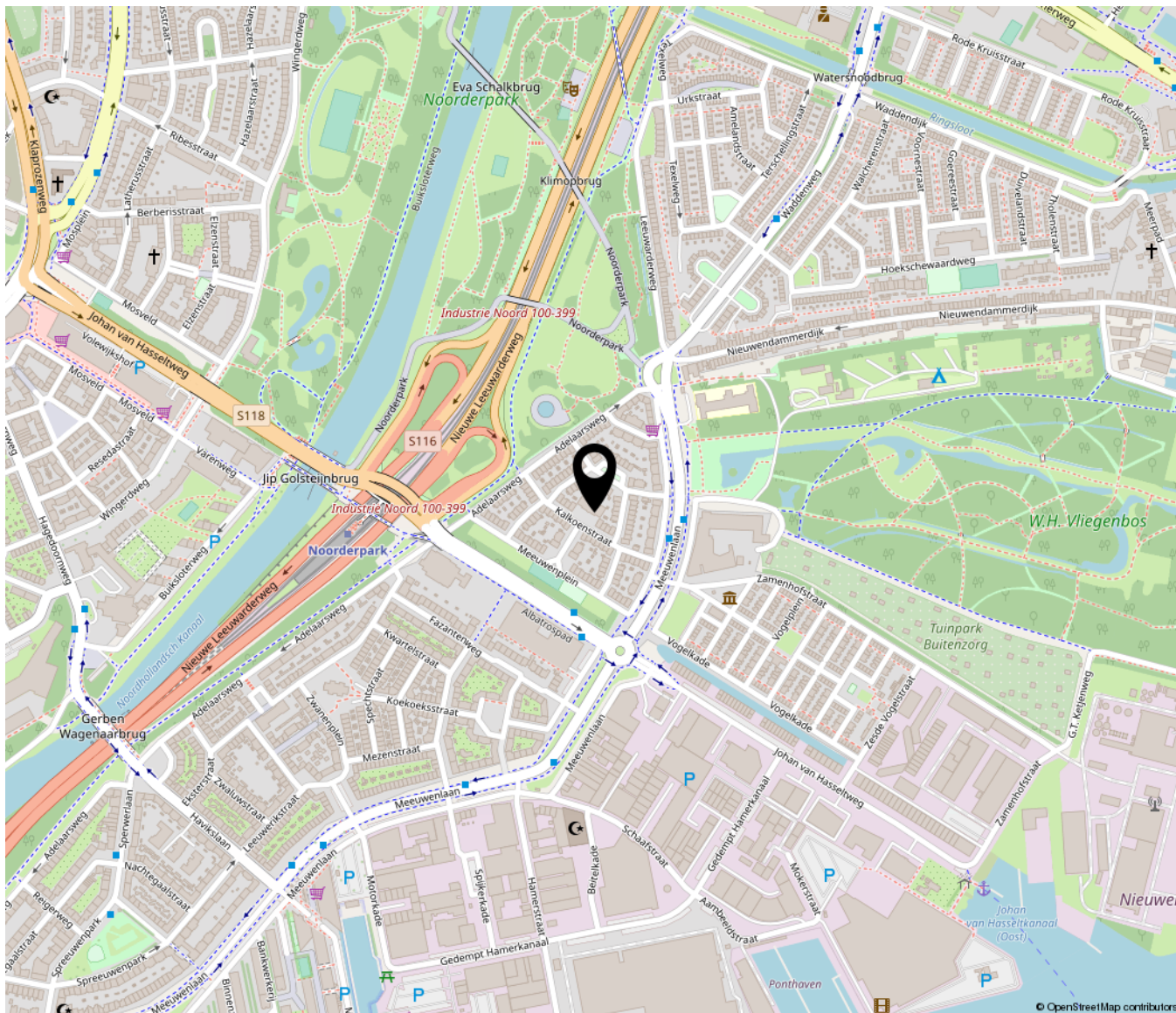
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AMSTERDAM K</p> <p>Secctie K</p> <p>Perceel 3351</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Up-down lampen woonkamer	X			
- Lampen aan muur slaapkamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in slaapkamers en toilet		X		
- Wandkast rondom bureau slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenmagneet	X			
- Wijnrek		X		
- Houten planken boven aanrecht		X		
- Barkrukken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Plankjes toilet		X		
- Spiegel en handdoekhaakje		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Rechthoekige plantenbak	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Grote opbergbox dakterras	X			
Kleine opbergbox dakterras		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Montagepaal voor zonnescherm	X			
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

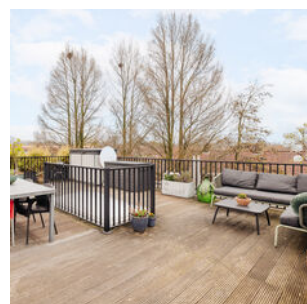
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

<https://ovdm.nl/aanbod/woningaanbod/koop/>

OVDM
MARBEEKS

Kalkoenstraat 11 G, Amsterdam





OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS

Herengracht 374 | 1016 CH Amsterdam
020-3306644 | info@ovdm.nl | www.ovdm.nl