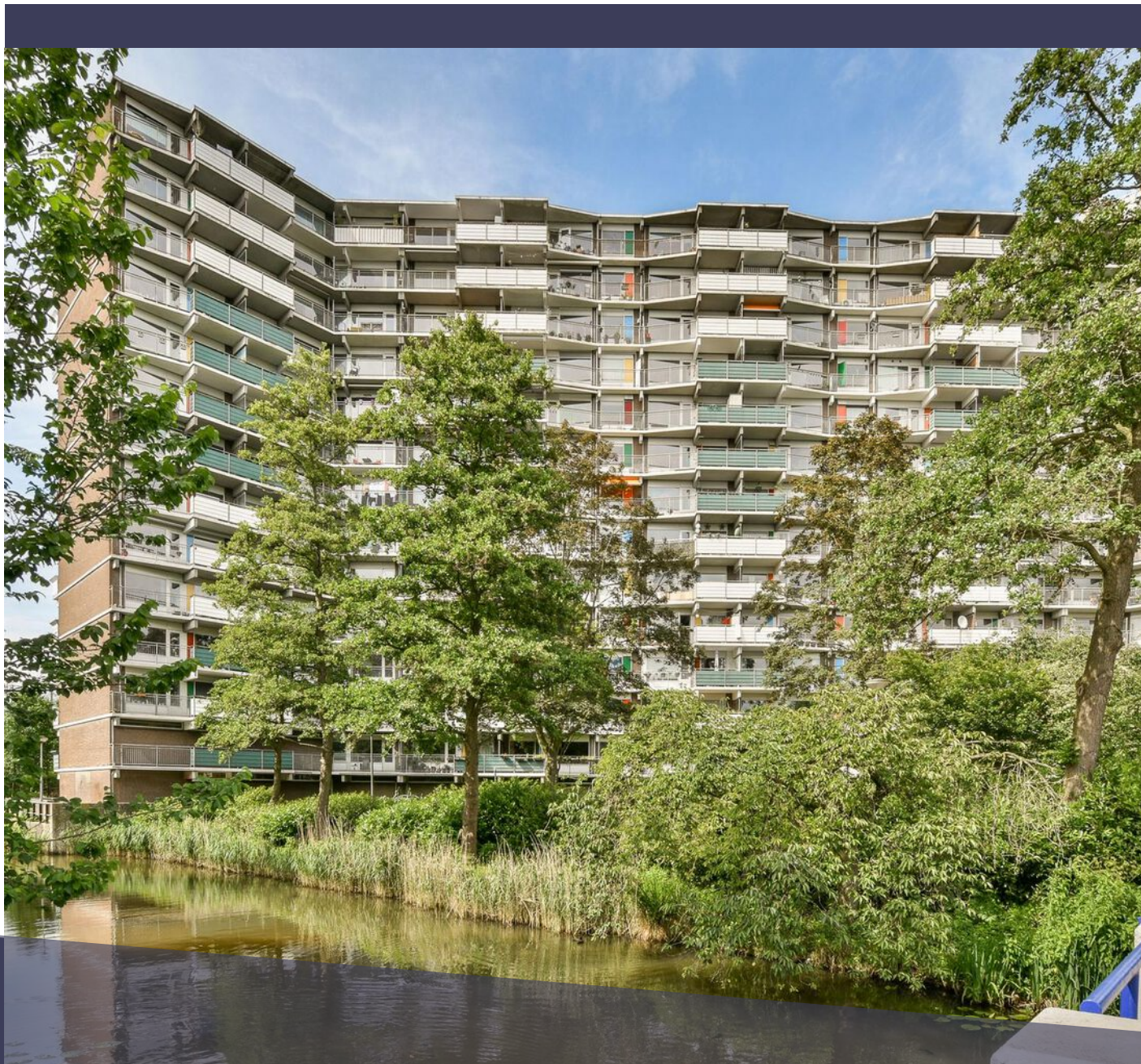


COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)

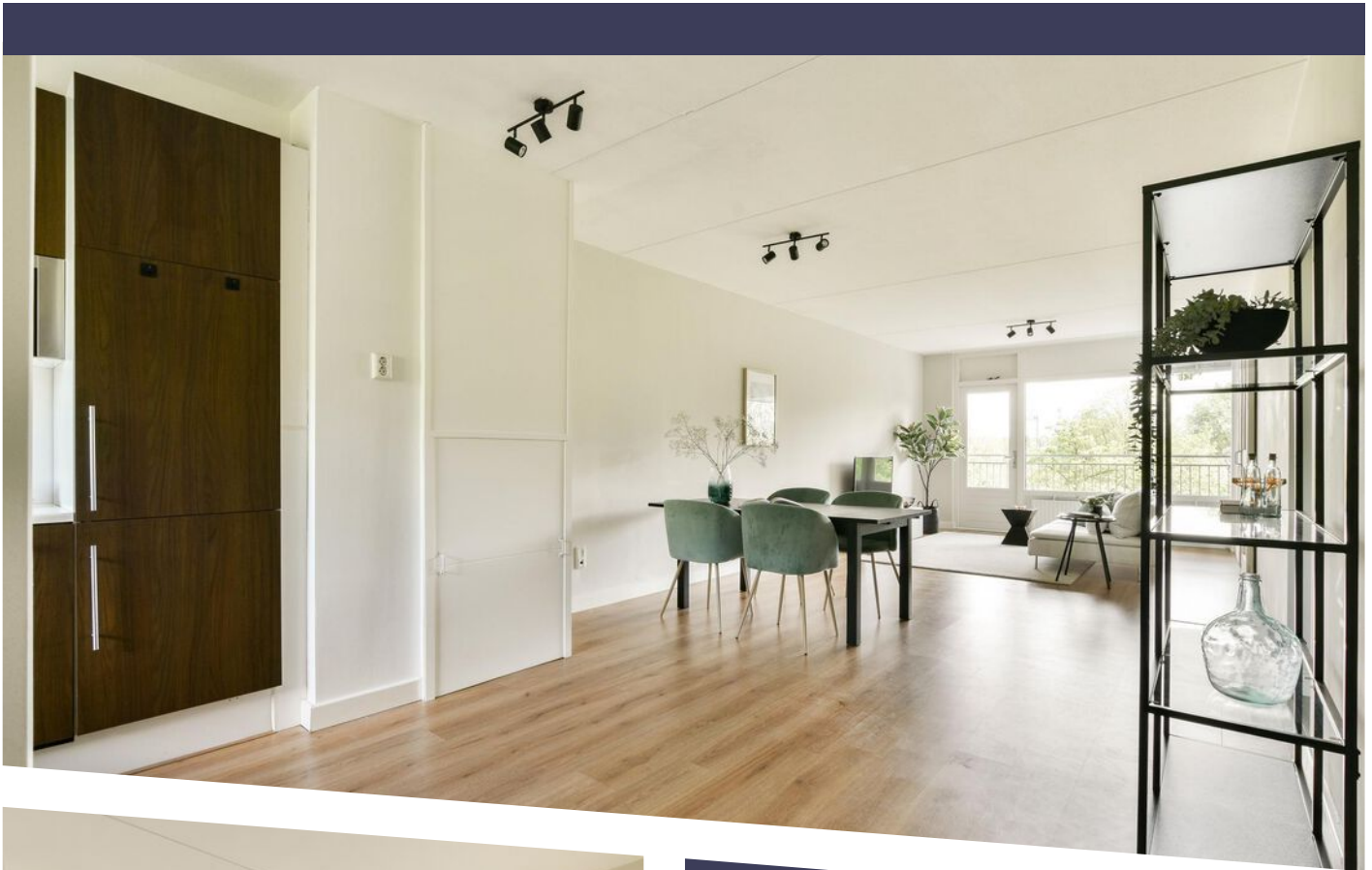


# LOENERMARK 107

## AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

# KENMERKEN



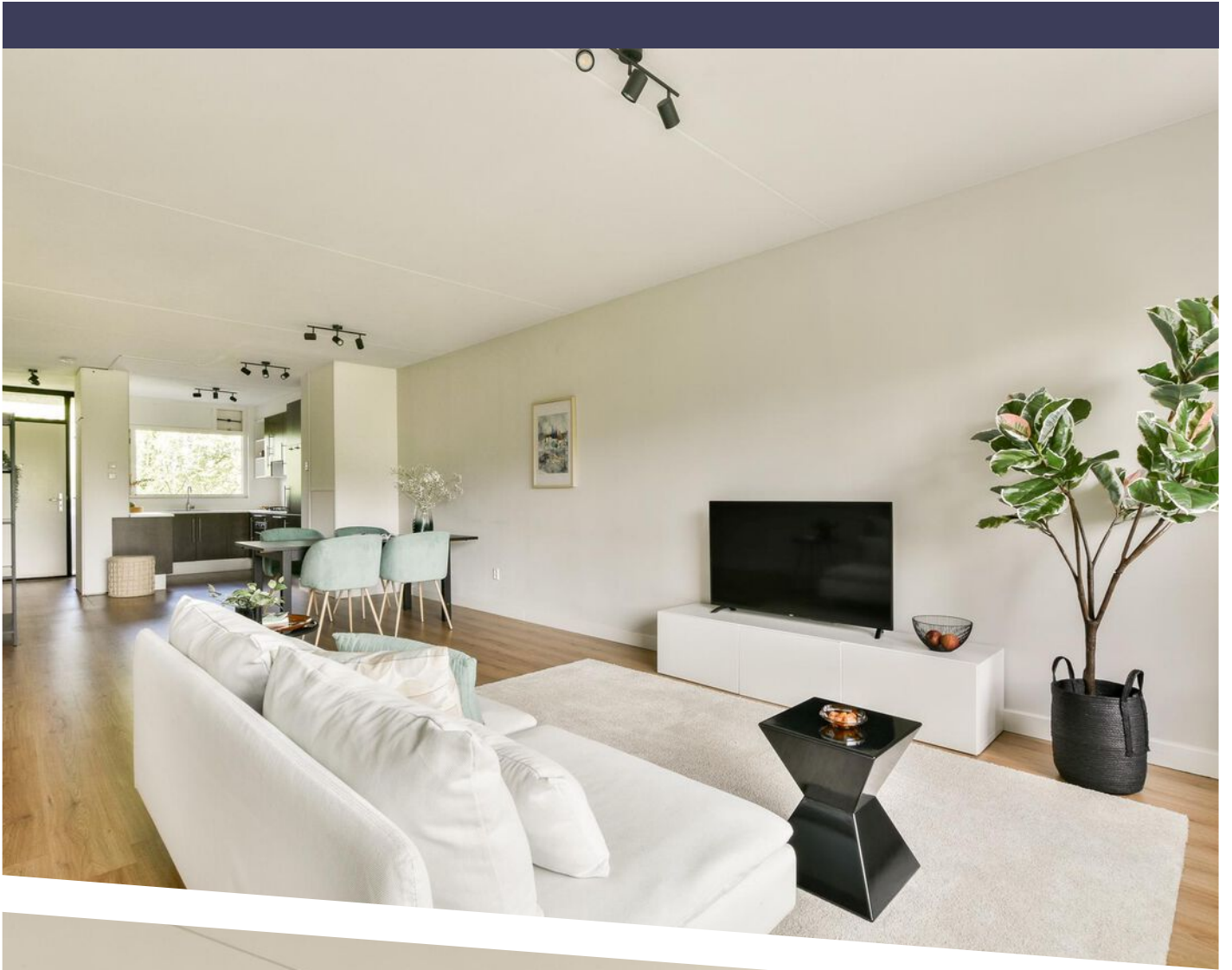
**WOONOPPERVLAKTE**  
80 m<sup>2</sup>

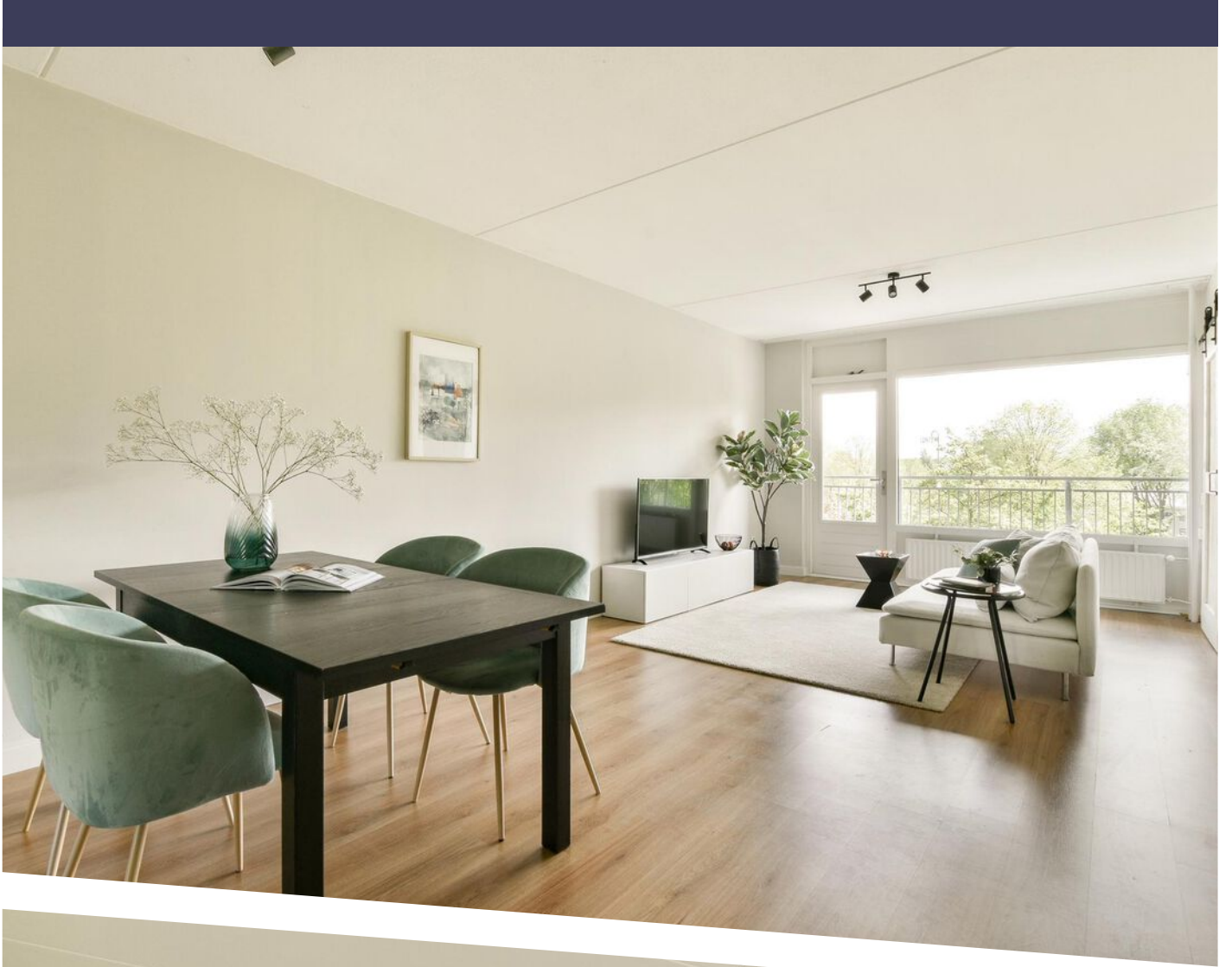
**BALKON**  
ca. 7 m<sup>2</sup>

**PLAFONDHOOGTE**  
ca. 2,60m

**BOUWJAAR**  
1976

**BIJZONDERHEDEN**  
Parkeerplek in parkeergarage





# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar rust en ruimte, maar wil je toch dichtbij het bruisende stadsleven zijn? Dan hebben wij het perfecte appartement voor jou! Wij mogen aanbieden een modern gerenoveerd en praktisch ingedeeld 3-kamer appartement van ca. 80m<sup>2</sup> gelegen op de 5e verdieping met zonnig balkon op het zuiden (ca. 7 m<sup>2</sup>) en eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

## OMGEVING:

De woning ligt op loopafstand van het grote winkelcentrum Buikslotermeerplein en verder vind je in de omgeving alle voorzieningen die je in een stad als Amsterdam mag verwachten. Op loopafstand van de woning ligt de halte van de Noord-Zuidlijn en in minder dan 10 minuten ben je in het centrum van Amsterdam.

Voor de dagelijkse boodschappen kan terecht bij twee grote supermarkten gelegen aan het winkelcentrum Boven 't IJ.

Met de auto ben je binnen enkele minuten bij de oprit van de ringweg A10 en parkeren kan in de parkeergarage voor de deur.

## INDELING:

Vanuit de centrale hal met bellentableau op de begane grond gaat de lift naar de 5e verdieping.

Entree, gang met de meterkast, open woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, lichte ruime woonkamer met toegang tot het balkon gelegen op het zuiden. De woonkamer is lekker licht en netjes afgewerkt met een laminaatvloer met houtlook en strak gestucte wanden. De woonkamer biedt door zijn formaat (ca. 35 m<sup>2</sup>) veel indelingsmogelijkheden. Vanuit de woonkamer krijg je tevens toegang tot het woningbrede balkon op het zuiden.

De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te noemen: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast. Tevens is hier nog een aparte vaste kast voor de wasmachine/droger gesitueerd.

Het appartement beschikt over twee ruim bemeten slaapkamers (beide ca. 13 m<sup>2</sup>) welke eveneens zijn voorzien van een moderne afwerking. De tussengelegen badkamer is geheel betegeld met lichtgekleurd tegelwerk en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en wandspiegel. In de gang is een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Het complex is aangesloten op blokverwarming en voorzien van een warmwatervoorziening. Op de begane grond is een afsluitbare berging (l x b: ca. 3,50m x 1,40m) en een eigen parkeerplaats (l x b: ca. 2,50m x 5,10m) in de parkeergarage gelegen.

## BIJZONDERHEDEN:

- Ruim opgezet 3-kamer appartement, woonoppervlak ca. 80 m<sup>2</sup> NEN-2580;
- Modern gerenoveerde afwerking, o.a. voorzien van een open woonkeuken;
- Ruim zonnig balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>) met weids en groen uitzicht op het zuiden;
- Afsluitbare berging in de onderbouw ca. 5 m<sup>2</sup>;
- De erfpachtcanon is AFGEKOCHT tot en met 15 januari 2052;
- Professioneel beheerde VVE. De servicekosten (woning + parkeerplaats) bedragen ca. € 269,59 per maand;
- De servicekosten zijn exclusief een voorschot op de stookkosten, inclusief onderhoud van het complex, schoonmaakkosten en de opstalverzekering;
- Energielabel E, geldig tot 22-09-2030;
- De vraagprijs is inclusief de parkeerplaats in de parkeergarage;
- Oplevering in overleg.

# DESCRIPTION

Are you looking for peace and quiet, but still want to be close to the vibrant city life? Then we have the perfect apartment for you! We may offer a modern renovated and practically divided 3-room apartment of approx. 80 sqm located on the 5th floor with sunny south-facing balcony (approx. 7 sqm) and private parking in the parking garage.

## ENVIRONMENT:

The house is within walking distance of the large shopping center Buikslotermeerplein and further you will find in the area all the amenities you would expect in a city like Amsterdam. Within walking distance of the house is the stop of the North-South line and in less than 10 minutes you are in the center of Amsterdam.

Daily groceries can be purchased at two large supermarkets located at the shopping center Boven 't IJ.

For sports and recreation, sports hall Elzenhagen and athletics club Atos, among others, are just a stone's throw away. Children can play at various playgrounds in the vicinity.

By car it takes just a few minutes to get to the A10 ring road and parking is available in the parking garage in front of the door.

## INDELING:

From the central hall with doorbell panel on the first floor, the elevator goes to the 5th floor.

Entrance hall with meter cupboard, open kitchen with built-in appliances, bright spacious living room with access to the balcony facing south. The living room is nice and bright and nicely finished with a laminate floor with wood look and tight plastered walls. The living room offers many layout options due to its size (approx. 35 sqm). From the living room you also get access to the residential balcony facing south.

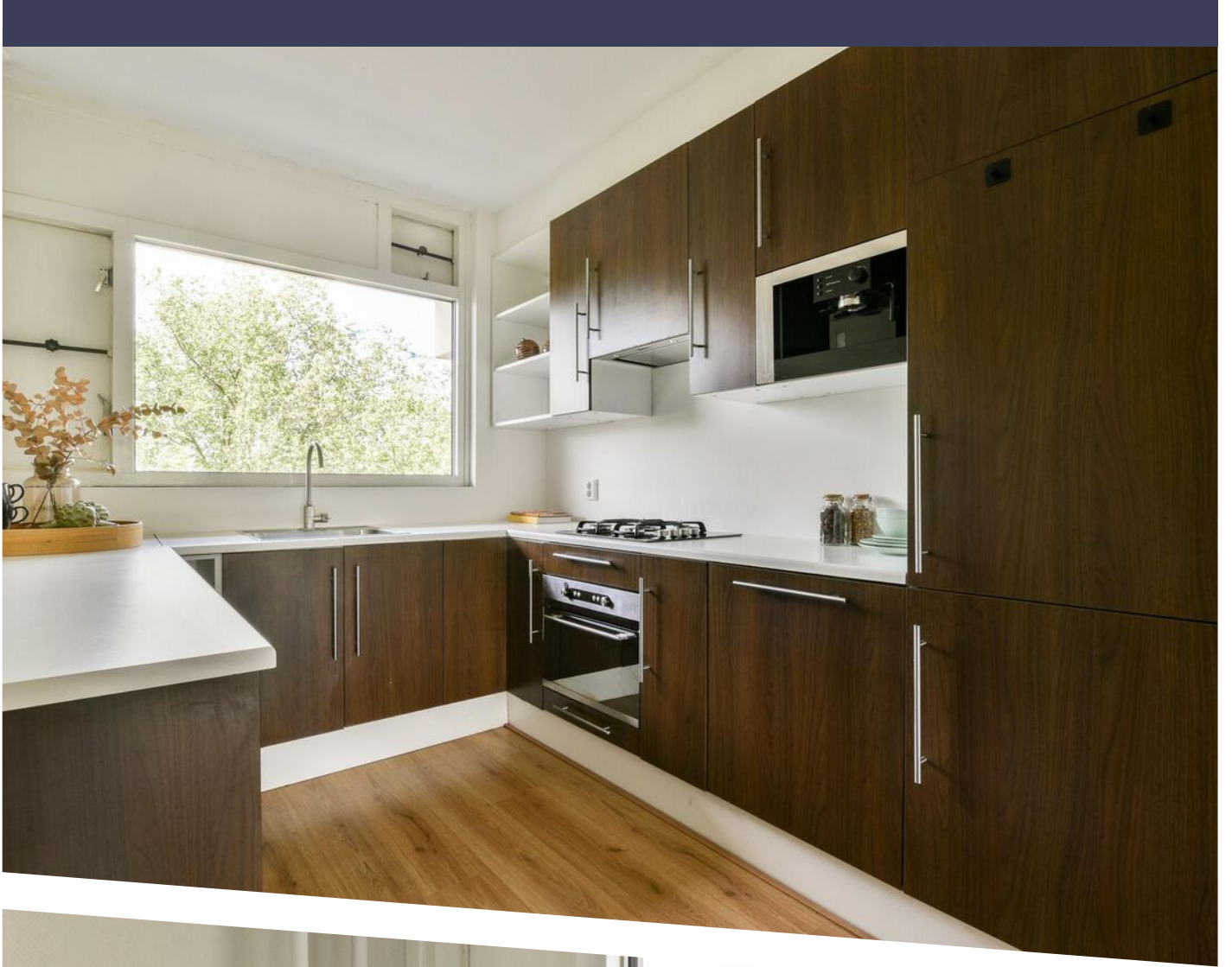
The open kitchen is equipped with various appliances, including a gas hob, extractor hood, microwave/oven, dishwasher and refrigerator.

The apartment has two spacious bedrooms (both approx. 13 sqm) which are also equipped with a modern finish. The intermediate bathroom is fully tiled with light colored tiles and equipped with a walk-in shower, washbasin and wall mirror. In the hallway there is a separate toilet with hand basin.

The complex is connected to block heating and equipped with a hot water supply. On the first floor is a lockable storage room (l x w: approx. 3.50m x 1.40m) and a private parking space (l x w: approx. 2.50m x 5.10m) in the parking garage located.

## PARTICULARS:

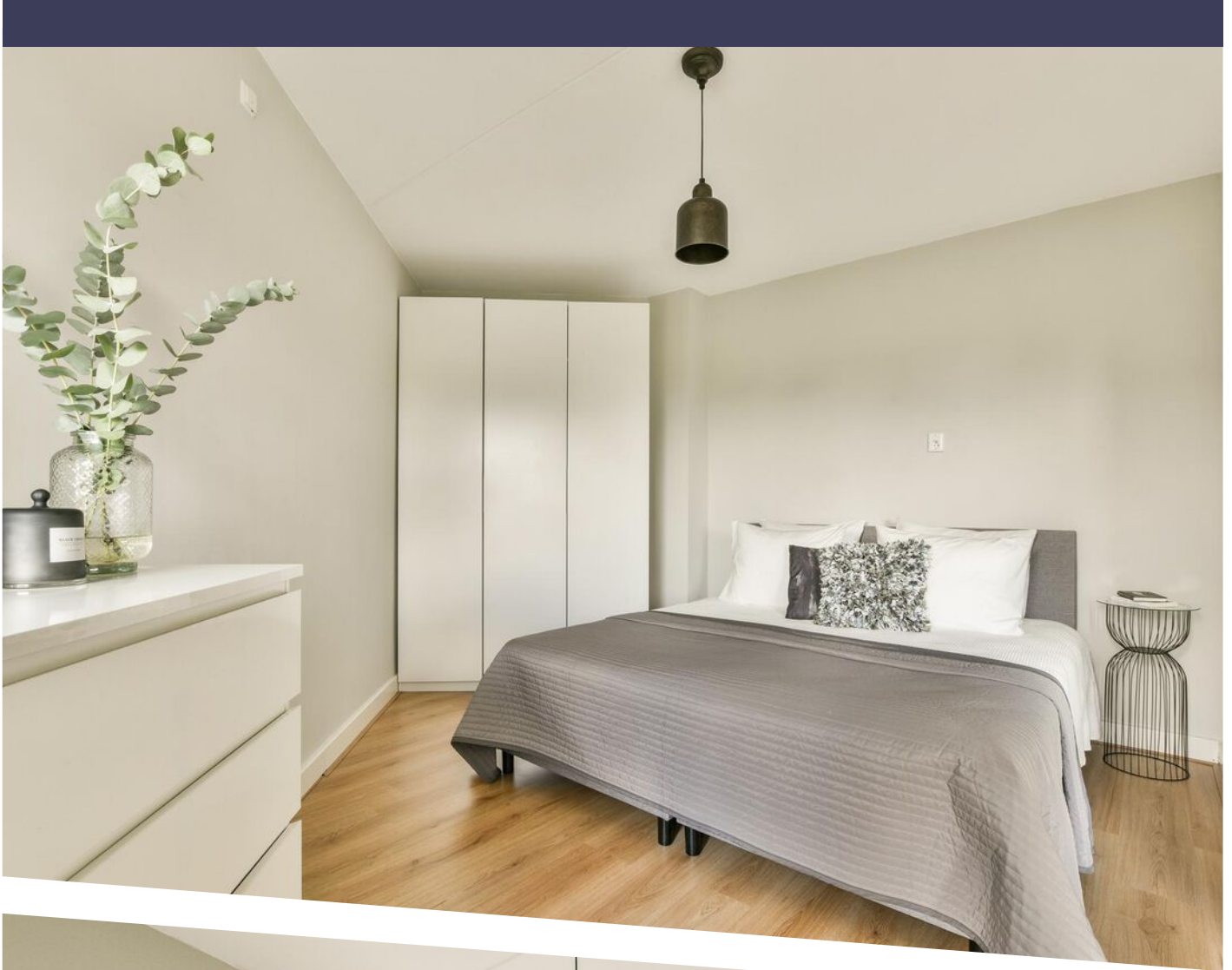
- Spacious 3-room apartment, living area approx. 80 sqm NEN-2580;
- Modern renovated finish, including an open living kitchen;
- Spacious sunny balcony (approx. 7 sqm) with panoramic and green views to the south;
- Lockable storage room in the basement approx 5 sqm;
- The ground rent is PAID OFF until 15 January 2052;
- VVE professionally managed. The service costs (house + parking place) are approximately € 269,59 per month;
- The service costs are excluding an advance on the heating costs, including maintenance of the complex, cleaning costs and building insurance;
- Energy label E, valid until 22-09-2030;
- The asking price includes the parking space in the parking garage;
- Delivery in consultation.







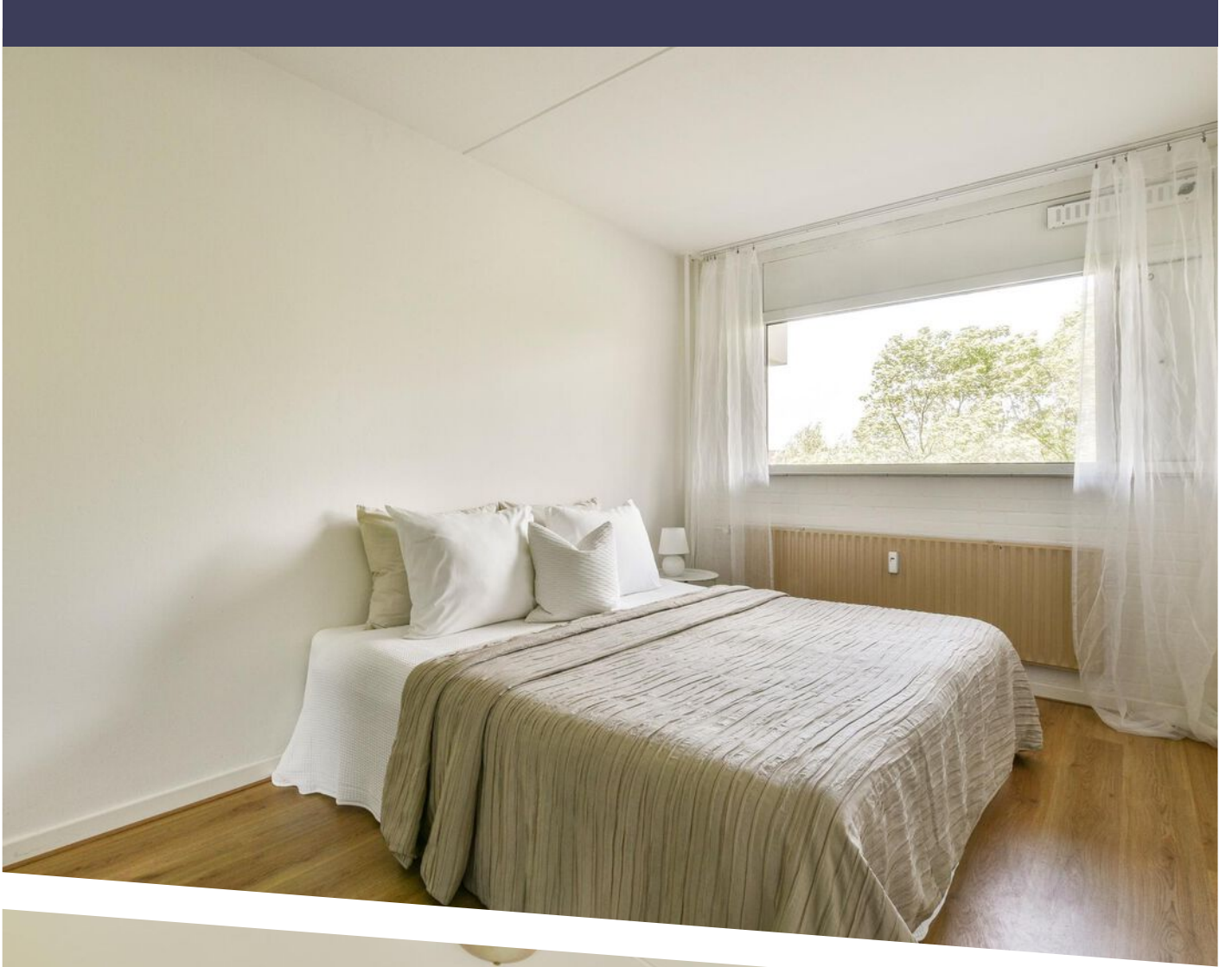


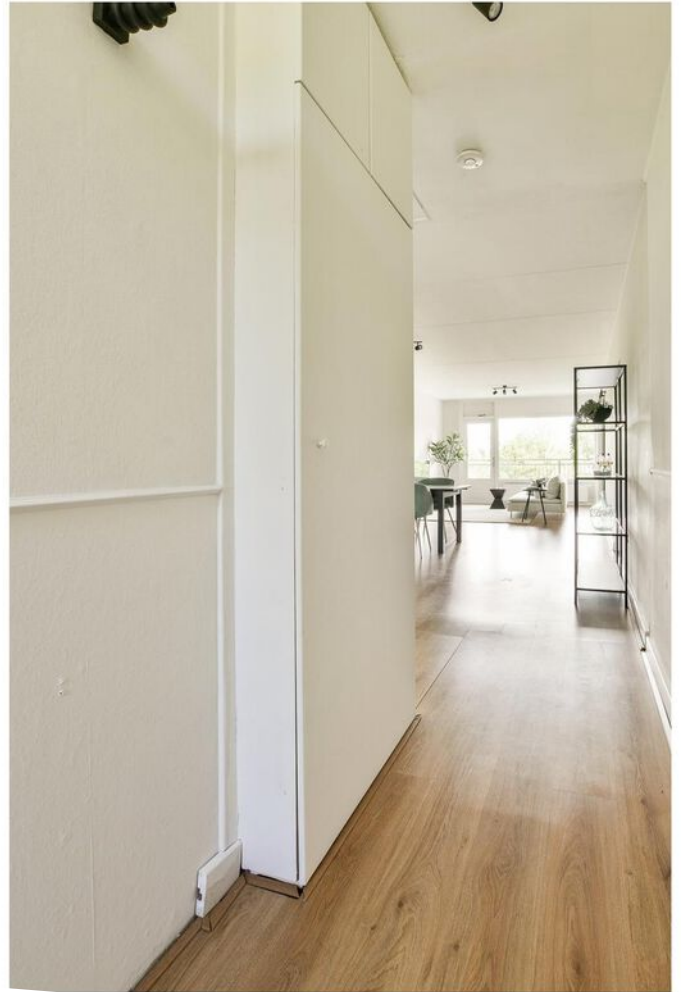




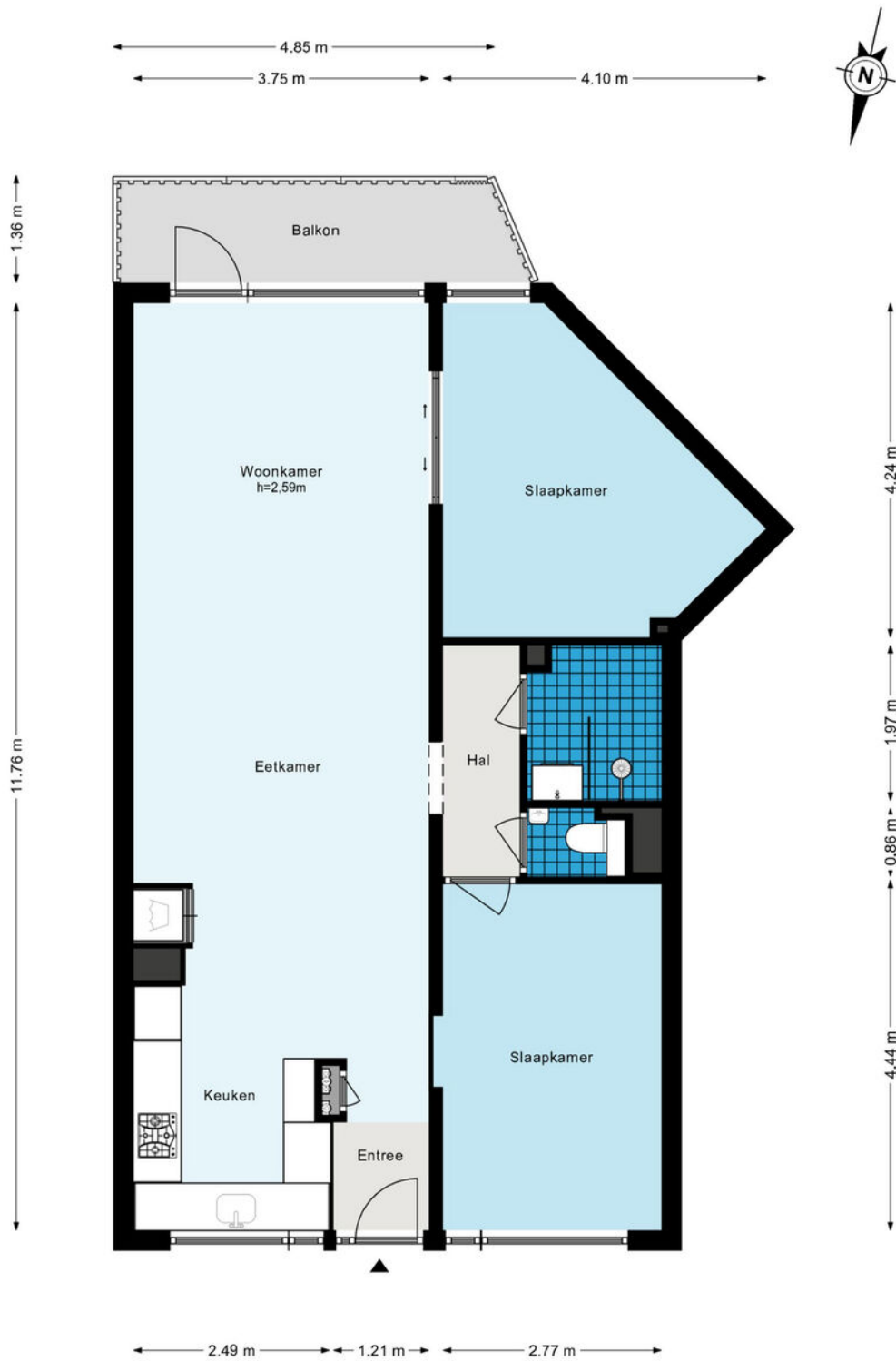








# Loenermark 107 - Amsterdam Appartement



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

# PLATTEGROND



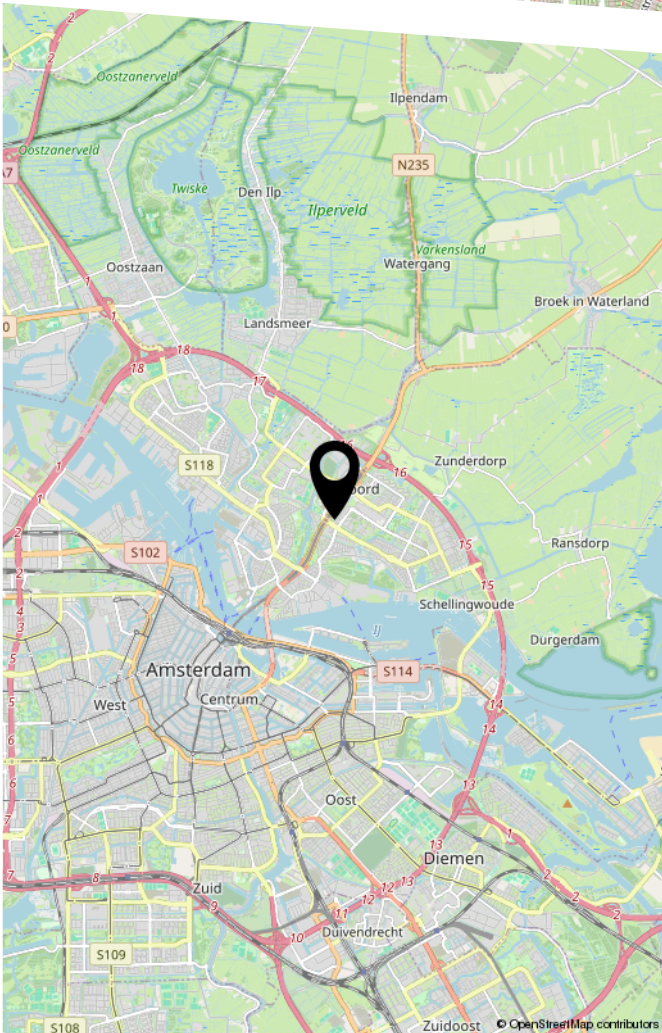
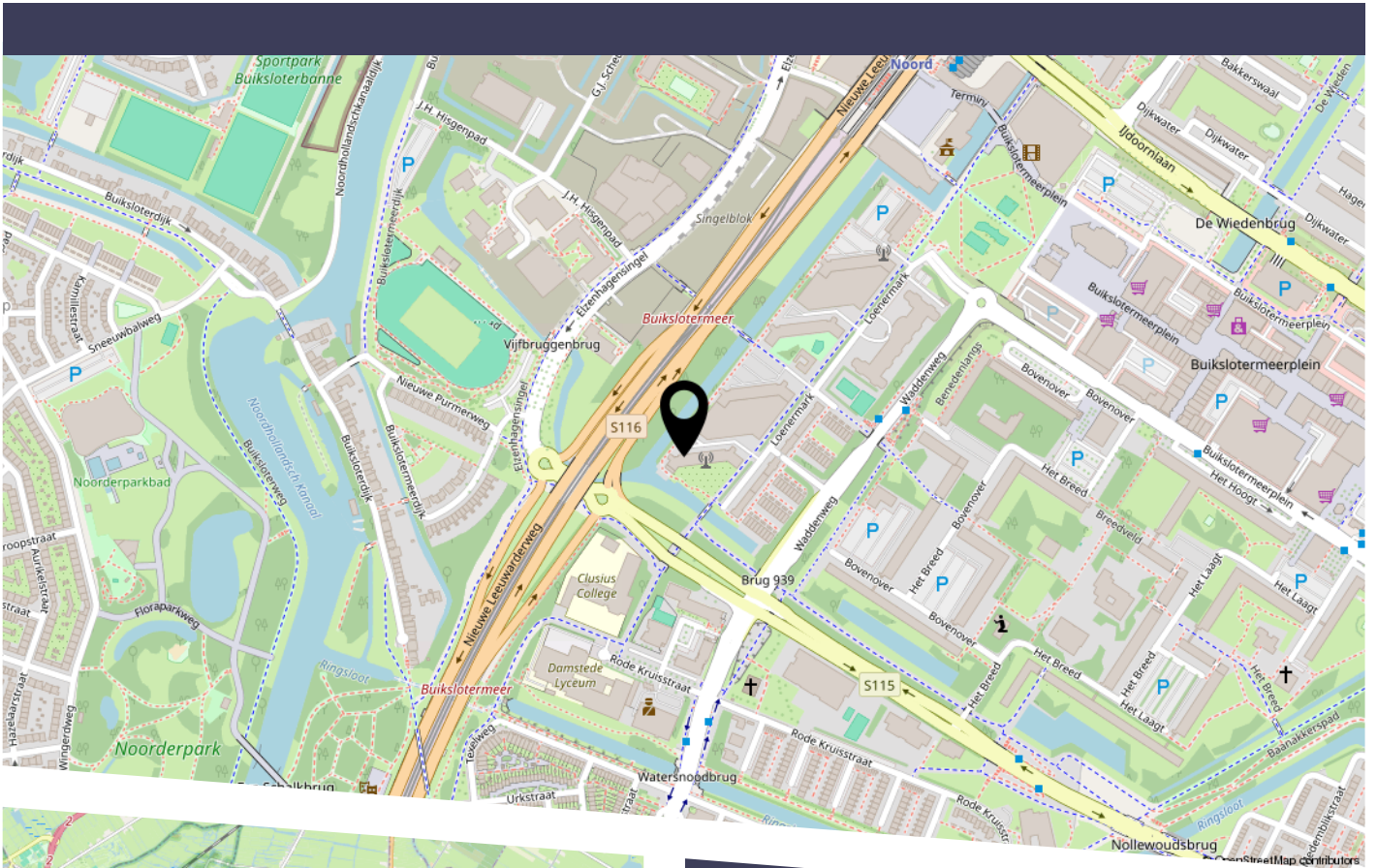








# LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt op loopafstand van het grote winkelcentrum Buikslotermeerplein en verder vind je in de omgeving alle voorzieningen die je in een stad als Amsterdam mag verwachten. Op loopafstand van de woning ligt de halte van de Noord-Zuidlijn en in minder dan 10 minuten ben je in het centrum van Amsterdam.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij twee grote supermarkten gelegen aan het winkelcentrum Boven 't IJ.

Met de auto ben je binnen enkele minuten bij de oprit van de ringweg A10 en parkeren kan in de parkeergarage voor de deur.

# DISCLAIMER

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notaris kantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

The deed of sale and deed of delivery will be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Association and the ring model sales contract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp. The notary office of choice must be located in one of the aforementioned places.

The information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas given are indicative only. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters of interest. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you are deemed by law to be expert enough to oversee all matters of importance. The MVA conditions apply.

The usable area is calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. The buyer declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (fully) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this matter.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**loenermark107.nl**



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

COMMISSARIS  
MAKELAARSGROEP O.G.  
Parnassusweg 208  
1076 AV, Amsterdam

020-6737370  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)