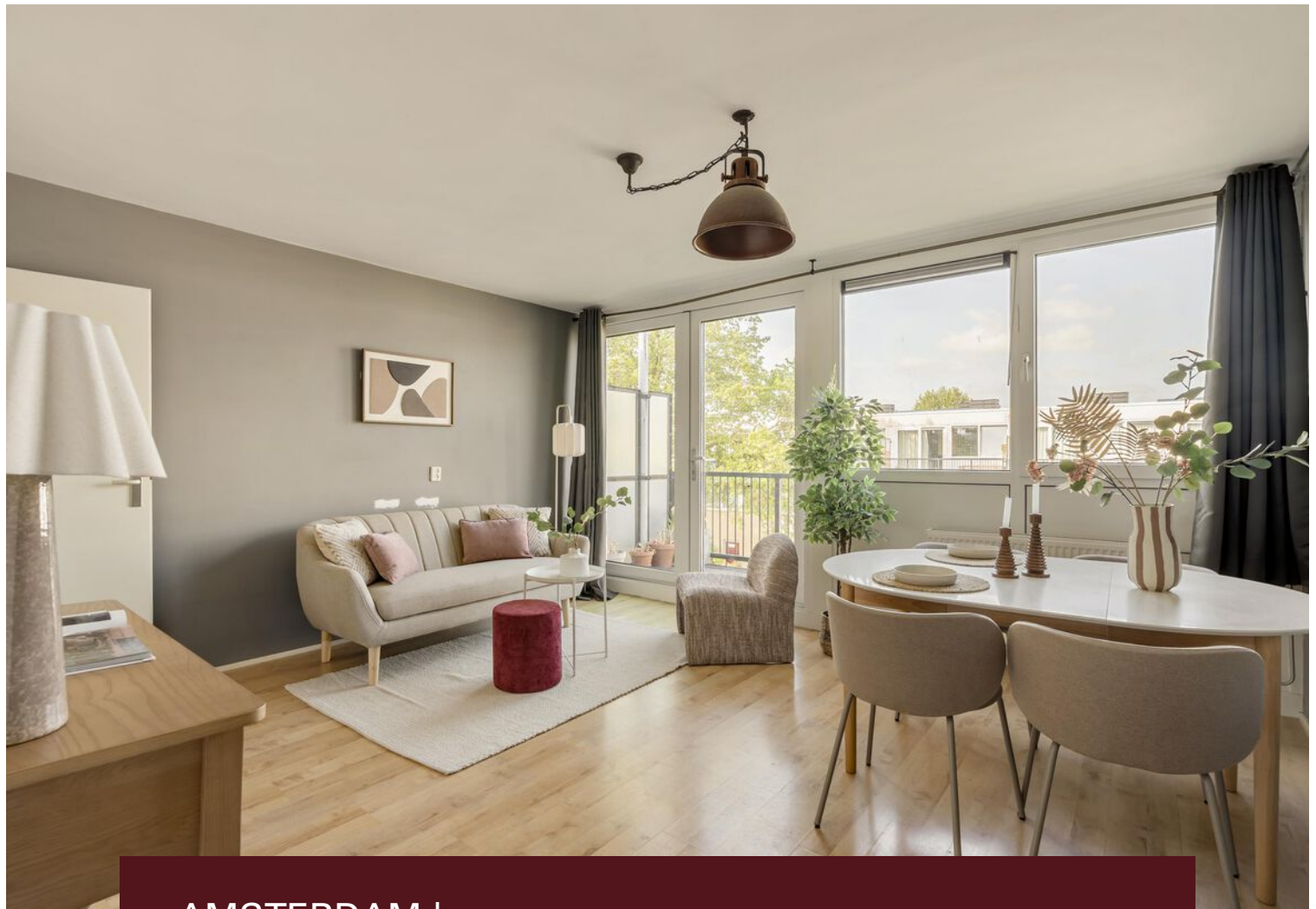


# Eigentijds wonen



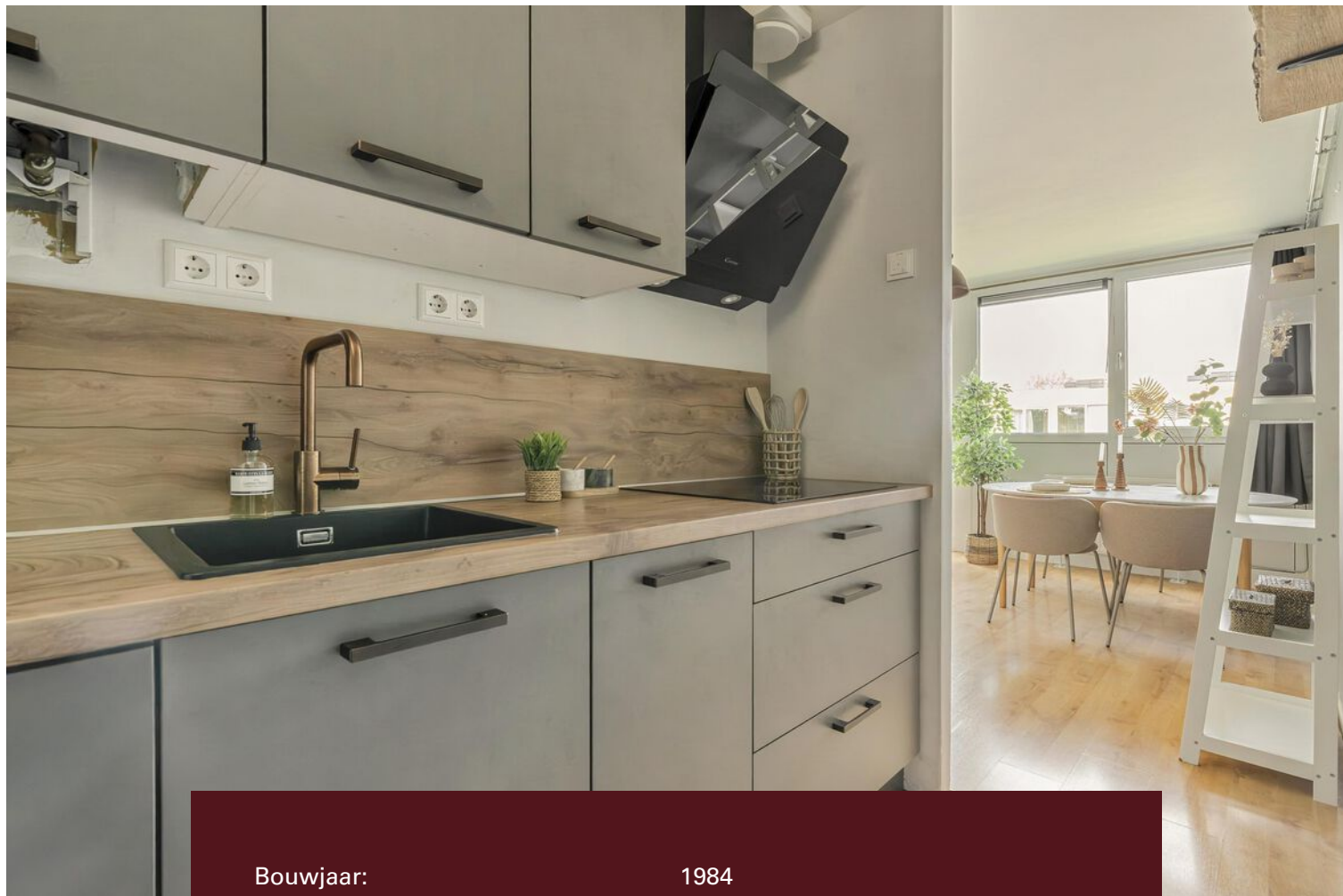
AMSTERDAM | Buitenzagerij 11

vraagprijs € 375.000,- k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                    | 1984                |
| Soort:                       | galerijflat         |
| Kamers:                      | 2                   |
| Inhoud:                      | 130 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:             | 43 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:          | 2 m <sup>2</sup>    |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel          |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd |
| Energie label:               | B                   |

# Omschrijving

Dit lichte en verzorgde 2 kamerappartement met zonnig balkon ligt op een fijne plek in Amsterdam Noord, vlak bij het IJ en op korte afstand van het centrum van Amsterdam. De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken, badkamer en een ruim balkon met uitzicht over de gezamenlijke binnentuin.

## DE LIGGING:

De woning ligt in de populaire wijk Amsterdam Noord, op een rustige locatie direct aan het IJ. Hier woon je heerlijk centraal met alle voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving vind je gezellige horeca zoals De Goudfazant, Hangar en Restaurant Stork, maar ook supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen. Met de pont sta je binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal en ook de Noord/Zuidlijn is snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A10 uitstekend bereikbaar.

## DE WONING:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen extra ruim en prettig aan. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De neutrale afwerking en de warme vloer zorgen voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deur direct het balkon op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is modern uitgevoerd met donkere fronten en een houtlook werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte, waardoor koken hier praktisch én stijlvol samenkomt. De slaapkamer is rustig gelegen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij het grote raam komt ook hier veel natuurlijk licht binnen. De badkamer is modern afgewerkt en slim ingedeeld. Deze ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een praktische opstelling voor de wasmachine. De combinatie van donkere accenten en groene wandtegels geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling.

## BALKON:

Het appartement beschikt over een zonnig balkon van circa 8 m<sup>2</sup> met uitzicht over de groene binnentuin. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust.

## PARKEREN:

Parkeren in de wijk gebeurt via betaald parkeren en een parkeervergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen via de gemeente Amsterdam. In de directe omgeving van de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast zijn er in Amsterdam Noord diverse parkeergarages en P+R locaties beschikbaar, zoals P+R Parkeergarage Boven't Y en P+R Noord, ideaal voor bezoekers.

## ERFPACHT:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot 30 november 2034. Er is een aanvraag gedaan ingediend voor eeuwigdurende erfpacht.

## VERENIGING VAN EIGENAARS:

De Vereniging van eigenaars is een actieve en professioneel beheerde VvE, voorzien van een actueel MJOP.

Maandelijkse service kosten bedragen €247,00,- per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in Amsterdam Noord;
- Woonoppervlakte circa 42,5 m<sup>2</sup>;
- Berging circa 7,7 m<sup>2</sup>
- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd;
- CV-installatie uit het bouwjaar 2019;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Licht appartement met grote raampartijen;
- Balkon van circa 8 m<sup>2</sup>;
- Moderne keuken en badkamer;
- Vrij uitzicht over binnentuinen en het IJ;
- Dak gerenoveerd in 2024;
- Goede bereikbaarheid richting centrum en A10;
- Nabij horeca, winkels en pont naar Amsterdam Centraal;
- Oplevering in overleg/ kan snel
- Projectnotaris vd Eerenbeemt notarissen.

#### DISCLAIMER

Deze 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (Vastgoed Nederland-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

#### NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. 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.



















































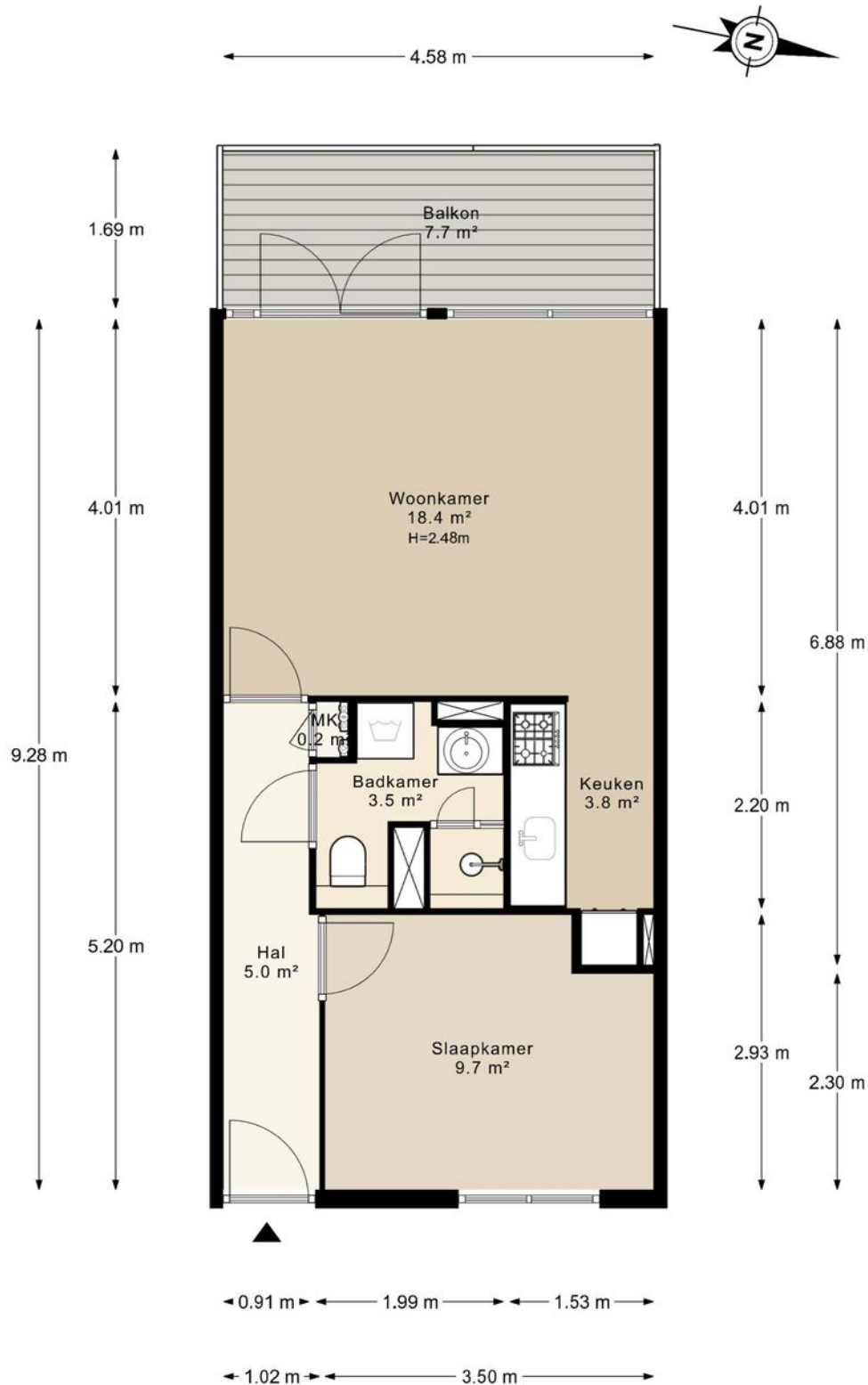






# Plattegrond

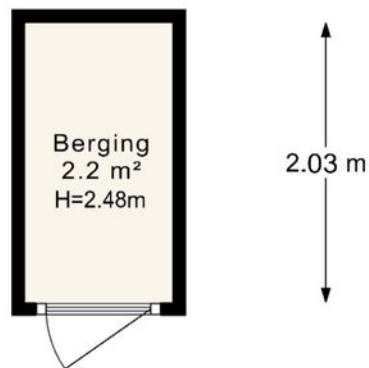
## Buitenzagerij 11, Amsterdam Tweede verdieping



# Plattegrond

## Buitenzagerij 11, Amsterdam Berging

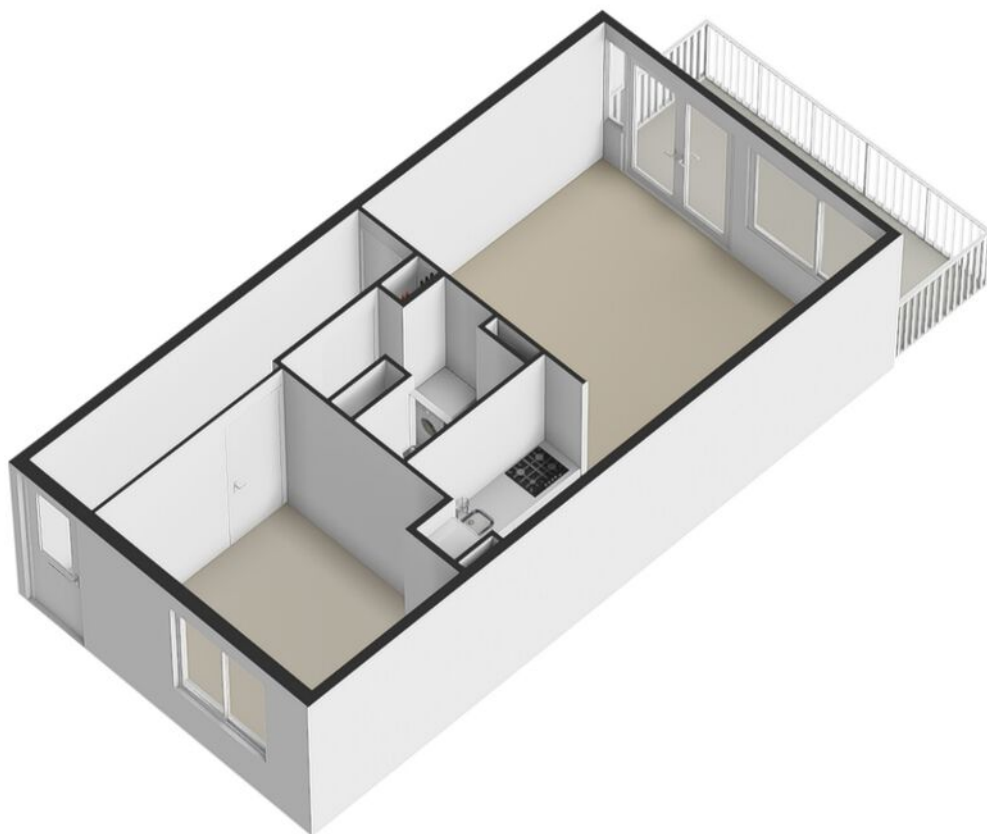
← 1.07 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

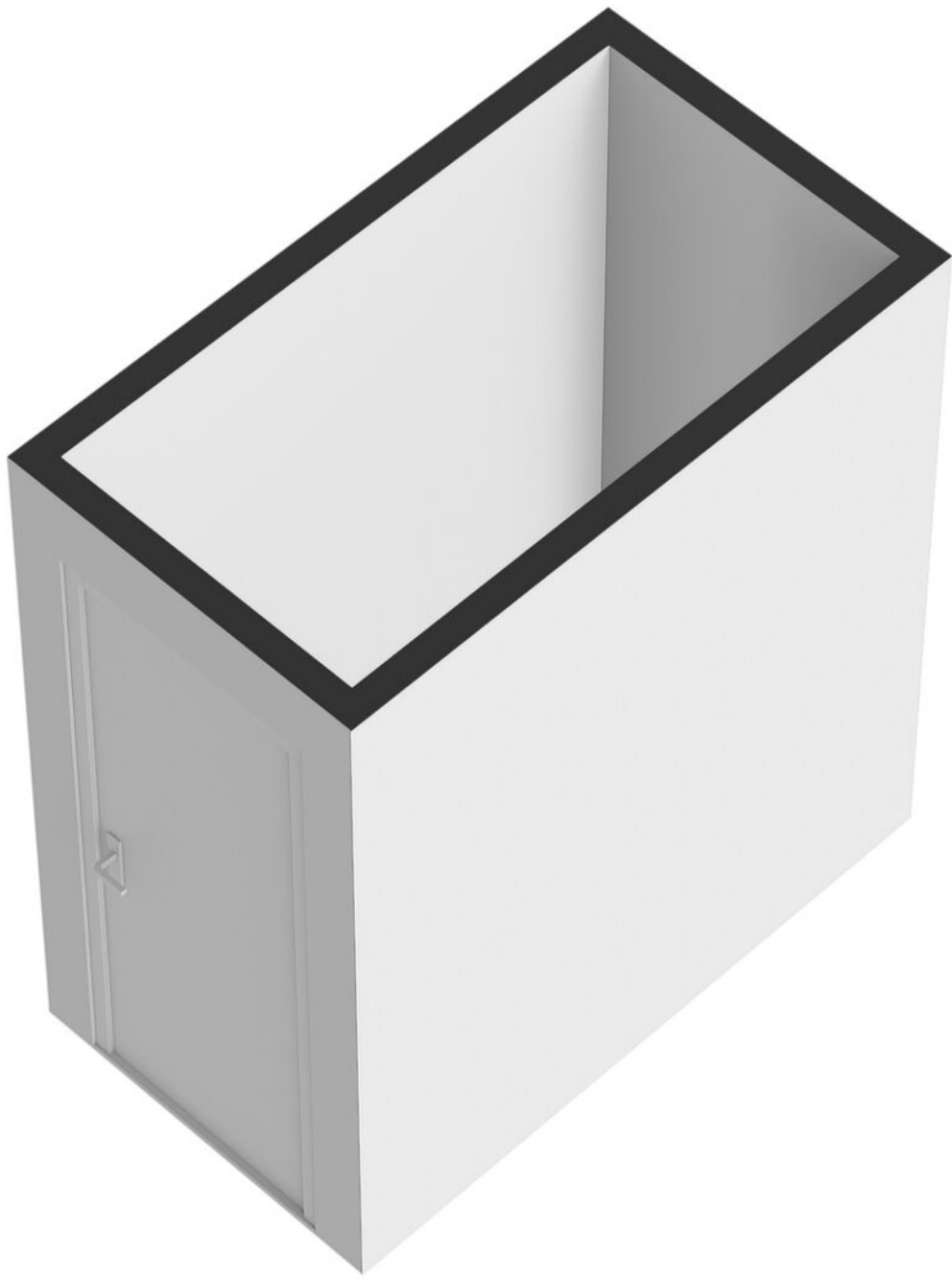


# Plattegrond

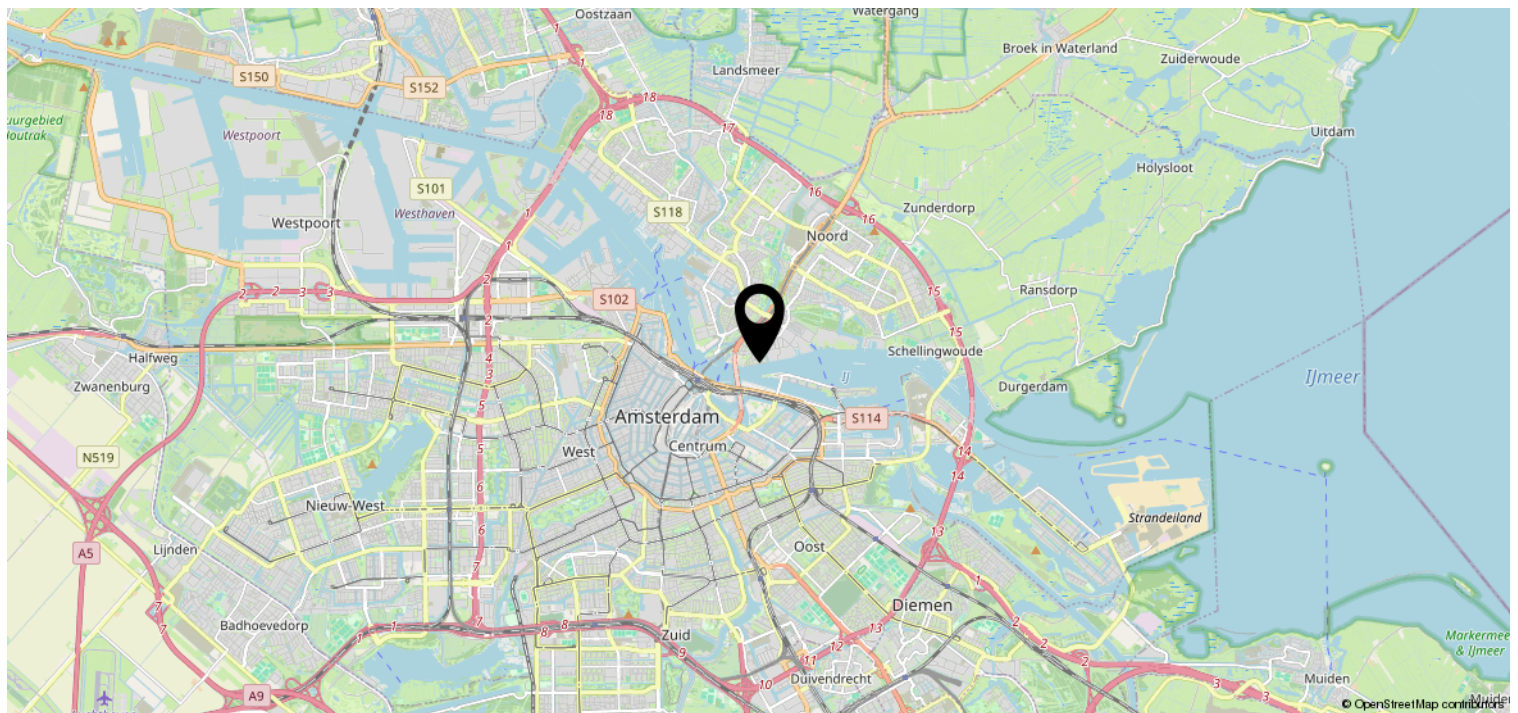
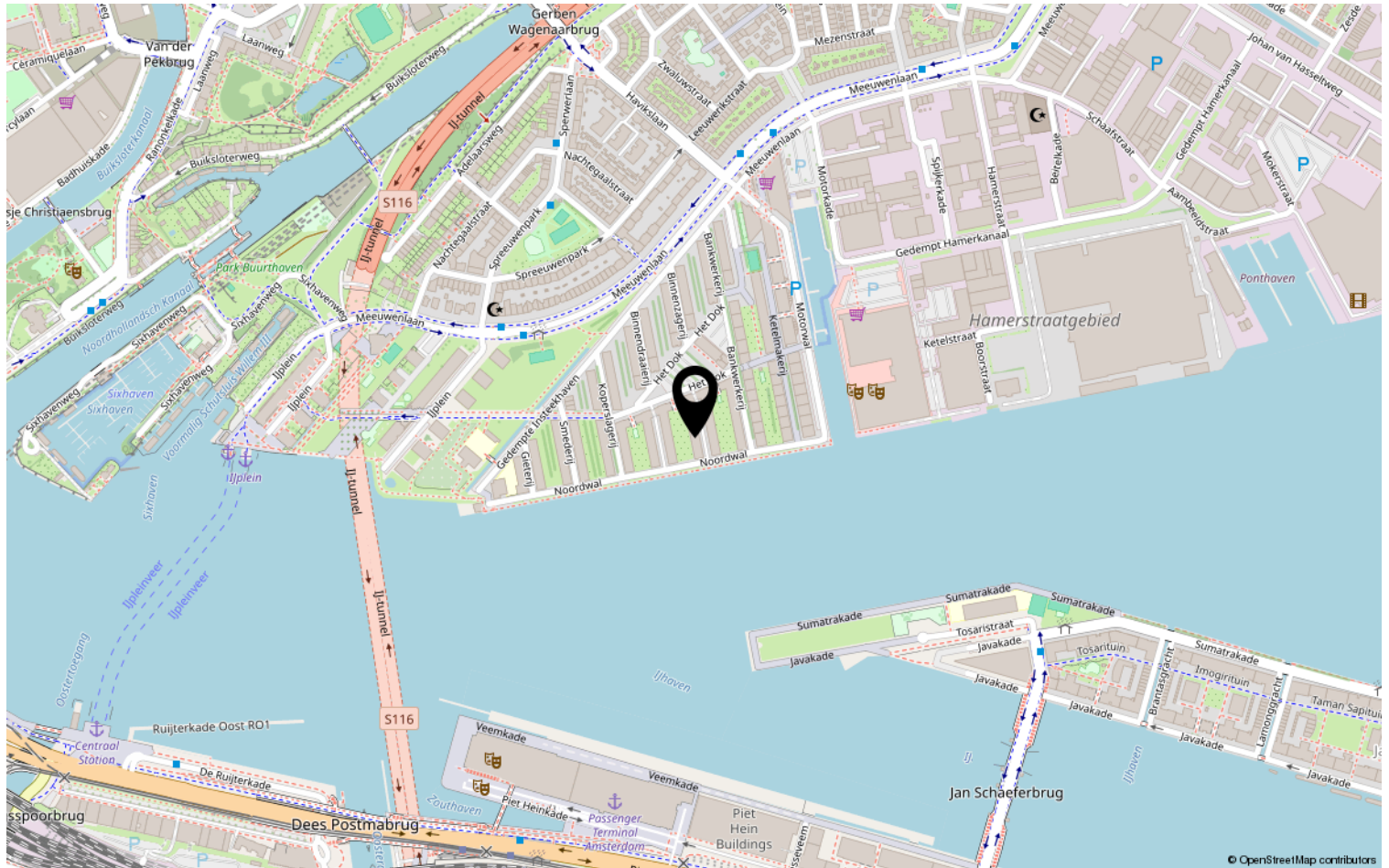




# Plattegrond



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (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/<br>dimmers |               |          |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                       | X             |          |                 |     |
| -  |               |          |                 | X   |
| -  |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -  |               |          |                 | X   |
| -  |               |          |                 | 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   |
| - parketvloer                              |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                 | X             |          |                 |     |
| - plavuizen                                | X             |          |                 |     |
| -  |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |     |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |     |
| - fontein   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |     |
| - ligbad  |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |     |
| - planchet  | X             |          |              |     |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)   |               |          |              | X   |
| - Washing Machine   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |     |
| Rookmelders   | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |     |
| Airconditioning   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|---|---------------|----------|-----------------|-----|
| 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   |
| -   |               |          |                 | X   |
| -   |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -   |               |          |                 | X   |
| -   |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating   |               |          |                 | X   |
| Beplanting  |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting   |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 | X   |
|   |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |

# Heeft u interesse?



Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)