

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

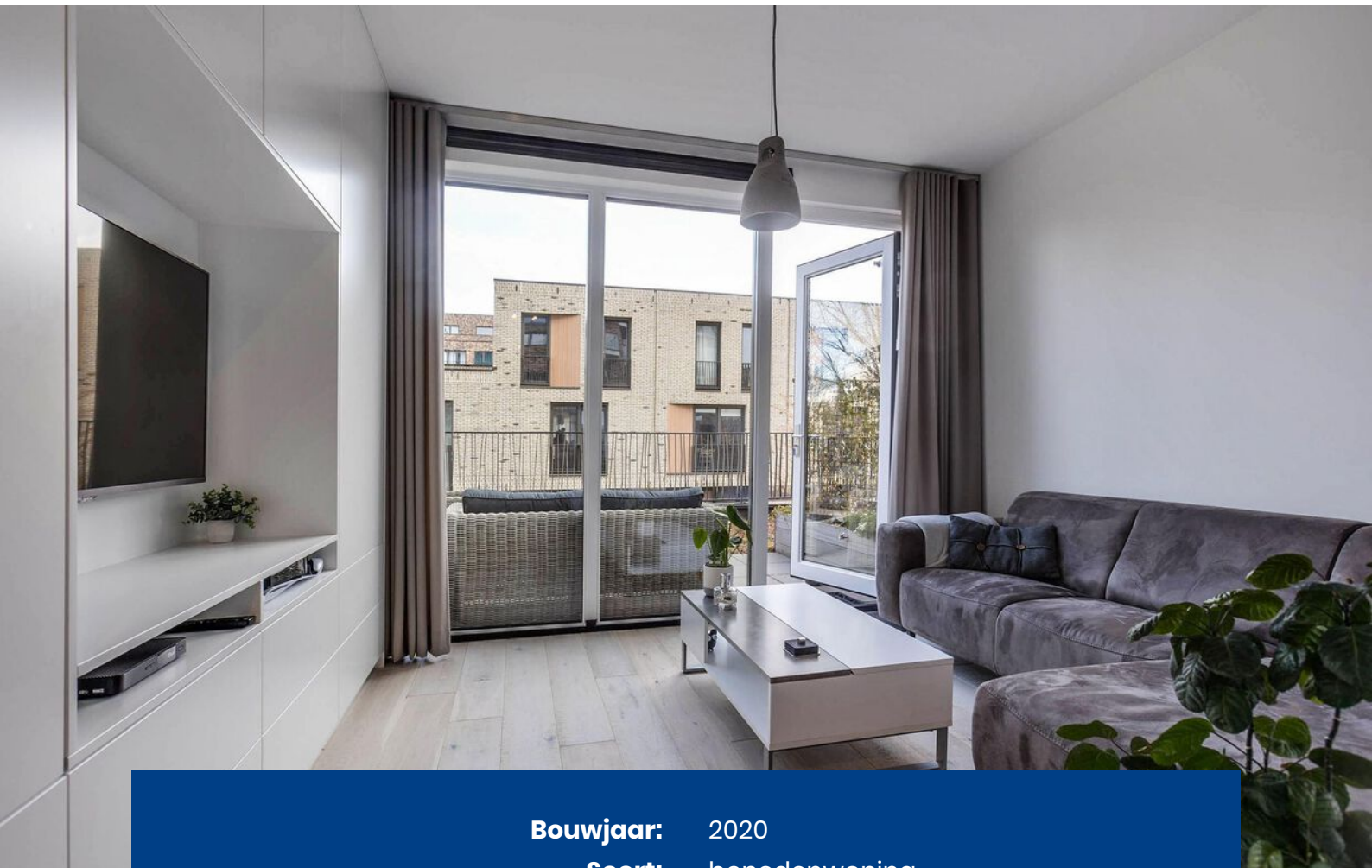
MAKELAARS EN TAXATEURS



IJdoornlaan 1483 D  
1034 BM AMSTERDAM



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	2020
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	1
<b>Inhoud:</b>	128 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	stadsverwarming
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	A

# OMSCHRIJVING

Ja, ruimtelijk wonen kan echt op 35 m<sup>2</sup>, in dit lichte en efficiënt ingerichte turn-key studio appartement (bouwjaar 2020), gelegen op de begane grond met een zonnig dakterras. In het oog springend is de luxe en hoogwaardige afwerking van de gehele studio. Een echte eyecatcher is de op maat gemaakte kast in de woonkamer.

De indeling van het turn key appartement;

Entree:

Gemeenschappelijk bellentableau en brievenbussen op straatniveau. Vanuit de nette en zeer verzorgde gemeenschappelijke hal bereikt u de voordeur van de woning.

Studio-appartement:

Bij binnenkomst tref je aan de linkerkant een zeer handige schoenen/ jassenkast met schuifdeuren en een muurlange spiegel. Aan de overzijde een deur met daarachter de wasmachine- en drogeraansluiting en een praktische voorraadkast. Hiernaast gelegen is de luxe grijs-witte badkamer met een af te sluiten inloopdouche met een Grohe regen- en handdouche, wastafelmeubel, designradiator en zwevend wandcloset. De glazen wand van de douche voorkomt dat u na een heerlijke douche de gehele badkamer hoeft te dweilen.

Het slaapgedeelte is aan de achterzijde gelegen, welke van het woongedeelte wordt gescheiden door een roomdivider.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een combi-oven, koelkast, inductie kookplaat en afzuigkap, er is veel bergruimte in de bijbehorende kasten. In de keukenverlenging die door verkopers is geplaatst, is tevens een vriezer weggewerkt.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de ramen van vloer tot het plafond. Vanuit het woongedeelte heb je toegang tot het dakterras van maar liefst 8 m<sup>2</sup>. Hier kan je heerlijk genieten van de ochtendzon. Het terras heeft een natuurlijke afscheiding van het gemeenschappelijke dak door de plaatsing van sedum. In het woongedeelte is een prachtige op maat gemaakte TV-kast met veel opbergruimte, wat tevens handig dienst doet als kledingkast.

De wanden van het appartement zijn gestuukt, de vloer is afgewerkt met lichte houten vloerdelen.

In onderbouw is de gezamenlijke fietsenberging.

Locatie:

De studio is gelegen in een modern nieuwbouwcomplex, welke in 2020 is opgeleverd. Het appartement is op steenworp afstand van het mooie hernieuwde winkelcentrum "De Banne" waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Het winkelcentrum "Boven 't Y" is op nog geen 5 minuten fietsafstand.

Het appartement is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De Noord/Zuidlijn is gelegen op nog geen 5 minuten fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Luxueus en hoogwaardig ingericht
- Afgekochte erfpacht t/m 31 oktober 2067
- Lift aanwezig
- Energielabel A
- Servicekosten VvE bedragen maandelijks € 90,25
- Gezamenlijke fietsenstalling



# DESCRIPTION

Yes, spacious living is really possible on 35 m<sup>2</sup>, in this bright and efficiently furnished turn-key studio apartment (built in 2020), located on the ground floor with a sunny roof terrace. The luxurious and high-quality finish of the entire studio is striking. A real eye-catcher is the custom-made cabinet in the living room.

The layout of the turn key apartment;

Entrance:

Common doorbells and mailboxes at street level. From the neat and very well-maintained communal hall you reach the front door of the house.

Studio apartment:

Upon entering, on the left you will find a very handy shoe/coat closet with sliding doors and a wall-length mirror. On the other side a door with the washing machine and dryer connections and a practical pantry behind it. Located next door is the luxurious gray and white bathroom with a walk-in shower that can be closed off with a Grohe rain and hand shower, washbasin furniture, design radiator and floating wall closet. The glass wall of the shower prevents you from having to mop the entire bathroom after a wonderful shower.

The sleeping area is located at the rear, which is separated from the living area by a room divider.

The modern kitchen is fully equipped, such as a combi oven, refrigerator, induction hob and extractor hood, there is plenty of storage space in the accompanying cupboards. A freezer has also been concealed in the kitchen extension placed by the sellers.

The living room has a lot of light through the floor-to-ceiling windows. From the living area you have access to the roof terrace of no less than 8 m<sup>2</sup>. Here you can enjoy the morning sun. The terrace has a natural separation from the communal roof due to the placement of sedum. In the living area is a beautiful custom-made TV cabinet with plenty of storage space, which also conveniently serves as a wardrobe.

The walls of the apartment are plastered, the floor is finished with light wooden floorboards.

The shared bicycle shed is located in the basement.

Location:

The studio is located in a modern new-build complex, which was completed in 2020. The apartment is a stone's throw from the beautiful renovated shopping center "De Banne" where you can go for all your daily shopping. The shopping center "Boven 't Y" is less than 5 minutes by bike.

The apartment is easily accessible by both private and public transport. The North/South line is located less than 5 minutes by bike.

Particularities:

- Year of construction 2020
- Luxurious and high-quality furnishings
- Redeemed ground lease until October 31, 2067
- Elevator present
- Energy label A
- VvE service costs are € 90.25 per month
- Shared bicycle shed



































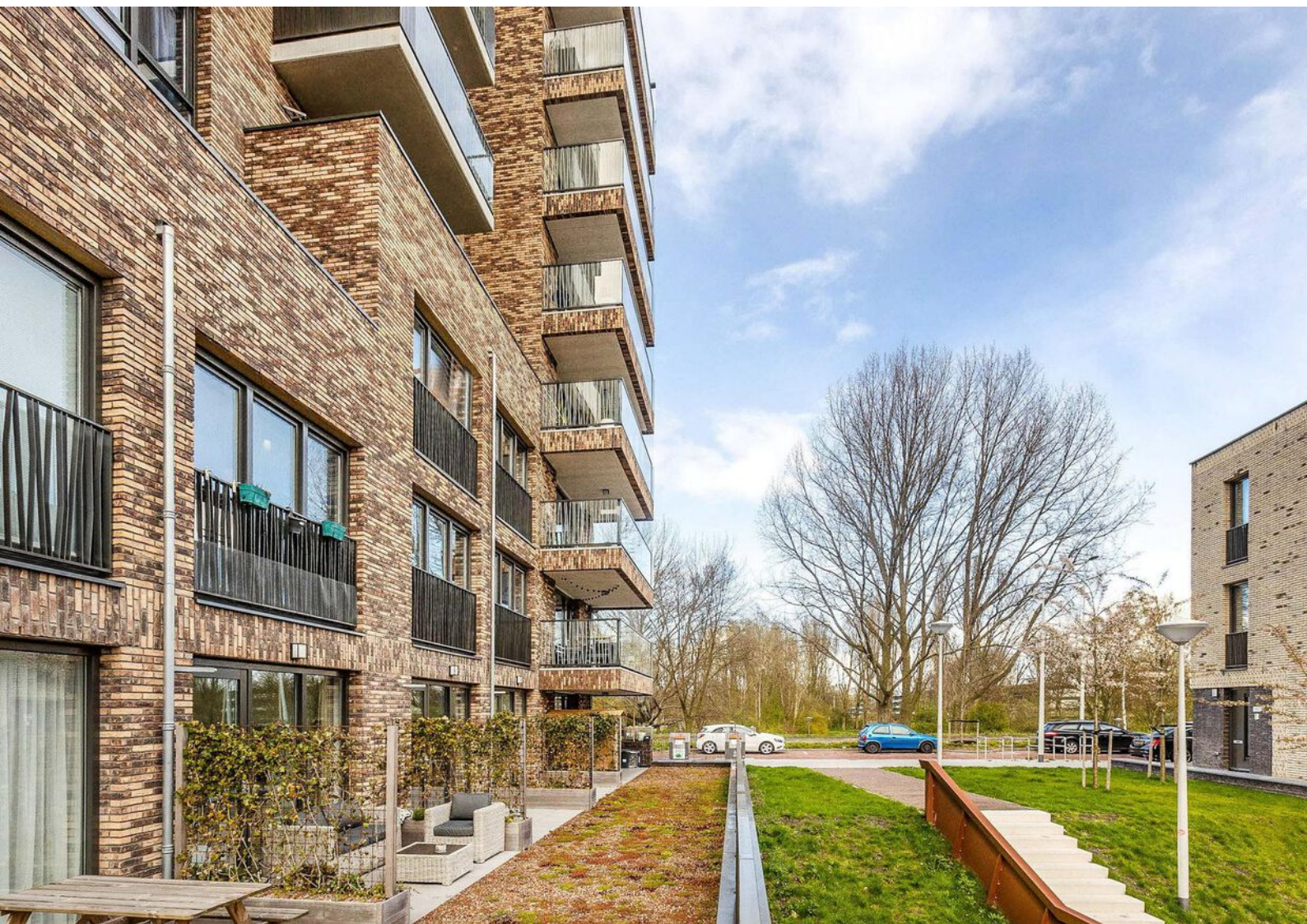












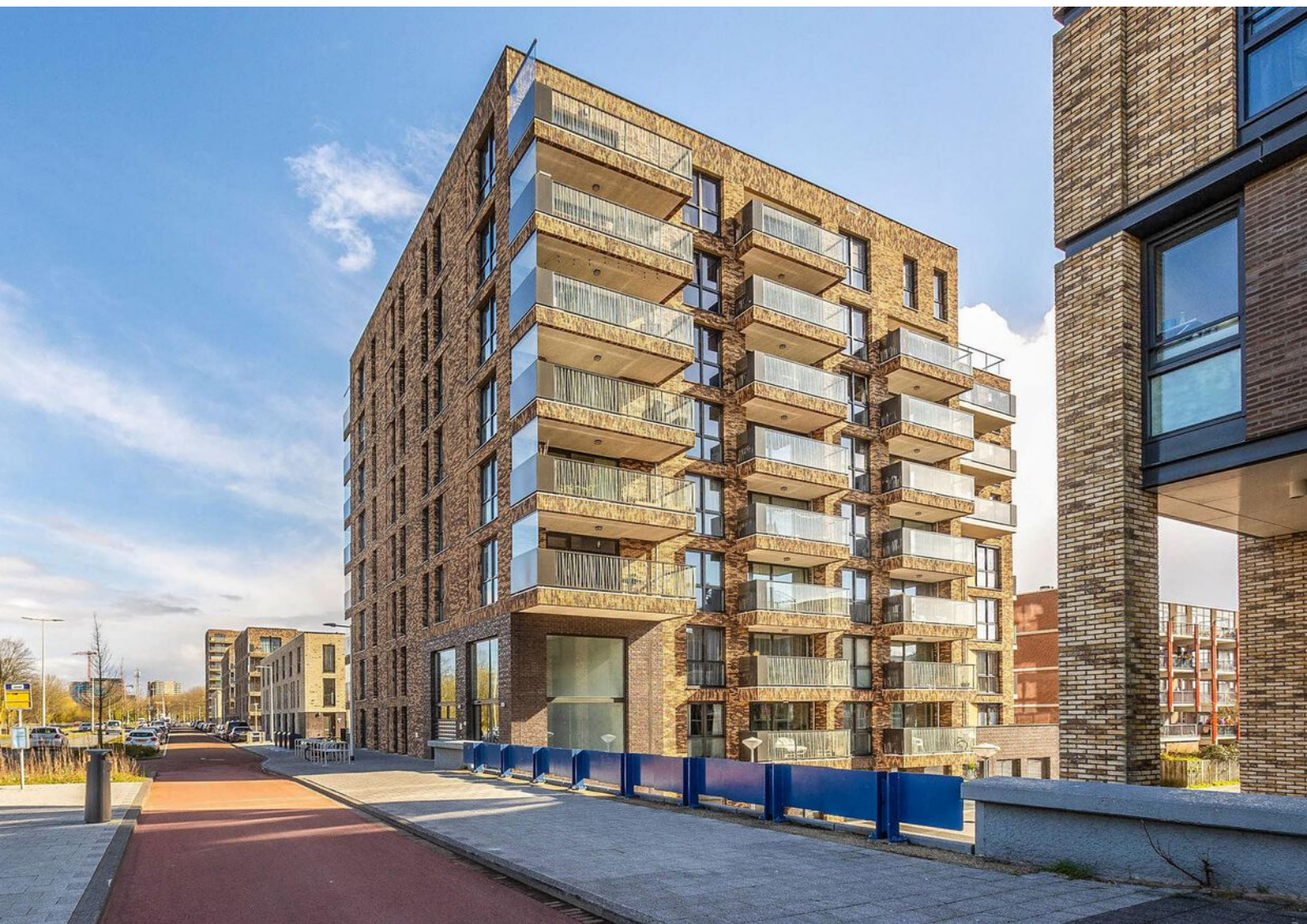




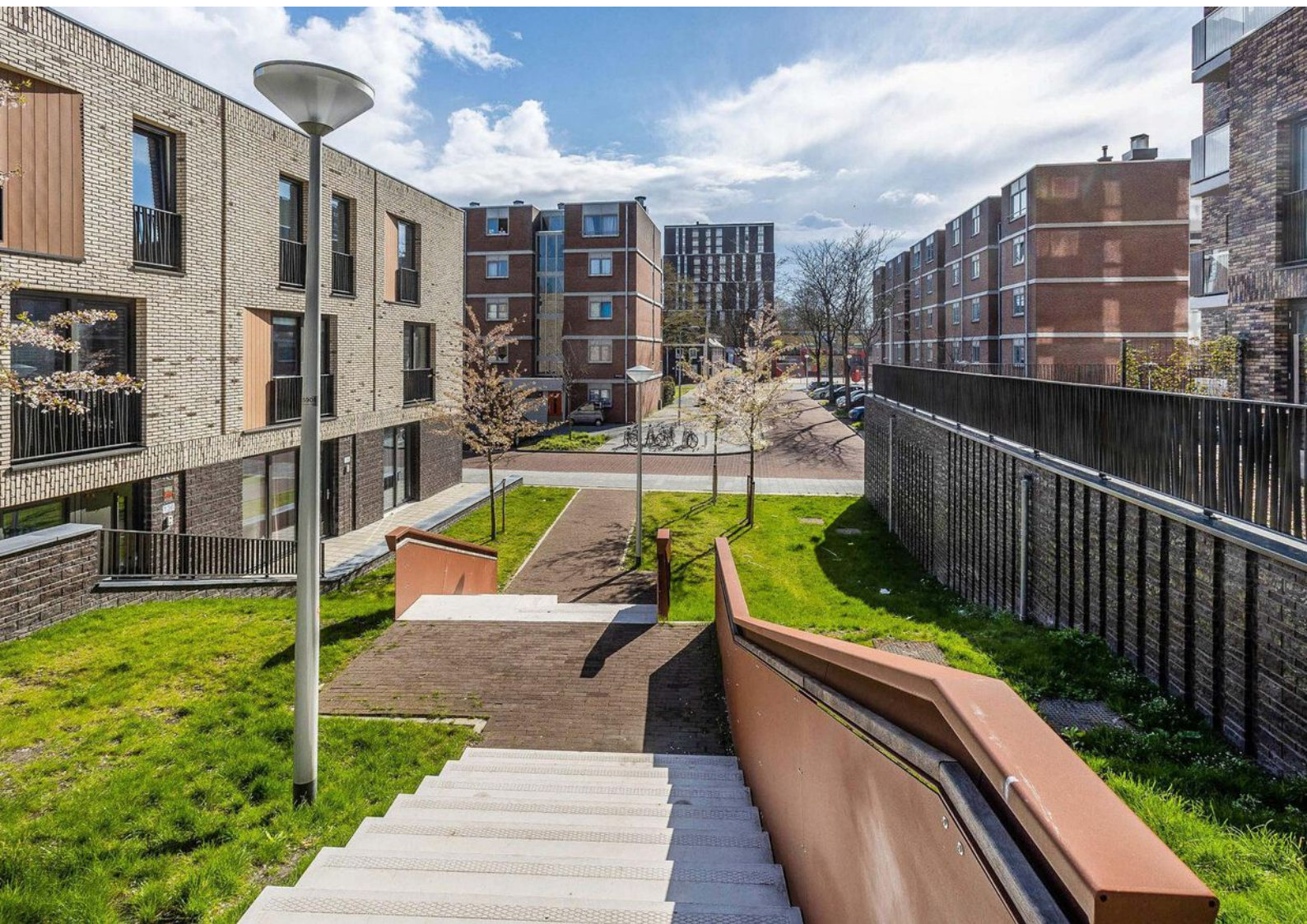




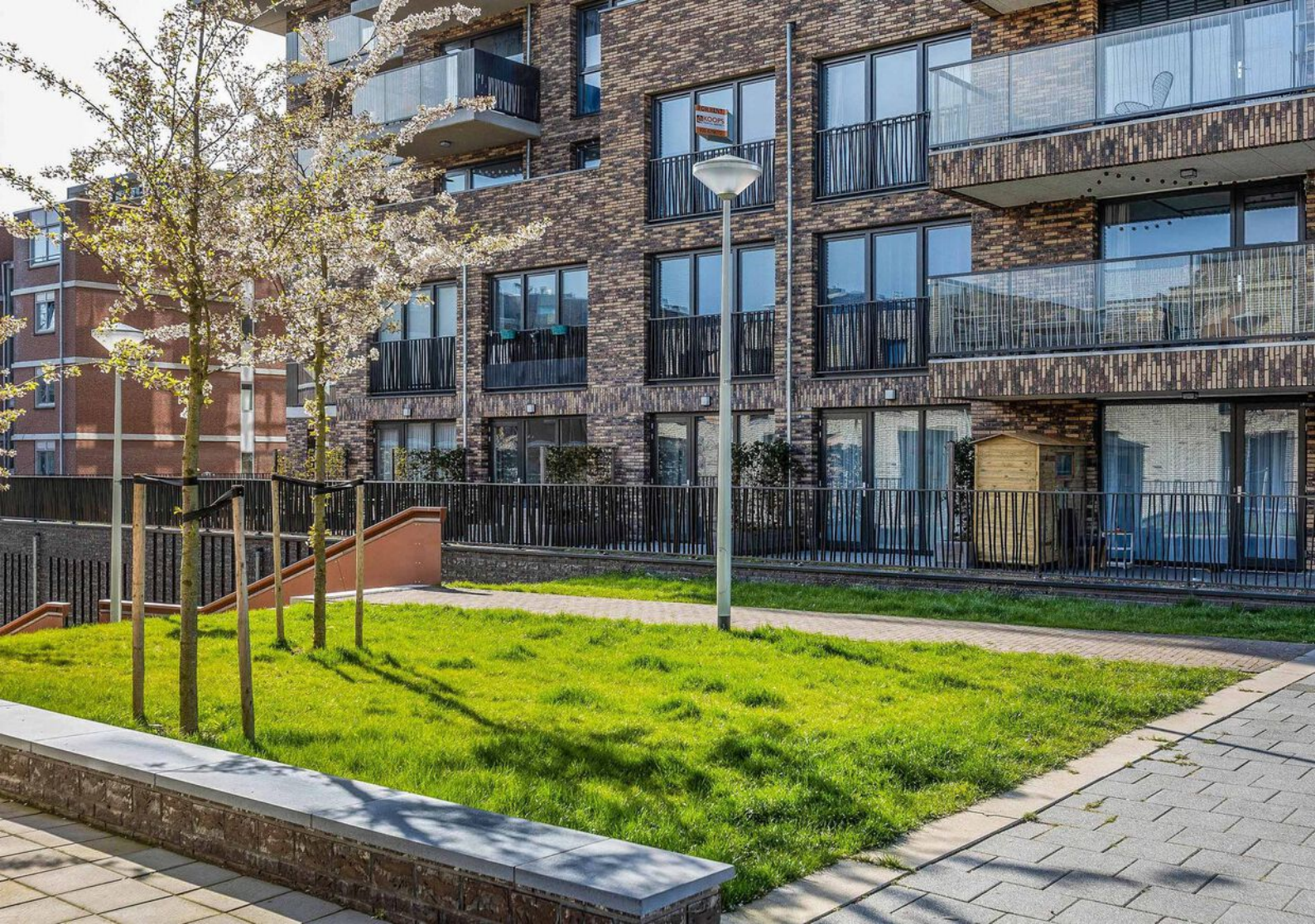








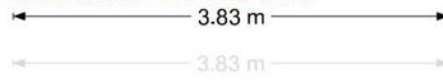




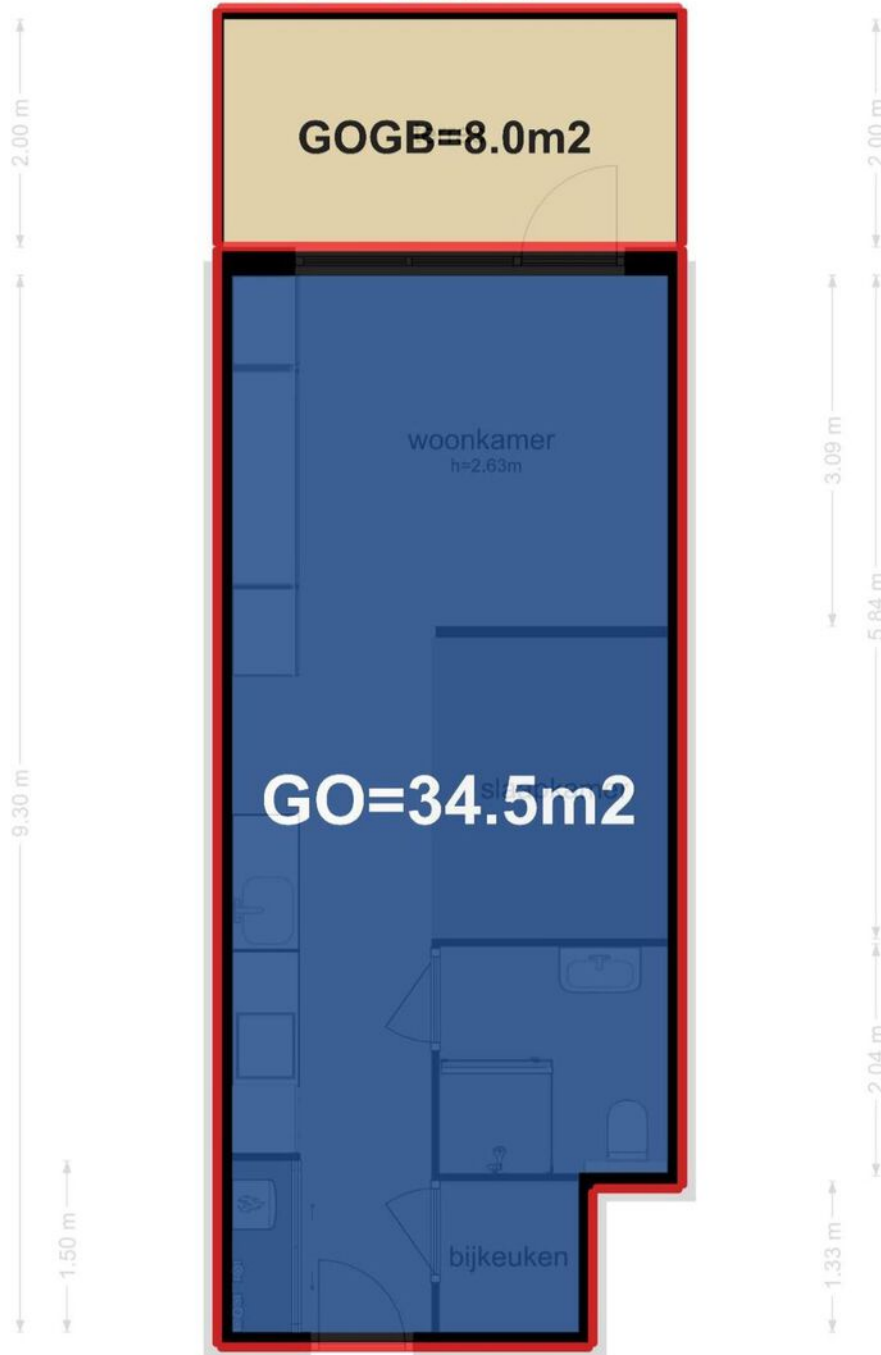


# PLATTEGRONDEN

schaal controle



**BVO=8.6m<sup>2</sup>**



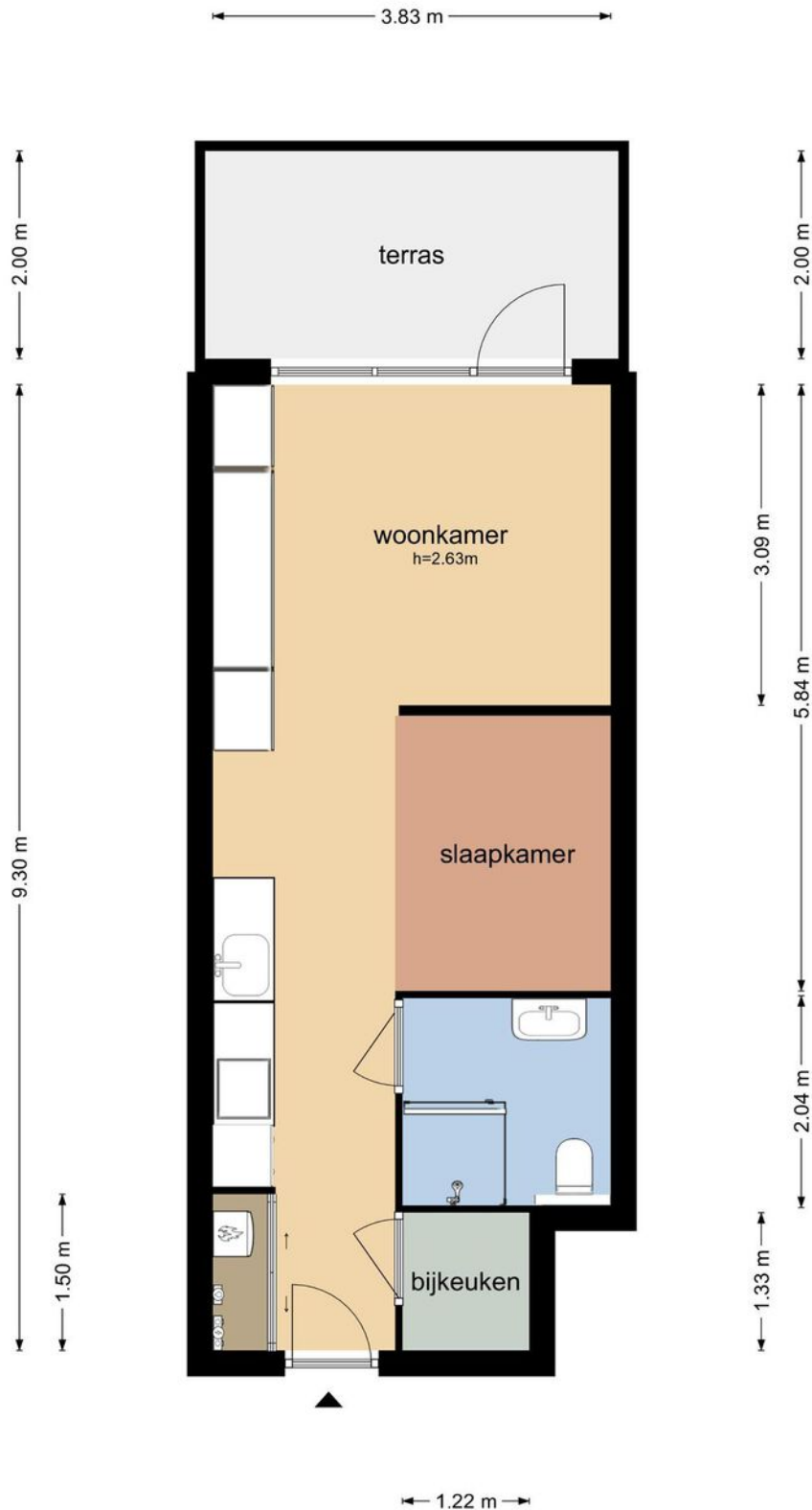
**BVO=38.5m<sup>2</sup>**

← 1.22 m →



# PLATTEGRONDEN

IJdoornlaan 1483d - Amsterdam  
Begane Grond






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ijdoorn



0 5 10 15 20 25m

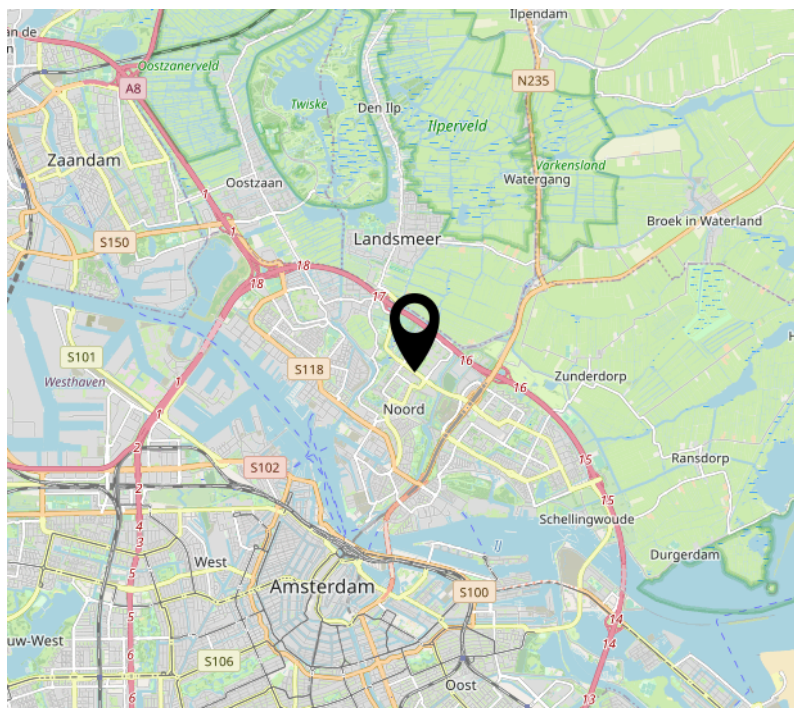
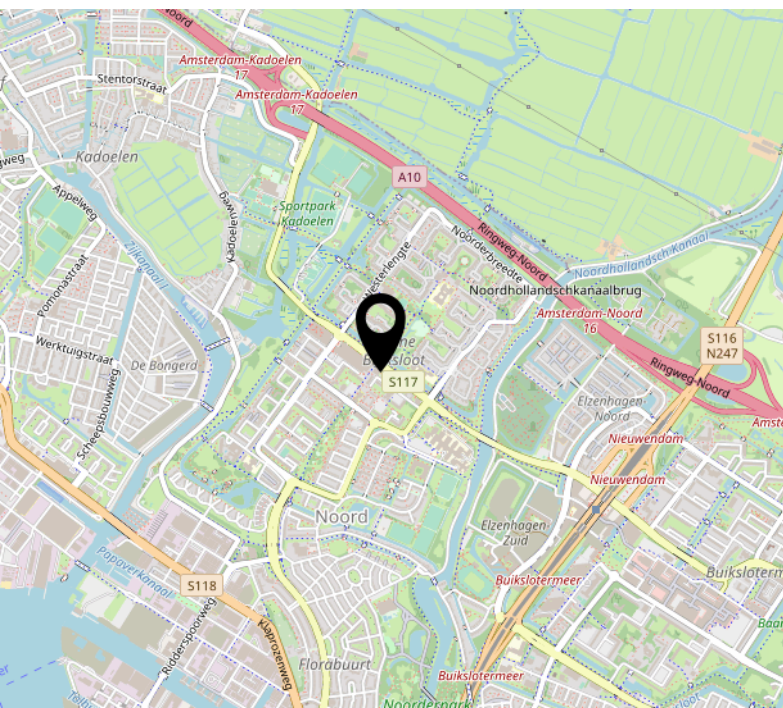
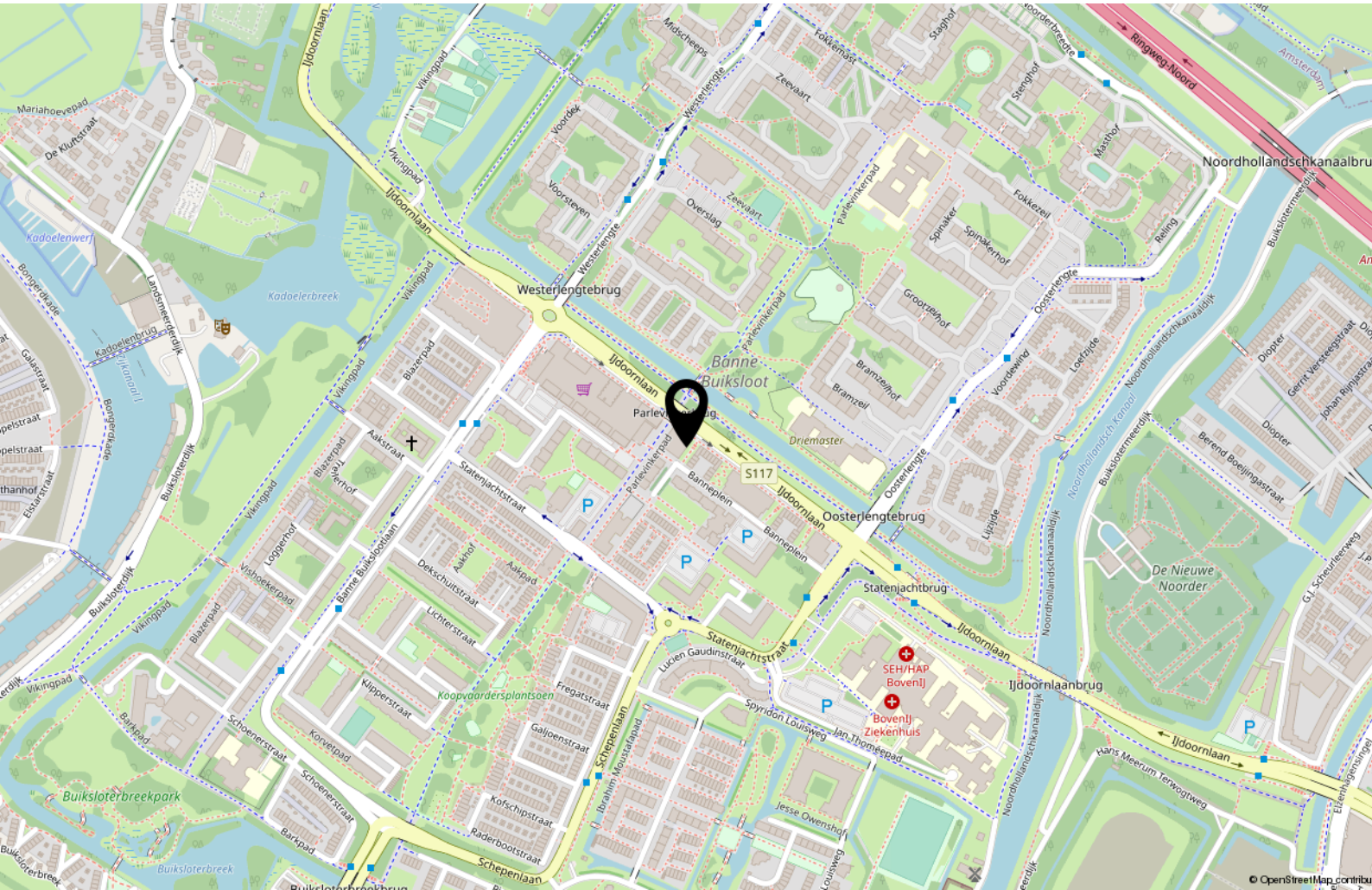
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	AM	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1539	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART





# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl