

---

# PETERS N3 PARTNERS

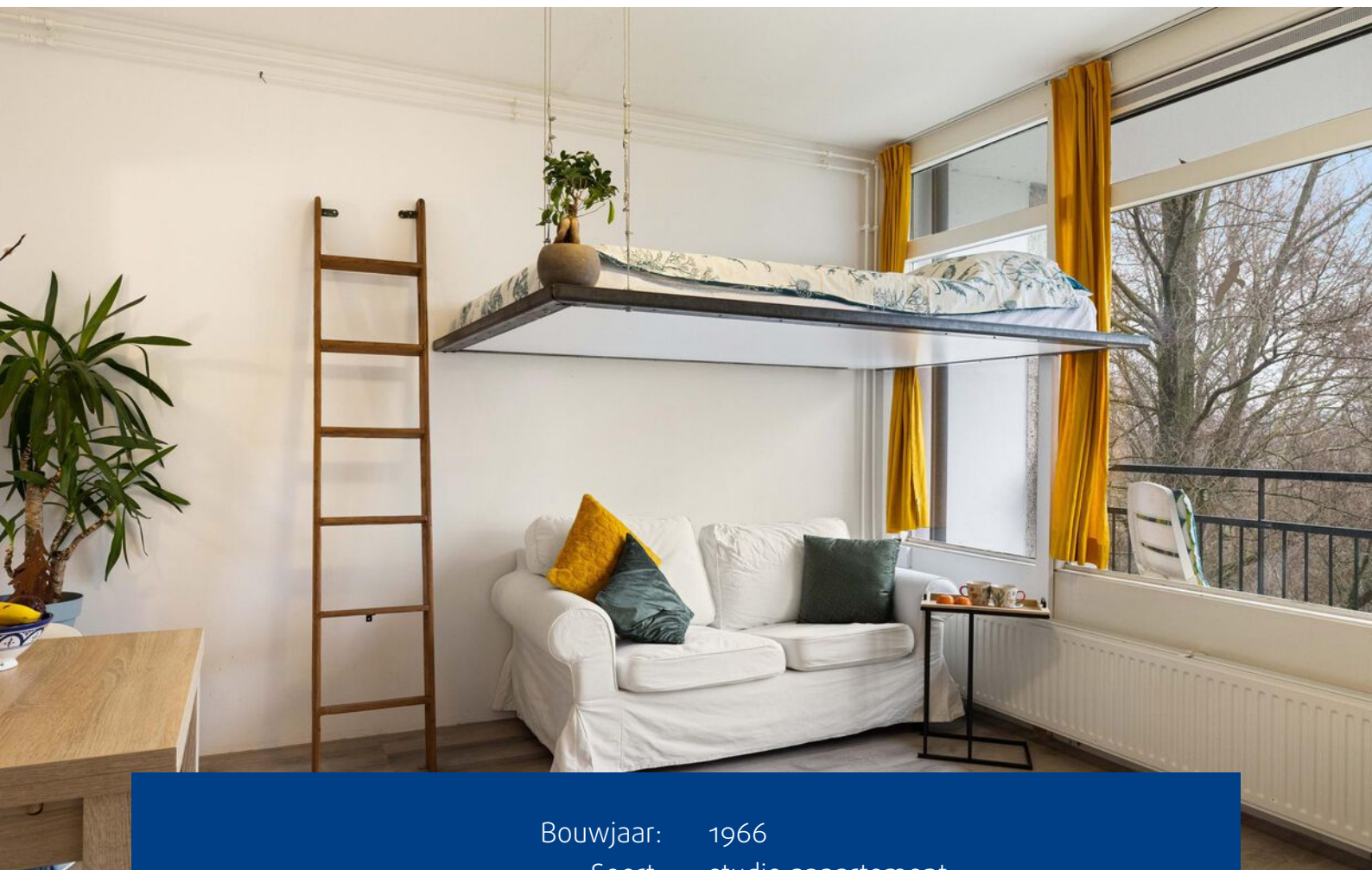
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



Amsterdam  
Amerbos 48

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1966  
Soort: studio appartement  
Kamers: 1  
Inhoud: 96,69 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 28,2 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,1 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 4,5 m<sup>2</sup>  
Verwarming: stadsverwarming  
Isolatie: dubbel glas  
Energie label: C

# Omschrijving

"Klein, maar fijn" gaat zeker op voor dit efficiënt ingerichte studio appartement van 28,2 m<sup>2</sup> met balkon op de 4e etage. Het éénkamer appartement heeft een prachtig weids uitzicht op het achterliggende groen en ligt in een rustige omgeving op korte afstand van winkelcentrum Boven 't Y en het Centraal Station.

Het complex is goed onderhouden, heeft 2 liften en een hoofdingang welke is afgesloten voor onbevoegden. Zeer centraal gelegen, omdat het op steenworp afstand is van verschillende parken, winkelcentra, Landelijk Noord, de Noord/Zuidlijn en de A10.

De indeling is als volgt;

Gemeenschappelijk entree.

U betreedt de gemeenschappelijke, kleurrijke hal via een afsluitbare toegangsdeur. De centrale binnenhal heeft toegang tot de brievenbussen, de bergingen en de 2 liften.

Vierde verdieping:

Entree, tegenover de lift. Hal met aan de linkerkant een ruime ingebouwde kastenwand. Aan de rechterzijde is de compact en vernieuwde wit betegelde badkamer (2021) met douche, toilet en wastafel. Meterkast.

De woon- en slaapgedeelte is bijzonder licht door de vele en grote raampartijen. Over de gehele breedte van het appartement is een balkon van 1,26 m x 4,18 m). De hoogte 2,63 m van de kamer heeft zich uitstekend geleend voor het plaatsen van een slaapvide op 1,60 m waardoor het appartement ruimer voelt.

In de L-vormige keuken (2015) met voldoende kast- en werkruimte is de koelkast, combi wasmachine/drogeropstelling als ook een elektrische kookplaat en afzuigkap geïnstalleerd. Er is bij aanleg rekening gehouden met een 2-persoons vaatwasser, waardoor er nu ruimte is voor een bar.

In 2022 is het houten aanrechtblad geplaatst en zijn de kraan, gootsteen vervangen. Ook is de achterwand opnieuw betegeld.

In de gehele woning ligt een donkergrijze PVC vloer (2022).

De separate berging op de begane grond is vanaf de centrale binnenhal of buitenom bereikbaar.

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, Algemene Bepalingen 1955. De jaarlijkse canon is € 108.68 per jaar. Het huidige tijdvak loopt tot 16-02-2040. Verkoper heeft een aanvraag gedaan naar omzetting eeuwigdurende erfpacht.

#### Bijzonderheden:

- Studio appartement op de 4e verdieping
- Bouwjaar 1966
- Erfpachtcanon bedraagt € 108,68 per jaar
- Aanvraag eeuwigdurende erfpacht volgens spijtoptantenregeling is gedaan
- Woonoppervlakte is 28,2 m<sup>2</sup>. Meetrapport is aanwezig
- Woningbreed balkon van ruim 5,1 m<sup>2</sup>
- Intercom
- 2 liften
- Energielabel C
- Stadsverwarming
- Actieve, professioneel beheerde VvE, Rappange beheer
- Huismeester
- Maandelijkse servicekosten € 154,-
- Separate berging van ruim 4,4 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Asbestclausule en de ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

#### Omgeving:

Het complex is gelegen in een wat rustiger en groener deel van Amsterdam-Noord, maar wel in de buurt van verschillende voorzieningen in directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum Waterlandplein of winkelcentrum Boven 't Y. De multiplex-bioscoop "Pathé Amsterdam Noord", entertainment hal zijn op loopafstand. Schommelen bovenop de Adam toren, filmmuseum EYE, de Tolhuistuin met een (Paradiso)concertzaal, of terug in de tijd bij café 't Sluisje aan het water op de Nieuwendammerdijk is allemaal op korte fietsafstand. Er is ook veel cultureel aanbod op zowel de voormalige NDSM werf, als ook op het Stork terrein aan de oostoever met ateliers, festivals en veel jonge frisse initiatieven op allerlei gebieden.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg A10. Parkeren is vrij en zonder vergunning, er is voldoende plek in de omgeving. De Noord-Zuidlijn ligt op 5 minuten loopafstand en reist in 20 min. naar de Zuid-as! Noord is hip & happening, in minder dan 15 minuten fietsen zijn alle pontjes die over het IJ varen te befietsen. Het appartement grenst aan een ecologische losloopgebied waar men niet alleen vrij mag wandelen met de hond, maar ook waar gebruik kan worden gemaakt van de tennisbaan en een sporthoek met een boksbal. Voor de rennende, skatende of fietsende sportievelingen zijn de prachtige weilanden en goed begaanbare wandel- en fietspaden van het prachtige waterland binnen 1 km.

Dus zou je hier alleen, met zijn tweeën en misschien wel met een hond willen wonen? Er is voor iedereen genoeg te beleven.

# Description

"Small but nice" certainly applies to this efficiently furnished studio apartment of 28,2 m<sup>2</sup> with balcony on the 4th floor. The one-bedroom apartment has a beautiful panoramic view of the greenery behind and is located in a quiet area a short distance from shopping center Boven 't Y and Central Station.

The complex is well maintained, has two elevators and a main entrance which is locked for unauthorized persons. Very centrally located because it is just steps away from several parks, shopping centers, Rural North, the North/South line and the A10.

The layout is as follows;

Communal entrance:

You enter the common, colorful hall through a lockable entrance door.

The central inner hall has access to the mailboxes, storage rooms and 2 elevators.

Fourth floor:

Entrance, opposite the elevator. Hallway with a spacious built-in closet on the left side.

On the right side is the compact and renovated white tiled bathroom (2021) with shower, toilet and sink. Meter cupboard.

The living and sleeping area is particularly bright due to the many and large windows.

Over the entire width of the apartment is a balcony of 1.26 m x 4.18 m). The height 2.63 m of the room has lent itself perfectly to the placement of a sleeping loft at 1.60 m making the apartment feel more spacious.

In the L-shaped kitchen (2015) with ample closet and work space is placed the refrigerator, combi washer/dryer setup as well as an electric hob and extractor. A 2-person dishwasher was taken into account during construction, so there is now space for a bar.

In 2022, the wood countertop was installed and the faucet, sink were replaced. The back wall was also re-tiled.

Throughout the house is a dark gray PVC floor (2022).

The separate storage room on the first floor is accessible from the central inner hall or outside.

The apartment is located on municipal leasehold land, General Provisions 1955. The annual canon is € 108.68 per year. The current period runs until 16-02-2040. Seller has applied for conversion to perpetual ground lease.

#### Details:

- Studio apartment on the 4th floor
- Built in 1966
- Ground lease is € 108.68 per year
- Application for perpetual ground lease according to regrettable arrangement has been made
- Living space is 28.2 m<sup>2</sup>. Measurement report is available
- House wide balcony of more than 5.1 m<sup>2</sup>
- Intercom
- 2 elevators
- Energy label C
- District heating
- Active, professionally managed VvE, Rappange management
- Janitor
- Monthly service costs € 154.-
- Separate storage room of more than 4.4 m<sup>2</sup> in the basement
- Asbestos clause and age clause apply
- Delivery in consultation, may be soon

#### Environment

The complex is located in a quieter and greener part of Amsterdam North, but near several amenities in the immediate vicinity. For daily shopping you can go to the shopping center Waterlandplein or shopping center Boven 't Y. The multiplex cinema "Pathé Amsterdam North", entertainment hall are within walking distance. Rocking on top of the Adam tower, film museum EYE, the Tolhuistuin with a (Paradiso) concert hall, or back in time at café 't Sluisje on the waterfront on the Nieuwendammerdijk is all within short cycling distance. There are also many cultural offerings at both the former NDSM wharf, as well as on the Stork grounds on the east bank with studios, festivals and many young fresh initiatives in all sorts of areas.

By car you are within minutes on the A10 ring road. Parking is free and without a permit, there is plenty of space in the area. The North-South line is a 5-minute walk away and travels in 20 minutes to the Zuid-as! North is hip & happening, in less than 15 minutes you can bike to all ferries that cross the IJ.

The apartment is adjacent to an ecological off-leash area where you can not only walk your dog freely, but also use the tennis court and a sports corner with a punching ball. For the running, skating or cycling sports enthusiasts, the beautiful meadows and well-traveled hiking and biking trails of the beautiful waterland are within 1 km.

So would you like to live here alone, as a couple and maybe with a dog? There is plenty for everyone to enjoy.























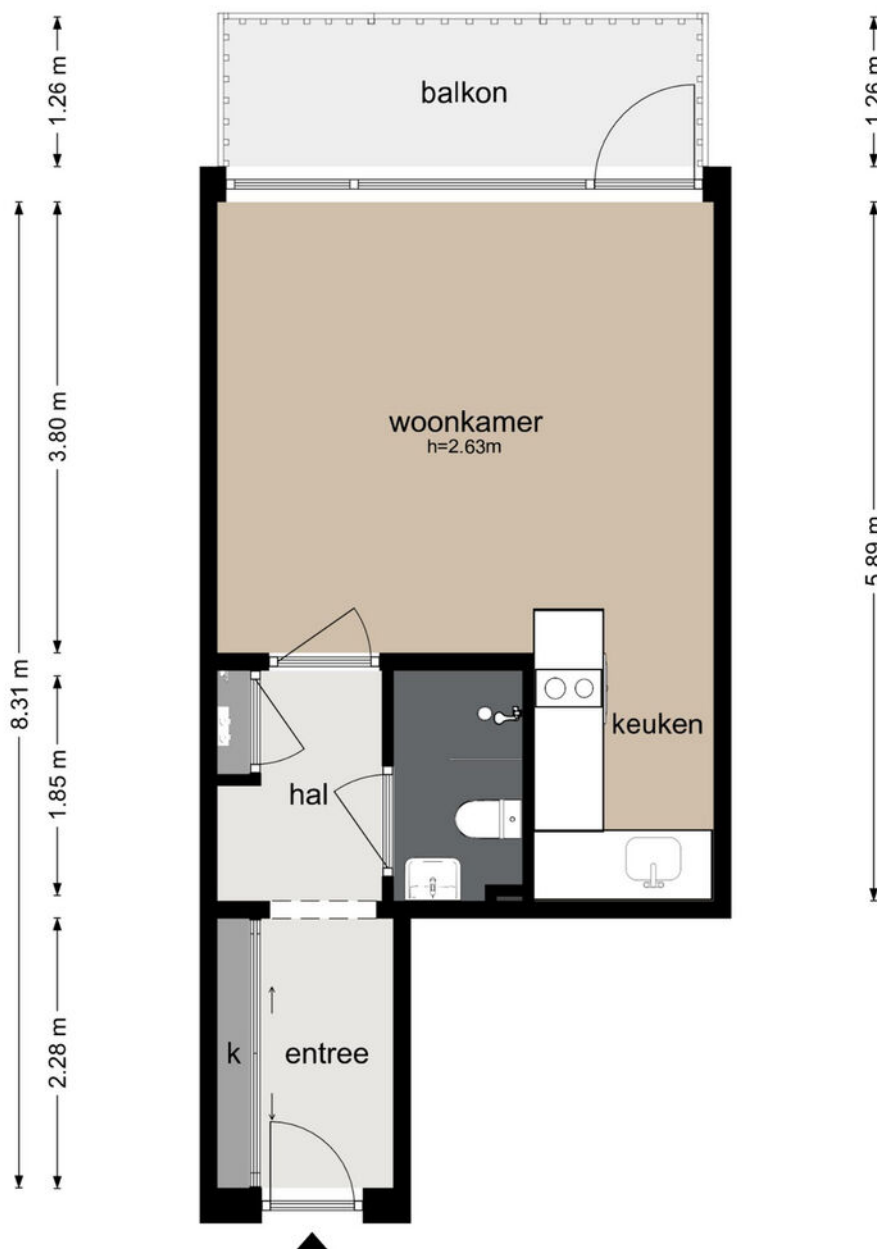


# Plattegrond

Amerbos 48, Amsterdam  
Vierde Verdieping



4.08 m  
4.18 m

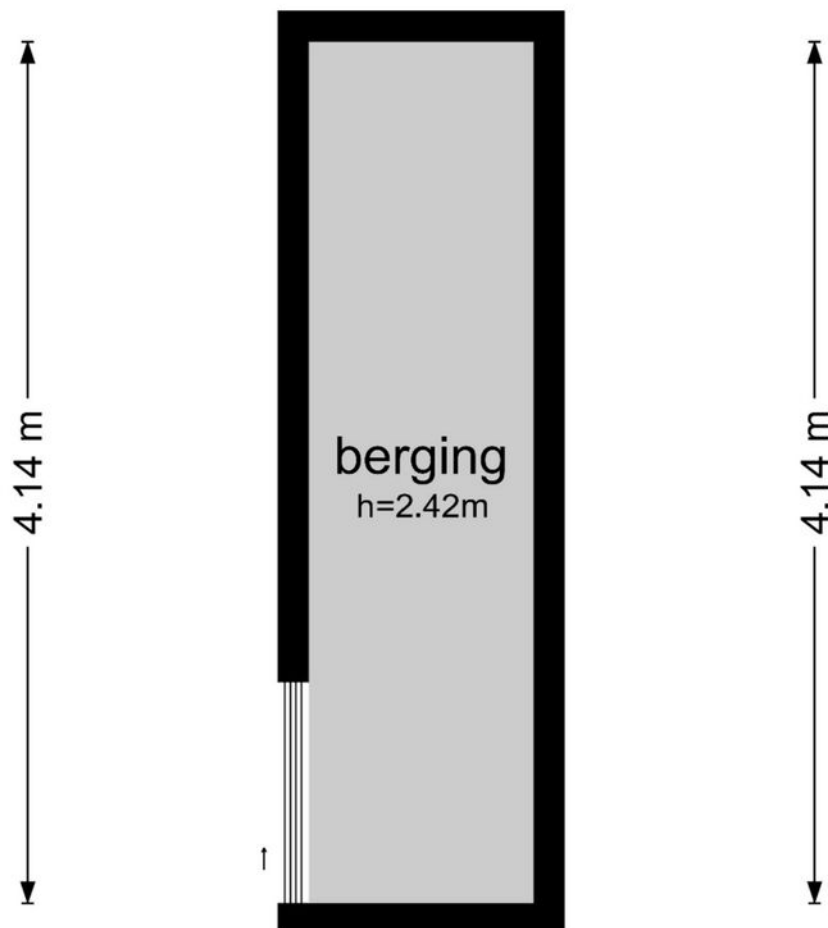


1.38 m 1.09 m 1.51 m  
1.48 m

# Plattegrond

## Amerbos 48, Amsterdam Begane Grond

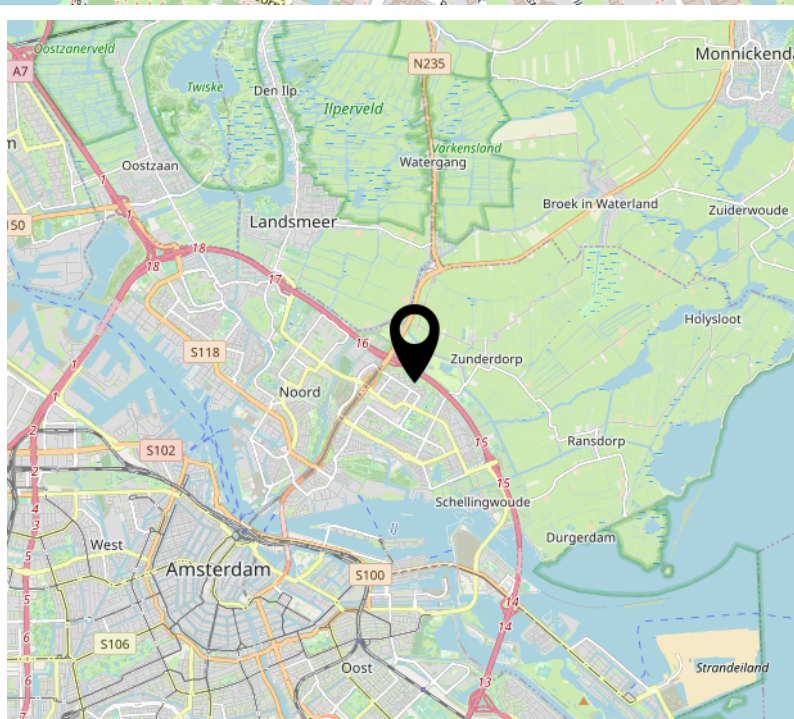
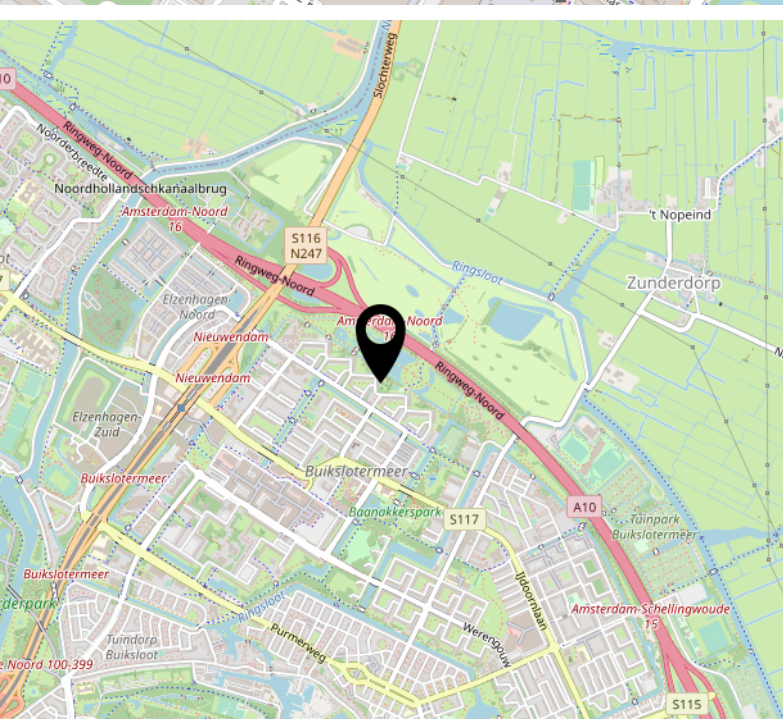
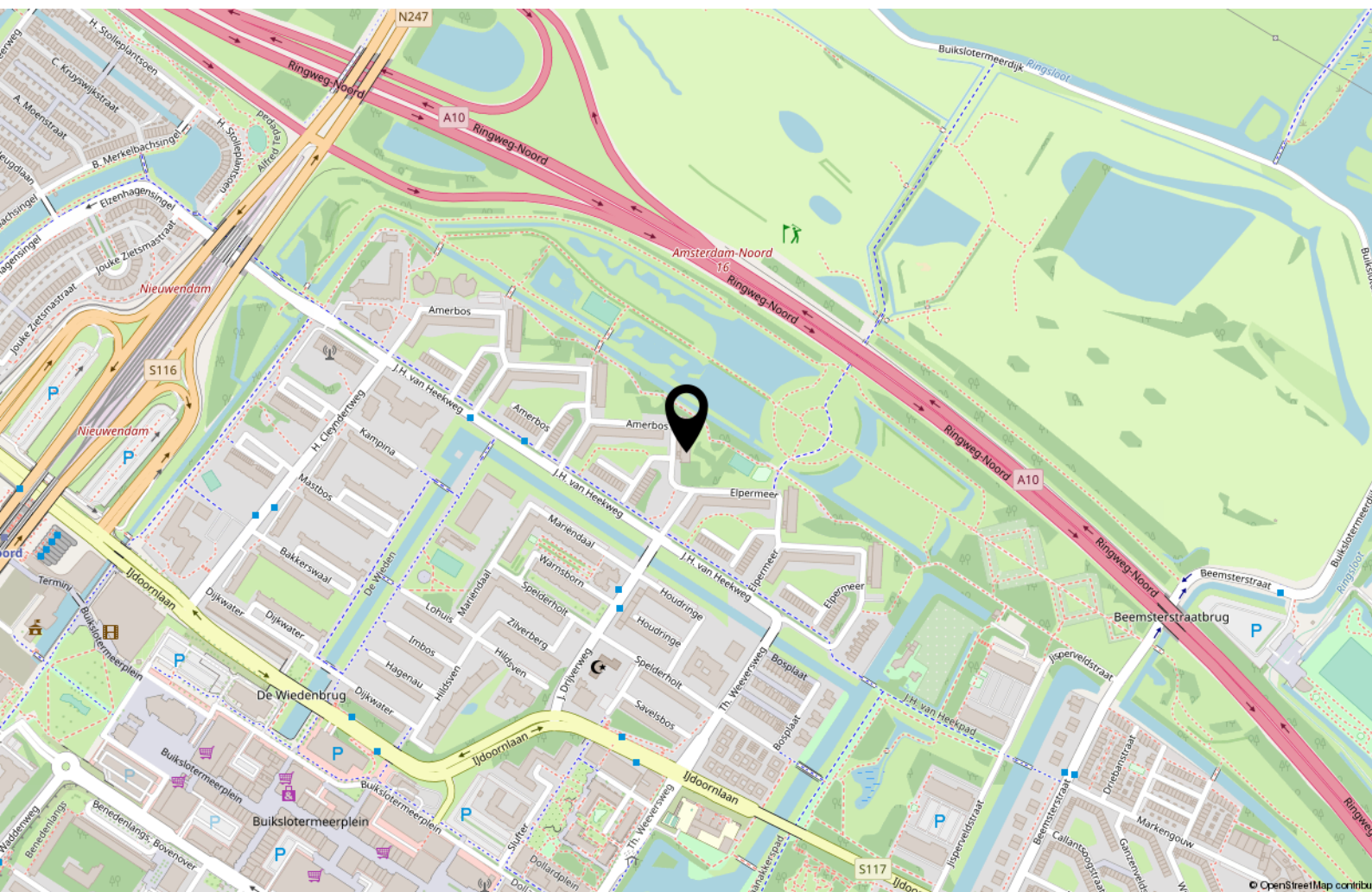
← 1.08 m →



← 1.08 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.beeldgarage.nl](http://www.beeldgarage.nl)

# Locatie op de kaart



# Interesse?

---

**PETERS N3  
PARTNERS**

---

**MAKELAARS EN TAXATEURS**

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

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