

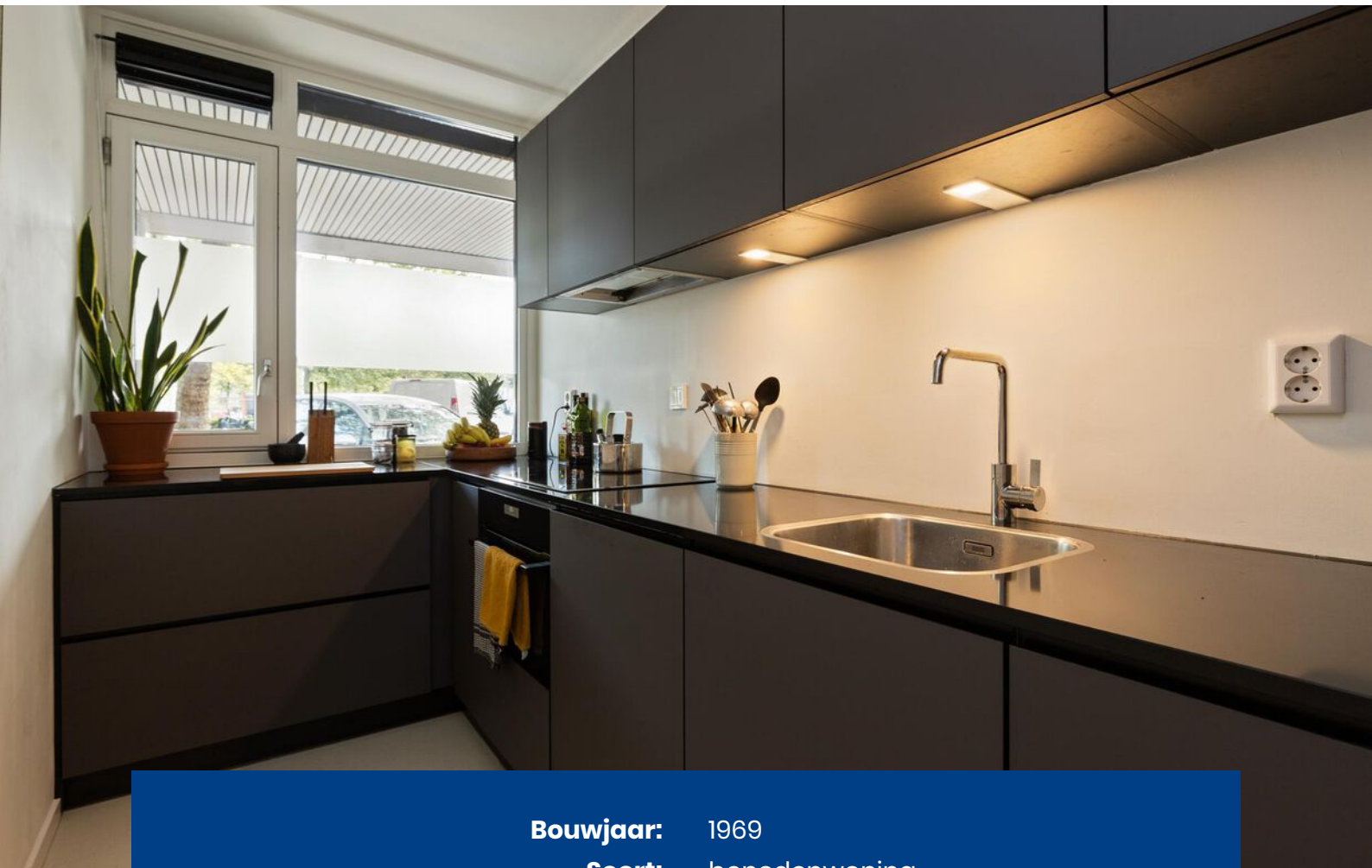
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Het Laagt 272
1025 GP AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1969
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	256 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Een ruim en netjes afgewerkt driekamerappartement van 70 m² op de begane grond met balkon in een oase van groen. Het appartement is gelegen aan de buitenrand van het 'Plan van Gool' in een rustige omgeving, maar met alle voorzieningen op loopafstand. Vanwege de bijzondere architectuur is de wijk onlangs aangewezen als gemeentelijk monument.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke hal, die je alleen deelt met het bovenste appartement, betreed je deze comfortabele woning. De ruime hal biedt voldoende garderobemogelijkheden en beschikt over een separaat toilet. Terwijl je de hal verlaat, stap je de woonkamer binnen, die direct toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde en de keuken aan de voorzijde. Wat meteen in het oog springt, zijn de grote raampartijen die een overvloed aan natuurlijk licht binnenlaten en een mooi uitzicht bieden op het weelderige groen van het aangrenzende park.

De Kvik-keuken met composiet werkblad uit 2019 is voorzien van moderne gemakken, waaronder een inductiekookplaat, oven, koel- vriescombinatie, afzuigkap (allen AEG) en voldoende kastruimte voor al je keukengerei en boodschappen. Kortom, de perfecte plek voor de ambitieuze thuiskok.

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met een eigen toegang tot het balkon. De nette badkamer is uitgerust met een inloepdouche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De gehele woning is voorzien van een slijtvaste, circulaire marmoleumvloer, waarin cacaodopjes verwerkt zijn.

In de gemeenschappelijke hal is de eerste berging en de meterkast. Daarnaast is om de hoek nog een tweede berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 70 m², meetrapport aanwezig
- Twee bergingen aanwezig
- Canon is afgekocht tot en met 15-11-2063
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gepasseerd bij de notaris, vaste canon
- Gezonde en actieve VvE die professioneel beheerd wordt door Arlanda VvE Beheer
- De servicekosten bedragen per maand € 135,73
- Alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving
- Omgeven door veel groen in een rustige omgeving en met veel privacy
- Het complex maakt onderdeel uit van het 'Plan van Gool', tussen 2013 en 2016 ingrijpend vernieuwd en verduurzaamd
- Het appartement is niet aangesloten op gas
- Oplevering in overleg, kan snel

Locatie:

Het appartement is zeer centraal gelegen aan de rand van het Baanakkerspark en het nieuwe centrum van Amsterdam-Noord. Tegenover vind je winkelcentrum Boven 't Y met zijn grote diversiteit aan supermarkten en winkels (zoals Amazing Oriental, Decathlon en Media Markt), maar ook een grote Pathé-bioscoop, Coffee Company en foodcourt Market 27.

Op 10 minuten loopafstand ligt het Noord/Zuidlijn-metrostation Noord, waarmee de binnenstad en Zuidas binnen handbereik zijn. De overige OV-verbindingen zijn dankzij de bushalte voor de deur uitstekend. In minder dan een kwartiertje fietsen sta je bij alle pontjes die over het IJ varen naar Amsterdam-Centraal. En ook de Ringweg A10 is binnen 5 minuten bereikbaar.

Om de rust en de natuur op te zoeken fiets je in 15 minuten naar Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Ransdorp en Het Twiske). Nóg dichterbij huis vertoef je in de zomer heerlijk in het gezellige Noorderpark of het Vliegenbos. Kortom: het beste van twee werelden.

Noord is hot, hip & happening. Het hele jaar door zijn er leuke festivals en activiteiten te vinden. Het stadsdeel ontwikkelt zich de laatste jaren in een groot tempo. In de buurt van het appartement vind je een grote diversiteit aan bijzondere uitgaansgelegenheden, waaronder restaurant De Goudfazant, Skatecafé, de VerbroederIJ en bioscoop FC Hyena. Iets verderop vind je de NDSM-werf met de IJ-hallen en restaurant Noorderlicht, de IJ-kantine, Amsterdam Marina met Loetje aan het IJ etc.

DESCRIPTION

A spacious and neatly finished three-room flat of 70 m² with balcony on the ground floor in an oasis of green. The flat is located on the outer edge of the 'Plan van Gool' in a quiet area, but with all facilities within walking distance. Due to its special architecture, the neighbourhood has recently been designated as a municipal monument.

Layout:

Through the communal hallway, which you only share with the upper flat, you enter this comfortable flat. The spacious hall offers ample wardrobe space and features a separate toilet. As you leave the hall, you step into the living room, which offers direct access to the balcony at the rear and the kitchen at the front. What immediately catches the eye are the large windows that let in an abundance of natural light and offer a nice view of the lush greenery of the adjacent park.

The 2019 Kvik kitchen with composite worktop features modern conveniences, including an induction hob, oven, fridge-freezer, extractor (all AEG) and plenty of cupboard space for all your utensils and groceries. In short, the perfect place for the ambitious home cook.

This flat features two spacious bedrooms, each with private access to the balcony. The neat bathroom is equipped with a walk-in shower, a sink and a connection for the washing machine.

The entire flat has hard-wearing circular marmoleum flooring, which incorporates cocoa pods.

In the communal hall is the first storage room and the meter cupboard. There is also a second storage room around the corner.

Details:

- Living area 70 m², measurement report available
- Two storage rooms present
- Canon is bought off until 15-11-2063
- Transfer to perpetual ground lease already passed at the notary, fixed canon
- Healthy and active VvE professionally managed by Arlanda VvE Beheer
- Service costs per month are € 135,73
- All imaginable facilities in the immediate vicinity
- Surrounded by lots of greenery in a quiet area with lots of privacy
- The complex is part of the 'Plan van Gool', substantially renovated and made more sustainable between 2013 and 2016
- The flat is not connected to gas
- Delivery in consultation, can be soon

Location:

The flat is very centrally located at the edge of the Baanackerspark and the new centre of Amsterdam North. Opposite you will find shopping centre Boven 't Y with its wide variety of supermarkets and shops (such as Amazing Oriental, Decathlon and Media Markt), as well as a large Pathé cinema, Coffee Company and food court Market 27.

At 10 minutes' walking distance is the Noord/Zuidlijn metro station, putting the city centre and Zuidas within easy reach. Other public transport connections are excellent thanks to the bus stop right outside the door. In less than fifteen minutes by bike, you can be at all the ferries that cross the IJ to Amsterdam Central Station. And the A10 ring road can also be reached within five minutes.

For peace and quiet and nature, you can cycle to Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Ransdorp and Het Twiske) in 15 minutes. In summer, even closer to home, you can enjoy the lovely Noorderpark or the Vliegenbos. In short: the best of both worlds.

Noord is hot, hip & happening. There are fun festivals and activities all year round. The district has been developing at a great pace in recent years. Near the apartment, you will find a wide variety of special entertainment venues, including restaurant De Goudfazant, Skatecafé, the VerbroederIJ and cinema FC Hyena. A little further away you will find the NDSM wharf with the IJ-halls and restaurant Noorderlicht, the IJ-canteen, Amsterdam Marina with Loetje aan het IJ etc.





















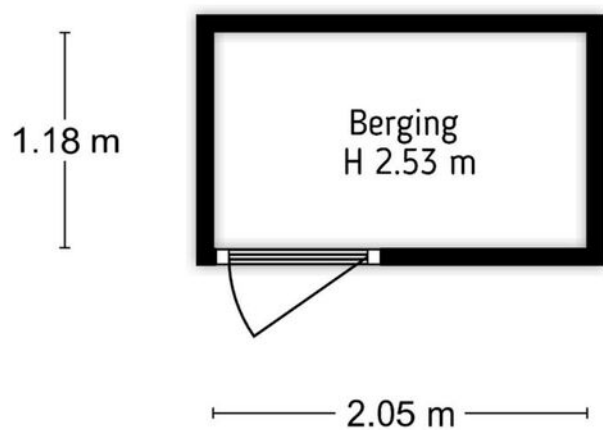
PLATTEGRONDEN



Het Laagt 272, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

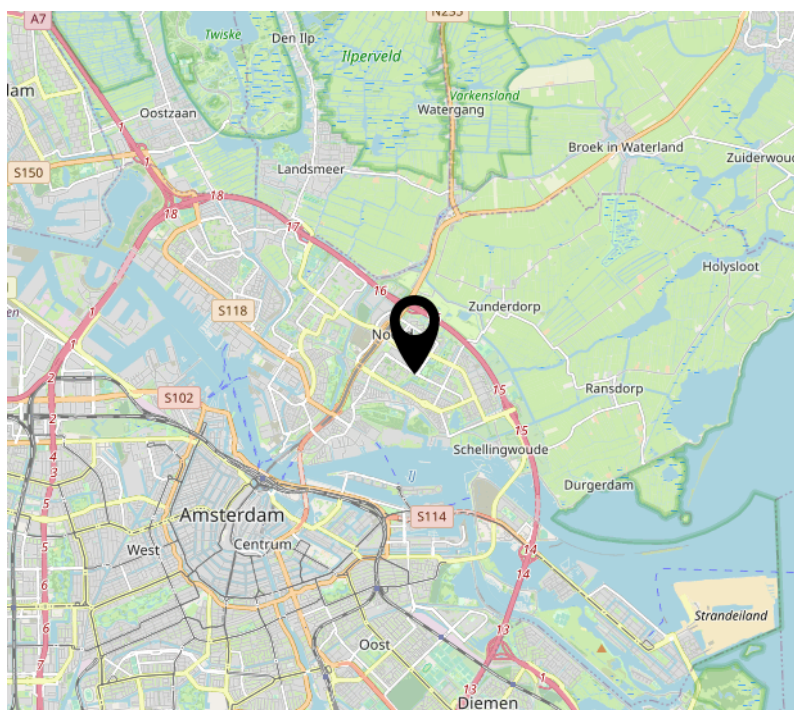
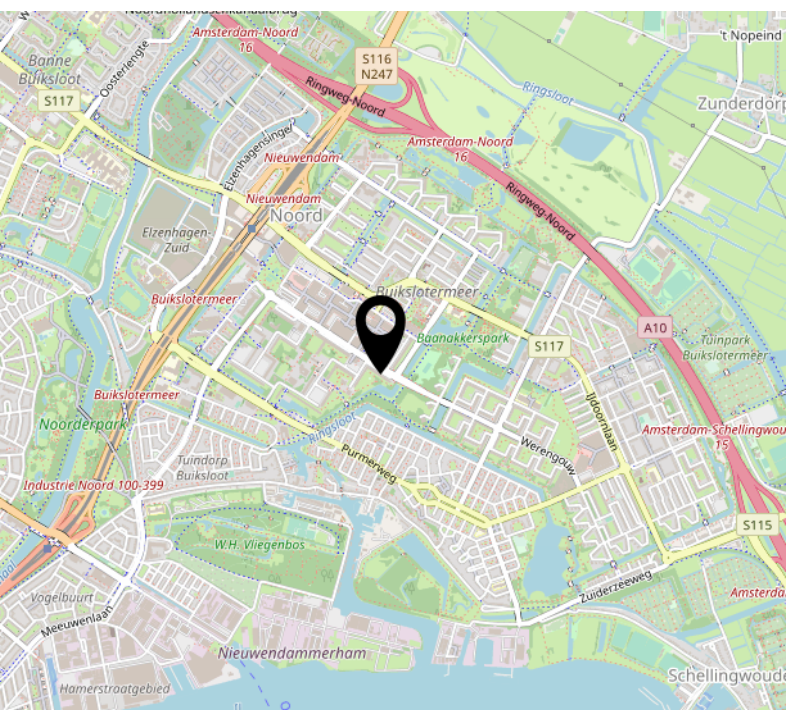
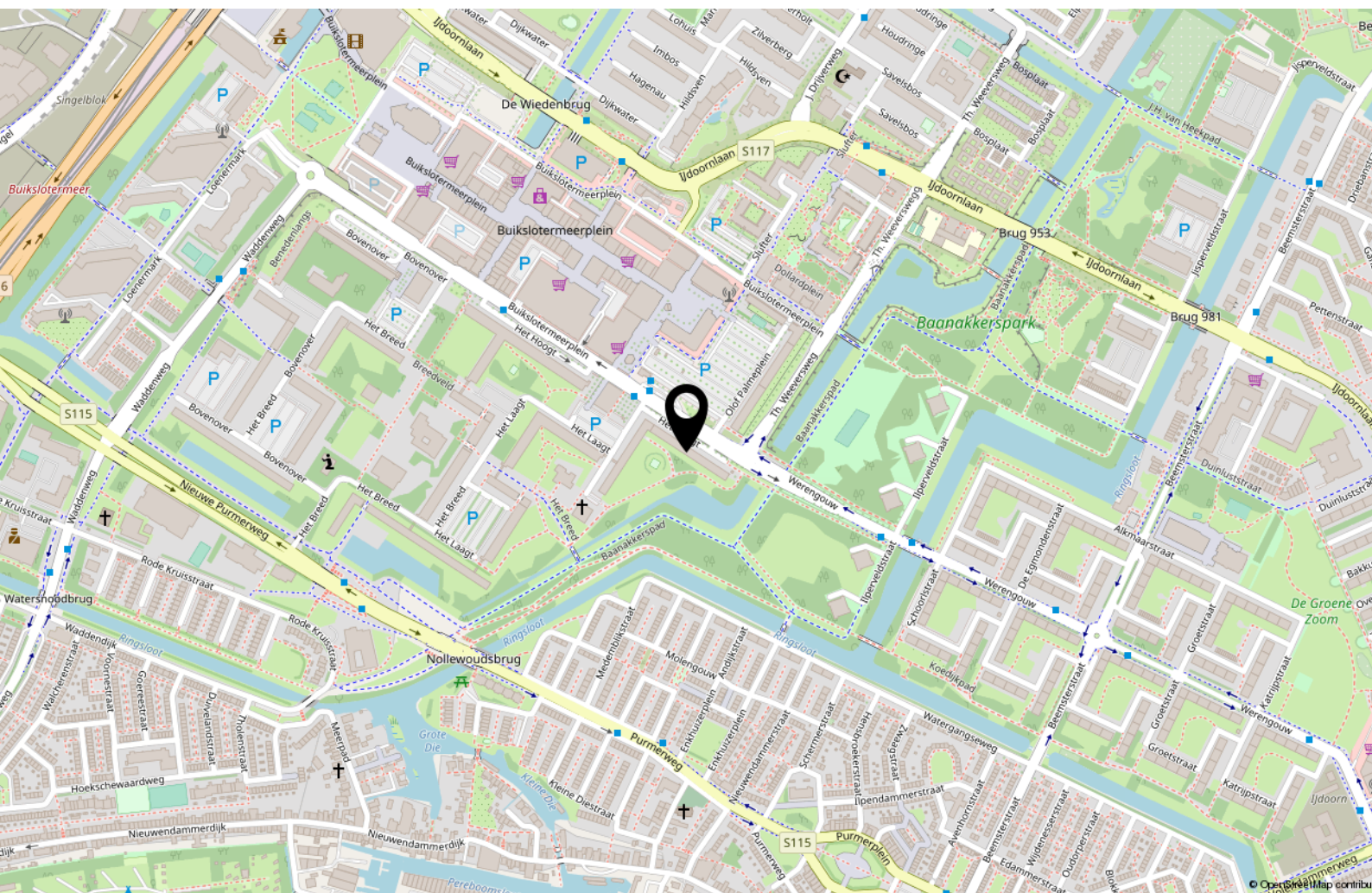
PLATTEGRONDEN



Het Laagt 272, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
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