

---

# PETERS N3 PARTNERS

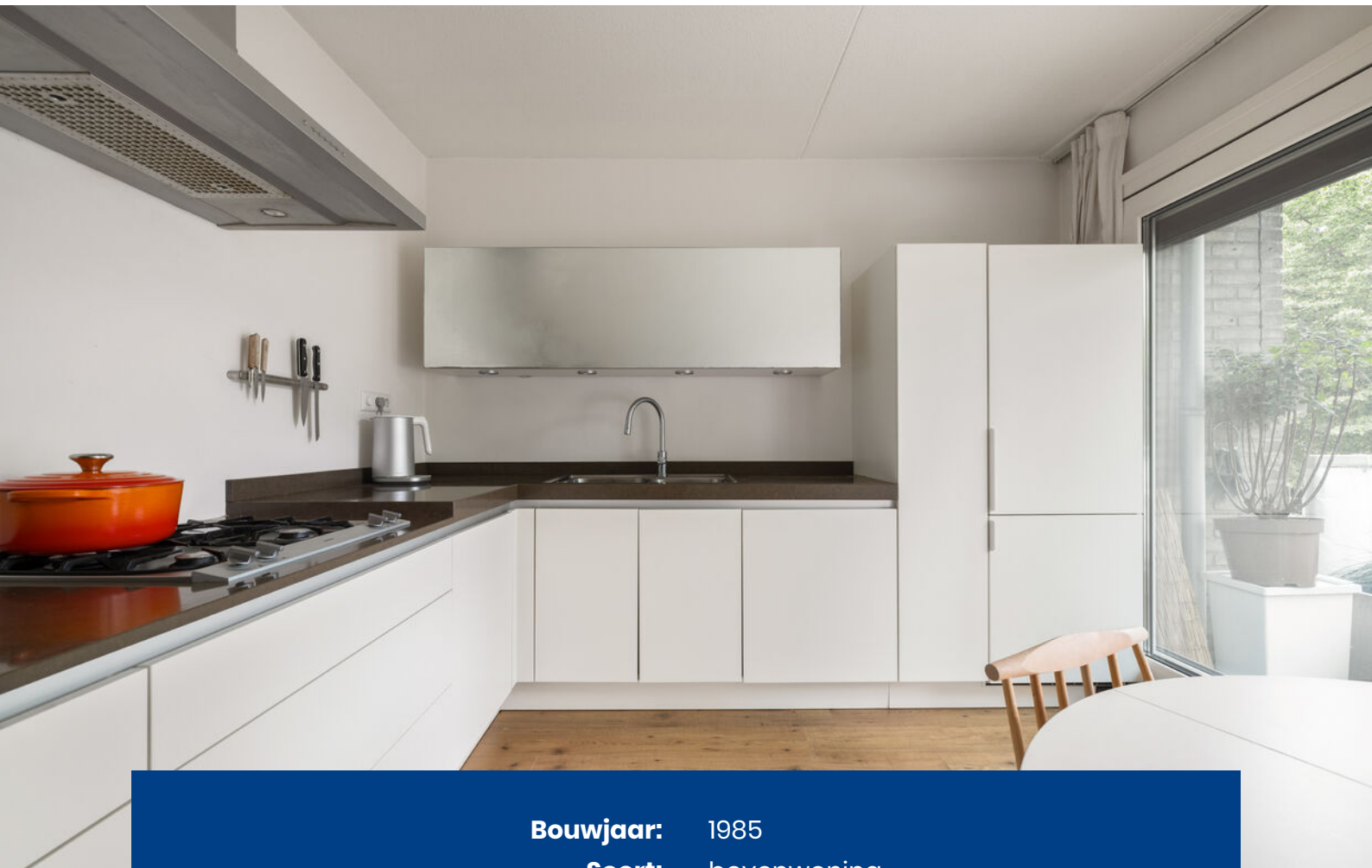
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Binnendraaijerij 1  
1021 PP AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1985
<b>Soort:</b>	bovenwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	215 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwsgebonden buitenruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergingruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Beglazing:</b>	Driedubbel glas
<b>Energiecertificering:</b>	B

# OMSCHRIJVING

Centraal gelegen en nagenoeg aan het IJ is dit lichte en comfortabele appartement (71 m<sup>2</sup>) met een ruim balkon op eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een praktische indeling, twee slaapkamers én een heerlijke woonkeuken? De woning heeft een prettige en efficiënte indeling, waardoor iedere vierkante meter optimaal wordt benut. Daarnaast is er een separate berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Bellentableau en brievenbussen.

Centrale entree en trap naar de eerste verdieping. De entree van de woning is gelegen in het trapportaal.

Eerste verdieping:

Achter de voordeur is de ruime hal. De hal geeft toegang tot bijna alle vertrekken in het appartement. Aan de voorzijde zijn de twee slaapkamers van de woning gelegen. De nette badkamer met douche, wastafel en designradiator heeft een granito vloer. Toilet met fonteintje. Inpandige berging met onder andere de CV en de wasmachineaansluiting.

De lichte woonkamer aan de rustige achterzijde heeft een raam over de gehele breedte van de woning. De halfopen witte woonkeuken met stenen werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je via de schuifpui het balkon op. Eigen berging in de onderbouw op de begane grond.

De ligging is bijzonder praktisch: op loopafstand vind je supermarkten, winkels en openbaar vervoer, waardoor je je eenvoudig door de stad verplaatst. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijk gemak.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Efficiënte indeling
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkeuken met schuifpui naar balkon
- Balkon (4,7 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten
- Berging (4,4 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Energielabel B
- CV Intergas 2020, laatst onderhouden 2025
- Driedubbel glas

- Servicekosten € 265,13 per maand
- VvE professioneel georganiseerd
- Op loopafstand van supermarkt en openbaar vervoer
- Fijne en centrale ligging in Amsterdam
- Parkeren via vergunningsstelsel
- Oplevering in overleg, kan snel

#### Omgeving:

Het is een unieke locatie aan het IJ in Amsterdam Noord, goed bereikbaar zowel met de fiets, de auto als met het openbaar vervoer. De pont naar het Centraal Station is op loopafstand. Heerlijk wandelen langs de IJ oevers, eten bij El Pecorino, Stork, The Hangar, De Goudfazant of een van de vele andere leuke restaurants die Noord te bieden heeft. Op loopafstand boodschappen doen bij de Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek of de Van der Pekmarkt, uit naar het EYE filmmuseum, of gewoon lekker de stad in, dat kan alles perfect vanaf deze locatie. Op de fiets naar NDSM, 't Twiske of Durgerdam, je bent binnen 10 minuten buiten Amsterdam.

De bereikbaarheid met de auto is eveneens goed te noemen. Op nog geen 8 autominuten afstand is de ringweg A10 (via S115 of S116) gelegen.

# DESCRIPTION

Centrally located and practically on the banks of the IJ, this bright and comfortable flat (appr. 71 m<sup>2</sup>) features a spacious balcony and is held on a freehold leasehold.

Are you looking for a ready-to-move-in flat with a practical layout, two bedrooms and a lovely kitchen-diner? The property has a pleasant and efficient layout, making the most of every square metre. There is also a separate storage room, ideal for bicycles and extra storage space.

The layout of the property is as follows;

Ground floor:

Doorbell panel and letterboxes. Central entrance and staircase to the first floor. The entrance to the property is located in the stairwell.

First floor:

Behind the front door is the spacious hall. The hall provides access to almost all rooms in the flat. The two bedrooms are situated at the front of the property. The neat bathroom, featuring a shower, washbasin and designer radiator, has a terrazzo floor. Separate toilet with hand basin. Internal storage space housing, amongst other things, the central heating system and washing machine connection.

The bright living room at the rear has a window spanning the entire width of the property. The semi-open white kitchen with a stone worktop is fitted with various built-in appliances. From the kitchen, you step out onto the balcony via the sliding doors. Private storage room in the basement on the ground floor.

The location is particularly convenient: supermarkets, shops and public transport are all within walking distance, making it easy to get around the city. An ideal combination of comfortable living and urban convenience.

Key features:

- Built in 1985
- Living area approx. 71 m<sup>2</sup>. Survey report available
- Leasehold bought out in perpetuity
- Efficient layout
- Two bedrooms
- Spacious kitchen-diner with sliding doors to the balcony
- Balcony (4.7 m<sup>2</sup>) facing south-west
- Storage room (4.4 m<sup>2</sup>) on the ground floor
- Energy rating B
- Intergas central heating (2020), last serviced in 2025
- Triple glazing

- Service charges € 265.13 per month
- Professionally managed owners' association
- Within walking distance of a supermarket and public transport
- Lovely, central location in Amsterdam
- Parking via permit system
- Handover by arrangement, available at short notice

#### Surroundings:

It is a unique location on the River IJ in Amsterdam North, easily accessible by bike, car or public transport. The ferry to Central Station is within walking distance. Enjoy a lovely stroll along the banks of the River IJ, or dine at El Pecorino, Stork, The Hangar, De Goudfazant or one of the many other great restaurants that Amsterdam North has to offer. Within walking distance, you can do your shopping at the Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek or the Van der Pekmarkt, head to the EYE Film Museum, or simply enjoy a stroll into the city – all of this is perfectly possible from this location. Cycle to NDSM, 't Twiske or Durgerdam; you'll be outside Amsterdam within 10 minutes.

Accessibility by car is also excellent. The A10 ring road is less than an 8-minute drive away (via the S115 or S116).













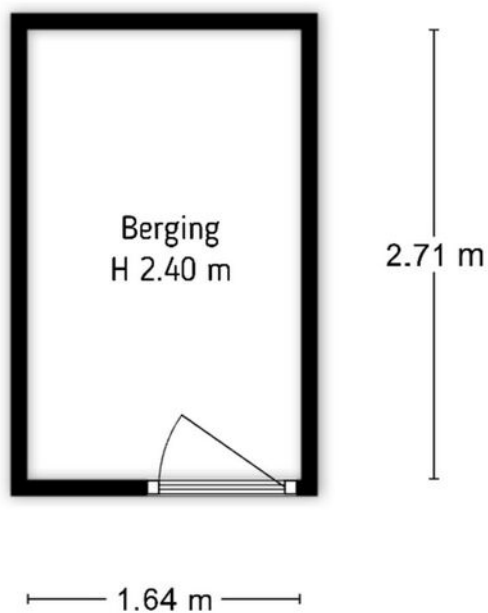
# PLATTEGRONDEN



Binnendraaijerij 1, Amsterdam  
Eerste verdieping  
iMeasure

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

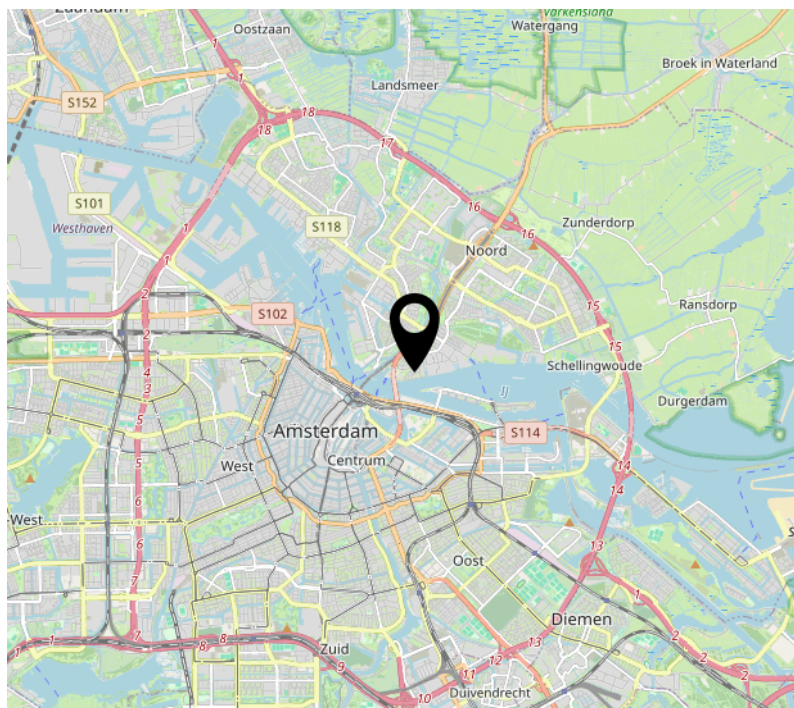
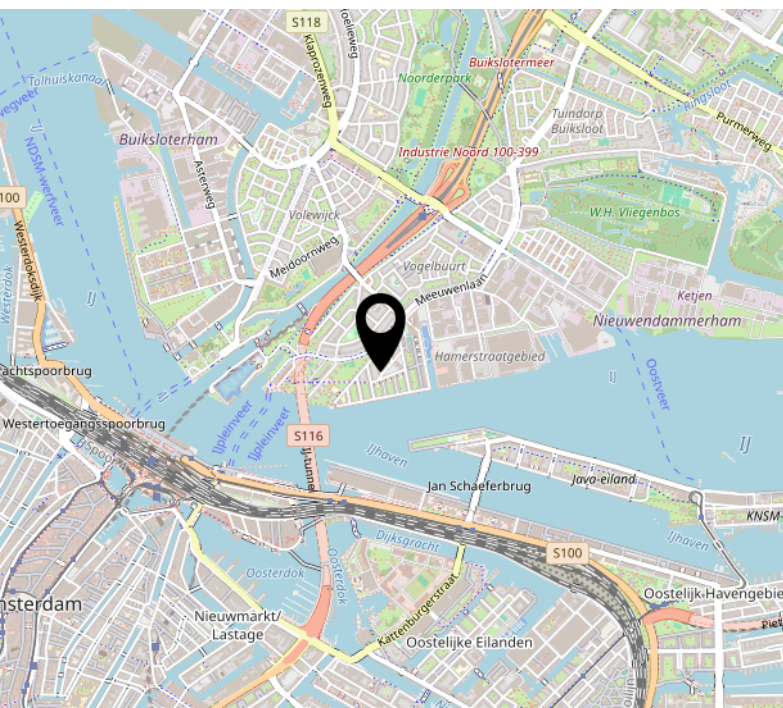
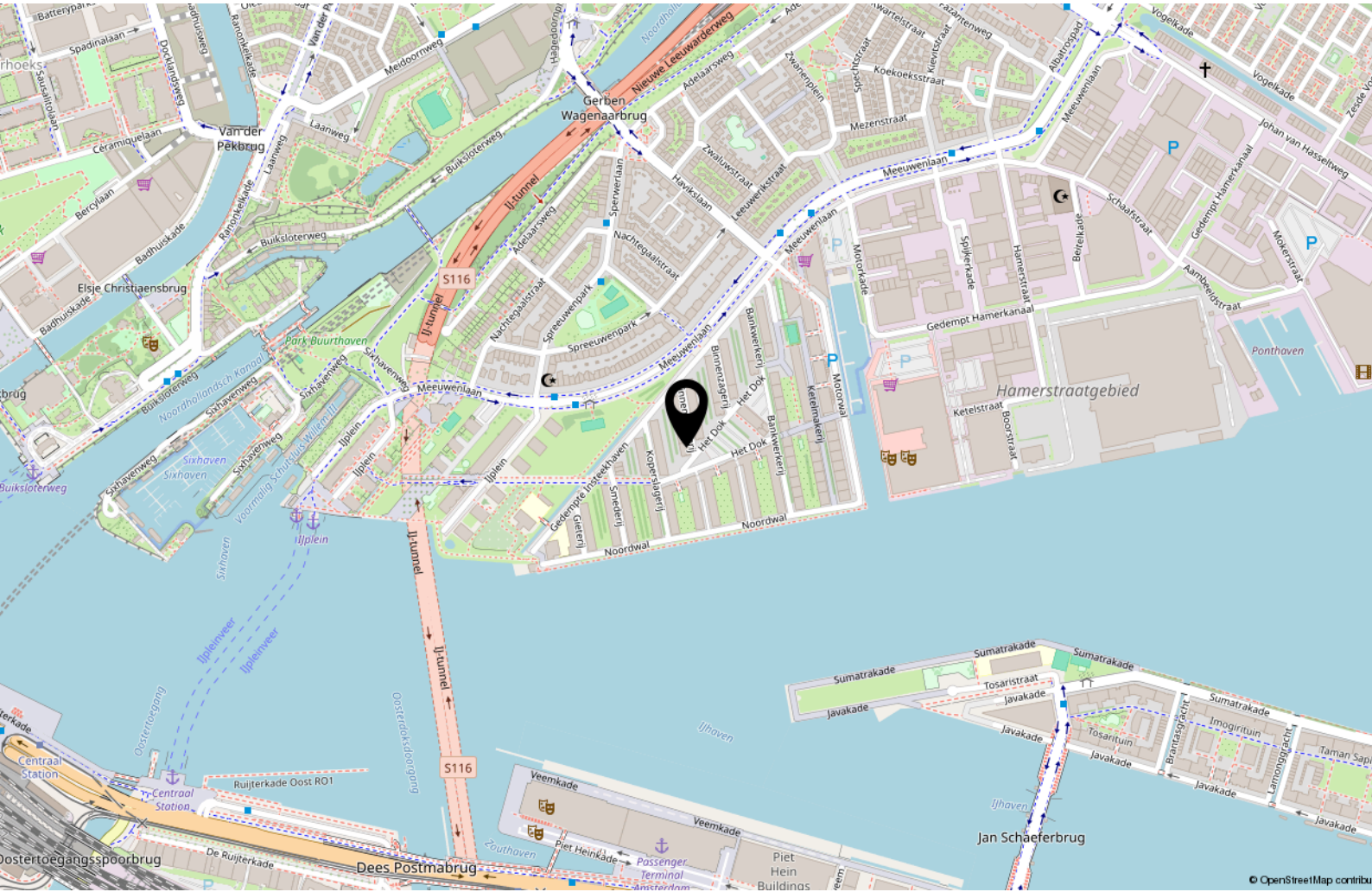
# PLATTEGRONDEN



Binnendraaierij 1, 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 EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
centrum@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  
noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl