



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Mt. Lincolnweg 76 te Amsterdam



Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Mt. Lincolnweg 76

Vraagprijs: € 495.000-- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

Nieuw appartement (2024) gelegen op de tweede verdieping met vrij en weids uitzicht over het IJ richting Pontsteiger en Centraal. Dit net opgeleverd appartement met A+++ label is volledig toekomstbestendig en direct te betrekken. De woning is uitgevoerd in een PVC visgraat vloer, keurig afgestruikt en voorzien van een moderne keuken, badkamer en toilet. De verwarming en koeling gebeurt via een WTW en WKO-installatie in combinatie met vloerverwarming, supercomfortabel dus.

Een fantastisch appartement op een toplocatie aan het IJ!

Locatie

Het NDSM-terrein staat bekend als een fantastische culturele hotspot waar kunst en creativiteit samenkomen. Je treft er een grote diversiteit aan eetgelegenheden zoals Pilek, IJver, Gio's by the River, de IJ-kantine, Loetje aan 't IJ en de Pizzabakkers. Even een koffietje halen kan bij de Bagels & Beans om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn, bakkerij Bbrood, Hema en diverse andere winkels.

In de directe omgeving zijn diverse faciliteiten te vinden. Sportschool TrainMore, een gezondheidscentra en tandartsen bevinden zich binnen handbereik.

Bereikbaarheid

Met de auto bereik je de ringweg A10 in slechts een paar minuten. Het openbaar vervoer is goed geregeld. De NDSM-veerpont legt bijna voor de deur aan en brengt je in 15 minuten naar Amsterdam-Centraal en in 5 minuten naar de Pontsteiger. Verder zijn er diverse buslijnen richting Zaandam, de Zaanse Schans of richting het winkelcentrum Mospolein, met als eindbestemming Amsterdam-Centraal. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op enkele minuten lopen.



Gebouw en Indeling

Gebouw

Het kenmerkende gebouw dat aan de oever van het IJ is gebouwd biedt een zeer aangename luxe, er zijn meerdere liften, fietsenberging in het gebouw, gemeenschappelijke tuin, nette entree, hoog energielabel. De VvE is daarmee net opgestart en is momenteel bezig met het opstellen van onderhoudsplanning, jaarcijfers en vergaderingen. Dit gebouw op een toplocatie is een absolute toevoeging voor de NDSM in Amsterdam Noord!

Indeling

Tweede etage: hal/entree met meterkast en technische ruimte, toilet met fonteintje dat is voorzien van modern tegelwerk, badkamer voorzien van luxe inbouwdouche en dubbele wastafel.

Heerlijke lichte woonkamer met toegang tot het ruime balkon. Het uitzicht vanuit de woonkamer, slaapkamer en balkon is geweldig. Open keuken is recent geplaatst en er is gekozen voor hoogwaardige inbouwapparatuur, een strak composiet aanrechtblad en een moderne witte kleurstelling voor het kastenwerk. De keuken is uitgerust met een koelkast en vriezer, inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, afwasmachine en veel kastruimte.

De woonkamer laat zich sieren door de plafondhoge kozijnen die toegang bieden tot het balkon, met een prettige diepte van bijna 2 meter, zodat je heerlijk in de zon kan zitten, terwijl je uitkijkt over het IJ.

Slaapkamer met uitzicht, de ruimte van ca. 3,15m x 3,41m. Naast de hoofdslaapkamer is een in pandige ruimte die eventueel toegevoegd kan worden aan de slaapkamer, of als hobby-/werkkamer gebruikt kan worden.

Parkeren

Bij dit appartement behoort geen eigen parkeerplaats. Echter is er in de straat een parkeergarage waar bewoners van het gebouw met korting een abonnement kunnen afsluiten. Het is niet mogelijk een parkeervergunning bij de gemeente aan te vragen op dit adres.



Bijzonderheden

Algemene informatie

Oppervlakte: ca. 66m², meetrapport aanwezig
Aantal kamers: 3, waarvan 1 hoofdslaapkamer
en 1 inpandige kamer
Buitenruimte: ca. 5 m²
Energie label: A+++
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Bouwjaar: 2024
Verwarming: Stadswarmte

VVE

Aandeel: 66/5450^e in de subgemeenschap
Servicekosten: € 128,- per maand
Fietsenberging in de onderbouw

Overig

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg, kan spoedig.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: AH 5982 A 376
Erfpacht: Eeuwigdurende erfpacht met een
jaarlijkse canon.
Erfpachtcanon thans €4806,- per jaar. (AB 2016)

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 de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voor-



Engelse text

New apartment (2024) located on the second floor with unobstructed and panoramic views over the IJ towards Pontsteiger and Central. This recently completed apartment with A+++ label is completely future-proof and ready to move into. The house is made of a PVC herringbone floor, neatly plastered and equipped with a modern kitchen, bathroom and toilet. The heating and cooling is done via a heat recovery and thermal energy storage system in combination with underfloor heating, so it is super comfortable.

A fantastic apartment in a prime location on the IJ!

Location

The NDSM site is known as a fantastic cultural hotspot where art and creativity come together. You will find a wide variety of eateries such as Pilek, IJver, Gio's by the River, the IJ canteen, Loetje aan 't IJ and the Pizzabakkers. You can get a coffee at the Bagels & Beans around the corner. For daily shopping you can go to Albert Heijn, bakery Bbrood, Hema and various other shops.

Various facilities can be found in the immediate vicinity. Gym TrainMore, a health center and dentists are within easy reach.

Accessibility

You can reach the A10 ring road in just a few minutes by car. Public transport is well organized. The NDSM ferry moors almost in front of the door and takes you to Amsterdam Central Station in 15 minutes and to the Pontsteiger in 5 minutes. There are also several bus lines to Zaandam, the Zaanse Schans or to the Mosplein shopping center, with Amsterdam Central Station as the final destination. The nearest bus stop is a few minutes' walk away.

Building

The characteristic building that is built on the banks of the IJ offers a very pleasant luxury, there are several elevators, bicycle storage in the building, communal garden, neat entrance, high energy label. The VvE has just started and is currently drawing up maintenance planning, annual figures and meetings. This building in a prime location is an absolute addition to the NDSM in Amsterdam North!

Layout

Second floor: hall/entrance with meter cupboard and technical room, toilet with hand basin with modern tiling, bathroom with luxury built-in shower and double sink.

Lovely bright living room with access to the spacious balcony. The view from the living room, bedroom and balcony is amazing. Open kitchen has recently been installed and high-quality built-in appliances, a sleek composite countertop and a modern white color scheme have been chosen for the cabinets. The kitchen is equipped with a fridge and freezer, induction hob with built-in extractor system, dishwasher and plenty of cupboard space.

The living room is adorned by the floor-to-ceiling window frames that provide access to the balcony, with a pleasant depth of almost 2 meters, so that you can sit in the sun while looking out over the IJ.

Bedroom with a view, the space of approx. 3.15m x 3.41m. Next to the main bedroom is an indoor space that can be added to the bedroom, or used as a hobby/office.

Parking

This apartment does not have its own parking space. However, there is a parking garage in the street where residents of the building can take out a subscription at a discount. It is not possible to apply for a parking permit from the municipality at this address.

General information

Surface area: approx. 66m², measurement report available
Number of rooms: 3, of which 1 master bedroom and 1 indoor room
Outdoor space: approx. 5 m²
Energie label: A+++
Insulation: Fully insulated
Year of construction: 2024
Heating: District heating

Land registry

Municipality : Amsterdam
Section + number: AH 5982 A 376
Leasehold: Perpetual leasehold with an annual ground rent.
Ground rent currently €4806 per year. (AB 2016)

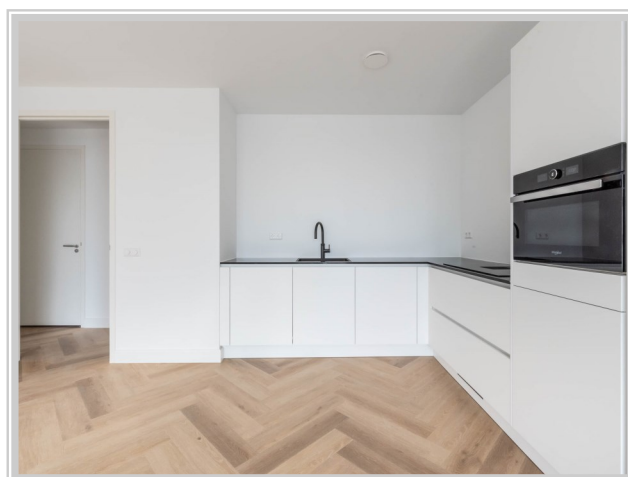
VVE

Share: 66/5450th in the sub-community
Service costs: € 128 per month
Bicycle storage in the basement

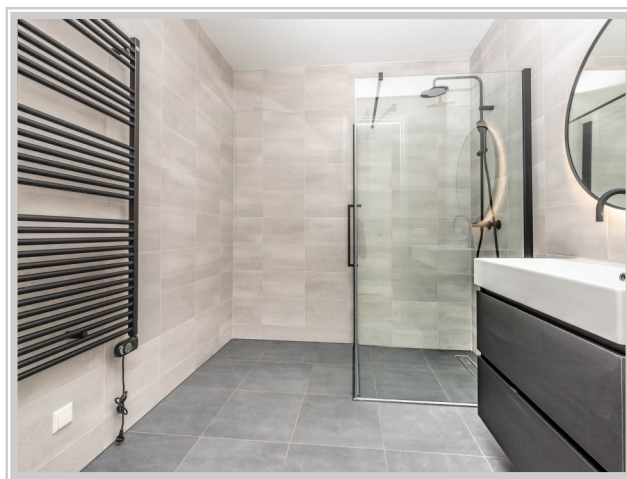
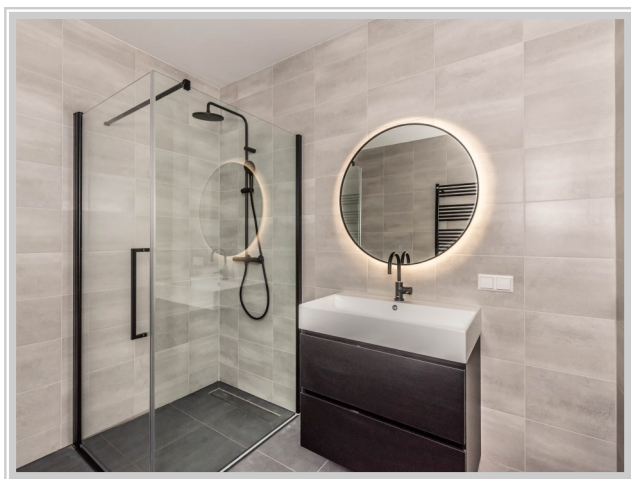
Remaining

Notaris : ring Amsterdam
Delivery in consultation, can be soon.

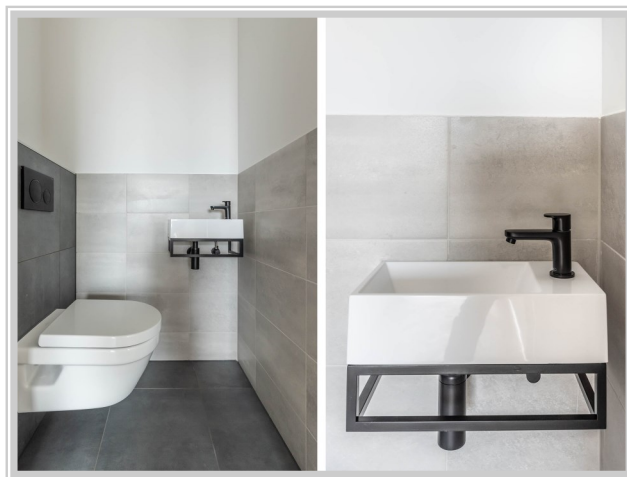
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Mt. Lincolnweg 76, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.