
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Ilperveldstraat 25
1024 PG AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1966
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	255 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E

OMSCHRIJVING

Op de bovenste verdieping ligt deze ruime en lichte hoekwoning van 76m² aan de Ilperveldstraat met een balkon op het zuidwesten, een berging op de begane grond en waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

Elf jaar geleden is de woning volledig gerenoveerd en sindsdien uitstekend onderhouden. Alles is vernieuwd: van de keuken en badkamer tot de deuren, elektra en boiler. De woning is volledig geïsoleerd, heeft strak gestuukte wanden en een laminaatvloer die door het hele appartement loopt. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en veel lichtinval.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de prachtige ligging in het Baanackerspark, waar je in elk van de vier seizoenen kunt genieten van de natuur.

Indeling:

De indeling van de woning is als volgt;

Met de lift bereik je de 6e en tevens bovenste verdieping van het complex. Een ruime overloop die reikt tot de voordeur van het appartement. Entree, berging en garderobe mogelijkheid, een lange hal met veel kastruimte brengt u naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en biedt via de schuifpui toegang tot het balkon. Hier kun je 's zomers tot in de avond van de zon genieten. In de winter brengen kleurrijke parkieten regelmatig een bezoek aan de omgeving.

Ernaast gelegen is de moderne keuken, dit is een echte eyecatcher. Het granieten aanrechtblad is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch, je kunt er gerust een hete pan op zetten. De keuken is voorzien van een vierpits gaskookplaat met een wasemkap, een Bosch vaatwasser uit 2024 en een koelkast.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, allebei voorzien van een ingebouwde kast. De badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, antraciet tegels en een leuk ingebouwde kast voor de toiletartikelen. Het toilet is ruim en heeft een wandcloset met fontein. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Vereniging van Eigenaars:

Het complex is goed onderhouden en heeft een lift. De VvE wordt beheerd door VvE Beheer Amsterdam en is financieel gezond. Recent is de entreehal vernieuwd en is het schilderwerk aan de voorzijde aangepakt. Ook de verlichting is verduurzaamd. In 2026 staan verdere onderhoudswerkzaamheden op de planning.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 217,21.

Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 64,- per maand.

Locatie:

Dankzij de gunstige ligging aan het Baanackerspark, woon je in een hele rustige buurt, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik. De Noord/Zuidlijn ligt op korte afstand, waardoor je in no-time in het centrum van Amsterdam bent. Ook het winkelcentrum Boven 't Y (Buikslotermeerplein) ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en tegenwoordig zelfs een bioscoop.

Bijzonderheden:

- 76m². Conform NEN 2580 ingemeten
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Berging begane grond
- Voldoende parkeermogelijkheden
- Blokverwarming
- 11 jaar terug volledig gerenoveerd

Ben je op zoek naar een instapklaar en goed onderhouden appartement in een levendige en groene buurt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

DESCRIPTION

On the top floor, this spacious and bright corner apartment of 76m² is located on Ilperveldstraat, featuring a southwest-facing balcony, a storage unit on the ground floor, and a perpetually bought-off land lease.

Eleven years ago, the apartment was completely renovated and has been excellently maintained ever since. Everything has been renewed—from the kitchen and bathroom to the doors, electrical system, and boiler. The apartment is fully insulated, has sleekly plastered walls, and a laminate floor that runs throughout the entire space. Thanks to its corner location, you can enjoy extra privacy and plenty of natural light.

What makes this apartment truly special is its beautiful location in Baanackerspark, where you can enjoy nature in all four seasons.

Layout:

The layout of the apartment is as follows:

Take the elevator to the 6th and top floor of the complex. A spacious landing leads to the entrance of the apartment. Upon entering, there is a storage area and space for a wardrobe. A long hallway with ample closet space takes you to the living room. The living room is spacious and provides access to the balcony through sliding doors. Here, you can enjoy the sun until late in the evening during summer. In winter, colorful parakeets often visit the area.

Adjacent to the living room is the modern kitchen, which is a true eye-catcher. The granite countertop is not only stylish but also practical—you can safely place a hot pan on it. The kitchen is equipped with a four-burner gas stove with an extractor hood, a Bosch dishwasher from 2024, and a refrigerator.

The apartment features two spacious bedrooms, both with built-in closets. The luxurious bathroom includes a bathtub, a walk-in shower, a double sink, anthracite tiles, and a cleverly built-in cabinet for toiletries. The toilet is spacious and features a wall-mounted closet with a small sink. Additionally, there is a separate space for the washing machine and dryer.

Homeowners' Association (VvE):

The complex is well-maintained and has an elevator. The VvE is managed by VvE Beheer Amsterdam and is financially healthy. Recently, the entrance hall was renovated, and the exterior painting was updated. The lighting has also been upgraded to more sustainable options. Further maintenance work is scheduled for 2026.

The monthly service charges are € 217,21.

The advance payment in respect of heating costs is €64 per month.

Location:

Thanks to its prime location near Baanackerspark, you'll live in a peaceful neighborhood while still having all amenities within reach. The North/South metro line is just a short distance away, allowing you to reach the center of Amsterdam in no time. Additionally, the Boven 't Y shopping center (Buikslotermeerplein) is within walking distance, offering a wide range of shops, supermarkets, restaurants, and even a cinema.

Key Features:

- 76m², measured according to NEN 2580 standards
- Two well-sized bedrooms
- Perpetual land lease fully bought off
- Storage unit on the ground floor
- Ample parking availability
- District heating system
- Fully renovated 11 years ago

Are you looking for a move-in-ready and well-maintained apartment in a lively yet green neighborhood? Schedule a viewing today!





























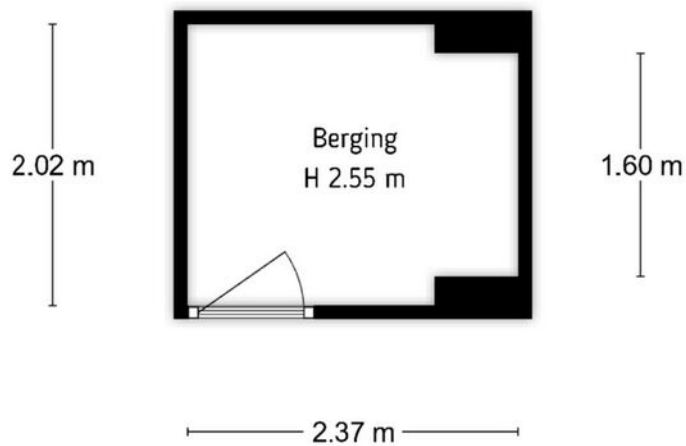
PLATTEGRONDEN



IJperveldstraat 25, Amsterdam
Zesde verdieping
iMeasure

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

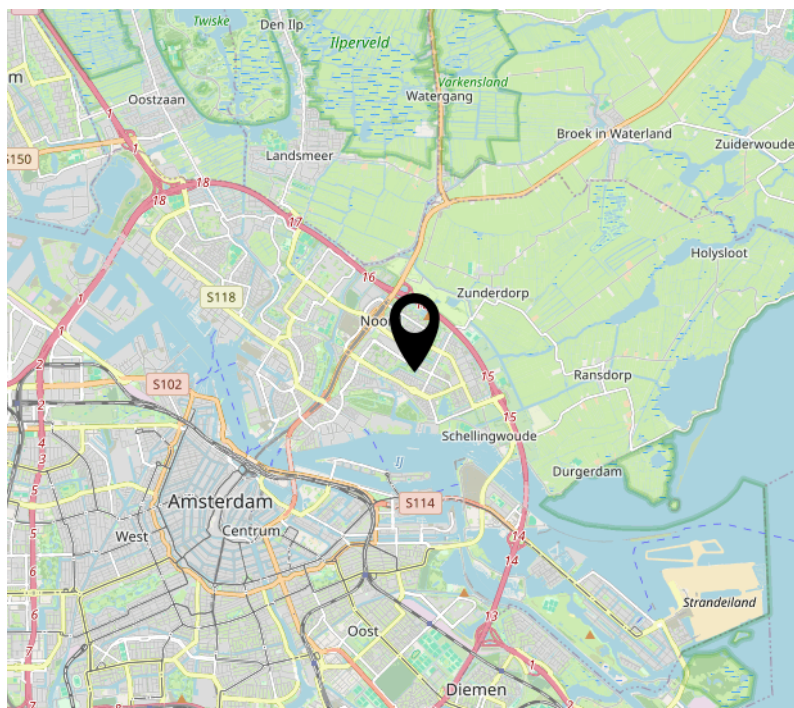
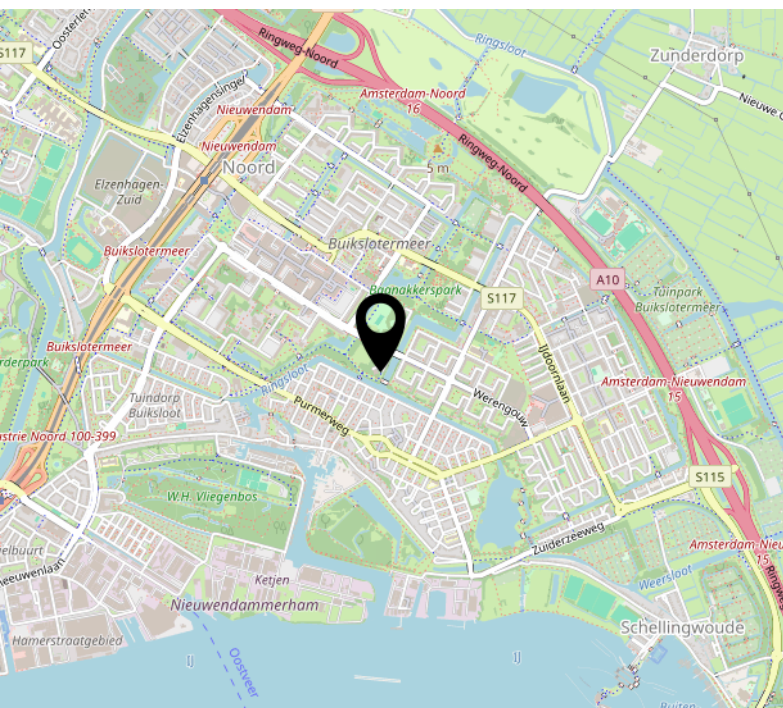
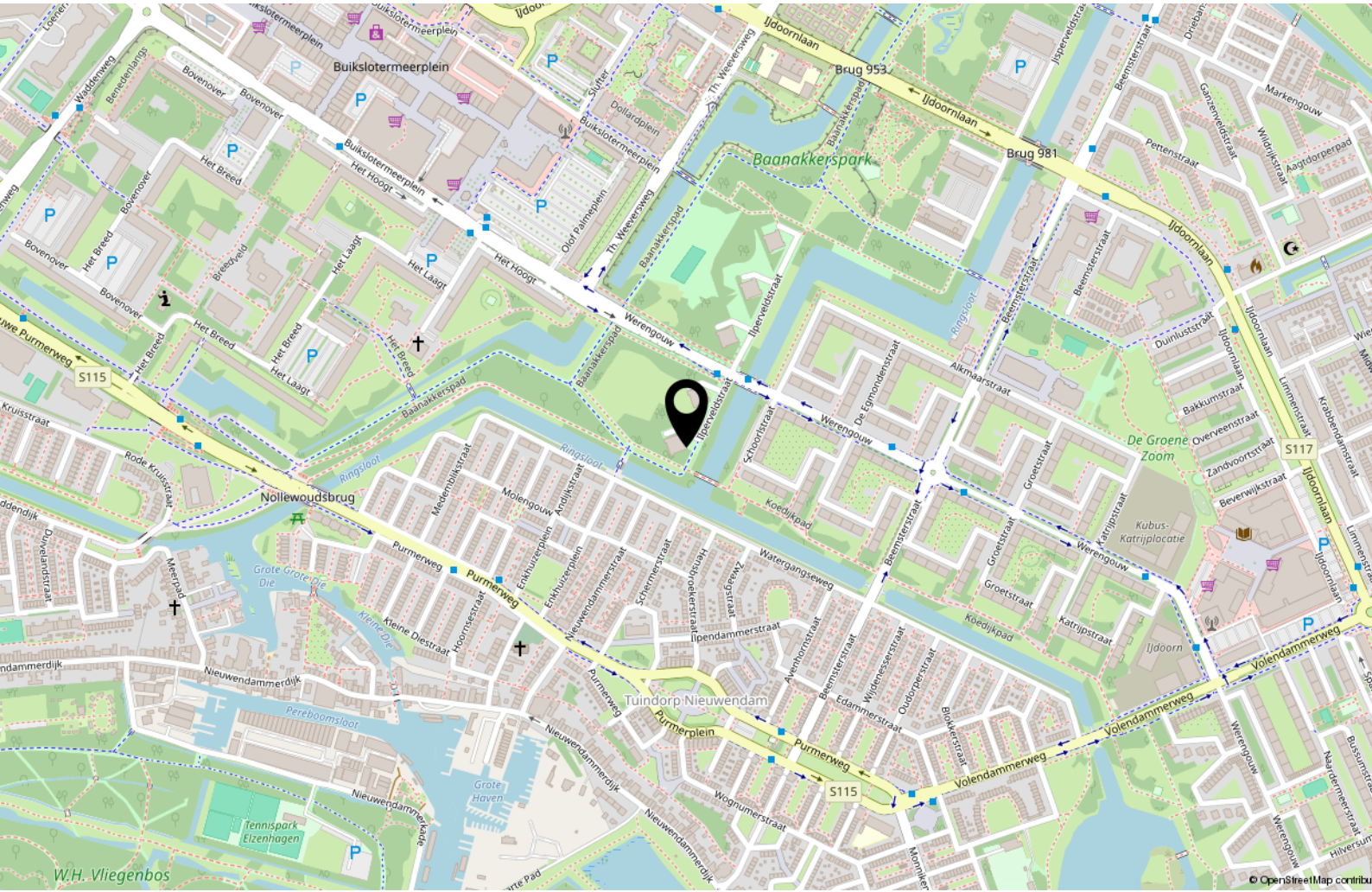
PLATTEGRONDEN



Ilperveldstraat 25, 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