



DAMSTAD

Carolina MacGillavrylaan 464
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Carolina MacGillavrylaan 464
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Groene oase in de stad mét gym, logeerkamer en parkeerplek.

Licht, comfortabel en perfect ingedeeld appartement van 69 m² met west gelegen balkon en uitzicht op een indrukwekkend aangelegde binnentuin. Je beschikt over een eigen parkeerplaats én luxe voorzieningen zoals een gym, huismeester, logeerkamer en wasserette. Rust en comfort, midden in levendig Amsterdam-Oost, op eigen grond.

De binnentuin is werkelijk uniek: een architectonisch aangelegd landschap met bloemen, zitjes, wandelpaden en zelfs een fontein. Een plek waar je even ontsnapt aan de stad zó vanuit je balkon of een bankje in de zon. De ligging tussen Watergraafmeer en de Indische Buurt biedt het beste van twee werelden: groen en rustig, maar met alle stadse voorzieningen dichtbij.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Gemeenschappelijk entree met lift en trappenhuis. Eigen entree op de tweede verdieping. Hal met garderobe, separaat toilet, berging met wasmachineaansluiting. Ruime slaapkamer. Badkamer met douche en wastafel. Lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon op het westen, met uitzicht op de binnentuin. Op de begane grond bevindt zich een parkeergarage alsmede een gemeenschappelijke fietsenberging en is ook de fitnessruimte te vinden.

LIGGING

De woning ligt op de tweede verdieping van een modern gebouw uit 2009 met lift, aan een rustige straat nabij station Science Park. De wijk vormt een overgangsgebied tussen de groene Watergraafmeer en de levendige Indische Buurt, met winkels, horeca en parken in de directe omgeving. Ideaal bereikbaar met het OV én de auto.

In de directe nabijheid bevinden zich tal van voorzieningen zoals winkelcentrum Oostpoort, de gezellige Dappermarkt, het Flevopark, Park Frankendael en het Tropenmuseum. Voor boodschappen zijn er supermarkten, speciaalzaken en buurtwinkels op loopafstand. In de omgeving vind je diverse restaurants, koffietentjes en culturele voorzieningen. Dankzij de centrale ligging ben je met de fiets of het openbaar vervoer snel in het centrum van Amsterdam.

PARKEREN

Op de begane grond bevindt zich in het gebouw een ruime parkeergarage met een parkeerplaats die bij deze woning hoort.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De actieve VvE bestaat uit meerdere leden en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 238,65 voor het appartement, en de bijdrage voor de parkeerplaats € 32,88. Voorschot stookkosten bedraagt per maand € 64,26. Er is een meerjarenonderhoudsplan, een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een gezamenlijke opstalverzekering.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond, geen erfpacht van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 69 m²
- Balkon op het westen met uitzicht op binnentuin
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Gemeenschappelijke gym, logeerruimte en wasserette
- Moderne bouw (2009), met lift en goed onderhouden
- Professionele VvE met MJOP
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg (kan snel)
- Niet zelfbewoningsclausule

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij

uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Green oasis in the city with gym, guest room, and private parking

Bright, comfortable, and perfectly laid-out apartment of 69 m² with a west-facing balcony overlooking an impressively landscaped courtyard garden. The property comes with its own parking space and access to luxury facilities such as a gym, concierge, guest room, and laundry room. Peace and comfort in the heart of lively Amsterdam-Oost, on freehold land.

The courtyard garden is truly unique: a carefully designed landscape with flowers, seating areas, walking paths, and even a fountain. A place to escape the bustle of the city – just steps from your balcony or a sunny bench. Its location between Watergraafsmear and the Indische Buurt offers the best of both worlds: green and peaceful surroundings with all urban amenities close at hand.

LAYOUT

Communal entrance with lift and staircase. Private entrance on the second floor. Hallway with wardrobe, separate toilet, storage with washing machine connection. Spacious bedroom. Bathroom with shower and washbasin. Bright living room with open kitchen and access to the west-facing balcony overlooking the courtyard garden. On the ground floor you'll find the parking garage, communal bicycle storage, and fitness room.

LOCATION

The apartment is situated on the second floor of a modern building (2009) with lift, on a quiet street near Science Park station. The neighborhood bridges the green Watergraafsmear and the lively Indische Buurt, offering shops, restaurants, and parks in the immediate vicinity. Excellent accessibility by both public transport and car.

Nearby you'll find a wide range of amenities such as shopping center Oostpoort, the bustling Dappermarkt, Flevopark, Park Frankendael, and the Tropenmuseum. Supermarkets, specialty shops, and local stores are within walking distance, as well as plenty of cafés, restaurants, and cultural venues. Thanks to the central location, the city center is easily reached by bike or public transport.

PARKING

The property includes a private parking space in the building's spacious underground garage.

OWNERS' ASSOCIATION

The active VvE consists of multiple members and is professionally managed. Monthly contribution: € 238.65 for the apartment, contribution for the parking space: € 32.88. Advance payment for heating: € 64.26 per month. The VvE has a multi-year maintenance plan, registration with the Chamber of Commerce, and collective building insurance.

FREEHOLD PROPERTY

The property is located on freehold land no leasehold applies.

KEY FEATURES

- Living area approx. 69 m²
- West-facing balcony overlooking the courtyard garden
- Private parking space in the underground garage
- Communal gym, guest room, and laundry facilities
- Modern building (2009), with lift and well maintained
- Professionally managed VvE with MJOP
- Freehold land (no ground lease)
- Delivery in consultation (quick completion possible)
- Non-occupancy clause applies

accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 238.65	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Carolina MacGillavrylaan 464	Aantal badkamers	1
Postcode	1098 XB	Aantal verdiepingen	1

Bouw		Energie	
Soort woning	Portiekflat	Energie label	C
Woonlaag	1	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Centrale voorziening
Bouwjaar	2009	Verwarming	Blokverwarming
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	-
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	69 m²	Tuin/Terras/Balkon	€ 238.65
Inhoud	225 m³	Achtertuint	-
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	€ 238,65
Transfer	In consultation
Address	Carolina MacGillavrylaan 464
Postcode	1098 XB

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Walk-up flat, Apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	2009
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Excellent

Energy

Energy label	C
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central supply
Heating	Block heating
Boiler	-

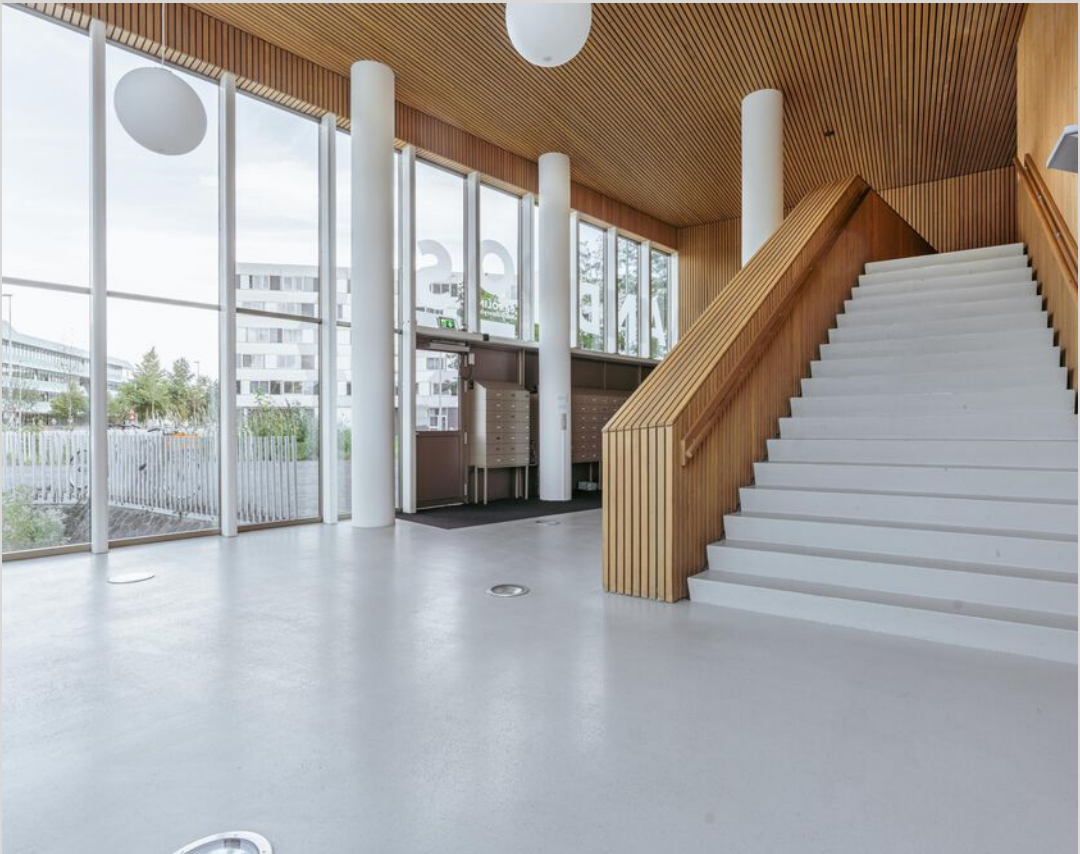
Area and capacity

Living area	69 m²
Capacity	225 m³

Outside space

Balcony	Yes
Backyard	-
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





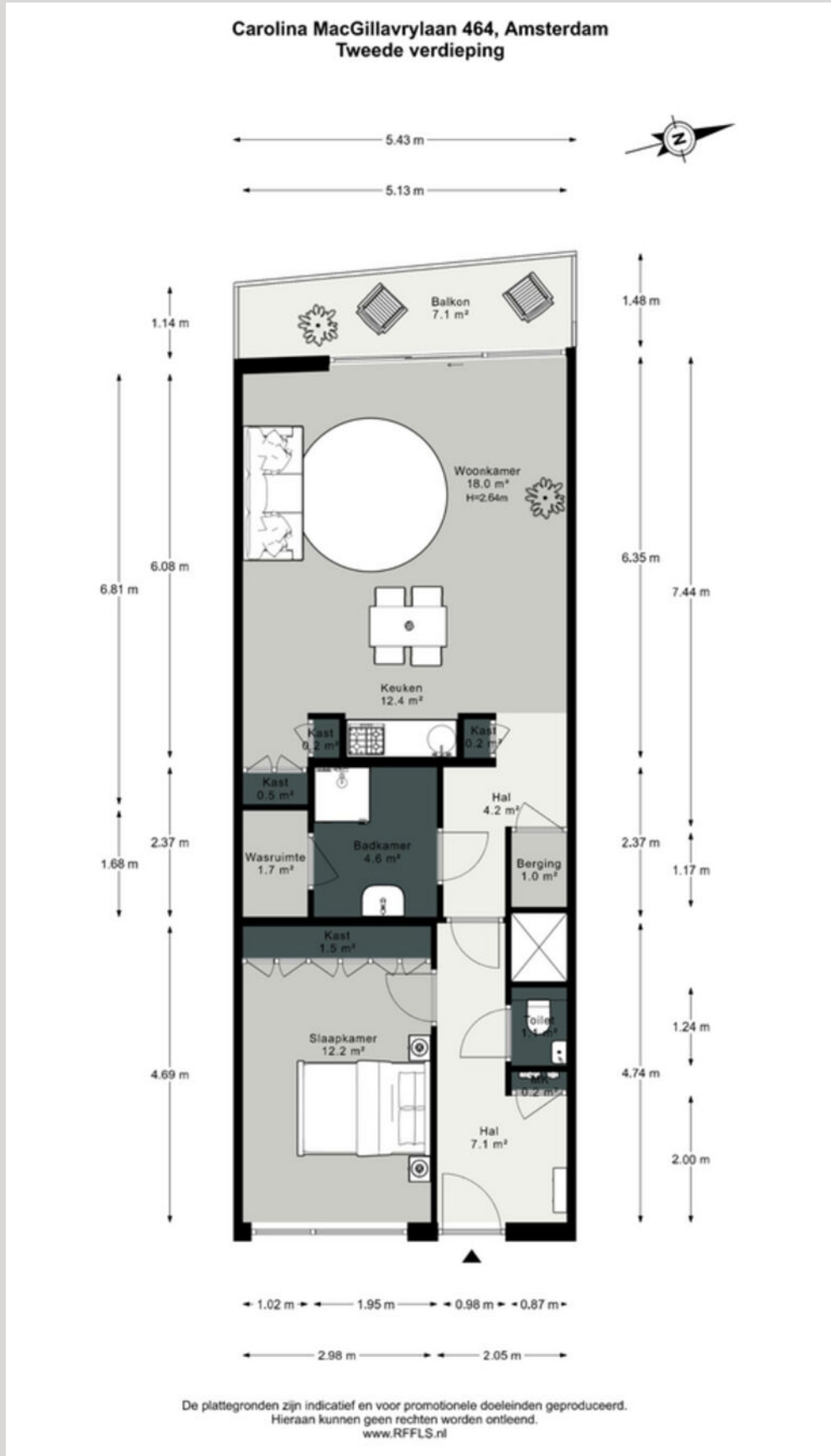




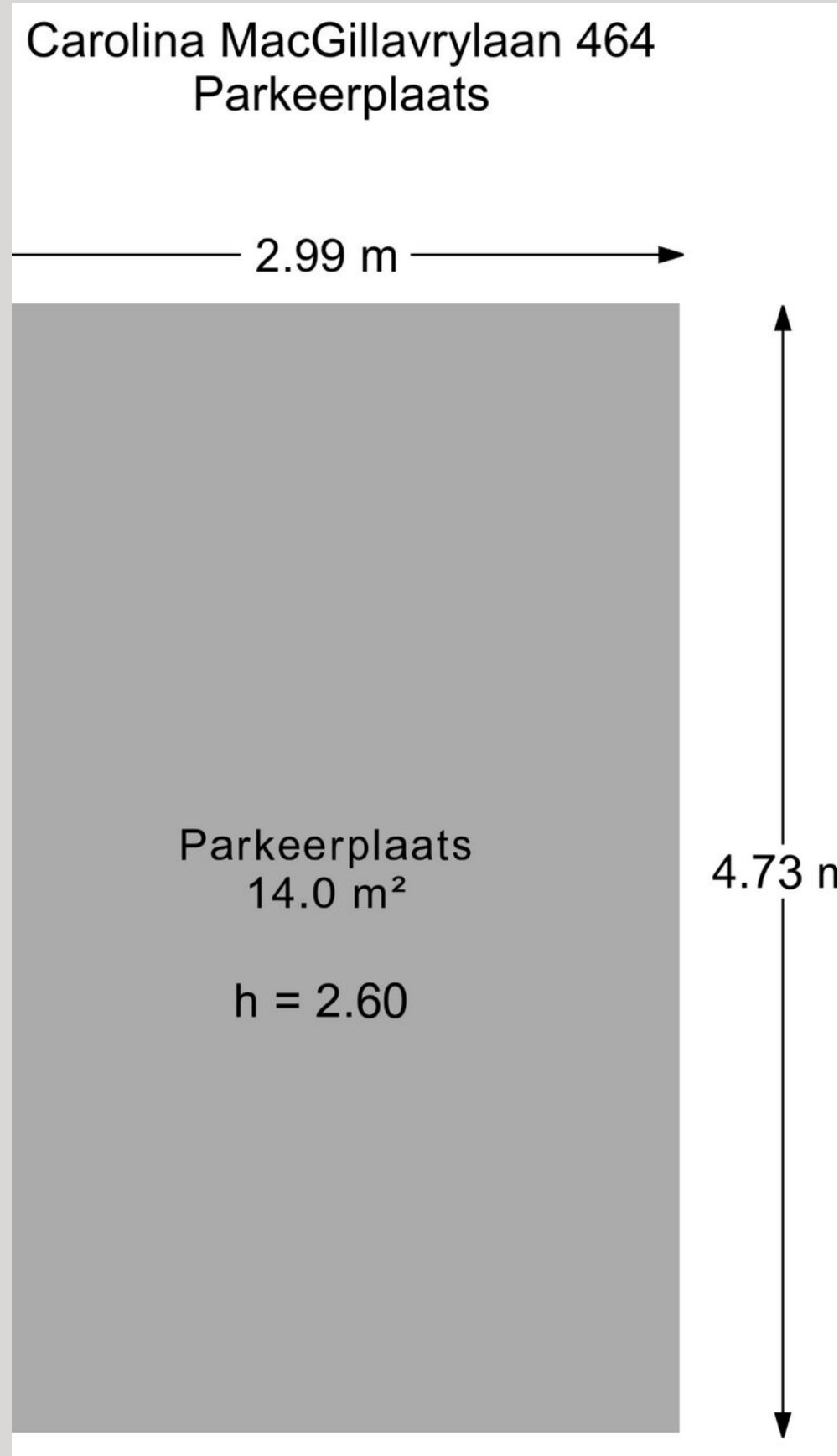


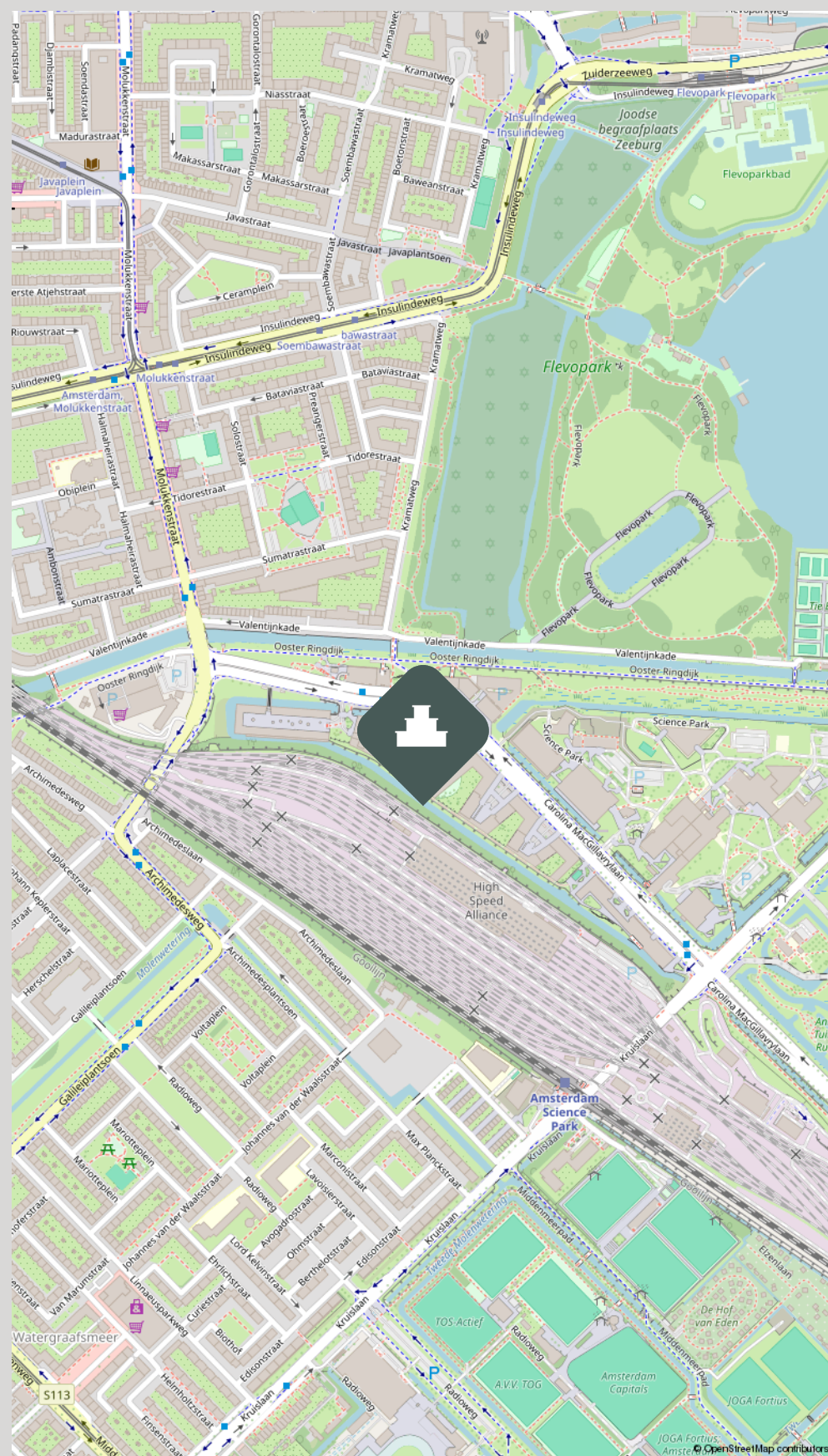


TWEEDE VERDIEPING
| SECOND FLOOR



PLATTEGROND | Parkeerplaats





WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar i.o.



06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate