

TE KOOP



Mary van der Sluisstraat 400

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Inhoud
266 m³

Bouwjaar
2016

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Soort woning
bovenwoning

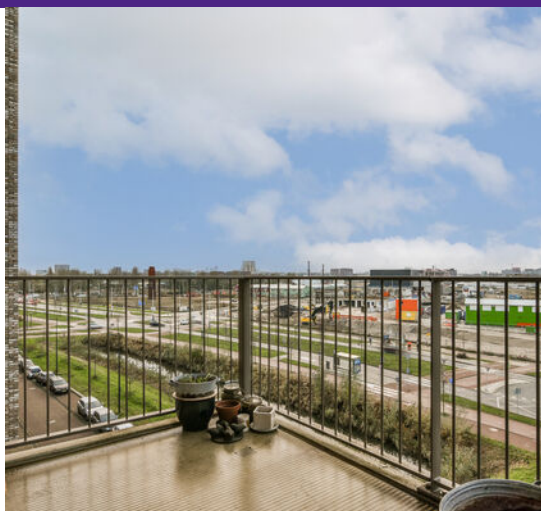
Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Isolatie
volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Dit lichte en ruim ingedeelde appartement van 83 m² op Zeeburgereiland biedt comfortabel wonen op een rustige én uitstekend bereikbare plek. De riante woonkamer met hoge raampartijen en het balkon op het zonnige westen vormt een fijne, lichte leefruimte. De open keuken sluit naadloos aan en is compleet uitgerust. Met twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer en een praktische berging/wasruimte is de woning logisch en prettig opgezet. Door het hele appartement ligt een fraaie eikenhouten vloer en in de nabijgelegen garage beschik je over je eigen parkeerplaats.



In de buurt zijn alle voorzieningen aanwezig van winkels en sport tot horeca en groen en met de fiets, tram of pont bereik je snel andere delen van de stad. De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A.

Indeling

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereik je met de lift de woning op de vierde etage. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De riante woonkamer heeft ruimte voor zowel een grote zithoek als een royale eethoek. Dankzij de hoge raampartijen van vloer tot plafond is de woonkamer zeer licht. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De open keuken is luxe en zeer ruim opgezet, voorzien van twee ovens, een combi-oven, een stoomoven, een ingebouwde koelkast en vriezer, vaatwasser en een 5-pits inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over bijzonder veel kastruimte door de vele kasten en brede lades.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De master bedroom is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. De grote raampartij zorgt voor veel licht. Aangrenzend bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens goed van formaat en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer, met ook hier een groot raam en vrij uitzicht.

Verder is er een praktische berging/wasruimte met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte. De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel en handdoekradiator. In de hal bevindt zich tevens een apart toilet. Door de gehele woning ligt een mooie eikenhouten parketvloer.

Tot slot is er een eigen parkeerplaats in een nabijgelegen parkeergarage.



Omgeving

Wonen op Zeeburgereiland betekent de stad binnen handbereik, maar ook volop ruimte en natuur dichtbij. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig: basisscholen, kinderopvang, twee middelbare scholen, sportfaciliteiten, een Albert Heijn op korte loopafstand en gezellige hotspots zoals Bluey's, de Espresso-fabriek en een All-Day Brunchzaak & Deli. De nabijgelegen oude silo's De Drie Koningen worden momenteel omgetoverd tot een bruisend complex met filmhuis, horeca, sportfaciliteiten, flexibele werkplekken en een openbare daktuin met uitzicht over Amsterdam en het Markermeer.

Voor sport en recreatie biedt het eiland het grote park met de Mega Urban Sports Zone, inclusief de grootste openluchtskatebaan van Europa, hardlooppaas, padelbanen, basketbal- en voetbalvelden en diverse speeltuinen. Voor wie van natuur houdt, liggen Waterland en het pittoreske Schellingwoude op korte fietsafstand, perfect voor ontspanning, wandelen en fietstochten.

Met de fiets ben je binnen een paar minuten in de Indische Buurt of maak je mooie tochten langs het IJsselmeer in Landelijk Noord. Tramlijn 26 brengt je in nog geen tien minuten naar Centraal Station en de pontverbinding vanaf het eiland biedt een snelle route naar het Oostelijk Havengebied. Met de auto ben je zo op de A10.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlak: 83 m² (meetrapport beschikbaar)
- Interne berging/wasruimte
- Twee slaapkamers

- Groot balkon op het westen
- Inclusief parkeerplek in nabijgelegen garage
- Energielabel A
- Professionele VvE; Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Erfpacht, huidige tijdvak loopt tot en met 31 maart 2065 (appartement) en tot en met 31 augustus 2064 (parkeerplaats), Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.
- De erfpachtcanon voor de parkeerplaats is vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2065
- Oplevering in overleg
- Gasloos wonen
- Stadsverwarming
- Lift aanwezig

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

- Bijdrage VvE € 179,97 per maand (appartement)
- Bijdrage VvE € 66,94 per maand (parkeerplaats)
- Erfpachtcanon € 927,36 per jaar
- Onroerende zaakbelasting € 330,62 per jaar
- Waterschapsbelasting € 104,09 per jaar
- Rioolrecht € 185,20 per jaar



> English

This bright and spacious apartment of 83 m2 on Zeeburgereiland is a comfortable home in a quiet area, within easy reach of the motorway and public transport. The generously proportioned living room with high windows and sunny west-facing balcony is a lovely and bright living area. The open plan kitchen fits in perfectly and is fully equipped. The home also has two good-sized bedrooms, a smart bathroom and a practical storage/utility room and a pleasant and practical layout. The apartment has beautiful oak wooden flooring and you can park your car in your private parking space in the nearby parking garage. You can find everything you need close at hand, including shops, sports, bars, restaurants, parks and more and you can reach the other parts of the city easily by bicycle, tram or ferry. The apartment is not connected to gas mains and has energy label A.

Layout

Entrance on the ground floor, communal entrance area and lift up to the fourth floor. Entrance, large hallway, all the rooms lead off the hallway. The generously proportioned living room has a large sitting area and a good-sized dining area. The living room has floor-to-ceiling windows, making it particularly bright and airy. The west-facing balcony is the perfect spot to enjoy some afternoon and evening sun. The open plan kitchen is luxurious and spacious, has two ovens, a combi oven, a steam oven, a fitted fridge-freezer, a dishwasher and an induction cooker (5 burners). The kitchen also has lots of cabinets and broad drawers and lots of cupboard space. The apartment has two good-sized bedrooms. The master bedroom is large and comfortably fits a large double bed and wardrobe. The large windows let in lots of natural light. Next, the second bedroom, which is also

a good size and is suitable as bedroom, study or children's bedroom, with a large window and an unobstructed view.

The apartment also has a practical storage/utility room with a washing machine connection and offers extra storage space. The spacious bathroom includes a bathtub, a walk-in shower, a washbasin and a towel radiator. The separate toilet is located along the hall. The property has beautiful oak wooden flooring throughout.

And finally, there is the private parking space in the nearby parking garage.

Surrounding area

Zeeburgereiland is an area that is near the city centre, as well as near nature and all the space you need. You can find everything you need close at hand: primary schools, child care facilities, two secondary schools, sports facilities, an Albert Heijn supermarket - all within easy walking distance - as well as various hot spots, such as Bluey's, EspressoFabriek and All-Day Brunchzaak & Deli. The nearby old silos 'De Drie Koningen' is currently being converted into a vibrant complex with cinema, bars, restaurants, sports facilities, flexible work spaces and a public roof garden with a view of Amsterdam and Markermeer.

Zeeburgereiland has a large recreational park and sports facility, the Mega Urban Sports Zone, including the largest open air skate track in Europe, a running track, padel courts, basketball and football fields and various playgrounds. You don't have to go far for the countryside either: Waterland and the picturesque Schellingwoude are both within short biking distance; perfect for relaxation, a stroll and bicycle rides.



> English

Indische Buurt and IJsselmeer in the countryside in the north of the city are both just a short bike ride away. Tram 26 takes you to Central Station in less than ten minutes, and the ferry offers a fast connection to Oostelijk Havengebied. The A10 circular motorway is just minutes away.

Specifics:

- Year of construction: 2016
- Living area: 83 m2 (measurement report available)
- Internal storage/utility space
- Two bedrooms
- Large west-facing balcony
- Energy label A
- Including a parking space in the nearby garage
- Professional Owners' Association
- Multi-annual maintenance plan is available
- Leasehold, current period runs until March 31, 2065 (apartment) and until August 31, 2065 (parking); the General Provisions for Continuous Leasehold 2000 apply.
- The ground rent for the parking space has been prepaid up to and including August 31, 2065.
- Delivery in consultation
- Property is not connected to the gas mains
- District heating
- Lift

The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

- Monthly contribution Owners' Association: € 179.97
- Monthly contribution Owners' Association: € 66.94 (parking)
- Annual ground rent: € 927.36
- Annual real estate tax: € 330.62
- Annual water board charges: € 104.09
- Annual sewer charges: € 185.20



















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Mary van der Sluisstraat 400 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G