



AMSTERDAM
Mendelhof 5-1

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

www.mendelhof5-1.nl





WELKOM AAN DE
Mendelhof 5-1



VRAAGPRIJS

€ 575.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

69 m²



INHOUD

241 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



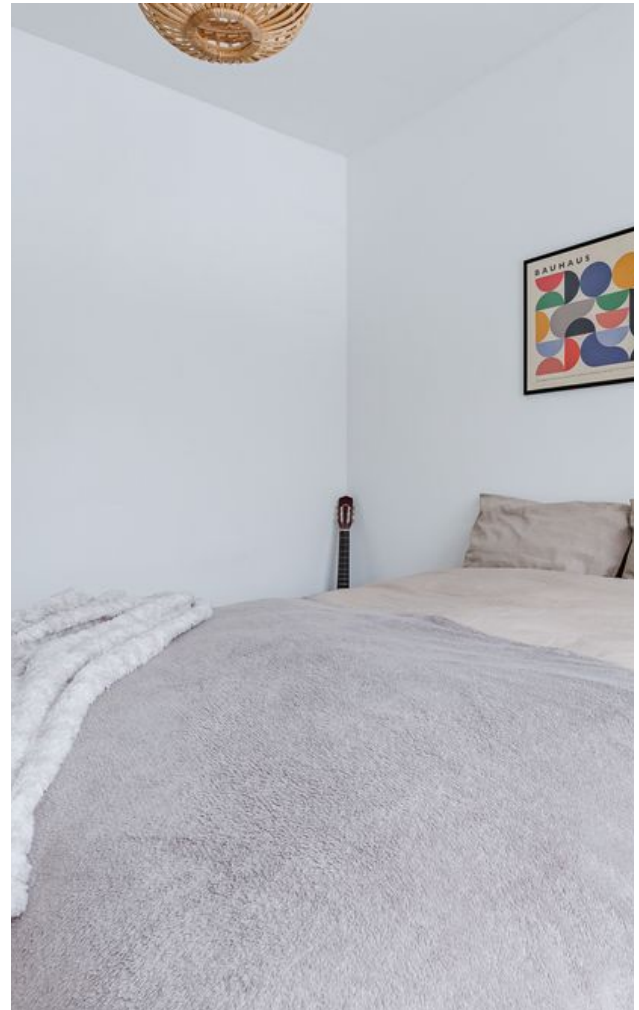
BOUWJAAR

1956



ENERGIELABEL

B



*** Op een heerlijke, rustige en groene locatie in de Watergraafsmeer bieden wij dit praktisch ingedeelde, royale 3-kamer appartement van 69 m2 gelegen in het gezellige Watergraafsmeer. De woning is in 2018 grotendeels gerenoveerd, ligt op eigen grond en heeft een zonnig balkon op het Zuid-Westen georiënteerd.***

OMGEVING

De Watergraafsmeer is een zeer geliefde woonwijk met een dorps karakter. De woning is gelegen in het rustigere gedeelte van de wijk. Op loopafstand bevinden zich het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en de Linnaeusstraat. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, fijne koffiespots, speciaalzaken en gezellige terrassen. Op 5 minuten fietsen biedt winkelcentrum Oostpoort alle ruimte voor een middag winkelen.

Voor een dagelijkse wandeling of picknick liggen het Flevopark en Park Frankendaal om de hoek. In Park Frankendaal wordt maandelijks een biologische markt gehouden en in het Flevopark vind je het idyllische terras van

't Nieuwe Diep. Op steenworp afstand ligt het Ecolint, een ideale groenstrook om in te wandelen.





Bij het appartement ligt een plantsoen met een stadstuintje waar je gebruik van mag maken. Op initiatief van buurtbewoners staan er picknickbanken en kan je hier heerlijk zitten met mooi weer. Er zijn in de nabije omgeving diverse goede (basis)scholen en speeltuinen: het groene en gezellige Mariotteplein is vlakbij en een begrip in de Watergrafsmeer. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in de buurt en vind je aan de rand van de wijk een knusse kinderboerderij! De Jaap Eden IJbaan ligt op 2 minuten fietsen van de woning.

Kortom; heerlijk wonen in een kindvriendelijke omgeving, met het stadsleven binnen handbereik.

BEREIKBAARHEID

De ligging is uitstekend, op 5 minuten afstand van de ringweg A10, openbaar vervoer (tram en bus) en stations Amstel, Muiderpoort en Science Park liggen op loop/fietsafstand. Het centrum van Amsterdam is in vijftien minuten te bereiken met de fiets of directe tram. Parkeervergunninggebied Oost-5a, momenteel



geen wachtlijst, mogelijkheid voor tweede vergunning.





INDELING

Via de gemeenschappelijke voordeur is de entree van het appartement op de eerste verdieping bereikbaar evenals de berging in het souterrain.

De gang geeft toegang tot alle vertrekken met de grote slaapkamer aan de straatzijde, de tweede is aan de achterzijde gelegen en heeft een deur naar het balkon. In de gang bevindt zich een separaat toilet, bergkast met wasmachine en badkamer. De riante doorzon woonkamer is ca. 9,5 meter diep en heeft aan voor- en achterzijde grote ramen. Aan de achterzijde is in 2018 de wand naar een kleinere slaapkamer opengewerkt waar nu een moderne inbouwkeuken is, voorzien van veel bergruimte en alle benodigde apparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron, koel-vriescombinatie en afzuigkap. De achterzijde van de woonkamer is ingericht als eetkamer en ook vanuit hier heb je toegang tot het heerlijke en vooral erg zonnige balkon op het zuidwesten. Op dit balkon kun je op zomeravonden tot laat genieten van de ondergaande zon.

De badkamer is bereikbaar vanaf de hal en

beschikt over een regendouche, wastafelmeubel, en een spiegel met verlichting.

Elektra is ook in 2018 volledig vernieuwd en geaard. In de nieuwe stoppenkast is rekening gehouden met toekomstige aanleg van krachtstroom en hiervoor is een leiding aangelegd naar de keuken.

In de gang is de indeling geoptimaliseerd door aanpassing en modernisering van toilet. In de garderobekast zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger.





Bij het appartement hoort een ruime en praktische berging in de onderbouw.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE. De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

JURIDISCH

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Mendelhof 5- I Hg te 1098 TN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Watergraafmeer, sectie B, complexaanduiding 4009, index 15. De woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht!

VVE

De gezonde, goed functionerende VVE wordt professioneel beheerd door Rappange VVE beheer



en heeft een MJOP.
De maandelijkse bijdrage is € 225,-





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 69 m2 (meetrapport aanwezig)
- 3-kamer appartement
- balkon op het Zuid-Westen
- EIGEN grond, géén erfpacht!
- Dubbel glas
- CV ketel Intergas HRE uit 2014
- Bouwjaar 1956
- Energielabel B
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopovereenkomst zal de clause worden opgenomen dat aspirant-kopers in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft

zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

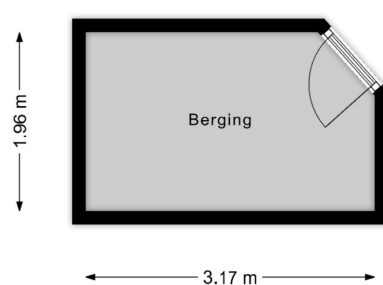
This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.



Plattegrond



Plattegrond





Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL