

DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

FAAS WILKESSTRAAT 6

1095 MD AMSTERDAM

€ 415.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Benedenwoning (hoekappartement)
Woonoppervlakte	52 m2
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint (middagzon)
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	Energie label A, geldig tot 08-06-2027
Servicekosten	€123,99 per maand
Erfpacht	Voortdurend, vastgesteld tot 15-03-2066
Canon	EUR 378,- per jaar



OMSCHRIJVING

Op een fijne hoeklocatie op het populaire Zeeburgereiland, nog binnen de ring Amsterdam, ligt deze goed onderhouden benedenwoning met tuintje. Het appartement maakt deel uit van een modern complex uit 2017.

De afwerking van de woning is strak en verzorgd, de slaapkamer ruim en dankzij de vloerverwarming in het gehele appartement is het overal aangenaam. Met energielabel A zit je hier bovendien goed voor de toekomst: comfortabel wonen met lage energielasten.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. Zeeburgereiland is rustig en ruim opgezet, maar tegelijk levendig en volop in ontwikkeling. Je woont hier tussen het water en het groen, met speeltuinen, sportvoorzieningen, winkels en horeca om de hoek. De sfeer is ontspannen, met veel jonge bewoners en gezinnen. Binnen een paar minuten zit je op de A10, in Oost of op de fiets richting het centrum.

Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad altijd dichtbij wil houden.

Indeling

De woning ligt op de beganegrond en via je eigen entree stap je het appartement binnen. Bij de entree kun je op zonnige dagen al heerlijk een ochtendkoffie drinken. Eenmaal in de hal heb je toegang tot de woonkamer, een modern toilet en de inpandige berging met wasmachine-aansluiting.

De woonkamer is een comfortabele ruimte. Door de grote ramen, de hoge plafonds en de glazen schuifpui valt er veel daglicht naar binnen.

De strakke afwerking en de PVC-vloer met vloerverwarming maken dat je hier eigenlijk alleen nog je meubels hoeft neer te zetten en op een eenvoudige manier je eigen twist aan de ruimte kunt geven.

De open keuken is modern en praktisch. Dankzij de L-opstelling heb je volop werkruimte en kastruimte. Vanzelfsprekend is alles aanwezig wat je nodig hebt: een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat.

De slaapkamer is opvallend ruim en licht. Voor thuiswerkers is er voldoende ruimte om een bureau te plaatsen naast een tweepersoonsbed en de nodige kasten. In de slaapkamer ligt eveneens vloerverwarming met een PVC-vloer.

De badkamer is modern en netjes afgewerkt met een inloopdouche en wastafelmeubel. De vloerverwarming maakt het aangenaam en de mechanische ventilatie -die door het gehele appartement is aangelegd- zorgt voor een fris gevoel.

Last but not least, een pluspunt van dit appartement is het hebben van je eigen tuintje. Hier kun je in de zomermaanden heerlijk vertoeven en genieten van het middagzonnetje. Comfortabel, met zelfs je eigen appelboom.

Kortom: een praktisch en modern appartement dat perfect past bij starters of een stel dat op zoek is naar comfort, licht en een fijne plek om samen te wonen.



Installaties en bijzonderheden

- Een fijn hoekappartement, gelegen op de begane grond met eigen tuintje;
- Bouwjaar 2017, goed onderhouden en met een strakke afwerking;
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte wonen ca. 52 m²;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Vloerverwarming door het gehele appartement, per ruimte in te stellen;
- Hoge plafonds en veel lichtinval;
- Energielabel A, geldig tot 08-06-2027;
- Glasvezelaansluiting internet is reeds aanwezig;
- Een actieve VVE met professionele beheerder, maandelijkse bijdrage VVE bedraagt EUR 123,99;
- Voortdurend recht van erfpacht, vastgesteld tot 15 maart 2066. De jaarlijkse canon betreft EUR 378,- en wordt per 6 maanden betaald;
- Een fijne ligging met een perfecte mix van rust en stedelijkheid: je woont omringd door water en groen, maar tóch binnen de ring A10, op korte afstand van Amsterdam-Oost en het centrum.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

Zeeburgereiland is een groen, waterrijk en dynamisch eiland in het oosten van Amsterdam, dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot één van de meest veelbelovende nieuwe stadswijken van de stad. Wat Zeeburgereiland zo aantrekkelijk maakt, is de perfecte mix van rust en stedelijkheid: je woont omringd door water en groen, maar tóch binnen de ring A10, op korte afstand van Amsterdam-Oost en het centrum.

Zeeburgereiland is een kindvriendelijke buurt en er zijn veel sportmogelijkheden waaronder een skatepark, padelbanen, basketbal court, voetbalveld en mooie hardloop- of fietsroute. Op loopafstand zijn de Albert Heijn en diverse horecagelegenheden te vinden.

Door de herontwikkeling van de Sluisbuurt en Baaibuurt komen er meer faciliteiten in de komende jaren. Daarnaast opent filmhuis Rialto in de Westsilo straks de deuren met vijf bioscoopzalen, een café en een rooftopbar. De Middensilo wordt omgetoverd tot sportschool met ruimte voor horeca en flexibele werkplekken. In de Oostsilo komen horecagelegenheden met terrassen.

Toegang tot de A10 is om de hoek en het OV is toegankelijk. De bushalte van lijn 37 ligt op slechts 2 minuten lopen, tram 26 op 5 minuten en Amsterdam Centraal bereik je al binnen 10 minuten.

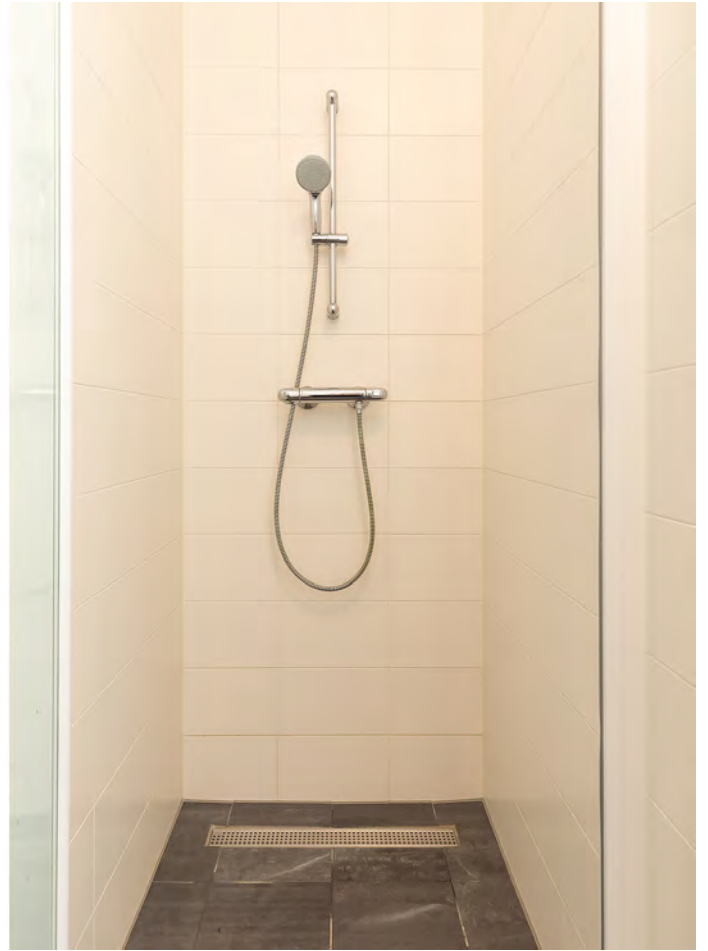














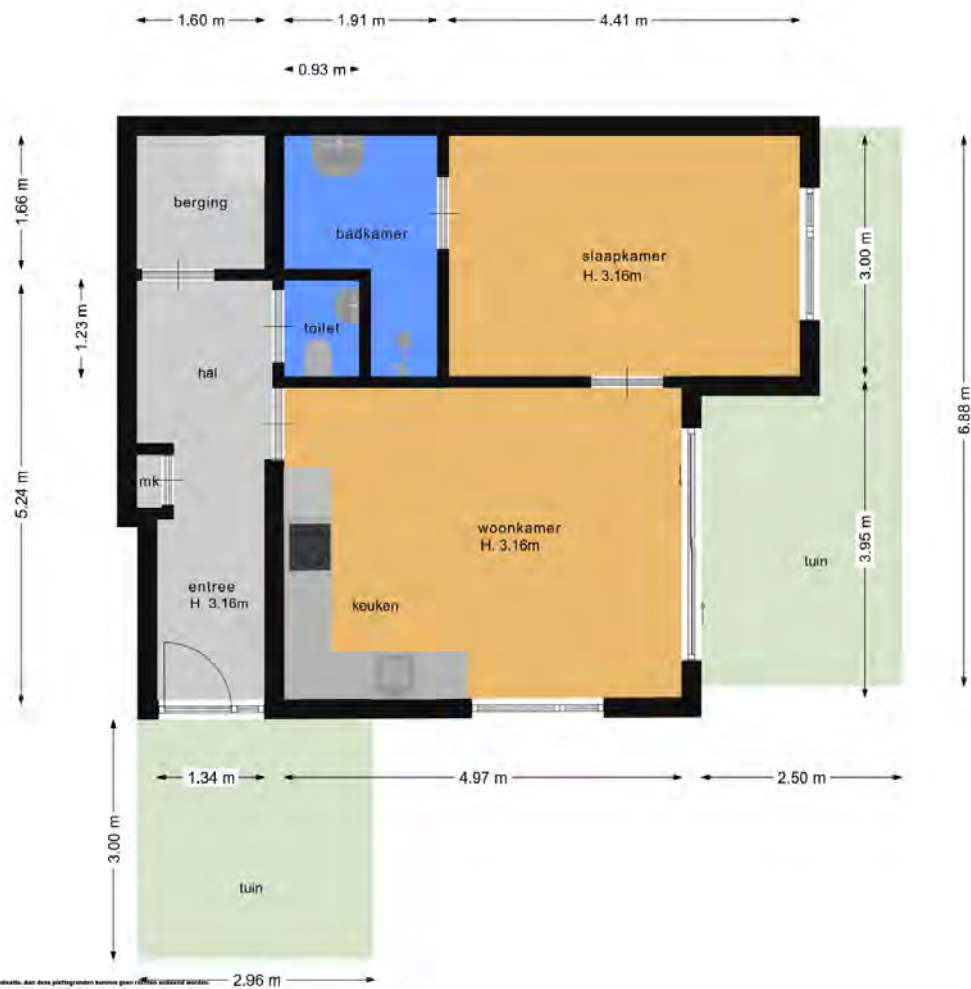








PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod!



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **VastgoedNederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MCEPI** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl