



Polderweg 480 A  
1093 KP Amsterdam  
€ 795.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Stijlvol en instapklaar wonen in de geliefde Watergraafsmeer met eigen parkeerplaats, berging en zonnig terras op het zuidwesten?

In het comfortabele en fraai vormgegeven appartementencomplex aan de Polderweg bieden wij dit smaakvolle 3-kamer appartement van ca. 98 m<sup>2</sup> aan, gelegen op de tweede verdieping en bereikbaar per lift.

Het appartement beschikt over een royaal en zonnig terras aan de achterzijde, een privéberging én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

De hoogwaardige afwerking, volledige vloerverwarming (per ruimte regelbaar), de luxe woonkeuken en moderne badkamer, maken dit tot een woning waar comfort en stijl naadloos samenkomen.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**2018**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**98 m<sup>2</sup>**



balkon  
**zuidwesten**

## Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift bereik je het appartement op de tweede verdieping. De royale hal met videofooninstallatie geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over praktische berging en een aparte wasruimte met aansluiting voor een wasmachine en een droger.

De lichte living met woonkeuken vormt het hart van de woning. De fraaie gietvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een moderne uitstraling. De luxe keuken is uitgerust met een heus schier-kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast met vriezer en ijsmachine, 4 gaspitten van PITT Cooking, Quooker, grote oven, vaatwasser, afzuigkap en veel kastruimte. Vanuit de woonkeuken openen fraaie openslaande deuren naar het zonnige terras van ca. 9 m<sup>2</sup> op het zuidwesten, een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten!

Aan de koele noordzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en kledingkast. Optioneel kan op eenvoudige wijze een derde slaapkamer worden gecreëerd.

De centraal gelegen badkamer is comfortabel en stijlvol afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, breed wastafelmeubel, handdoekradiator, vloerverwarming en modern en tijdloos tegelwerk tot het plafond. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

In de onderbouw van het complex bevinden zich de privéberging van ca. 5 m<sup>2</sup> en de eigen parkeerplaats. De parkeergarage is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van de VvE. De parkeergarage is direct onder het appartementencomplex gelegen en bereikbaar via de lift, waardoor je bij nat weer droog de eigen woning bereikt.

## Omgeving en bereikbaarheid

De ligging is ideaal: in het populaire Amsterdam-Oost, om de hoek van winkelcentrum Oostpoort en nabij de Linnaeusstraat en Middenweg met een breed aanbod aan speciaalzaken, boetieks, culinaire hotspots en cafés zoals Nomads, Eighty-Four Amsterdam, Roef en Brouwerij Poesiat & Kater.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden Albert Heijn, Jumbo en Dekamarkt zich op korte afstand. Daarnaast liggen het Oosterpark, Flevopark en Park Frankendael op loop- of fietsafstand, evenals diverse (sport)scholen.

De bereikbaarheid is uitstekend met station Muiderpoort, tramverbindingen (3, 7 en 19) en diverse uitvalswegen richting de ringweg A10.

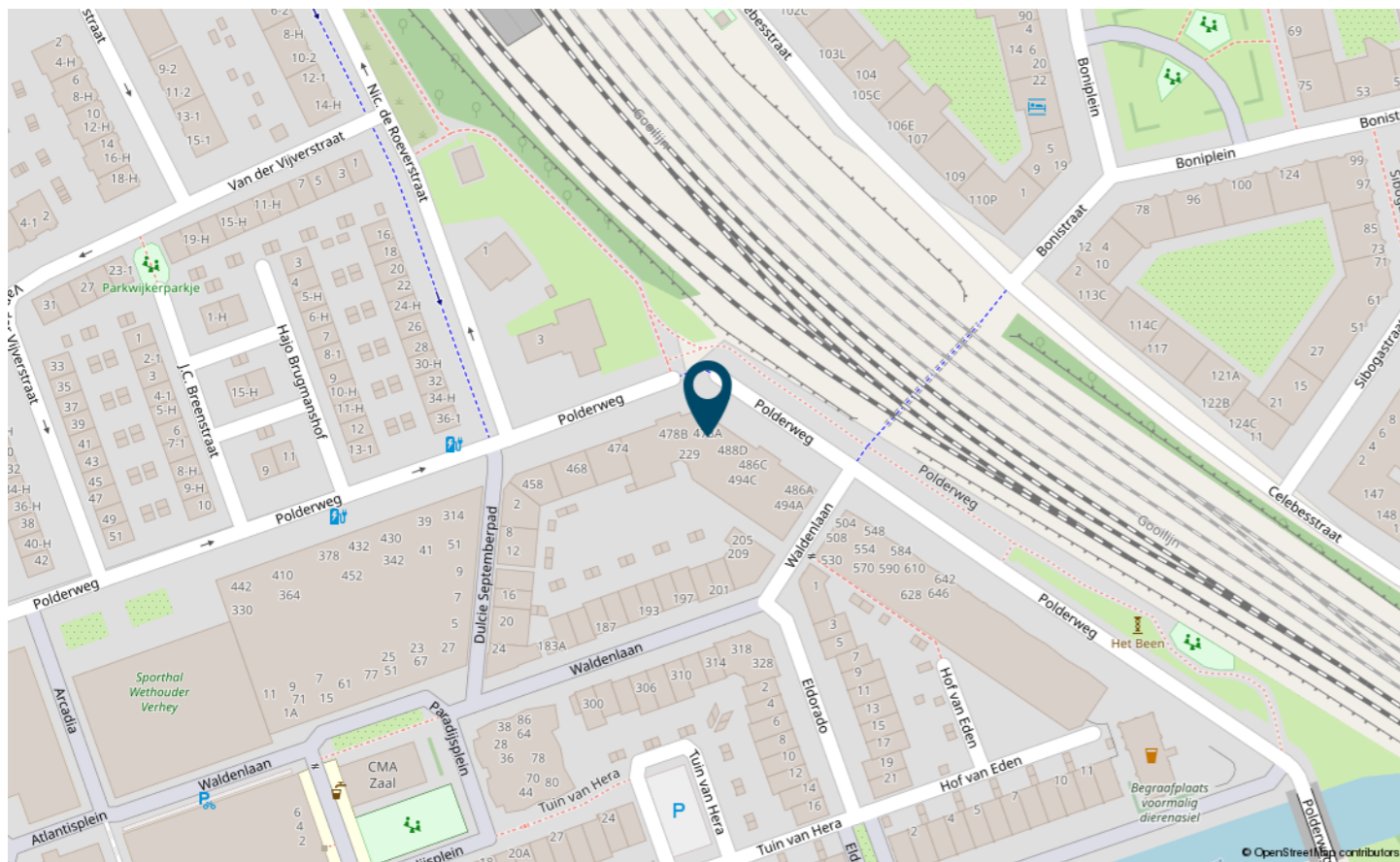
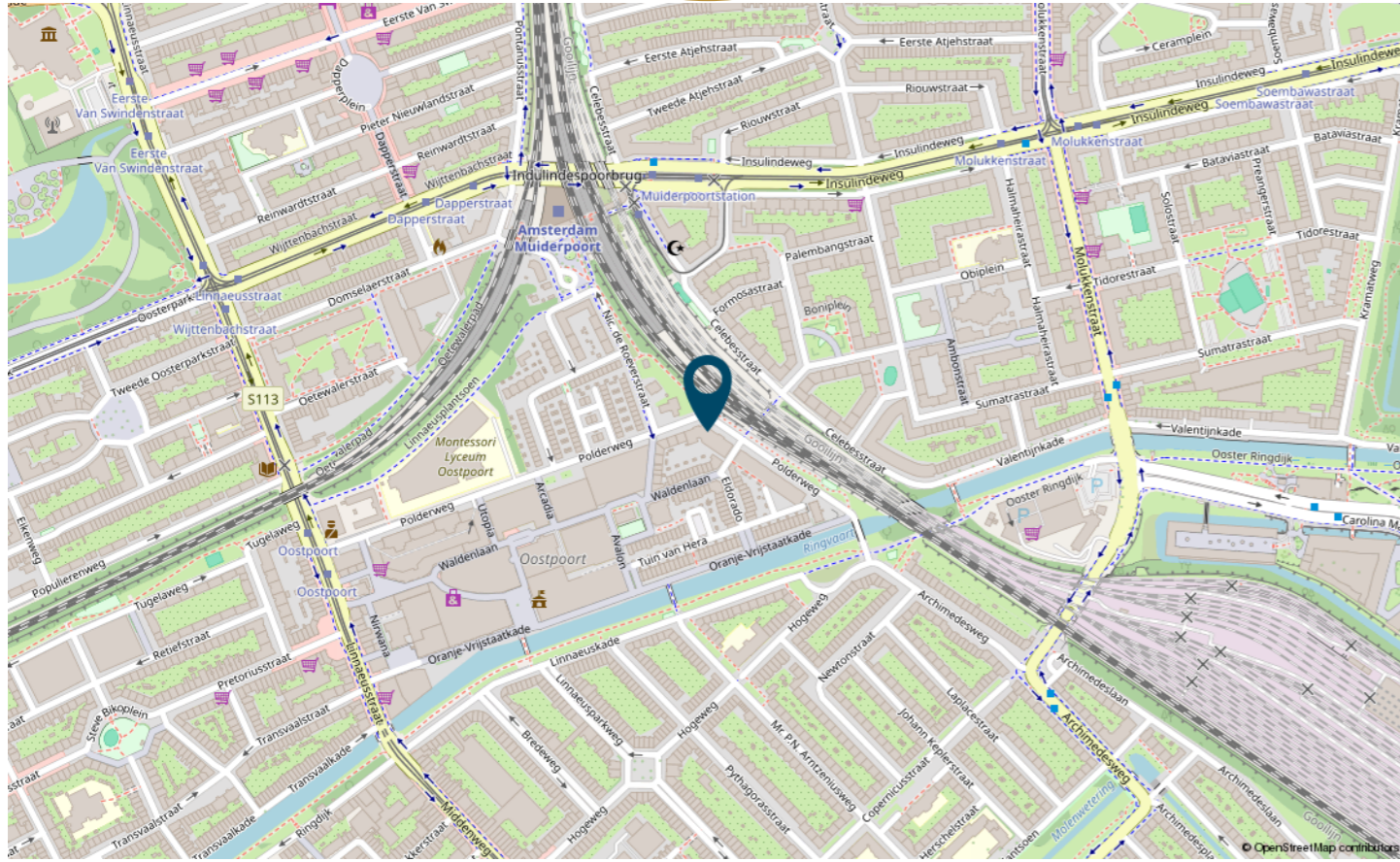
# Woningsfeer en Impressie







# Locatie op de kaart



# Plattegrond

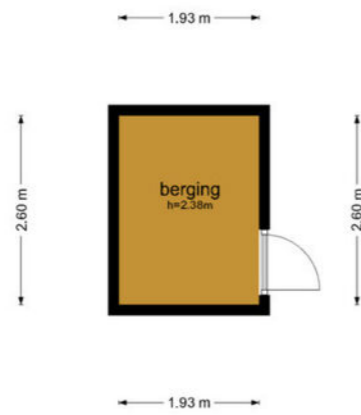


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.objecten.nl

# Plattegrond

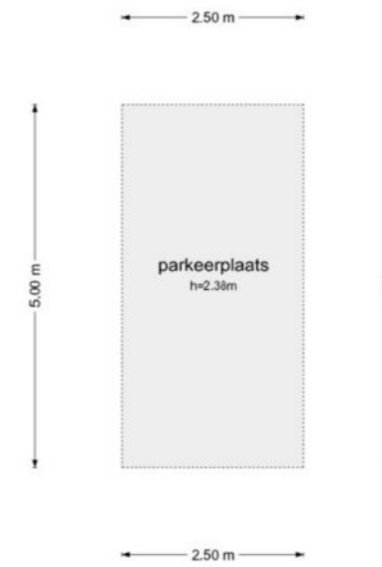
# Plattegrond

Polderweg 480 A - Amsterdam  
Berging



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

Polderweg 480 A - Amsterdam  
Parkeerplaats



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

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Corridor Tylko Boekenkast			X
- Wardrome bedroom		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekradiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Turnkey
- Energielabel A
- Luxe keukens voorzien van schiereiland
- Zonnig terras op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Eigen berging van 5 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Volledig voorzien van vloerverwarming, per ruimte in te stellen
- Twee (optioneel 3) slaapkamers
- Actieve en professioneel beheerde VvE, MJOP aanwezig
- Servicekosten: appartement € 209,41 en parkeerplaats € 20,94 per maand
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak voor het appartement loopt tot en met 31 juli 2066 en de jaarlijkse canon bedraagt € 2.709,34 op basis van jaarlijkse indexatie. Voor de parkeerplaats is de canon afgekocht tot en met 31 juli 2066.
- Complex voorzien van lift
- De koopakte wordt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen bij de notaris getekend volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



*Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)