



Borneolaan 191
1019 HX Amsterdam
€ 695.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Schitterende en complete 4-kamer maisonnette van 105 m² met 2 badkamers, een heerlijk ruim balkon op het zuiden en (optioneel) privé parkeerplaats.

Het appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping van een goed onderhouden complex met lift en biedt door de maisonnette indeling over twee verdiepingen een huiselijk en ruim karakter met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Aan de voorzijde bevindt zich het Rietlandpark met een zandbak en diverse speeltoestellen. Hier woon je rustig en centraal, met alle voorzieningen die de stad Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.



soort woning
maisonnette



bouwjaar
2002



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
105 m²



balkon
zuiden

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met intercominstallatie, lift en trappenhuis.

Vierde verdieping

Entree tot het appartement via de galerij. Ruime hal met meterkast en toegang tot twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning, met beiden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin. Via de grootste slaapkamer is de eerste badkamer te bereiken. Deze is uitgerust met een douchecabine, breed wastafelmeubel, sanibroyeur (toilet) en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Middels de hal is er via een vaste trap toegang tot de derde verdieping.

Derde verdieping

De ruime en sfeervolle woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte. Zittend op de bank of op de verstevigde radiatorombouw is er een prettig groen uitzicht op het Rietlandpark. De moderne open keuken (2019) is in 2021 voorzien van een vernieuwde afwerking (aanrechtblad en achterwand) en sluit met het design naadloos aan op de living. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. De eigentijdse badkamer en separate toiletruimte bevinden zich in het midden van de woning. Beiden zijn eveneens in 2021 gemoderniseerd en voorzien van nieuwe stijlvolle zwarte mengkranen en douchegarnituur. Aan de achterzijde bevindt zich een royale derde slaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kast en bureau. Vanuit deze kamer is er middels een enkele deur toegang tot het brede balkon van 8 m² op het zonnige zuiden. Hier is het heerlijk vertoeven met een drankje en of hapje in de zon met uitzicht over de gemeenschappelijke groene binnentuin.

In de onderbouw van het complex bevindt zich op -1 de privéberging van 4 m² voorzien van elektra. Op -2 is nog een parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage gelegen. Eventueel kan deze parkeerplaats met een vraagprijs van € 35.000,- k.k. worden bijgekocht. De parkeergarage is direct onder het appartementencomplex gelegen en bereikbaar via de lift, waardoor je bij slecht weer droog de eigen woning bereikt.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning bevindt zich op een bijzonder aantrekkelijke locatie aan de rand van het Centrum en het Oostelijk Havengebied, nabij het Java-eiland. Deze buurt kenmerkt zich door een unieke combinatie van stedelijke dynamiek en rust, met het water als bepalende factor in de omgeving. Verspreid langs de kades liggen diverse zwemsteigers waar op warme dagen een verfrissende duik kan worden genomen of een boot kan worden aangemeerd; een zeldzaam en geliefd aspect van wonen in dit deel van de stad.

Op loopafstand ligt het levendige winkelcentrum Brazilië, met een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen zoals Albert Heijn, Jumbo, HEMA, Etos en diverse speciaalzaken en koffiebars. Daarnaast bevinden de charmante Czaar Peterstraat en de bruisende Javastraat zich op korte afstand, beide bekend om hun karakteristieke winkels, cafés en restaurants. Iedere woensdag vindt er bovendien een biologische markt plaats aan de Van Eesterenlaan om de hoek.

Ook voor gezinnen is dit een bijzonder fijne woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvoorzieningen, goede basisscholen en kinderopvanglocaties. Het groene Flevopark, met natuurspeeltuin Jeugdland en het Flevoparkbad, ligt om de hoek. Culturele hotspots zoals Artis, NEMO en het Tropenmuseum zijn eveneens eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 10 minuten fietsen liggen onder andere het Centraal Station, Muiderpoort Station en Science Park. Tram- en bushaltes bevinden zich op korte loopafstand en met de auto ben je via de Piet Heintunnel binnen enkele minuten op de Ringweg A10. Daarnaast brengt de pont aan het Azartplein je snel naar Amsterdam-Noord.

Kortom een heerlijk ruime uitvalsbasis in een rustige woonomgeving met uitzonderlijk goede verbindingen met de rest van de stad!

Woningsfeer en Impressie

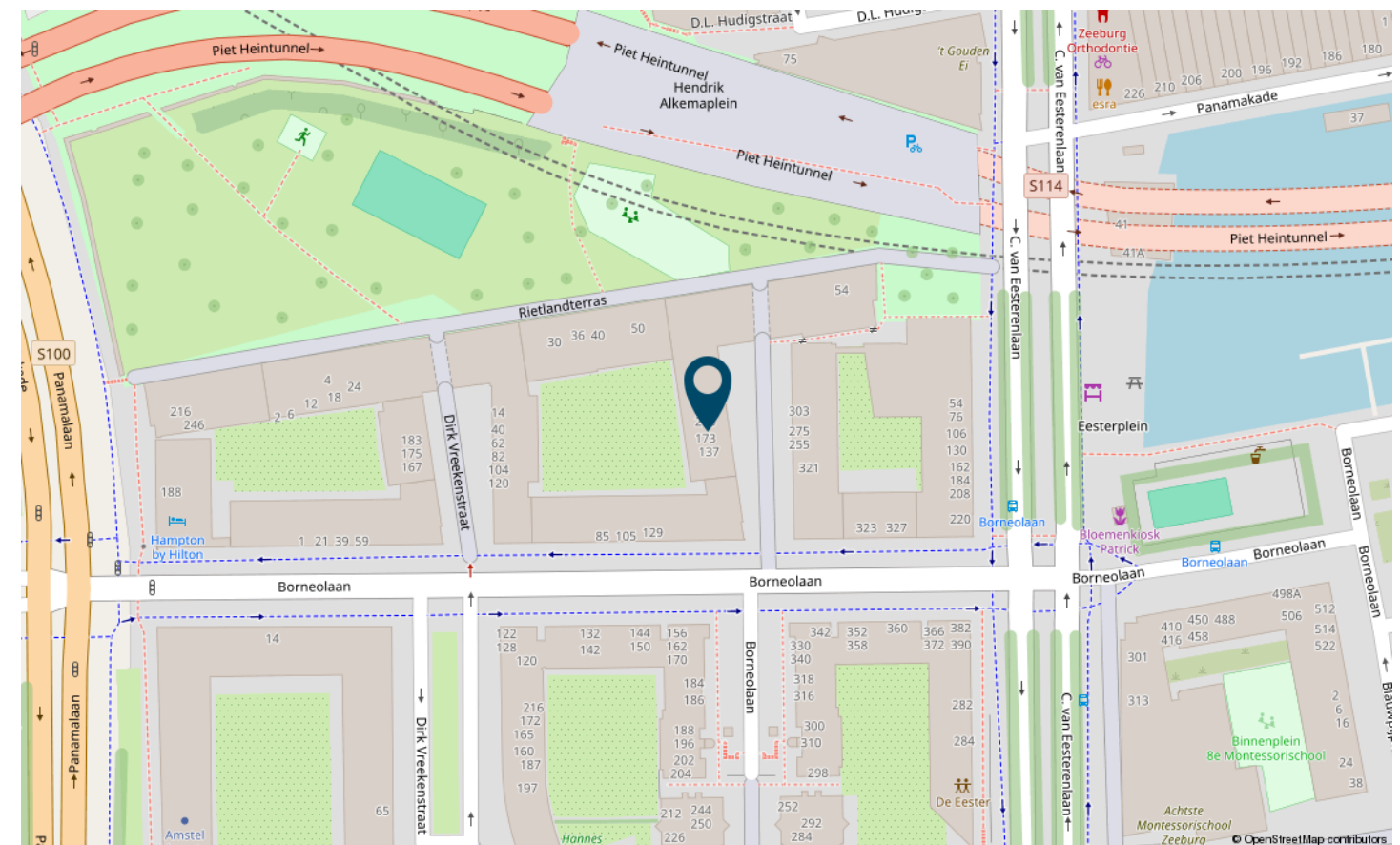
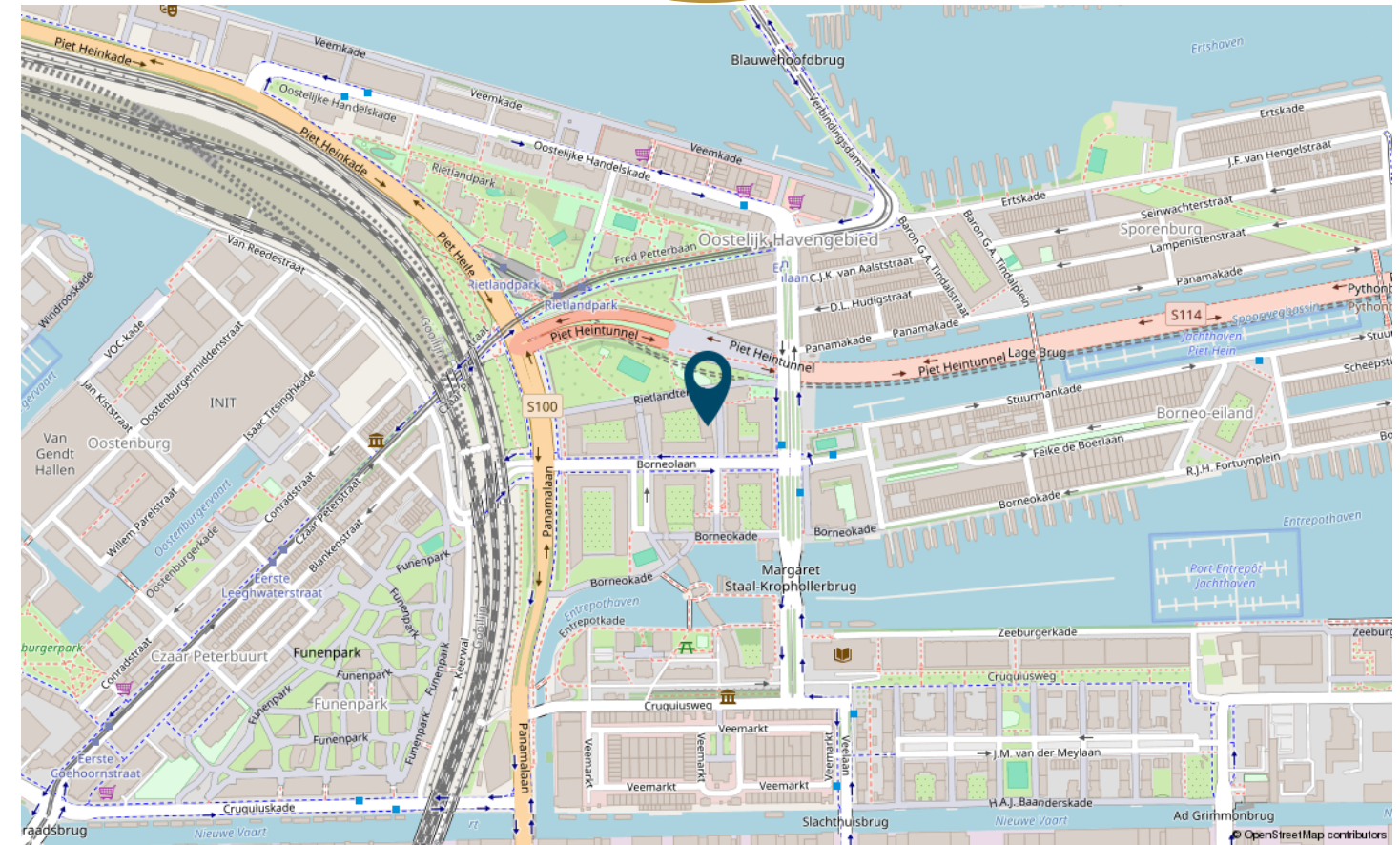




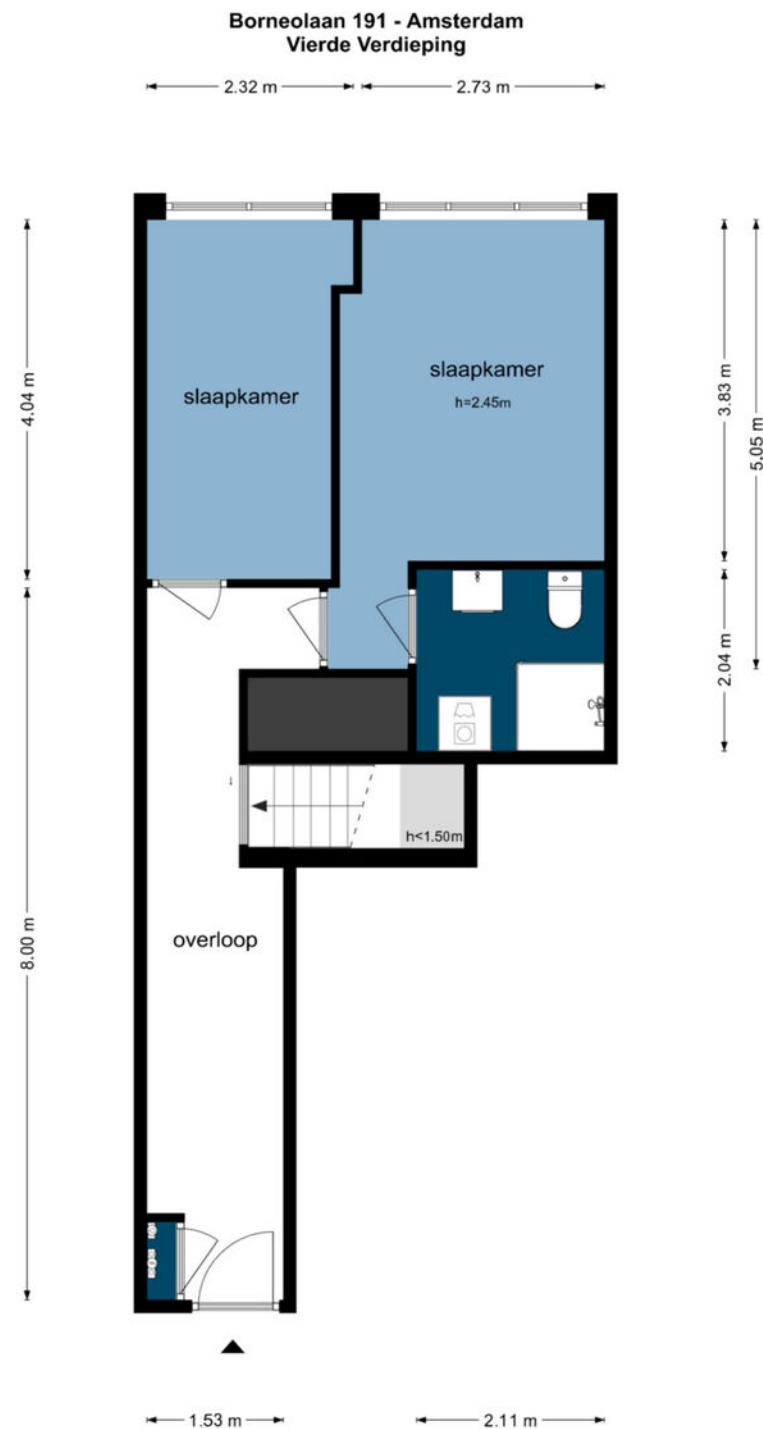




Locatie op de kaart

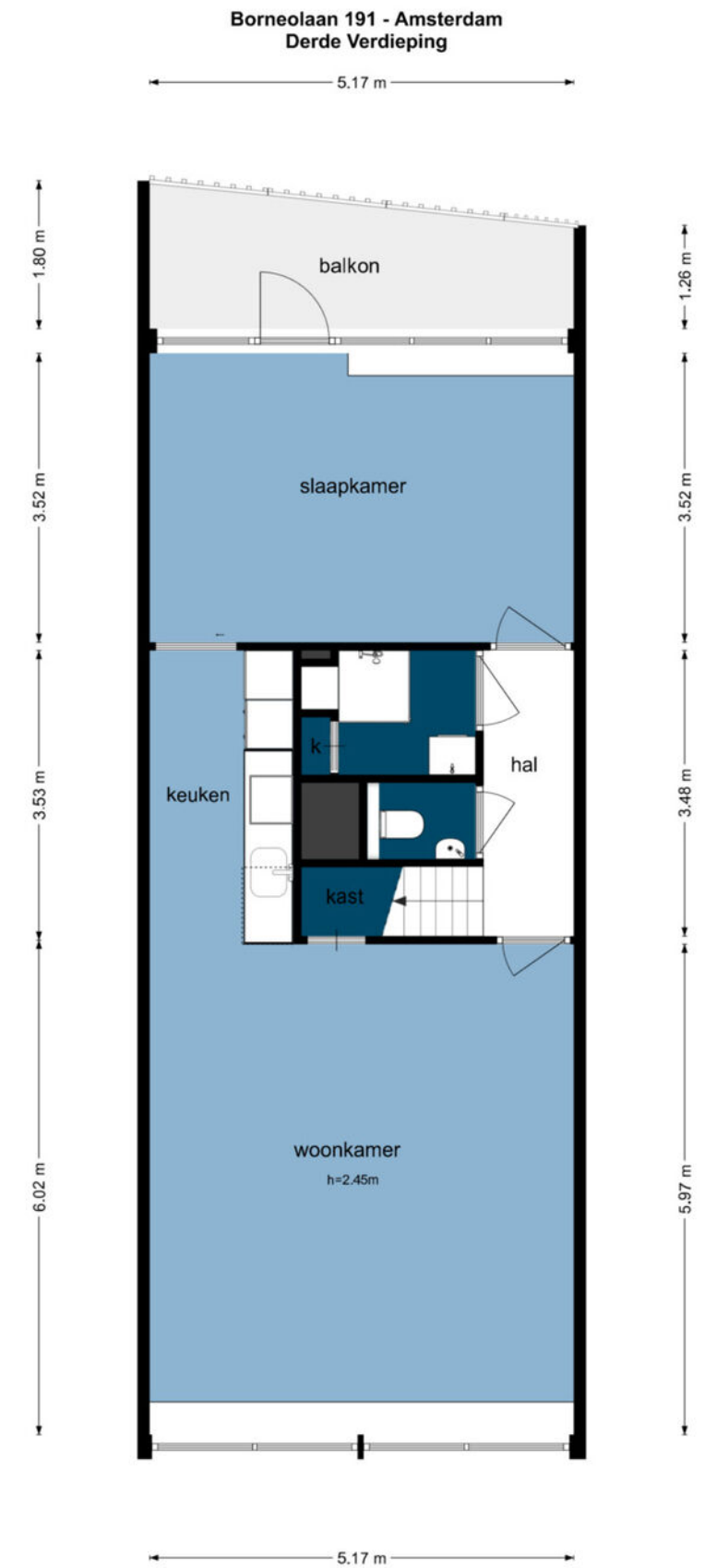


Plattegrond



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

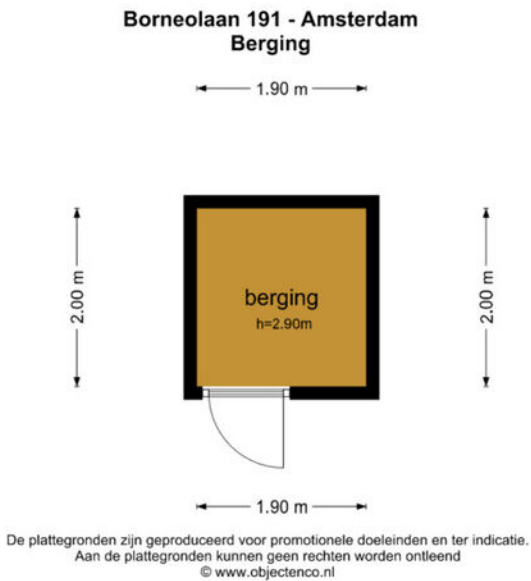
Plattegrond



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

Plattegrond

Lijst van zaken



	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast (Ikea Pax in kantoor / logeerkamer)	X		
- Kast (Ikea Pax in slaapkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte: 105 m² (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op de derde en vierde verdieping
- Energielabel B
- 3 ruime slaapkamers
- 2 badkamers
- Zonnig balkon van 8 m² op het zonnige zuiden
- Privé berging van 4 m² in de onderbouw
- Optioneel kan een parkeerplaats in één afgesloten parkeergarage op verdieping -2 worden bijgekocht. De vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 35.000,- k.k.
- Moderne keuken
- Vensterbanken woonkamer zijn verzwaard uitgevoerd, waardoor een comfortabele zitplek is ontstaan met vrij uitzicht over het groene Rietlandpark
- Actieve en professioneel door Newomij beheerde VvE, MJOP aanwezig
- Servicekosten: appartement € 233,90 en optioneel parkeerplaats € 38,58 per maand
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak voor het appartement en de parkeerplaats is afgekocht tot en met 15 juli 2049. Hierna bedraagt de jaarlijkse canon € 1.430,02 op basis van jaarlijkse indexatie, te rekenen vanaf 2022
- Complex voorzien van lift
- Uitstekende locatie, op korte afstand van winkelcentrum Brazilië, de biologische markt, het Rietlandpark, Recreatiegebied de Steltloper en diverse stijgers aan het water
- 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



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop 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
info@metropoolmakelaars.nl

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



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl