



Kom binnen

Poeldijkstraat 309 - 1059 VL Amsterdam

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	20
Locatie	23
Lijst van zaken	24

Kenmerken



Koopsom

€ 975.000,- k.k.



Soort bouw

Hoekappartement



Woonoppervlakte

111 m²



Kamers

4



Slaapkamers

3



Bouwjaar

2018



Energielabel

A



Omschrijving

In het complex Smartlofts bieden wij aan een fantastisch, duurzaam (A-label), High-end hoek appartement gelijkvloers (111m²) met prachtig uitzicht over de rustige Westlandgracht. Het appartement is voorzien van 3 slaapkamers, een ruime badkamer en ruim balkon (ca. 12m²), een eigen berging en parkeerplaats.

INDELING

Entree middels lift op de zesde etage. Entree met ruime hal met garderobe (met 3 plafondhoge inbouwkasten) en separaat toilet. Vanuit de hal is toegang tot de woonkamer, welke zeer ruim en licht is door de grote raampartijen en hoge plafonds van bijna 3 meter. De luxe woonkeuken is voorzien van oven-magnetron en een oven-stoomoven combinatie, is voorzien van een ruime koelkast en aparte 3 laden vrieskast en Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De keuken beschikt over veel kastruimte met een speelse open indeling en een kookeiland. Vanuit de woonkamer is middels schuifpui toegang tot het ruime en zonnige balkon met grandioos uitzicht over water en groen. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de drie slaapkamers, waaronder de riante master-bedroom met (inbouw)kast. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel en toilet. De hal biedt tot slot toegang tot de wasruimte met ruimte voor wasmachine en droger.

Het appartement is gelegen in een autovrij plantsoen en maakt onderdeel uit van het complex WLG Smartlofts gebouwd in 2018. De moestuin en de tuinen zijn gezamenlijk eigendom van de drie gebouwen, toegankelijk om te spelen of een BBQ te organiseren. Hier woon je met alle luxe van een nieuwbouwwoning, maar in een warme en levendige buurt. Het vaarwater met ruimte voor ligplekken voor de deur maakt het appartement uniek.

LOCATIE

Gelegen in de rustige Hoofddorppleinbuurt, op loopafstand van het Vondelpark en het Rembrandtpark. De omgeving is rijk aan gezellige restaurants en cafés, culturele activiteiten en winkels, wat bijdraagt aan een levendige buurt. Ook zijn er meerdere goede scholen in de buurt, waaronder ook

een Internationale school. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (tram, bus en metro) en biedt snelle toegang tot de ringweg A10, waardoor Schiphol in slechts 15 minuten bereikbaar is. Op loopafstand is een groot aanbod van diverse supermarkten en winkelstraten zoals de Zeilstraat en het Hoofddorpplein. Het appartement ligt schuin tegenover de Westlandgracht, waar u in de zomer heerlijk aan het water kunt zitten. Voor groen bent u zo in het Vondelpark of Rembrandtpark.

PARKEERPLAATS

Het appartement zal worden verkocht inclusief de privé inpandige parkeerplaats (nr. 5), met eigen laadstation (1 fase) gelegen in de onderbouw van het complex.

BERGING

Ruime inpandige eigen berging gelegen op de begane grond van het complex van ca. 4m².

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 111,4m²

Bruto vloeroppervlakte: 125,2m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 11,7m²

GO-Externe Bergruimte: 4,4m²

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

De actieve Vereniging van Eigenaars WLG Smartlofts te Amsterdam wordt professioneel beheerd door VVE-gemak B.V. De servicekosten bedragen € 238,- per maand en er is een MJOP beschikbaar.

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 30 juni 2066 en de canon bedraagt € 1.378,78 voor het appartement en € 79,94 voor de parkeerplaats per jaar + index.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2018 WLG Smartlofts
- 3m hoge plafonds door de gehele woning
- Riant balkon 12 m2
- Fraai uitzicht
- Duurzame woning met Energielabel A
- Duurzaam complex met zonnepanelen (we) en warmte terugwinning systeem
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming
- Stadsverwarming
- Luxe keuken voorzien van Quooker, oven-magnetron, een oven-stoomoven combinatie, koelkast met aparte 3 laden vrieskast, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Actieve, professionele VvE
- Lift
- Inpandige parkeerplek met eigen laadstation
- Inpandige berging ca. 4m2
- Oplevering in overleg .

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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.

Description

In the Smartlofts complex, we are offering a fantastic, sustainable (A-label), high-end ground-floor corner apartment (111 m²) with stunning views of the tranquil Westlandgracht. The apartment features 3 bedrooms, a spacious bathroom, and a large balcony (approx. 12 m²), as well as a private storage room and parking space.

LAYOUT

Entrance via elevator on the sixth floor. Entryway with a spacious foyer featuring a walk-in closet (with 3 floor-to-ceiling built-in closets) and a separate toilet. The foyer leads to the living room, which is very spacious and bright thanks to the large windows and high ceilings of nearly 3 meters. The luxurious kitchen-diner is equipped with a microwave oven and an oven-steam oven combination, a spacious refrigerator, a separate 3-drawer freezer, and a Bora induction cooktop with an integrated exhaust system. The kitchen offers ample cabinet space with a playful open layout and a cooking island. From the living room, a sliding door leads to the spacious and sunny balcony with a magnificent view of the water and greenery. At the rear of the apartment are the three bedrooms, including the spacious master bedroom with a built-in closet. The bathroom features a bathtub, walk-in shower, double sink with vanity, heated mirror and toilet. Finally, the entryway provides access to the laundry room with space for a washer and dryer.

The apartment is located in a car-free park and is part of the WLG Smartlofts complex, built in 2018. The vegetable garden and the gardens are jointly owned by the three buildings and are accessible for playing or hosting a BBQ. Here, you will enjoy all the luxury of a new-build home, yet in a warm and lively neighborhood. The waterway with space for mooring right outside the door makes this apartment unique.

LOCATION

Located in the quiet Hoofddorpplein neighborhood, within walking distance of Vondelpark and Rembrandtpark. The area is rich in cozy restaurants and cafés, cultural activities, and shops, contributing to a lively neighborhood. There are also several good schools in the area, including an international school. The location is easily accessible by public

transportation (tram, bus, and metro) and offers quick access to the A10 ring road, making Schiphol Airport just a 15-minute drive away. Within walking distance, you'll find a wide variety of supermarkets and shopping streets such as Zeilstraat and Hoofddorpplein. The apartment is located diagonally across from the Westlandgracht, where you can enjoy sitting by the water in the summer. For green spaces, you're just a short walk away from Vondelpark or Rembrandtpark.

PARKING SPACE

The apartment will be sold including the private indoor parking space (no. 5), with its own charging station (single-phase), located in the basement of the complex.

STORAGE ROOM

Spacious private indoor storage room located on the ground floor of the complex, measuring approx. 4 m².

LIVING SURFACE CONFORM NEN2580

GO living: 111.4m²

Gross floor area: 125.2m²

Built-in outdoor space: 11.7m²

GO-External Storage space: 4.4m²

OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The active VVE WLG Smartlofts in Amsterdam is professionally managed by VVE-gemak B.V. The service fees amount to €238,- per month, and a long-term maintenance plan (MJOP) is available.

LEASEHOLD

The apartment is situated on leasehold land owned by the City of Amsterdam. The current lease term runs until June 30, 2066, and the ground rent is €1,378.78 per year for the apartment and €79.94 per year for the parking space, plus indexation.

Description

SPECIAL FEATURES

- Built in 2018 by WLG Smartlofts
- 3-meter-high ceilings throughout the home
- Spacious 12 m² balcony
- Beautiful view
- Sustainable home with Energy Label A
- Sustainable complex with solar panels (HOA) and heat recovery system
- Fully equipped with double-glazed windows and underfloor heating
- District heating
- Luxury kitchen equipped with Quooker, oven-microwave, an oven-steam oven combination, refrigerator with separate 3-drawer freezer, Bora induction cooktop with integrated exhaust hood
- Active, professional Homeowners' Association
- Elevator
- Indoor parking space with private charging station
- Indoor storage room approx. 4 m²
- Delivery date to be agreed upon upon

RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.



















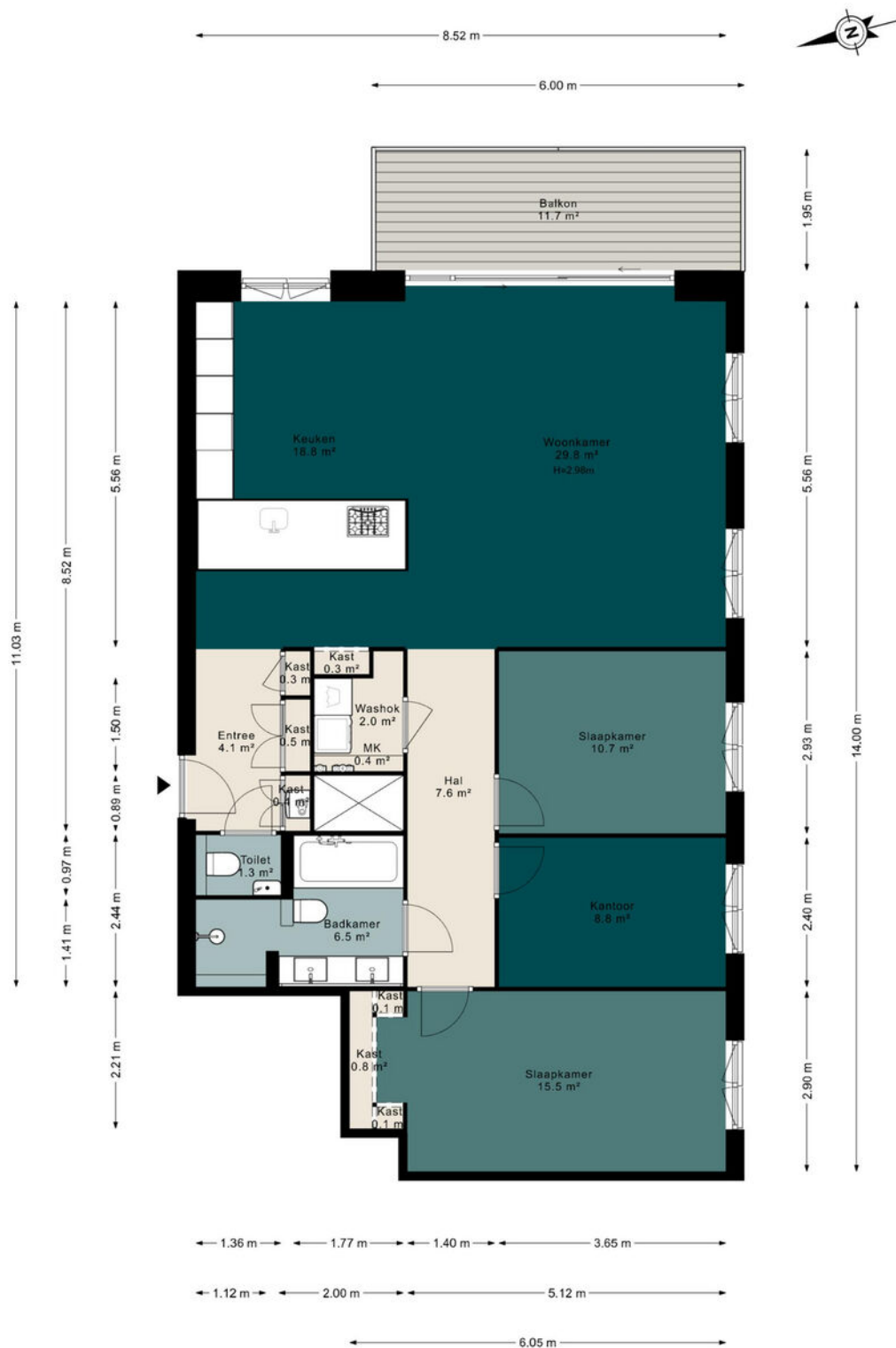






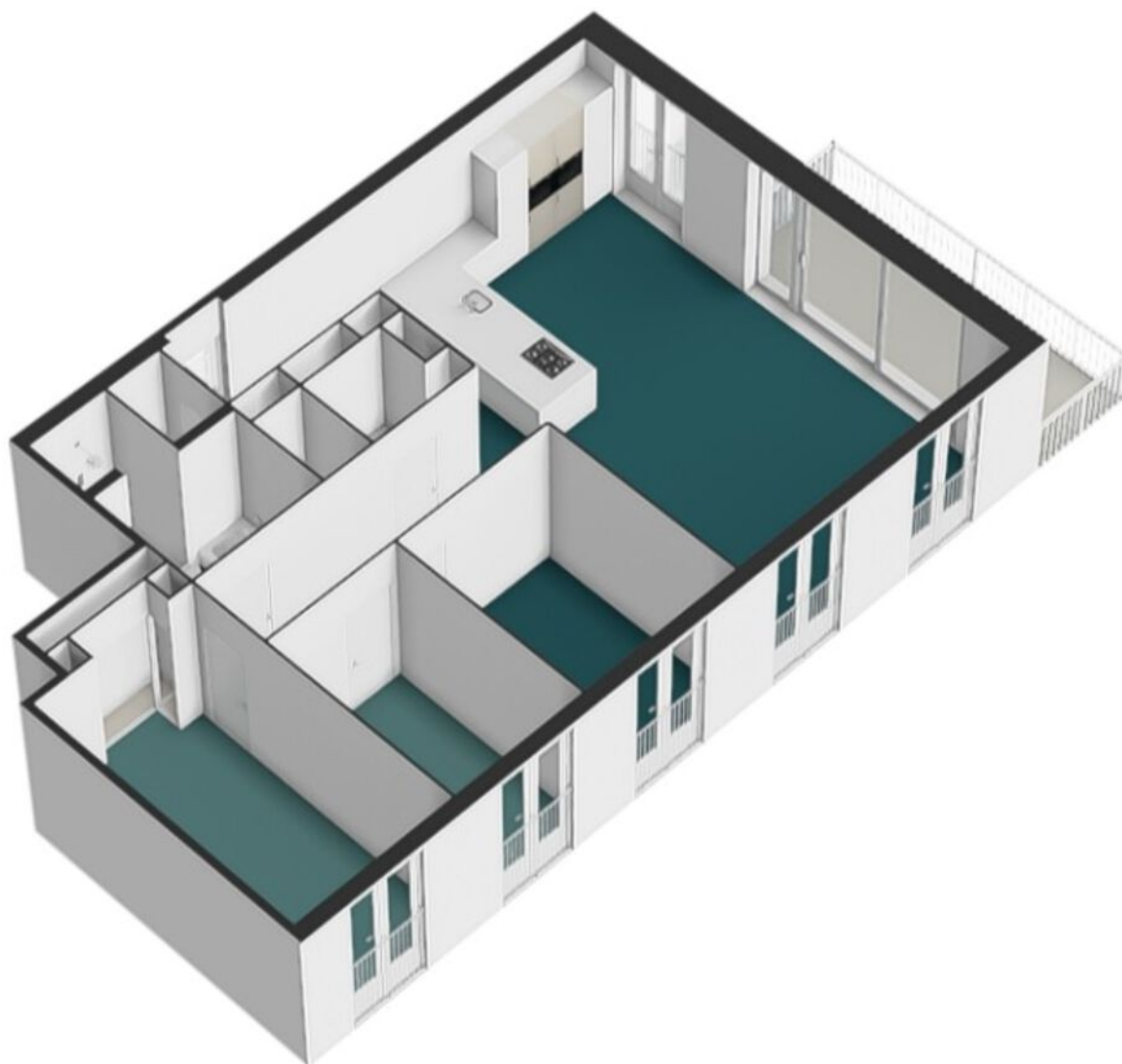
Plattegrond

Poeldijkstraat 309, Amsterdam Zesde verdieping



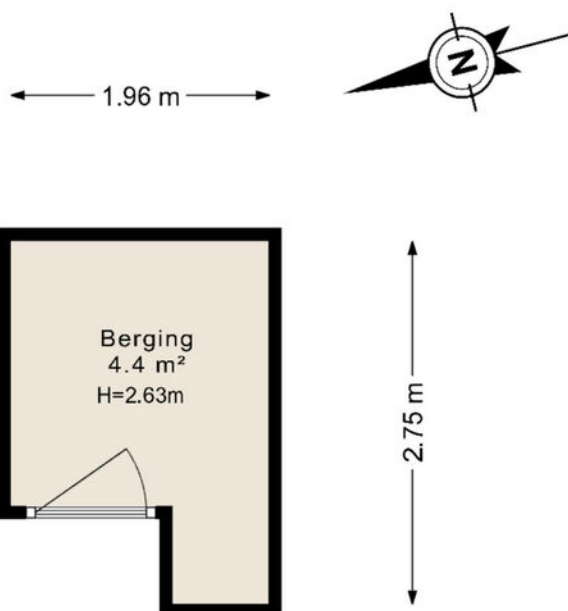
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



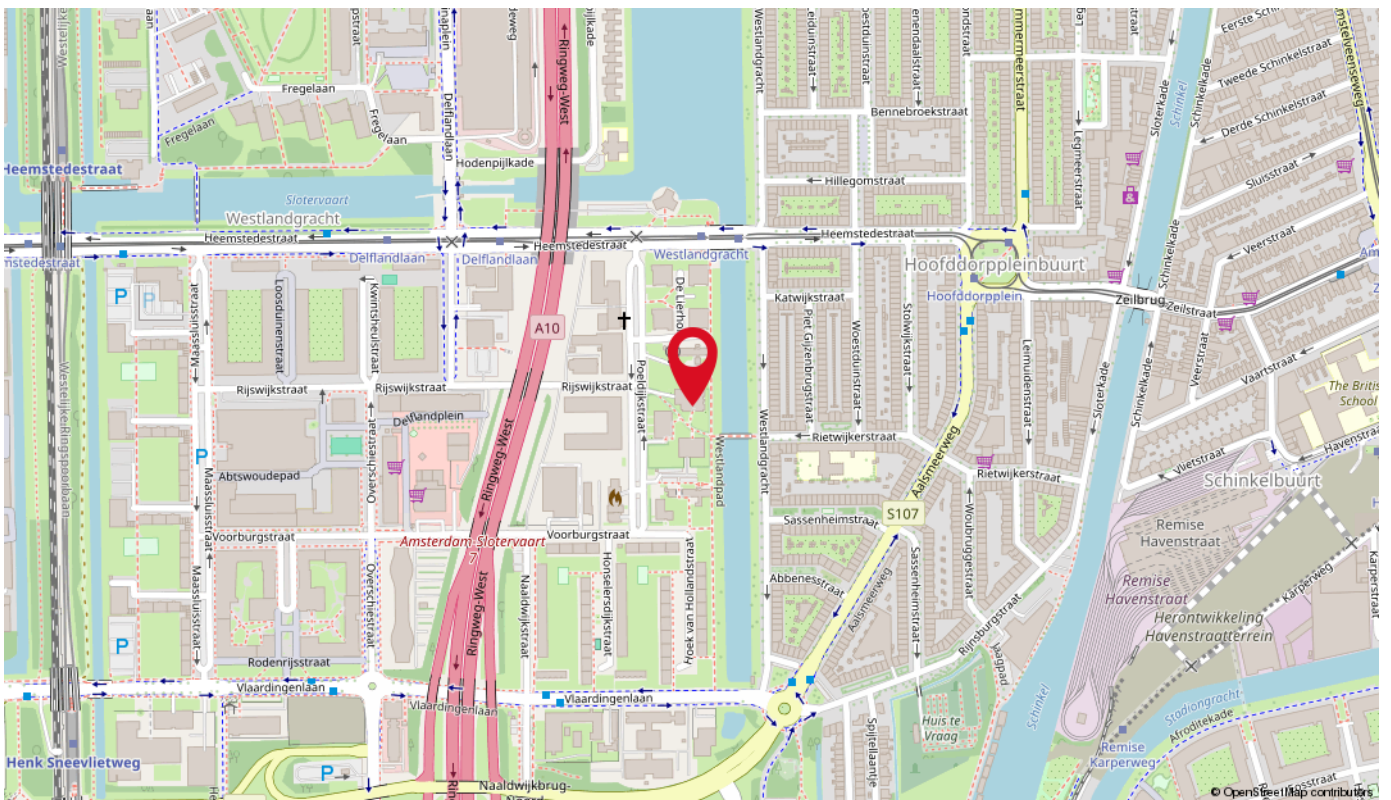
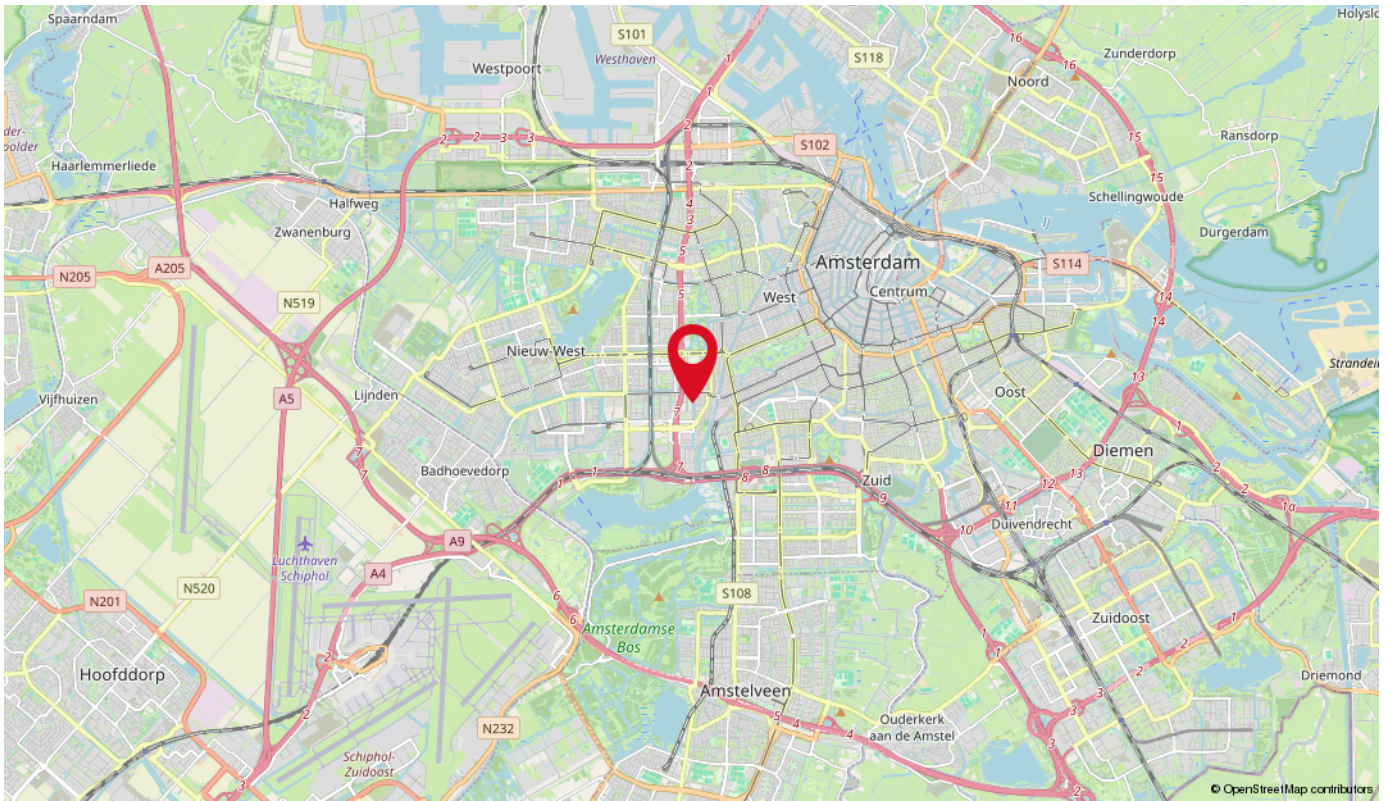
Plattegrond

Poeldijkstraat 309, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Kastenwand in de gang	x		
De Hoge hang en leg kasten en de ladenkast in 'grote' slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
vloerkleden		x	
Spiegelwanden			x
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Eetkamer tafel en 5 stoelen			x
Bruine relax fauteuil en Montis Loge fauteuil			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
2 planten en indirecte verlichting	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Vloerverwarming in gehele appartement	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Over te nemen contracten			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN

OVDM
MAKELAARS