



AMSTERDAM
Mary van der Sluisstraat 428

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.

Modern wonwen

Ruim studio appartement A+



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2016

Soort:
Portiekflat

Inhoud:
165m³

Woonoppervlakte:
50m²

Overige inpandige ruimte:
Berging

Gebouwgebonden buitenruimte:
Ruim terras op zuidwesten

Energie label
A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 78,-
Elektra	€ 20,-
Verwarming	€ 80,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	165 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

English available

Betaalbaar modern wonen in Amsterdam? Dit ruime, zuinige (A+) en zeer goed afgewerkte studio appartement is dan wellicht iets voor u!

Welkom op de Mary van der Sluisstraat 428. Een prachtig modern studio appartement in één van de nieuwste wijken van Amsterdam, op Zeeburgereiland ook wel bekend als de sluisbuurt. Het appartement is van alle moderne gemakken voorzien en heeft een verhoogt eigen terras van ca 18m² op het zonovergoten zuidwesten.

Entree

U kunt via het mooie gemeenschappelijke entree de voordeur van het appartement bereiken. Middels u voordeur stapt u een kleine hal binnen waaraan de badkamer en 1 van de 2 bergingen zich bevinden. Er bevindt zich ook een gedeelde berging in de gemeenschappelijke hal.

Woonruimte

Wanneer u de woonruimte betreed valt meteen op hoe licht en ruim de woning is. Omdat er geen ruimte verspilt is aan een hal voelt de woning zeer ruim en heeft het een loft gevoel.

Het bed is heel slim op hoogte geplaatst waarmee er een zee aan opbergruimte onder het bed is ontstaan. Heel slim en uit het zicht. Met mooie gordijnen is het slaapgedeelte geheel af te sluiten maar u zult zich waarschijnlijk niet storen aan het zicht op het bed omdat het goed past bij de ruimte.

De keuken is zeer handig in de hoek geplaatst en is modern en strak. Natuurlijk is deze ook voorzien van alle inbouw apparatuur en is gas hier (gelukkig) verleden tijd.

De woonkamer is alles bij elkaar bijna 30m² en dat is bijzonder ruim te noemen. Met de prachtige grote ramen en deuren van vloer tot plafond, heeft u meer dan voldoende natuurlijke lichtinval. Er zijn hier een aantal verschillende indelingen denkbaar en een lange tafel behoort zeker tot uw opties.

Terras

U heeft hier een heerlijk ruim eigen terras wat zoals het appartement op hoogte is gebracht. Hoewel de straat heel rustig is, is het een prettig idee dat eventueel langslopende voetgangers niet meteen op ooghoogte naar binnen kijken.

Badkamer

De badkamer is zeer modern en kent een hoog afwerking niveau. Het is o.a. voorzien van een hangradiator, mooi breed meubel en verwarmde spiegel.

Twee bergingen

Het appartement heeft een inpandige berging met wasmachine aansluiting maar u heeft in de onderbouw nog een extra berging van maar liefst 7,2m²!

Omgeving

Zeeburgereiland ligt in Stadsdeel Oost, binnen de ring A10, en groeit razendsnel uit tot een volwaardige en levendige stadswijk. Op cultureel gebied gebeurt er een hoop en naar verwachting zijn de silo's, waarin o.a. het Rialto Filmtheater, een sportclub, restaurant met een panorama dek geopend zullen worden, nog dit jaar klaar. Hier woon je met de stad binnen handbereik en toch met ruimte, water en groen om je heen. Het eiland is omringd door het IJ, de Zeeburgerbaai en het Amsterdam Rijnkanaal en biedt daarmee een unieke combinatie van stedelijke dynamiek en ontspannen wonen dicht aan het water.

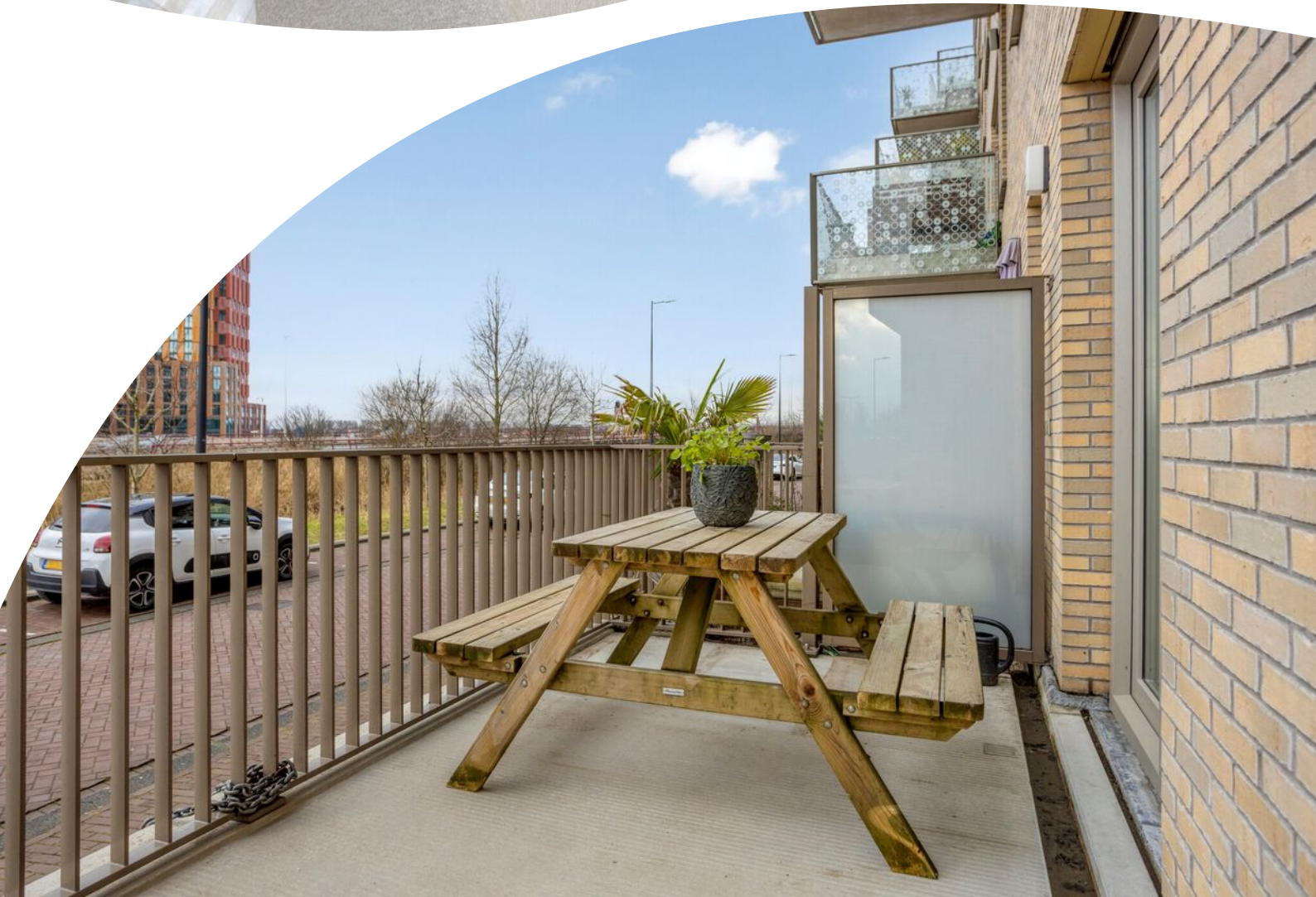
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 26 sta je in circa tien minuten op Amsterdam Centraal. Fietsend ben je zo in de Indische Buurt of juist in Landelijk Noord. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10. Al met al een fijne en toekomstbestendige plek om te wonen met alle stadse voorzieningen, veel groen, water om de hoek en volop mogelijkheden voor recreatie of ontspanning.

Alles op een rij

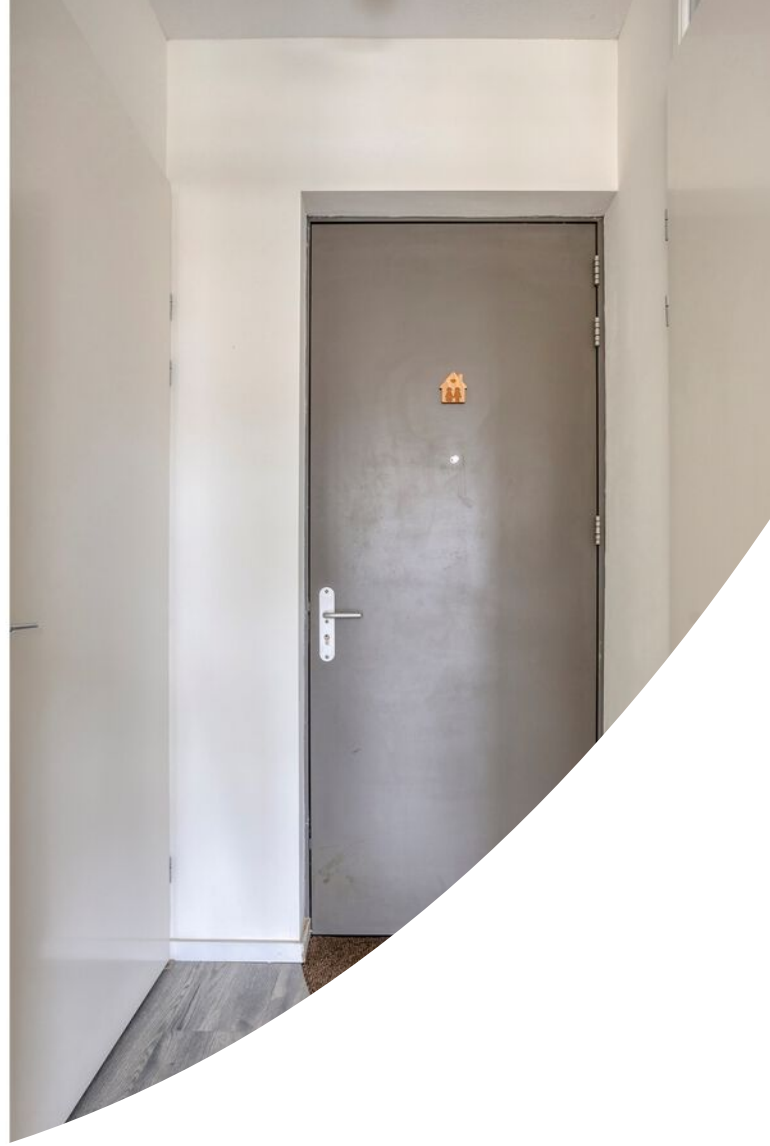
- Woonoppervlakte van ca. 50m²
- Bouwjaar 2016
- Hoogwaardige afwerking
- Zonnig en zeer ruim verhoogt terras op het zuidwesten.
- Energielabel A+
- Vloerverwarming
- HR++ glas
- Twee bergingen waaronder 1 gedeeld in de gemeenschappelijke hal.
- Bijdrage VvE €78 per maand
- Actieve, professioneel beheerde VvE
- Zonnepanelen voor de gemeenschappelijke delen van de VvE
- Erfpacht €617,- per jaar + inflatie
- Inpandige fietsenstalling met 2 eigen plekken
- Notaris keuze koper, regio Amsterdam
- Levering in overleg

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseert Van Westerloo Makelaardij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Schriftelijke vereiste is van toepassing.















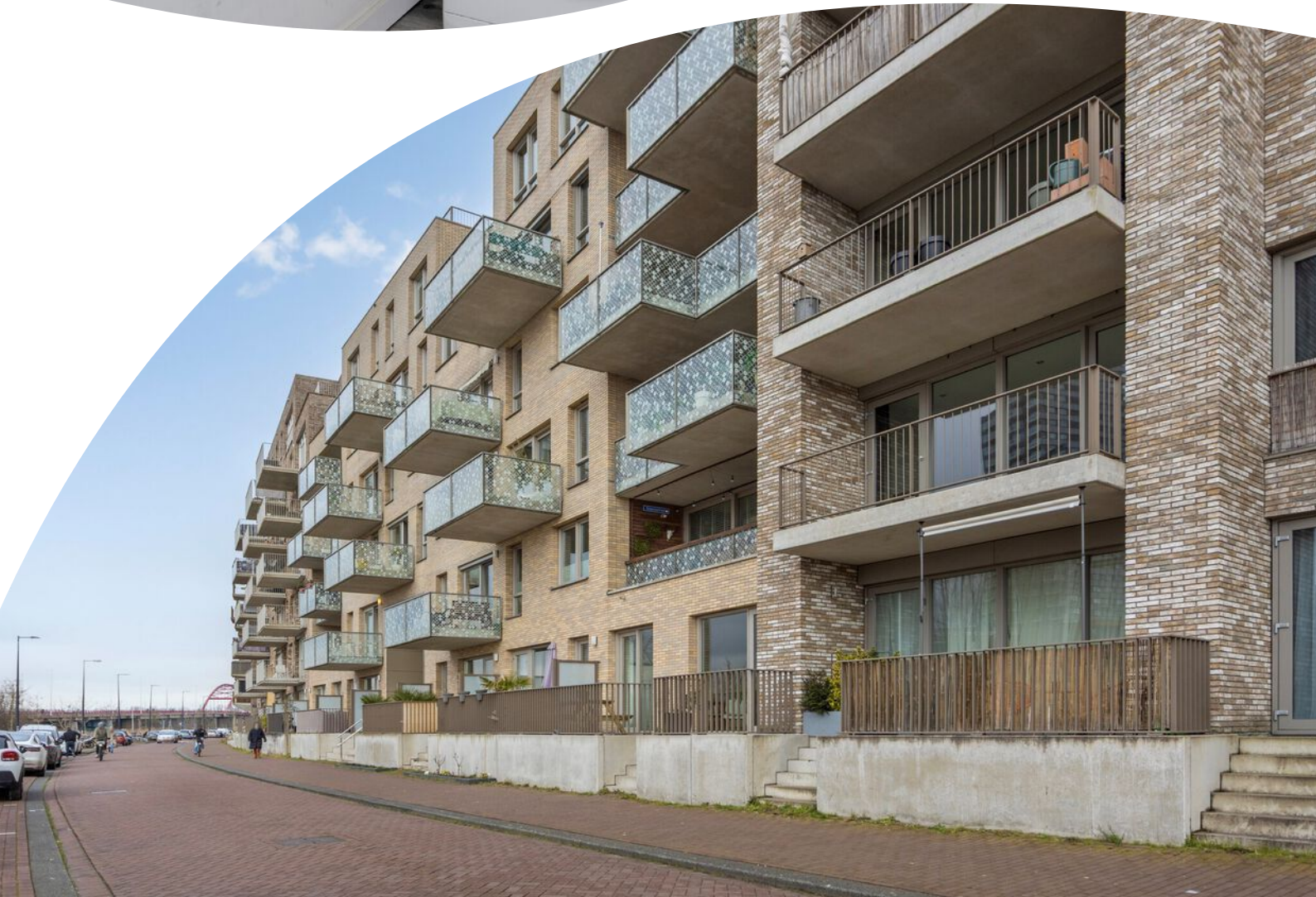






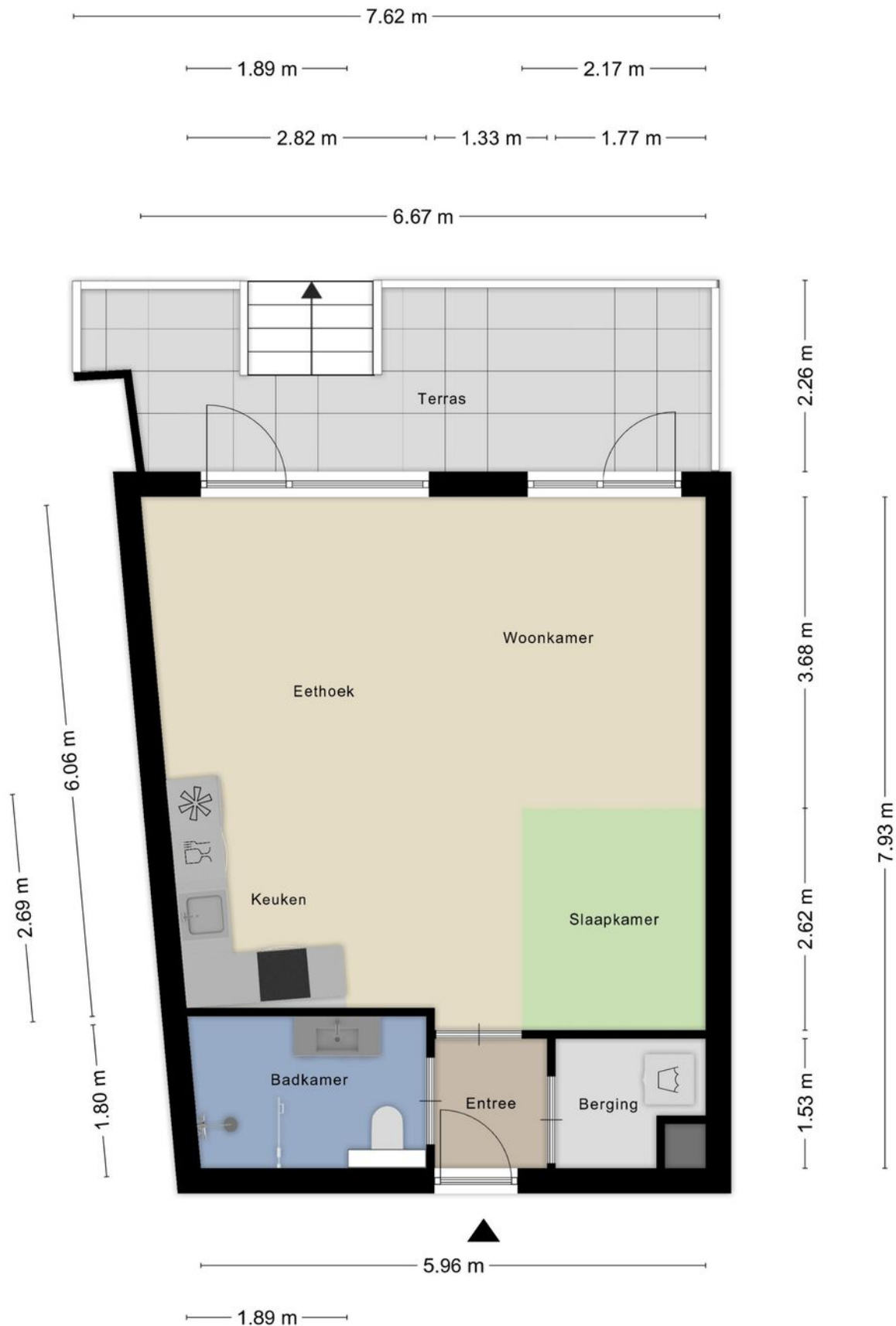




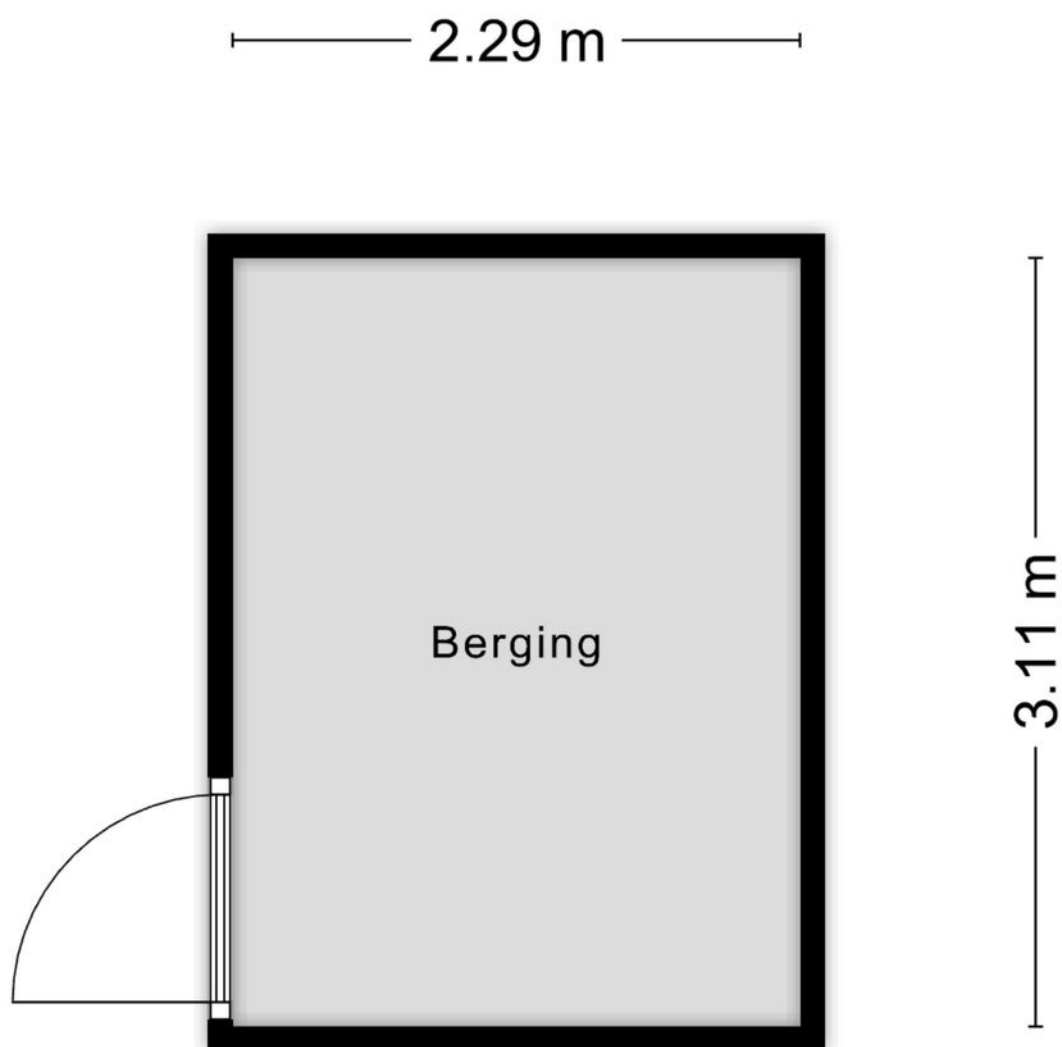




Plattegrond

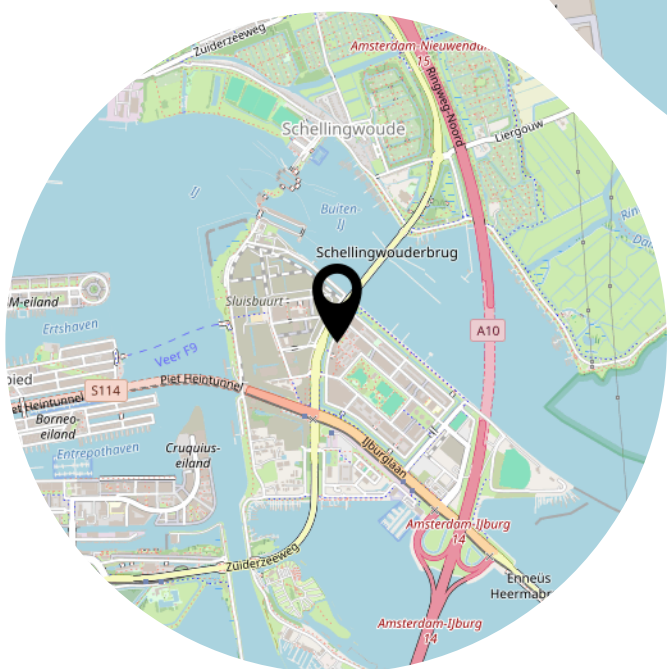
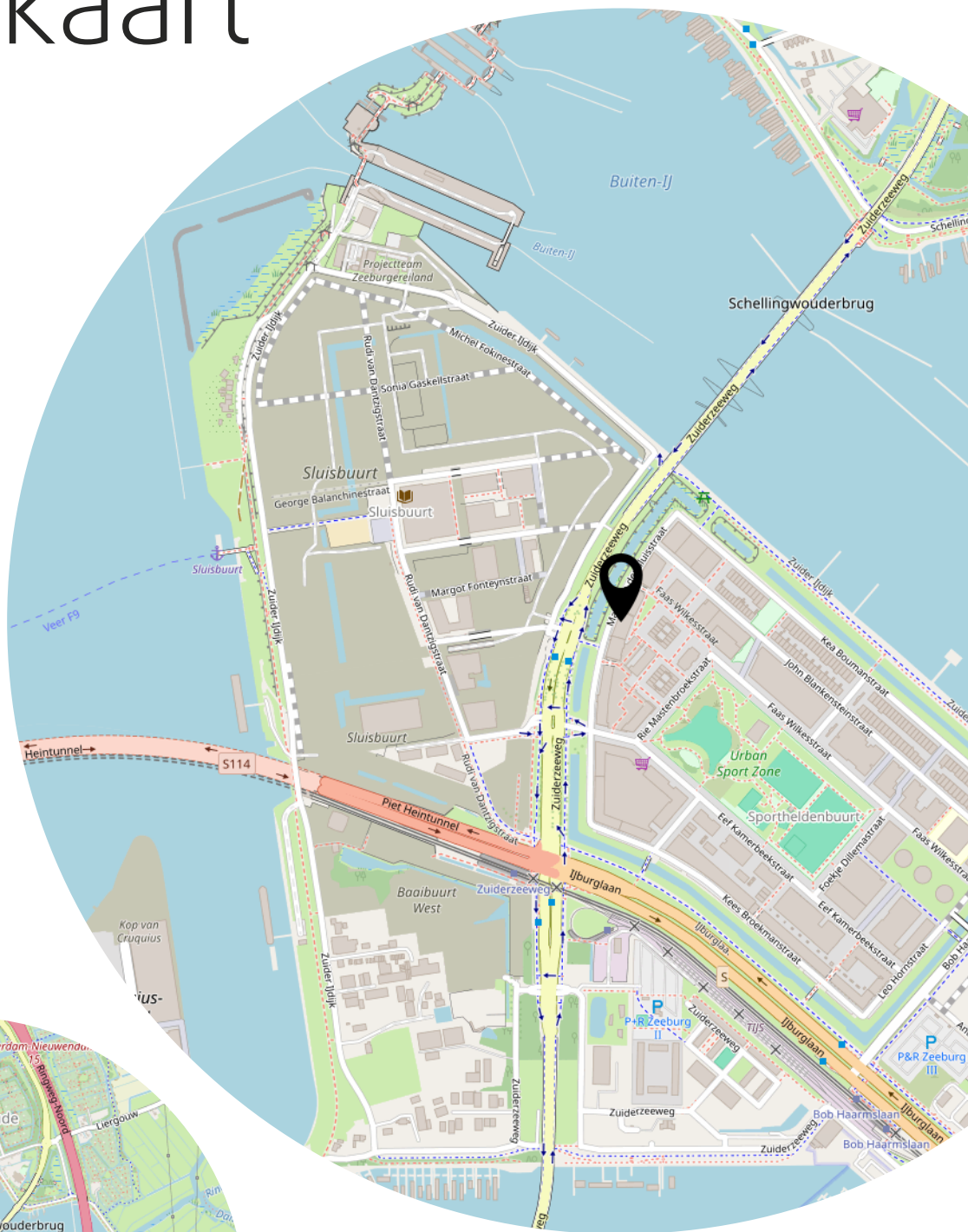


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl