



AMSTERDAM

## Cornelis Zillesenlaan 78C

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

[www.corneliszillesenlaan78c.nl](http://www.corneliszillesenlaan78c.nl)



**SEM**  
makelaars



WELKOM AAN DE  
**Cornelis Zillesenlaan 78C**



VRAAGPRIJS

€ 495.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

79 m<sup>2</sup>



INHOUD

240 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

2009



ENERGIELABEL

A



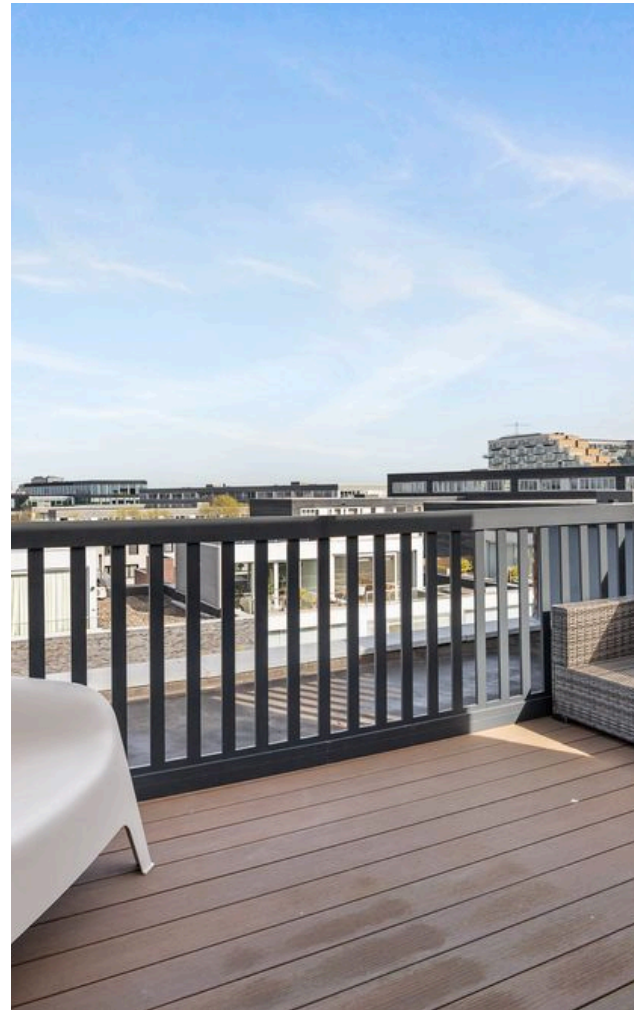
Volledig gerenoveerde bovenwoning met dakterras, balkon en hoogwaardige afwerking Turn-key!

Hoogwaardig vernieuwbouwd en zeer sfeervol appartement van ca. 79 m<sup>2</sup> met een groot balkon en een dakterras, twee slaapkamers en een strakke afwerking. De woning is recent volledig vernieuwd en tot in detail afgewerkt, met onder andere strak gestuukte en geschilderde wanden en plafonds, voorzien van geïntegreerde inbouwverlichting. U hoeft alleen nog uw meubels neer te zetten; u kunt er zo in!

\*\* FOR ENGLISH SEE THE ENGLISH VERSION OF FUNDA\*\*

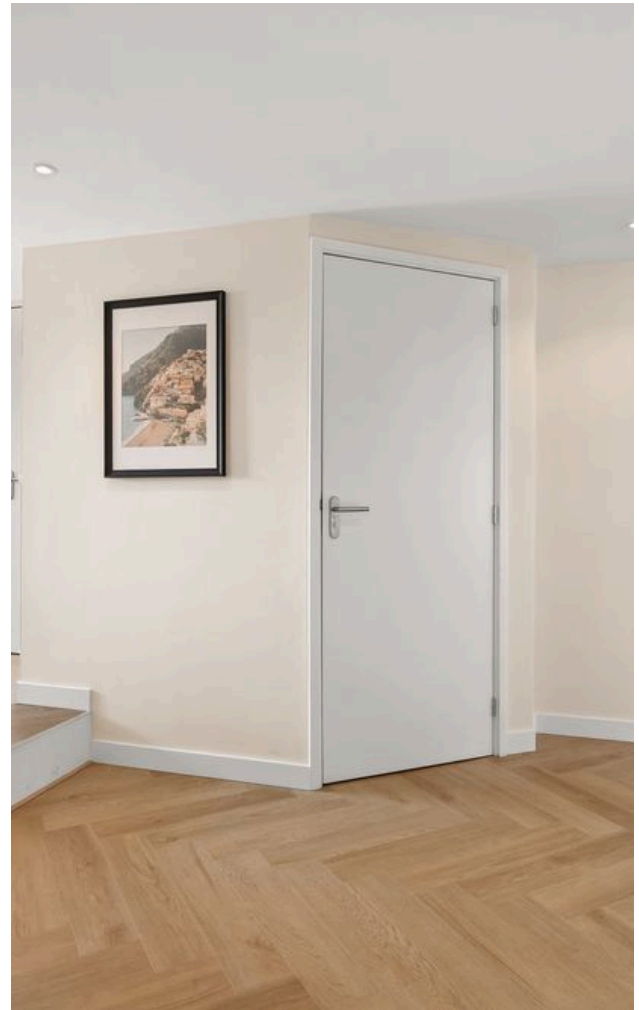
#### OMGEVING

De woning ligt aan het begin van Amsterdam IJburg, nabij de oprit naar de A10 en de halte van sneltram 26 (binnen ca. 15 minuten op Amsterdam Centraal). Uitstekende verbindingen richting het centrum, 't Gooi en Utrecht, zowel per auto, fiets als openbaar vervoer.



Je woont hier overal dichtbij  
Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum IJburg met haar zaterdagmarkt en het Diemerpark met sportvelden voor hockey en voetbal. Ook de tennisclub ligt binnen handbereik, evenals diverse basisscholen en OV-haltes naar het centrum en Amsterdam Zuidoost.





### De stad aan je voeten

Aan het einde van de Cornelis Zillesenlaan, met voornamelijk kleurrijke koopwoningen en laagbouw, ligt de ingang naar het Diemerpark. Via de Nesciobrug fiets je in ca. 15 minuten naar de bruisende Javastraat of de Watergraafmeer met fijne winkels en gezellige cafés. Hier vind je ook diverse middelbare scholen.

De stad is dichterbij dan je denkt. IJburg beschikt over het stadsstrand van Amsterdam, met nu al enkele en in de toekomst nog meer strandtenten. De binnenhaven met haar gezellige terrassen rondom is uniek. Iets verderop, op Zeeburgereiland (ca. 8 minuten fietsen of 1 halte met de tram), openen binnenkort de prestigieuze silo's met filmhuis Rialto. Daarnaast wordt gestart met de bouw van een binnenzwembad met zwemfaciliteiten voor kinderen.

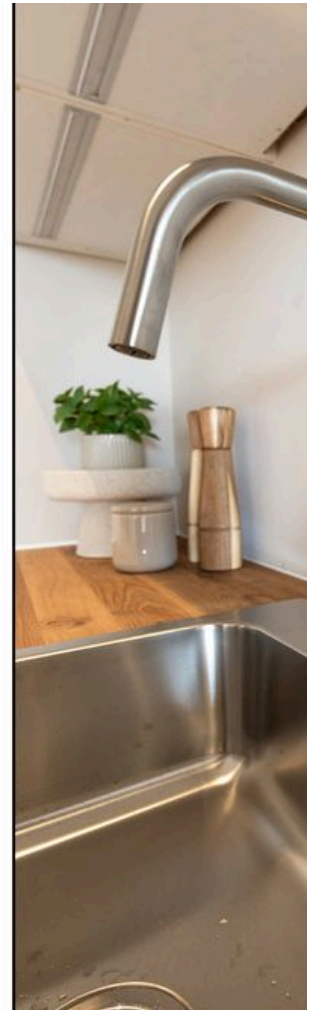
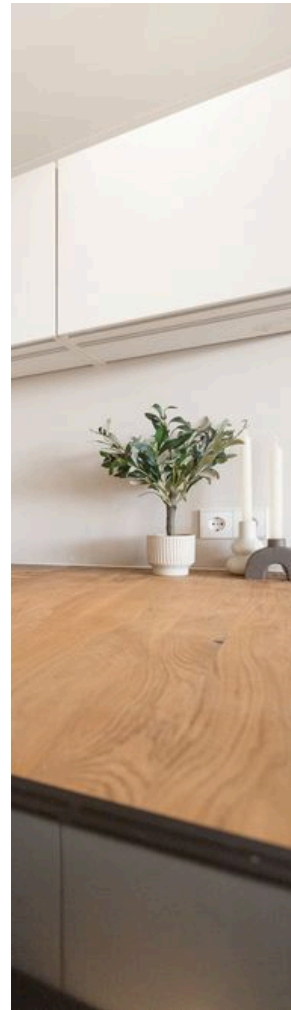
### NATUUR & SPORT

Het Diemerpark ligt praktisch in uw achtertuin en maakt deel uit van de ecologische verbindingzone richting 't Gooi. Een

prachtig gebied voor wandelen, hardlopen en fietsen langs het IJmeer richting bijvoorbeeld het Muiderslot.

Daarnaast is er een ruim aanbod aan sportfaciliteiten op IJburg, waaronder tennis-, hockey- en voetbalverenigingen, een watersportvereniging, surfclub en diverse sportscholen.





#### INDELING

Begane grond  
Nette gezamenlijke entree en toegang tot het trappenhuis.

#### Derde verdieping:

Eigen entree en de opgang naar de vierde verdieping.  
Hal met toegang tot het toilet met fontein. De naastgelegen badkamer is modern en strak afgewerkt met een inloopdouche voorzien van rainshower, een wastafelmeubel en een verlaagd plafond met geïntegreerde LED-verlichting.  
Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. Het vele licht valt direct op en geeft de ruimte een prettig en open gevoel.

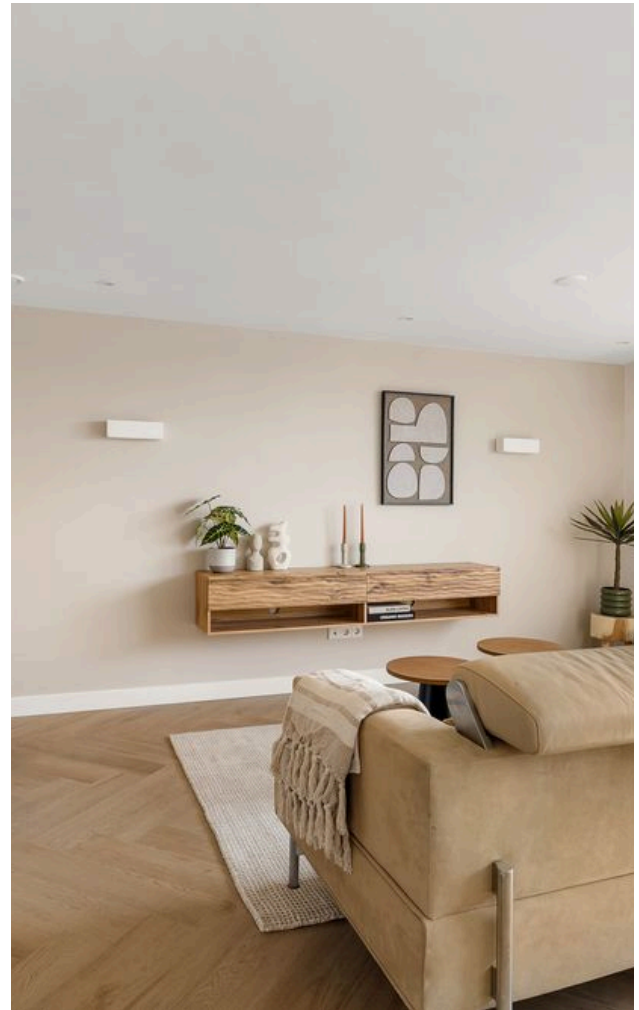
De woonkamer is licht en ruim opgezet en voorzien van airco. In het midden bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met alle gemakken en in een stijlvolle opstelling. Onder de trap naar boven zijn de wasmachine en droger netjes weggewerkt.

#### Vierde verdieping:

Ruime slaapkamer met airco, een groot balkon

aan de achterzijde en een riant dakterras aan de voorzijde. Hier geniet u de hele dag van zon en buitenruimte, met zowel rust als privacy.





#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De splitsing zal binnen enkele weken plaatsvinden, waarna de VvE wordt opgericht. Er wordt een professionele administrateur aangesteld. De maandelijkse bijdrage zal nog worden vastgesteld, maar wordt naar verwachting laag gehouden gezien de recente renovatie van het pand.

#### EIGENDOMSITUATIE

Gelegen op erfpachtgrond onder de Algemene Bepalingen 2000 (AB 2000).

De huidige canon bedraagt € 3.810,61 per jaar en is aftrekbaar van de belasting (het kan zijn dat deze lager uitvalt, er loopt nog een bezwaar).

#### BIJZONDERHEDEN:

- Verkoper maakt een voorbehoud dat de splitsing is uitgevoerd. Alles hiervoor staat al klaar
- Allemaal massieve, hoge en stompe deuren
- Airco in de gehele woning
- Zeer energiezuinig met energielabel A
- Woning is volledig gasloos
- Recent verbouwd, alles nieuw

- Vloerverwarming
- Alles gestuukt en geschilderd
- Gelegen in rustige, kleurrijke straat
- Moderne fundering, recent gecontroleerd

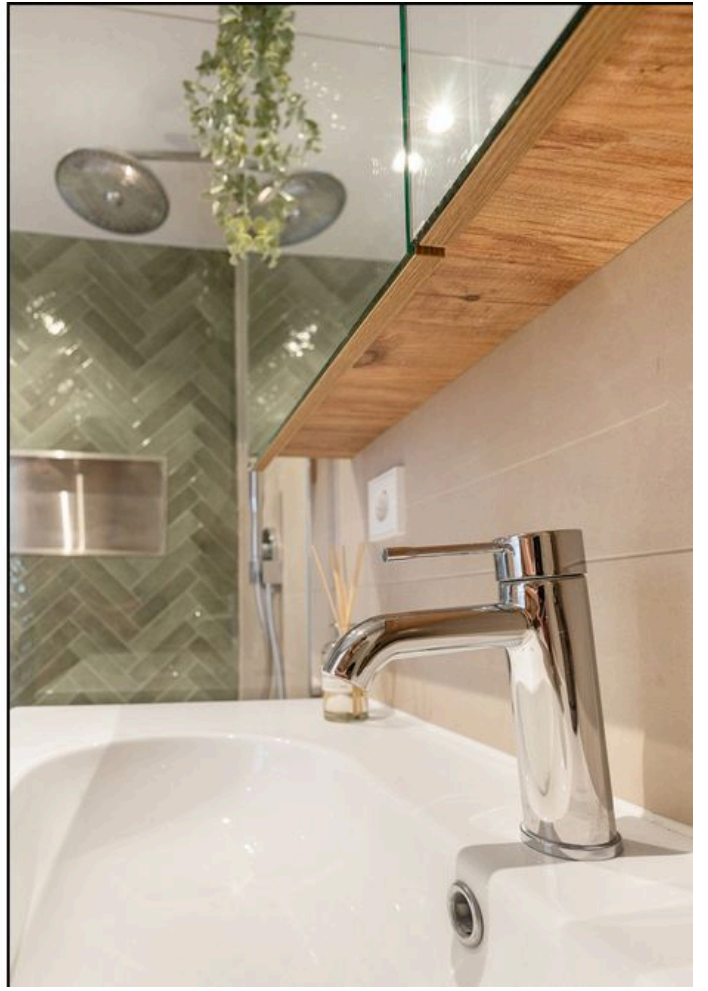
Een plek waar u zich direct thuis voelt — kom kijken en laat u verrassen door de sfeer en afwerking.





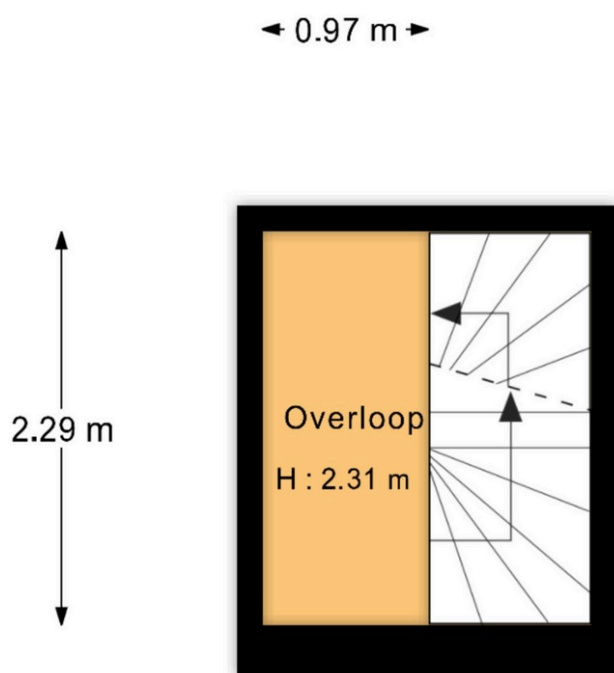
Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*



# Plattegrond

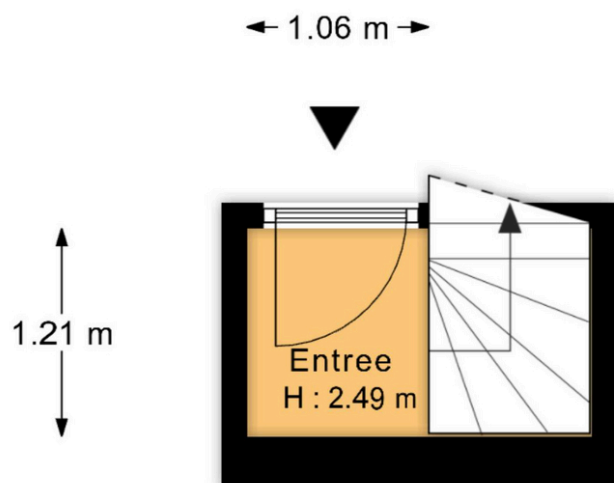
## Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

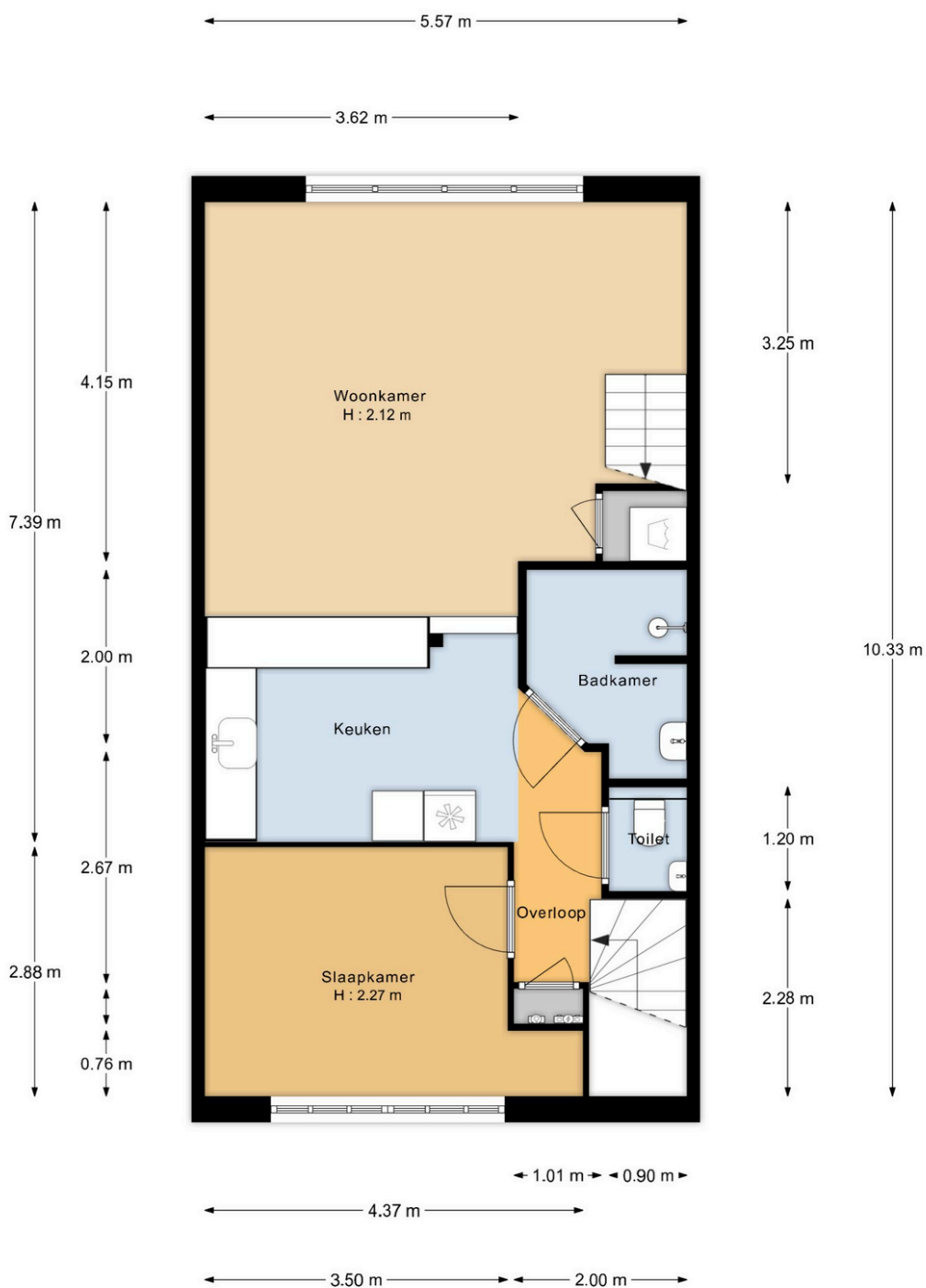
## Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

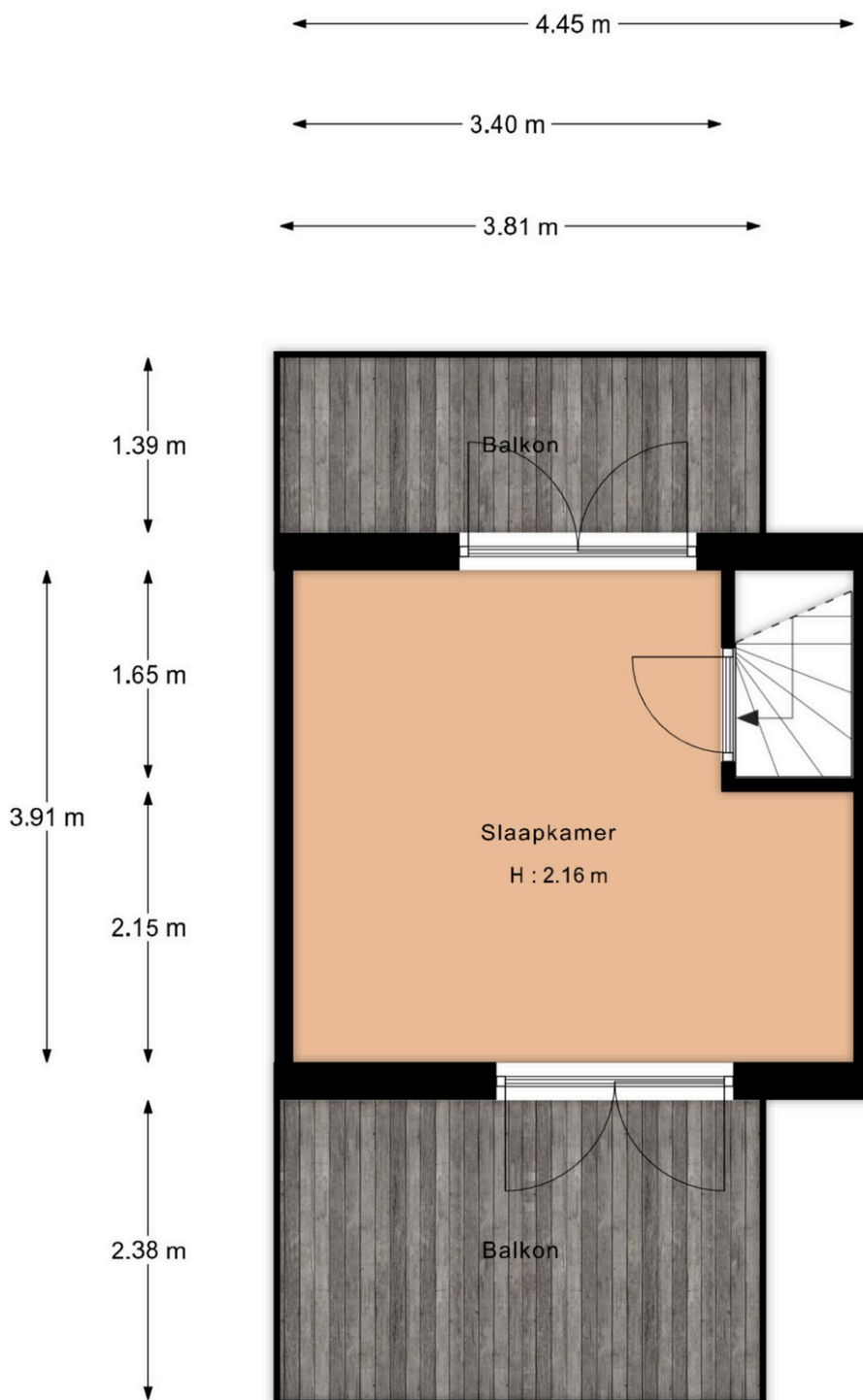
## Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

## Vijfde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



## Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



# Jouw makelaar in Amsterdam



**SEM**  
makelaars

LINNAEUSHOF 89  
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531  
INFO@SEMMAKELAARS.NL