

Esplanade de Meer 130 Amsterdam

Ruim semi-penthouse!



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	2002
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

Acht jaar lang hebben wij met veel plezier in Park de Meer gewoond. Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de fijne combinatie van rust, groen en uitstekende bereikbaarheid. Winkels en openbaar vervoer zijn dichtbij en je zit binnen no time op de snelweg.

Het appartement zelf is ruim, licht en praktisch ingedeeld. De aanwezigheid van een lift, wasruimte, berging en gezamenlijke fietsenstalling maakt het wonen hier bovendien heel comfortabel en gemakkelijk. De buurt is levendig en actief. Sportmogelijkheden zoals voetbal, hockey, volleybal en atletiek om de hoek. In de winter stap je zo het ijs op en is het heerlijk thuiskomen bij de open haard.

Voor onze kinderen was het perfect: veilig spelen voor de deur en altijd vriendjes in de buurt. Zelf hebben we genoten van koffiemomenten in de gemeenschappelijke tuin en gezellige avonden met vrienden op het zonnige balkon.

We hopen dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij in al die jaren.

KIJK EENS BINNEN



Ruime woonkamer



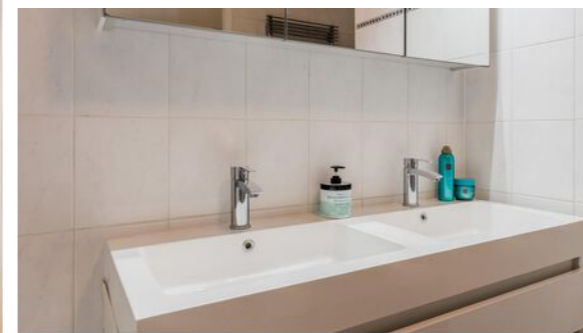
Zonnig terras



Moderne woonkeuken



Keuken met kookeiland



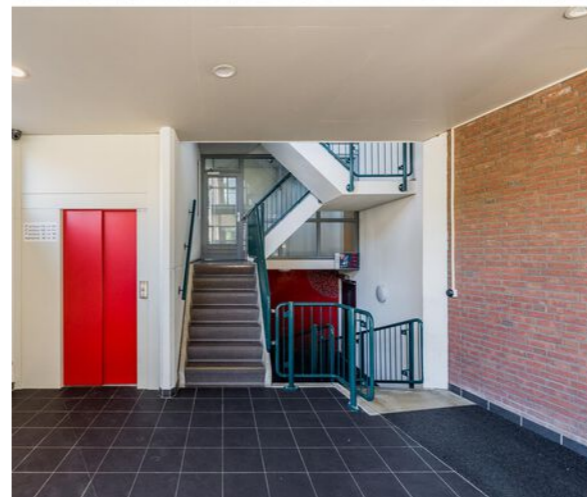
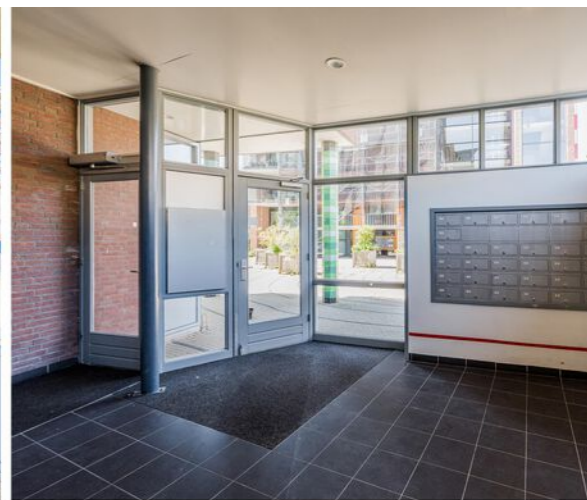


Slaapkamer

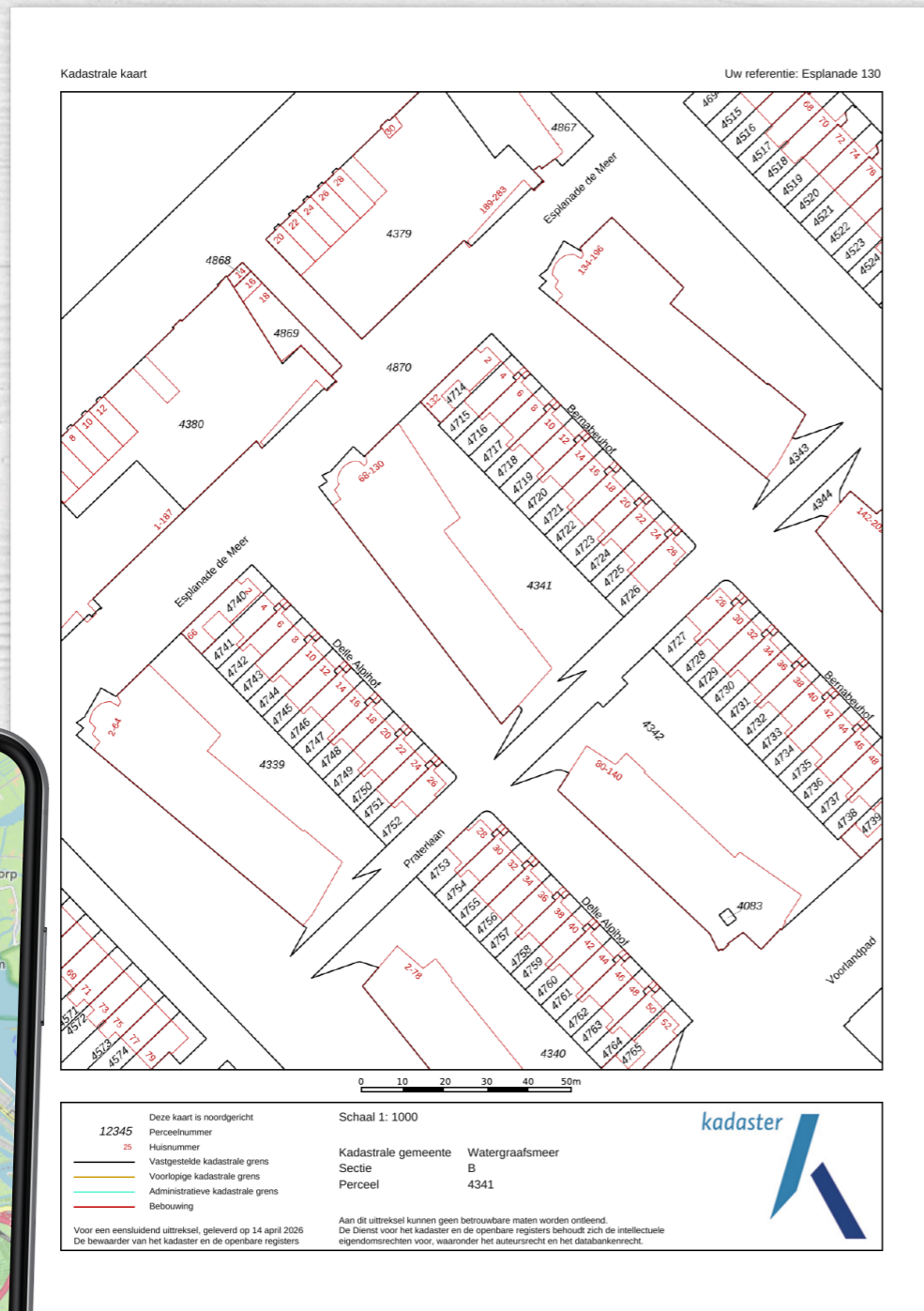
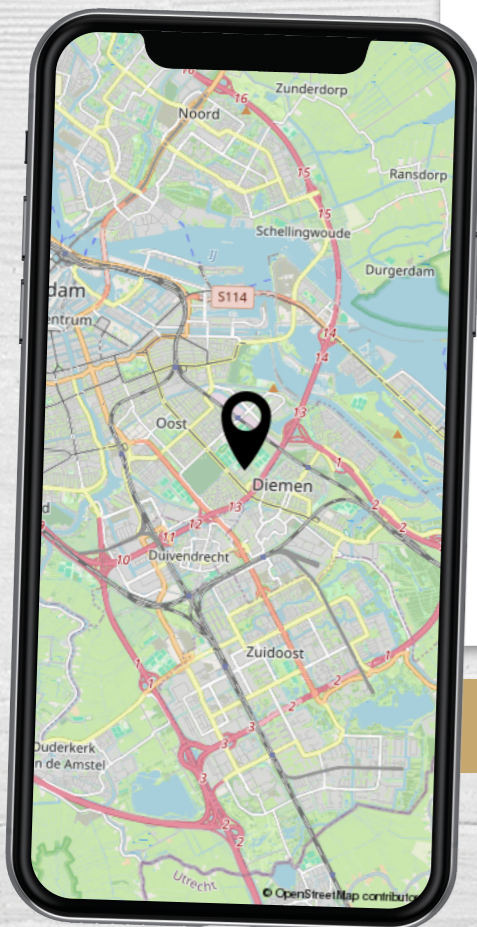
Slaapkamer (werkplek)



Walk in closet



KADASTER & LOCATIE

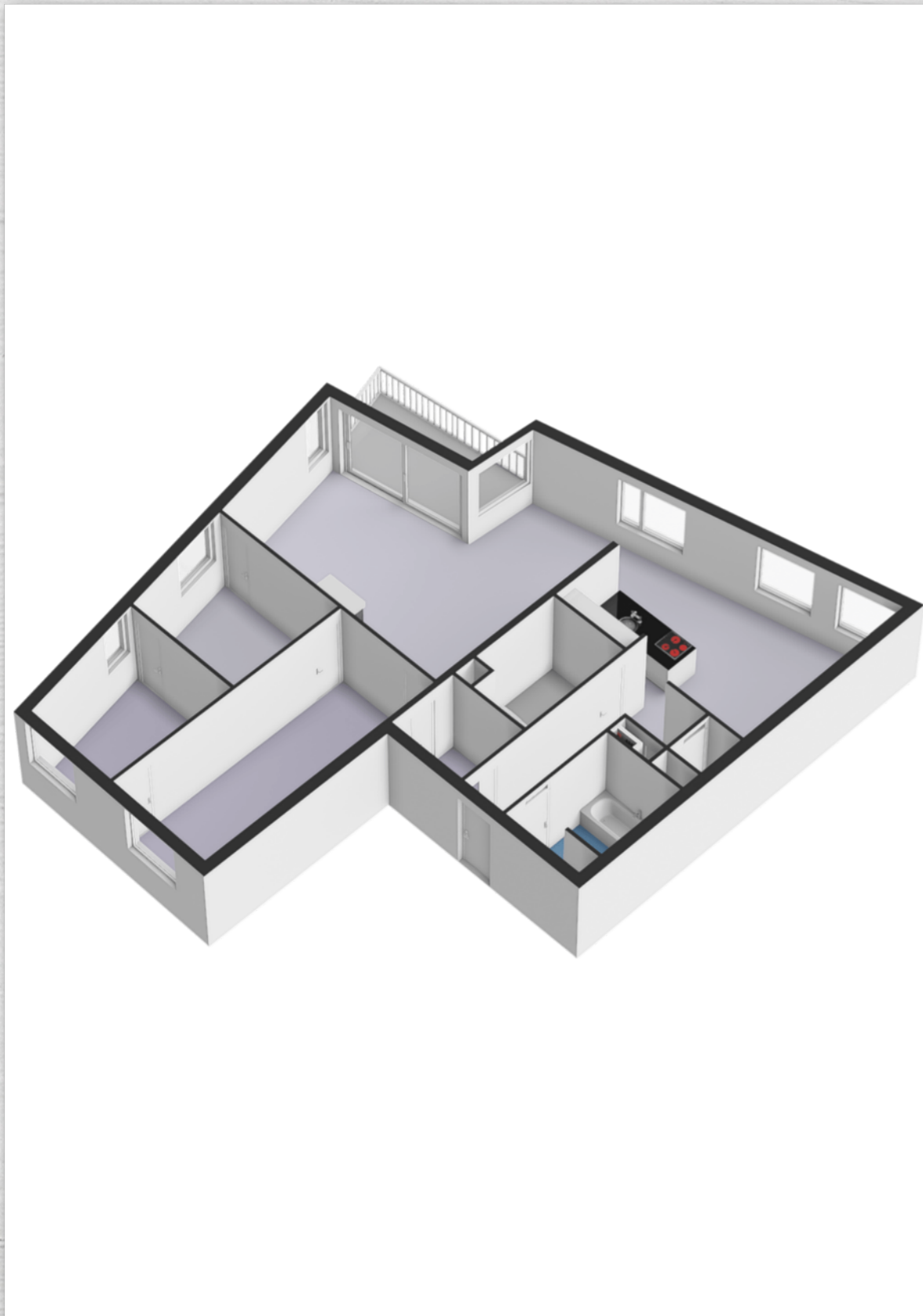


Esplanade de Meer 130 Amsterdam

PLATTEGROND

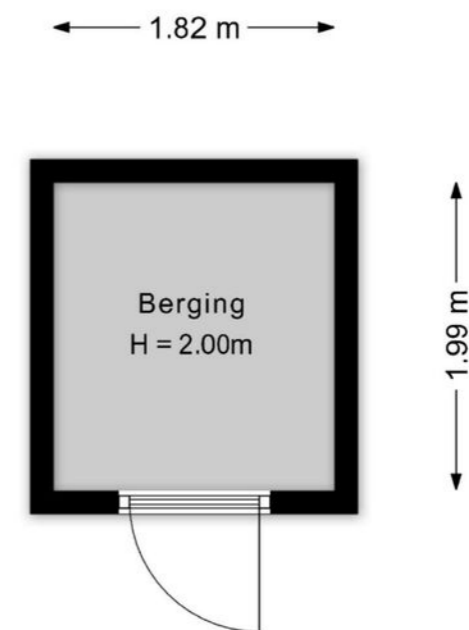


PLATTEGROND



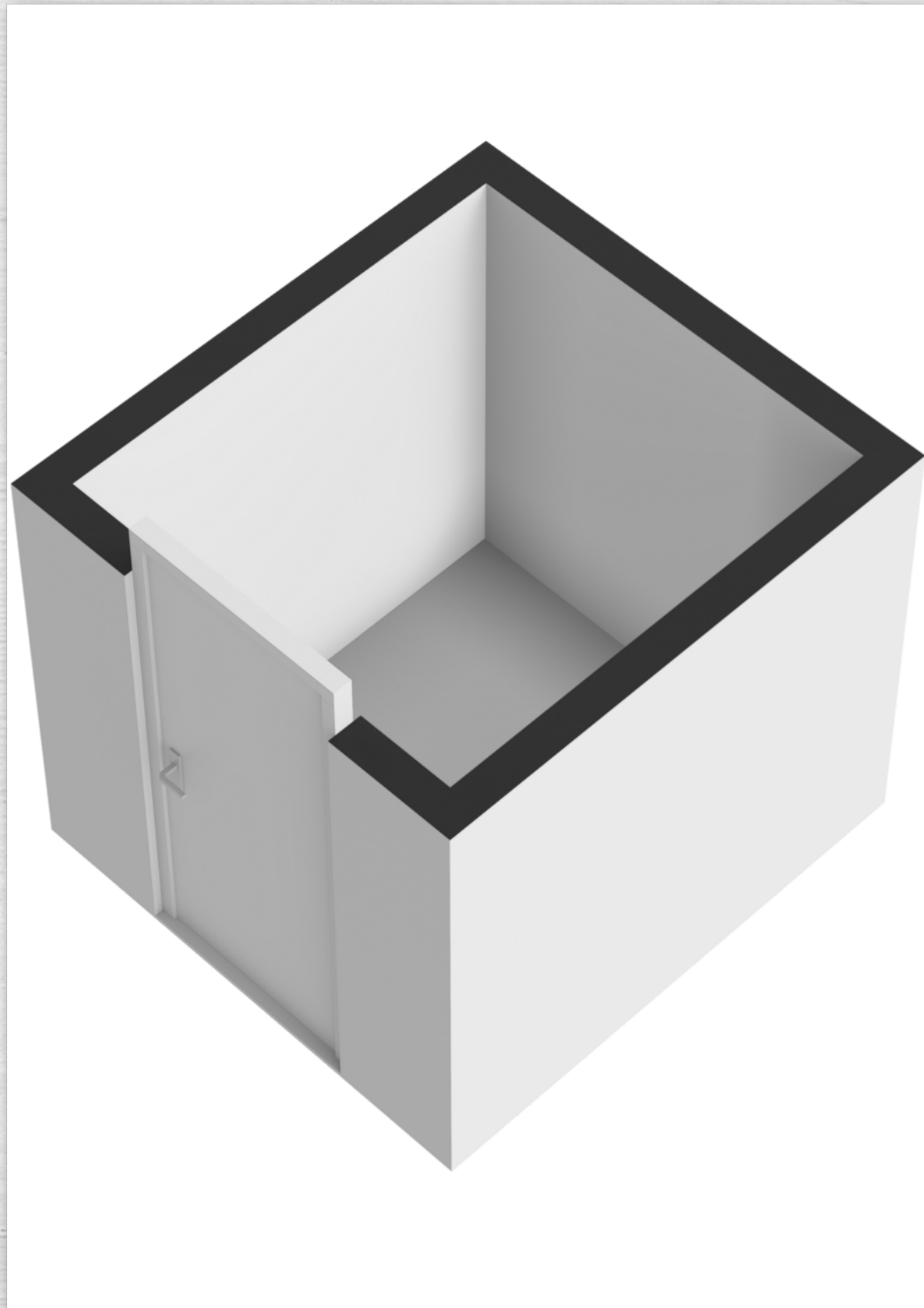
PLATTEGROND

Esplanade de Meer 130 - Amsterdam Berging



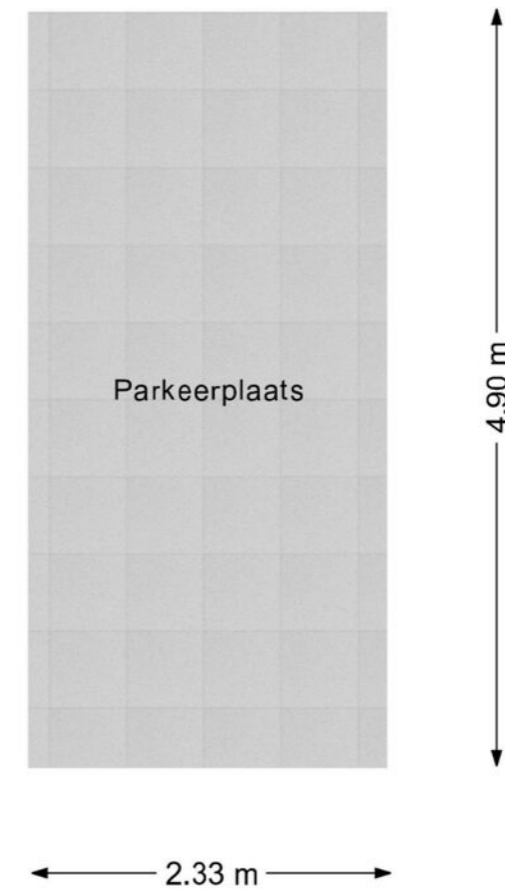
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Esplanade de Meer 130 - Amsterdam Parkeerplaats



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Paneellampen x 2 slaapkamer 1	X		
- Verlichting badkamer, hal, WC, balkon	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten Billy Oxberg			X
- Spiegelkast WC			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Stellingkasten berging	X		
- IKEA slaapbank blauw 2-persoons			X
- Kinder kledingkast wit			X
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegelkast WC			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekenrail	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Esplanade de Meer 130 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Warmwatervoorziening, te weten

- Warmtewisselunit vattenval

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Houten vloertegels balkon

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Prachtig gelegen Semi-penthouse, modern, licht en comfortabel 4-kamer hoekappartement van ca. 129 m² met zonnig terras op het zuidwesten

Gelegen op de beste hoek van het complex bevindt zich dit ruime en lichte appartement met een zonnig terras op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en eeuwigdurend afgekochte erfpacht. De ligging op de derde en tevens bovenste verdieping zorgt voor optimale rust, privacy en een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, een separate berging én een gemeenschappelijke fietsenberging in de ondergelegen parkeergarage. Het complex beschikt over een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin met diverse zitplekken, een heerlijke plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Voor kinderen bevindt zich bij de entree van het complex een grote speeltuin. Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers die ruimte, rust en comfort zoeken binnen de ring van Amsterdam.

Omgeving:

Park de Meer is een verborgen parel in de Watergraafsmeer, binnen de ring én op een fantastische locatie. Hier zette Johan Crujff zijn eerste kapbewegingen en goals in het legendarische stadion De Meer, waarna hij uitgroeide tot een wereldster. Door de hele wijk zijn verwijzingen naar het rijke Ajax-verleden terug te vinden, wat de buurt een uniek karakter geeft. Daarnaast staat de wijk bekend om haar kindvriendelijke sfeer, autoluwe straten en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse sportverenigingen, scholen, de Jaap Eden Ijsbaan en openbaar vervoer. Ook voor gezelligheid en culinair genieten zit je hier perfect: populaire hotspots zoals café Elsas en restaurants als De Kas en Merkelbach liggen vlakbij. Het winkelcentrum van Diemen bereik je binnen vijf minuten lopen en voor een ontspannen wandeling ligt het groene Linnaeuspark om de hoek. Een unieke kans om te wonen op een plek vol historie, rust en comfort.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op steenworp afstand en brengen je snel naar de rest van de stad. Binnen circa vijf minuten bereik je station Amstel en in ongeveer vijftien minuten station Amsterdam Centraal. Ook station Amsterdam Science Park ligt op loopafstand. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de A10, met snelle verbindingen richting de A1 en A2.

Indeling:

Entree, royale hal en gang met ruime garderobe. De sfeervolle woonkamer met open haard voelt dankzij de grote raampartijen rondom heerlijk ruim en licht aan. De royale living biedt een open en zonnige sfeer gedurende de hele dag. Via de schuifpui stap je direct het zonnige terras van ca. 9 m² op, gelegen op het perfecte zuidwesten, waar je volop geniet van de middag- en avondzon.

De moderne halfopen woonkeuken met kook- en spoeliland heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De opstelling is ideaal voor zowel koken als gezellig samenzijn met familie en gasten.

De huidige eigenaar heeft de drie slaapkamers op slimme wijze met elkaar verbonden via tussendeuren, waardoor een flexibel indelingsconcept is ontstaan. Hierdoor is de woning extra praktisch ingericht en uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerken of logees. Vanuit de grootste slaapkamer bereik je bovendien de royale walk-in closet, een comfortabele extra met volop bergruimte. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een stijlvolle merbau parketvloer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inbandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje. De hal, woonkeuken, badkamer, het toilet en de inbandige berging zijn afgewerkt met een fraaie leistenen vloer.

Parkeerplaats/berging

In de onderbouw bevinden zich een vaste privéparkeerplaats, een separate berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Terras:

Via de schuifpui stap je direct het zonnige terras van ca. 9 m² op, gelegen op het perfecte zuidwesten, waardoor je hier volop geniet van de middag- en avondzon.

VvE:

De servicekosten bedragen € 319,- per maand. Er is sprake van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren.

Grond:

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Esplanade de Meer 130 Amsterdam

Bijzonderheden/voorzieningen:

- Bouwjaar 2001;
- Semi-penthouse op de beste plek van het complex;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Energie label A;
- Woonoppervlakte ca. 129 m²;
- Lift aanwezig tot de verdieping;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Eigen parkeerplaats en separate berging in de onderbouw;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Terras op het zuidwesten met middag- en avondzon;
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk ervaren!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door de koper uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl