

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Wiborgeiland 111

Vraagprijs: € 875.000,-k.k.

LICHT, LUXE EN DUURZAAM 3-KAMERAPPARTEMENT VAN CA. 96 M² MET RUIM BALKON OP HET WESTEN, EIGEN PARKEERPLAATS ÉN UITZICHT OVER HET WATER, GELEGEN OP HET GELIEFDE WIBORGEILAND IN AMSTERDAM!

Een stijlvol en hoogwaardig afgewerkt appartement uit 2020, voorzien van een royale living, luxe maatwerk keuken, twee ruime slaapkamers, vloerverwarming én vloerkoeling. Tel daarbij op: een heerlijk balkon aan het water, een eigen parkeerplaats met laadpaal, separate berging en een modern appartementencomplex met lift en u heeft een woning waar comfort, rust en stedelijk wonen perfect samenkomen.

DE WONING

Via de verzorgde entree met lift bereikt u het appartement gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de rustige en luxe uitstraling van de woning op. De ruime hal biedt toegang tot de bergkast, wasruimte, een separaat toilet met fonteintje en de royale woonkamer met open keuken.

De living is bijzonder ruim opgezet en meet maar liefst circa 12,8 meter diep. Dankzij de grote raampartijen en de harmonica-pui geniet de ruimte van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Middels de harmonicadeur bereikt u het ruime balkon van ca. 6 m², gelegen op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon met uitzicht over het water.

De luxe op maat gemaakte keuken van Nieuw Amsterdams Ontwerp vormt het absolute hart van de woning. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen, waaronder een stijlvol kookeiland van bamboehout, en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast, oven, vaatwasser, Quooker en een sfeervol koffiebarretje.

De gehele woning is afgewerkt met een moderne gietvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, aangesloten op stadsverwarming.

Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers, beiden met uitzicht over de gracht en voorzien van luxe shutters. De royale hoofdslaapkamer van ca. 15 m² beschikt over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer meet circa 9 m² en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een separate berging van ca. 5 m² in het souterrain én een eigen parkeerplaats met laadpaal in de ondergelegen parkeergarage.

DE LIGGING

Wiborgeiland is onderdeel van de populaire Houthavens en de straat staat bekend om zijn moderne architectuur, rustige woonomgeving en unieke ligging aan het water. Hier woont u in alle rust, terwijl de levendigheid van Amsterdam altijd dichtbij is.

In de directe omgeving vindt u diverse gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. Ook het Westerpark, de Jordaan en het centrum van Amsterdam liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning kunt u terecht aan het water of in één van de nabijgelegen parken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met zowel het openbaar vervoer als de auto bent u snel onderweg richting het centrum, Amsterdam Centraal of de Ring A10.

HET ONDERHOUD

De woning is gebouwd in 2020 en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het appartement is hoogwaardig afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en volledig instapklaar. Dankzij de moderne installaties, vloerverwarming en vloerkoeling geniet u hier van optimaal wooncomfort en lage energielasten. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A.

DE VERENIGING

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en functioneert actief. De servicekosten bedragen € 121,73 per maand voor de woning en € 87,84 per maand voor de parkeerplaats.

DE GROND

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon bedraagt € 5.352,30 voor de woning en € 158,30 voor de parkeerplaats en is fiscaal aftrekbaar voor de inkomstenbelasting (Box 1). Het huidige tijdvak loopt t/m 15-10-2067, de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 96 m²;
- Energielabel A;
- Ruim balkon van ca. 6 m² op het westen;
- Vrij uitzicht over het water;
- Eigen parkeerplaats met laadpaal in de garage;
- Separate berging van ca. 5 m² op de begane grond;
- Luxe maatwerkkeuken van Nieuw Amsterdams Ontwerp;
- Voorzien van wijnklimaatkast, Quooker en koffiebar;
- Twee ruime slaapkamers;
- Moderne gietvloer door de gehele woning;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Bouwjaar 2020;
- Complex voorzien van lift;
- Servicekosten woning € 121,73 p/m;
- Servicekosten parkeerplaats € 87,84 p/m;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond.

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar contact met ons op te nemen bij interesse in deze woning.





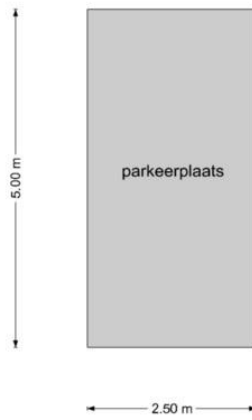


Wiborgeiland 111 - Amsterdam
Eerste Verdieping



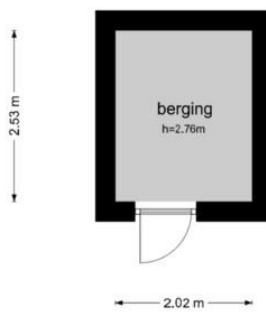
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

**Wiborgeiland 111 - Amsterdam
Parkeerplaats**



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

Wiborgeiland 111 - Amsterdam
Berging



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