



**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**

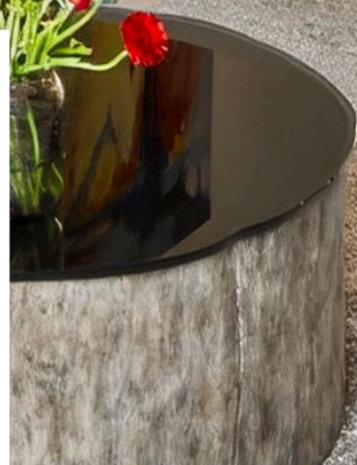


AMSTERDAM

**Revaleiland 419**

Vraagprijs: € 835.000 k.k.

[www.revaleiland419.nl](http://www.revaleiland419.nl)





WELKOM AAN DE  
**Revaleiland 419**



VRAAGPRIJS

€ 835.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

96 m<sup>2</sup>



INHOUD

382 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

2020



ENERGIELABEL

A

Wonen aan het water, modern comfort en een verrassend ruime indeling: deze instapklare maisonnette van 96 m<sup>2</sup> verdeeld over twee woonlagen heeft het allemaal. Met een zonnige tuin van 22 m<sup>2</sup>, eigen parkeerplaats én energielabel A woon je hier zorgeloos en comfortabel. Kom je snel kijken?

#### Indeling

Via de entree kom je binnen in de woning op de begane grond. Hier stap je direct in de ruime woonkamer met open keuken, waar grote ramen zorgen voor veel licht en een prettig uitzicht. De keuken sluit mooi aan op de eetkamer en woonkamer, waardoor het een fijne plek is om te koken en samen te zijn.

Via de trap ga je naar de onderste woonlaag. Hier vind je twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en een praktische indeling met hal, wasruimte en een apart toilet. In de badkamer is een dubbele wastafel, een douche en een ligbad. De woning beschikt daarnaast over extra comfort zoals een sauna, ideaal om thuis te ontspannen.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde loop je zo de verzorgde tuin in, gelegen op het oosten en zuiden. Hier zit je heerlijk buiten met veel privacy.

Met onze 2D/3D-plattegronden, 360-gradenfoto's en woningvideo krijg je alvast een helder beeld van de indeling en de mogelijkheden van dit appartement.

#### Omgeving

De woning ligt op een rustige plek, maar toch midden in een levendige woonwijk. Je woont hier aan het water met vrij uitzicht en een open ligging. In de directe omgeving vind je winkels, horeca en voorzieningen voor dagelijks gemak. Ook zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en ben je met de auto snel onderweg. Dit is een plek waar rust en stadse levendigheid perfect samenkomen.

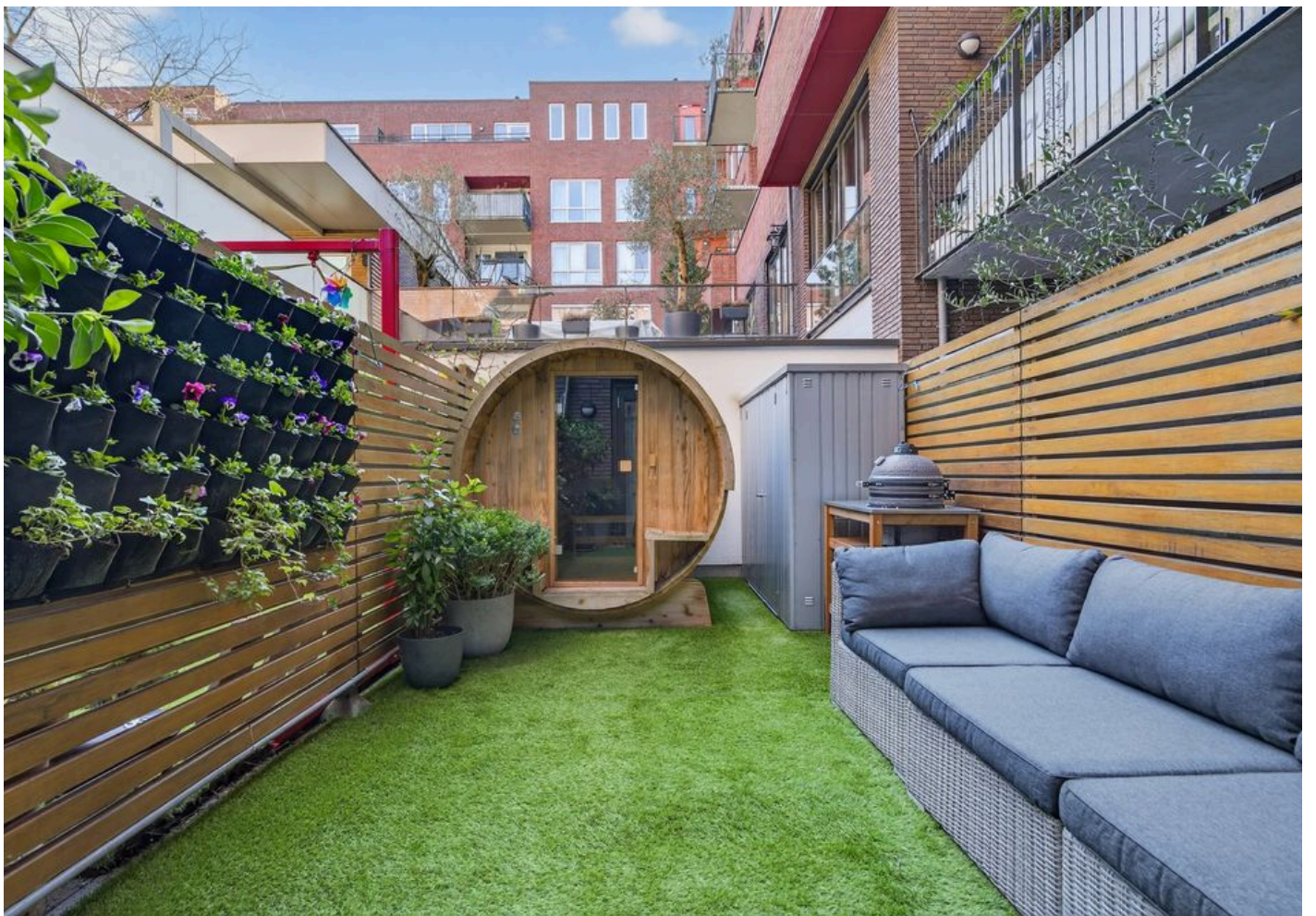
#### Vereniging van eigenaren

Er is een actieve V.v.E. met een

reservefonds, onderhoudsplan en opstalverzekering. De servicekosten bedragen € 193,94 per maand.

#### Erfpacht

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is voor de woning geregeld. Het huidige tijdvak loopt tot 2042, de bruto jaarcanon bedraagt € 4.201,- oftewel ca. € 2.619,- netto per jaar. Daarna wordt de bruto jaarcanon € 2.448,79, dit bedrag is nog onderhevig aan jaarlijkse indexatie.



#### Bijzonderheden

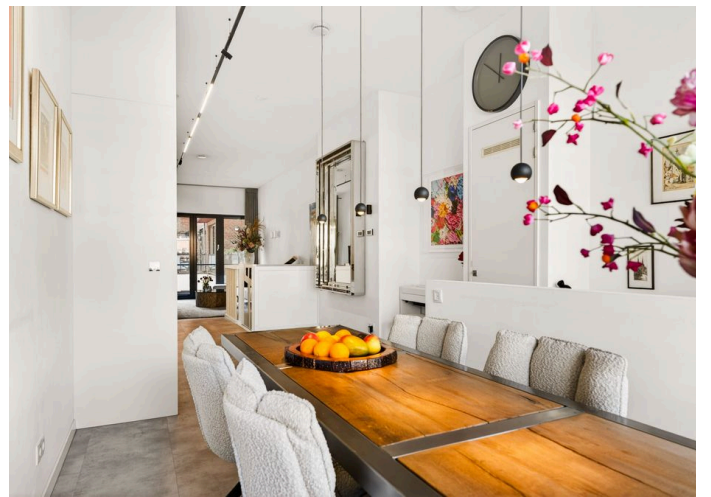
- Woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuiden
- Vloerverwarming en koeling door de gehele woning!
- Berging 6 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats met laadpaal los te verkrijgen voor € 65.000,-;
- Energielabel A
- Bouwjaar 2020
- Twee woonlagen
- Sauna in de tuin!
- Volledig geïsoleerd
- Stadsverwarming
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht
- Een actieve V.v.E. met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De servicekosten voor het appartement bedragen ca. € 193,94 per maand. (Servicekosten voor de garage bedragen ca. € 58,- per maand)
- Erfpacht eeuwigdurend geregeld

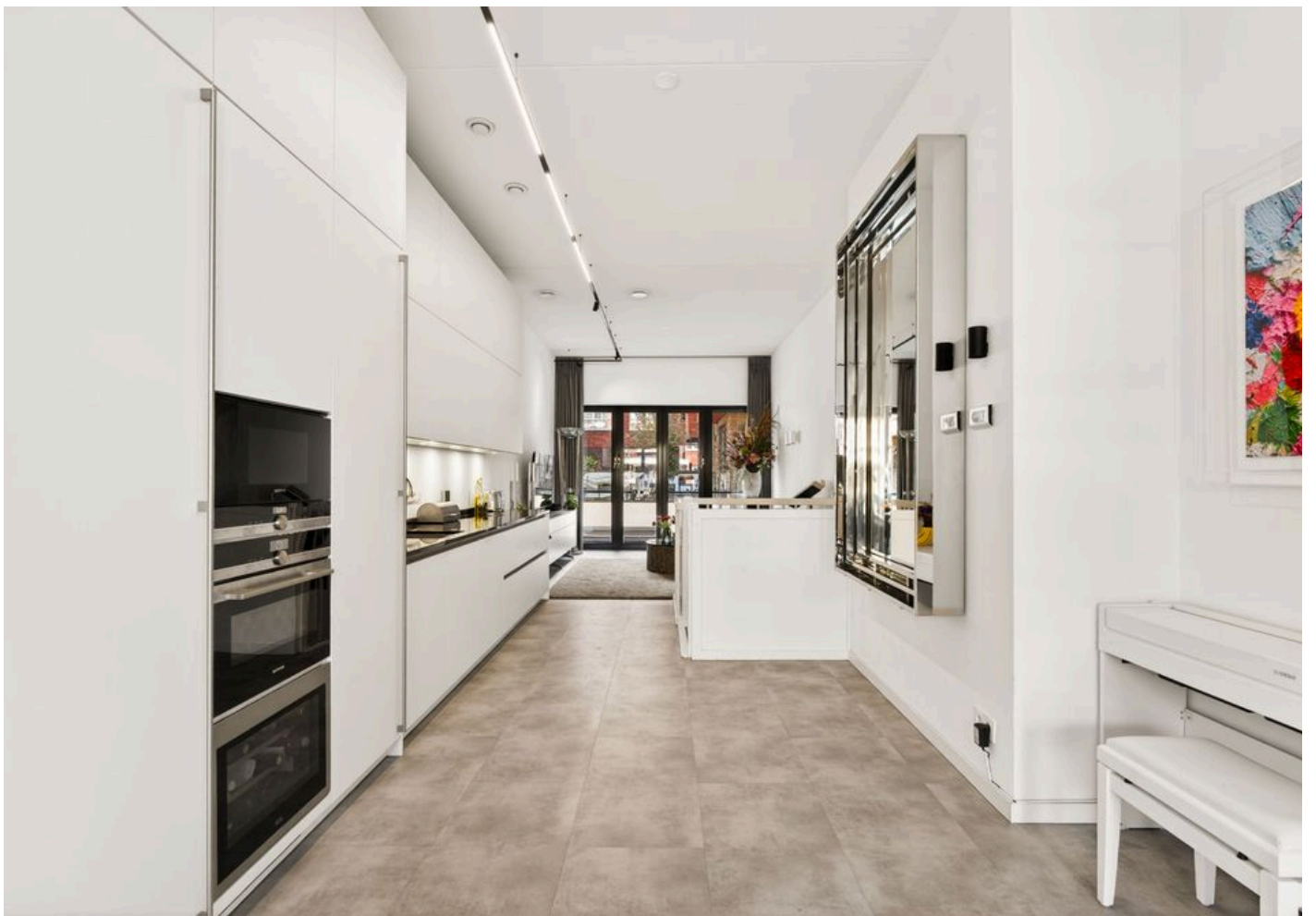
Ik laat u graag deze moderne en ruime woning zien tijdens een bezichtiging!  
Tot snel en groet Salvador Toornend

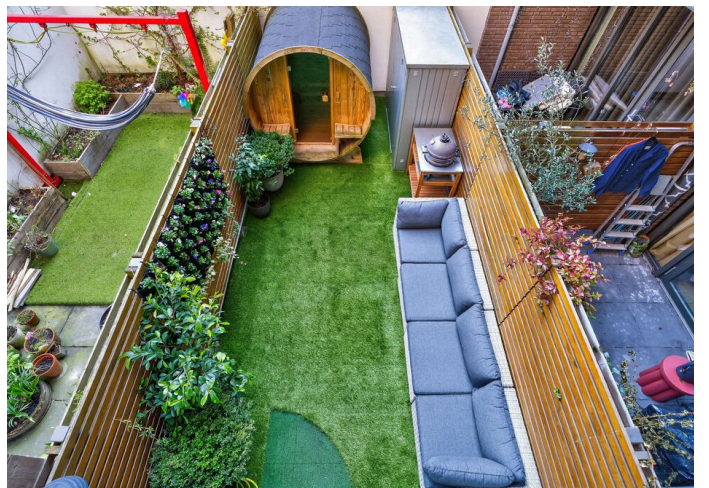
#### Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse contact met ons op te nemen of een eigen makelaar mee te nemen. De informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en derden. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



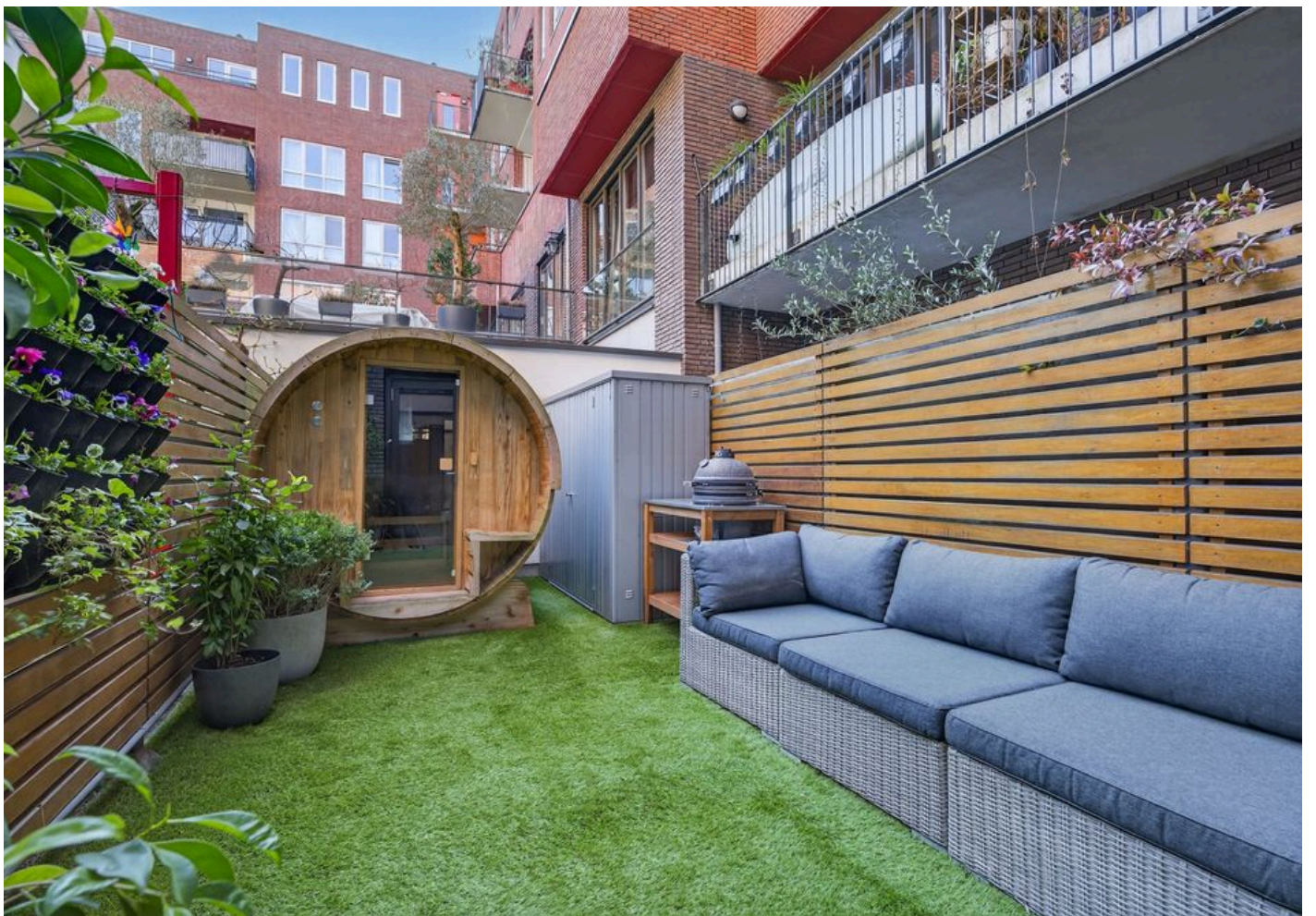
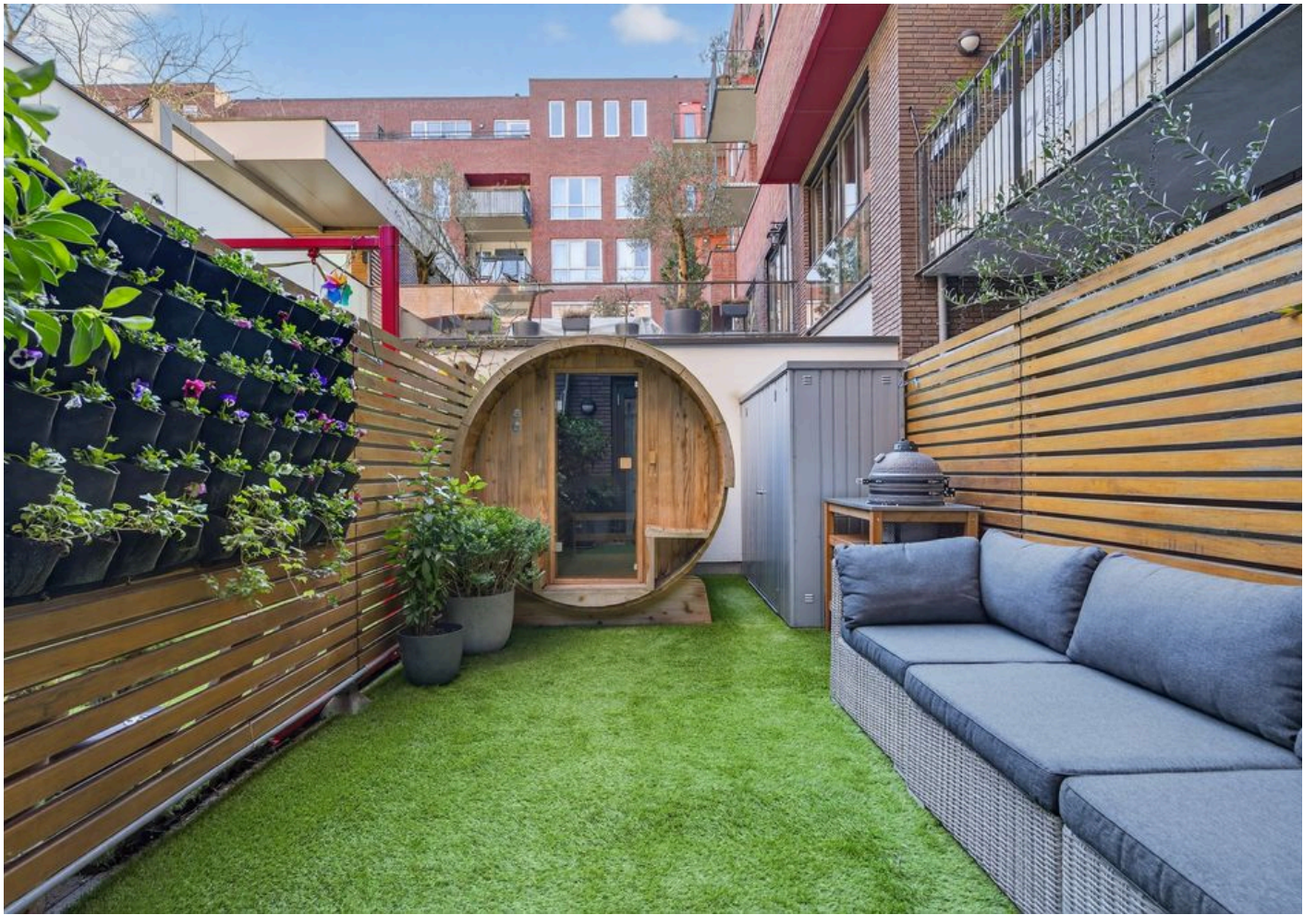


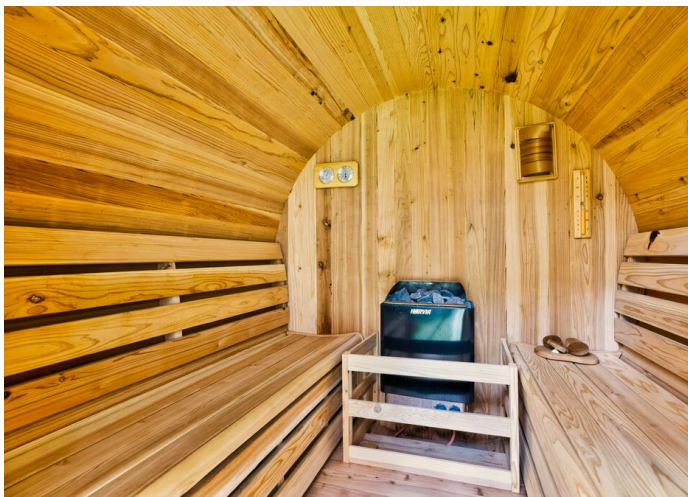




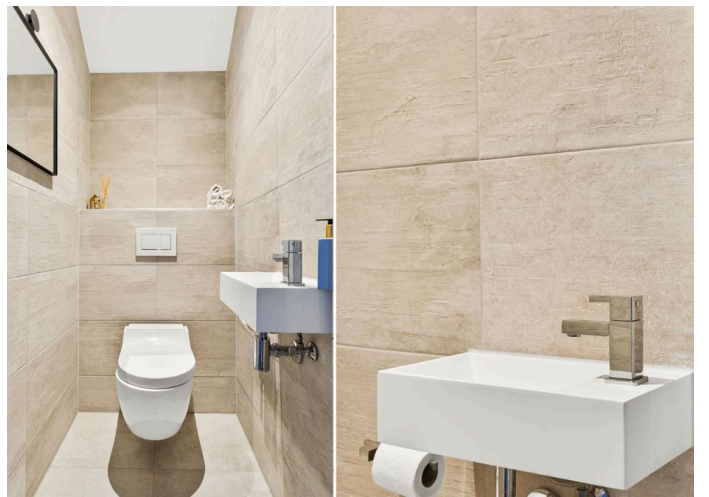




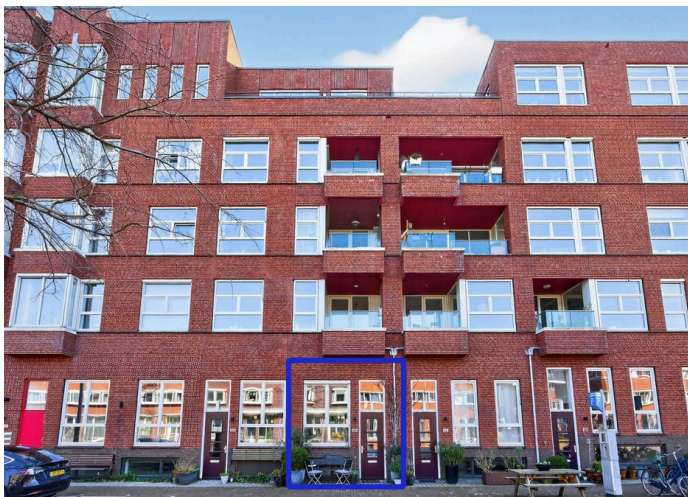


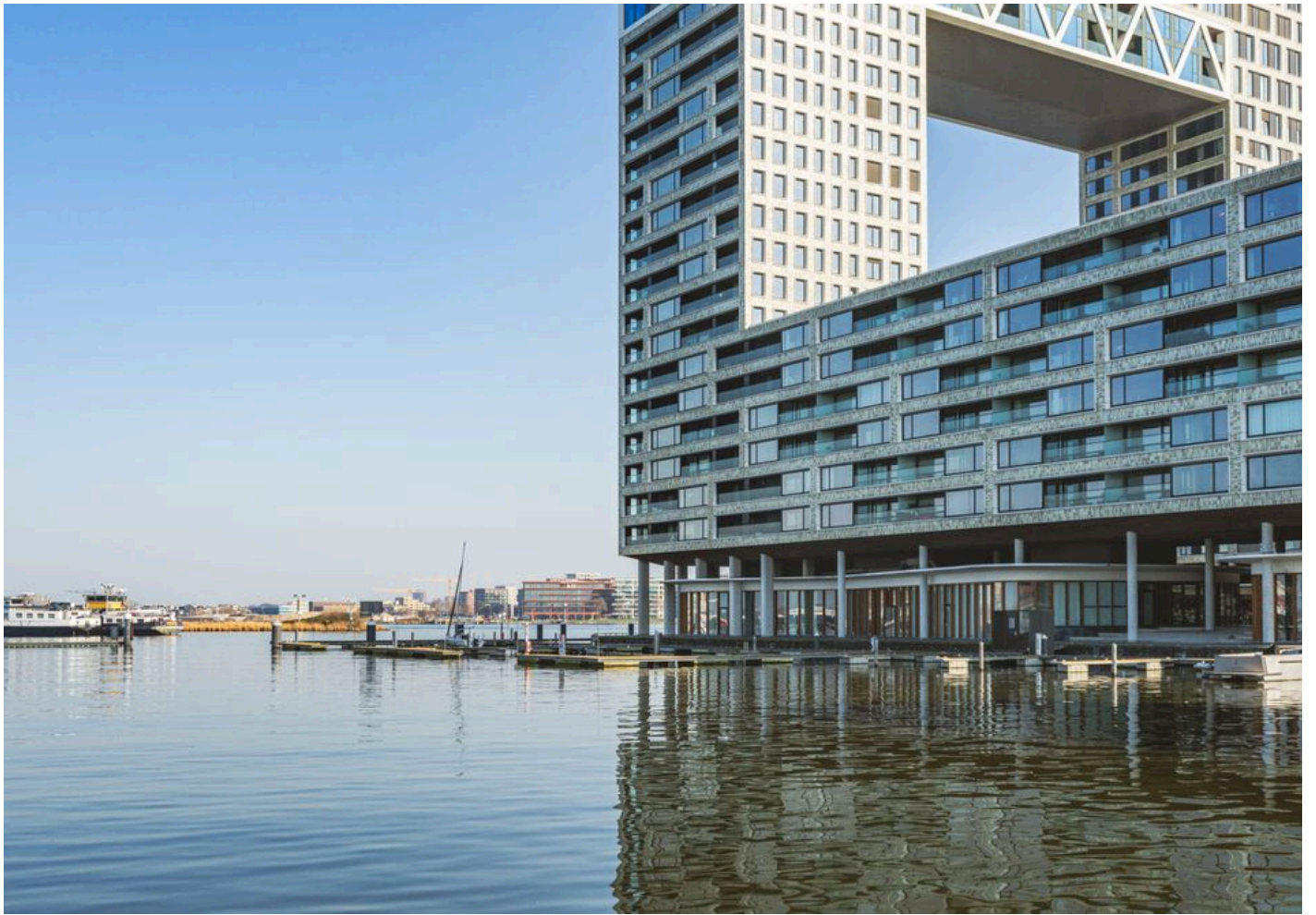


















## ONTMOET JOUW TEAM

**Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.**



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite [wieisdebestemakelaar.nl](http://wieisdebestemakelaar.nl)). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



# WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108  
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70  
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



**vastgoedcert**  
gecertificeerd