



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Maria Austriastraat 90

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

www.mariaaustriastraat90.nl



WELKOM AAN DE
Maria Austriastraat 90



VRAAGPRIJS

€ 850.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

149 m²



PERCELOPPERVLAKE

0 m²



AANTAL KAMERS

9 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

2006



ENERGIELABEL

A

Ruimte, licht en comfort voor het hele gezin op IJburg

Welkom aan de Maria Austriastraat 90. Een instapklaar familiehuus van maar liefst ca. 149 m² met vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en een berging. Gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat in het hart van IJburg, waar stad, water en natuur perfect samenkomen.

Wat deze woning bijzonder maakt is de combinatie van ruimte en een slimme indeling. Met vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkeuken biedt dit huis alle ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of logés. Dankzij de vide, de grote raampartijen en de hoogwaardige houten vloeren op vrijwel alle verdiepingen voelt de woning bovendien heerlijk licht, warm en ruim aan.

De woning is in 2017 ingrijpend gerenoveerd, waarbij onder meer de keuken, beide badkamers, de toiletten, vloeren en binnendeuren zijn vernieuwd. Sindsdien is de woning met veel zorg onderhouden en verder verbeterd. De huidige eigenaren hebben onder andere in 2021 de gehele woning opnieuw geschilderd en behangen, in 2023 11 zonnepanelen geplaatst en recent alle trappen laten renoveren. Het resultaat is een uitstekend onderhouden woning waar je de komende jaren zorgeloos kunt wonen. Door de gehele woning liggen hoogwaardige houten vloeren, met uitzondering van de begane grond.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte en een separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, zonder twijfel het hart van het huis. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen. De moderne woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven/magnetron en inductiekookplaat, en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin. De tuin ligt op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden door te brengen. Met een oppervlakte van circa 47 m² biedt de tuin verrassend veel ruimte en privacy.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als woonkamer. Dankzij de vide ontstaat een bijzonder ruimtelijk effect en een mooie verbinding met de woonkeuken beneden. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en maken dit een heerlijke leefruimte.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een stijlvol design ligbad, een inloofdouche, een dubbele wastafel, vloerverwarming en een modern afwerkingsniveau. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.



Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van regendouche en wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij deze indeling is de woning perfect geschikt voor grotere gezinnen of gezinnen met thuiswerkende ouders.

In de onderbouw bevinden zich de privé berging en de eigen parkeerplaats.

Locatie en bereikbaarheid

De Maria Austriastraat ligt op een rustige locatie midden op IJburg. Hier woon je in een kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, speeltuinen, winkels en supermarkten. Voor ontspanning wandel of fiets je naar het Diemerpark, het stadsstrand van IJburg of de jachthaven. Ook voor horeca zit je hier uitstekend met diverse restaurants, cafés en terrassen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 26 brengt je binnen circa 15 minuten naar Amsterdam Centraal en met de auto bereik je snel de A1, A2, A9 en A10. Ook met de fiets ben je binnen korte tijd in Amsterdam Oost of het centrum van de stad.

Wat moet je verder weten

- Woonoppervlakte 148,8 m²
- Bouwjaar 2006
- Vijf slaapkamers
- Twee luxe badkamers, waarvan één voorzien van een design ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Royale woonkeuken met Siemens

inbouwapparatuur en toegang tot de zonnige tuin

- Vide die zorgt voor veel licht en ruimte
- Achtertuin van circa 47 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Privéberging
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen in eigendom
- In 2017 ingrijpend gerenoveerd
- Uitstekend onderhouden en instapklaar
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 28 februari 2054 en reeds overgestapt naar een eeuwigdurend tijdvak onder gunstige voorwaarden
- Actieve en professioneel beheerde VvE, de servicekosten zijn € 260,- per maand inclusief parkeerplaats
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat op IJburg
- Oplevering in overleg

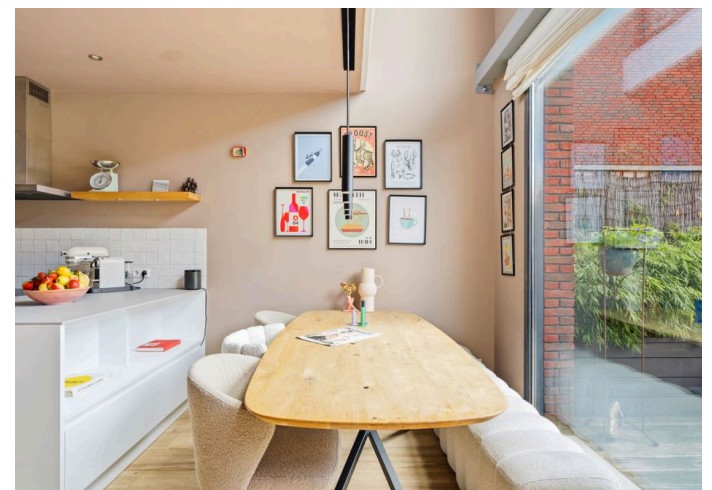
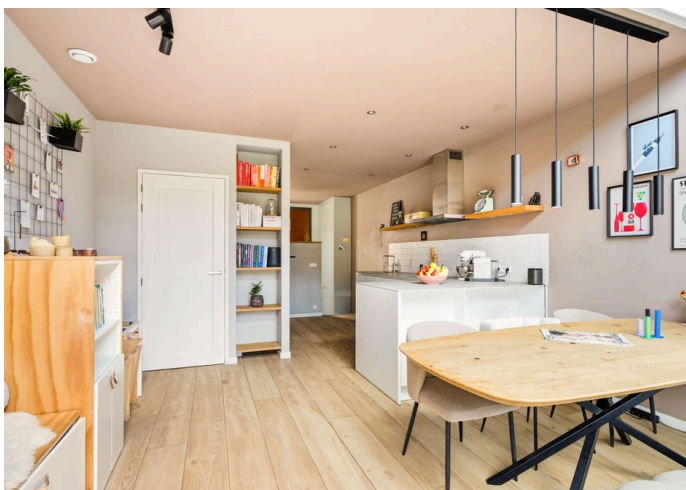
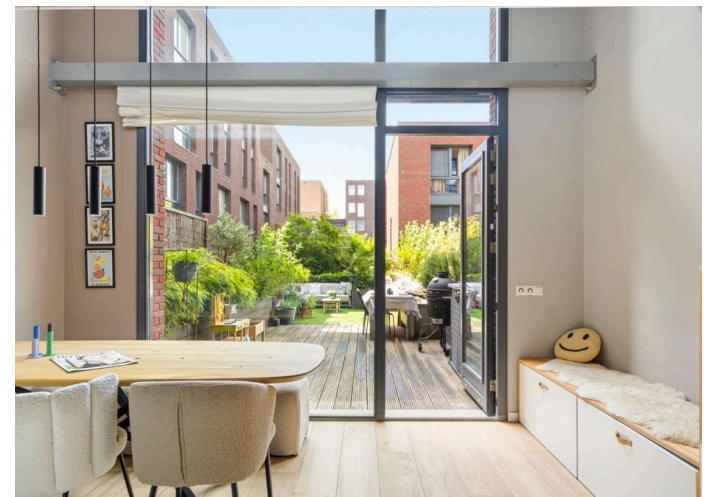
De combinatie van ruimte, licht, vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin, een eigen parkeerplaats en een hoog afwerkingsniveau maakt dit een woning die je maar zelden tegenkomt in Amsterdam. Een heerlijk familiehuus op een fantastische locatie waar je jarenlang met plezier zult wonen. Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is. Graag tot ziens bij de bezichtiging. Groet, Bert

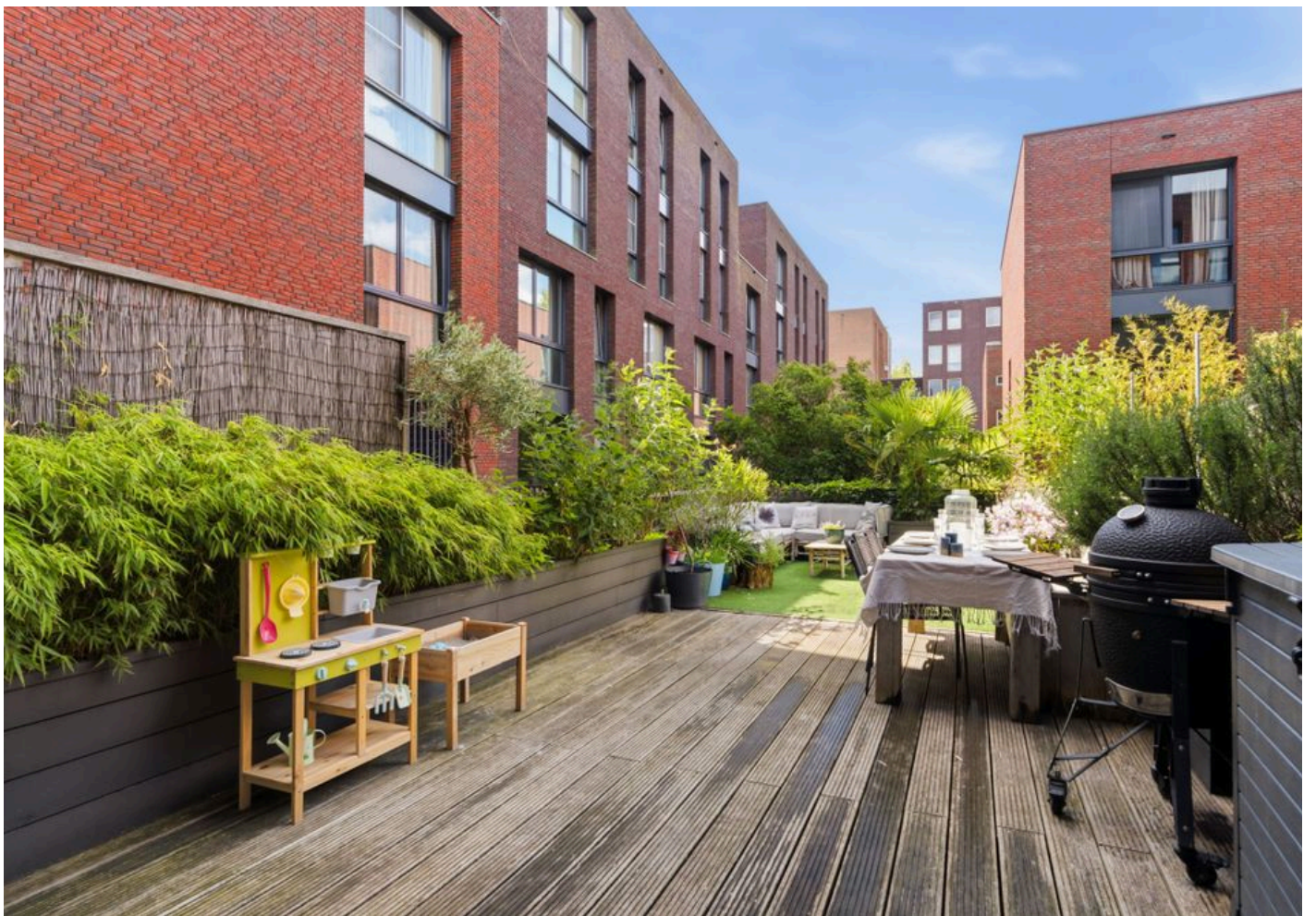


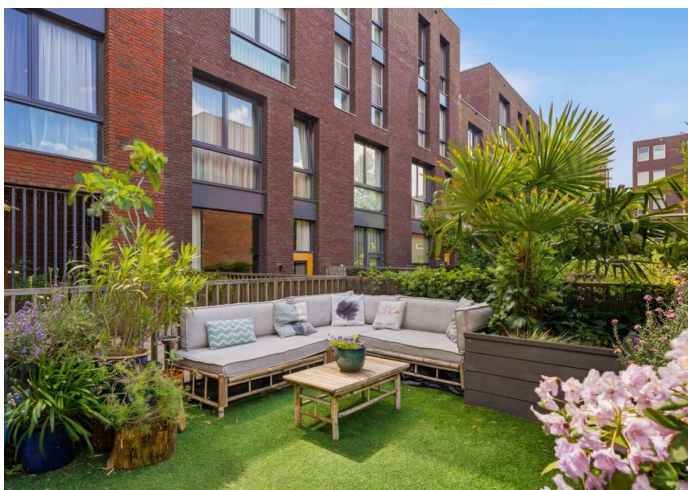
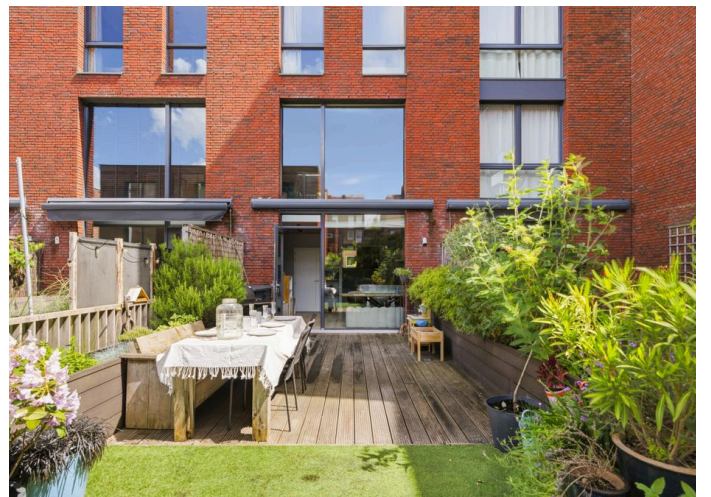
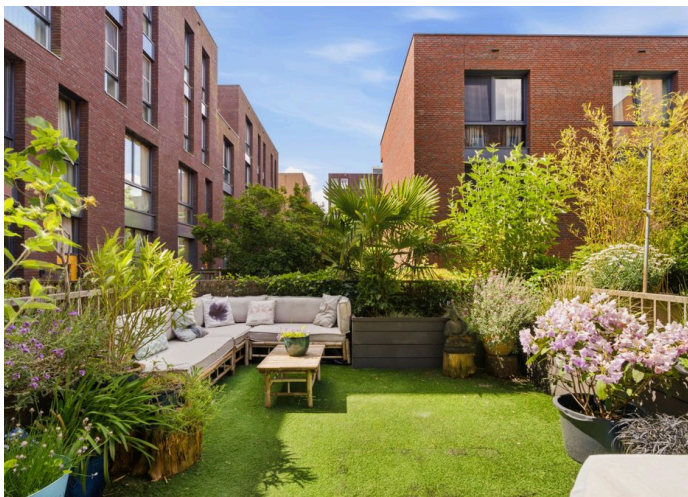
Disclaimer

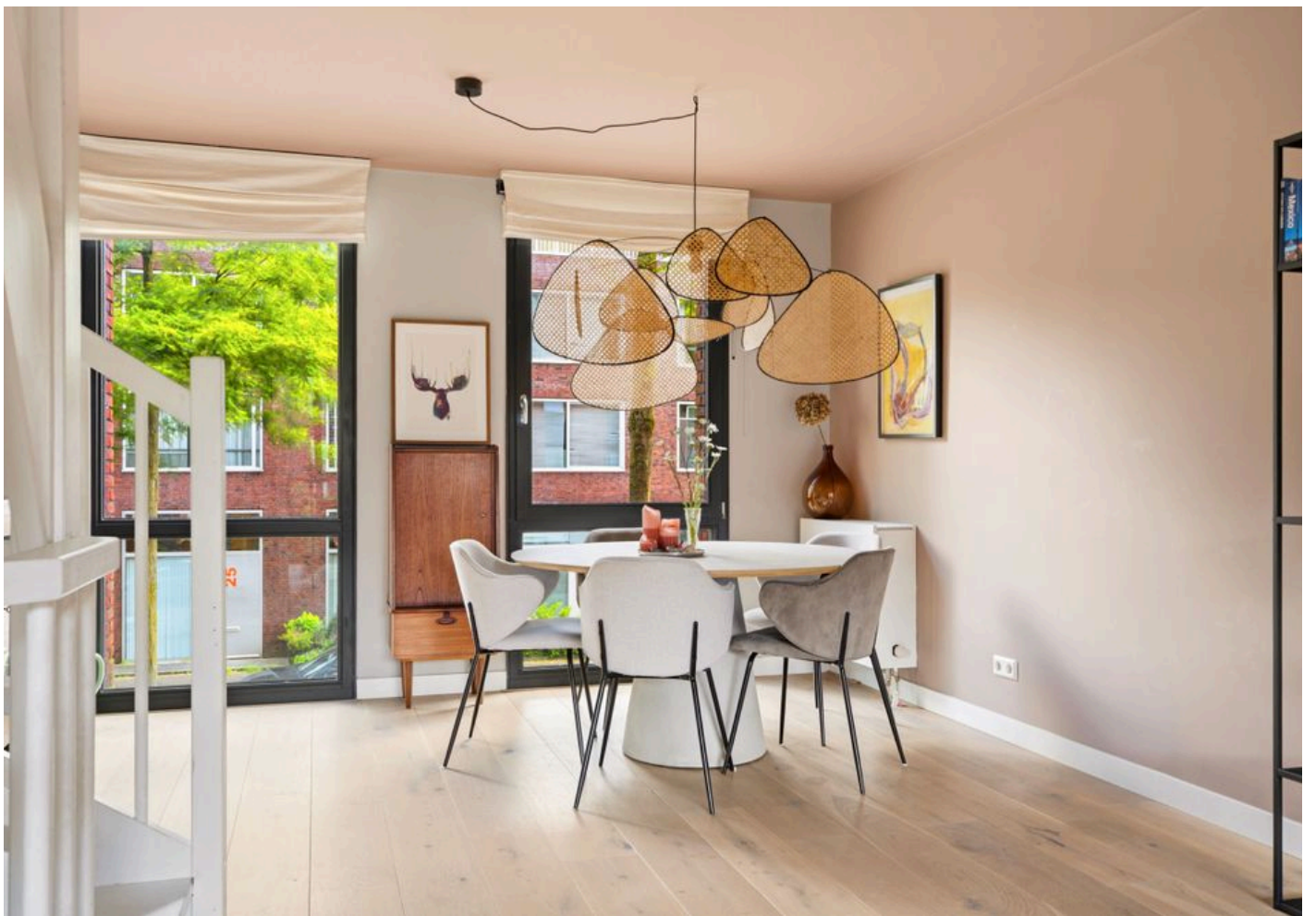
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

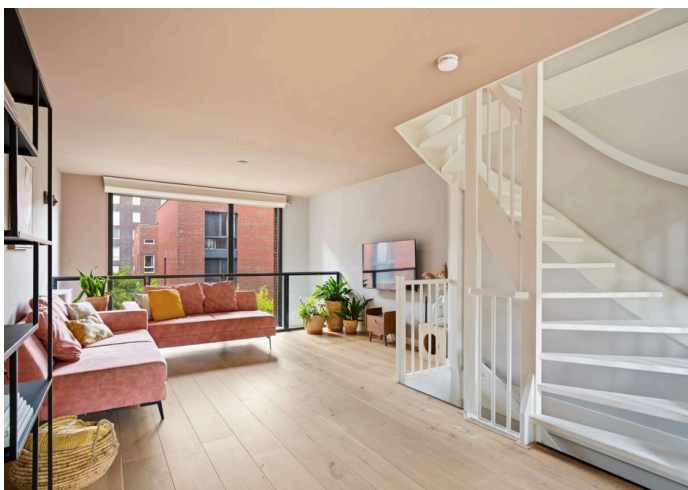
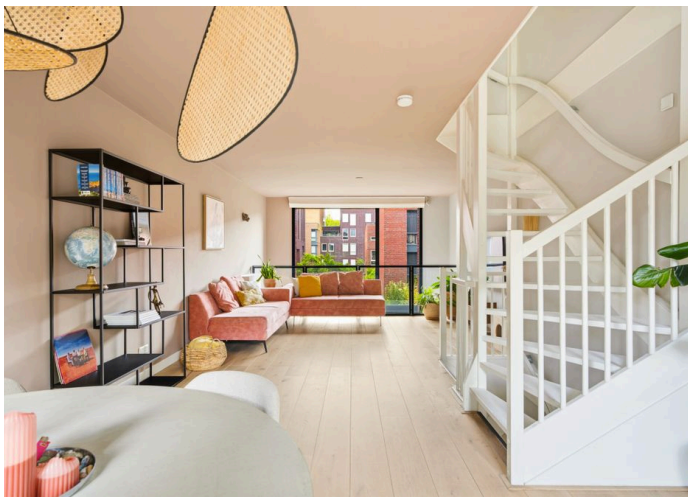


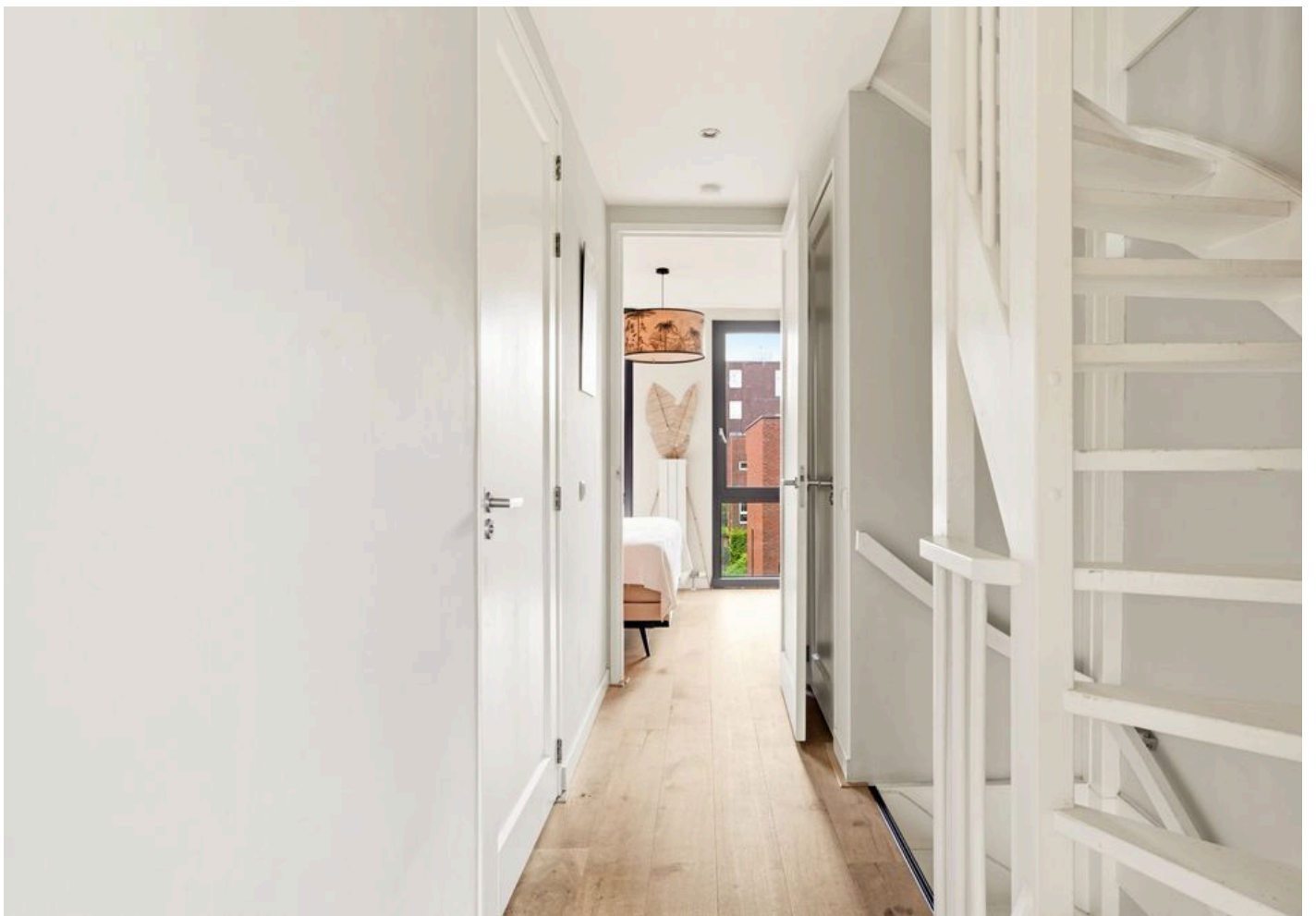


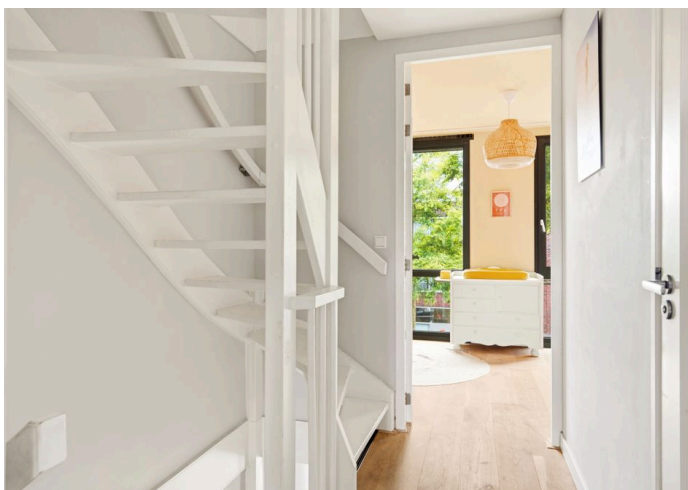




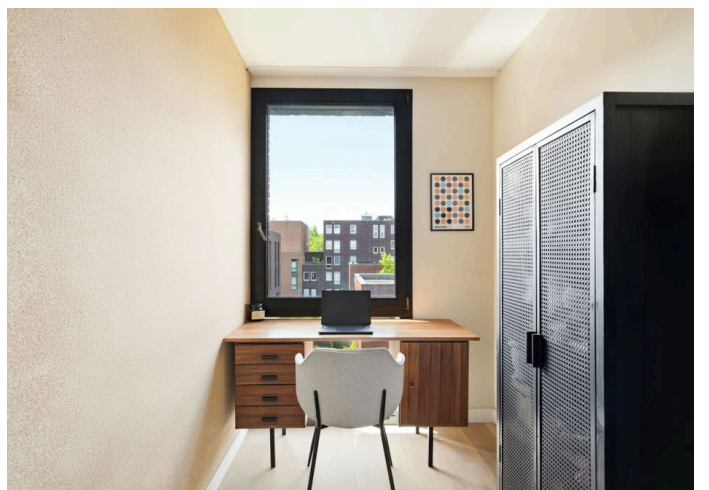
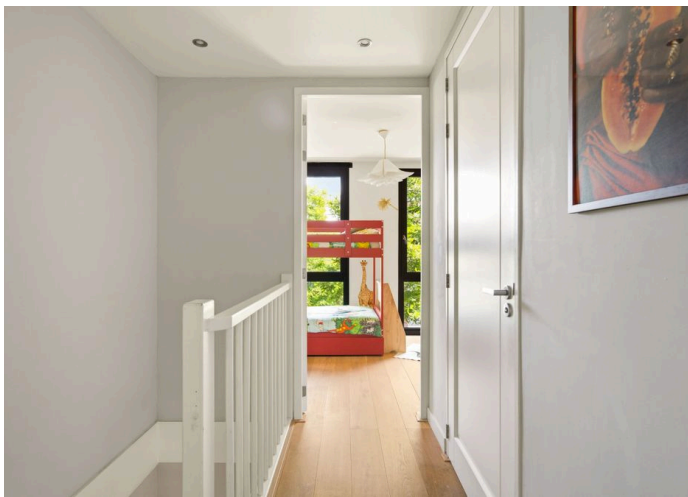


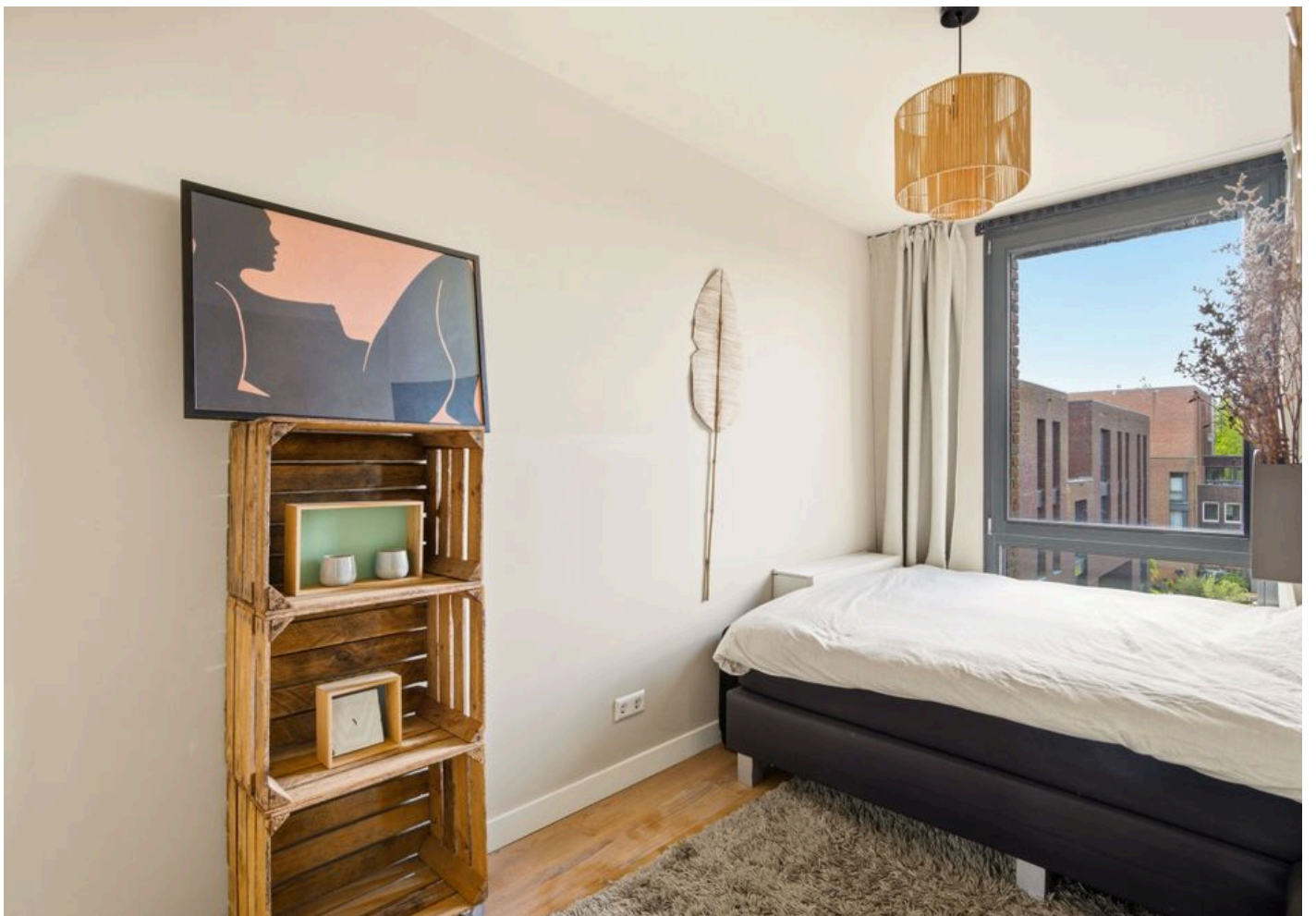
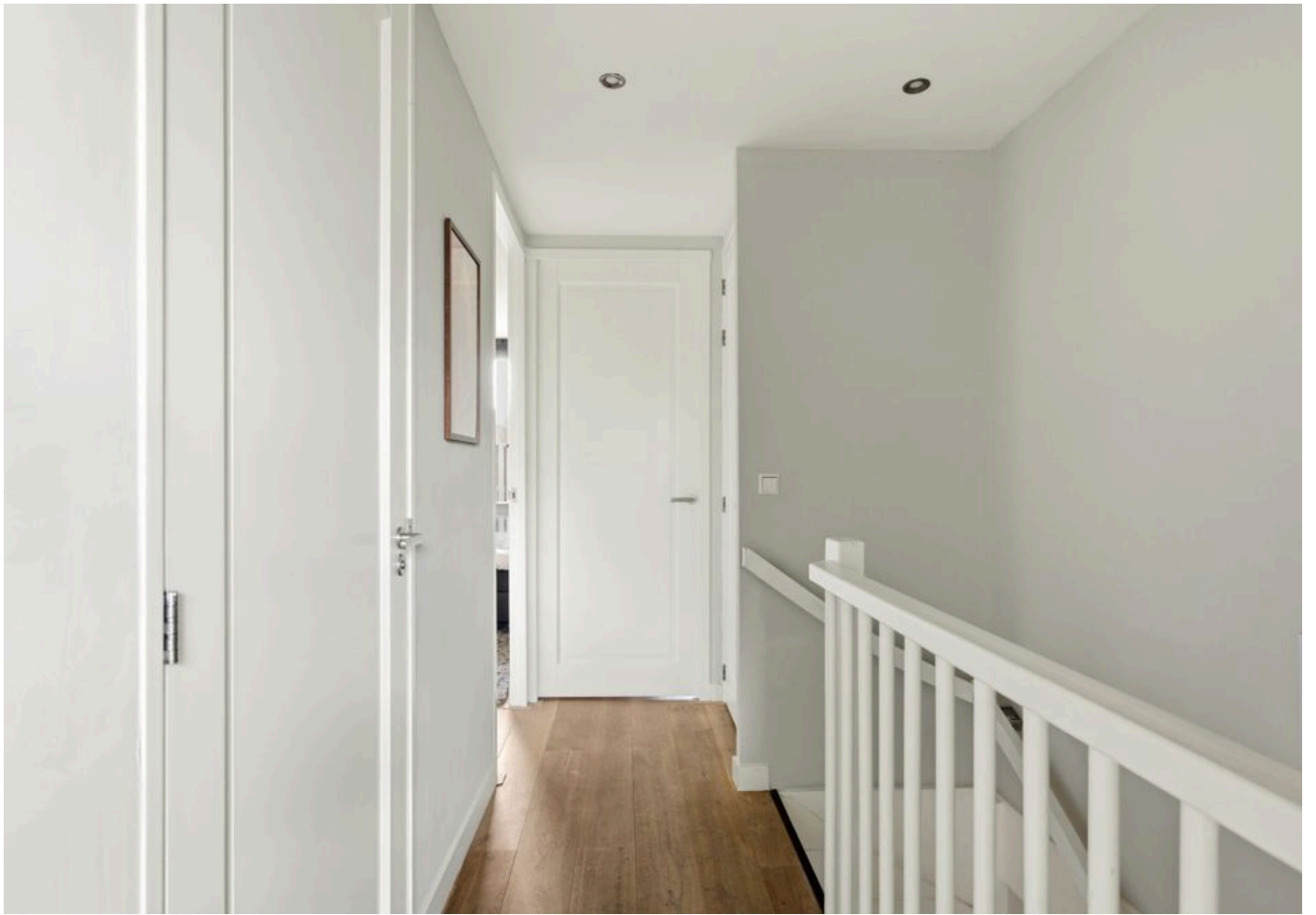


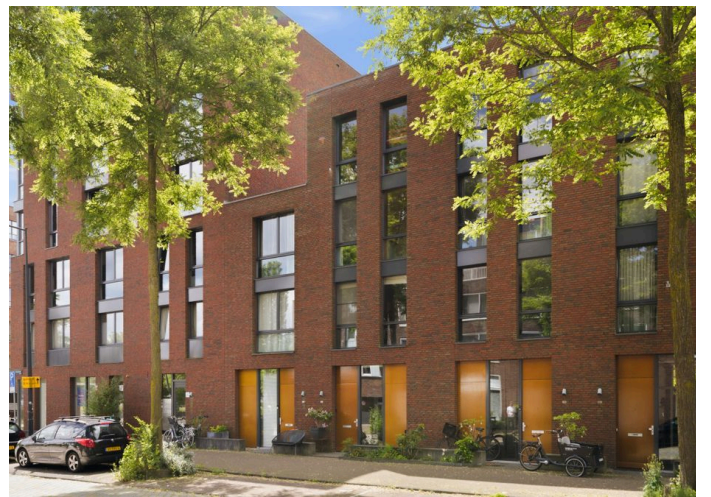




















ONTMOET JOUW TEAM

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). 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