
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Wisselstroom 35

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2018
Kamers:	4
Inhoud:	451 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Vraagprijs;	€ 1.235.000,-- k.k. inclusief twee parkeerplaatsen.

OMSCHRIJVING

Luxe, ruimte en comfort op topniveau – 144 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en twee parkeerplaatsen direct naast het Stadshart Amstelveen.

Op een absolute toplocatie, direct grenzend aan het Stadshart Amstelveen, bevindt zich dit hoogwaardig afgewerkte en volledig instapklare appartement van circa 144 m². Gelegen op de vierde verdieping van het prestigieuze appartementencomplex The City Garden (2018), biedt deze woning een unieke combinatie van luxe, ruimte, comfort en een uitstekende bereikbaarheid.

De woning is na oplevering op stijlvolle en doordachte wijze ingericht, waardoor een bijzonder royale indeling is ontstaan met drie zeer ruime slaapkamers en twee luxe badkamers. Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig terras op het westen, een separate berging én twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage.

Wonen in The City Garden:

The City Garden onderscheidt zich door zijn statige architectuur, hoogwaardige afwerking en luxe hotelachtige uitstraling. Het exclusieve complex bestaat uit 77 koopappartementen en is ontworpen volgens de principes van de eeuwenoude Feng Shui-theorie.

Bewoners genieten van representatieve entrees met dubbele liften, beveiligde toegangsdeuren en een onder architectuur aangelegde binnentuin die exclusief toegankelijk is voor bewoners. Deze fraaie binnentuin bevindt zich op de eerste verdieping boven de winkels en vormt een rustige groene oase midden in de stad. De ligging is ideaal. Het Stadshart Amstelveen bevindt zich letterlijk aan de overzijde van de straat met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer. De Amstelveenlijn (tram 5) en metroverbinding richting Amsterdam liggen op loopafstand. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A9 en A10, terwijl Amsterdam Centrum en Schiphol binnen circa 15 minuten bereikbaar zijn.

Indeling:

Via één van de dubbele liften bereikt u de vierde verdieping, welke u deelt met slechts drie andere appartementen.

Bij binnenkomst valt direct de royale entreehal op met een separaat gastentoilet en handige inpandige berging. Woonkamer met grote raampartijen met aansluitend de open luxe keuken. De woonkamer is eventueel eenvoudig te vergroten door naast gelegen slaapkamer erbij te betrekken. (zie optietekening) De rustige ligging en het vrije uitzicht over de Stadstuinen en het omliggende groen zorgen voor een aangename woonbeleving. Daarnaast beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Het zonnige terras van circa 13 m² ligt op het westen, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is met veel aandacht voor detail afgewerkt. Door het gehele appartement ligt een fraaie lichtgekleurde eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming én vloerkoeling. In de afgesloten parkeerkelder bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen, bereikbaar via kentekenherkenning. Daarnaast beschikt het appartement over: Een separate fietsenberging van circa 8 m² in de onderbouw, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018;
- Woonoppervlakte circa 144 m²;
- Zonnig terras op het westen van circa 13 m²;
- Vrij uitzicht over de Stadstuinen;
- Drie ruime slaapkamers;
- Twee luxe badkamers;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Volledig voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage;
- Separate fietsenberging van circa 8 m² met elektra;
- Actieve en professioneel beheerde VVE;
- Complex voorzien van dubbele liften;
- Videfoon installatie aanwezig;
- Servicekosten appartement € 414,94 per maand;
- Servicekosten parkeerplaatsen € 22,96 per parkeerplaats per maand;
- Eventueel scooterparkeerplaats € 13,-- per maand
- Oplevering in overleg.



DESCRIPTION

Luxury, space, and top-level comfort – 144 m² of living space, three bedrooms, two bathrooms, and two parking spaces directly next to Stadshart Amstelveen.

Located in an absolute prime location, directly adjacent to Stadshart Amstelveen, is this high-quality finished and fully move-in ready apartment of approximately 144 m². Situated on the fourth floor of the prestigious apartment complex The City Garden (2018), this home offers a unique combination of luxury, space, comfort, and excellent accessibility.

After completion, the home was furnished in a stylish and thoughtful manner, resulting in a particularly spacious layout with three very large bedrooms and two luxury bathrooms. Additionally, the apartment features a sunny west-facing terrace, a separate storage unit, and two private parking spaces in the enclosed parking garage.

Living in The City Garden:

The City Garden distinguishes itself through its stately architecture, high-quality finish, and luxurious hotel-like appearance. The exclusive complex consists of 77 owner-occupied apartments and is designed according to the principles of the centuries-old Feng Shui theory. Residents enjoy representative entrances with double elevators, secure access doors, and an architecturally designed courtyard garden that is exclusively accessible to residents. This beautiful courtyard garden is located on the first floor above the shops and forms a tranquil green oasis in the heart of the city. The location is ideal. Stadshart Amstelveen is literally across the street, offering an extensive range of shops, restaurants, cultural venues, and public transport. The Amstelveen Line (tram 5) and metro connections to Amsterdam are within walking distance. By car, you can reach the A9 and A10 motorways within a few minutes, while Amsterdam Centre and Schiphol Airport are accessible within approximately 15 minutes.

Layout:

You reach the fourth floor via one of the double elevators, which you share with only three other apartments.

Upon entering, the spacious entrance hall immediately catches the eye, featuring a separate guest toilet and convenient internal storage. Living room with large windows, adjoining the open luxury kitchen. The living room can easily be enlarged by incorporating the adjacent bedroom. (see option drawing) The quiet location and the unobstructed view over the City Gardens and the surrounding greenery ensure a pleasant living experience. Additionally, the apartment features three spacious bedrooms and two bathrooms. The sunny terrace of approximately 13 m² faces west, where you can enjoy the sun and the view until the evening.

The property is in excellent condition and has been finished with great attention to detail. A beautiful light-colored oak herringbone floor with underfloor heating and cooling runs throughout the entire apartment. There are two private parking spaces in the enclosed underground parking garage, accessible via license plate recognition. Additionally, the apartment features: A separate bicycle storage unit of approximately 8 m² in the basement, equipped with electricity.

Particulars:

- Year of construction 2018;
- Living area approximately 144 m²;
- Sunny west-facing terrace of approximately 13 m²;
- Unobstructed view over the City Gardens;
- Three spacious bedrooms;
- Two luxury bathrooms; - High-quality finish;
- Fully equipped with underfloor heating and cooling;
- Energy label A;
- Fully insulated and fitted with HR++ glazing;
- Two private parking spaces in the enclosed parking garage;
- Separate bicycle storage unit of approximately 8 m² with electricity;
- Active and professionally managed Owners' Association;
- Complex equipped with double elevators;
- Video intercom system present;
- Apartment service charges € 414.94 per month;
- Parking space service charges € 22.96 per parking space per month;
- Potential scooter parking space € 13.00 per month, if needed
- Completion date by mutual agreement.



























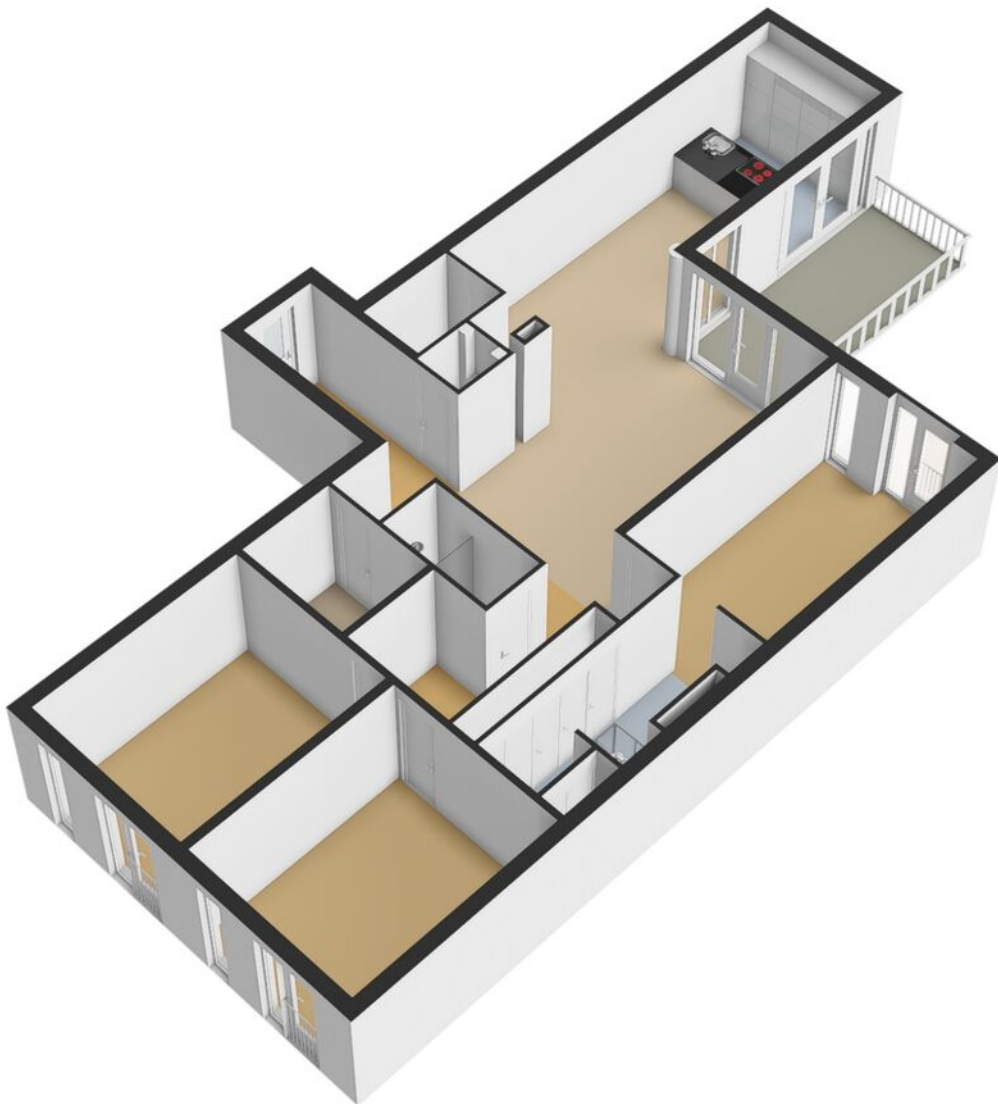


PLATTEGRONDEN

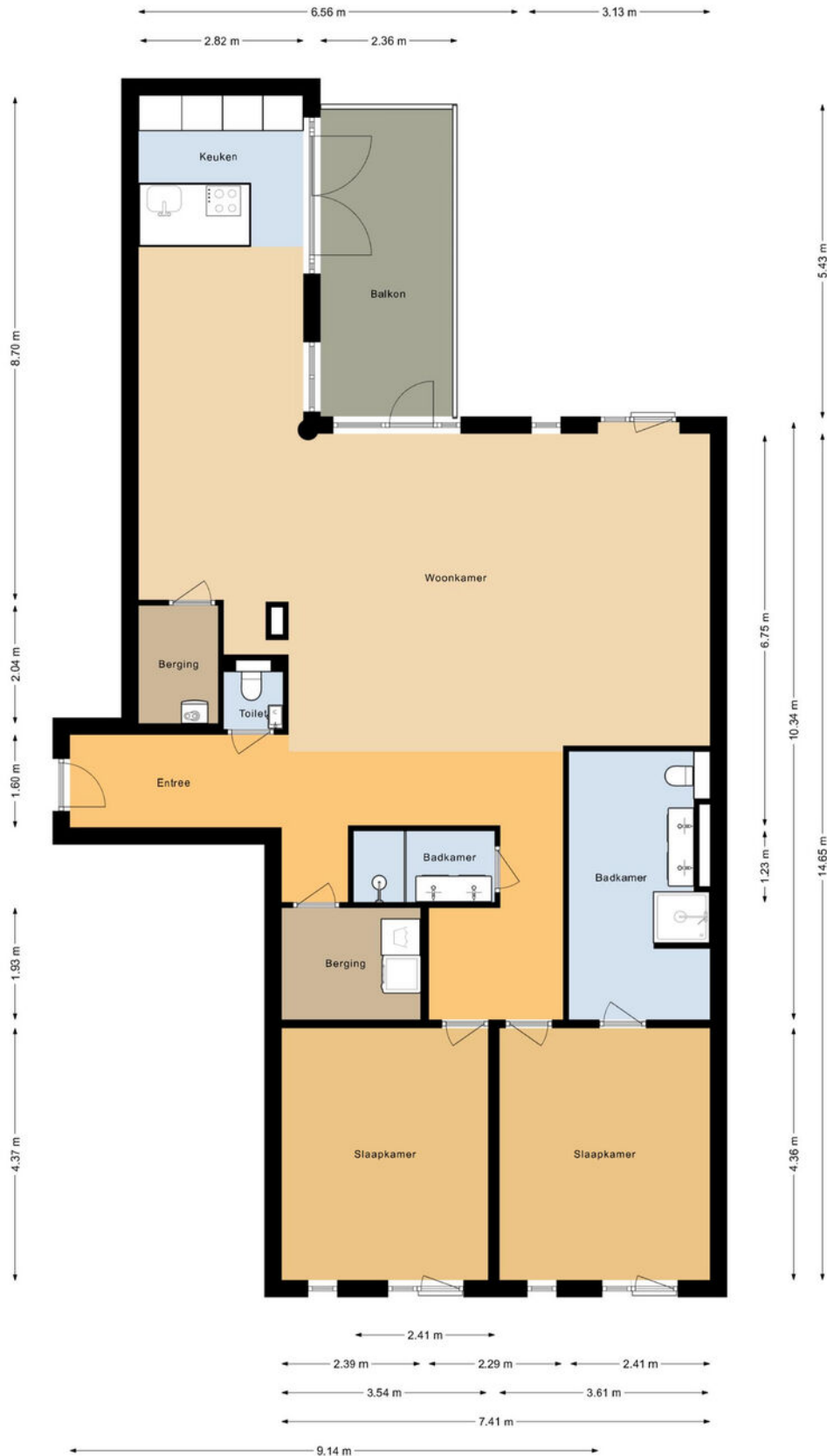


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

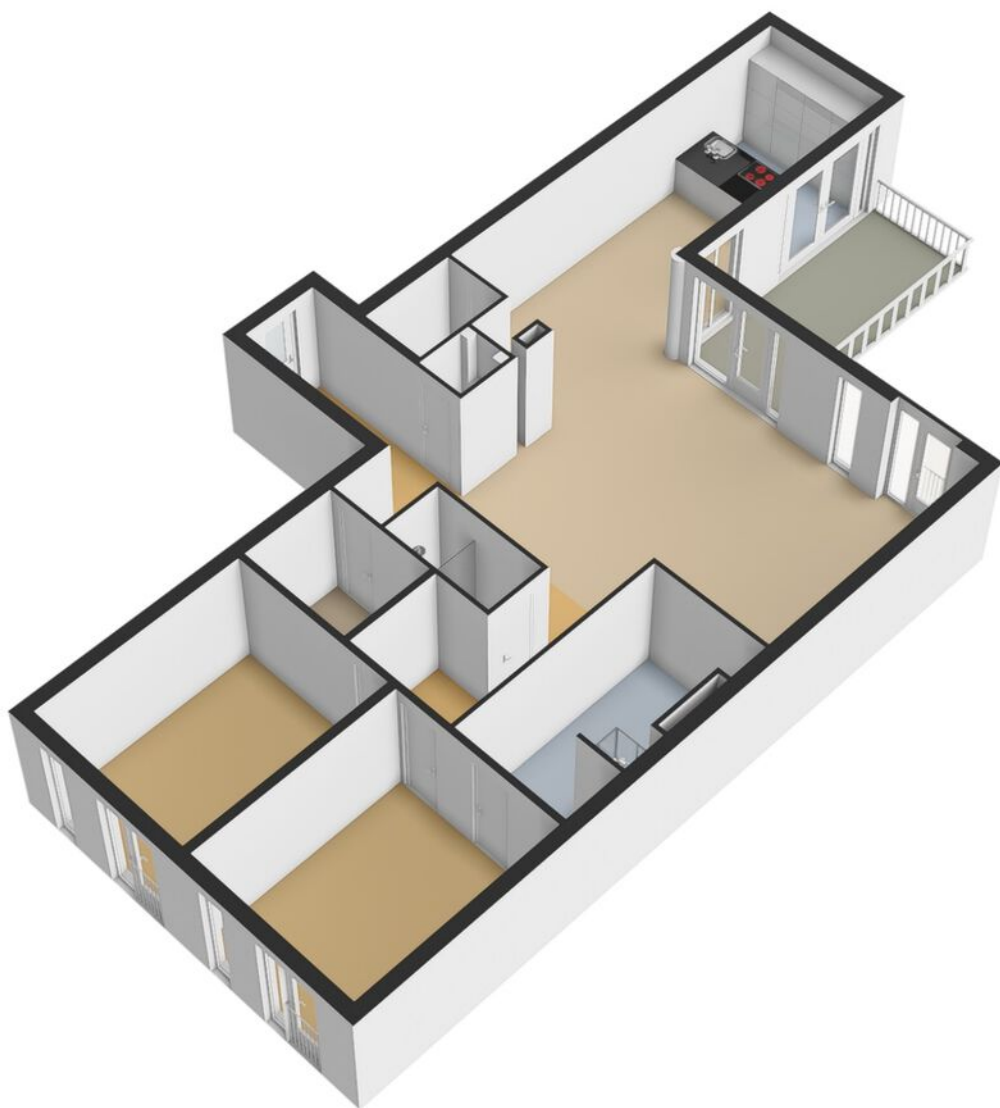


PLATTEGRONDEN

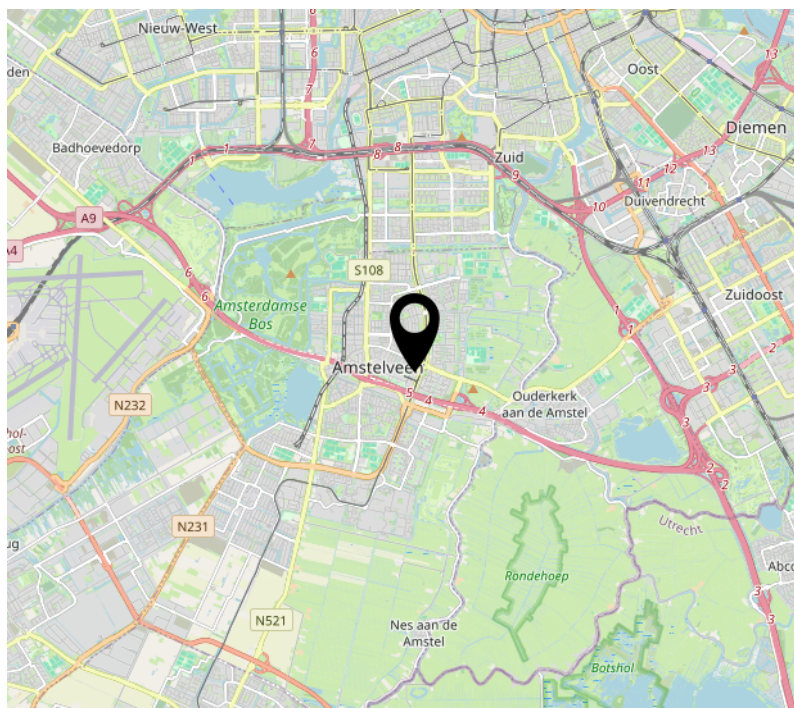
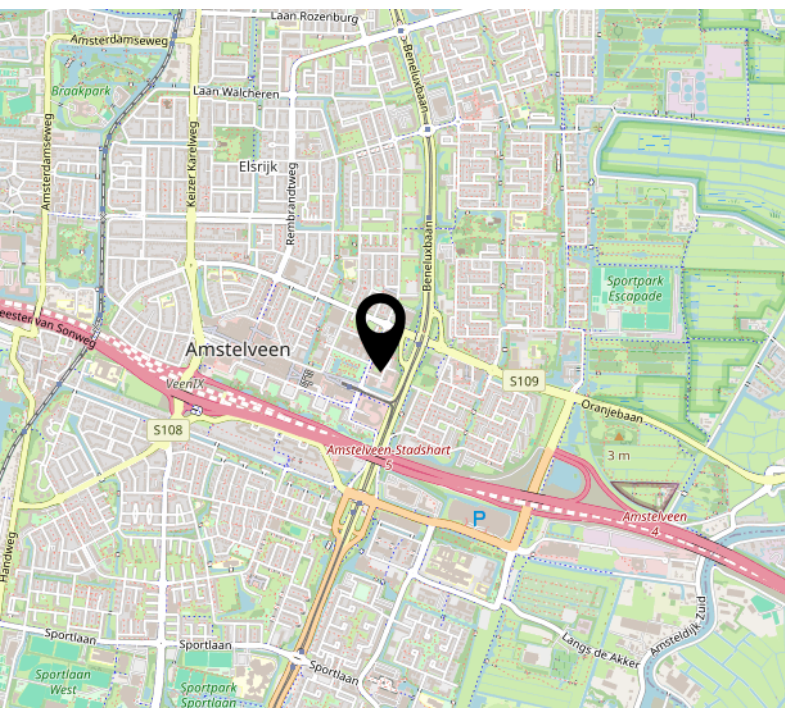
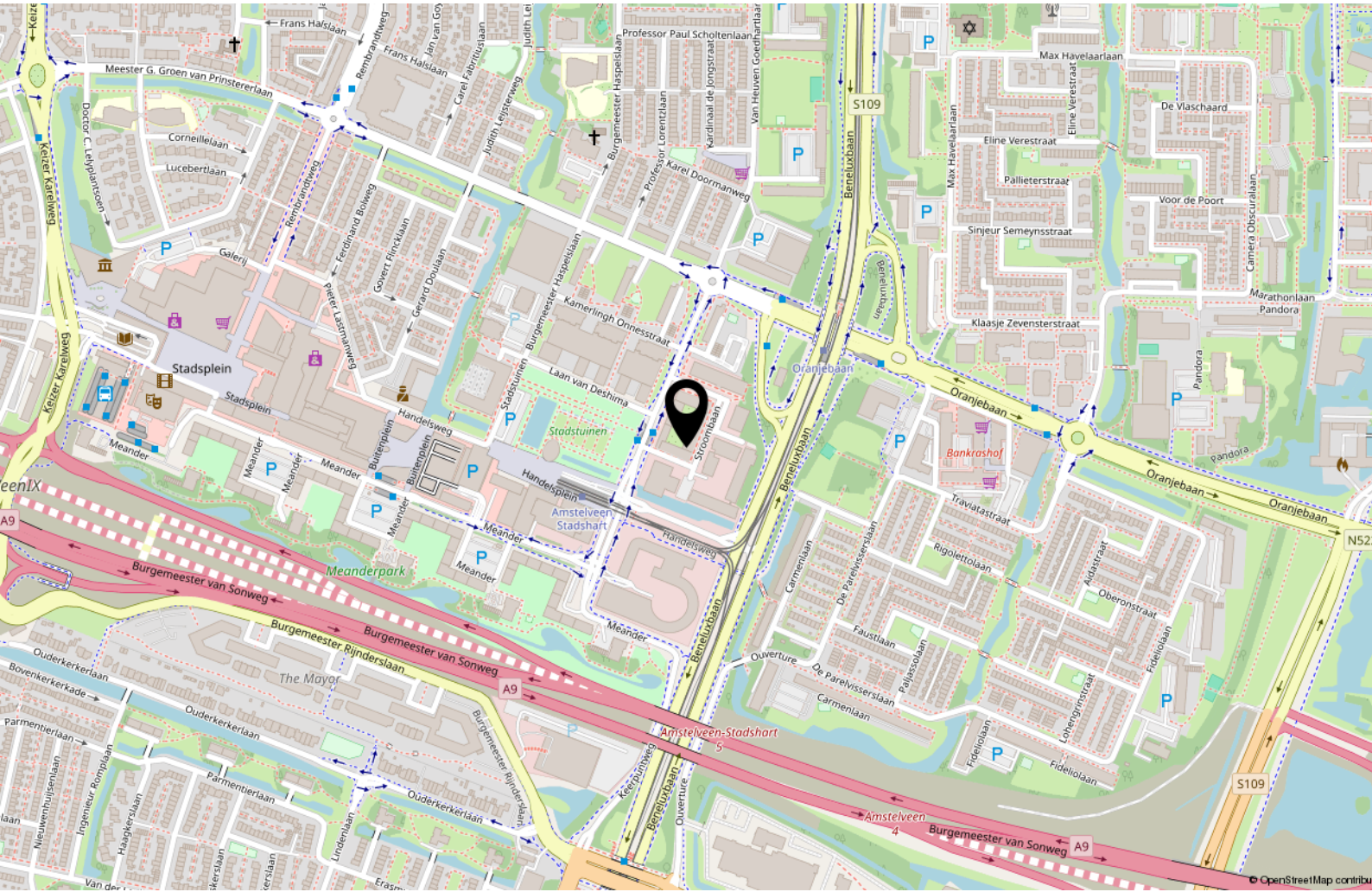


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl