



J.C. van Epenstraat 36
1019 GT Amsterdam
€ 500.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

WONEN MET LUXE KEUKEN EN BADKAMER ALS WOW- FACTOR EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT

In de Architectenbuurt in het Oostelijk Havengebied ligt dit verrassend lichte en functioneel ingedeelde 3 kamer appartement van circa 70 m². Een plek waar rust en stad elkaar aanvullen.

Je woont hier in een buurt met karakter, jonge energie en een mix van bewoners, waar alles klopt voor wie ruimte zoekt en stedelijk wil wonen.

EEN WONING DIE KLOPT

Zodra je binnenkomt voel je het direct: dit is geen standaard appartement, maar een woning met een fijne logica en een rustige basis.

Licht, overzichtelijk en praktisch ingedeeld, met genoeg ruimte om te leven, werken en ontspannen.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Licht, open en met directe toegang tot het balkon op het westen waar de middag- en avondzon binnenvalt en geniet van een drankje, na het werk, in de zon.

Maar de echte aandacht trekt zich iets verder naar binnen.



Indeling

Licht, overzichtelijk en praktisch ingedeeld, met genoeg ruimte om te leven, werken en ontspannen.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Licht, open en met directe toegang tot het balkon op het westen waar de middag- en avondzon binnenvalt en geniet van een drankje, na het werk, in de zon.

Maar de echte aandacht trekt zich iets verder naar binnen.

STIJLVOLLE KEUKEN DIE JE ELKE DAG GEBRUIKT ÉN VAN GENIET

De keuken is zonder twijfel het hart van deze woning. Een luxe zwarte Keller keuken die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar vooral is ontworpen om in te leven. Strak in lijn, warm in detail dankzij de leren handgrepen en voorzien van alles wat je mag verwachten op dit niveau.

De Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging houdt de ruimte open en rustig, met netjes weggewerkte inbouw wasmachine, terwijl de Siemens koel-vriescombinatie, afwasmachine, magnetron en hete lucht- stoomoven, koken veranderen in een feestje.

Dit is geen keuken die er "bij hoort". Dit is een keuken waar je binnenkomt, blijft hangen en denkt: hier klopt het gewoon.

RUST EN COMFORT

Aan de rustige achterzijde van de woning liggen de slaapkamers. De hoofdslaapkamer voelt kalm en comfortabel, met meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoons bed en een dansje. De tweede kamer is flexibel: werkplek, logeerkamer of kinderkamer, afhankelijk van hoe je leeft.

De badkamer heeft precies die ontspannen sfeer die je aan het eind van een drukke dag zoekt. Een inloopdouche en ligbad, vloerverwarming onder je voeten en een strak wastafelmeubel dat alles netjes houdt en zorgt voor de balans.

Een ruimte die functioneel is, ruimtelijk aan voelt, maar vooral comfort geeft.

EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT

Een belangrijk pluspunt: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Geen onzekerheid, geen toekomstige canon, maar duidelijkheid en rust in je woonlasten.

Woningsfeer en Impressie









Omgeving



ALLES IN DE BUURT

Gelegen in de populaire Architectenbuurt, precies tussen het levendige Amsterdam-Oost, Cruquiuseiland en de karaktervolle Oostelijke Eilanden, woon je hier in een rustige, groene en waterrijke omgeving met de stad altijd dichtbij. Het is een rustige omgeving met ruime parkeermogelijkheden en toch al het leuke van Amsterdam in no time bereikt.

De charme zit in de details: haal je koffie bij Boefzak of Millie Vanillie, neem een duik in het water vanaf de steiger aan de Zeeburgerkade, loop je door het Flevopark of geniet van een drankje op het terras van Krux Brouwcafé of Your Daily Cruquius.

Om de hoek, aan de C. van Eesterenlaan, vind je een karakteristieke boekwinkel, een goede traiteur en restaurant Esra.

Op woensdag haal je verse producten op de biologische markt op de C. van Eesterenlaan.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt Albert Heijn op loopafstand. Ook het Javaplein en de Javastraat bevinden zich dichtbij, met diverse gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 15 minuten fietsen liggen onder andere het Centraal Station, station Muiderpoort en Science Park.

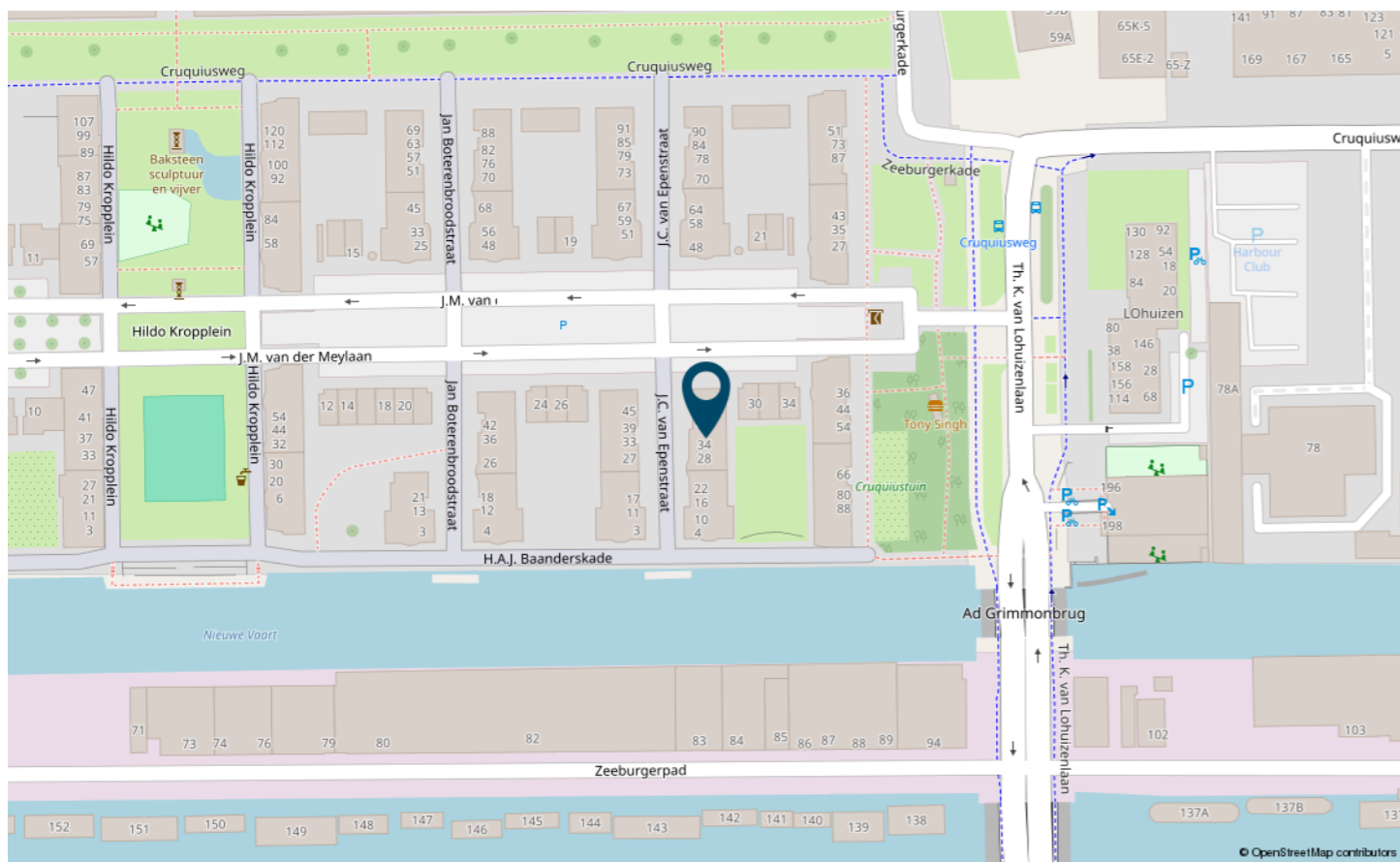
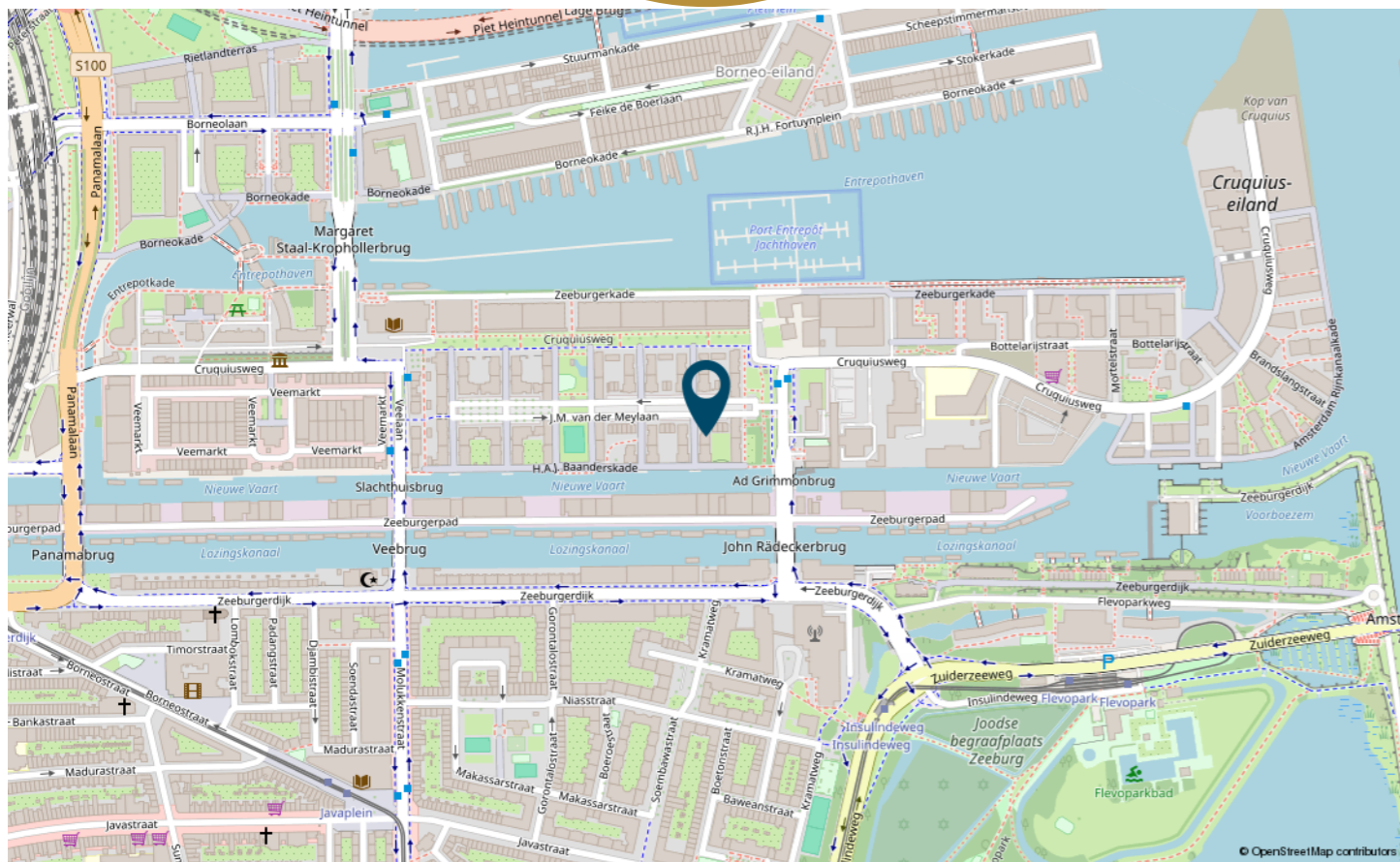
Diverse tramlijnen (19, 14 en 25), busverbindingen en de nachtbus bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je via de Amsterdamse brug of de Piet Heintunnel binnen enkele minuten de Ring A10. Daarnaast brengt de pont bij het Azartplein je snel naar Amsterdam-Noord.

Kortom, de woning combineert precies wat je in deze stad zoekt: licht, rust, een sterke indeling en een keuken die het verschil maakt. Een plek waar je niet alleen woont, maar waar je dagelijks comfort ervaart zonder dat je er over na hoeft te denken.

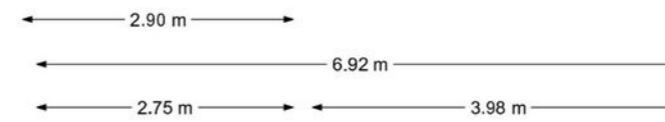


Locatie op de kaart

Plattegrond

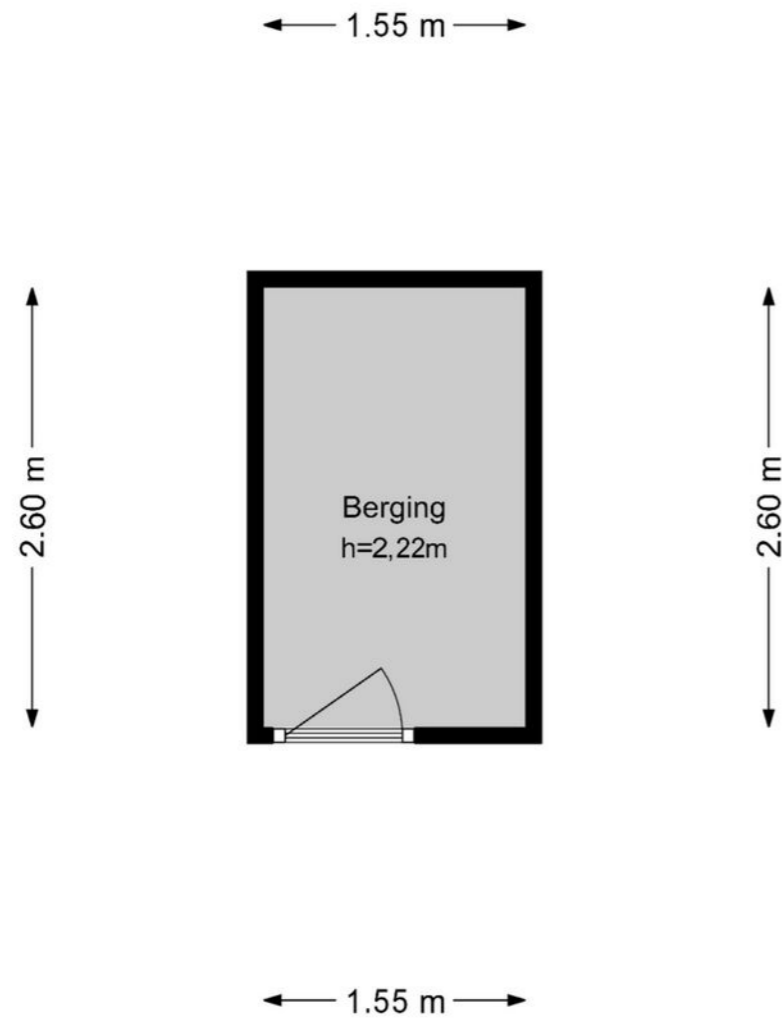


J.C. van Epenstraat 36 - Amsterdam
Appartement



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

**J.C. van Epenstraat 36 - Amsterdam
Berging**



Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex op maat in alle ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

HIGHLIGHTS

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Energielabel A;
- 70 m² woonoppervlak (NEN 2580);
- Volledig dubbel glas en deels zelfs HR ++ glas in de woning aanwezig;
- Luxe zwarte Keller keuken;
- Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Siemens inbouwapparatuur met stoomoven;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming;
- Separaat toilet met fontein;
- Balkon op het westen;
- Separate berging in het souterrain;
- Goede OV-verbindingen en snelle ontsluiting A10;
- Publieke laadpalen aan de zijkant van het complex;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule wordt gezien bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst;
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Interesse in deze woning? Maak dan snel een afspraak!

Wij plannen graag een moment voor je in voor de bezichtiging van deze woning. Onze makelaar vertelt je graag van alles over dit appartement terwijl je rondkijkt. Zien we jou binnenkort?



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor enige onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl