

TE KOOP



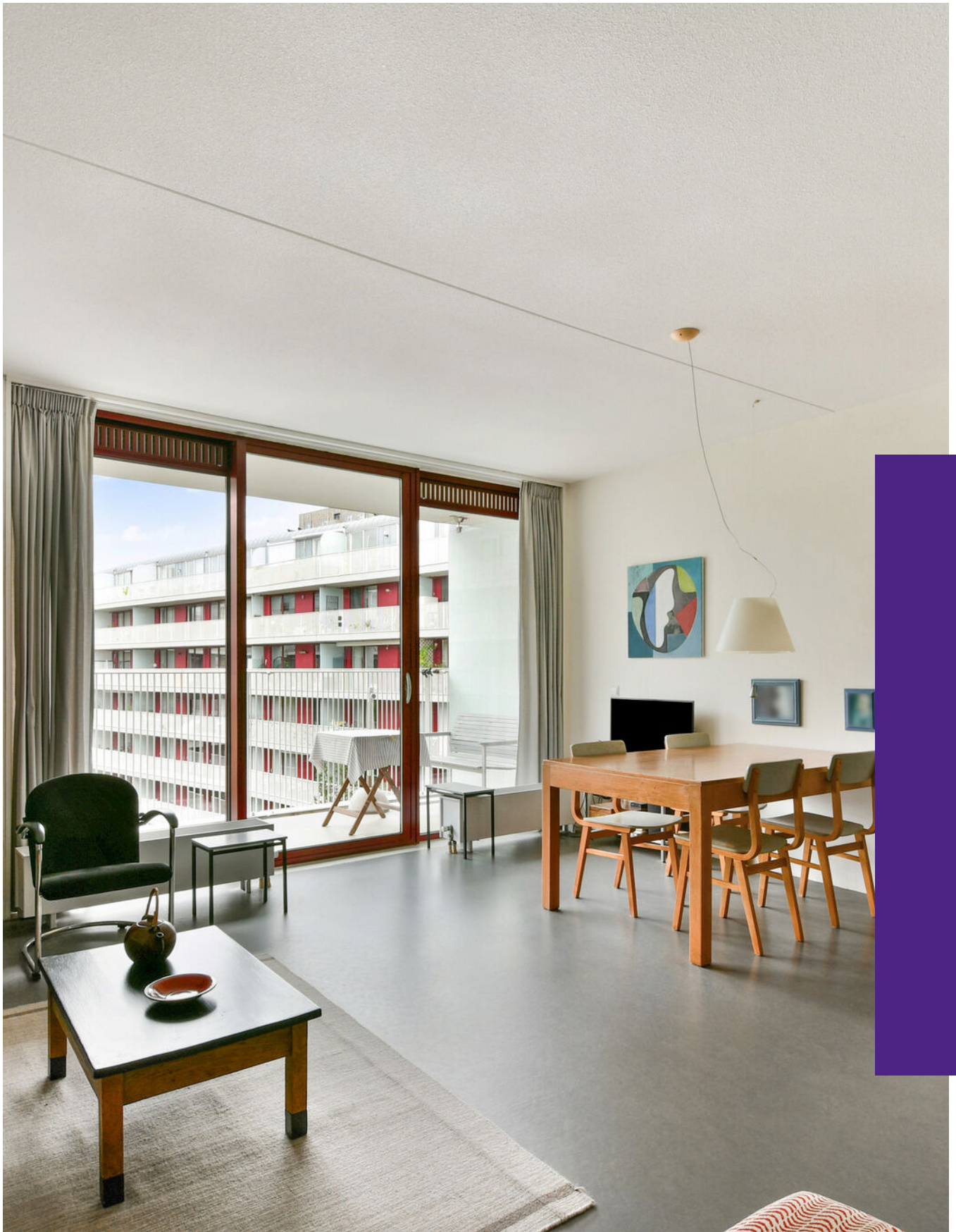
Carolina MacGillavrylaan 542

Vraagprijs € 525.000

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Inhoud
231 m³

Bouwjaar
2008

Prijs

Vraagprijs € 525.000

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd





> Omschrijving

In het prachtig ontworpen gebouw Andros ligt dit fijne 2-kamerappartement van 72m² op de vijfde verdieping met balkon op het westen. Het appartement is geheel voorzien van een duurzame marmoleum vloer en houten ramen voorzien van isolatieglas. De bewoners van dit complex kunnen gratis gebruik maken van de in pandige fitness en profiteren van allerlei extra voorzieningen zoals een centrale was- en droogruimte, logeerkamer, aanwezigheid van een huismeester en een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

De auto parkeert u op uw eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. Voor de bezoekers zijn er parkeerplaatsen op de openbare weg. De gemeenschappelijke overdekte fietsenstalling biedt plaats voor uw fiets. Kortom, een kant en klare woning die van alle gemakken is voorzien!

Indeling

Binnenkomst in het complex via de royale en fraai afgewerkte entree met liften, gezamenlijke fitness en toegang tot de garage. Het appartement ligt op 5e verdieping en bereikt u via een stukje galerij. Ruime entree, met plek voor de jassen en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de westzijde en heeft een grote schuifpui naar het zonnige balkon over de volle breedte van de woning. Hier kunt u vanaf een uur of 3 's middags tot zonsondergang van het zonnetje genieten en van het mooie uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin. In de woonkamer staat een keurig keukenblok met vaatwasser, koelkast, royale oven, elektrische kookplaat en afzuigkap. Aan de oostkant van het appartement ligt de grote slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Separaat toilet met fonteintje. Ook is er nog een in pandige berging met aansluiting voor wasmachine en plek voor de toekomstige warmwatervoorziening.

Omgeving

De ligging is ideaal; in het westelijk deel van Science Park, waar u op loopafstand twee NS Stations vindt, het Flevopark, allerlei sportvoorzieningen, diverse horeca en uitgaansgelegenheden (Polder, Pompstation, Studio K, Merckelbach, De Kas en Dauphine) in zowel de Watergraafsmeer als in de Indische Buurt. Vanaf deze locatie rijdt u binnen 5 minuten op de A-10.





Het Science Park is een relatief nieuwe wijk in de Watergraafsmere. In dit gebied vindt u woningen, bedrijven gespecialiseerd in ICT en biologie en de bètafaculteit van de UvA. Vanuit hier wandelt u naar de Indische Buurt met een uitgebreid aanbod van trendy cafés en restaurants. De andere kant uit, komt u langs een AH XL, en loopt u zo door naar de gezellige Watergraafsmere en winkelcentrum Oostpoort. De NS-stations Muiderpoort en Science Park bevinden zich ook in de directe nabijheid van deze woning. Voor de nodige ontspanning ligt op loopafstand het prachtige Flevopark, eenvoudig te bereiken via een nieuwe loop-/fietsbrug.

Bijzonderheden/voorzieningen

- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte 72 m2 (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A
- Eigen grond (dus geen erfpacht!)
- Verwarming d.m.v. collectieve verwarmingsinstallatie
- Warmwatervoorziening wordt binnenkort vernieuwd
- De woning is goed geïsoleerd
- Actieve Vereniging van Eigenaren met professioneel beheer
- De vraagprijs is inclusief parkeerplaats in de onderbouw
- Fietsenstalling in de onderbouw
- Gemeenschappelijke binnentuin

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

- Onroerendezaakbelasting € 296,70 per jaar
- Rioolheffing € 192,04 per jaar
- Waterschapsbelasting € 99,39 per jaar
- Bijdrage VVE € 284,20 per maand (inclusief voorschot stookkosten) + € 32,61 parkeerplaats



> English

This pleasant 2-room apartment (72m²) is situated on the fifth floor in the gorgeously designed Andros building and has a sunny west-facing balcony. The apartment has sustainable Marmoleum flooring throughout and wooden window frames with insulated glass. Residents of this complex have free access to the resident gym and benefit from various additional amenities, such as a communal laundry and drying room, a guest room, an on-site caretaker, and a beautifully landscaped communal courtyard garden. You can park your car in your own parking space in the secure parking garage below. Visitors can park in the public parking spaces along the road. Bicycles can be parked in the covered communal bicycle parking. All in all, this is turn-key home with everything you could wish for!

Layout

Generously proportioned entrance area with a high standard of finish, lifts, communal gym and access to the garage. The apartment is situated on the 5th floor and is accessed via the gallery. Apartment entrance, wardrobe area and access to all the rooms.

The living room faces west and has large sliding doors to the sunny balcony which runs along the full width of the property; The perfect place to enjoy the view of the lovely landscaped courtyard garden and the afternoon sun (from approx. 3 pm until sundown). The smart open plan kitchen in the living room includes a dishwasher, a fridge, a large oven, an electric hob and extractor hood. The large bedroom faces east and is located at the front of the apartment. The bathroom has a shower and a washbasin. The separate toilet has a small washbasin. The apartment also has a utility room with washing machine fittings and space for a future hot water system.

Surrounding area

The location is perfect: on the west side of Science Park, within walking distance of two train stations, Flevopark, various sports facilities, bars, restaurants and hotspots (Polder, Pompstation, Studio K, Merckelbach, De Kas and Dauphine) in Watergraafsmeer and Indische Buurt. The area is also easily accessible by car via the A-10; Science Park is a relatively new area in Watergraafsmeer which has a mix of residential properties, ICT and biology companies and the beta faculty of the University of Amsterdam. You can find a good variety of shops, bars and restaurants in the nearby Indische Buurt. If you walk the other way, there is an Albert Heijn XL supermarket and a bit further, the pleasant Watergraafsmeer area and the Oostpoort shopping centre.

The property is in close proximity of Muiderpoort and Science Park - train stations. Flevopark is just across the new walk-/bike bridge and is a great recreational area.

Specifics/facilities

- Year of construction: 2008
- Living area: 72 m² (measurement report available);
- Energy label A
- Freehold (no ground rent!)
- Heating is generated by a collective heating system
- Hot water system will soon be renewed
- The apartment is well-insulated
- Active and professionally managed Owners' Association
- Asking price includes the parking space in the parking below
- Bike parking below
- Communal courtyard garden



> English

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges:

- Property tax (OZB): € 296.70 per year
- Water authority tax: €192.04 per year
- Sewerage levy: €99.39 per year
- Monthly contribution Owners' Association: €284.20
(included advance payment for heating costs)
- + €32.61 for parking space





















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

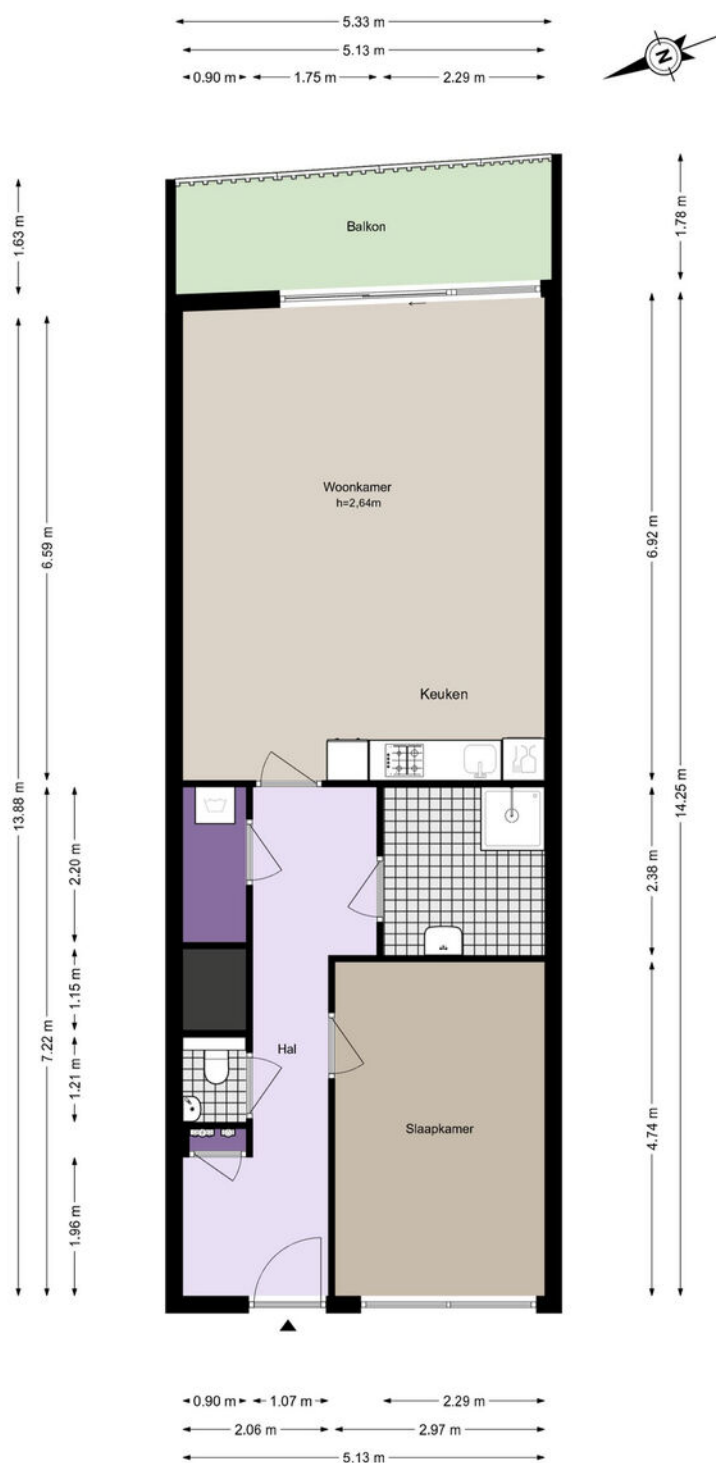


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

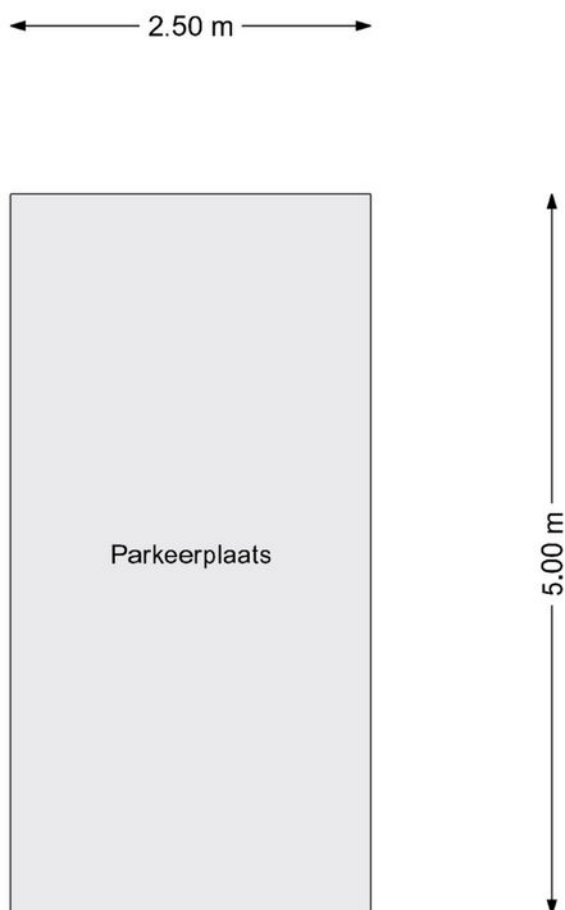
Carolina MacGillavrylaan 542 - Amsterdam Vijfde verdieping



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

> Plattegrond

Carolina MacGillavrylaan 542 - Amsterdam Parkeerplaats



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G