

- AMSTERDAM - MEMELEILAND 91

"Terras ideaal voor
een borrel einde
dag."

"Binnen een gevoel
vna licht en
ruimtelijkheid!"



TE KOOP

Licht appartement op toplocatie in de Houthavens met een superfijn uitzicht op groen! Maar liefst 102m², met een overdekt terras op het noordwesten, heerlijke woonkeuken, grote woonkamer, 2/3 slaapkamers. Berging en parkeerplaats in de onderbouw.

Het appartement ligt in de mooiste straat van de Houthavens. Dit huis is voor velen geschikt. Zorgeloos en duurzaam wonen.

VRAAGPRIJS
€ 800.000 k.k.



INDELING

Begane

Eigen entree. Via een kleine trap naar boven kom je op de eerste woonlaag en stap je meteen binnen in een gevoel van licht en ruimtelijkheid!

Rechts de woonkeuken met aangrenzend de eetkamer en het zonnige terras op het noordwesten. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. Het terras ligt direct aan de eetkamer. Ideaal voor een borrel einde dag met uitzicht op het park.

De luxe open keuken heeft via de eetkamer een directe verbinding met buiten. De witte keuken heeft veel inbouwapparatuur, o.a. een Quooker, afwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven en biedt bovendien veel kastruimte.

Beneden twee slaapkamers en een werkruijnte waar eventueel een derde slaapkamer van gemaakt zou kunnen worden. De moderne badkamer heeft een inloepdouche en wastafel. Separaat toilet. Daarnaast is er en interne berging met aansluiting voor wasmachine en droger, wat zorgt voor extra comfort en praktische opbergruimte.

De ruime master bedroom heeft ruimte voor een grote kastenwand.

In de kelder is daarnaast nog een extra berging van 7m2 aanwezig, voorzien van een wandcontactdoos.



Extra informatie

Fietsenberging

Er is een grote gezamenlijke afgesloten fietsenstalling met laadpunten en elektrische deur. Met onder andere ook plek voor een (e-)bakfiets. In de trappen zijn fietsliften geplaatst waarmee fietsen naar de BG kunnen worden begeleid. Verdeeld over 3 verdiepingen, plek voor meerdere fietsen en evt een bakfiets.

Parkeren

In de onderbouw bevindt zich de eigen privéparkeerplaats (exclusief de vraagprijs) met elektrische laadpaal. De laadpalen zijn aangesloten op een hoofdgebruik aansluiting waardoor er sneller geladen kan worden. De VvE maakt gebruik van de parkeer app Parqy waarmee parkeerplaatsen van burens geleend kunnen worden voor bezoekers.

Gezamenlijke ruimte

Het blok beschikt over een gedeelde ruimte/ gemeenschappelijk appartement in het souterrain waarvan gratis gebruik gemaakt kan worden. Er is wifi, airco, een toilet, volledig uitgeruste keuken incl. vaatwasser en een beamer. Ideaal voor vergaderingen en (kinder)feestjes. Maar ook om rustig te werken of te studeren.



Extra informatie

VvE

De Vereniging van Eigenaren wordt gevoerd onder de naam "VvE En Bloc" en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. Het is een actieve en gezonde vereniging met 68 appartementen en 61 parkeerplaatsen. VVE bijdrage € 212,- wekelijkse schoonmaak in het trappenhuis + de entree en lift. Periodiek onderhoud aan kozijnen wordt door VVE verzorgd en parkeerplaats en fietsenstalling worden ook halfjaarlijks schoongemaakt.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De huidige erfpacht canon voor de woning is € 2195,- per half jaar en voor de parkeerplaats € 64,50 per half jaar, (is aftrekbaar voor de inkomstenbelasting). Het huidige tijdvak loopt tot 1-05-2068.











































































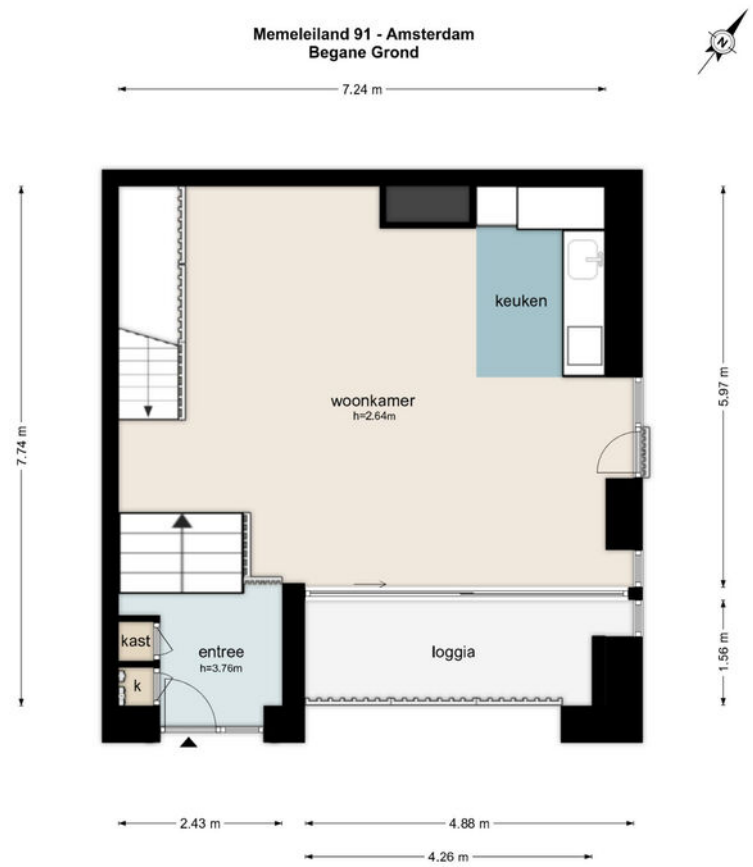




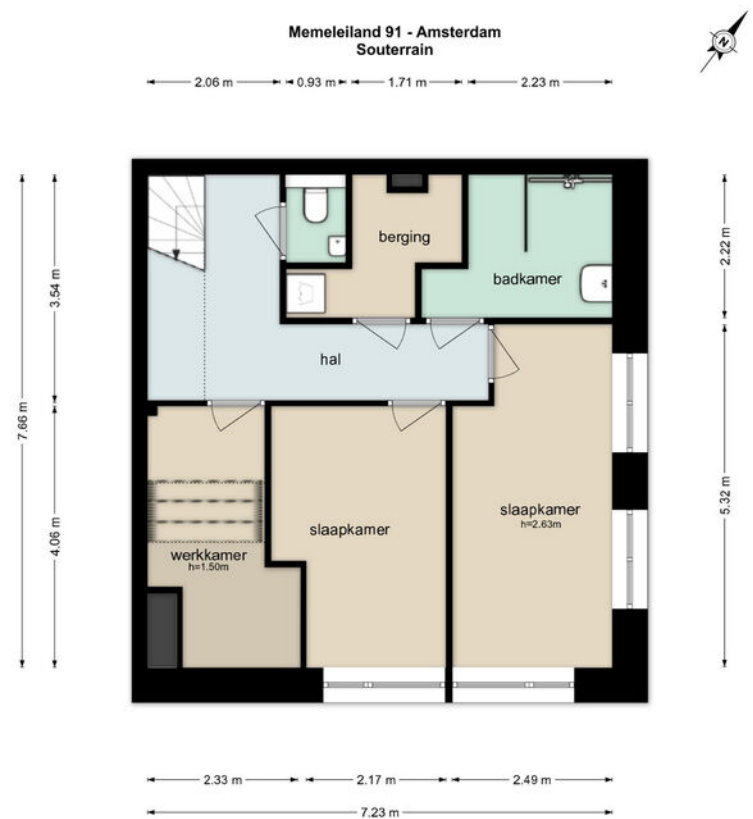


PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND SOUTERRAIN

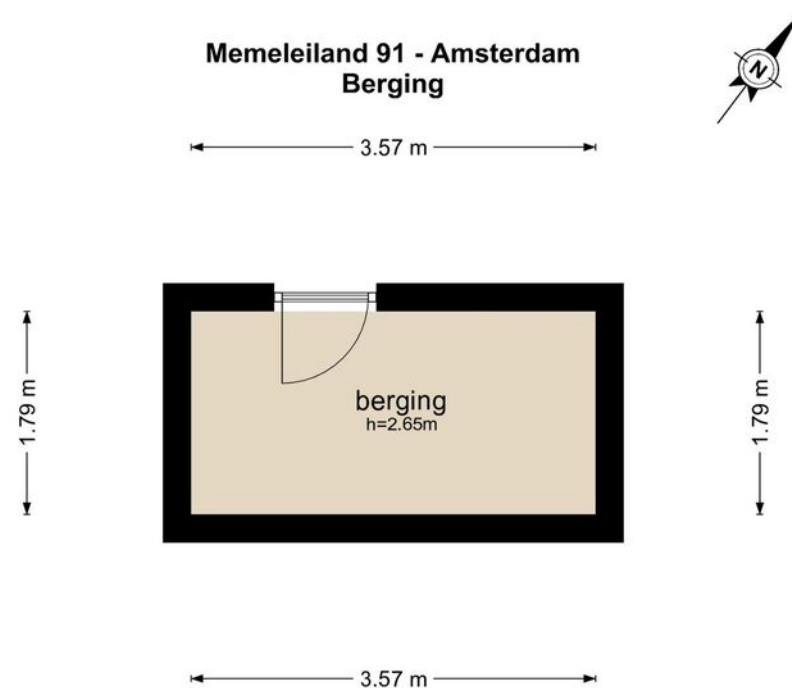


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl



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

PLATTEGROND BERGING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Stadsverwarming
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 102 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7 m²
- Externe bergruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 383 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- De huidige erfpacht canon voor de woning is € 2195,- per half jaar en voor de parkeerplaats € 64,50 per half jaar
- Aftrekbaar voor de inkomstenbelasting
- Het huidige tijdvak loopt tot 1-05-2068.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €499,59 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €216,00 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Complexaanduiding: 10845
- Indexnummer: 7 & 121
- Aandeel: 1226 & 84 / 100000

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Open Keuken
- Woonkamer
- Werkkamer
- Twee slaapkamers
- Separaat toilet
- Badkamer

BOUWJAAR

- 2020

ENERGIELABEL

- A++

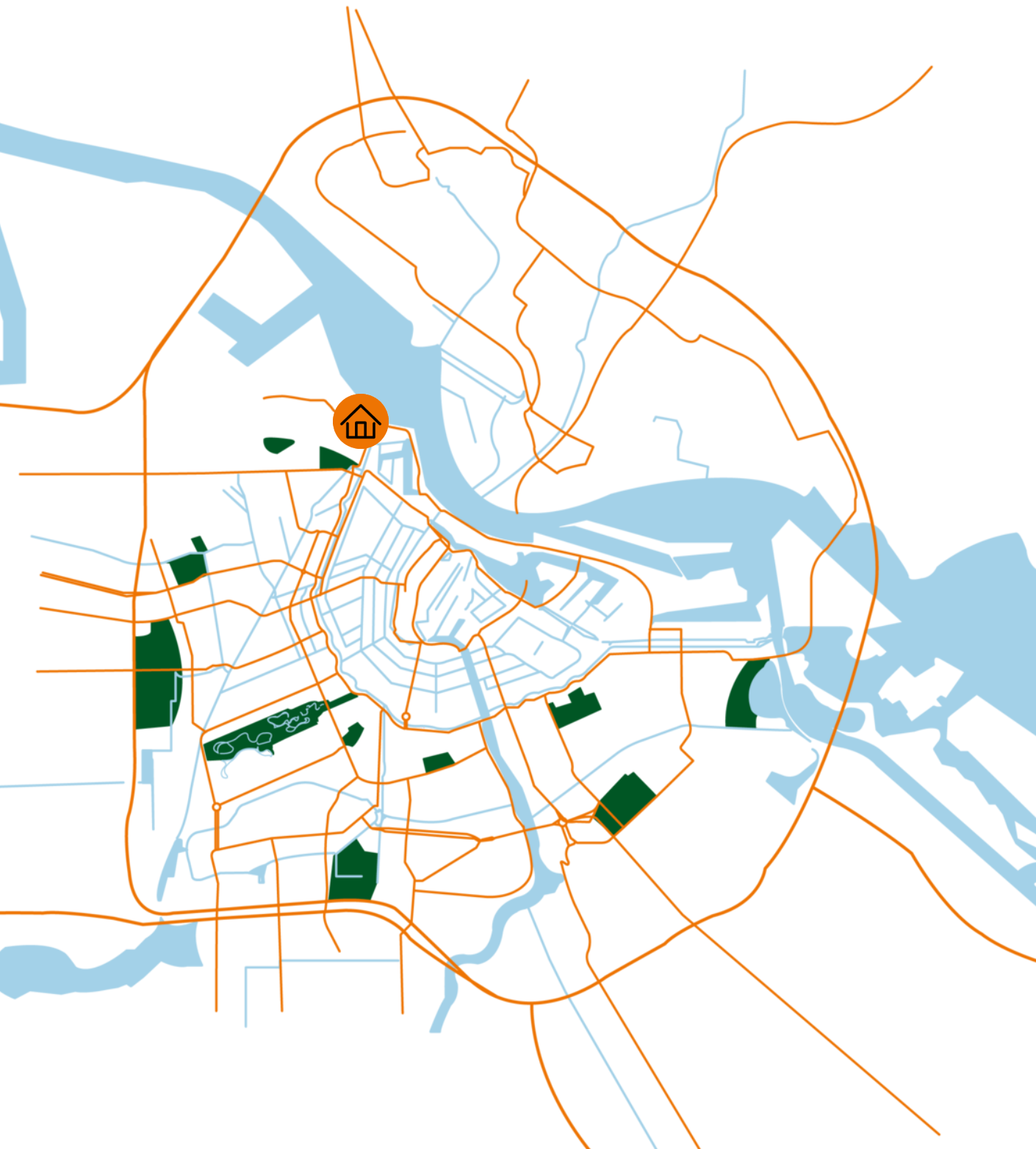
BUITENRUIMTE

- Loggia op zuidoosten

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 800.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Ruimte, lichte woningen in een waterrijke omgeving met bruggen en grachten: dát is de wijk de Houthavens. Een kindvriendelijke plek, met autoluwe straten, veel groen en prachtig uitzicht over het IJ.

De gehele wijk is getransformeerd tot een levendige woonwijk met tal van voorzieningen en gezellige cafés en restaurants zoals Anne & Max, Vessel (Hotel The July), Bak, Bar Hout, Restaurant George en REM-eiland. De Houthavens hebben nu al een dorpsgevoel midden in de stad. Langs alle eilanden in de Houthavens kan worden gevaren. De grote zwemsteiger bij hotel The July is een hotspot gedurende de zomermaanden. De wijk zelf biedt de bewoners een rustige plek in het levendige Amsterdam. Een bijzondere plek met de iconische Pontsteiger als uitzicht!

In twee minuten fiets je naar de gezellige Spaarndammerstraat (met al haar fijne winkels, goede eetgelegenheden en scholen), het Westerpark en bij de Pontsteiger steek je zo over naar het hippe Noord en brengt de pont je snel naar het NDSM-terrein of de Distelweg voor de A'DAM Toren en het Eye Filmmuseum. Een paar minuten verder wandelen brengt je naar de gezellige Jordaan, het Prinseneiland, en de grachtengordel en de Noordermarkt met de biologische markt op maandag en zaterdag. Ook hier zijn er vele boetiekjes en ontelbare restaurants. Er zijn diverse fiets- en wandelroutes langs het water.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

