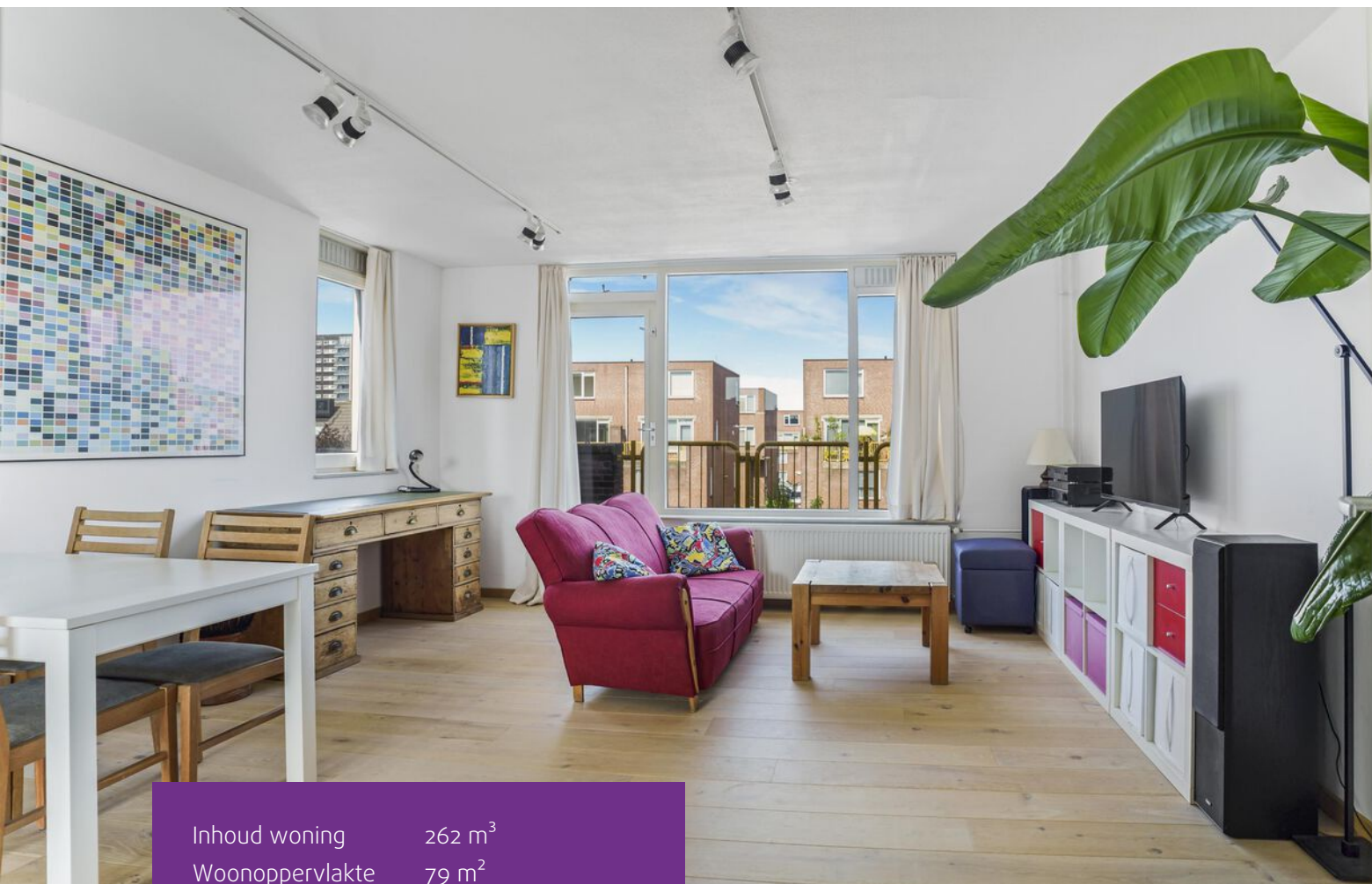




AMSTERDAM
Marianellastraat 54

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	262 m ³
Woonoppervlakte	79 m ²
Bouwjaar	1988

- ✓ Veel natuurlijke lichtinval dankzij de hoekligging
- ✓ Balkon van ruim 7 m² op het westen
- ✓ Keuken (ikea) uit 2022
- ✓ Radiatoren op de woonverdieping vernieuwd
- ✓ Volledig voorzien van dubbel glas
- ✓ Energielabel B

- ✓ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✓ Eigen berging van ruim 4 m² nabij de woning
- ✓ Actieve VvE; Servicekosten € 243,69 per maand, waarvan € 212,81 voor de woning en € 30,88 voor de berging
- ✓ De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak tot 1 maart 2039 is afgekocht; de erfpacht is voor de periode daarna bij de notaris met een jaarlijkse canon vastgelegd
- ✓ In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen
- ✓ Oplevering in overleg







Licht en ruim 3-kamer hoek appartement met vernieuwde keuken en balkon op het westen in De Aker!

Leuk, licht en centraal gelegen 3-kamer hoek appartement van 79 m², verdeeld over twee woonlagen en gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Aker. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra veel lichtinval. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een moderne keuken die begin 2022 is geplaatst, een nette badkamer en een balkon van ruim 7 m² op het westen. Een fijne woning met een prettige indeling, veel bergruimte en een heerlijke ligging.

De woonwijk De Aker staat bekend als een rustige en sociaal veilige woonomgeving. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken de wijk bovendien bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

De omgeving

Qua locatie zit je hier uitstekend. In De Aker zijn diverse voorzieningen op korte afstand aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum aan het Ecuplein. Hier vind je onder andere een supermarkt, bakker, slager, viswinkel en fietsenwinkel. Ook zijn hier een kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek gevestigd.

Daarnaast ligt winkelgebied Akerpoort op korte afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder MediaMarkt, Decathlon en diverse andere winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook is er een Basic-Fit gevestigd. Daarmee heb je voor zowel dagelijkse boodschappen als uitgebreid winkelen en sporten veel voorzieningen dichtbij huis.

Op circa 15 minuten fietsen ligt het Osdorpplein, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, waaronder de bibliotheek. Direct naast het Osdorpplein ligt de Sloterplas, waar je volop kunt wandelen, sporten en recreëren.

Wie juist de rust en natuur wil opzoeken, fietst aan de westzijde van de wijk zo het karakteristieke polderlandschap in met groen, weilanden en dijken. Een heerlijke omgeving om te wandelen, hardlopen of fietsen.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Op loopafstand bevindt zich een halte van tramlijn 1. Hiermee reis je rechtstreeks richting het centrum van Amsterdam en onder andere het Leidseplein. Vanaf de halte bedraagt de reguliere reistijd naar het Leidseplein circa 25 minuten, afhankelijk van de actuele dienstregeling en eventuele werkzaamheden.

Met de auto zijn onder andere de A4, A5, A9 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar. In dit deel van de wijk geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen twee parkeervergunningen aanvragen en momenteel is er geen wachtlijst voor parkeervergunningen in dit gebied.

De globale indeling van het appartement is als volgt:

De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping van het complex. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de tweede verdieping.

Via de overloop, met het toilet, bereik je de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen én de hoekligging valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen. De woonkamer voelt daardoor heerlijk licht en ruimtelijk aan. Op de vloer ligt een fraaie eiken parketvloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is begin 2022 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een houten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens vaatwasser, Siemens 4-pits inductiekookplaat en een Bosch koel-vriescombinatie. Tegenover de keuken bevindt zich een extra kastenwand voor nog meer bergruimte. Deze kastenwand is bovendien voorzien van een gezellige, op maat gemaakte bar, een ideale plek voor een kop koffie of een ontbijt.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op. Het balkon is ruim 7 m² groot en gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje en wat groen.

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping.

Hier bevinden zich twee riante slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste kast.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is ruim en netjes uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-installatie Intergas HR uit 2021.

Berging

Bij de woning hoort een eigen berging van ruim 5 m², gelegen nabij het appartement. Naast fietsen biedt deze berging, afhankelijk van het formaat, ook ruimte voor bijvoorbeeld een scooter of motorfiets. Daarnaast is in de berging een stroompunt aanwezig.

Hierdoor is de berging niet alleen praktisch voor opslag, maar ook bijzonder geschikt voor bewoners die gebruikmaken van bijvoorbeeld een elektrische fiets of scooter.

Ben je op zoek naar een licht en goed ingedeeld appartement met twee ruime slaapkamers, een vernieuwde keuken, een sfeervolle eiken vloer en een zonnig balkon? Dan is Marianellastraat 54 zeker een bezichtiging waard. De combinatie van de hoekligging, de royale woonkamer, het balkon op het westen en de centrale ligging in De Aker maakt dit tot een bijzonder prettig appartement.











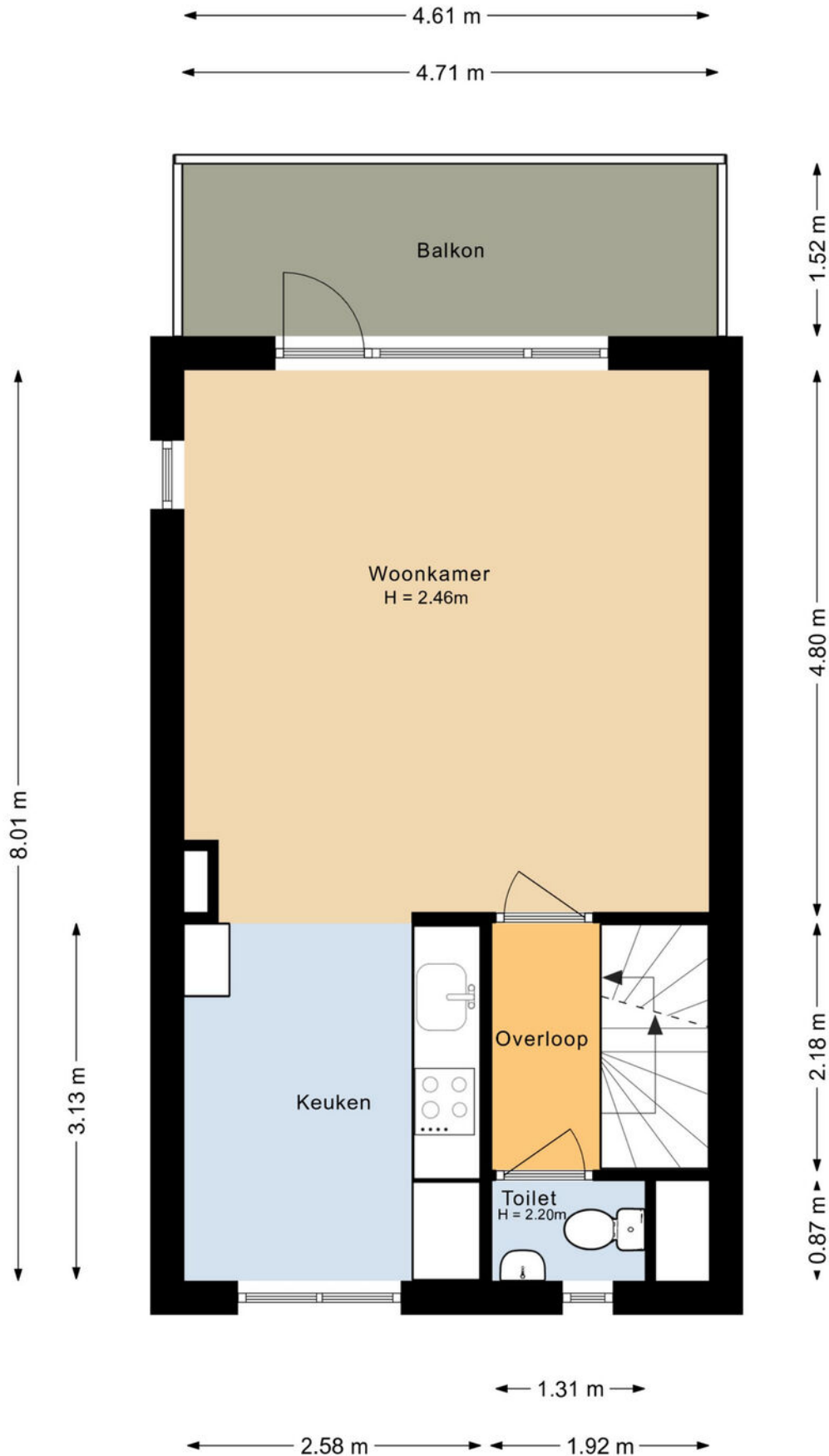




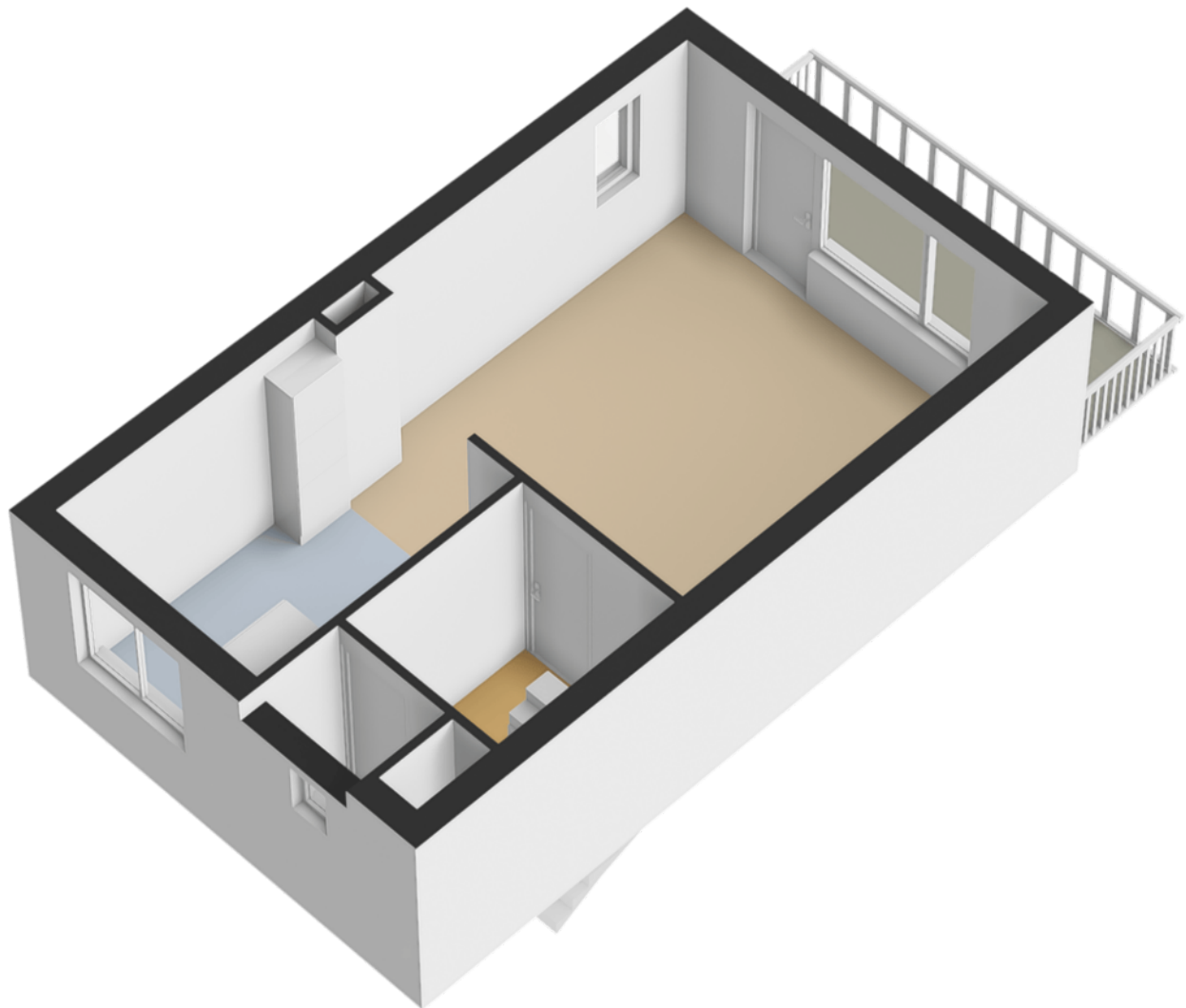




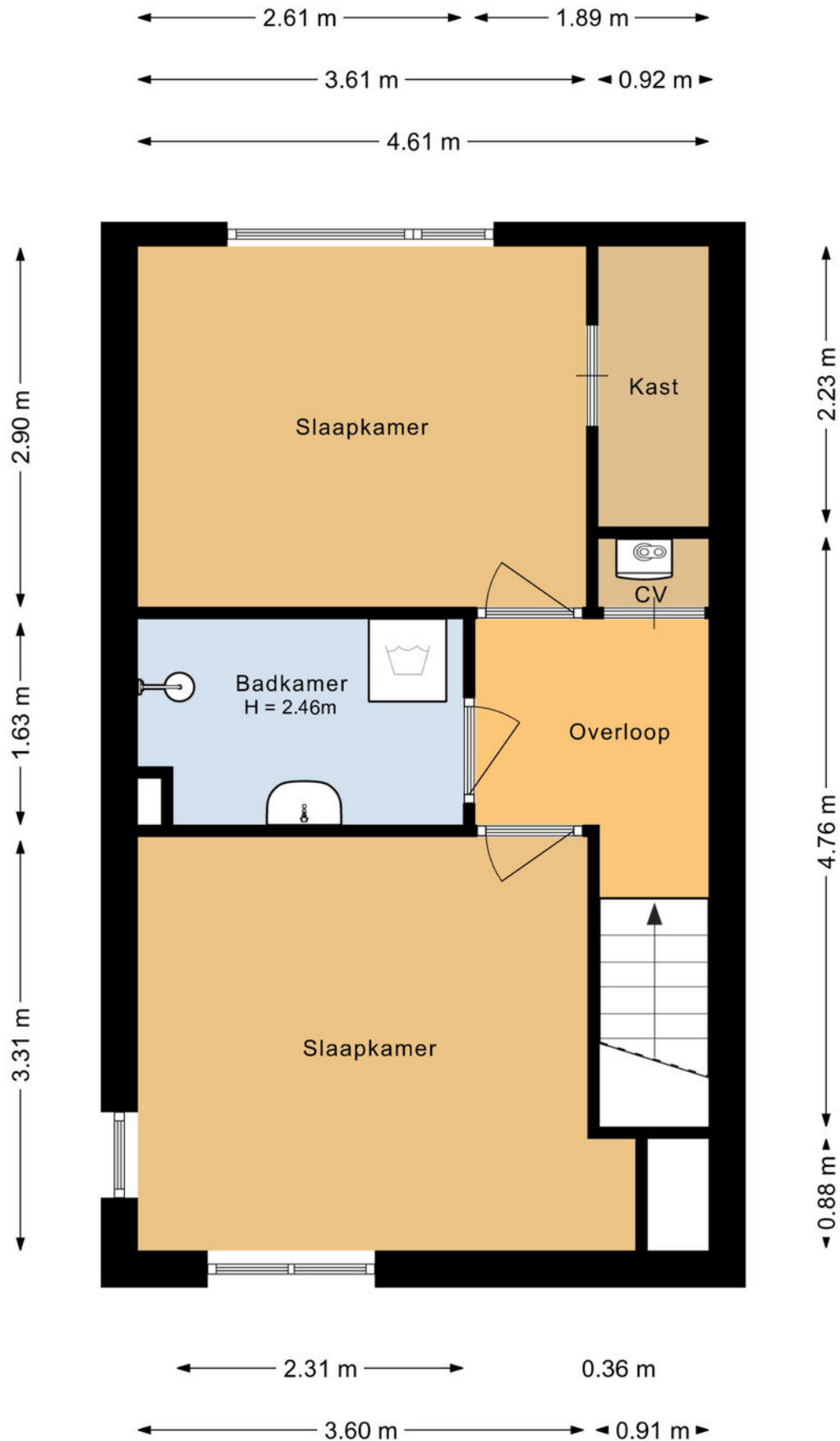
Plattegronden



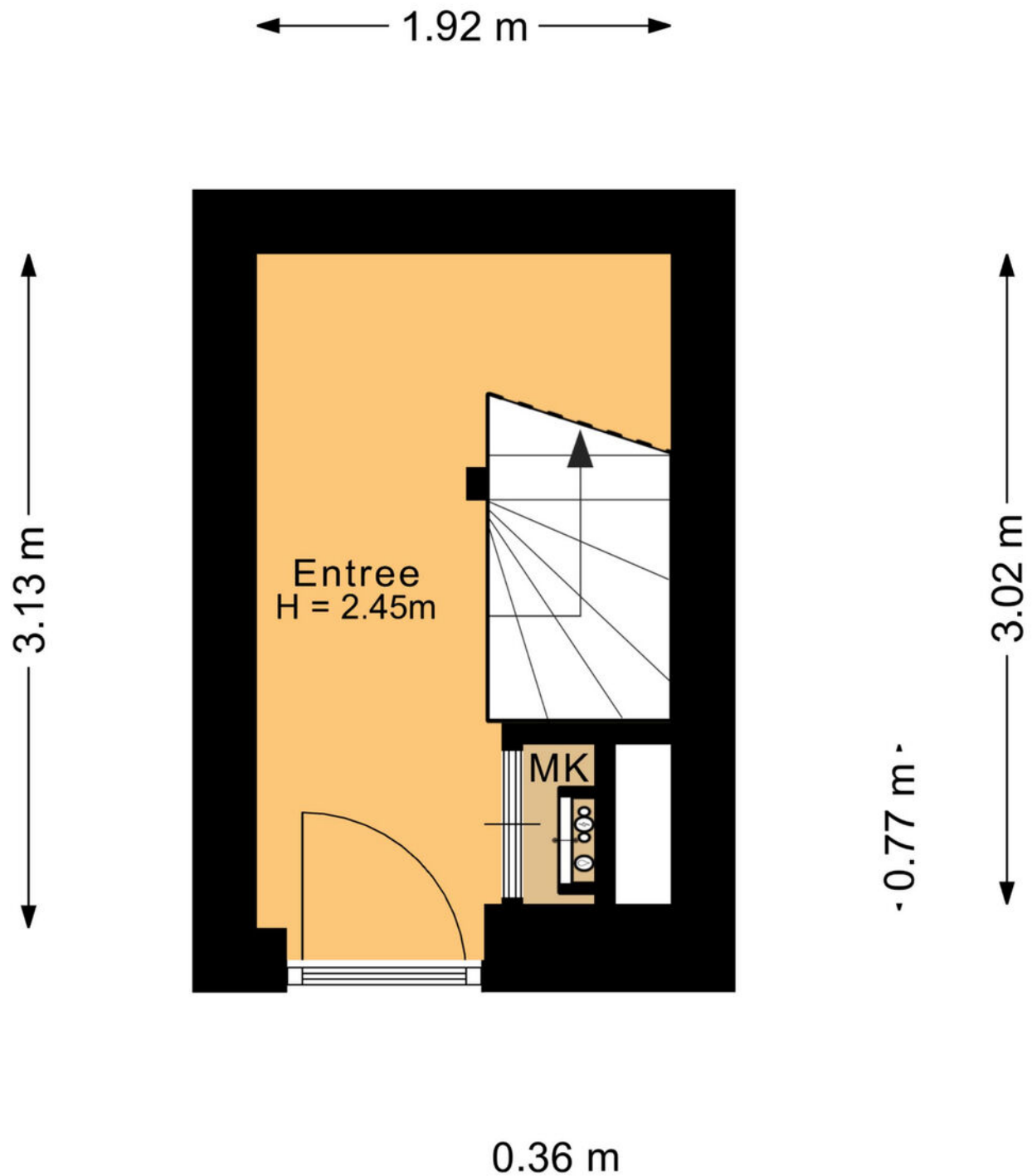
Plattegronden



Plattegronden

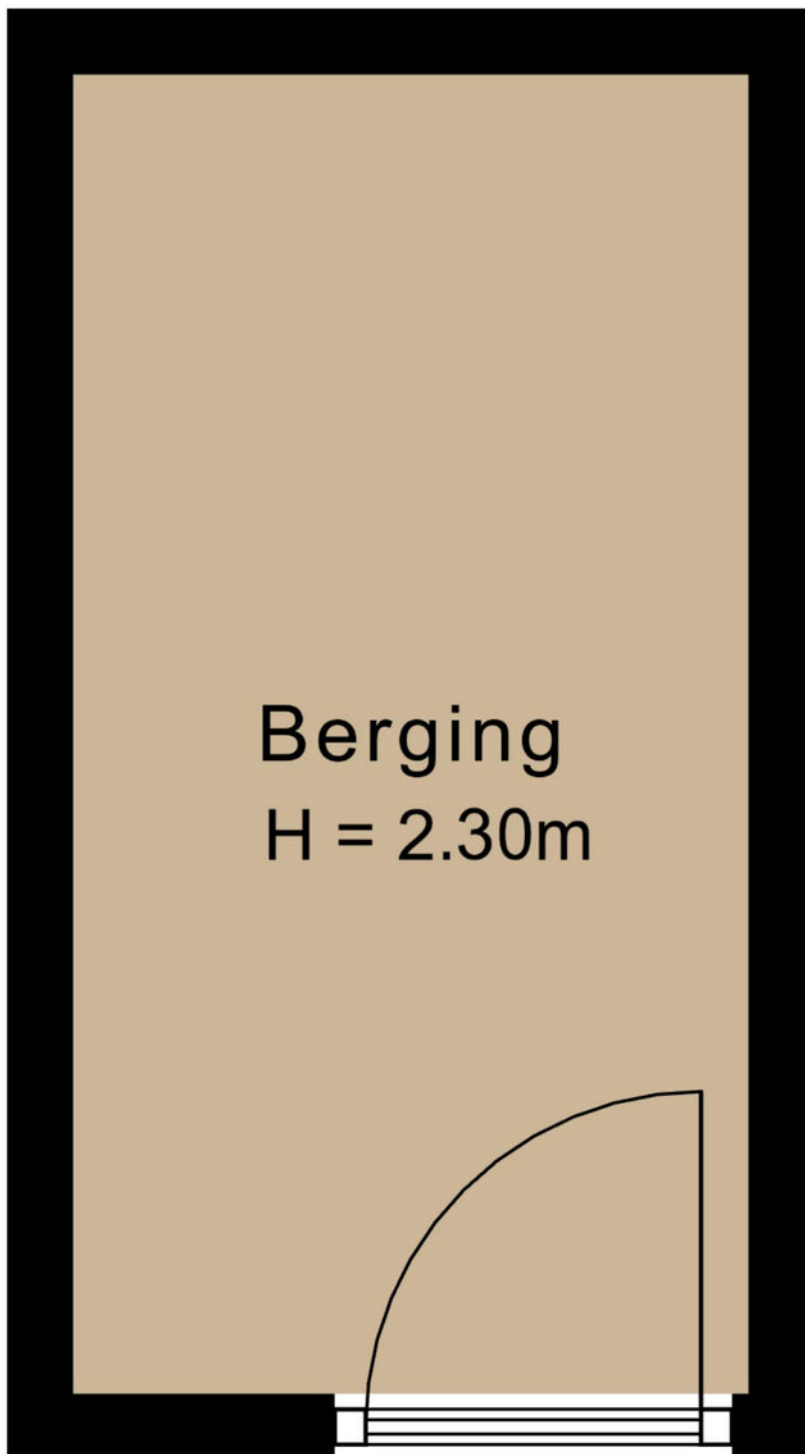


Plattegronden



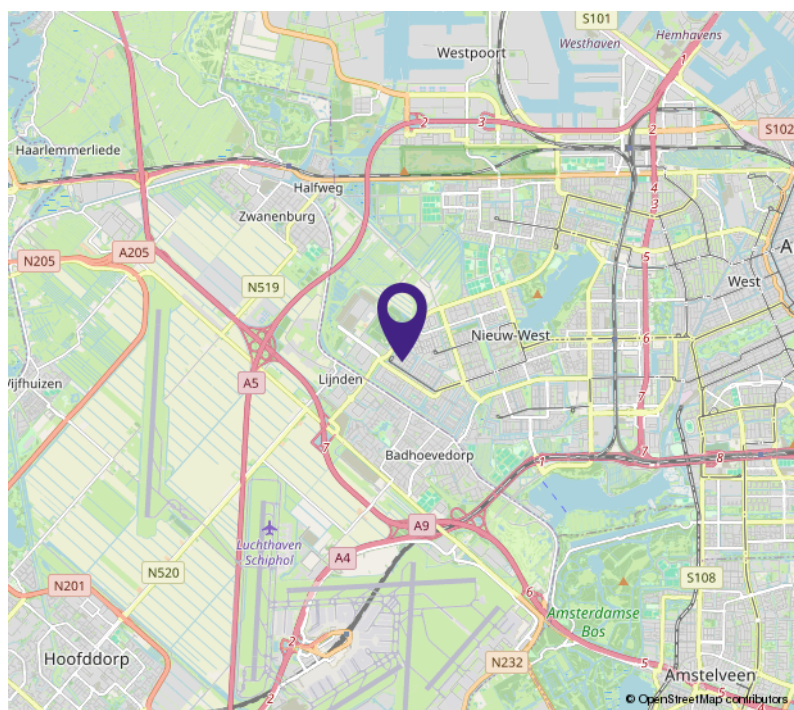
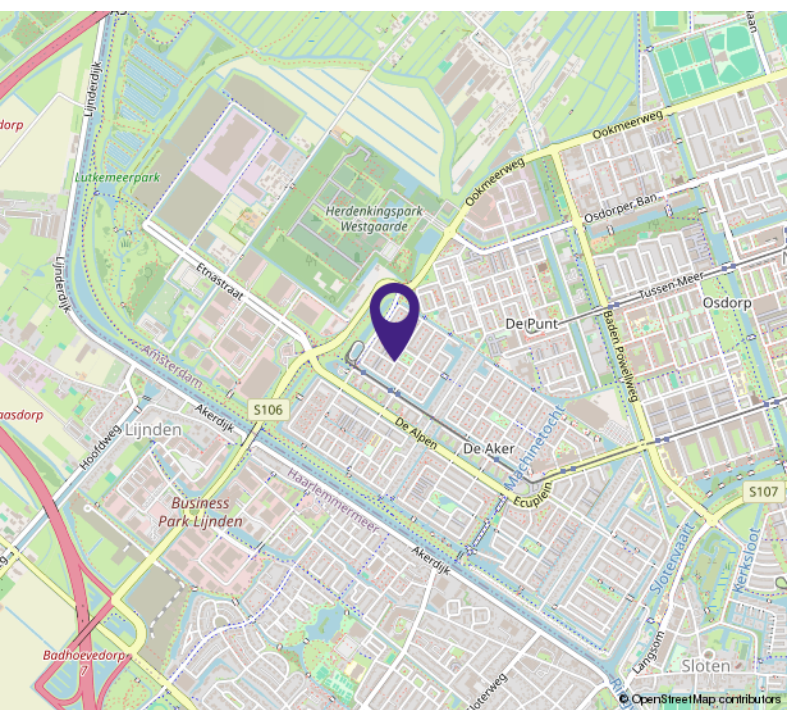
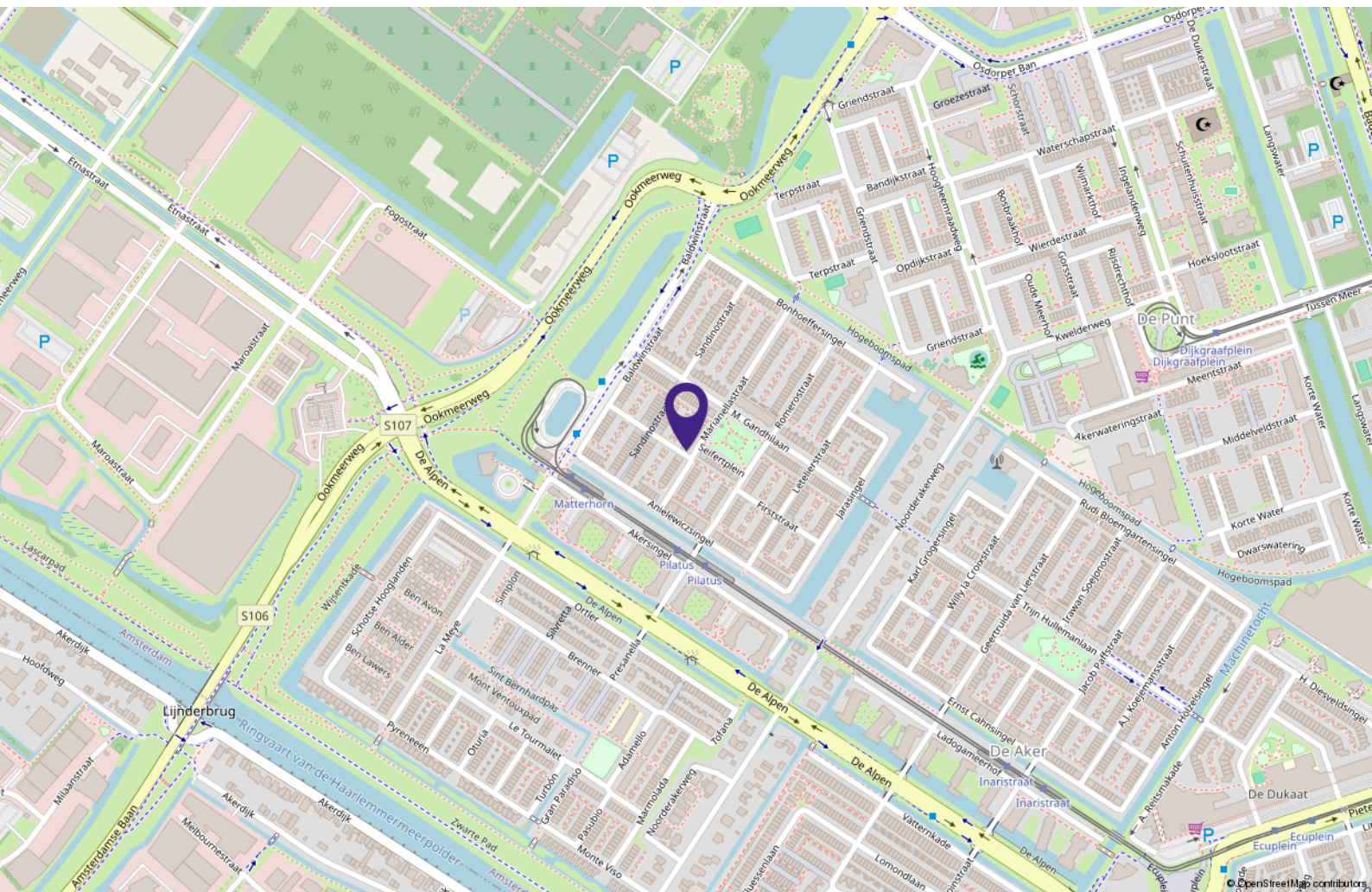
Plattegronden

← 1.53 m →



2.99 m

Locatie op de kaart





Ook Jazeker je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op hypotheker.nl/osdorp of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



**Ook snel de
waarde van uw
woning weten?**



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW **NIEUW WEST**
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl