



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Mariotteplein 53 1, 1098 NX Amsterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Op zoek naar een ruim bovenhuis met karakter, veel lichtinval en volop buitenruimte? Dit bovenhuis van 116 m² aan het Mariotteplein biedt een fijne combinatie van originele details en comfortabel wonen. De sfeervolle doorzonwoonkamer met erker, glas-in-looddetails en houtkachel vormt het hart van de woning en biedt een vrij uitzicht. Met vier slaapkamers op de tweede verdieping, een vijfde slaapkamer op de derde verdieping, twee balkons en een heerlijk dakterras van circa 31 m² is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin. Het dakterras biedt de mogelijkheid om gedurende de hele dag van de zon te genieten.

Nieuwsgierig geworden naar deze veelzijdige woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer!

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De trap komt uit in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich een ruim separaat toilet met fonteintje, de trap naar de tweede verdieping en de toegang tot de royale doorzonwoonkamer met open keuken.

De woonkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door de fraaie erker met glas-in-looddetails, die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De originele schouw met houtkachel geeft de ruimte extra karakter en vormt een sfeervol middelpunt. De meterkast is netjes weggewerkt in een kast.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat via grote glazen openslaande deuren direct toegang biedt tot het ruime balkon op het noordoosten. De grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op het balkon bevindt zich tevens de cv-ketel, die netjes is weggewerkt in een kast.

De open keuken sluit aan op het woon- en eetgedeelte en beschikt over een vijfspots gasfornuis, vaatwasser, oven en voldoende opbergruimte. Door de open opzet blijft de keuken prettig in verbinding met de rest van de woonverdieping.

De gehele woonverdieping is voorzien van een massief houten vloer van Amerikaans grenen, die bijdraagt aan de warme uitstraling van het interieur.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De dakkoepel zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en een tweede kamer die momenteel als berging wordt gebruikt, maar ook als kinderkamer kan dienen.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een praktische inbouwkast. Vanuit zowel de grote als de kleinere slaapkamer is het tweede balkon aan de achterzijde bereikbaar.

De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel, spiegel met verlichting, mechanische ventilatie, handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en de trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

De trap leidt naar de laatste slaapkamer op de derde verdieping. Dankzij de vele ramen en de dakkoepel is dit een heerlijk lichte ruimte. De kamer is voorzien van een eiken-houten vloer en biedt directe toegang tot het royale dakterras.

Het dakterras van circa 31 m² vormt een heerlijke aanvulling op de woning. Hier kunt u gedurende de hele dag van de zon genieten en is er volop ruimte om een comfortabele loungehoek en een gezellige eettafel te plaatsen.

Locatie

Het Mariotplein ligt in de Watergraafsmeer, in Amsterdam-Oost. De buurt staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, groene karakter en prettige woonomgeving. Hier woont u in een relatief rustige omgeving, terwijl de levendigheid van Amsterdam-Oost binnen handbereik ligt.

Voor de dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken kunt u terecht aan de Middenweg en in de omgeving van winkelcentrum Oostpoort. Tevens ligt het Christiaan Huygensplein op 200m afstand, met onder andere een Albert Heijn en Eriks Delicatessen. Ook op culinair gebied heeft de Watergraafsmeer veel te bieden. Denk bijvoorbeeld aan de gezellige restaurants en cafés rondom de Middenweg en het bekende Grand Café Frankendael, gelegen bij het gelijknamige park.

Liefhebbers van groen en buitenactiviteiten kunnen hun hart ophalen. Park Frankendael is een geliefde plek voor een wandeling, een picknick of een bezoek aan de Pure Markt, die hier op geselecteerde zondagen wordt georganiseerd. Ook het Flevopark en de sportvoorzieningen rondom de Jaap Edenbaan zijn aantrekkelijke bestemmingen in Amsterdam-Oost.

De Watergraafsmeer biedt daarnaast verschillende scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen, wat de omgeving aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Ook de bereikbaarheid is prettig. In de omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen richting onder andere het centrum van Amsterdam. Station Amsterdam Science Park en station Amsterdam Amstel bieden treinverbindingen naar andere delen van de stad en daarbuiten. Met de fiets zijn bovendien de binnenstad en andere populaire delen van Amsterdam-Oost goed bereikbaar.

Met de auto zijn via de Middenweg en de omliggende uitvalswegen de Ring A10 en de A1 bereikbaar. Via de A10 is er aansluiting op onder andere de A2 en A4, richting Utrecht en Schiphol.

Grondsoort

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De Algemene Bepalingen 1994 (AB1994) zijn van toepassing. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 mei 2055.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren wordt in eigen beheer gevoerd. De vereniging is actief en gezond. De maandelijkse servicekosten bedragen € 175,-.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 116 m²;
- Eigen entree vanaf de begane grond;
- Verdeeld over drie woonverdiepingen;
- Royale doorzonwoonkamer met erker en glas-in-looddetails;
- Originele schouw met houtkachel;
- Massief houten vloer van Amerikaans grenen op de eerste verdieping;
- Twee balkons;
- Ruim dakterras van circa 31 m² met zon gedurende de hele dag;
- Energielabel C;
- Gemeentelijke erfpacht, AB1994, afgekocht tot en met 31 mei 2055;
- VvE in eigen beheer;
- Servicekosten € 175,- per maand;

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Looking for a spacious upper-level apartment with character, plenty of natural light and generous outdoor space? This 116 m² property on Mariotteplein offers a wonderful combination of original features and comfortable living. The inviting living and dining room, featuring a bay window, stained-glass details and a wood-burning stove, forms the heart of the home and offers an unobstructed view. With four bedrooms on the second floor, a fifth bedroom on the third floor, two balconies and a lovely roof terrace of approximately 31 m², there is plenty of space for the whole family. The roof terrace offers the opportunity to enjoy the sun throughout the day.

Interested in discovering this versatile property? Schedule a viewing and experience its space and character for yourself!

Layout

Ground floor

The property has its own private entrance at ground-floor level, providing access to the staircase leading to the first floor.

First floor

The staircase leads to the central hallway, which provides access to all rooms on this floor. Here you will find a spacious separate toilet with a small washbasin, the staircase to the second floor and the entrance to the generous living and dining room with an open-plan kitchen.

The living area at the front features a beautiful bay window with stained-glass details, allowing plenty of natural light to enter. The original fireplace with a wood-burning stove adds character and creates an inviting atmosphere. The meter cupboard is neatly concealed within a cabinet.

At the rear, the dining area opens onto a spacious northeast-facing balcony through large glass French doors. These doors create a pleasant connection between the indoor and outdoor spaces. The central heating boiler is also located on the balcony, neatly concealed within a cupboard.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the living and dining area and is equipped with a five-burner gas hob, dishwasher, oven and ample storage space. Its open layout makes it a practical and sociable part of the living floor.

The entire first floor features solid American pine flooring, adding warmth and character to the interior.

Second floor

The staircase leads to the landing on the second floor, where a skylight provides pleasant natural light. All rooms on this floor can be accessed from the landing.

At the front of the property, there is a spacious bedroom and a second room currently used for storage, which could also serve as a children's bedroom.

At the rear are two additional bedrooms. The larger bedroom features a practical built-in wardrobe. Both the larger and smaller rear bedrooms provide access to the second balcony at the rear of the property.

The generously sized bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin, illuminated mirror, mechanical ventilation, heated towel rail and washing machine connection.

This floor also features a separate toilet and the staircase leading to the third floor.

Third floor

The staircase leads to the fifth bedroom on the third floor. Thanks to its numerous windows and skylight, this is a wonderfully bright space. The room features oak-wooden flooring and provides direct access to the spacious roof terrace.

Measuring approximately 31 m², the roof terrace is a wonderful addition to the property. Here, you can enjoy the sun throughout the day, with plenty of space for a comfortable lounge area and an inviting outdoor dining

table.

Location

Mariotteplein is situated in Watergraafsmeer, in Amsterdam East. The neighbourhood is known for its characteristic architecture, green surroundings and pleasant residential atmosphere. Here, you can enjoy a relatively peaceful setting while keeping the lively atmosphere of Amsterdam East within easy reach.

For everyday shopping and a variety of speciality stores, residents can visit Middenweg and the nearby Oostpoort shopping area. In addition, Christiaan Huygensplein is just 200 metres away, with shops including an Albert Heijn supermarket and Eriks Delicatessen. Watergraafsmeer also has plenty to offer when it comes to dining out. The area around Middenweg is home to a variety of inviting restaurants and cafés, including the well-known Grand Café Frankendael, located near the park of the same name.

Those who enjoy spending time outdoors will appreciate the surrounding green spaces. Park Frankendael is a popular destination for walking, picnics and visiting the Pure Markt, which takes place on selected Sundays. Flevopark and the sports facilities around the Jaap Eden ice rink provide additional recreational opportunities in Amsterdam East. Watergraafsmeer also offers a variety of schools, childcare facilities and sports clubs, making the neighbourhood an attractive environment for families.

Accessibility is another advantage. Several tram and bus services in the surrounding area provide connections to Amsterdam city centre and other parts of the city. Amsterdam Science Park and Amsterdam Amstel railway stations offer train connections to destinations throughout the city and beyond. The city centre and other popular areas of Amsterdam East are also easily accessible by bicycle.

For those travelling by car, Middenweg and the surrounding main roads provide access to the A10 ring road and the A1 motorway. The A10 also connects to the A2 and A4, providing routes towards Utrecht and Schiphol Airport.

Ground type

The property is situated on municipal leasehold land. The General Provisions of 1994 (AB1994) apply. The ground lease payments have been prepaid up to and including May 31, 2055.

Homeowners' Association (HOA)

The Homeowners' Association is self-managed. The HOA is active and financially healthy. The monthly service charges amount to €175.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label C upon sale.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Living area of 116 m²;
- Private entrance at ground-floor level;
- Living accommodation spread across three floors;
- Spacious living and dining room with a bay window and stained-glass details;
- Original fireplace with a wood-burning stove;
- Solid American pine flooring on the first floor;
- Two balconies;
- Spacious roof terrace of approximately 31 m² with sunshine throughout the day;
- Energy label C;
- Municipal leasehold, AB1994, prepaid up to and including May 31, 2055;
- Self-managed HOA;
- Monthly service charges of €175.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them. The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so. An age clause will be included in the purchase agreement.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 950.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	396 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Mariotteplein 53 1
1098 NX AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

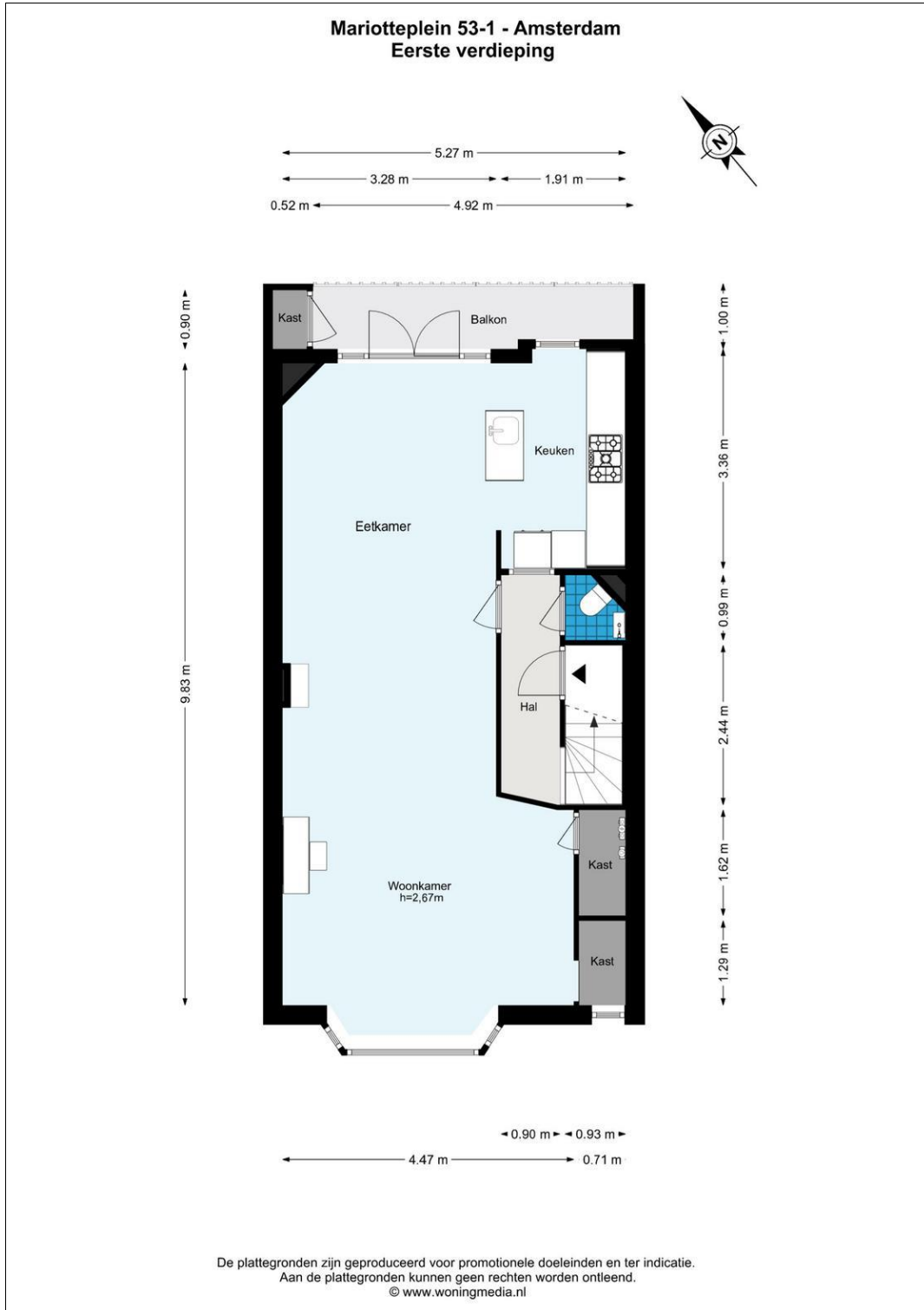




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



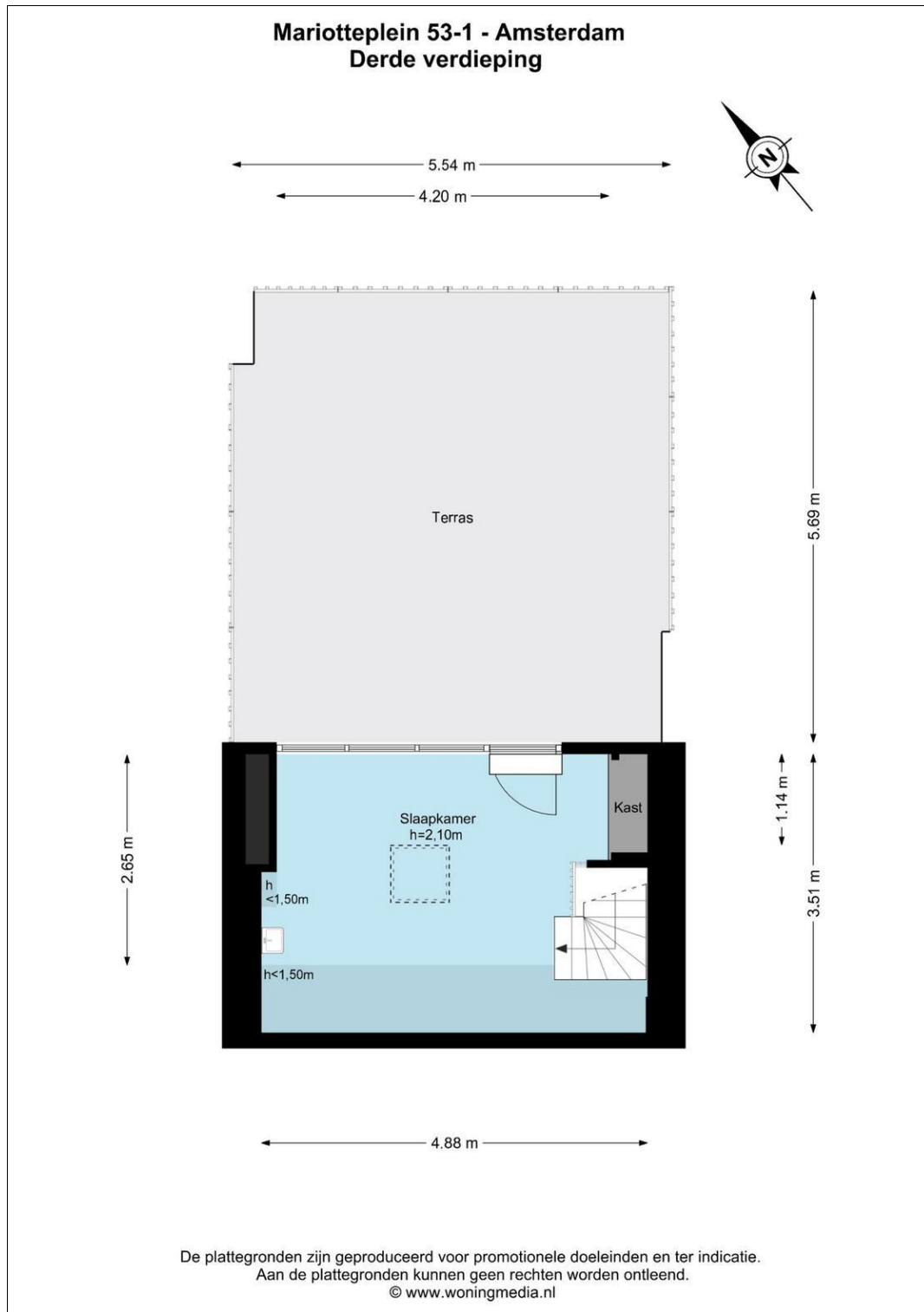


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mariotteplein 53 1
Postcode / Plaats	1098 NX Amsterdam
Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie / Perceel	B / 4689
Indexnummer	2
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.