







Hiraistraat 5 B 117, 1101 DA Amsterdam

Vraagprijs € 590.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Hiraistraat 5B-117 - Amsterdam

Een uitzicht dat nooit verveelt! Instapklaar wonen op de 18e verdieping in nieuwbouwcomplex SPOT Amsterdam!

Sommige woningen moet je niet alleen bekijken, maar vooral zelf ervaren. Dit moderne en instapklare appartement op de 18e verdieping van woontoren Crystal, onderdeel van SPOT Amsterdam, biedt circa 81 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een balkon van circa 9,5 m². De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over Amsterdam-Zuidoost, met onder andere de Johan Cruijff ArenA aan de horizon.

INDELING
Via de nette entree en lift bereik je de 18e verdieping. Je komt binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de badkamer. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en handdoekradiator. Ook het separate toilet en de praktische inpandige bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en technische installaties zijn vanuit de hal bereikbaar. Verderop bevinden zich de twee slaapkamers, ook hier met prachtig uitzicht. De woonkamer heeft een prettige indeling met ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en laten het uitzicht mooi tot zijn recht komen. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot het balkon. De open keuken van Mandemakers heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron. De strakke afwerking, geïntegreerde verlichting, push-to-openfronten en anti-fingerprintafwerking maken het geheel compleet. De woning is verzorgd afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen. Je kunt hier direct intrekken!

OMGEVING
SPOT Amsterdam ligt in Amstel III, een gebied dat volop in ontwikkeling is tot een moderne stadswijk met woningen, horeca, winkels en voorzieningen. In de omgeving vind je diverse cafés en restaurants. Ook wordt er gewerkt aan nieuwe groene openbare ruimtes, waaronder het toekomstige Hondsrugpark. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Nelson Mandelapark, de Bijlmerweide en het Gaasperpark op korte afstand. Ook de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en winkelcentrum Amsterdamse Poort zijn dichtbij.

BEREIKBAARHEID
De ligging is uitstekend. Metrostation Bullewijk ligt op circa vijf minuten loopafstand en station Amsterdam Bijlmer ArenA bereik je in ongeveer tien minuten lopen. Met de auto zijn de A2, A9 en A10 eenvoudig bereikbaar.

COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN
Crystal beschikt over een collectieve WKO-installatie (warmte-koudeopslag), waarmee de woning via de vloer kan worden verwarmd en gekoeld. Daarnaast is er een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het gebouw is gasloos en goed geïsoleerd.

VERKOPER AAN HET WOORD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Wat ik altijd zo bijzonder heb gevonden aan dit appartement, is de combinatie van rust en de centrale ligging. Alles is dichtbij, terwijl je thuis heerlijk kunt genieten van de rust. En natuurlijk het adembenemende uitzicht vanaf het balkon op de 18e verdieping, met een prachtig panorama over Amsterdam en de Johan Cruijff ArenA. Dat blijft elke dag weer bijzonder!

BIJZONDERHEDEN
- Gelegen op de 18e verdieping van woontoren Crystal
- Onderdeel van SPOT Amsterdam
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 9,5 m²
- Panoramisch uitzicht over Amsterdam-Zuidoost
- Moderne Mandemakers-keuken met inbouwapparatuur
- Kunststof kozijnen
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Inpandige bergruimte
- Lift aanwezig
- Beveiligde fietsenstalling
- Parkeermogelijkheid te huur in de ondergrondse parkeergarage.
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 234,50
- Erfpachtrecht loopt tot en met 15 september 2071
- Huidige canon bedraagt € 1.241 per jaar tot en met 15 september 2031 (10 jaarlijkse indexering)

EEN APPARTEMENT DAT JE ZELF MOET BELEVEN!

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement met veel licht, een bijzonder uitzicht en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik? Dan nodigen we je graag uit om deze woning zelf te komen ervaren!

Hiraistraat 5B-117 – Amsterdam

A view that never gets old! Move-in ready living on the 18th floor of the newly built SPOT Amsterdam development!

Some homes are not just meant to be viewed; they are meant to be experienced. This modern, move-in ready apartment on the 18th floor of the Crystal residential tower, part of SPOT Amsterdam, offers approximately 81 m² of living space, two bedrooms and a balcony of approximately 9.5 m². The large windows provide plenty of natural light and panoramic views across Amsterdam-Zuidoost, with the Johan Cruijff ArenA among the landmarks on the horizon.

LAYOUT
The well-maintained communal entrance and lift take you to the 18th floor. Upon entering, you arrive in the spacious hallway, which provides access to the various rooms. The bathroom is located immediately to the right. This modern bathroom features a walk-in shower, double washbasin vanity and heated towel rail. The separate toilet and practical internal storage room, with connections for a washing machine and technical installations, are also accessible

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

from the hallway. Further along are the two bedrooms, both of which also enjoy beautiful views. The living room has a pleasant layout, with ample space for a comfortable lounge area and dining area. The large windows create a wonderful sense of light and allow you to fully enjoy the views. French doors from the living room open onto the balcony. The open-plan Mandemakers kitchen has a modern design and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, refrigerator, freezer and combination oven/microwave. The sleek finish, integrated lighting, push-to-open cabinets and anti-fingerprint finish complete the look. The apartment is well maintained and fitted with uPVC window frames. It is ready to move into and enjoy!

THE SURROUNDINGS
SPOT Amsterdam is located in Amstel III, an area undergoing major development into a modern urban district combining residential properties, restaurants, shops and other amenities. Various cafés and restaurants can be found nearby. New green public spaces are also being developed, including the future Hondsrugpark. For recreation and relaxation, Nelson Mandelapark, Bijlmerweide and Gaasperpark are all within easy reach. The Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live and Amsterdamse Poort shopping centre are also nearby.

ACCESSIBILITY
The location offers excellent transport links. Bullewijk metro station is approximately a five-minute walk away, while Amsterdam Bijlmer ArenA station can be reached in around ten minutes on foot. By car, the A2, A9 and A10 motorways are easily accessible.

COMFORTABLE AND SUSTAINABLE LIVING
Crystal features a collective WKO system (thermal energy storage), which allows the apartment to be heated and cooled through the floor system. The building also has a mechanical ventilation system with heat recovery. The building is gas-free and well insulated.

A WORD FROM THE SELLER
What I have always found so special about this apartment is the combination of peace and quiet and its central location. Everything is close by, while at home you can truly enjoy the tranquillity. And, of course, the breathtaking view from the balcony on the 18th floor, with a beautiful panorama across Amsterdam and the Johan Cruijff ArenA. It remains special every single day!

KEY FEATURES
- Located on the 18th floor of the Crystal residential tower
- Part of SPOT Amsterdam
- Approximately 81 m² of living space
- Two bedrooms
- Balcony of approximately 9.5 m²
- Panoramic views across Amsterdam-Zuidoost
- Modern Mandemakers kitchen with built-in appliances
- uPVC window frames
- Modern bathroom and separate toilet
- Internal storage room
- Lift
- Secure bicycle storage
- Parking available for rent in the underground car park
- Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €234.50

- Leasehold right runs until 15 September 2071
- Current ground rent: €1,241 per year until 15 September 2031 (subject to indexation every 10 years)

AN APARTMENT YOU HAVE TO EXPERIENCE FOR YOURSELF!

Are you looking for a modern, move-in ready apartment with plenty of natural light, exceptional views and all urban amenities within easy reach? We would be delighted to show you around and invite you to experience this special home for yourself!

Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2026

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	272 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m^2

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Aardwarmte

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's









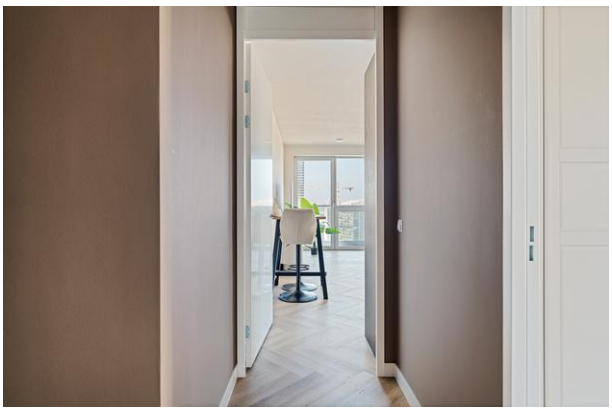




Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's















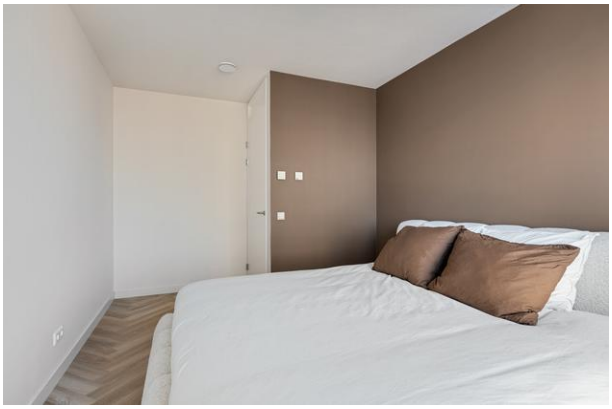
Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













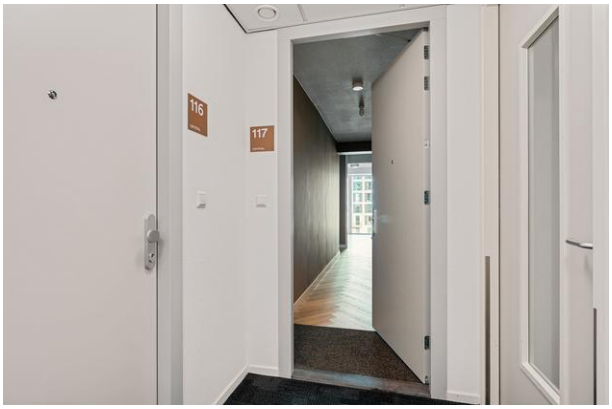
Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's









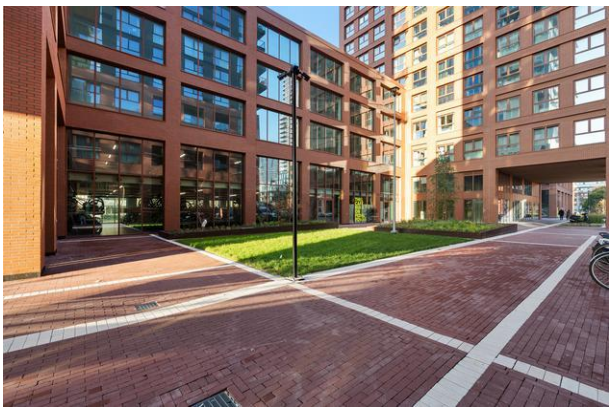




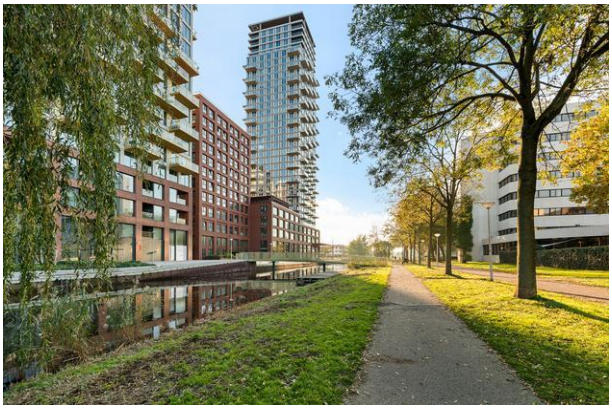
Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's









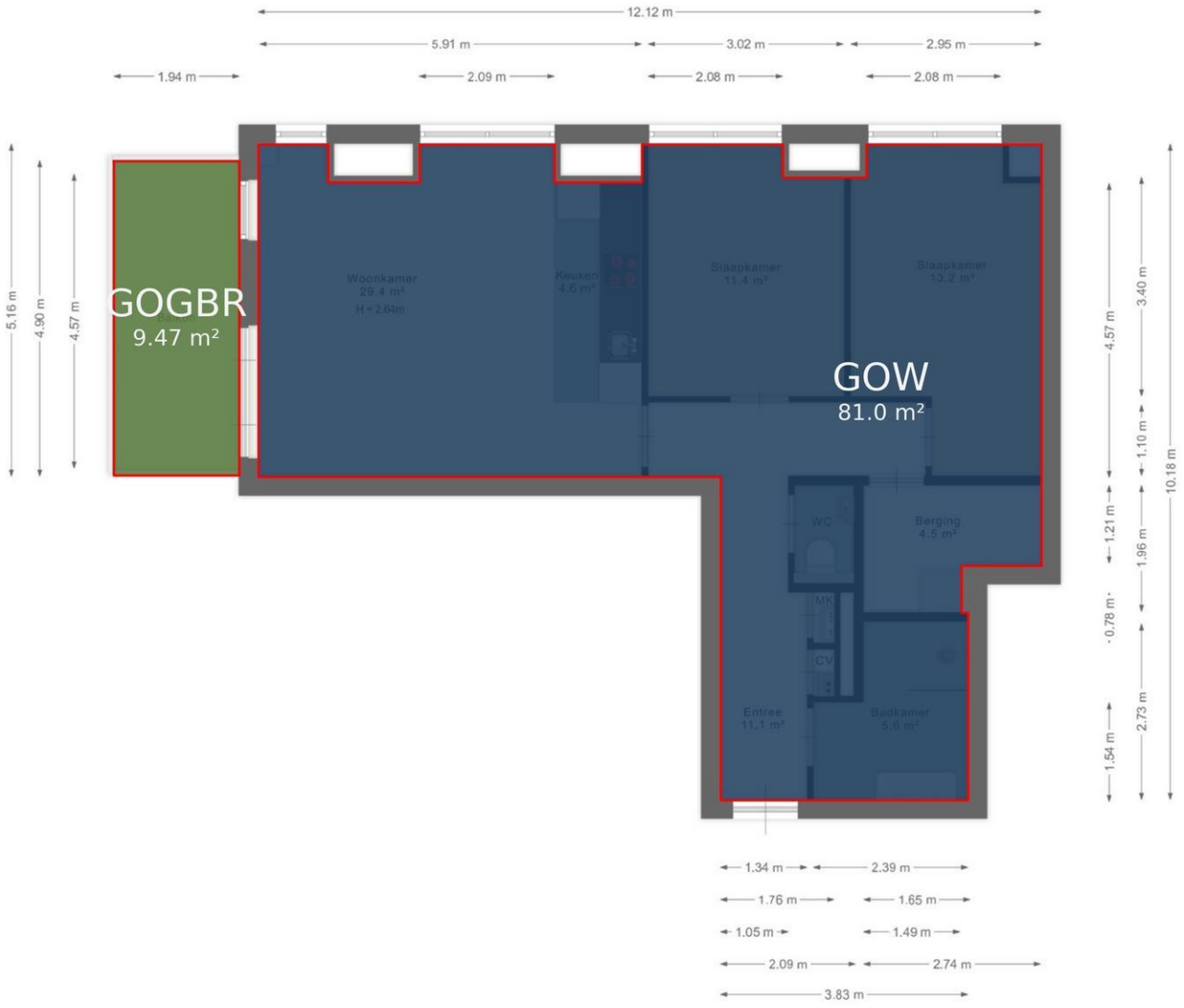




Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Hiraistraat 5 B 117 - 1101 DA AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

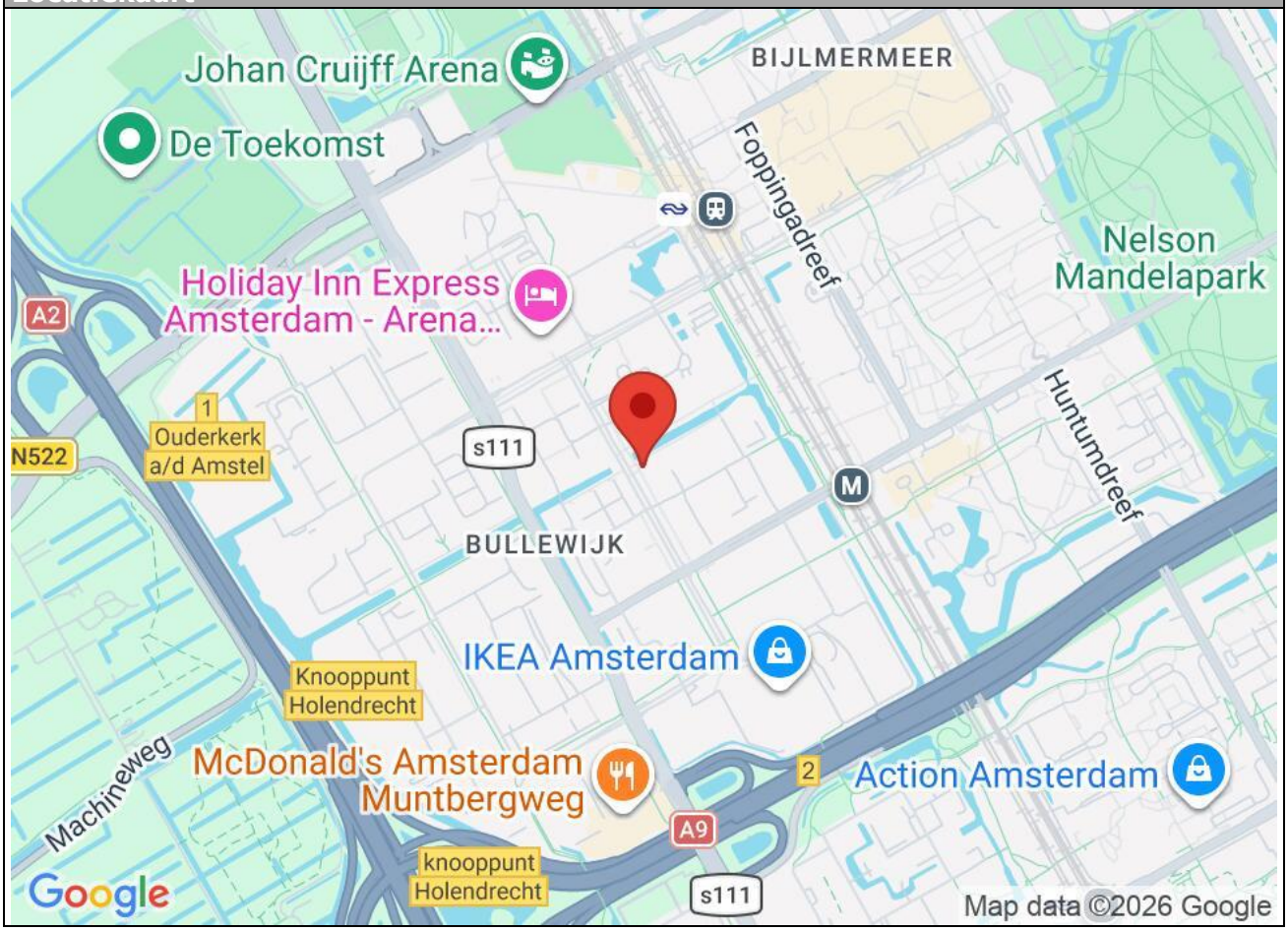
Adres	Hiraistraat 5 B 117
Postcode / Plaats	1101 DA AMSTERDAM
Gemeente	Weesperkarspel
Sectie / Perceel	M / 1643
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hiraistraat 5 B 117
Postcode / plaats	1101 DA AMSTERDAM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl