OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS



Kom binnen

Carolina MacGillavrylaan 562 - 1098 XB Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	19
Locatie	21
Lijst van zaken	22

Kenmerken

Koopsom

€ 450.000,- k.k.

Soort boouw

Tussenverdieping

Woonoppervlakte

66 m²

Kamers

2

Slaapkamers

1

Bouwjaar

2008

Energielabel

A



Omschrijving

Op zoek naar een bijzonder appartement waar comfort, luxe en uitstekende voorzieningen samenkomen? Dit fraaie appartement op de zesde verdieping van het moderne complex aan de Carolina MacGillavrylaan beschikt over een heerlijk balkon, een eigen sauna en een privéparkeerplaats. Het appartement maakt deel uit van een bijzondere en goed uitgeruste VvE, met onder meer een huismeester, gemeenschappelijke fietsenstalling, wasserette en fitnessruimte.
Gelegen op EIGEN GROND!

OMGEVING
Het appartement is gelegen in het moderne en dynamische Science Park in Amsterdam-Oost, op de grens van de groene Watergraafsmeer en de levendige Indische Buurt. De locatie biedt een ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Station Amsterdam Science Park bevindt zich op loopafstand en ook station Muiderpoort is goed bereikbaar. Hierdoor zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca zijn er diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Op korte fietsafstand bevinden zich de bruisende Javastraat, het winkelgebied Oostpoort en de levendige Dappermarkt, waar je terecht kunt voor een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Ook liefhebbers van groen en ontspanning zitten hier goed. Het nabijgelegen Flevopark is een heerlijk uitgestrekt stadspark, ideaal voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een momentje in de natuur.
Daarnaast zijn Park Frankendael en het Oosterpark eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook culturele hotspots zoals Artis, de Hortus Botanicus en het Waterlooplein bevinden zich op fietsafstand. Met de fiets ben je bovendien zo in het bruisende centrum van Amsterdam.

Kortom, een heerlijke woonlocatie waar modern en comfortabel wonen samenkomen met groen, levendigheid en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

INDELING
Via de lift bereikt u het appartement, gelegen op de zesde verdieping. Binnenkomst in de riante hal met ruimte voor de garderobe en er is een toilet met fonteintje.
De open leef-keuken is voorzien van kookeiland met een bar gedeelte. Daarnaast is er kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi- oven en koelkast Achter de keuken is de ruime berging met ruimte voor de wasmachine en droger.
Aan de voorzijde is het balkon gelegen van ca. 8m^2 en is toegankelijk via de woonkamer en slaapkamer. De slaapkamer is afgescheiden van de woonkamer d.m.v. een op maat gemaakte kastenwand. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, designradiator en twee wastafels. De sauna is naast gelegen.

De privé parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling, een fitnessruimte, wasserette en zelfs een huismeester!

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580
GO wonen: 66,1m^2
Gebouw gebonden buitenruimte: 7,7m^2
Bruto inhoud: 201m3

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)
De professionele VvE wordt beheerd door Stedeplan VvE beheer. De servicekosten bedragen € 273,63 (incl. voorschot warm water a € 62,-) per maand en de parkeerplaats bedraagt € 32,61 per maand.
De VvE beschikt over een MJOP.

EIGENDOMSSITUATIE
De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN
- Eigen grond
- Energielabel A
- Eigen sauna
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage
- Gemeenschappelijke binnentuin, een fietsenstalling, wasserette en fitnessruimte
- Riant balkon
- In de koopakte zullen wij een niet-zelfbewonings -en ouderdomsclausule opnemen
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

VOORBEHOUD
Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Looking for a unique apartment where comfort, luxury, and excellent amenities come together? This beautiful apartment on the sixth floor of the modern complex on Carolina MacGillavrylaan features a lovely balcony, a private sauna, and a private parking space.
The apartment is part of a unique and well-equipped homeowners' association, which includes a building manager, a communal bike storage area, a laundry room, and a fitness center.
Located on FREEHOLD LAND!

SURROUNDINGS
The apartment is located in the modern and dynamic Science Park in Amsterdam-East, on the border of the green Watergraafsmeer neighborhood and the lively Indische Buurt. The location offers an ideal combination of tranquility, green spaces, and urban amenities. The Amsterdam Science Park station is within walking distance, and the Muiderpoort station is also easily accessible. This provides excellent public transportation connections. For daily groceries and cozy dining and drinking spots, there are various amenities in the immediate vicinity. A short bike ride away are the bustling Javastraat, the Oostpoort shopping district, and the lively Dappermarkt, where you'll find a diverse selection of shops, cafés, and restaurants.
Nature lovers and those seeking relaxation will also find this a great place to be. The nearby Flevopark is a lovely, expansive city park, ideal for a leisurely walk, a jog, or a moment in nature. In addition, Park Frankendael and Oosterpark are easily accessible by bike. Cultural hotspots such as Artis, the Hortus Botanicus, and Waterlooplein are also within biking distance. Plus, you can reach Amsterdam's bustling city center in no time by bike.

In short, this is a wonderful place to live where modern, comfortable living meets green spaces, vibrancy, and all urban amenities within easy reach.

LAYOUT
You can reach the apartment via the elevator; it is located on the sixth floor, where the entrance is on the enclosed inner side of the building. Upon entering, you'll find a spacious entryway with room for a coat closet, as well as a restroom with a sink.

The open-concept living-kitchen features a kitchen island with a bar area. It also includes cabinet space and the following built-in appliances: induction cooktop, range hood, dishwasher, combination oven, and refrigerator. Behind the kitchen is a spacious storage room with space for a washer and dryer.
At the front is the balcony, measuring approximately 8 m^2, accessible from both the living room and the bedroom. The bedroom is separated from the living room by a custom-built wall of closets. The spacious bathroom features a walk-in shower, a designer radiator, and two sinks. The sauna is located next to it.

The private parking space is located in the secure parking garage. There is also a communal bike storage area, a fitness room, a laundry room, and even a building superintendent!

LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580
Living area (GO): 66.1 m^2
Building-related outdoor space: 7.7 m^2
Gross volume: 201 m^3

HOUSING OWNERS' ASSOCIATION (VVE)
The professional homeowners' association is managed by Stedeplan VvE Beheer. The service fees amount to €273.63 (including a hot water advance payment of €62) per month, and the parking space fee is €32.61 per month. The homeowners' association has a long-term maintenance plan (MJOP).

Description

LEASEHOLD
The home is located on freehold land, so there is no ground lease!

SPECIAL FEATURES
- Freehold
- Energy efficiency rating: A
- Private sauna
- Private parking space in a locked garage
- Shared courtyard, bike storage, laundry room, and fitness center
- Spacious balcony
- We will include a non-owner-occupancy and age clause in the deed of sale
- Closing date to be determined, but can be arranged quickly.

Disclaimer:
This information has been compiled with due care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The buyer has his/her own duty of investigation regarding all matters of importance to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply.

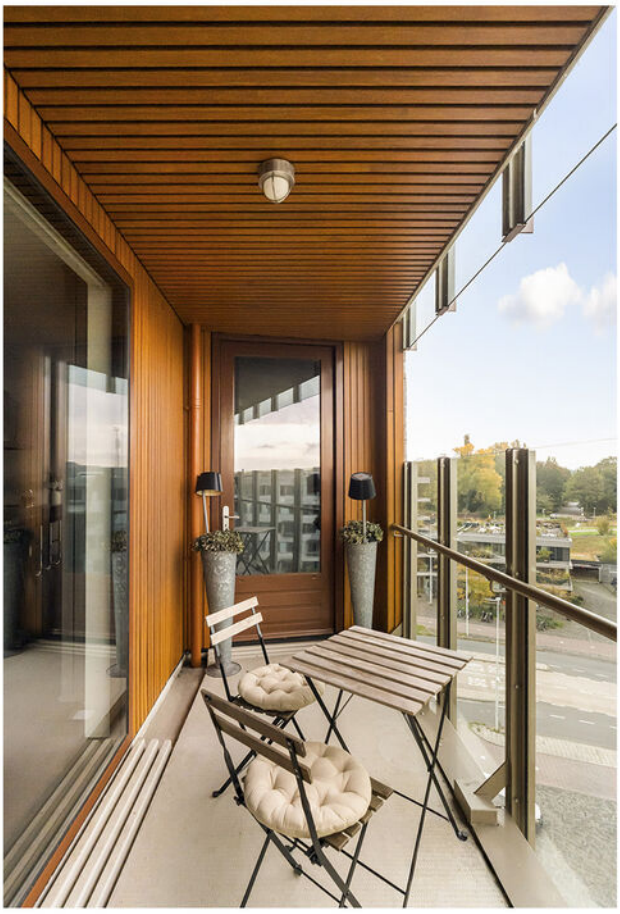


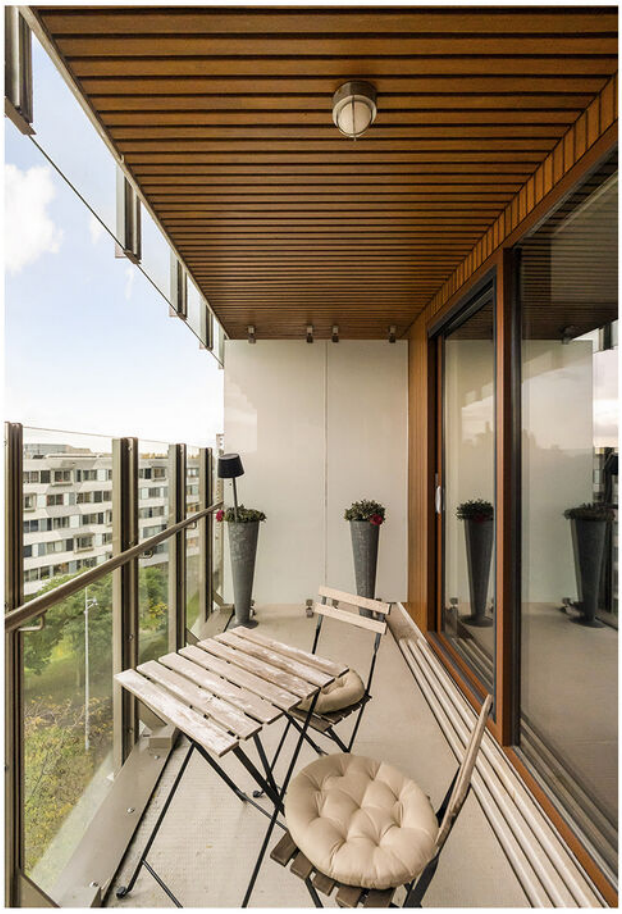














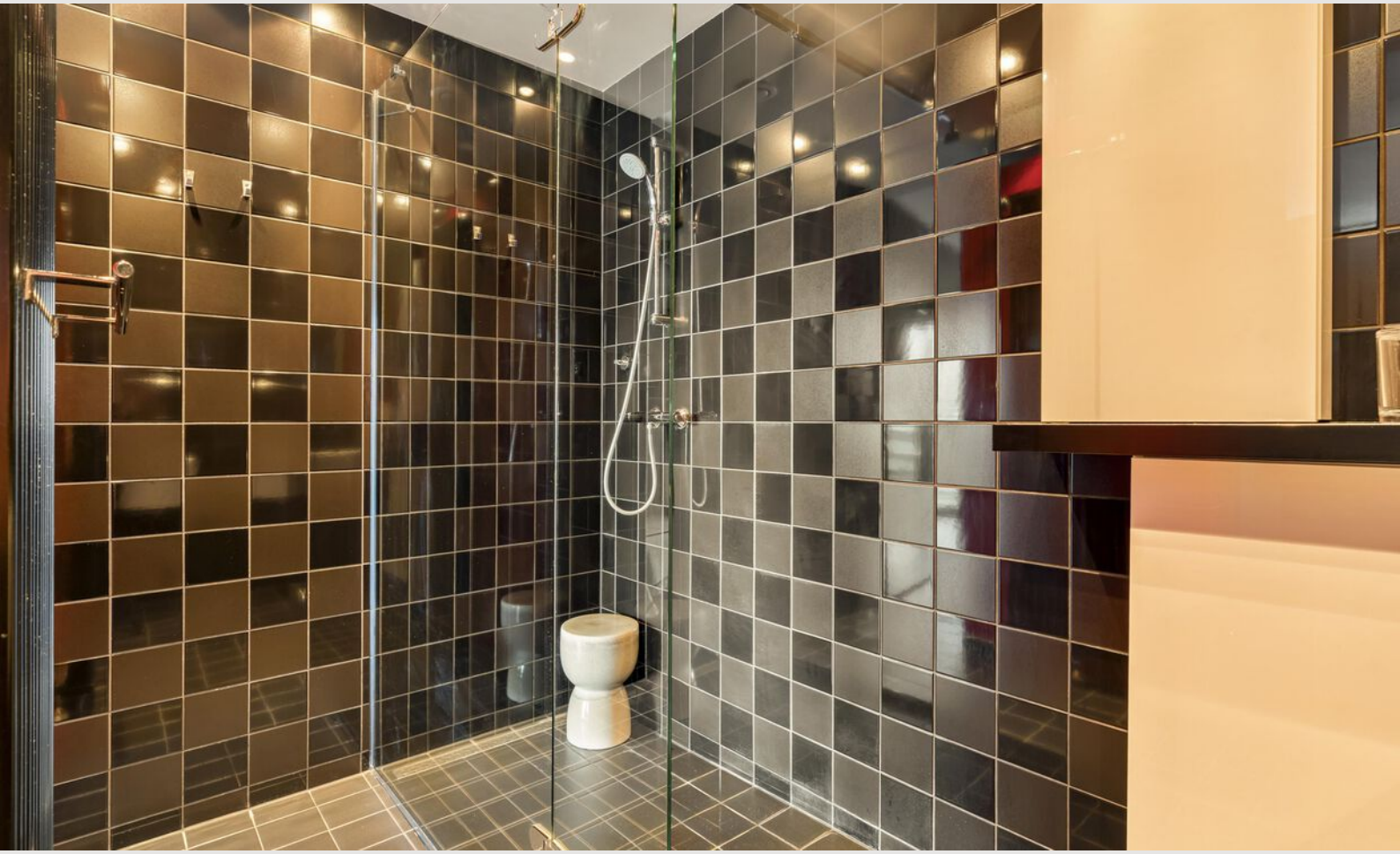






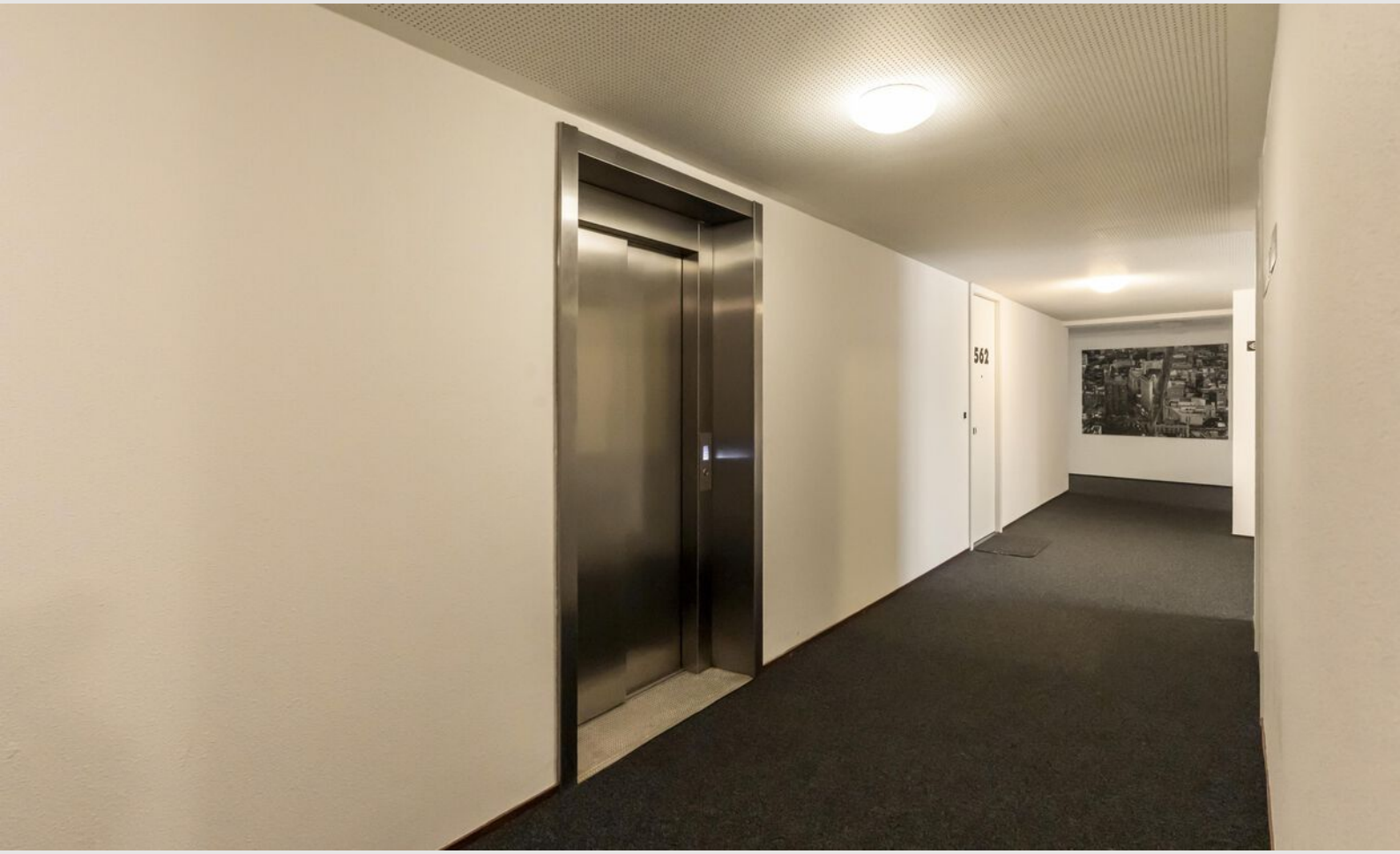











562







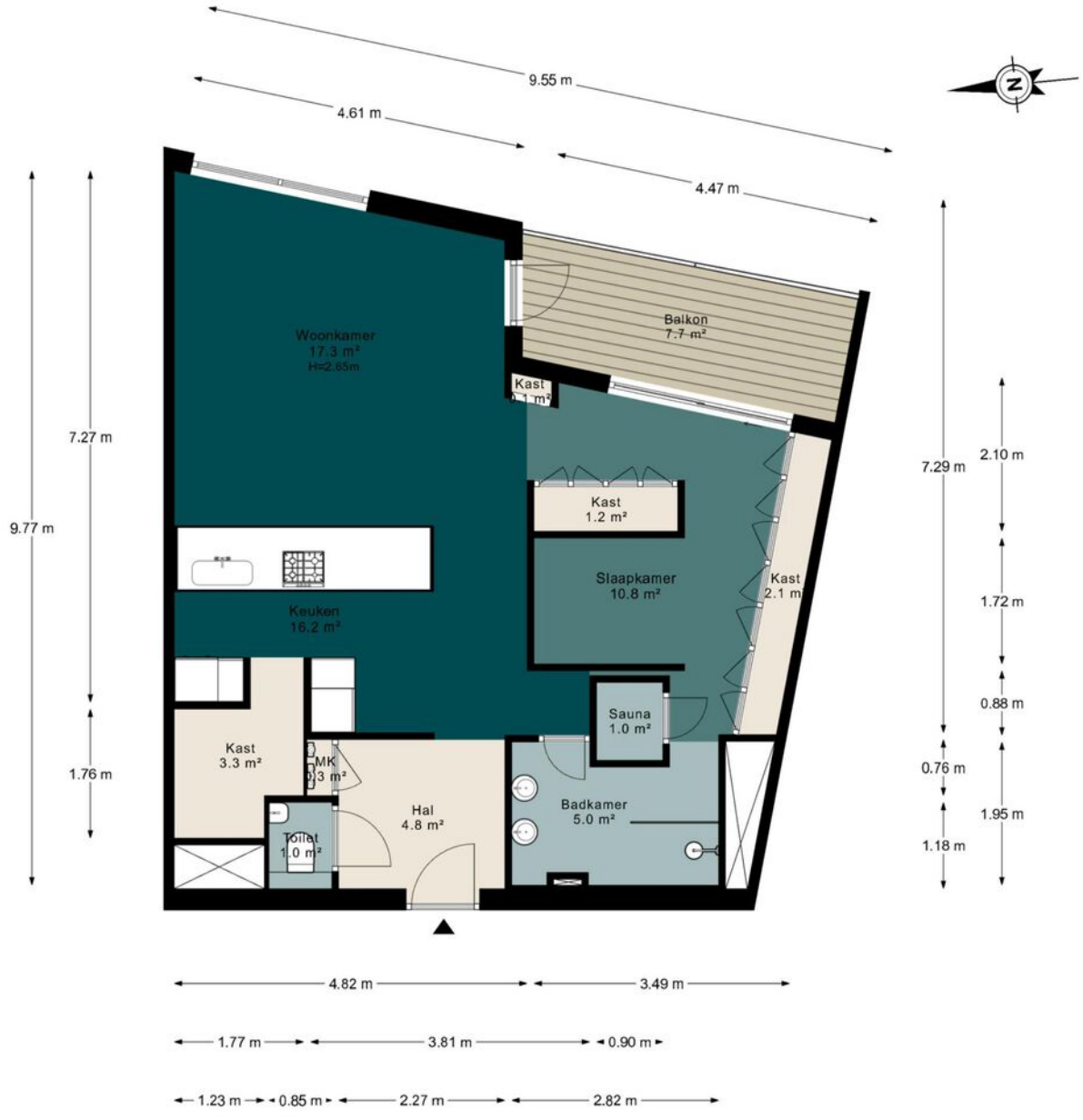






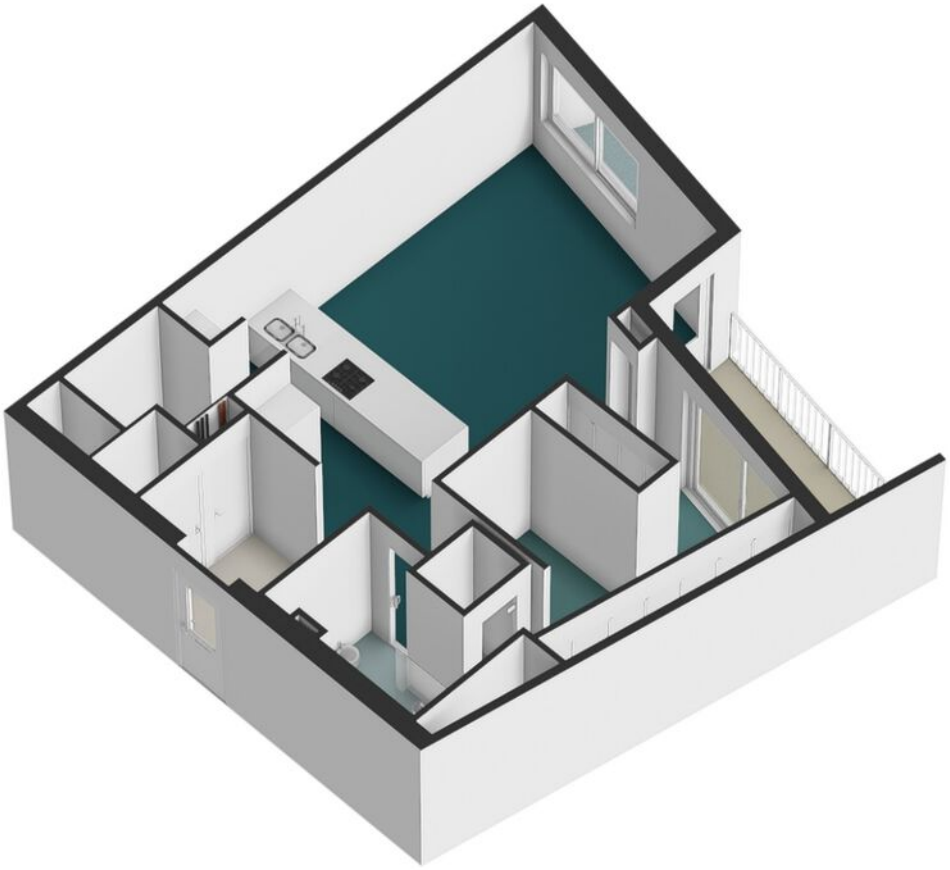
Plattegrond

Carolina MacGillavrylaan 562, Amsterdam
Zesde verdieping

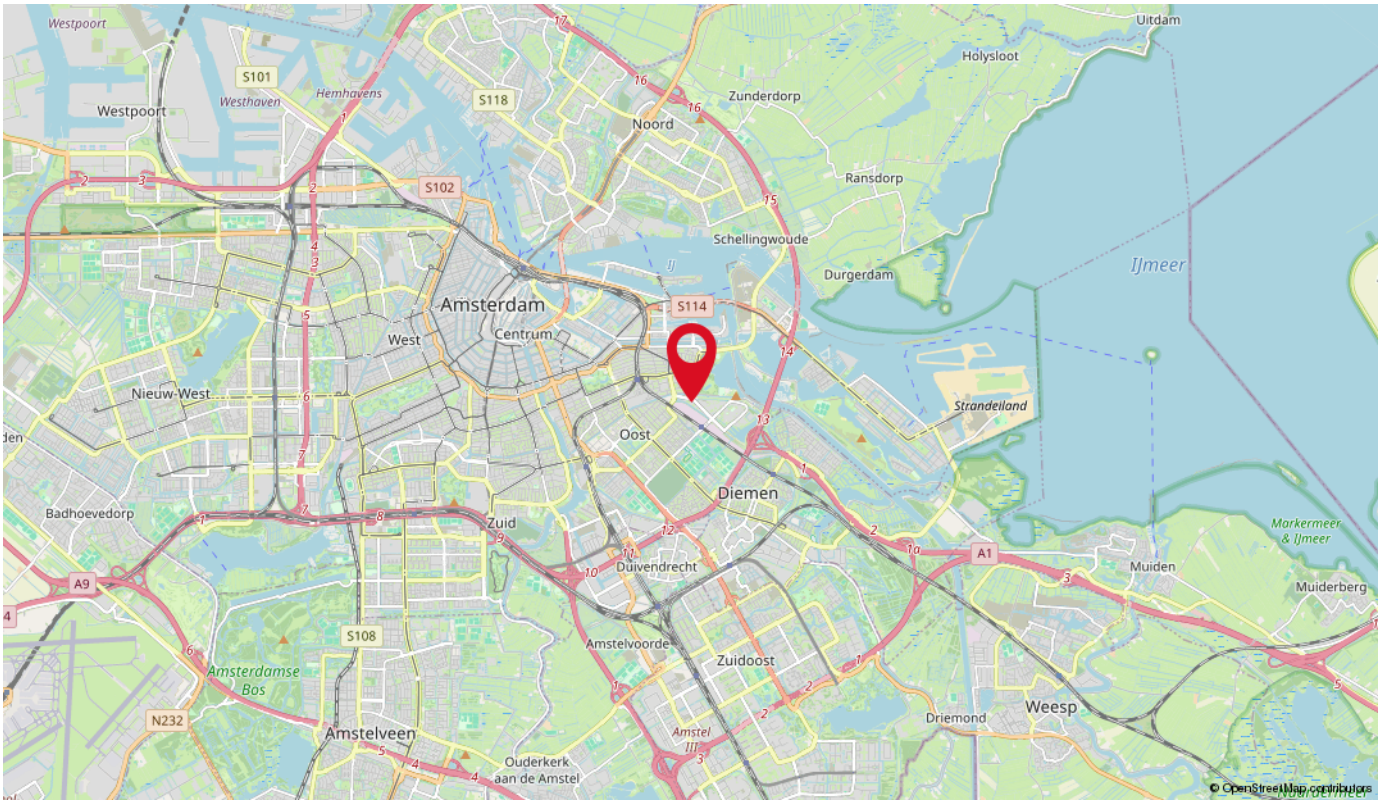


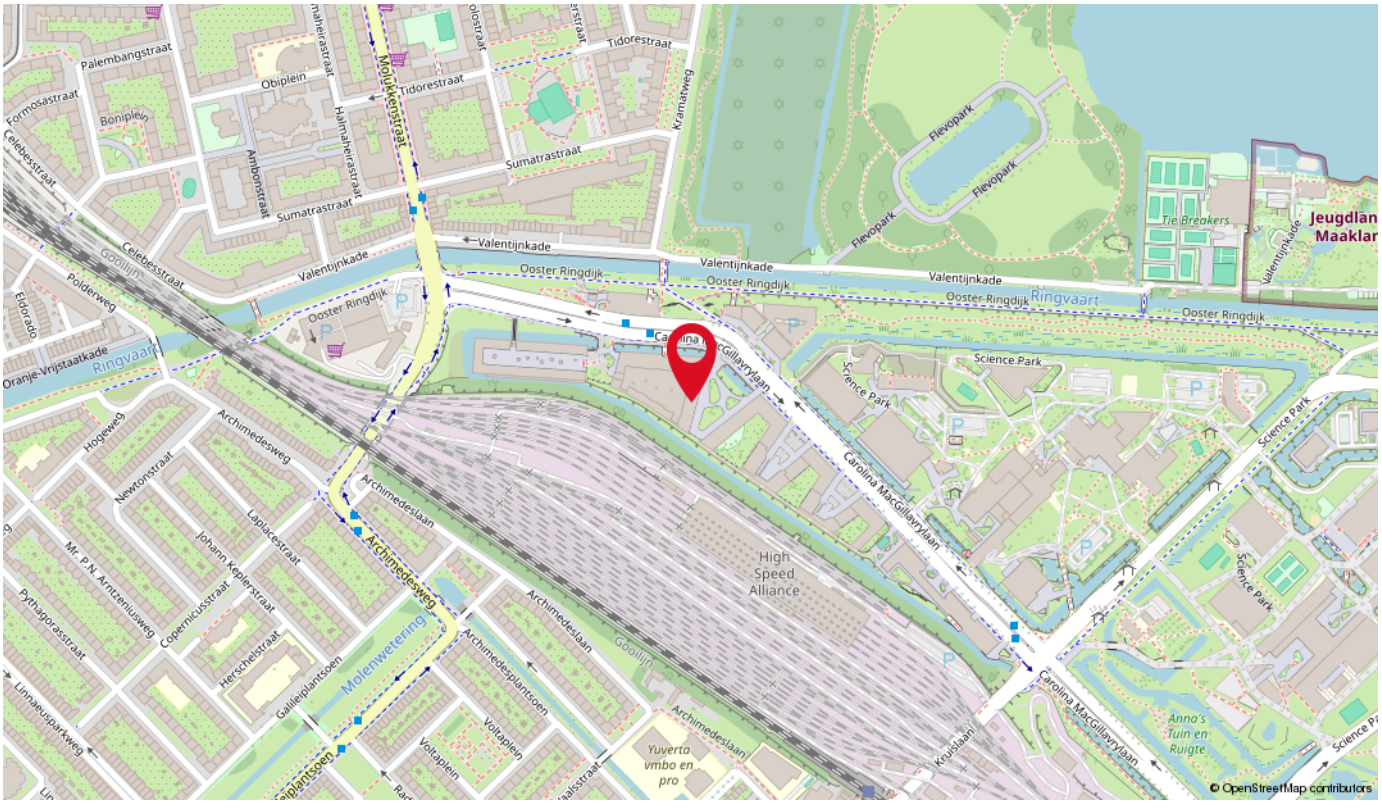
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS