



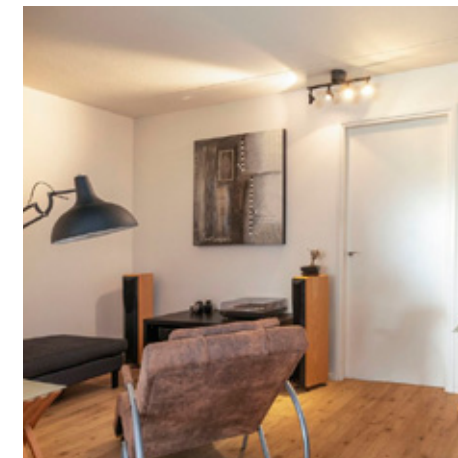
Mattenbiesstraat 113

Amsterdam

€ 625.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



Een prachtige, moderne tussenwoning met vide, van maar liefst 148 m2!

De woning is gelegen op het Grote Rieteland, welke met zijn brede water, eilandjes en rietkragen een van de mooiste locaties van IJburg te noemen is. Het grote Rieteland kenmerkt zich door de laagbouw en ruime opzet. Aan de oevers van Rieteland Oost en het Diemerpark ligt een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar je kan wandelen, joggen, skaten of fietsen. Tevens bevindt zich hier een voetbal- en hockeyclub en een eigen zandstrandje met heerlijke zonneweide. IJburg beschikt over diverse scholen, gezondheids- en kinderopvangcentra. Het winkelcentrum met haar ambachtelijke verswinkels, supermarkten, leuke restaurants, trendy cafés, theater zijn allemaal in de directe omgeving. Uitvalswegen zijn dichtbij en met de tram ben je binnen 18 minuten op het Centraal Station!

Begane grond:

Wanneer je vanaf de straatkant aan komt lopen, wandel je via de heerlijke voortuin naar de entree. Er is ook mogelijkheid tot het parkeren van je auto aan de achterzijde van de woning. Wanneer je je auto hebt geparkeerd op eigen terrein, loop je via de achterzijde van de woning naar binnen. Hier bevindt zich de hal met separaat toilet, berging met wasruimte en toegang tot de leefkeuken. Deze ruimte heeft een prachtige vide met een hoge glazen wand, waardoor de ruimte enorm veel licht vangt. De hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast- en vriezer, elektrische kookplaat en afzuigkap. Door de openslaande deuren staat de eetkamer mooi in verbinding met de (voor)tuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten.



Eerste verdieping:
Je komt boven midden in de grote woonkamer. Door de indeling van deze U-vormige kamer zijn hier eenvoudig meerdere zithoeken te creëren. Vanaf de zithoek aan de voorzijde heb je door de vide een leuke doorkijk op de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met aangename lichtinval middels dakramen. Ook bevindt zich op deze verdieping een in pandige berging.

Tweede verdieping:
Via het trappenhuis bereik je de overloop van de tweede verdieping welke toegang geeft tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de tweede en derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Beide slaapkamers zijn van goede grootte, de slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot het riante dakterras. Op het dakterras kan je de hele dag, tot de zon ondergaat, genieten.

Kadastrale gegevens
Gemeente Amsterdam
Gemeentecode 42
Sectie AU
Perceelnummer 164, index 46 + 114

Isolatie
Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Dubbel glas

Warm water, verwarming
Warm water d.m.v. centrale voorziening
Verwarming d.m.v. stadsverwarming



Algemeen / kenmerken

Woonhuis (appartementsrecht)

5 Kamers, waarvan 3
slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 148 m²

Tuin en dakterras

Erfpacht afgekocht t/m 2052

Gelegen op het Grote
Rieteland te IJburg

Bouwjaar 2003

Oplevering in overleg



5 Kamers, waarvan 3 slaapkamers



De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-) koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

blijft achter gaat mee ter overname n.v.t.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000
amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl