



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



AMSTERDAM

Mary van der Sluisstraat 526

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

www.maryvandersluisstraat526.nl



WELKOM AAN DE
Mary van der Sluisstraat 526



VRAAGPRIJS

**€ 625.000
k.k.**



WOONOPPERVLAKTE

99 m²



INHOUD

311 m³



AANTAL KAMERS

**4 (3
slaapkamers)**



BOUWJAAR

2016



ENERGIELABEL

A+

Er zijn adressen die je bijblijven. Waar je de sleutel omdraait en direct voelt: hier klopt iets. Dit ruime en duurzame vier-kamerappartement aan de Mary van der Sluisstraat op Zeeburgereiland - in het gewilde Y-City 1 complex uit 2016 - combineert hedendaags comfort met slimme afwerking en een terras van ruim 22 m², groot genoeg om er écht op te leven en met zicht op de verrassende binnentuinen. Een thuis waar je niets tekort komt en niets te veel is.

De woning

Binnenkomst geeft meteen een goed gevoel. Het appartement is gelegen op de derde verdieping, telt 98,2 m² en is afgewerkt met vloerverwarming door de gehele woning, gevoed door stadsverwarming. Warm, stil en efficiënt. De open keuken loopt naadloos over in de woonkamer, waardoor het geheel ruim en uitnodigend aanvoelt. De drie slaapkamers bieden alle ruimte voor een gezin, een logeerbed én een thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van zowel een bad als een separate douche. Volledig HR++ glas in alle ramen en mechanische ventilatie zorgen voor een comfortabel en gezond binnenklimaat het hele jaar door.

Het terras

Op het zuidoosten gelegen, met ochtendzon en licht tot in de middag. Het verhoogde terras van ruim 21 m² biedt volop ruimte voor een loungehoek, een diner buiten en veel groen. Groot genoeg om er écht op te leven.

Het gebouw

Het appartement maakt deel uit van een modern en duurzaam gebouw uit 2016 met energielabel A+. Het gebouw beschikt over een lift en een gemeenschappelijke

fietsenstalling. Er is een inpandige parkeergarage aanwezig, maar bij dit appartement wordt geen parkeerplek aangeboden. Parkeerplaatsen kunnen via de VvE ter overname worden aangeboden.

De buurt: Zeeburgereiland

Zeeburgereiland is een wijk die je verrast. Gelegen in Stadsdeel Oost, binnen de ring A10, maar omringd door het IJ en het Amsterdam-Rijnkanaal. Hier woon je met de stad op fietsafstand en adem je over het water.

En voor gezinnen is dit misschien wel de beste plek van Amsterdam op dit moment.

De wijk is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een echte familiebuurt, met een basisschool, kinderdagopvang en twee middelbare scholen allemaal binnen handbereik. Kinderen hebben hier ruimte. In het grote buurtpark bevindt zich een Mega Urban Sports Zone met de grootste openlucht-skatebaan van Europa, een hardloopbaan, twee gratis padelbanen, basketbalvelden, voetbalvelden en tal van speeltuintjes verspreid door de wijk. Buiten spelen is hier geen uitzondering, het is de norm.

Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar de Albert Heijn. Voor een goede kop koffie ga je naar de EspressoFabriek, en voor een uitgebreide lunch of brunch is Bluey's het vaste adres van de buurt. Wil je iets bijzonders mee naar huis nemen? Landmarkt in het nabijgelegen Schellingwoude is een begrip in Amsterdam, met een breed aanbod van eerlijke producten en een eigen restaurant met landelijk terras.



Om de hoek worden de drie historische silo's De Drie Koningen momenteel getransformeerd tot een nieuw cultureel en sociaal hart voor het eiland. Met een filmhuis van Rialto, sportfaciliteiten, horecagelegenheden, flexibele werkplekken en een openbare daktuin met uitzicht over Amsterdam en het Markermeer.

Bereikbaarheid

Met tram 26 ben je in ongeveer tien minuten op Amsterdam Centraal. De Indische Buurt, het Flevopark en Amsterdam-Noord zijn op de fiets een kwartiertje rijden.

Aan de andere kant lonkt Waterland. Het grootste en groenste natuurgebied van Amsterdam, met pittoreske dorpjes, weilanden en vergezichten. Met de auto sluit je binnen enkele minuten aan op de A10.

Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam met een voortdurend recht van erfpacht. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.644, -. Omdat de canon jaarlijks wordt voldaan, is deze fiscaal aftrekbaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 98,2 m² (NEN2580)
- Inhoud 311,17 m³
- Terras van ruim 21 m², gelegen op het zuidoosten
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Bouwjaar 2016, Energielabel A+
- Stadsverwarming, vloerverwarming door de gehele woning
- Volledig HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- Moderne open keuken
- Badkamer met bad en separate douche
- Lift en fietsenstalling aanwezig in het gebouw
- Inpandige parkeergarage aanwezig; geen parkeerplek bij dit appartement

inbegrepen

- Parkeerplaats eventueel ter overname via VvE
- Parkeren openbare ruimte via vergunning
- VvE-bijdrage € 166,91 per maand, MJOP aanwezig
- Erfpacht, voortdurend recht (AB 2000), jaarlijkse canon € 1.644, - (fiscaal aftrekbaar)
- Oplevering in overleg

Kortom

Zeeburgereiland is geen wijk in wording meer — het is een wijk die staat. Met alle voorzieningen voor een gezin, ruimte voor kinderen om op te groeien, water en groen om je heen, en de stad binnen handbereik. Dit appartement is een uitstekende uitvalsbasis voor iedereen die bewust kiest voor een moderne, kindvriendelijke en toekomstbestendige plek om te wonen in Amsterdam.

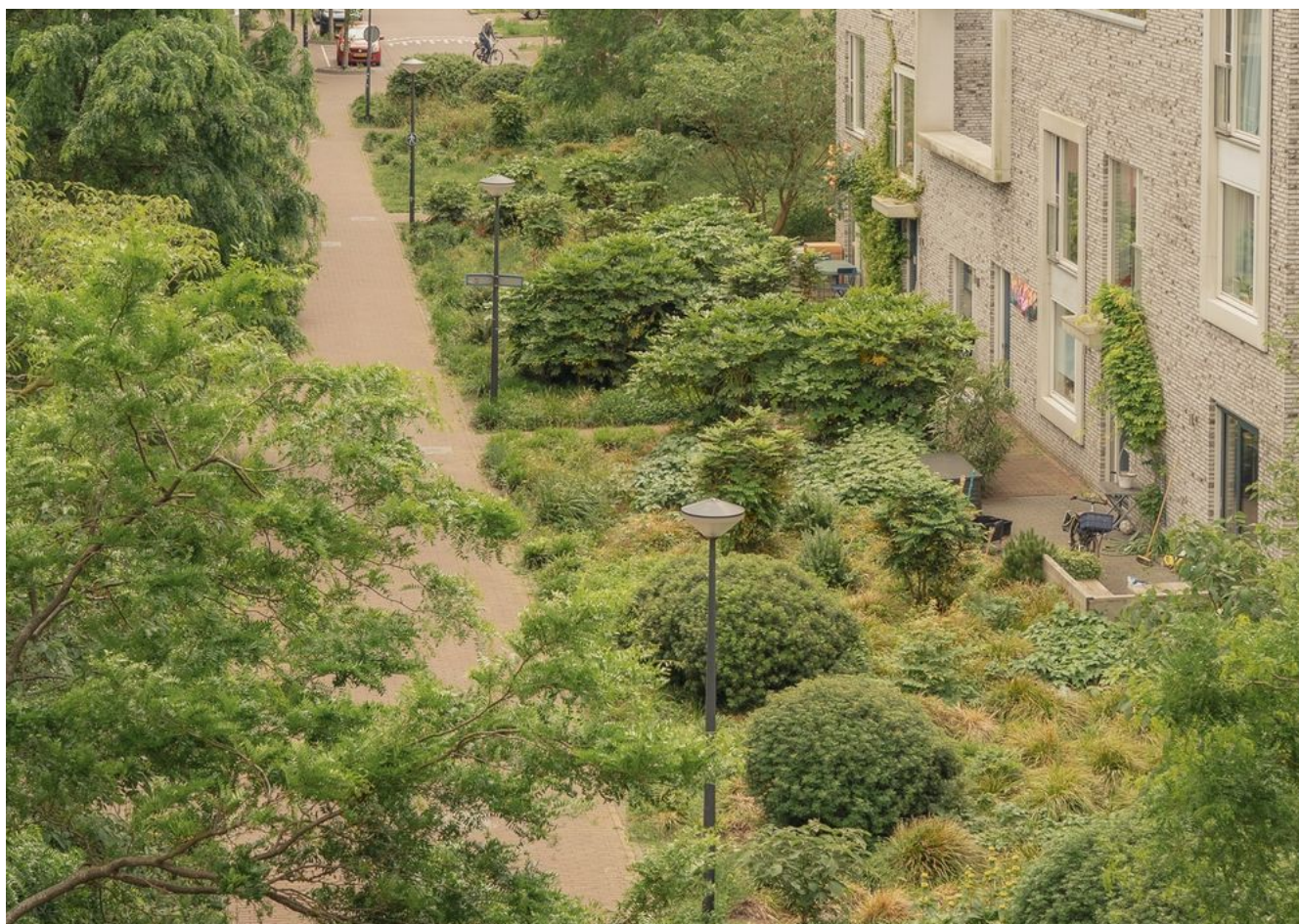


Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

DISCLAIMER Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt. Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en koper heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.





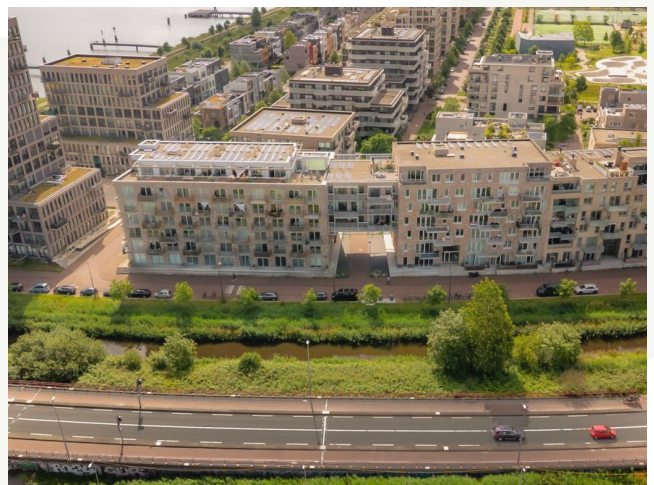




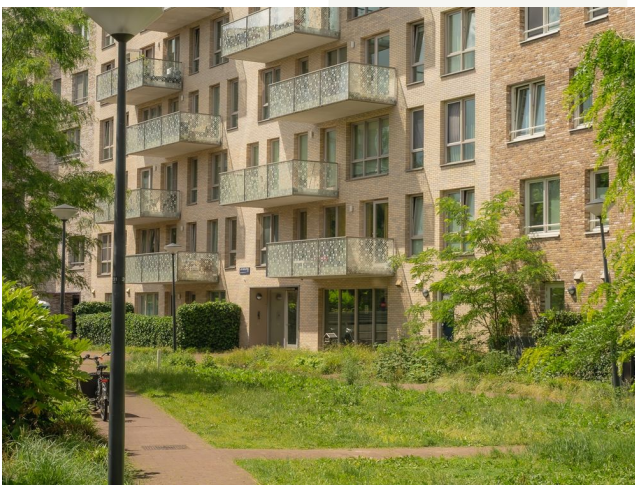








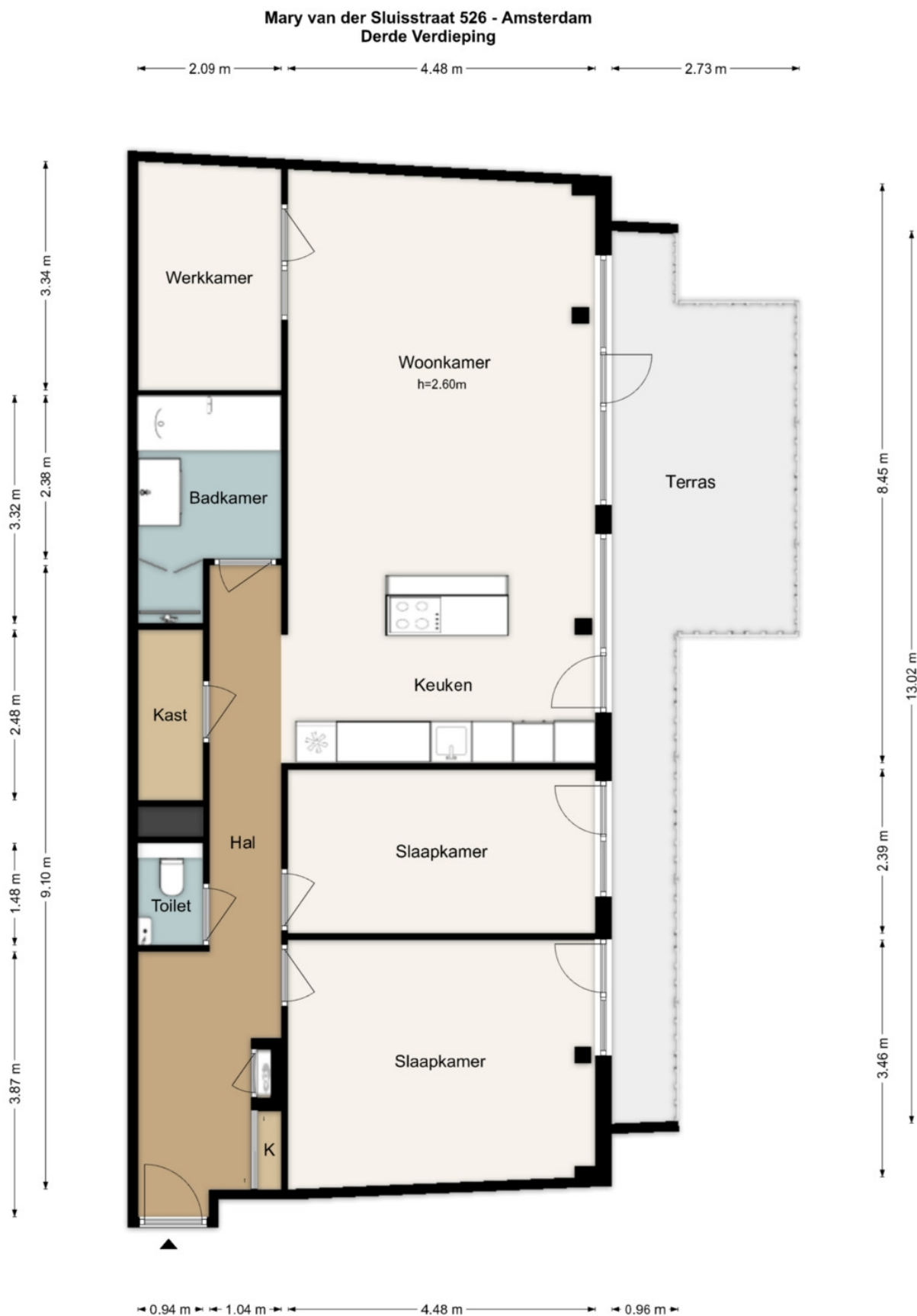








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



Ons team

staat voor je klaar!



+31 (0)20 261 7463



info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs

1051 EV Amsterdam





URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES