



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

[info@vanwesterloomakelaardij.nl](mailto:info@vanwesterloomakelaardij.nl)

BROCHURE

Carolina MacGillavrylaan 506

**Prachtig ruim opgezet 2-kamer appartement (ca. 65 m2) gelegen aan de Carolina Macgillavrylaan met eigen parkeerplaats en gelegen op eigen grond!**

**In een luxe nieuwbouwcomplex opgeleverd in 2010 op een steenworp afstand gelegen van onder meer het Flevopark, Sience Park en de leuke winkels in Amsterdam Oost.**

**Het appartement kenmerkt zich door de vele raampartijen, schitterende afwerking onder architectuur en een prettig uitzicht over het voorgelegen groene plein. Gesitueerd in een statig appartementencomplex voorzien van een indrukwekkende entreehal met lift!**

**Daarnaast beschikt het appartementencomplex over diverse faciliteiten met o.a. gemeenschappelijke binnentuin, Fitness ruimte voor de bewoners, separate logeerkamer voor langer bezoek, gemeenschappelijke wasruimte, huismeester en parkeergarage met voldoende stalling voor de (bak)fietsen. Als klap op de vuurpijl is dit appartement gelegen op Eigen grond!**

#### **INDELING:**

**De entree tot het complex wordt gevormd door een gemeenschappelijke hal met postbussen en een intercominstallatie. Hier treft u ook het kantoor van de huismeester. De vierde verdieping is te bereiken middels een royale trap in een fraai afgewerkt trappenhuis en uiteraard middels een tweetal ruime liften.**

**De woonkamer met open keuken en aangrenzend balkon is gelegen aan de westzijde van het gebouw en geniet een zeer prettig oppervlakte. Het westelijk gelegen balkon, met een oppervlakte van ca. 8 m2, is een heerlijke rustige plek om te ontspannen en kijkt uit over de fraai aangelegde binnentuin. De woonkamer geniet door de grote raampartijen (schuifpui) een mooie hoeveelheid daglicht en de open keuken is voorzien van alle diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, inductie kookplaat, koel-/vriescombinatie, combi oven).**

**De slaapkamer is rustig tevens gelegen aan de westzijde van het appartement en is prettig bemeten. De slaapkamer is voorzien van een kastenwand en je betreedt de nette badkamer via de slaapkamer. De badkamer beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.**

**Centraal in het appartement bevinden zich het separate toilet en de inpandig berging, voorzien van aansluiting voor een wasmachine en droger.**

**Carolina MacGillavrylaan 506**

**BIJZONDERHEDEN:**

- Woonoppervlakte (G.O.) van circa 65,4m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen parkeerplaats;
- Energielabel C;
- Actieve VVE in professioneel beheer (ca €155 p.m. + P €25,- p.m. exclusief voorschot stookkosten);
- Zonnige balkon, ca. 8,1 m<sup>2</sup> (ligging: westen);
- Gelegen in modern complex (bouwjaar 2009 / 2010);
- Volledig geïsoleerd (energielabel A); -
- Alle denkbare voorzieningen op loopafstand;
- Gunstige ligging t.o.v. diverse uitvalswegen;
- Voorbehoud gunning verkoper;
- Oplevering in overleg / kan spoedig.

**OMGEVING:**

Science Park bevindt zich op het grensgebied tussen het rustige Watergraafsmeer en de bruisende Indische buurt. Deze locatie biedt een geweldige combinatie van ruimte en stedelijke gezelligheid. Binnen enkele minuten fietsen bereik je de Javastraat, waar je een uitgebreid scala aan winkels vindt. In de nabije omgeving wemelt het van gezellige restaurants en terrassen.

Andere leuke plekken op korte fietsafstand zijn onder andere de Linneausstraat, het Flevopark, het Oosterpark, Park Frankendael en winkelcentrum Oostpoort. Bovendien zijn er diverse goede scholen in de buurt en tal van sportfaciliteiten, waaronder een klimmuur, een tennisvereniging en de Jaap Eden IJsbaan.

De locatie van Science Park is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen en er zijn verschillende openbaar vervoermogelijkheden op korte loopafstand beschikbaar.

**FACILITEITEN:**

- Huismeester;
- Meerdere (bak)fietsenstallingen;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Separate te boeken logeerkamer voor gasten met badkamer;
- Gemeenschappelijke wasruimte;
- Gemeenschappelijke fitnessruimte.

**CAROLINA MACGILLAVRY;**

MacGillavry genoot nationaal en internationaal aanzien. In 1950 werd zij tot eerste vrouwelijk lid benoemd van de Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen. Internationaal bracht ze wetenschappelijke aspecten in het werk van de Nederlandse graficus Maurits Escher als symmetrie en periodiciteit onder de aandacht in diverse publicaties.



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506

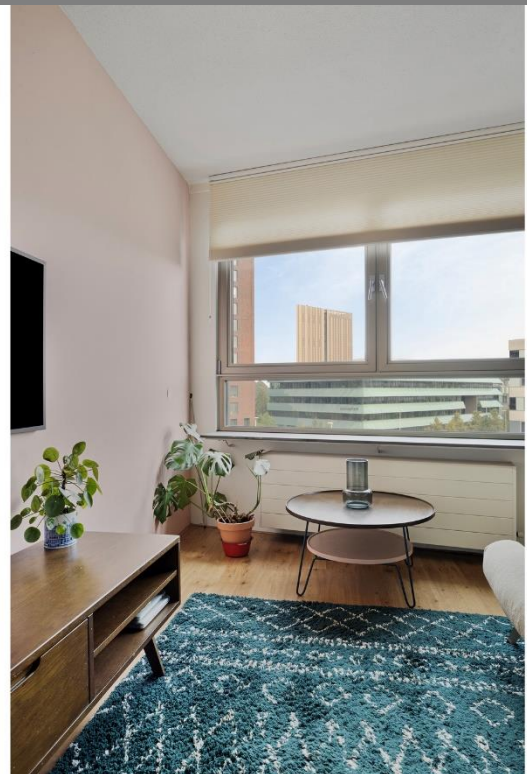
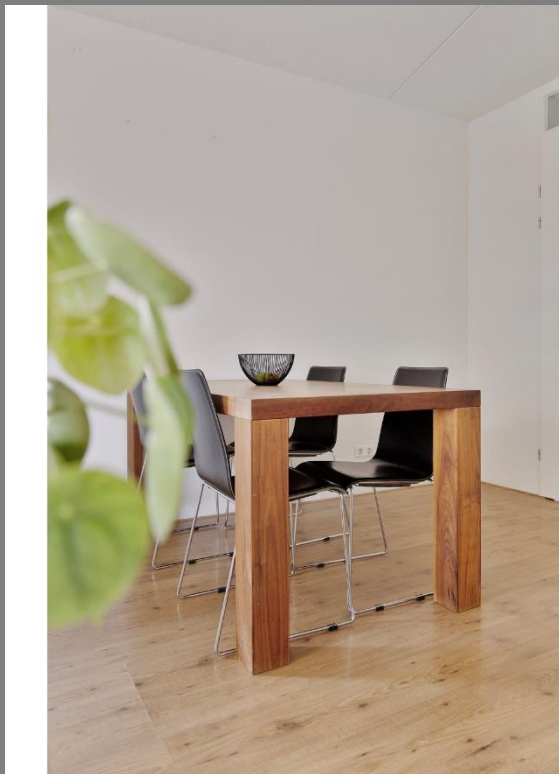


Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506





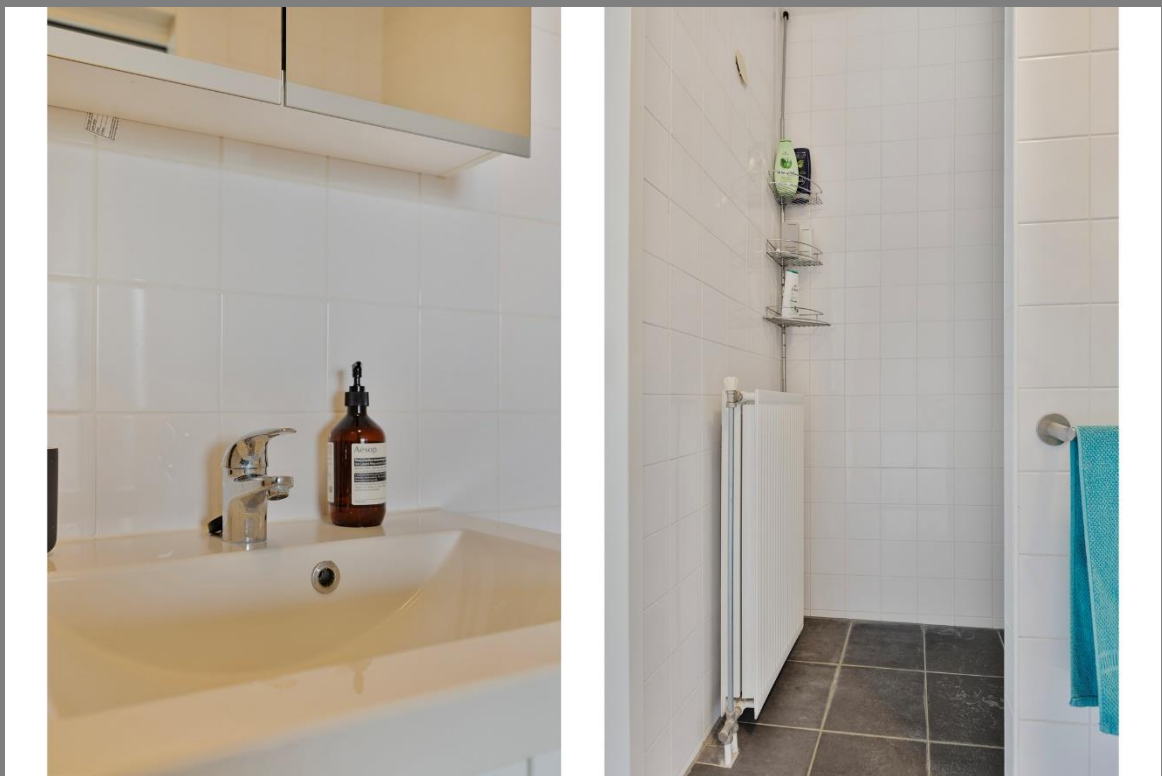
Carolina MacGillavrylaan 506



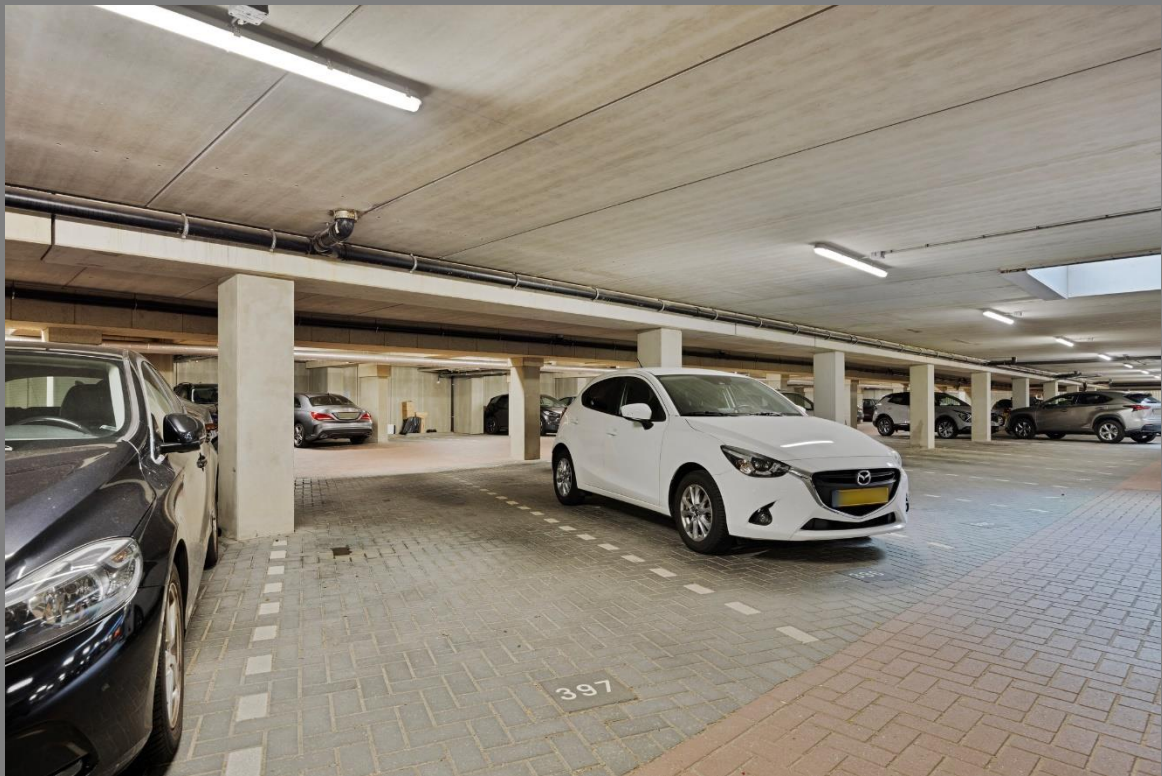
Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506



Carolina MacGillavrylaan 506





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Westerloo Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Carolina MacGillavrylaan 506
Postcode/plaats	1098XB, Amsterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	452522
Status	Definitief
Datum meetopname	06-09-2024
Datum meetrapport	07-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	65.40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8.40	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	82.10	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	216.05	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

### DISCLAIMER;

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Van Westerloo Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid ten gevolge van foutieve informatie voortvloeiend uit officiële documentatie niet afkomstig uit eigen hand. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseert Van Westerloo Makelaardij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Schriftelijke vereiste is van toepassing.

Carolina MacGillavrylaan 506