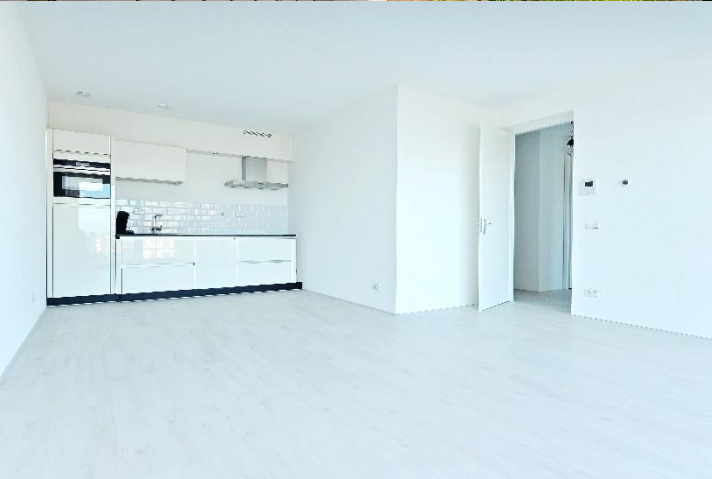




Straathof Makelaars o.g.

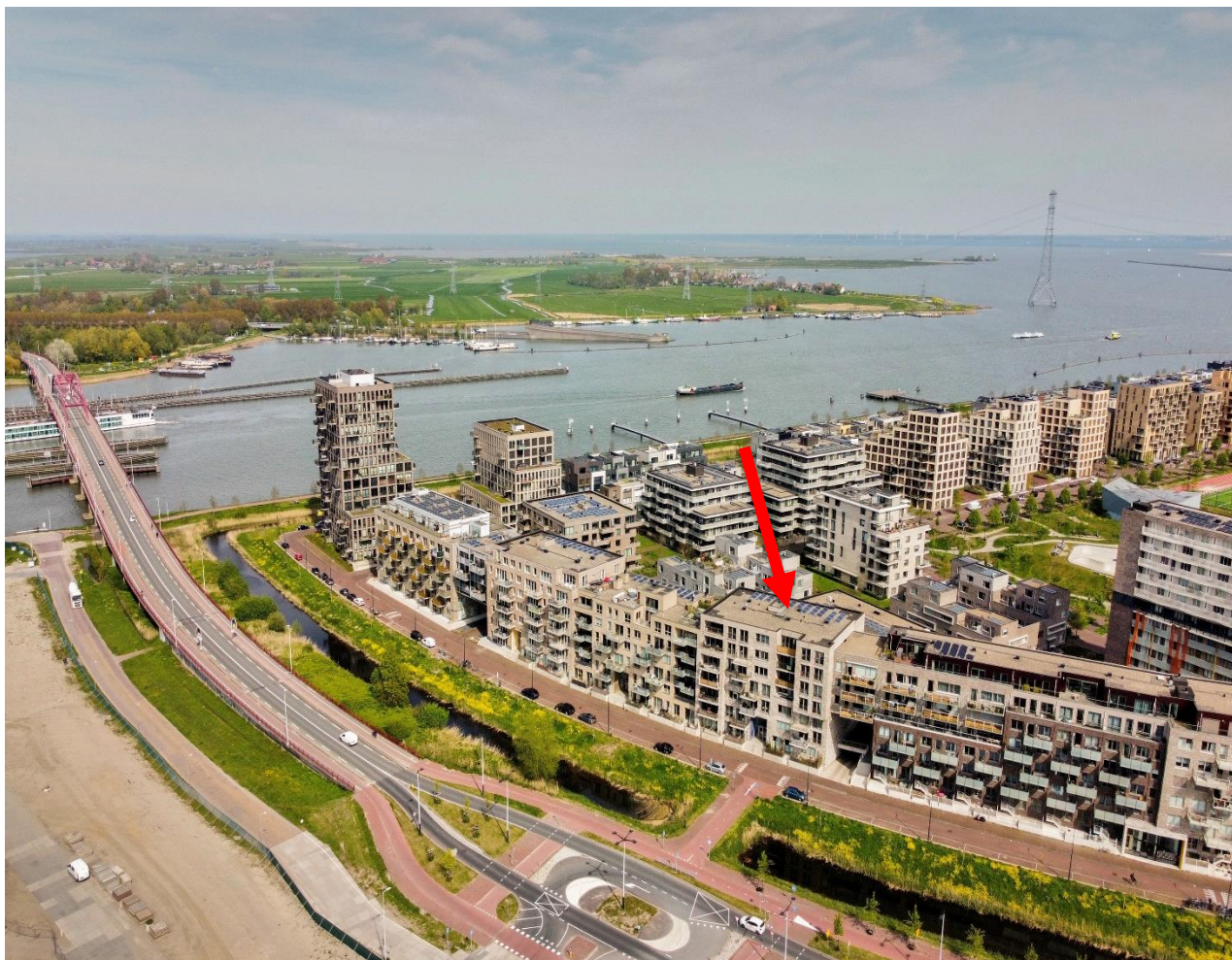


Wonen tussen stad en land in
een driekamer appartement
met balkon op het Zeeburger-
eiland!

Mary van der
Sluisstraat 406

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

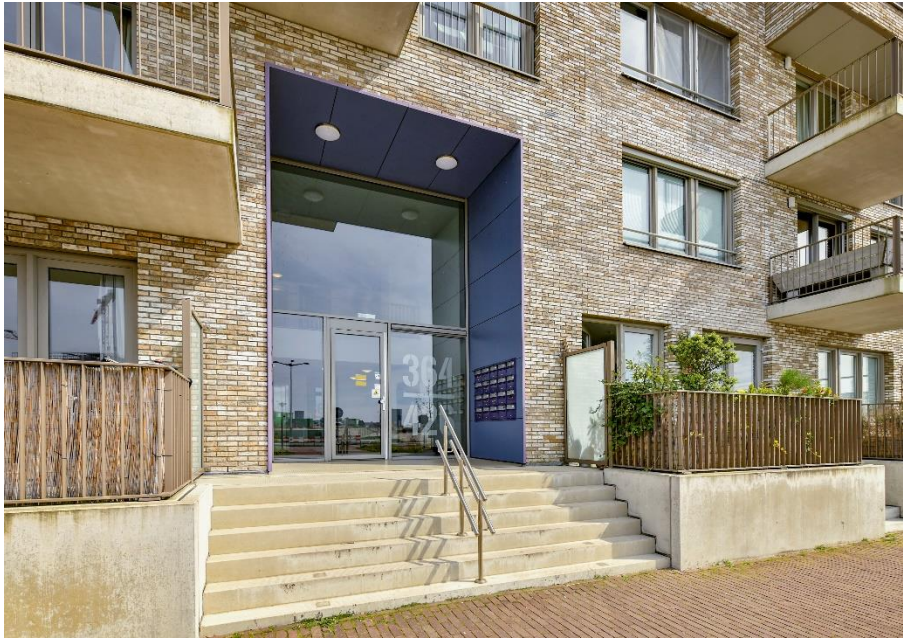
Een driekamerappartement gelegen op de vierde verdieping van een modern wooncomplex dat opgeleverd is in 2017. Het wooncomplex is voorzien van een afgesloten en ruim entree, liften en een fietsenberging.

De woonoppervlakte van dit prettige appartement is ca. 70 m². Er zijn twee slaapkamers en er is een ruim balkon met ochtendzon. Vanaf het balkon is wijds uitzicht over de groene woonomgeving met moderne skyline en richting het Buiten-IJ.

Het appartement is energiezuinig en heeft een energielabel A.

Verder is er sprake van erfpacht. De huidige canon is € 756,92 (jaarlijkse indexering) en het tijdvak loopt tot en met 31 maart 2065. Daarna is de canon voor een eeuwigdurende periode vastgelegd.

Het is mogelijk naast de aankoop van het appartement een parkeerplaats te kopen in een afgesloten, ondergrondse parkeergarage op 300 meter afstand.





Indeling:

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en te bereiken met de lift.

Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer en de open keuken vormen samen één geheel. Er is een schuifpui die toegang geeft naar het balkon met ochtendzon. Het balkon geeft een wijds uitzicht over de groene woonomgeving met sportvelden (padel), moderne skyline en het Buiten-IJ.

De Miele keuken is voorzien van een combi-ovenmagnetron, een koellast met vriesvak, een vaatwasmachine en een inductiekookplaat met recirculatie afzuigkap



Indeling:

Er is een master bedroom en een kinder-/logeer/werkkamer. Beide kamers zijn gelegen op de Oostkant.

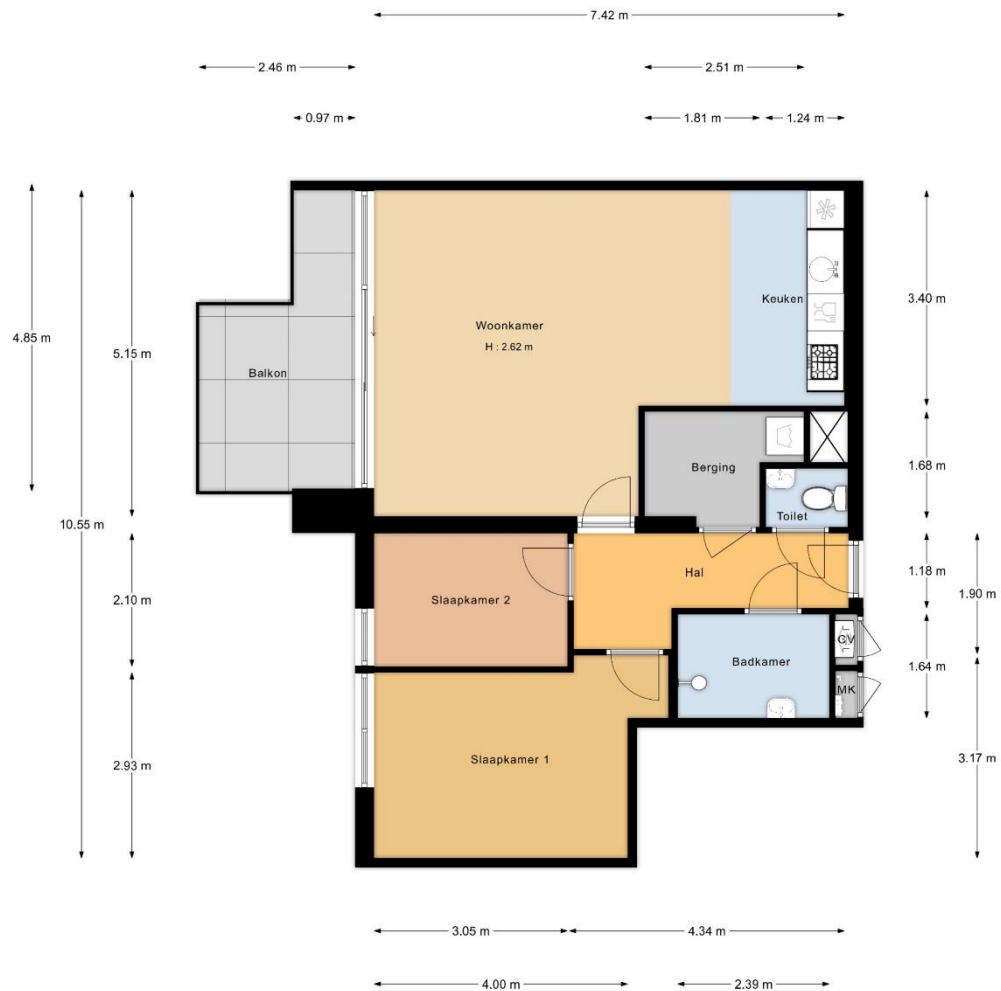
De badkamer is netjes en tot aan het plafond betegeld. Er is een douche en een wastafel.

Voor de wasmachine en de droger is er een aparte, interne ruimte. Hier is eveneens de mechanische ventilatie.

Tot slot is er een apart toilet.

In het appartement ligt een laminaat vloer met lichte kleurstelling en zijn er de draai- en kiepramen met HR+ glas. De plafondhoogte is ca. 2,60 meter.

Vierde verdieping



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose



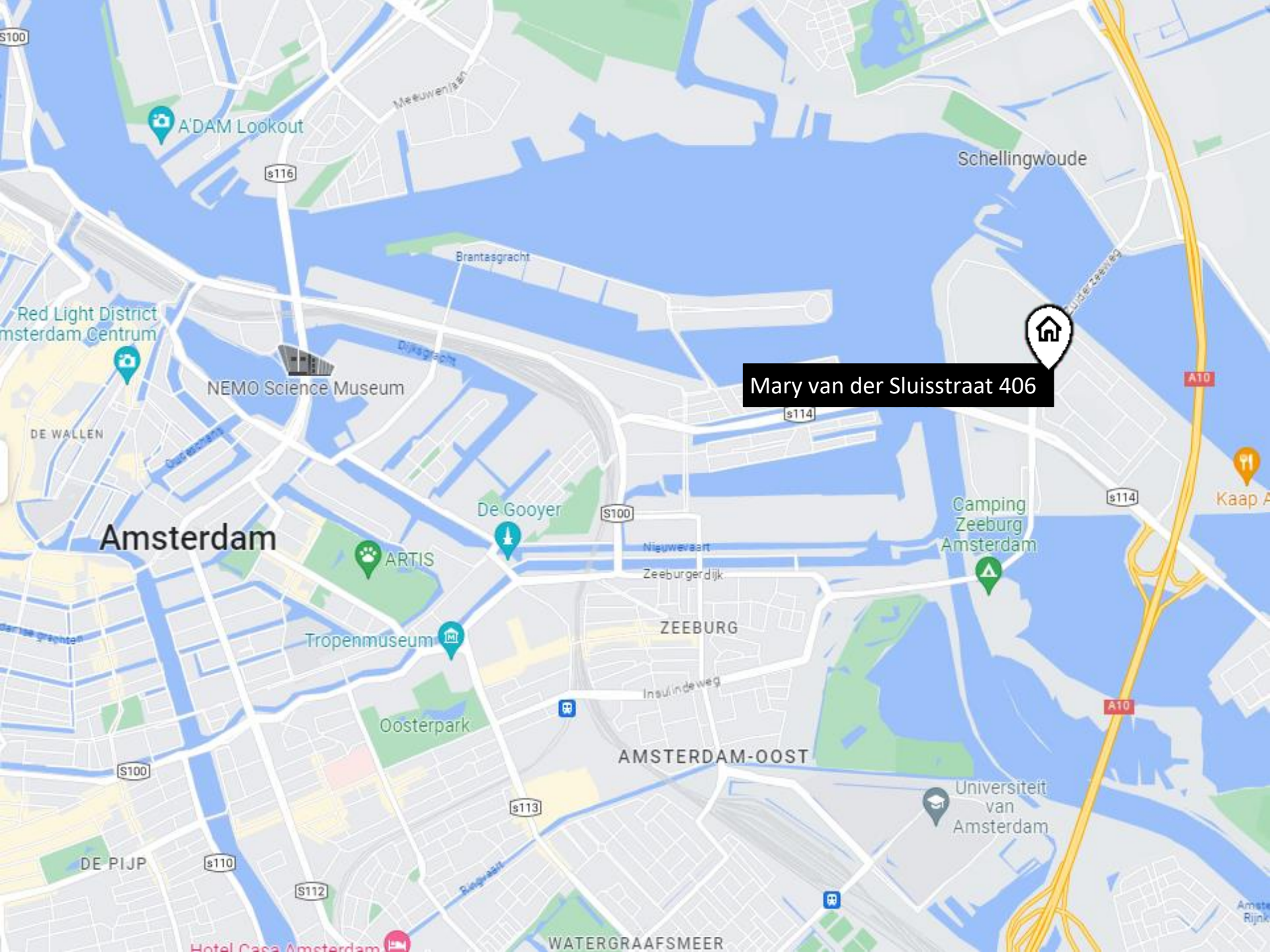
Locatie:

Het Zeeburgereiland is een groen en waterrijk stadseiland binnen de ring van Amsterdam.

Het eiland is een echte new-urban-neighbourhood waar wonen, werken, leren en bewegen centraal staan. Mary van der Sluisstraat ligt aan de rand van de Sportheldenbuurt en grenst aan de Zuiderzeeweg. De woonwijk kent vele gemakken als een kinderdagverblijf, een basis-en middelbare school, een Albert Heijn en gezellige horeca. Ook aan sportmogelijkheden ontbreekt het niet. Het Zeeburgereiland beschikt o.a. over het grootste outdoor skatepark van Nederland.

De bereikbaarheid is uitstekend. De ring A10 is dichtbij. Tram 26 en buslijn 37 zorgen voor een snelle verbinding met het Centrum van Amsterdam, Amsterdam-Noord en IJburg. En de veerpont vanaf het Zeeburgereiland brengt fietsers en voetgangers in 10 minuten (3x per uur) naar Sporenburg (Oostelijke eilanden).

Aan de overzijde van de Zuiderzeeweg wordt momenteel de Sluisbuurt ontwikkeld. Dit zal voor nog meer woongenot en verdere uitbreiding van faciliteiten zorgen.



Mary van der Sluisstraat 406

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 70 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

Er is sprake van een grote V.v.E. die professioneel beheerd wordt. De maandelijkse servicekosten zijn ca. € 150,- per maand. Er is een MJOP en een goed reservefonds.

Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De algemene bepalingen van 2016 zijn van toepassing.

De canon is momenteel € 756,92 (jaarlijkse indexering) en het tijdvak loopt tot en met 31 maart 2065.

Voor de daaropvolgende periode is de erfpachtcanon eeuwigdurend vastgezet op € 661,31 met een jaarlijkse indexering.

Bijzonderheden:

- nieuwbouw uit 2016/2017;
- liften in het wooncomplex;
- energielabel A;
- 2 slaapkamers;
- een ruim balkon met ochtendzon;
- er is een wijds uitzicht op de directe, groene woonomgeving met moderne skyline en richting het Buiten-IJ;
- er is geen gas aansluiting;
- er is sprake van stadsverwarming;
- een centrale en zeer goed te bereiken woonlocatie;
- er is een mogelijkheid om ook een parkeerplaats bij het appartement aan te kopen;
- de niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing;

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs voor het appartement is € 490.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.