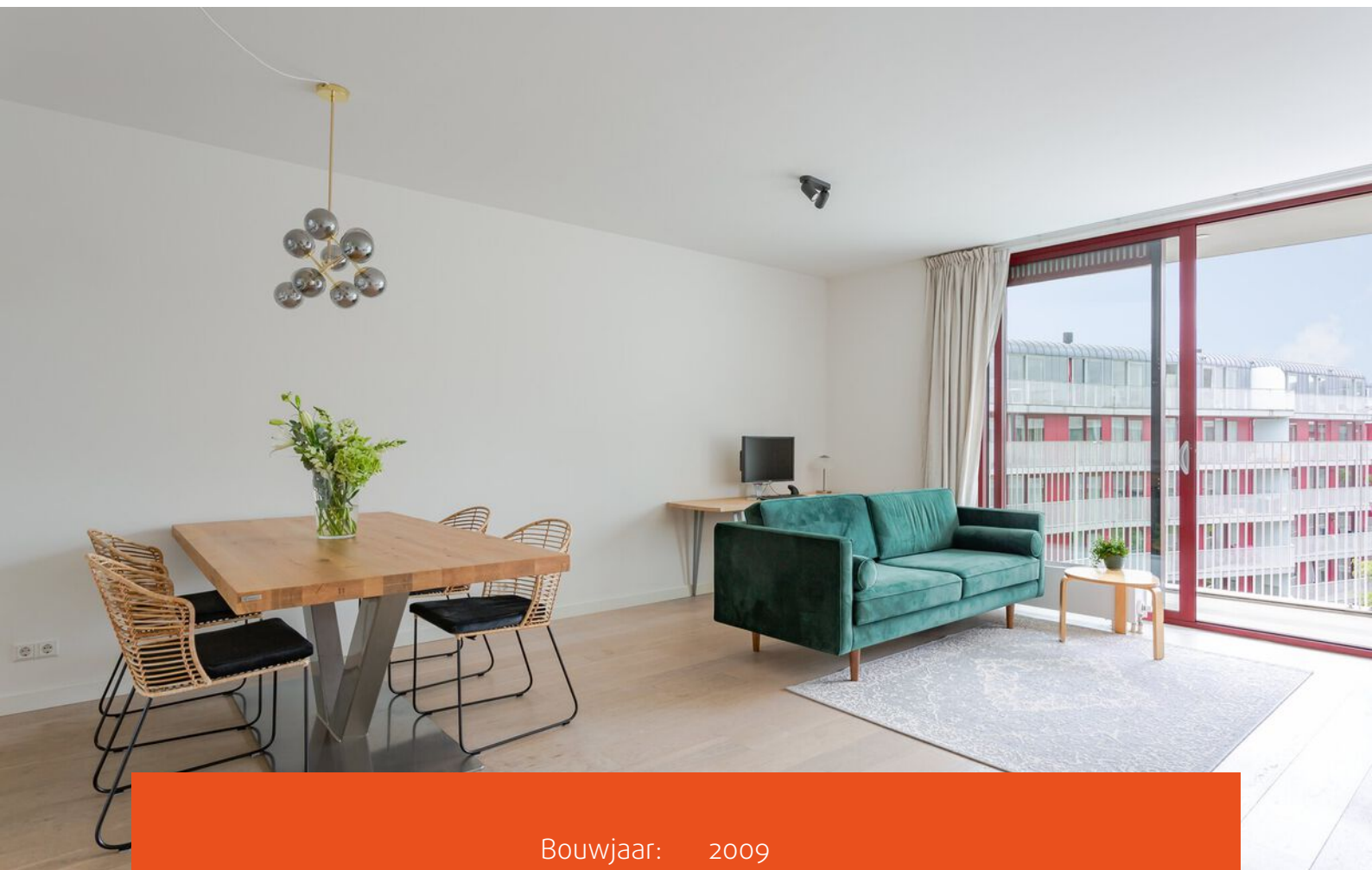




AMSTERDAM
Carolina MacGillavrylaan 572

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort eigendom:	eigen grond
Soort:	galerijflat op de 6e verdieping met balkon
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	circa 70 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Parkeren:	eigen parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond
Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Keurig en licht 2-kamer appartement op eigen grond en met parkeerplaats van circa 70 m² met zonnig balkon op de zesde verdieping van Gebouw Andros. Het huis beschikt over een grote woonkamer met open keuken en een aansluitend balkon en een goede slaapkamer met kastenwand. Het gehele appartement is fraai afgewerkt met een lamelparketvloer. Ook beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage van het gebouw. Gelegen op de grens van de Watergraafsmeer en de Indische buurt, aan de Oostelijke Ringdijk en op fietsafstand van hartje Amsterdam en met alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer, op loopafstand.

Indeling:

Via de goed verzorgde gemeenschappelijke hal op de begane grond zijn de liften en de parkeergarage te bereiken. Met de lift naar de 6e verdieping. Entree in het appartement, ruime hal met garderobe, intercom en meterkast. Aan de achterzijde van het appartement ligt de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een grote schuifpui waardoor er veel lichtinval is. De schuifpui geeft toegang tot het balkon met uitzicht op het groen van de binnentuin. De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een elektrische kookplaat, brede oven, afwasmachine, ijskast en laden. In het midden van het appartement is de badkamer gesitueerd, welke voorzien is van een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de gang, tegenover de badkamer, ligt een grote bergruimte met wasmachine-aansluiting, met daarnaast de wc met fonteintje. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een fraaie grote kastenwand. In het gehele appartement ligt een fraaie lamelparket. Bij het huis behoort een parkeerplaats in de parkeergarage van het gebouw. Tot slot beschik je als bewoner van dit gebouw over de extra faciliteiten van de VvE, zoals dagelijkse aanwezigheid van de huismeester, een zeer goed geoutilleerde fitnessruimte, een wasruimte en een logeerkamer voor bezoekers. De fitnessruimte wordt momenteel vernieuwd, waarbij er onder andere nieuwe toestellen komen.

Omgeving:

Het Science Park ligt aan de rand van de Watergraafsmeer van Amsterdam, aan de overzijde van de Indische buurt. De Watergraafsmeer kent veel voorzieningen zoals het aan de overkant gelegen Flevopark of het nabij gelegen Park Frankendael met de bekende horecagelegenheden De Kas en Merkelbach. Ook zijn er diverse scholen, een faculteit van de UvA met een sportcentrum kinderopvanggelegenheden en speeltuintjes. Daarnaast is er een zeer goede sortering winkels, zowel op de Middenweg als op het Christiaan Huygensplein maar aan het einde van de straat bevinden zich ook een Praxis en een Albert Heijn XL en diverse cafés en restaurants zoals Café-Restaurant Polder. Om de hoek bevinden zich café Elsa's, Lavalade en 1900. Aan de grens met de Watergraafsmeer bevindt zich ook het winkelcentrum Oostpoort. Er zijn meerdere sportvelden (voetbal, atletiek en hockey), tennisverenigingen en de beroemde Jaap Edenbaan in de buurt gevestigd. Bovendien liggen het Flevoparkbad en het Sportfondsenbad Oost beide op maar drie minuten fietsen. Door al het groen, de weidse opzet, de vele voorzieningen en grote woningen, is de Watergraafsmeer een zeer geliefde, kindvriendelijke omgeving. Maar ook de reuring van De Pijp of het Centrum is bereikbaar binnen tien minuten fietsen. De meeste Watergraafsmeeders

blijven echter in Oost en gaan in vijf minuten naar de Indische Buurt of de Oosterparkbuurt waar ook heel veel gezellige horeca zit, zoals bijvoorbeeld Bukowski, Louis Louis, het Badhuis en bioscoop annex café-restaurant Studio K.

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en in vier autominuten is de Ring A10 bereikbaar. Het Centraal Station ligt op tien minuten fietsafstand. Met het Amstelstation, Muiderpoortstation en natuurlijk Station Science Park op loop- of fietsafstand is dit wellicht de best bereikbare buurt van Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009;
- Eigen grond (het erfpachtrecht is beëindigd per 28-12-2013);
- 2-kamerappartement met balkon op de 6e verdieping;
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond;
- Lift in het gebouw;
- Woonoppervlakte van circa 70 m² (conform NEN2580 rapport);
- Overdekt balkon aan de woonkamer;
- Inpandige ruime berging;
- Mooie lamelparket vloer door het hele appartement;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Professioneel beheerde en gezonde en goed functionerende VvE;
- Servicekosten bedragen circa € 213,96 per maand voor het appartement, incl. voorschot verwarming en warm water, alsmede circa € 16,36 per maand voor de parkeergarage;
- Aanwezigheid van een huismeester, die o.a. pakketjes kan aannemen;
- Mogelijkheid tot gebruik van extra faciliteiten van de VvE, zoals een fitnessruimte (welke momenteel vernieuwd wordt!), wasruimte en logeerkamer;
- Vraagprijs is inclusief parkeerplaats;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Neat and bright 2-room apartment on the freehold of approximately 70 m² with sunny balcony on the sixth floor of The Andros Building, and with parking space. The apartment has a large living room with an open kitchen and a connecting balcony and a good bedroom with cupboard wall. The entire apartment is beautifully finished with parquet flooring. The apartment also has its own parking space in the parking garage of the building. Located on the border of the Watergraafsmeer and the Indische Area, on the Eastern Ringdijk and within cycling distance of the heart of Amsterdam and with all amenities, such as shops, restaurants and public transport, within walking distance.

Layout:

The lifts and the parking garage can be reached via the well-maintained communal hall on the ground floor. With the elevator to the 6th floor. Entrance into the apartment, spacious hall with wardrobe, intercom, and meter cupboard. At the rear of the apartment is the spacious living room with an open kitchen. The living room has a large sliding door so there is a lot of light. The sliding doors give access to the balcony with a view of the greenery of the courtyard. The open kitchen is in a straight line and has an electric hob, wide oven, dishwasher, refrigerator, and drawers. The bathroom is located in the middle of the apartment, which is equipped with a shower, washbasin, and towel radiator. In the hallway, opposite the bathroom, is a large storage room with a washing machine connection, next to which the toilet with sink. The bedroom is at the front and has a beautiful large closet wall. The entire apartment has a beautiful parquet floor. The house includes a parking space in the parking garage of the building. Finally, as a resident of this building, you have the extra facilities of the HOA, such as the daily presence of the caretaker, a very well-equipped gym, a laundry room and a guest room for visitors. The gym is currently being renovated, including new equipment.

Surroundings:

The Science Park is located on the edge of the Watergraafsmeer in Amsterdam, on the other side of the Indonesian neighborhood. The Watergraafsmeer has many facilities such as the Flevopark opposite or the nearby Park Frankendael with the famous catering establishments De Kas and Merkelbach. There are also various schools, a UvA faculty with a sports center for childcare facilities and playgrounds. In addition, there is a very good range of shops, both on the Middenweg and on the Christiaan Huygensplein, but at the end of the street, there are also a Praxis and an Albert Heijn XL and various cafes and restaurants such as Café-Restaurant Polder. Around the corner are café Elsa's, Lavalade and 1900. At the border with the Watergraafsmeer is also the shopping center Oostpoort. There are several sports fields (football, athletics, and hockey), tennis clubs, and the famous Jaap Edenbaan located nearby. Moreover, the Flevoparkbad and the Sportfondsenbad Oost are both only a three-minute bike ride away. Because of all the greenery, the grand scheme, the many amenities, and large houses, the Watergraafsmeer is a very popular, child-friendly environment. But also the bustle of De Pijp or the Center can be reached within ten minutes by bike. Most Watergraafsmeers stay in East and go in five minutes to the Indische Buurt or the Oosterparkbuurt, which also has a lot of cozy restaurants, such as Bukowski, Louis Louis, the Badhuis and cinema-café-restaurant Studio K.

Accessibility:

The location is very easily accessible by public transport and the Ring A10 can be reached in four minutes by car. The Central Station is a ten-minute bike ride away. With the Amstelstation, Muiderpoortstation, and of course Science Park Station within walking or cycling distance, this is perhaps the best accessible area of Amsterdam.

Particularities:

- Year of construction 2009;
- Own land (the leasehold has ended on 28-12-2013);
- 2-room apartment with balcony on the 6th floor;
- Energy label A;
- Private parking space in the parking garage on the ground floor;
- Elevator in the building;
- Living area of approximately 70 m² (in accordance with NEN2580 report);
- Covered balcony at the living room;
- Indoor spacious storage;
- Beautiful parquet flooring throughout the apartment;
- Aluminum frames with double glazing;
- Heating by block heating;
- Professionally managed and healthy and well-functioning HOA;
- Service costs are approximately € 213.96 per month for the apartment, incl. Advance heating and hot water, as well as approximately € 16.36 per month for the parking garage;
- Presence of a caretaker, who can accept packages, among other things;
- Possibility to use additional facilities of the VvE, such as a fitness room (which is currently being renovated!), laundry room and guest room;
- Asking price includes parking space;
- Delivery in consultation.





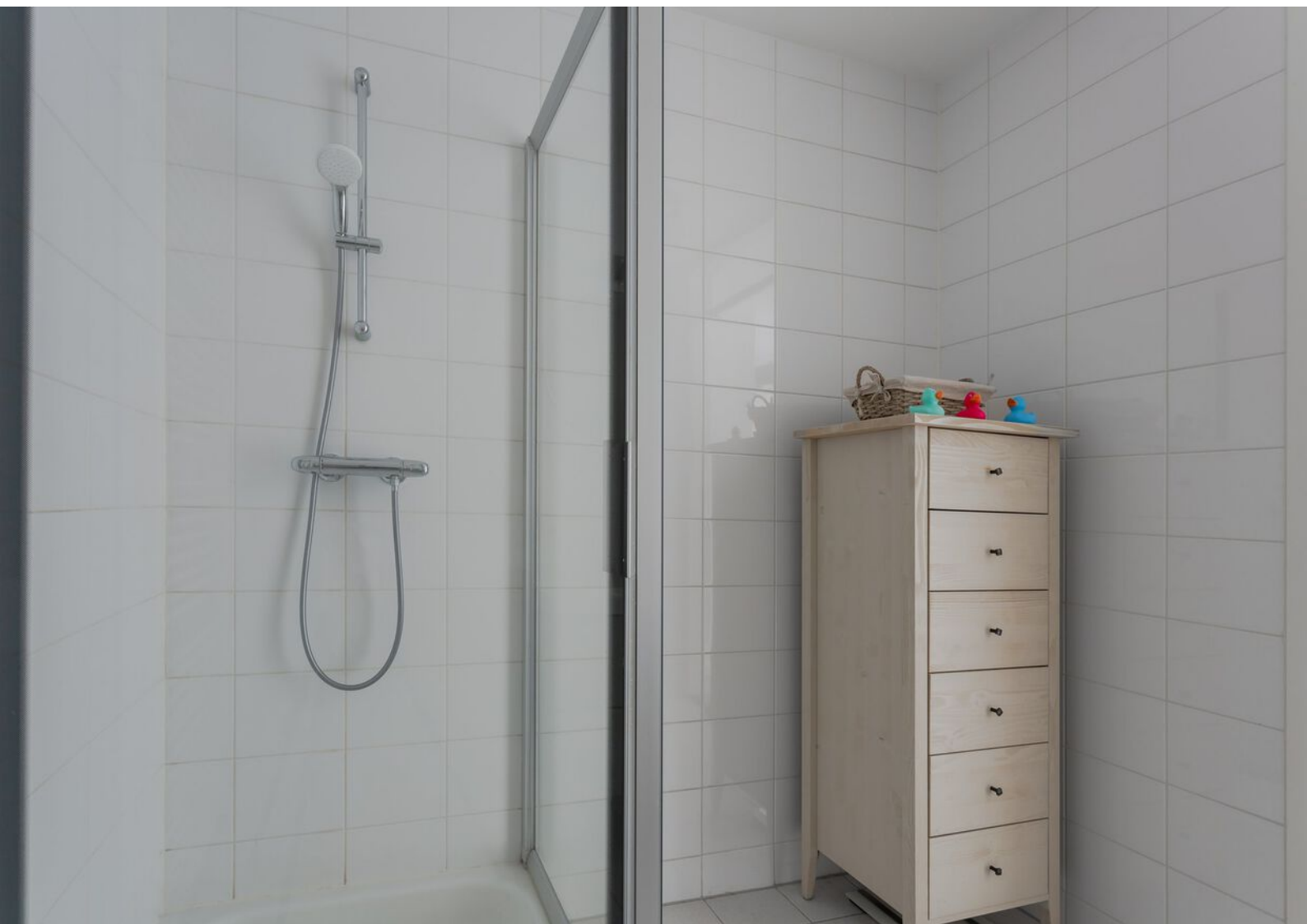


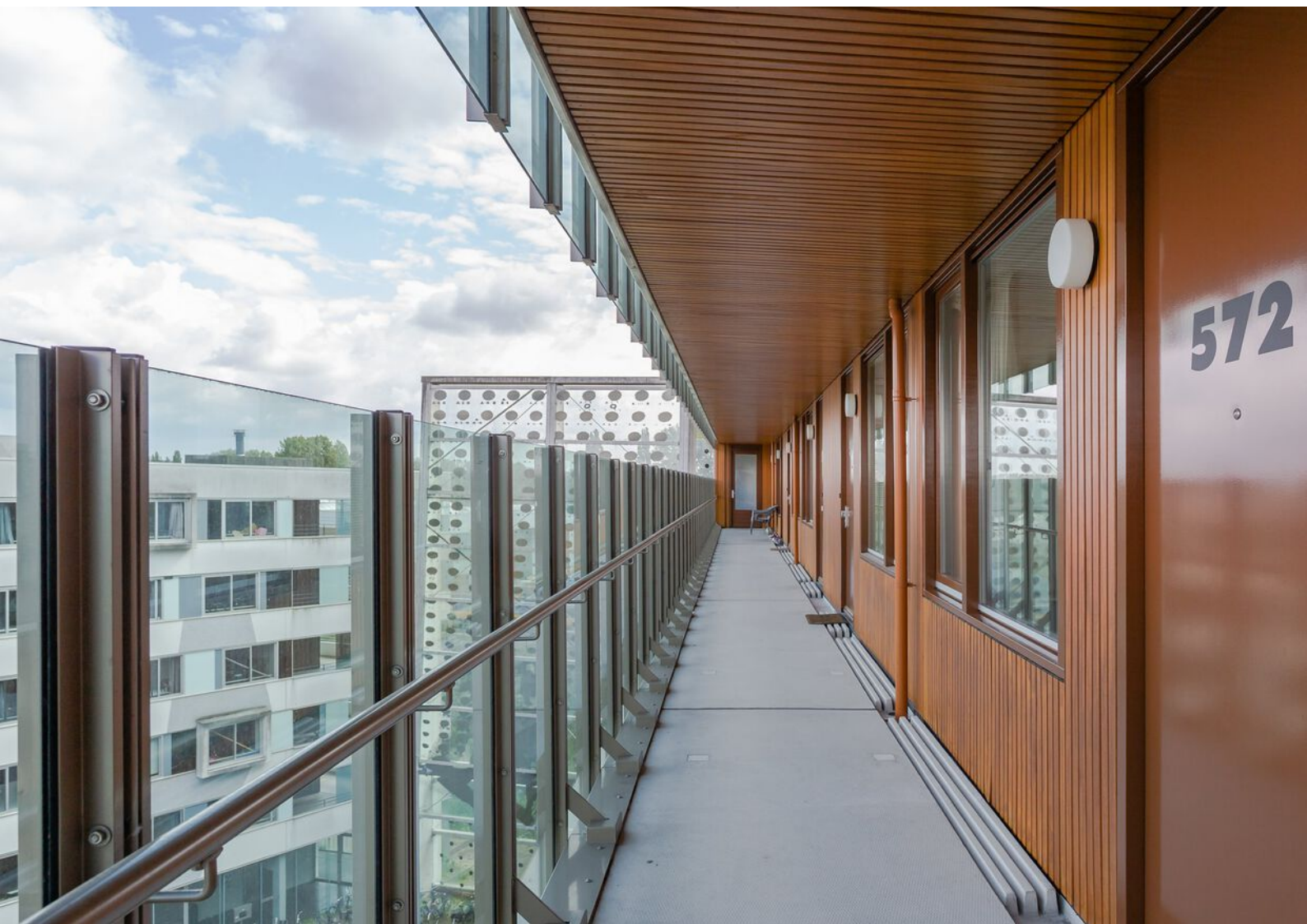


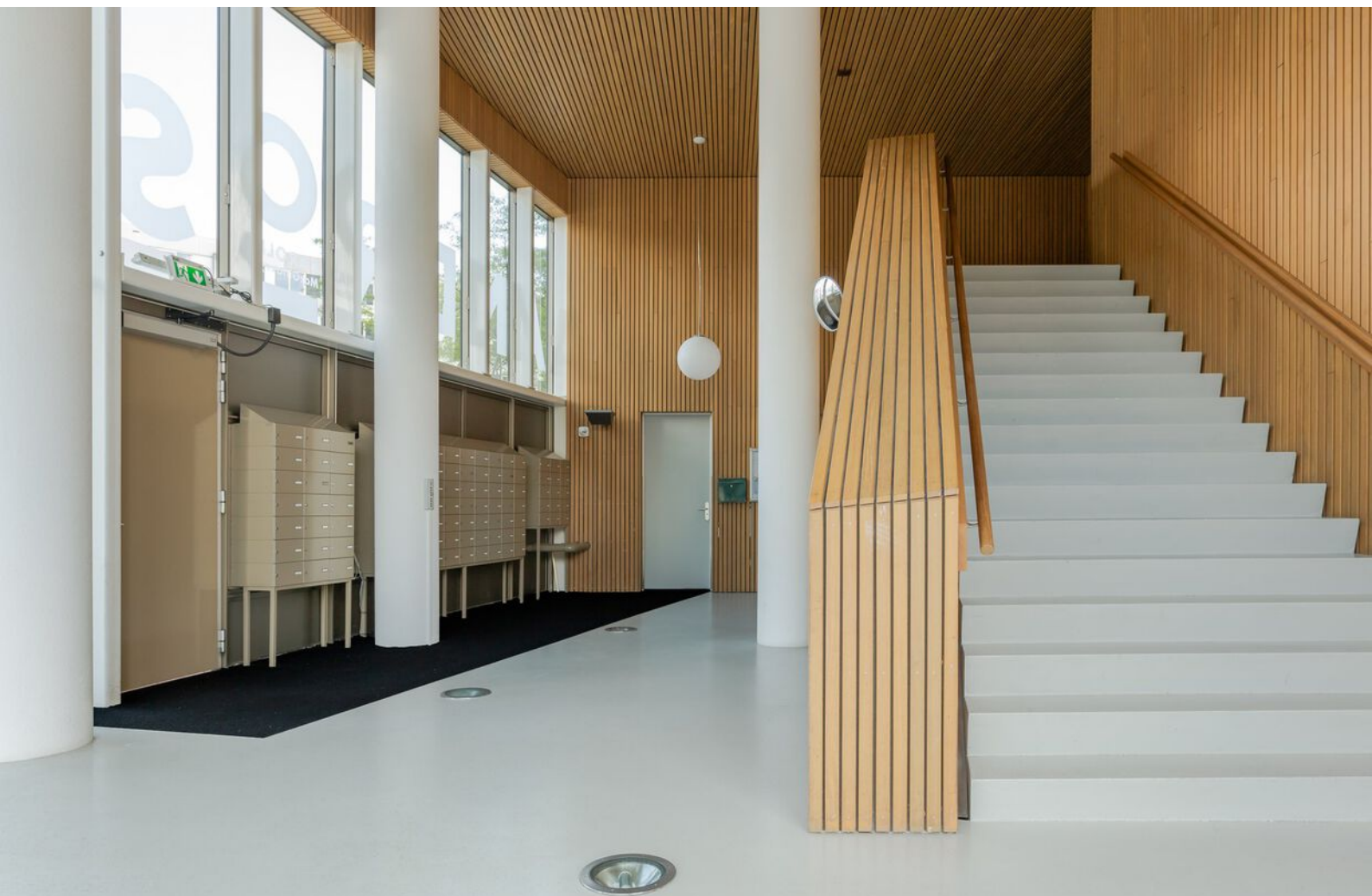




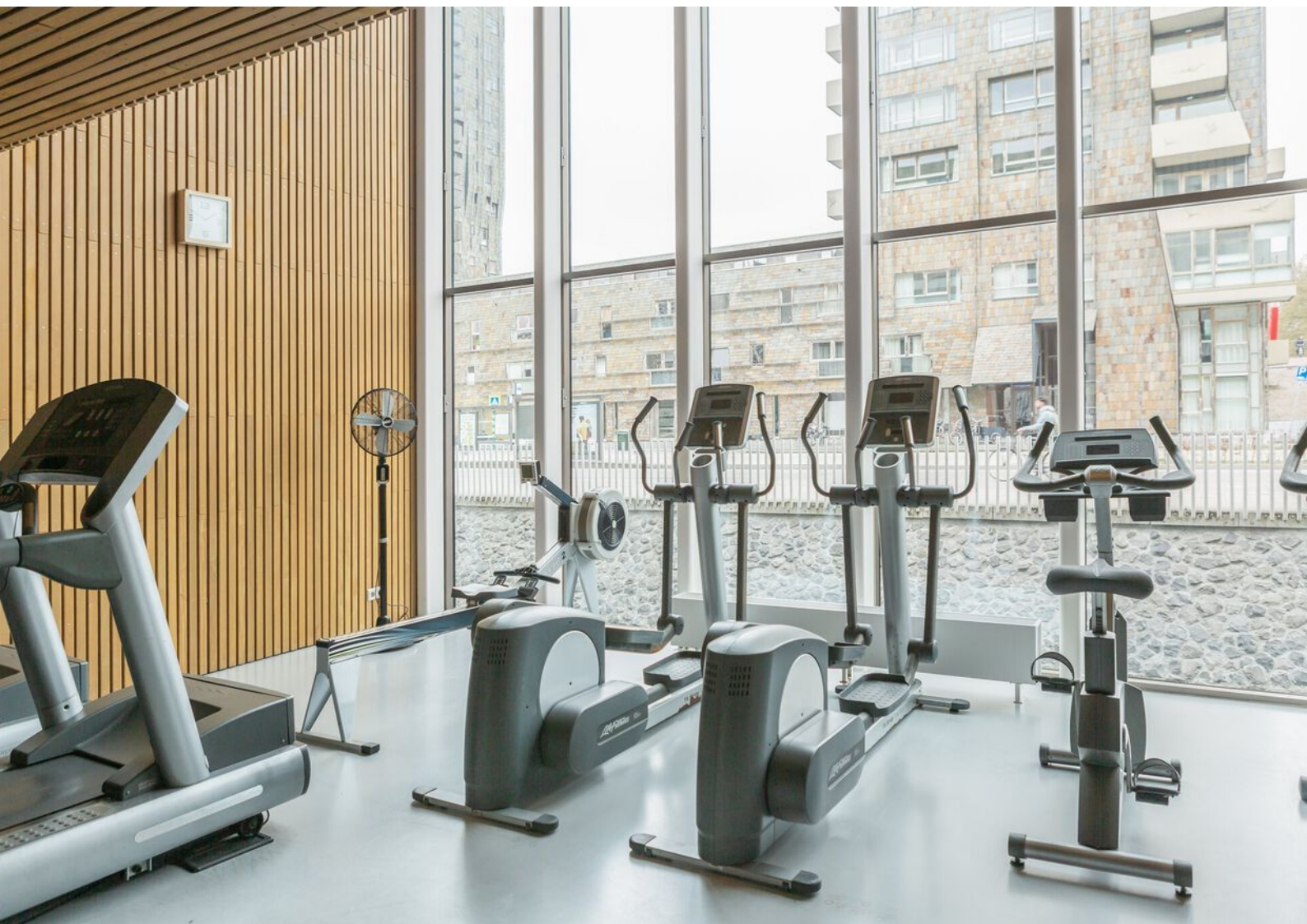








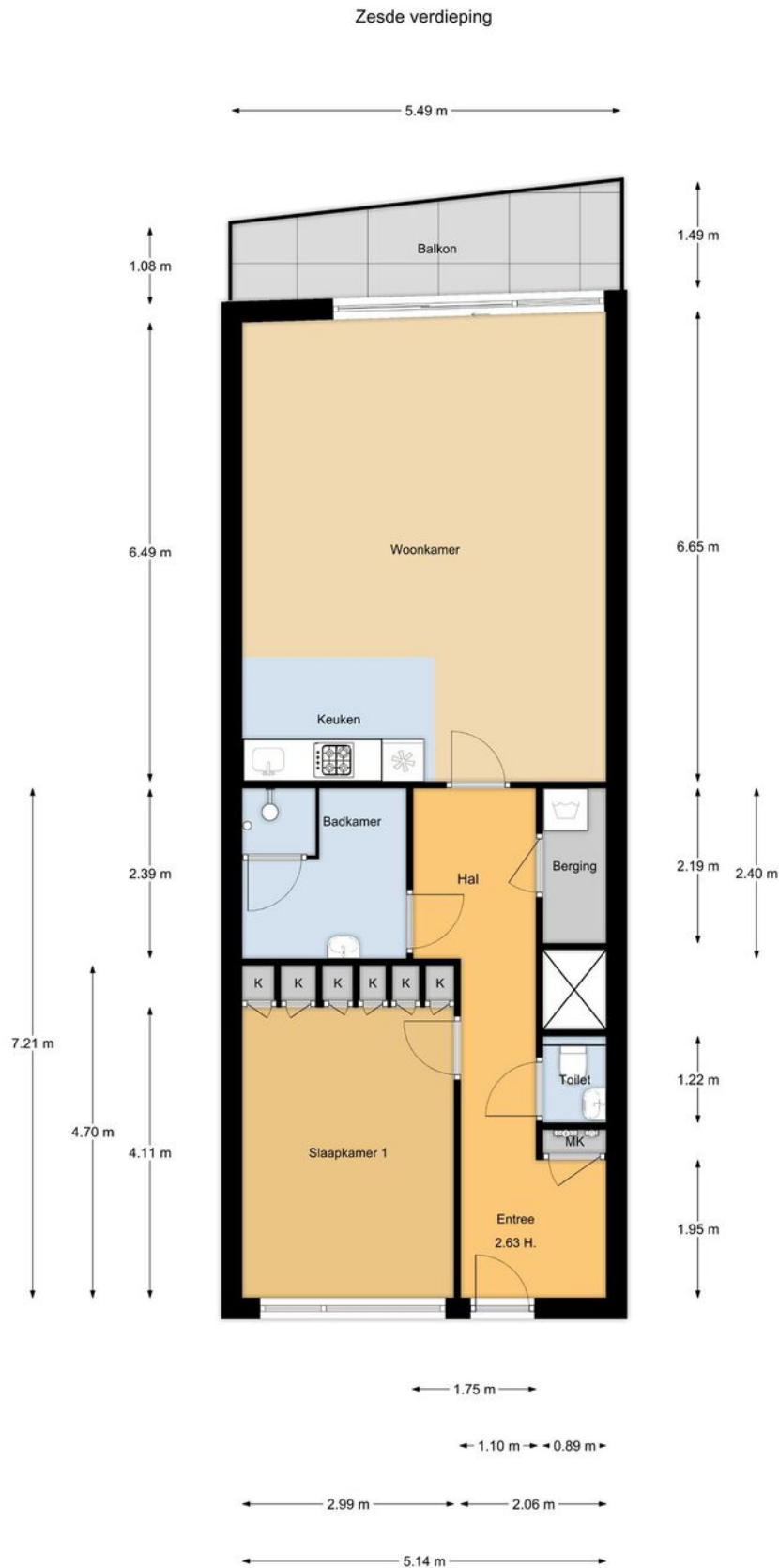






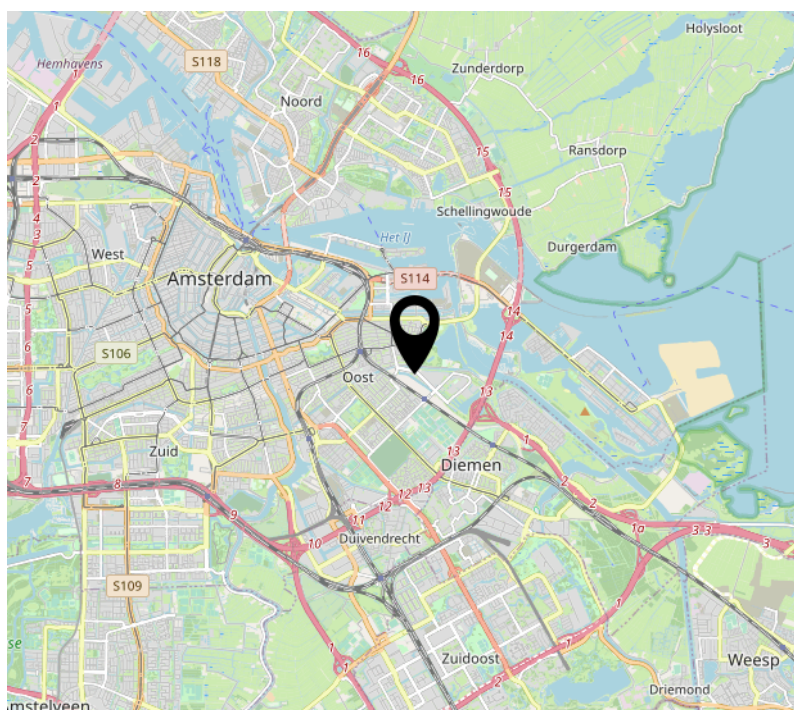
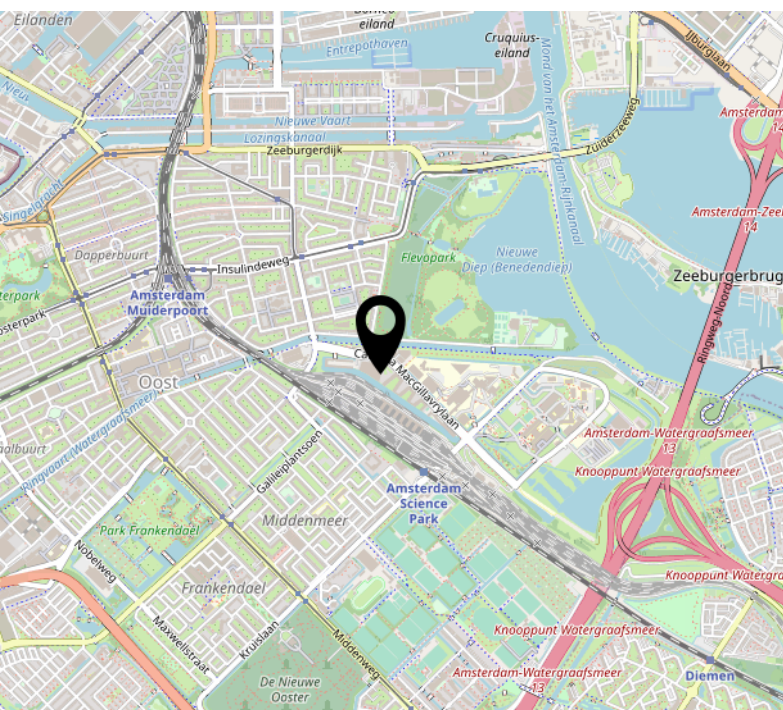
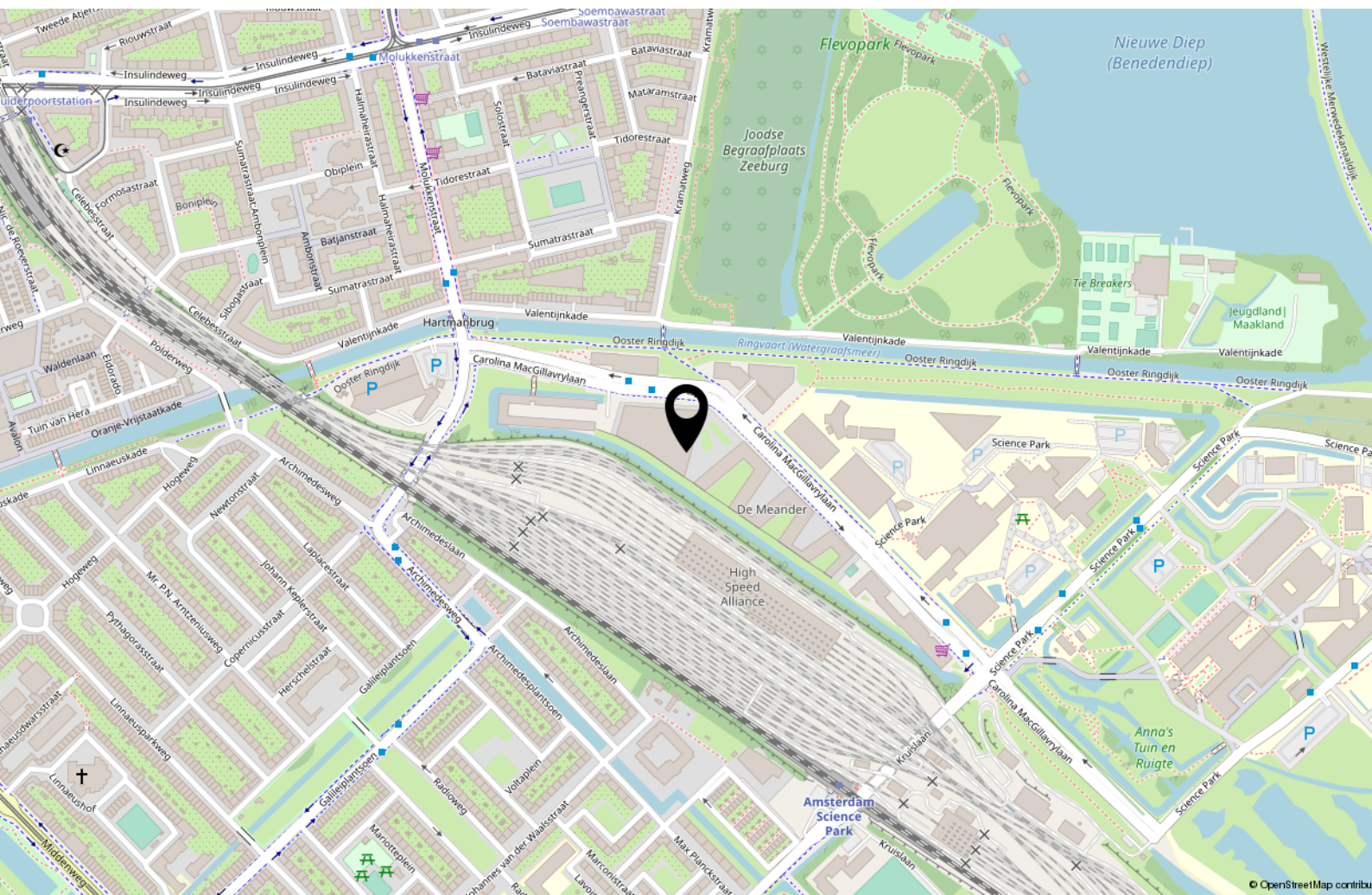


Plattegrond



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

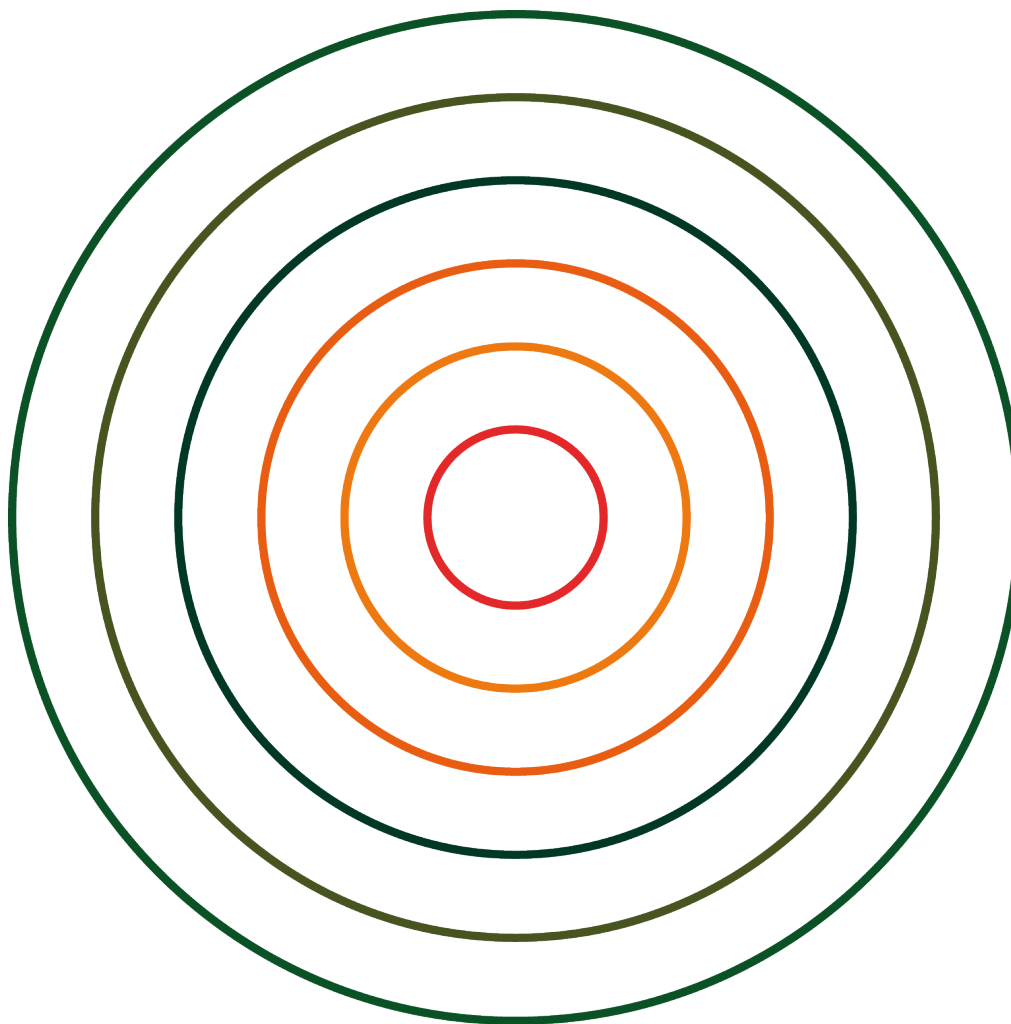
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.