

- AMSTERDAM - CAROLINA MACGILLAVRYLAAN 153

**"Met parkeerplaats
op de begane grond
en extra berging op
de derde etage."**

**"Via de schuifpui naar
het balkon met
waan-zinnig uitzicht."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Fenomenaal uitzicht op heel Amsterdam Oost vanuit dit ruime en zeer goed ingedeelde en turn-key afgewerkte 4-kamer appartement van circa 118 m². Gelegen op de veertiende verdieping van het Gebouw Samos. Het appartement heeft een prachtig breed en ver uitzicht vanuit elke kamer, zo zie je vanuit de luxe living de Zuidas, de Johan Cruijff Arena en aan de andere kant het Flevopark, de Indische buurt en het water van het IJ. Er zijn drie ruime slaapkamers, een aparte wc, een zonnig balkon gelegen op het oosten en een berging op de eerste etage en eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. Een adembenemend appartement gelegen op de grens van de Watergraafsmeer en de Indische buurt, aan de Oostelijke Ringdijk en op fietsafstand van hartje Amsterdam.

VRAAGPRIJS
€ 710.000 k.k.



INDELING

VEERTIENDE VERDIEPING

Via de mooie centrale hal op de begane grond zijn de liften en de parkeergarage, op de derde verdieping is de eigen berging te bereiken.

Entree in het appartement op de veertiende verdieping in een zeer ruime gang. De riante living met woonkeuken is prachtig gelegen op de hoek van het appartement met veel lichtinval en wijds, prachtig uitzicht. De woonkeuken is voorzien van een kookeiland met barkrukken, een 4-pits fornuis met afzuiger, combimagnetron, oven, ingebouwde koelkast met daaronder een vriezer en een afwasmachine.

Er is veel opbergruimte en werkruimte in de fijne woonkeuken en ook nog plek voor een grote eettafel. Aan de woonkeuken grenst een bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

Het balkon met waanzinnig uitzicht is via de schuifpui vanuit de woonkamer te betreden. Via de gang toegang naar de eerste en tweede slaapkamer en de ruime en fraai afgewerkte badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, handdoekenradiator en een dubbele wastafelmeubel.

De derde slaapkamer grenst aan de woonkamer en kijkt ook uit op het Flevopark. Het appartement is voorzien van een grijskleurige gietvloer met vloerverwarming. Kortom een zeer goed afgewerkt en comfortabel appartement, met berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de kelder van het gebouw.



Zeer fijne open keuken met
eetgedeelte.





Vanuit de keuken uitzicht op
de Zuidas.







Slaapkamer te bereiken vanuit
de woonkamer.







Via de schuifpui naar het balkon.







Uitzicht op het IJ.











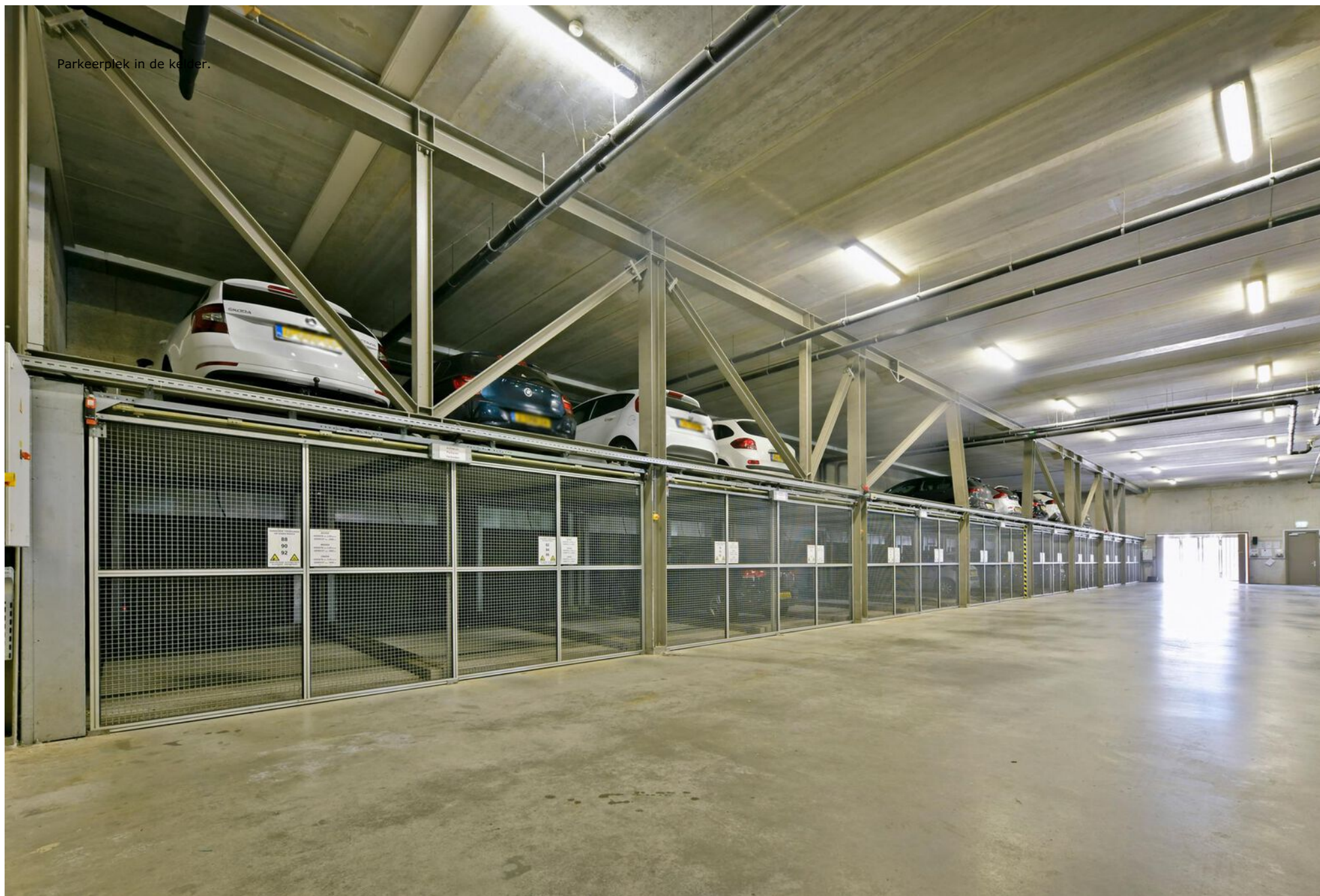
De 3 slaapkamers hebben
allemaal ver uitzicht.







Parkeerplek in de kelder.

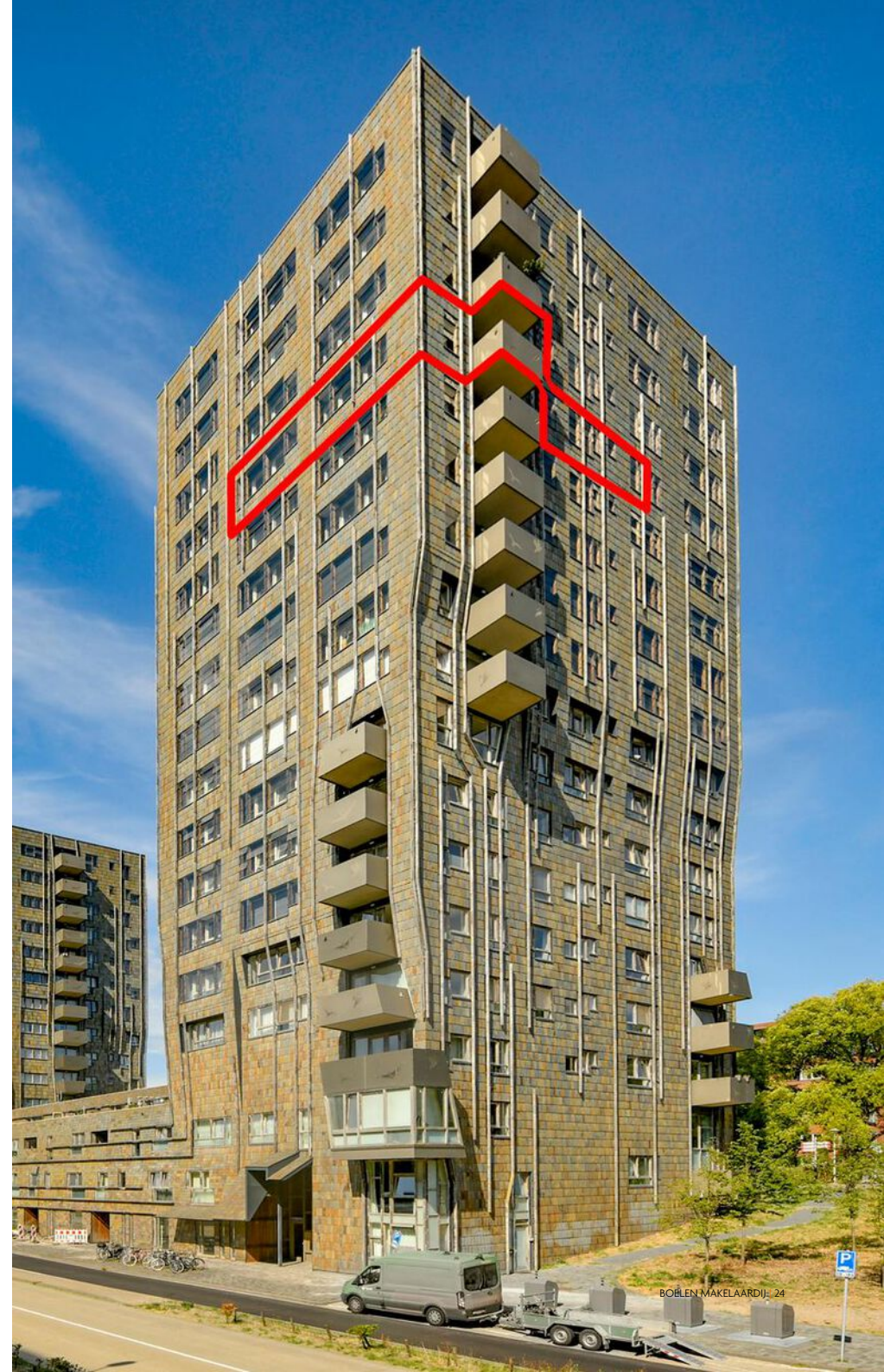


HET GEBOUW SAMOS

Samos telt 87 appartementen, verdeeld over twee opvallende torens. Elke verdieping beschikt over 3 appartement. Architectenbureau 24H-architecture heeft van het project een waar kunstwerk gemaakt, waarin traditionele materialen en hedendaagse technologie worden gecombineerd. Zo is ervoor gekozen de gevel van het gebouw volledig te bedekken met leisteen. De kleuren van de leien worden naar boven toe steeds lichter, waardoor de torens in de lucht lijken op te gaan. Gelegen op de grens van de Watergraafsmeer en de Indische buurt, aan de Oostelijke Ringdijk.

De naam van de straat:

Carolina MacGillavry kwam uit een intellectueel gezin met zes kinderen. Haar moeder Alida IJda Sophia Matthes was onderwijzeres en haar vader Donald Mac Gillavry hersenchirurg. Na het Barlaeus Gymnasium ging ze in 1921 scheikunde studeren aan de Universiteit van Amsterdam, waar haar interesse werd gewekt voor de toen net ontdekte kwantummechanica. In 1932 behaalde ze haar doctoraal. Daarna werd ze assistente van professor A. Smits. Onder invloed van J.M. Bijvoet ging ze zich daarna met kristallografie bezighouden, waarin ze in op 27 januari 1937 bij prof. A.H.W. Aten cum laude promoveerde.

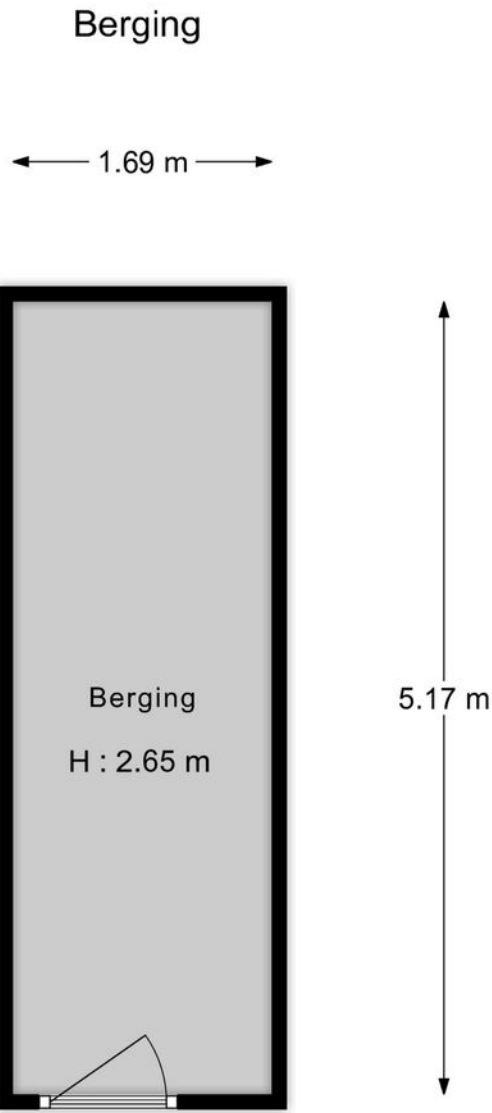


PLATTEGROND VEERTIENDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Xtreme 36 2022)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 118 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 6 m²
- Externe bergruimte 9 m²
- Inhoud circa 405 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpachtcanon afgekocht tot 30 september 2058
- Eeuwigdurende erfpacht niet aangevraagd

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €251,58 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €212,32 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Complexaanduiding: 4959
- Indexnummer: 164
- Aandeel: 85/9252

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Bijkeuken

BOUWJAAR

- 2011-2020

ENERGIELABEL

- A+

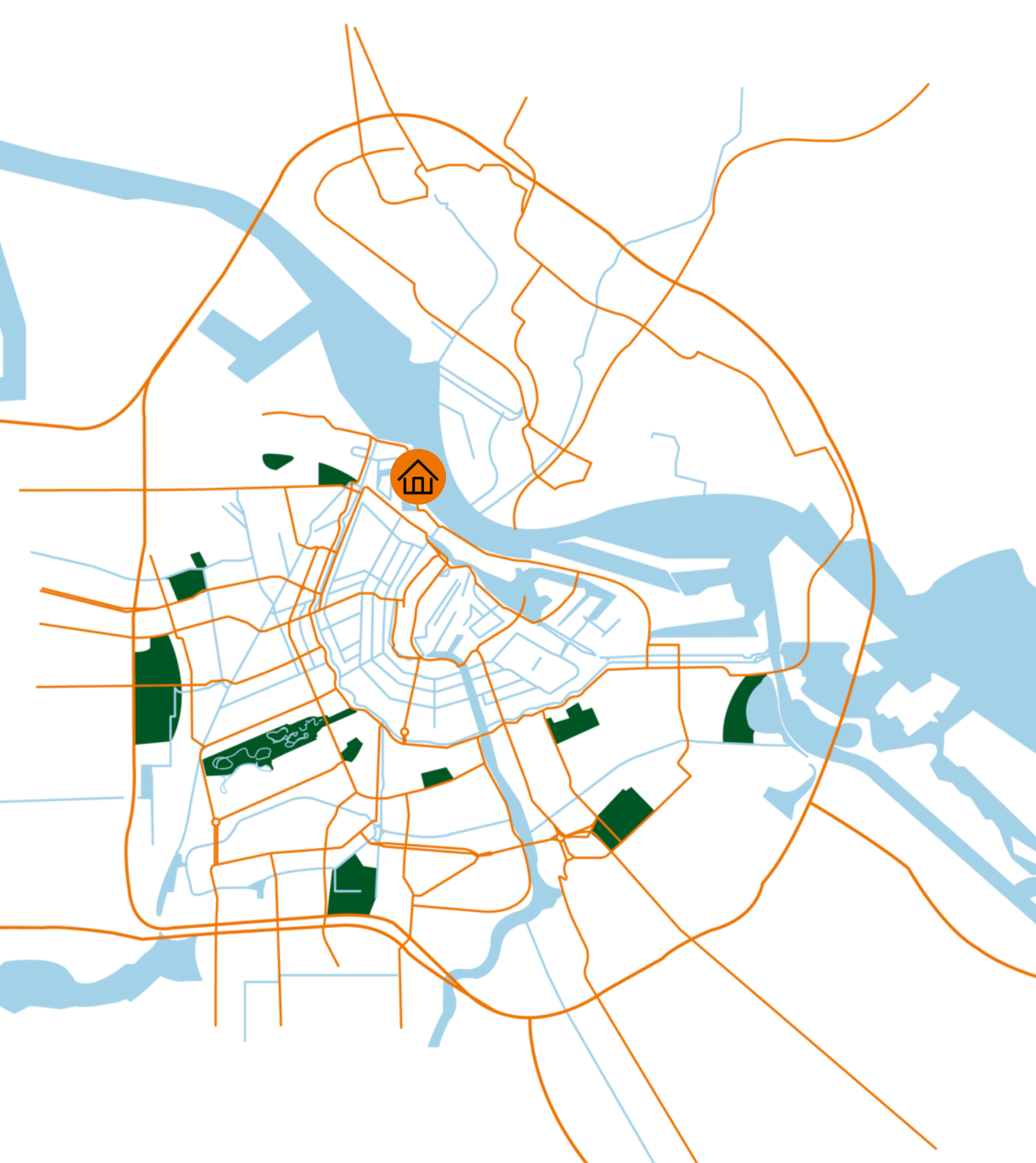
BUITENRUIMTE

- Balkon gelegen op het oosten

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 710.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het Science Park ligt aan de rand van de Watergraafsmeer, aan de overzijde van de Indische buurt. De Watergraafsmeer kent veel voorzieningen zoals Park Frankendael met de bekende horecagelegenheden De Kas en Merkelbach, maar ook het Flevopark, waar u op uitkijkt vanuit alle kamers, met het Nieuwe Diep en Café Polder op het Science park zelf. Ook zijn er diverse basisscholen, kinderopvang gelegenheden en speeltuintjes en vooral veel bekende sportverenigingen. Daarnaast is er een zeer goede sortering winkels, zowel op de Middenweg als op het Christiaan Huygensplein en diverse cafés en restaurants zoals 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 gevestigd in de buurt. Bovendien is het Flevoparkbad en het Sportfondsenbad Oost beiden 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 of Louis Louis, het Badhuis of Studio/K (filmhuis) en natuurlijk de befaamde Dappermarkt.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.