

**Carolina MacGillavrylaan 436
1098 XB AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 600.000,-- KOSTEN KOPER

Inclusief parkeerplaats

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement van 90 m² gelegen op de bovenste (zevende) verdieping met een zeer groot balkon op het zuiden en een eigen overdekte parkeerplaats op de begane grond. Het complex 'Andros' is in 2010 opgeleverd en staat op eigen grond.

Andros staat aan de toegangsweg van het Science Park in de Watergraafsmeer. Het complex ligt tegenover het Flevopark, op de grens van de Indische Buurt en de Watergraafsmeer, met op loopafstand alle voorzieningen van Amsterdam Oost. Uitstekend bereikbaar met de auto, fiets en openbaar vervoer.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree met ruime hal gaat u met de lift naar de zevende verdieping. Dit is de bovenste verdieping van het gebouw. Entree, hal met toegang tot alle vertrekken, meterkast, toilet met fonteintje, ruime inpandige berging, wasruimte met daarin aansluiting voor wasmachine en droger, warmtewisselaar (t.b.v. verwarmingsinstallatie) en balansventilatiesysteem.

Het appartement voelt licht en ruim aan, dankzij de hoge plafonds van 2,67m, in combinatie met plafondhoge schuifpuien, waardoor er veel licht binnen komt. Vanuit alle ruimtes is er middels deze schuifpuien toegang tot het grote zonnige balkon dat is gelegen op het zuiden met uitzicht op de binnentuin. De moderne Siematic keuken heeft veel lades en kastruimte. Deze open keuken is voorzien van een inductiekookplaat met RVS-wasemkap, combimagnetron met (hetelucht)oven, vaatwasser en koelkast met vrieslade.

Er zijn twee ruime slaapkamers die beiden toegang geven tot het balkon. Alle slaapkamers zijn net als de woonkamer voorzien van veel glas en daarmee licht en ruimtelijk. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en radiator. Door het gehele appartement ligt een mooie eikenhouten parketvloer in visgraat motief.

Op de begane grond is een eigen parkeerplaats aanwezig in de overdekte parkeergarage, welke rechtstreeks bereikbaar is via de lift en de hoofdentree. Hiernaast beschikt het complex over een afgesloten fietsenstalling, facility point, fitness en over een privé binnentuin (vier seizoenentuin).

Algemeen

Bouwjaar	2009-2010
Woonoppervlakte	90 m ² (gemeten volgens de NEN-2580, meetrapport aanwezig)
Inhoud	283 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond (dus geen erfpacht!)

Kadastrale gegevens

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	B
Complexaanduiding	4892
Appartementsindex	A-109 (woning) en A-363 (parkeerplaats)
Aandeel VVE	respectievelijk 86/12.480 ^e aandeel en 10/2.060 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Middels blokverwarming met eigen warmtemeters
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Eigen parkeerplaats in overdekte parkeergarage

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Andros 2 en Andros Parkeren tellen 206 woningen en parkeerplaatsen. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

De servicekosten bedragen € 177,98 per maand voor de woning en € 18,61 per maand voor de parkeerplaats. Het voorschot in de stookkosten bedraagt € 73,89 per maand.

Bijzonderheden

- Licht appartement van 90 m² gelegen op de zevende verdieping
- Bovenste etage met vrij uitzicht
- 2 ruime slaapkamers
- Groot zonnig balkon op het zuiden van circa 17 m²
- Videofooninstallatie
- Dubbele (isolerende) HR-beglazing
- Goed geïsoleerde woning, energielabel A
- Eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage
- Fietsenstalling in de onderbouw

- Actieve VVE met een professioneel beheerder
- Lift aanwezig
- Facility point: o.a. huismeester, wasruimte, fitnessruimte en logeerruimte
- Eigen grond

Andros

Het woongebouw Andros is in 2009-2010 gebouwd en bestaat uit 137 koopwoningen en 69 vrije sector huurwoningen. In de parkeergarage onder het complex is voor elke woning een parkeerplaats aanwezig. Andros is ontworpen door Claus en Kaan Architecten in Amsterdam. Het gebouw heeft een gemeenschappelijke binnentuin, servicegerichte voorzieningen zoals een huismeester, een wasserette, een fitnessruimte en een logeerruimte voor uw gasten.

Omgeving en bereikbaarheid

Science Park is een karakteristiek onderdeel van de Watergraafsmeer en ligt op de grens met de Indische Buurt. Er zijn talrijke winkels en restaurants in de gezellige Watergraafsmeer, exotische winkeltjes in de Indische Buurt. Vlakbij vindt u de gezellige Dappermarkt en op loopafstand ligt het winkelcentrum Oostpoort. Het Flevopark is rechtstreeks bereikbaar via het bruggetje tegenover het complex. De Jaap Edenbaan en Sportpark Middenmeer liggen om de hoek van de straat.

Het appartement is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Met de auto bent u via de Middenweg binnen 5 minuten op de Ringweg A-10. De bussen stoppen voor de deur en op loopafstand zijn de NS-stations Muiderpoort en Science Park, met rechtstreekse treinverbindingen naar Hilversum, Amersfoort, Almere en Amsterdam CS. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het Centrum.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer hebben jullie de woning gekocht en waarom toen besloten deze woning te kopen?

Wij hebben dit huis bijna 3 jaar geleden gekocht, toen we in verwachting waren van ons eerste kindje. We vielen voor de ruime woonkamer, de grote ramen waar veel licht door naar binnenkomt en de eigen parkeerplaats die bij het appartement hoort.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

De ligging van het complex is ideaal. Binnen de ring, dichtbij het bruisende Watergraafsmeer en de Indische Buurt, aan het park, maar je bent ook zo op de snelweg.

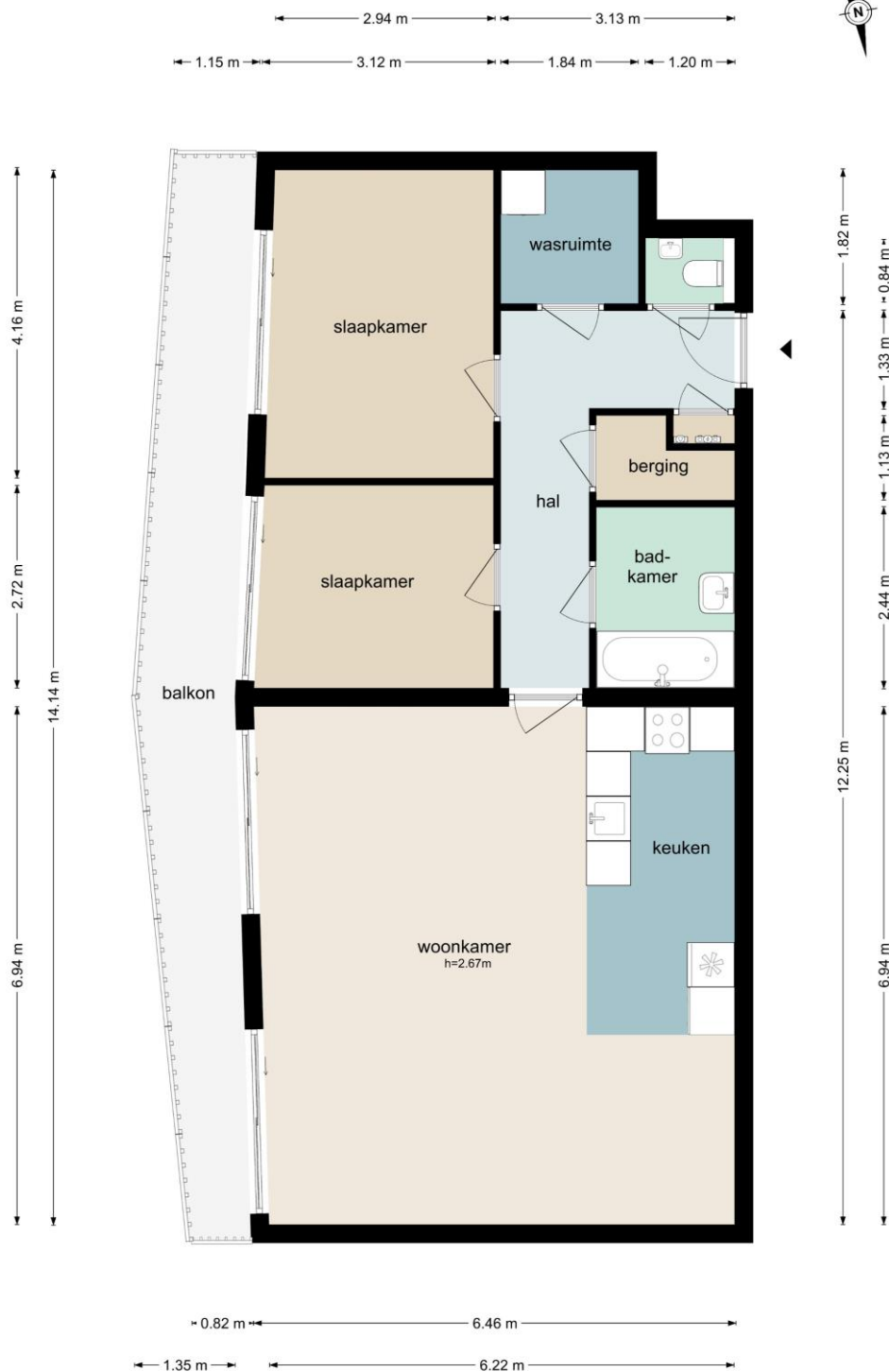
Voorzieningen, zoals de Albert Heijn, winkelcentrum Oostpoort, het Flevopark, cafés, scholen en kinderopvang zijn allemaal op loopafstand.

Het appartement voelt heel ruim en de zon schijnt prachtig naar binnen. Wij vonden het heerlijk om op de bovenste verdieping te wonen, zonder enig geluid van bovenburen. In het voorjaar en de zomer staat de binnentuin volop in bloei en dat geeft een mooi uitzicht.

Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

Met een tweede kindje op komst en een hond erbij hebben we toch besloten om buiten de stad en dichterbij werk te gaan wonen in een huis met een tuin. We hebben erg genoten van onze tijd in Amsterdam Oost en hopen dat de volgende stap net zo leuk gaat worden!

Carolina MacGillavrylaan 436 - Amsterdam
Zevende Verdieping



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl