



TE KOOP
Rietlandpark 177
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07

Genieten op hoog niveau (7e verdieping), met prachtig, weids uitzicht over het ruime vaarwater, het karakteristieke Lloyd hotel en het Java-eiland. Zonnig en ruim hoekappartement van 106 m2 met drie goede slaapkamers, eigen berging, afgesloten en overdekte parkeerplaats, gezamenlijke fietsenstalling, en afgekochte erfpacht tot en met 31 juli 2048. De voordelige overstap naar eeuwigdurend erfpacht is in 2019 aangevraagd en koper kan daar gebruik van maken.

De centrale locatie, op een steenworp afstand van het IJ, winkelcentrum Brazilië, tal van leuke winkels en eetgelegenheden die te voet of met de fiets te bereiken zijn, zorgen voor veel leefplezier.

Qua logistiek is het één van de beste locaties van Amsterdam, 12 minuten fietsen naar het centrum, 7 minuten fietsen naar Centraal Station, 7 minuten naar station Muiderpoort en met de auto zit je zo op de A10 vanaf de eigen parkeerplek. De twee tramhaltes voor de deur van de lijnen 7 & 26 en de bussen 43 & 65 geven een geweldige aansluiting op het OV.

Het uitzicht over het water en de stad blijft fascinerend. Dat wat ooit, zo rond 1880, een buitendijks onbebouwd, deels moerassig en met riet begroeid gebied was, werd aan het eind van de 19e eeuw aangeplempt en ingezet als handelsterrein en rangeerterrein van de spoorwegen.

Het stadspark Rietlandpark is door de jaren heen verworden tot een heerlijke leefomgeving waar mooie appartementencomplexen zijn verrezen, gezellige restaurants worden afgewisseld met leuke kleine winkeltjes en waar je regelmatig het gezellige gepingel hoort van een tram die voorbijkomt. Je woont in dit gedeelte van Amsterdam Oost dan ook super centraal. Boodschappen doe je bij winkelcentrum Brazilië. Een keertje uit eten? Dan ga je bijvoorbeeld naar de Taparia, de nieuwe KHL, of lekker wandelen en langs het IJ? Hier kan het allemaal!

INDELING

Begane grond:

Via de lift en het gemeenschappelijke trappenhuis is de woning bereikbaar.

Zevende verdieping:

Gang met toegang tot vier woningen, allen gelegen op een hoek en met een afwijkende indeling. De meterkast bevindt zich op de gang.

Eigen entree, gang met toegang tot alle vertrekken, ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting, toilet met fontein, grote en lichte masterbedroom met ingebouwde kasten. Een stukje verderop liggen nog twee gelijke slaapkamers, de nette badkamer aan de overzijde is uitgerust met een ligbad voorzien van douchefunctie en een wastafel. In de riante woonkamer ligt een massieve robijnhouten vloer en dankzij de 5,45 meter grote raampartij is het er zeer licht. Aan de voorkant is er prachtig zicht over het water, Lloyd hotel en het Java-eiland. Aan de zijkant kijk je uit over de stad. De open keuken welke is voorzien van alle gemakken, is handig gelegen zodat er alle ruimte is voor een eettafel.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, een gemeenschappelijke fietsenberging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 106 m2, inhoud 339 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2001;
- erfpacht: AB1994, huidig tijdvak loopt tot en met 31 juli 2048, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak;
- aanvraag overstap erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig gedaan;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- volledig geïsoleerd;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 7726, appartementsindices 87 (woning) en 156 (parkeerplaats);
- energielabel A en gasvrij;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'Parktoren 3' (woning) ;
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'Parkeersouterrain' (parkeerplaats);
- oprichting: 16 december 1998;
- 332/11660ste (woning) en 1/96ste (parkeerplaats) aandeel in de gemeenschap;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 148,79 voor het appartement en € 22,38 voor de parkeerplaats;
- de administratie wordt professioneel verzorgd door VvE Beheer Amsterdam;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

OMGEVING

De vier gebouwen van de Zilvervloot liggen in het hart van het Oostelijk Havengebied. Letterlijk om de hoek van alle voorzieningen. Winkelcentrum Brazilië met winkels zoals o.a. Jumbo, Albert Heijn, Pets' Place, Hema, Kruidvat, Etos, Volendam vishandel, ambachtelijke slager, Marqt, Odin, Bruna, Pearle, en een bloemist. Gezellige horeca zoals Anne&Max, Taparia, De Quarantine en De nieuwe KHL. Ook de sportschool, een huisartsenpraktijk en enkele scholen behoren tot de voorzieningen op slechts luttele minuten lopen. Ook liggen b.v. het Flevopark, Muziekgebouw aan het IJ, Pakhuis de Zwijger, Czaar Peterbuurt en het Scheepvaartmuseum op slechts enkele minuten fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloerse woning van 106 m²;
- drie ruime, volwaardige slaapkamers;
- fantastisch uitzicht door de glazen gevel van vloer tot plafond!;
- lift aanwezig;
- parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage is in de vraagprijs inbegrepen;
- eigen berging;
- massief robijnhouten vloer;
- overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden in 2019 aangevraagd;
- om de hoek van vele voorzieningen en winkels;
- centraal gelegen en zeer goede verbindingen met OV;
- extra algemene fietsenstalling voor de bewoners;
- actieve VvE, pand is goed onderhouden;
- rustig straatje (geen doorgaand verkeer).

Enjoyment at a high level (7th floor), with beautiful, panoramic views over the spacious waterways, the characteristic Lloyd hotel and Java Island. Sunny and spacious corner apartment of 106 m2 with three good sized bedrooms, private storage room, closed and covered parking spot, shared bicycle space, and paid off leasehold until July 31th, 2048. The switch to perpetual leasehold is requested in 2019 and the buyer can use it.

The central location, a stone's throw from the IJ, shopping center Brazilië, numerous nice shops and eateries that can be reached on foot or by bike, provide a lot of living pleasure. In terms of logistics, it is one of the best locations in Amsterdam: 12 minutes by bike to the center, 7 minutes by bike to Central Station, 7 minutes to Muiderpoort station and by car you can easily reach the A10 from your own parking spot. The two tram stops in front of the door of lines 7 & 26 and buses 43 & 65 provide a great connection to public transport.

The view over the water and the city remains fascinating. What was once, around 1880, an undeveloped, partly swampy and reed-covered area outside the dike, was filled in at the end of the 19th century and used as a trading and shunting yard for the railways.

Over the years, the city park Rietlandpark has become a wonderful living environment where beautiful apartment complexes have arisen, cozy restaurants are interspersed with nice small shops and where you regularly hear the pleasant ping of a passing tram. You live super centrally in this part of Amsterdam East. You can do your shopping at shopping center Brazil. Going out for dinner? Then you go to the Taparia, De Nieuwe KHL, or go for a nice walk along the IJ? Everything is possible here!

LAYOUT

Ground floor:

The apartment is accessible via the elevator and the communal staircase.

Seventh floor:

Corridor with access to four apartments, all located on a corner and with a different layout. The meter cupboard is located in the hallway.

Private entrance, hallway with access to all rooms, spacious storage room with washing machine- and dryer connections, toilet with fountain, large and bright master bedroom with built-in wardrobes. A little further on are two more equal bedrooms, the neat bathroom on the other side is equipped with a bathtub with shower function and a sink. The spacious living room has a solid ruby wood floor and thanks to the 5.45 meter large windows it is very light. At the front there is a beautiful view over the water, Lloyd hotel and Java Island. On the side you look out over the city. The open kitchen, which is fully equipped, is conveniently located so that there is plenty of space for a dining table.

In the basement there is a private storage room, a communal bicycle storage room and a private parking spot in the parking garage.

GENERAL

- Living area 106 m², volume 339 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built in 2001;
- leasehold: General Conditions out of 1994, current period runs until July 31th, 2048, the leasehold has been prepaid until the end of the current period;
- application for a transfer to perpetual leasehold has been made under favorable conditions;
- heating and hot water through district heating;
- completely isolated;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section A, complex designation 7726, apartment indices 87 (residential) and 156 (parking lot);
- energy label A and gas-free;
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS:

- Active and financially healthy Association of Homeowners 'Parktoren 3' (apartments);
- Active and financially healthy Association of Homeowners 'Parkeersouterrain' (garage);
- established: December 16th, 1998;
- 332/11660th (apartment) and 1/96th (parking spot) share in the association;
- the monthly contribution is € 148.79 for the apartment and € 22.38 for the parking spot;
- the administration is professionally taken care of by VvE Beheer Amsterdam;
- home insurance taken out by the association with sufficient cover.

LOCATION

The four buildings of the Zilvervloot are located in the heart of the Eastern Docklands. Literally around the corner from all amenities. Shopping center Brazilië with shops such as Jumbo, Albert Heijn, Pets' Place, Hema, Kruidvat, Etos, Volendam vishandel, artisan butcher, Marqt, Odin, Bruna, Pearle, and a florist. Cozy catering establishments such as Anne & Max, Taparia, De Quarantine and De Nieuwe KHL. The gym, a doctor's surgery and several schools are also among the facilities just a few minutes' walk away. Also e.g. the Flevopark, Muziekgebouw aan het IJ, Pakhuis de Zwijger, Czaar Peterbuurt and the Maritime Museum are just a few minutes by bike.

PARTICULARITIES

- One floor apartment of 106 m2;
- three spacious, fully-fledged bedrooms;
- fantastic view through the glass facade from floor to ceiling!;
- elevator present;
- parking spot in the underground parking garage is included in the asking price;
- own storage room;
- solid ruby wood floor;
- applied for a switch to a perpetual leasehold under favorable conditions in 2019;
- around the corner from many amenities and shops;
- centrally located and very good connections with public transport;
- extra general bicycle shed for residents;
- active Association of Homeowners, the building is well maintained;
- quiet street (no traffic).



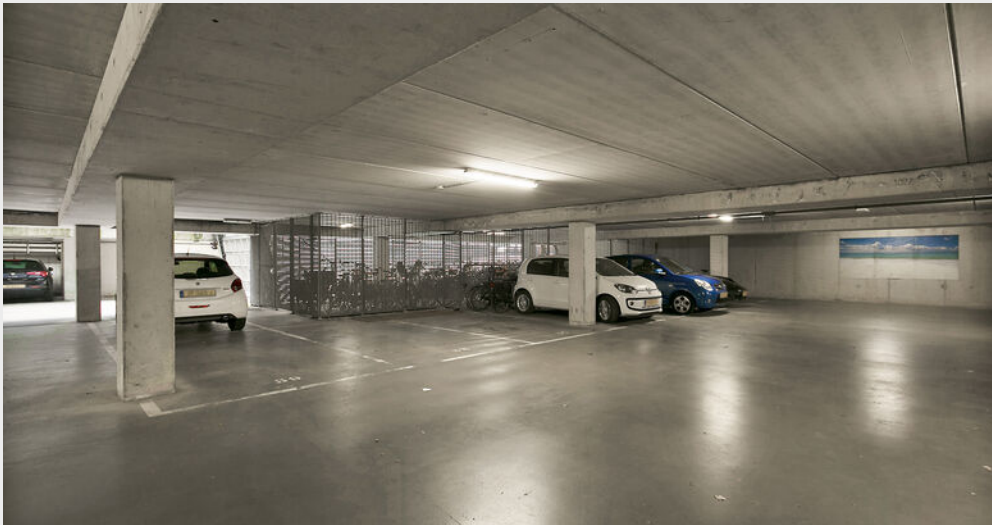




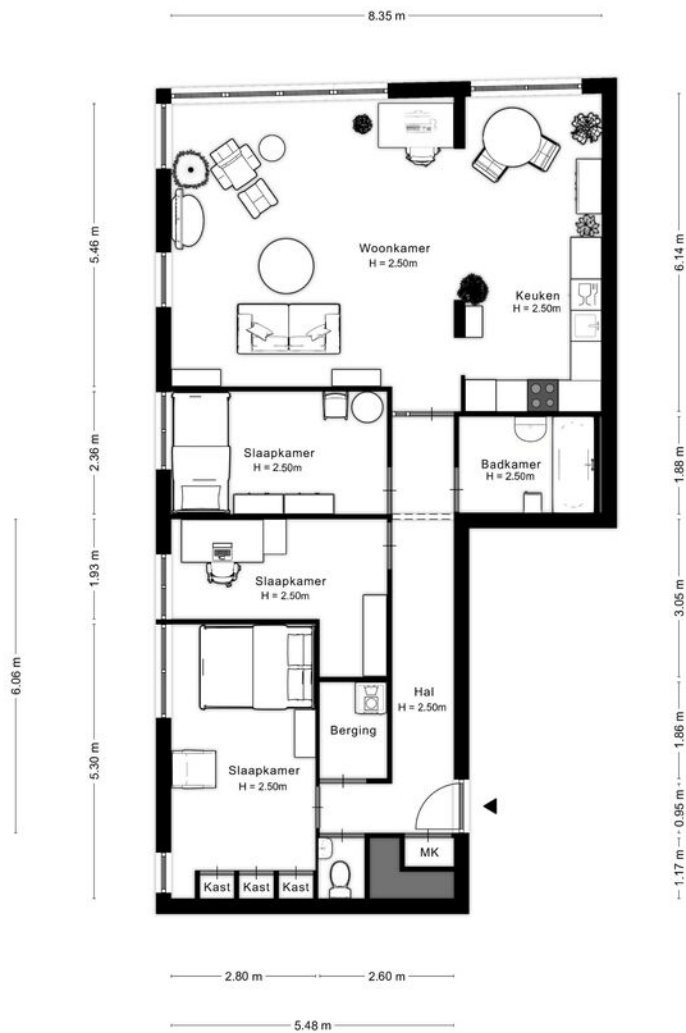












Appartement

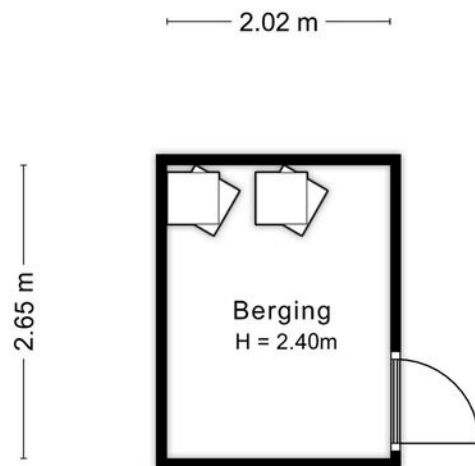
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VOOGD MAKELAARDIJ

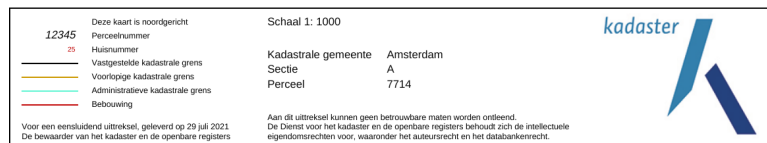
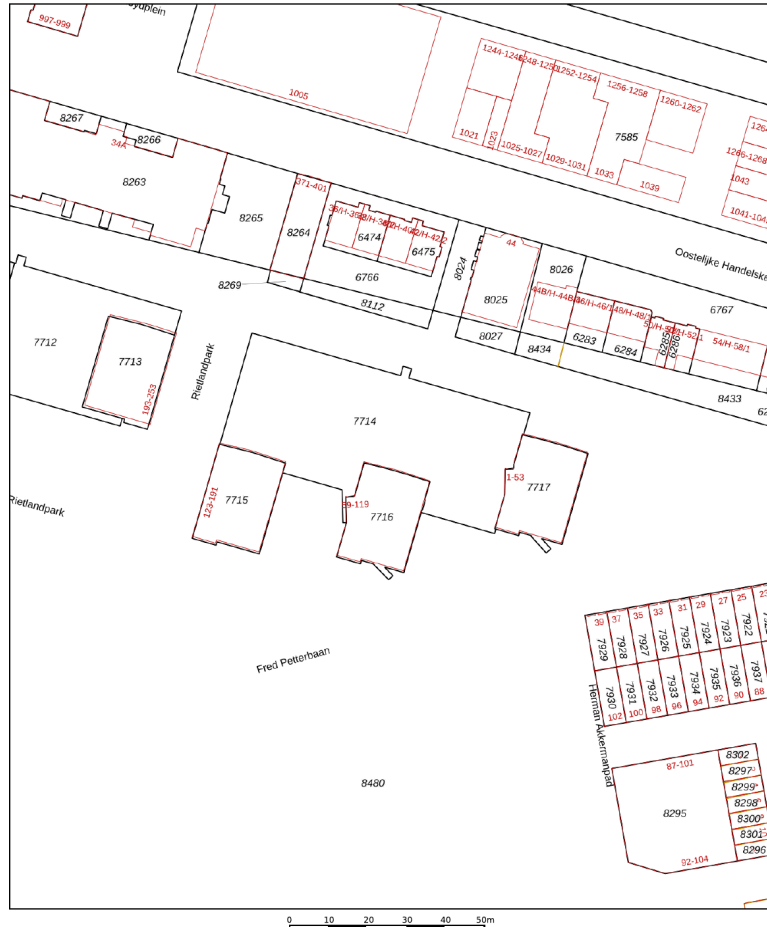
MEER DAN 110 JAAR ERVARING

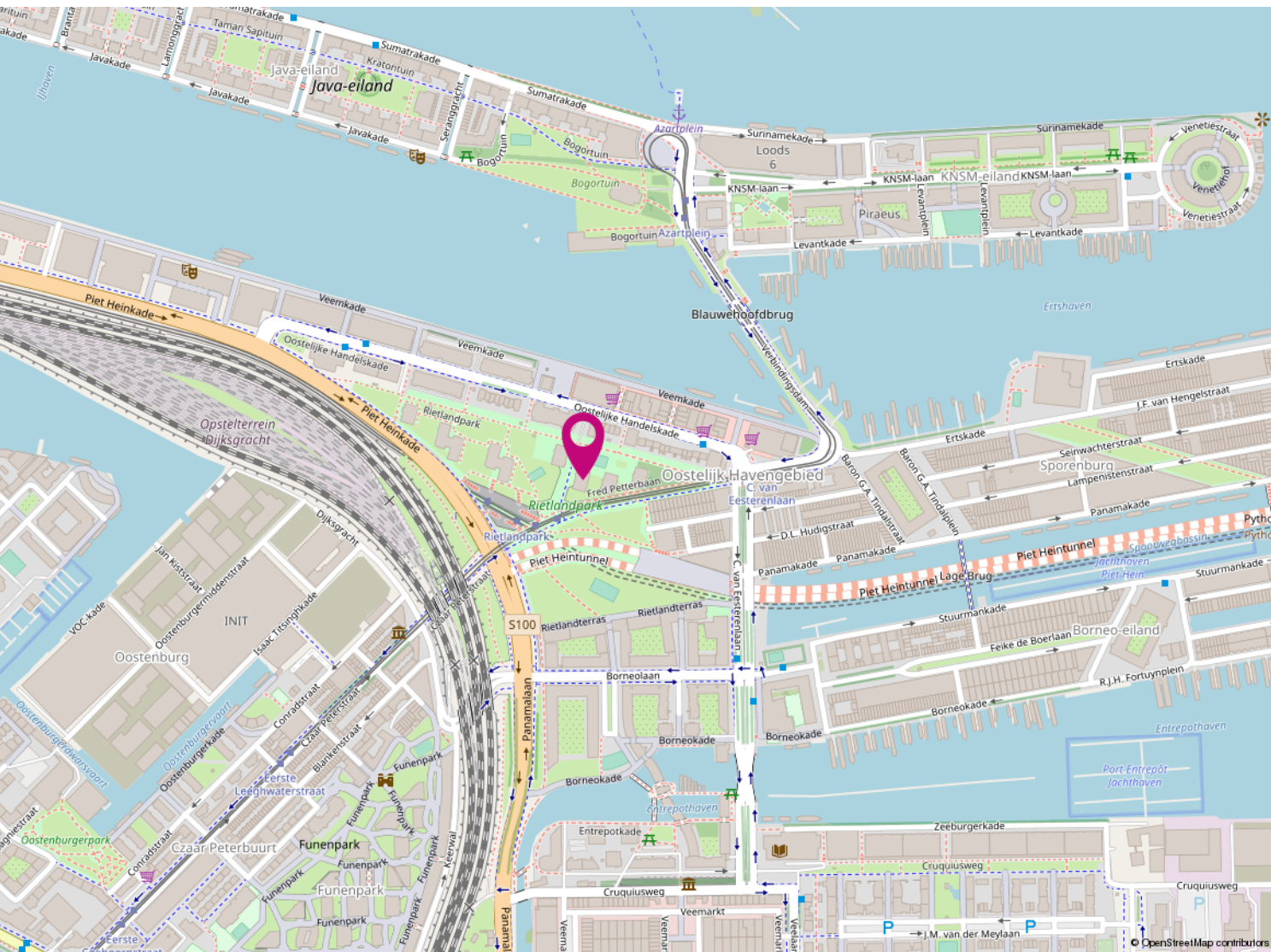
PLATTEGROND



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





KAARTEN

REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.





vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend