



APPARTEMENT MET BALKON AAN HET WATER

Cannenburg 73

Amstelveen

Licht wonen op de derde verdieping, met uitzicht over het water



MAKELAAR VAN DEZE WONING

Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A
1181 GG Amstelveen

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag 09:00 – 17:30 uur
Buiten kantooruren op afspraak

ONZE DIENSTEN

- **Verkoop**
Verkoop van uw woning met lokale marktkennis en een persoonlijke aanpak.
- **Verhuur**
Verhuur van woningen met een groot bereik bij expat-huurders.
- **Waardebepaling**
Inzicht in de actuele waarde van uw woning.
- **Expat Services**
Begeleiding voor internationale kopers en huurders.
- **Aankoop**
Begeleiding bij het zoeken, beoordelen en kopen van een woning.
- **Beheer**
Vastgoedbeheer van woningen en kantoren.
- **Fotografie en styling**
Woningfotografie en woningstyling voor een sterke presentatie.
- **Nieuwbouw en beleggingen**
Advies bij nieuwbouw en vastgoedbeleggingen.



WELKOM

Licht wonen, met water in het zicht

Cannenburg 73 is een lichte woning van circa 56 m² op de derde verdieping van een karakteristiek appartementencomplex uit 2011, in de Amstelveense wijk Westwijk. Binnen vind je een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een eigen zonnig balkon op het zuiden dat uitkijkt over het water.

Met de lift ben je zo thuis, het energielabel is A en parkeren doe je gratis in de directe omgeving. Een compacte, goed ingedeelde woning waar je zó kunt wonen.

DE WONING IN DRIE WOORDEN

Licht · Water · Gemak

56

m² woonoppervlak

2

kamers

2011

bouwjaar

A

energielabel

3e

verdieping, met lift

€ 183

VvE per maand



HIGHLIGHTS

Het appartement in twaalf punten

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 01 | Appartement uit 2011 op de derde verdieping, met lift | 07 | Badkamer met douche en apart toilet |
| 02 | Circa 56 m ² woonoppervlak, verdeeld over twee kamers | 08 | Energie label A, warmtepomp met vloerverwarming en aardwarmte |
| 03 | Lichte woonkamer van circa 29 m ² met openslaande deur naar het balkon | 09 | Eigen berging van circa 4 m ² |
| 04 | Zonnig balkon van circa 6 m ² op het zuiden, met uitzicht over het water | 10 | Gratis openbaar parkeren in de directe omgeving |
| 05 | Open keuken met inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven | 11 | Volle eigendom en een gezonde VvE met meerjarenonderhoudsplan |
| 06 | Slaapkamer van circa 10 m ² met Pax-kastenwand | 12 | Winkelcentrum op loopafstand, snelweg N201 in 6 minuten |

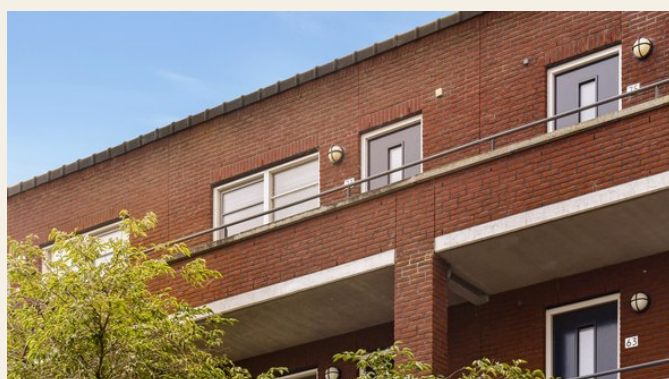


HET GEBOUW

Een karakteristiek complex uit 2011

Het complex valt op door de rode baksteen, de kozijnen met horizontale roedes en de bovenste bouwlaag met donker pannendak. Aan de waterzijde springen de balkons naar voren, met uitzicht over de gracht.

Cannenburg 73 ligt op de derde verdieping en wordt ontsloten via een galerij, bereikbaar met de lift of het trappenhuis. De entree van het complex ligt aan de straatzijde, met de brievenbussen bij de voordeur.





AAN DE WATERZIJDE

*Balkons met uitzicht
over de gracht.*

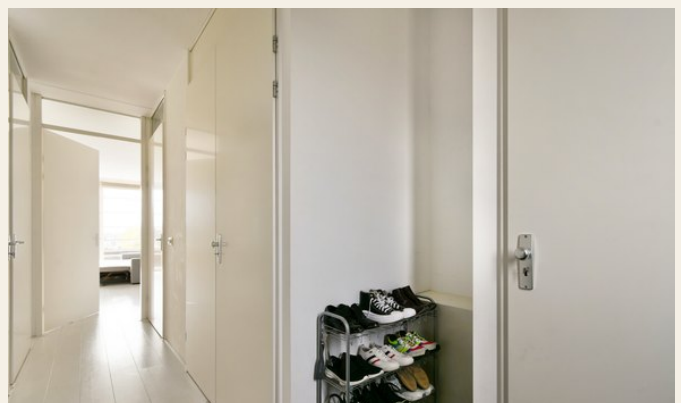
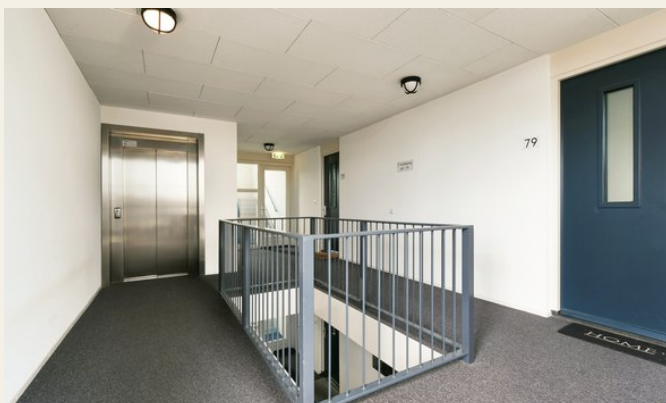


ENTREE EN GALERIJ

Eenvoudig thuiskomen

Vanuit de centrale entree bereik je met de lift of het trappenhuis de galerij op de derde verdieping. Vanaf de galerij kijk je uit over de omliggende straten en tuinen.

Binnen leidt een ruime hal naar de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en het aparte toilet. Er is kastruimte in de hal en een aansluiting voor een wasmachine.





WOONKAMER

Ruim, licht en vrij in te richten

De woonkamer meet circa 5,15 x 5,64 meter (ongeveer 29 m²) en heeft een plafondhoogte van 2,66 meter. De grote raampartij met openslaande deur laat veel daglicht binnen en geeft toegang tot het balkon.

De witte houten vloer en de neutrale wanden vormen een rustige basis, met volop ruimte voor een zitgedeelte en een eettafel.





OPEN KEUKEN

Koken en tafelen in één ruimte

De open keuken ligt langs de zijwand van de woonkamer, zodat koken, eten en zitten samen één leefruimte vormen. Het keukenblok met bovenkasten is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven en een donkere achterwand met voldoende stopcontacten.

De koelkast en het keukenblok blijven achter in de woning.





VANAF HET BALKON

*Water, groen en
veel lucht.*



HET BALKON

Buiten zitten, met uitzicht

Via de openslaande deur in de woonkamer loop je het zonnige balkon op: circa 6 m² (ongeveer 3,70 x 1,63 meter) en gelegen op het zuiden, met houten vlonders en een windscherm. Je kijkt uit over de gracht, het groen en de omliggende woningen.

Een plek voor een kop koffie in de zon, een ontbijt in het weekend of een borrel aan het eind van de dag.



SLAAPKAMER

Rust en kastruimte

De slaapkamer van circa 2,91 x 3,54 meter heeft een groot raam met uitzicht over de daken en bomen. De Ikea Pax-kastenwand, met schuifdeuren in hoogglans wit, blijft achter in de woning, net als de rolgordijnen.

Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een commode, met genoeg opbergruimte voor de dagelijkse kleding.





BADKAMER EN TOILET

Praktisch en goed onderhouden

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een wastafel met onderkast. De hoge kast blijft eveneens achter.

Het toilet is apart gelegen en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.





COMFORT EN ENERGIE

Gemak en een laag energieverbruik

Het appartement is gebouwd in 2011 en heeft energielabel A (geldig tot en met 19 maart 2027). De woning is volledig geïsoleerd en heeft dubbel glas en vloerverwarming. De verwarming verloopt via een warmtepomp; voor warm water wordt gebruikgemaakt van aardwarmte.

Het contract voor de warmtepomp wordt door de koper overgenomen. De VvE is gezond, met een meerjarenonderhoudsplan, en de bijdrage bedraagt € 183,38 per maand. Er is geen erfpacht. Parkeren doe je gratis op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

VOORZIENINGEN

- Lift in het complex
- Warmtepomp met vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, dubbel glas
- Zonnig balkon op het zuiden
- Glasvezel en kabel-tv
- Energielabel A
- Warm water via aardwarmte
- Mechanische ventilatie
- Eigen berging
- Gratis openbaar parkeren



IN DE BUURT

*Een groene wijk met
water om de hoek.*



DE BUURT

Rustig wonen, alles dichtbij

Cannenburg ligt in de Kastelenbuurt in de Amstelveense wijk Westwijk, een rustige woonwijk met veel groen, water en speelplekken tussen de bomen. Het overdekte winkelcentrum, met onder meer een apotheek, HEMA en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen, ligt op loopafstand.

Ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen dichtbij, en met de auto ben je snel op de N201, de A9, de A4 en de A10.



LIGGING

Alles dichtbij, ook de snelweg

Cannenburgh 73 ligt in de Kastelenbuurt in Westwijk, Amstelveen. Het winkelcentrum ligt op loopafstand en ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met de auto ben je snel op de N201, de A9, de A4 en de A10.

Winkelcentrum Westwijckplein	op loopafstand
Sportvoorzieningen	in de buurt
Bushalte	in de buurt
Tram 25	ca. 15 min lopen
N201	6 min met de auto
A9 en A4	10 min met de auto
A10	15 min met de auto
Parkeren	gratis, openbaar

Afstanden en voorzieningen zijn indicatief.



KENMERKEN

Alle feiten op een rij

ALGEMEEN

Type woning	Galerijflat, 3e verdieping
Bouwjaar	2011
Woonoppervlak	Circa 56 m²
Inhoud	188 m³
Balkon	Circa 6 m², op het zuiden
Berging	Circa 4 m²
Erfpacht	Nee
VvE-bijdrage	€ 183,38 per maand
Oplevering	Vanaf 20 december

INDELING

Kamers	2
Woonkamer	Circa 29 m²
Slaapkamer	Circa 10 m²
Badkamer	1
Toilet	1, apart
Lift	Aanwezig

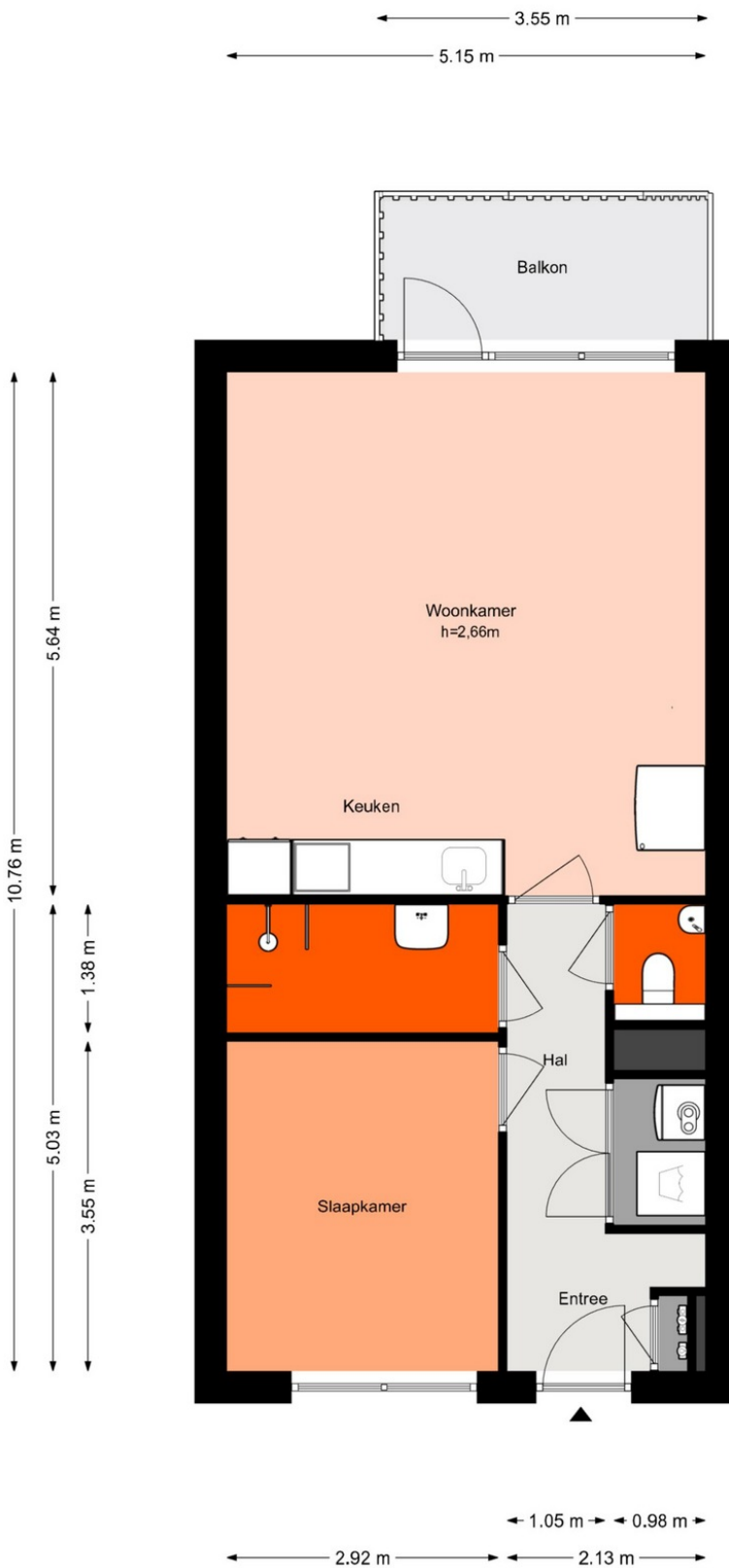
INSTALLATIES EN ENERGIE

Energie label	A (t/m 19-03-2027)
Verwarming	Warmtepomp
Vloerverwarming	Ja
Warm water	Aardwarmte
Isolatie	Volledig, dubbel glas
Ventilatie	Mechanisch
Keuken	Inductie, afzuigkap, combi-oven
Internet	Glasvezel en kabel-tv

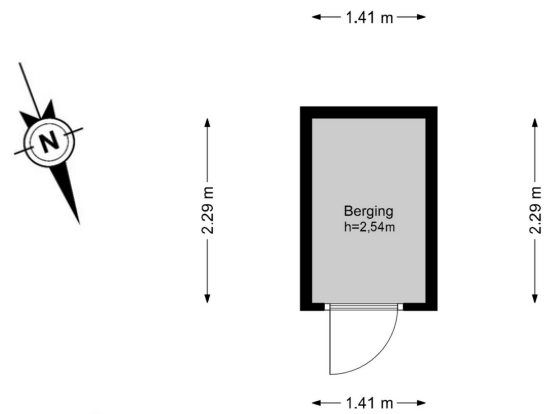
BUITEN EN PARKEREN

Balkon	Zuid, uitzicht over water
Berging	Eigen berging
Parkeren	Openbaar, gratis
Ligging	Kastelenbuurt, Westwijk

DERDE VERDIEPING



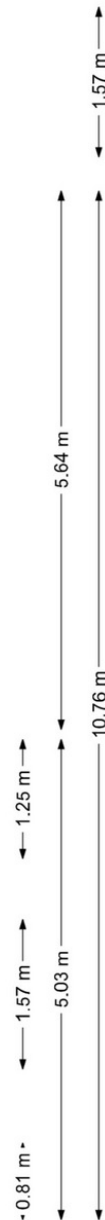
BERGING



OPPERVLAKTEN, CIRCA

Woonkamer	29 m ²
Slaapkamer	10 m ²
Balkon	6 m ²
Berging	4 m ²

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



Wat er in de woning achterblijft

Deze lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en discussies achteraf te voorkomen.

Onderstaande zaken blijven in de woning achter.

INTERIEUR

- Opbouwspots, armaturen en lampen
- Losse (hang)lampen
- Ikea Pax-kast in de slaapkamer
- Rolgordijnen
- (Losse) horren en rolhorren
- Houten vloer(delen)
- Plavuizen

KEUKEN

- Keukenblok met bovenkasten
- Koelkast
- Inductiekookplaat
- Vaatwasser (kapot)

SANITAIR

- Badkameraccessoires: onderkast en hoge kast

EXTERIEUR, INSTALLATIES EN VEILIGHEID

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Warmtepomp
- Telefoon- en internetaansluiting
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat
- Waterslot wasautomaat

Niet aanwezig of niet van toepassing

Onderstaande zaken zijn niet aanwezig in de woning, of niet van toepassing.

INTERIEUR

- Inbouwspots en dimmers
- Gordijnrails, gordijnen en overgordijnen
- Vitrages, lamellen en jaloezieën
- Vloerbedekking, parketvloer en laminaat
- (Voorzet)openhaard en allesbrander
- Houtkachel en (gas)kachels
- Designradiator(en) en radiatorafwerking
- Spiegelwanden
- Schilderij-ophangsysteem
- Sauna

EXTERIEUR EN INSTALLATIES

- Schotel of antenne
- Kuis
- Alarminstallatie
- Airconditioning
- Rolluiken en zonwering buiten
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto

TUIN

- Beplanting
- Buitenverlichting, tijd- of schemerschakelaar
- Tuinhuis, buitenberging en kasten
- (Broei)kas
- (Sier)hek en vlaggenmast(houder)

OVERNAME VAN CONTRACTEN

Het contract voor de warmtepomp wordt overgenomen door de koper.

Uw eigen aantekeningen

BEZICHTIGING

Ervaar Cannenburg 73 zelf ter plaatse

Dit appartement laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het licht, het uitzicht over het water en het gemak van wonen in Westwijk.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.