



DIEMEN
Charley Tooropgracht 263

Prijs op aanvraag
€ Prijs op aanvraag,- K.K

Holland Park

Modern wonen met alles binnen bereik



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2020

Soort:
POortiekwoning

kamers:
3

Woonoppervlakte:
84 m²

Energie label
A

Overige inpandige ruimte:
Ruime

Parkeerplaats
Ruime eigen parkeerplaats te koop

Externe bergruimte:
7 m²



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Servicekosten	€ 247,-
Elektra	€ 55,-
Verwarming	€ 95,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83,6 m ²
Inhoud	274 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan park
Aan rustige weg
Aan water
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel A

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

English Funda available

Voor wie Holland Park nog niet kent, het eerste bezoek zal u aangenaam verrassen. Hier treft u een ruim opgezette, moderne stedelijke wijk, omringd door sfeervolle grachten, prachtige gevels en groene binnentuinen.

Welkom aan de Charley Tooropgracht 263. U bevindt zich hier in de geliefde nieuwbouwwijk Holland Park, ontworpen naar het prijswinnende stedenbouwkundige plan van Sjoerd Soeters, een wijk die al haar beloftes inmiddels ruimschoots heeft waargemaakt.

Entree

-Wanneer u aanbelt, krijgt u als bezoeker toegang tot het complex via de indrukwekkende entree gelegen aan de gracht. Via de grote binnentuin bereikt u de centrale hal met de lift, die u naar de vierde verdieping brengt. Als bewoner bereikt u de lift desgewenst direct vanuit de ondergelegen parkeerkelder. De privé-parkeerplaats (nr. 10) heeft een ruimer formaat, is gunstig gesitueerd ten opzichte van de lift. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden.

Op de vierde verdieping stapt u vanuit de hal direct bij uw eigen voordeur binnen en deze bevindt zich dus niet aan een verder doorlopende galerij.

Indeling

Bij binnenkomst vindt u aan de rechterzijde een slim ontworpen, op maat gemaakte garderobe en het toilet aan.

Aan de rechterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Tegenoverliggend aan de linkerzijde treft u een ruime berging met witgoed aansluiting en daarnaast de moderne badkamer met wastafelmeubel. Aan het einde van de hal ligt rechts de tweede, royale slaapkamer; deze biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, met volop bewegingsvrijheid.

Aan het einde van de hal bevindt zich een smaakvolle glazen paneeldeur. Het binnenvallende daglicht nodigt direct uit om de rest van de woning te ontdekken.

De lichte woonkamer ligt direct om de hoek. De vele raampartijen van vloer tot plafond, waarvan een groot deel volledig te openen is, benadrukken het doordachte ontwerp. Dankzij de hoekligging op het zuidwesten en de hoge verdieping baadt de ruimte nagenoeg de hele dag in het natuurlijke licht en geniet u van een heerlijk vrij uitzicht.

In het midden van de woonkamer bieden twee openslaande deuren toegang tot het fijne balkon. Er staat momenteel een royale eettafel voor deze deuren, maar ze zijn vrij te openen. Met deze deuren open voelt dineren daar bijna alsof u buiten zit. Ook op wat koelere dagen is het hier heerlijk toeven, omdat het balkon deels inpandig en daardoor beschermt ligt.

De moderne keuken bevindt zich meteen links bij binnenkomst vanuit de hal. Deze is voorzien van alle hedendaagse inbouwgemakken, waaronder een wijnkast. Door de praktische hoekopstelling en verzonken ligging beschikt u over ruim voldoende werk- en kastruimte. Het is dus een open keuken, maar dankzij de slimme opstelling heeft deze toch op een natuurlijke manier een eigen, afgebakende plek ten opzichte van de living.

In de parkeergarage wordt de eigen parkeerplaats aangeboden voor € 37.500,- k.k. Het betreft een comfortabele parkeerplek met een zeer gunstige ligging nabij de lift.

Omgeving en bereikbaarheid

Holland Park is in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de meest gewilde nieuwbouwwijken nabij Amsterdam. Het is een jonge, levendige woonomgeving met grachten, groene binnentuinen en een fijne mix van starters, jonge gezinnen en professionals. Alles wat je nodig hebt, van supermarkten en gezellige horeca tot sportfaciliteiten, ligt op loopafstand. Tegelijkertijd ben je met de trein, metro of de fiets binnen 10 minuten in Amsterdam of op de Zuidas. Het NS-station is met 5 minuten lopen bereikbaar. Het is een plek waar rust, comfort en stedelijke bereikbaarheid naadloos samenkomen.

Bijzonderheden:

- 3-kamerhoekappartement met 2 volwaardige slaapkamers.
- Woonoppervlakte conform de NEN 2580-meting bedraagt 83,6 m².
- Comfortabele privéparkeerplaats in de ondergelegen garage, separaat te koop voor € 37.500,- k.k.
- Aparte berging in de onderbouw.
- Bouwjaar 2020 – Energielabel A.
- Voorzien van stadsverwarming; de woning is volledig gasloos.
- Vloerverwarming door het gehele appartement (per vertrek individueel regelbaar).
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht!).
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling.
- Complex is voorzien van een lift.
- Balkon gunstig gesitueerd op het zuidwesten (met beschutte ligging).
- Actieve en gezonde VvE: maandelijkse servicekosten bedragen € 209,69 voor het appartement en € 37,33 voor de parkeerplaats.
- Schriftelijke vereiste van toepassing.

U bent welkom voor een persoonlijke bezichtiging waar u alle tijd krijgt de woning in u op te nemen en vragen te stellen.



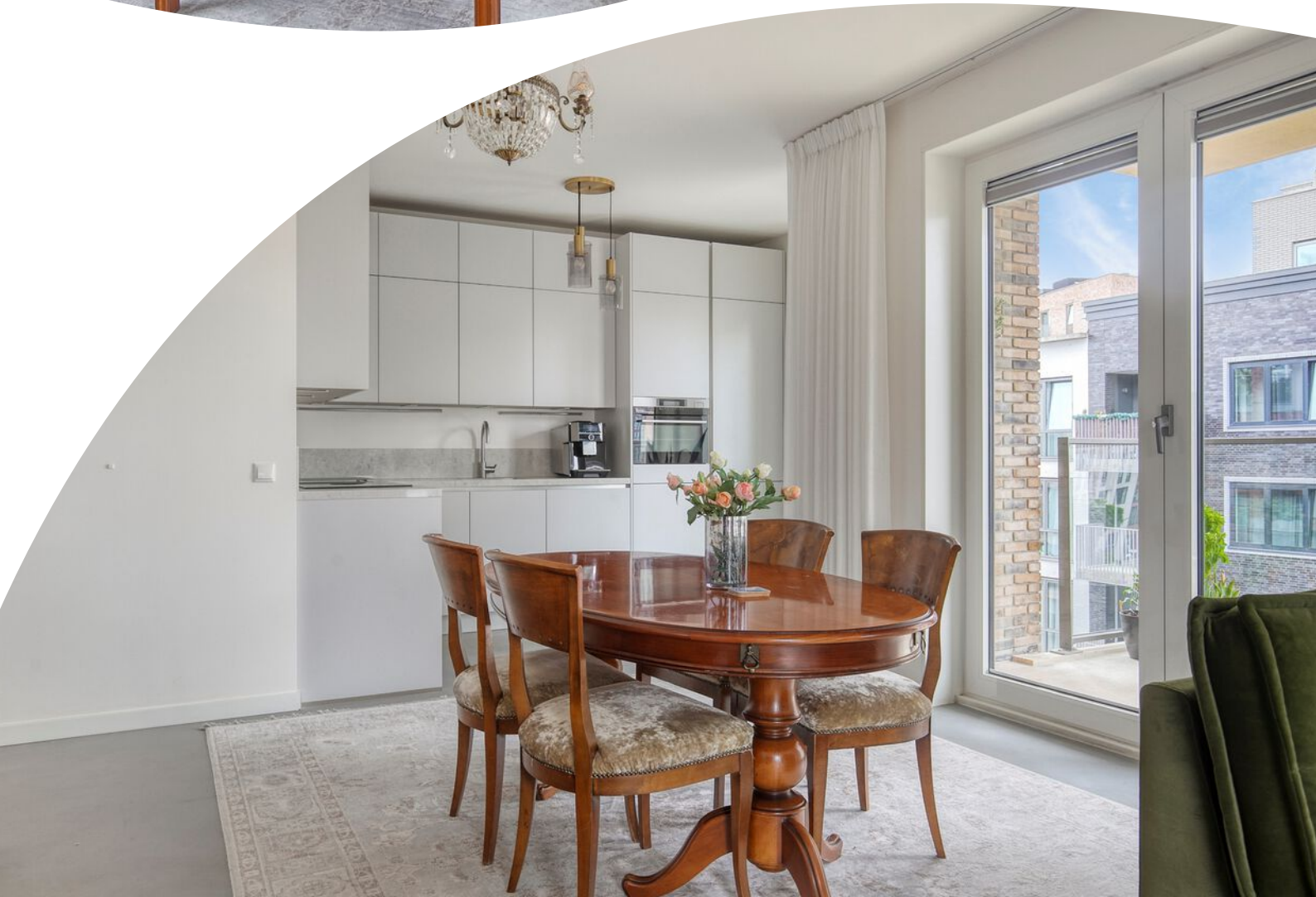




















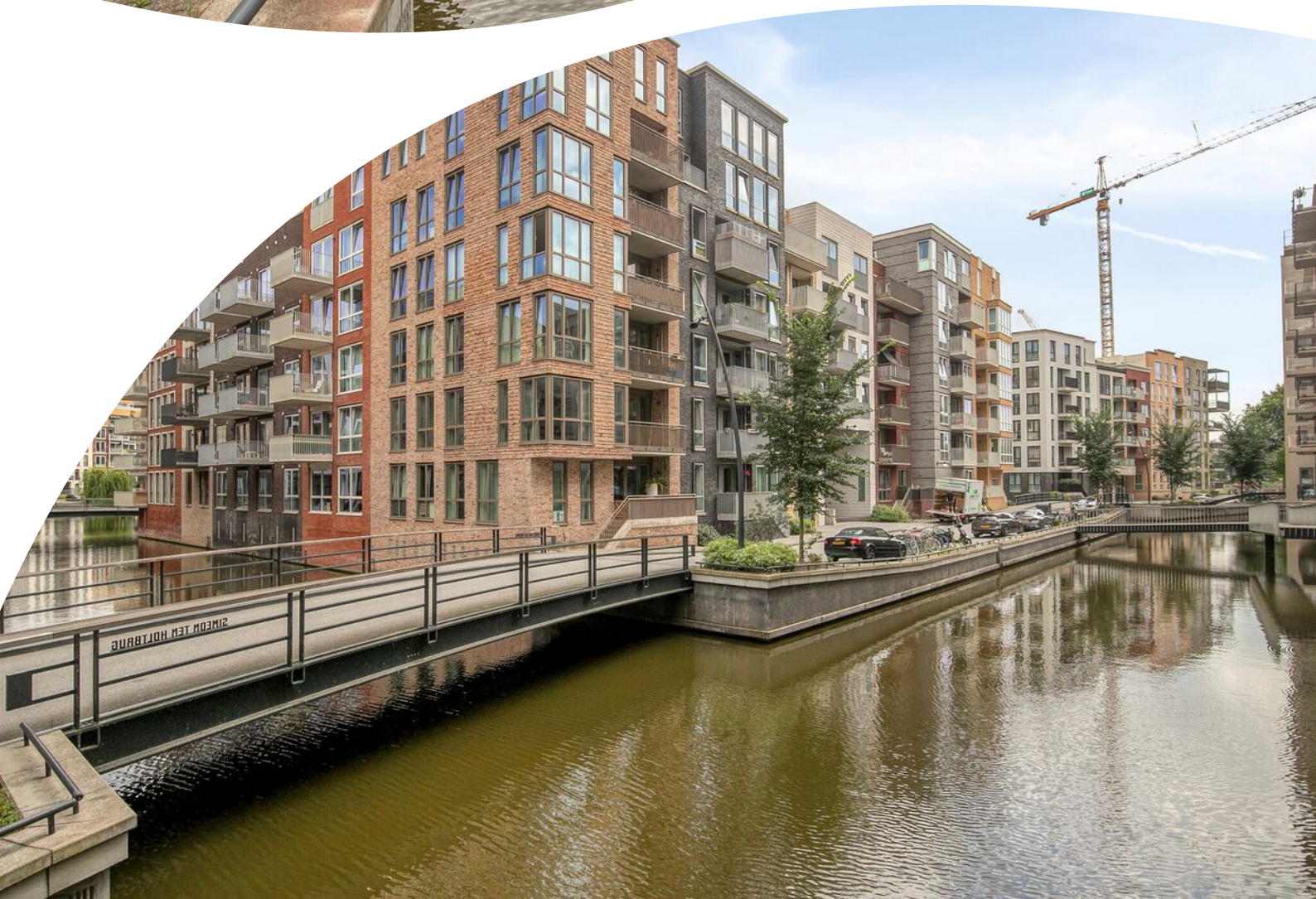














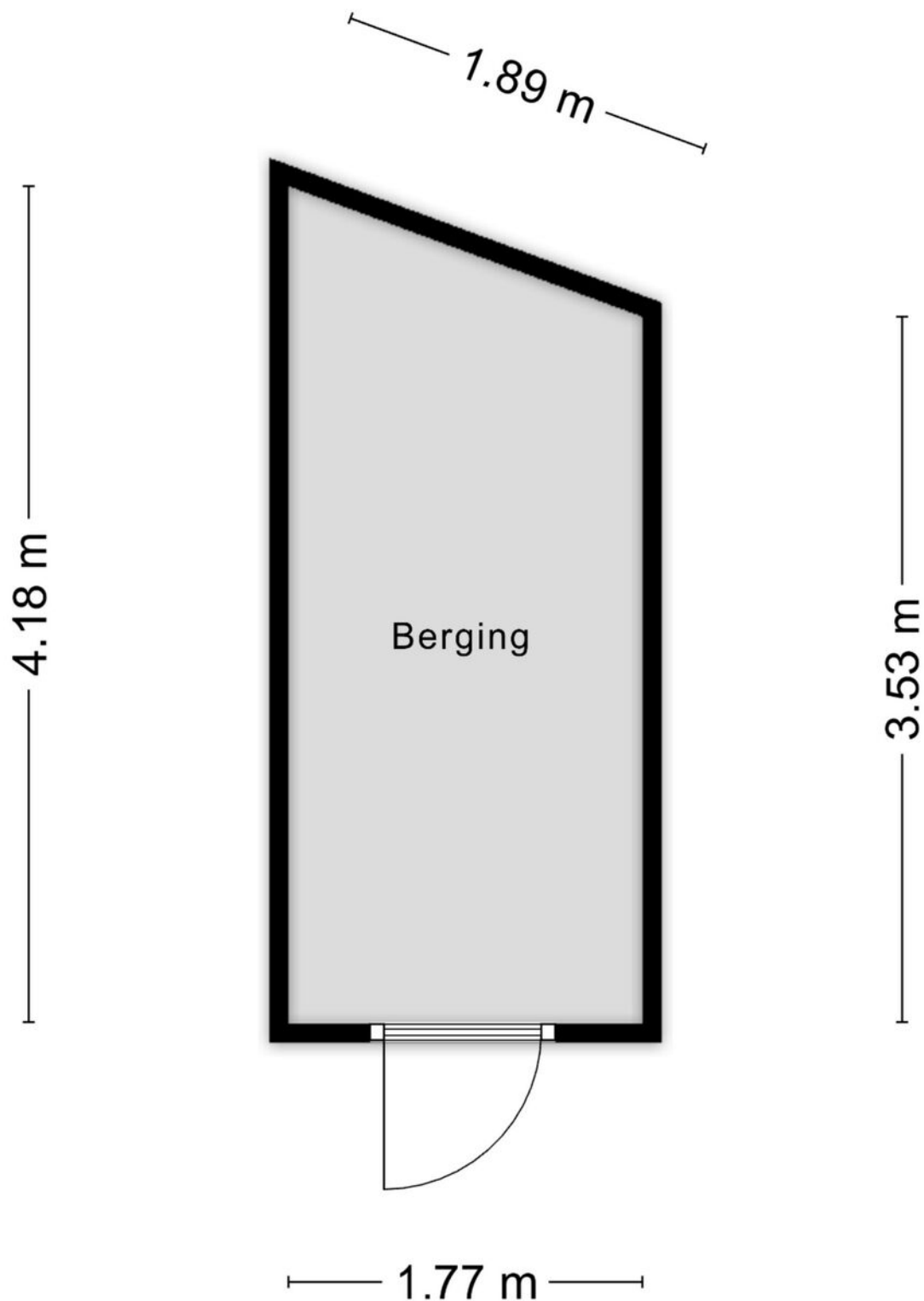




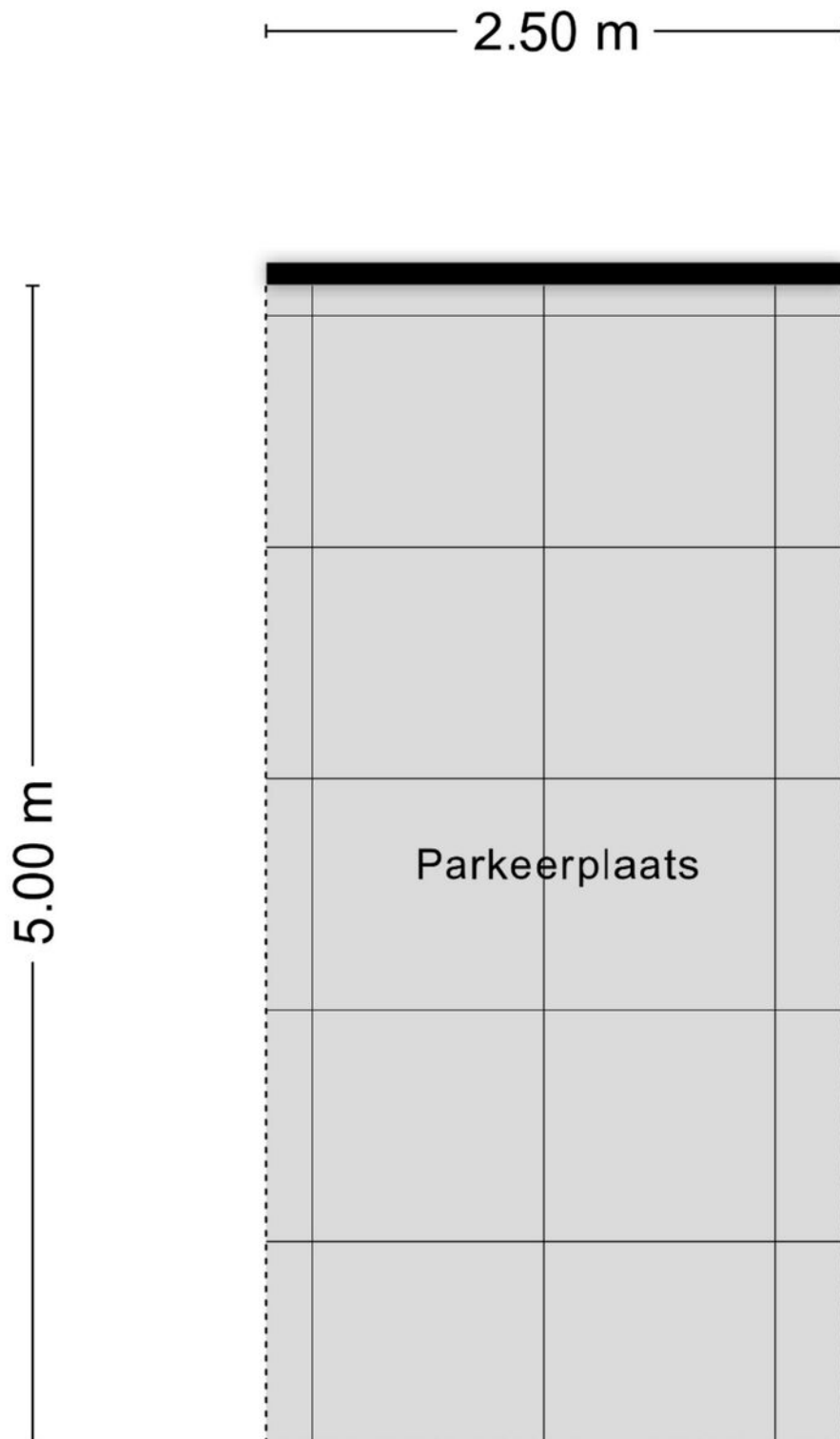
Plattegrond



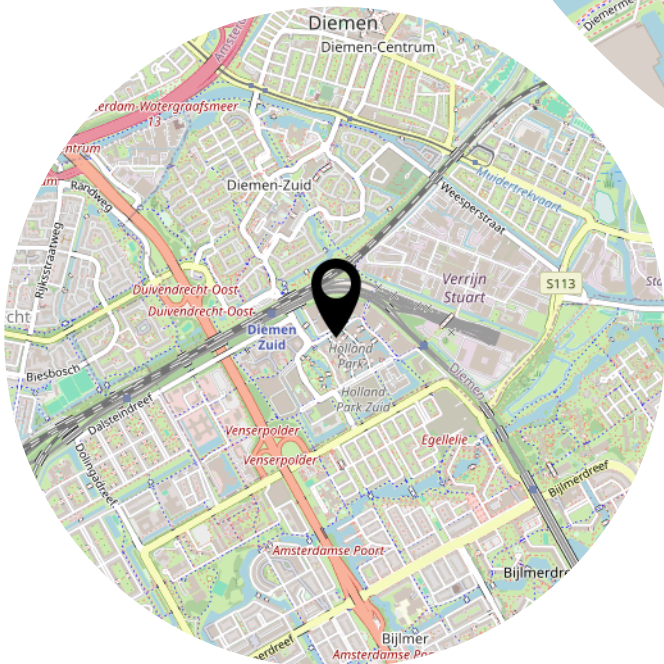
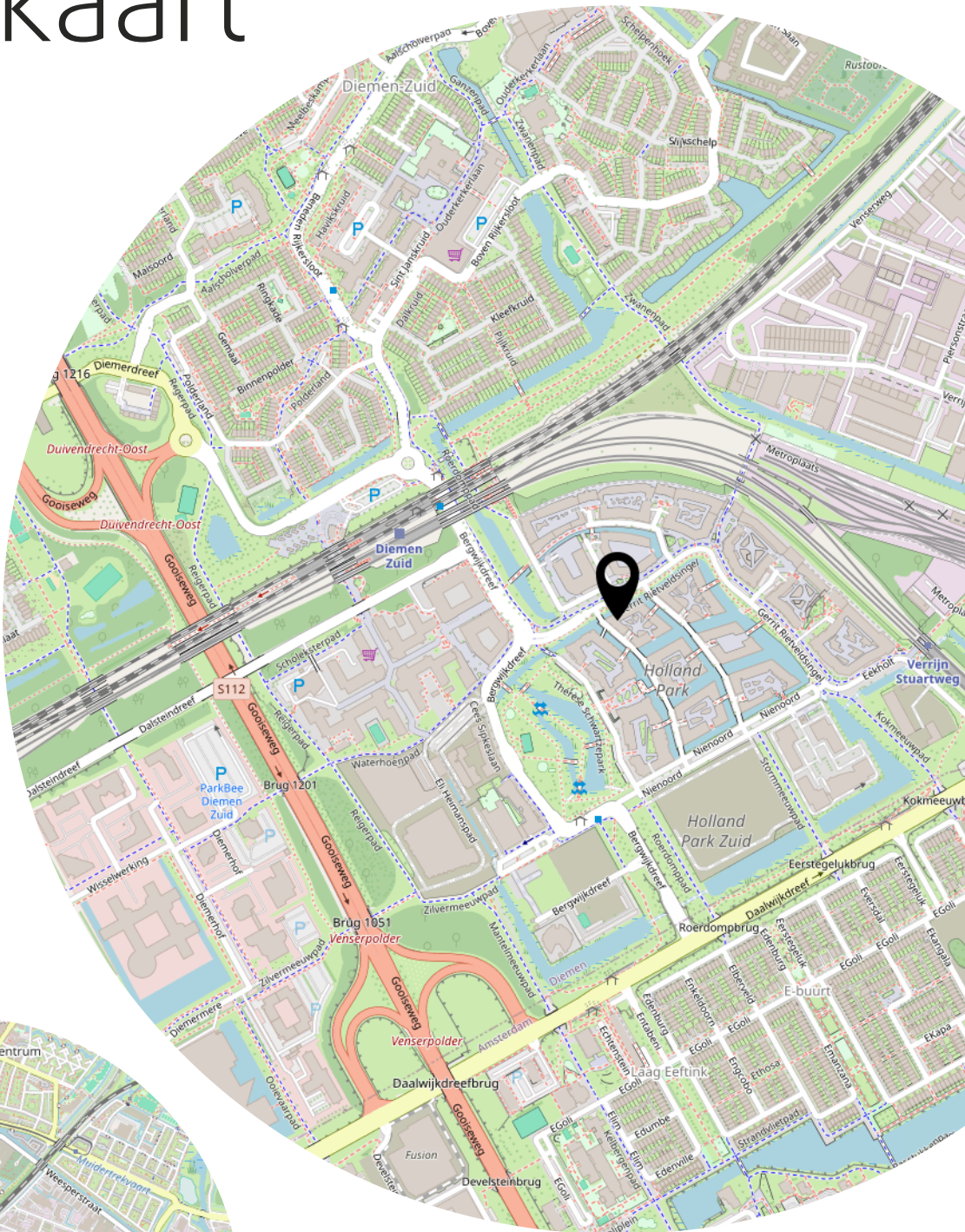
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl