

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM  
Carolina MacGillavrylaan 378

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2008  
Soort: bovenwoning  
Kamers: 4  
Inhoud: 382 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>  
Energie label: A

# Omschrijving

Royaal en heerlijk licht 4-kamerappartement, met eigen inpandige parkeerplaats en een zonnig balkon op het zuiden. Gelegen op eigen grond!

De woning is gelegen in het mooie complex 'Andros'. Andros is door de architect ontworpen als een kasteel. Een stoere buitenkant met 'slotgracht' en 'ophaalbrug' en een zachte binnenkant met een goed onderhouden tuin waar elk seizoen iets bloeit. Andros beschikt over een fitnessruimte, wasruimte, binnentuin, huismeester, inpandige fietsenstalling en een hotelkamer voor gasten.

## **Omgeving:**

De woning is centraal gelegen aan de rand van Amsterdam Oost in de Watergraafsmeer waar je het beste krijgt van twee werelden. Het bruisende hippe leven van Amsterdam Oost aan de ene kant en de sjeke rustige Watergraafsmeer met zijn uitstekende scholen en speciaalzaken aan de andere kant. Er is een gevarieerd en gezellig aanbod van restaurants, terrassen en winkels in de Javastraat en het winkelgebied rondom de Middenweg en Linnaeusstraat. Voor de sporters zijn er in de directe omgeving sportparken, een klimmuur, een tennisvereniging en de Jaap Eden Ijsbaan. Met het Flevopark, Jeugdland en Park Frankendael is dit een van de groenste stukken van Amsterdam. Ook cultureel gezien is er veel te beleven met het Koninklijk Instituut voor de Tropen, bioscoop Studio K en dierentuin ARTIS in de buurt. Met de auto is de Ring-A10 is zeer goed bereikbaar en bus, tram en treinstation bevinden zich allemaal op loopafstand.

## **De indeling:**

Via de grote en fraai afgewerkte entree kom je het complex binnen. Met de lift bereik je het appartement op de vierde verdieping. Een ruime, lichte hal geeft toegang tot alle vertrekken. Vanuit de hal bereik je de meterkast, separaat toilet met fonteintje en twee interne bergingen. Eén berging biedt ook ruimte aan de warmte-terugwininstallatie en de andere berging biedt ruimte voor de aansluiting van de wasmachine en droger. De drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning: Twee ruime slaapkamers en een uitzonderlijk grote master bedroom. Aan de voorkant zijn door de grote ramen het Flevopark met zijn majestueuze oude bomen, de Valentijnkade en de huizen van Amsterdam Oost zichtbaar. De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde waar vanaf je uitkijkt op de goed onderhouden binnentuin. De woonkamer beschikt over een open keuken. De keuken heeft veel opbergruimte, een groot kookeiland, vaatwasser, koel/-vriescombinatie, een oven en een inductiekookplaat. De grote raampartijen maken deze ruimte heerlijk licht en er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en zithoek.

Via de schuifpuien bereik je het zonnige balkon op het zuiden, met een leuk uitzicht over de binnentuin. De perfecte plek voor een drankje in de zon, terwijl je luistert naar het rustgevende geluid van het kabbelende water van de fontein die het hart van de tuin vormt.

De grijs-wit betegelde badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en een

wastafelmeubel.

Kortom een ruim en licht appartement op een top locatie.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 2008;
- Eigen inpandige parkeerplaats, in de vraagprijs inbegrepen;
- Fitnessruimte, wasruimte, fietsenberging, binnentuin en huismeester in het complex;
- Het complex heeft de mogelijkheid om een hotelkamer voor gasten te boeken;
- Gezonde, actieve en professioneel beheerde VvE; met ruime financiële buffer en meerjarenplan voor onderhoud;
- Servicekosten bedragen € 307,- per maand; waarbij ook een voorschot van de stookkosten en de parkeerplaats inbegrepen is;
- Ruim balkon op het zuiden;
- Energielabel A.

# Description

Spacious and lovely bright 4-room apartment, with private indoor parking space and a sunny south-facing balcony. Located on private land!

The house is located in the beautiful complex 'Andros'. Andros was designed by the architect as a castle. A tough exterior with 'moat' and 'drawbridge' and a soft interior with a well maintained garden where something blossoms every season. Andros has a gym, laundry room, courtyard garden, caretaker, indoor bicycle storage and a hotel room for guests.

## **Surroundings:**

The house is centrally located on the edge of Amsterdam East in the Watergraafsmeer where you get the best of both worlds. The bustling hip life of Amsterdam East on one side and the chic quiet Watergraafsmeer with its excellent schools and specialty shops on the otherside. There is a varied and pleasant range of restaurants, terraces and shops in Javastraat and the shopping area around Middenweg and Linnaeusstraat. For sportspeople, there are sports parks, a climbing wall, a tennis club and the Jaap Eden IJsbahn in the immediate vicinity. With the Flevopark, Jeugdland and Park Frankendael, this is one of the greenest parts of Amsterdam. There is also much to experience culturally, with the Royal Tropical Institute, cinema Studio K and ARTIS zoo close by. By car the Ring-A10 is very easily accessible and bus, tram and train station are all within walking distance.

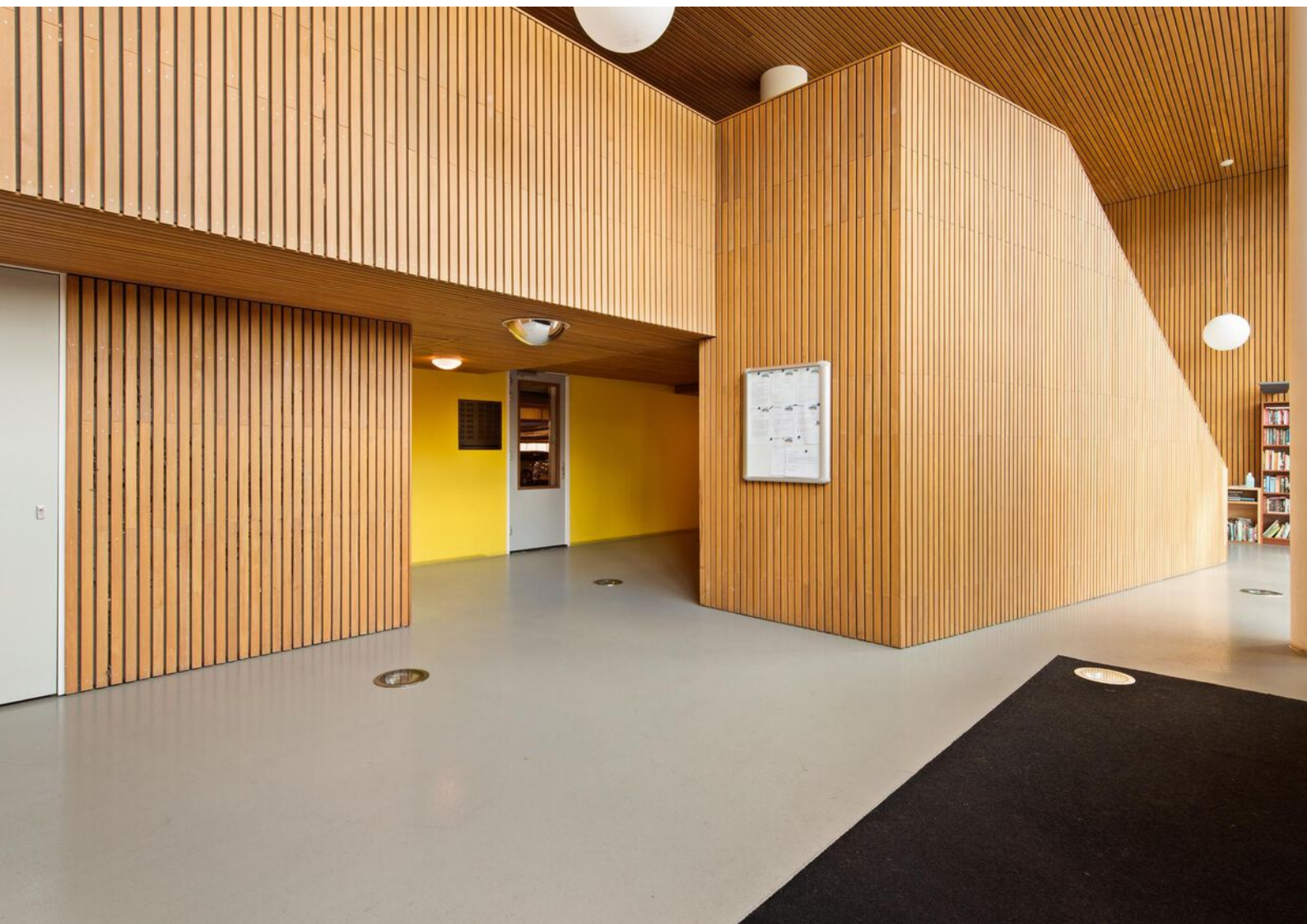
## **The layout:**

Through the large and beautifully finished entrance you enter the complex. With the lift you reach the appartement on the fourth floor. A spacious, bright hallway gives access to all the rooms. From the hall you reach the meter cupboard, separate toilet with hand basin and two internal storerooms. One storage room also houses the heat recovery system and the other storage room provides space for the connection of the washing machine and dryer. The three bedrooms are located at the front of the house: Two spacious bedrooms and an exceptionally large master bedroom. At the front, through the large windows the Flevopark with its majestic old trees, the Valentijnkade and the houses of Amsterdam East are visible. The spacious living room is located at the rear where you overlook the well-maintained courtyard. The living room has an open kitchen. The kitchen has plenty of storage space, a large cooking island, dishwasher, fridge / freezer, oven and induction hob. The large windows make this room wonderfully light and there is more than enough room for a large dining table and seating area.

Through the sliding doors you reach the sunny south-facing balcony, with a nice view over the inner garden. The perfect place for a drink in the sun, while listening to the soothing sound of the rippling water of the fountain that forms the heart of the garden. The grey-white tiled bathroom has a bathtub, walk-in shower and a washbasin. Overall a spacious and bright flat in a top location.

**Details:**

- Located on private land;
- Built in 2008;
- Own indoor parking space, included in the asking price;
- Fitness room, laundry room, bicycle storage, courtyard garden and caretaker in the complex;
- The complex has the possibility to book a hotel room for guests;
- Healthy, active and professionally managed VvE; with ample financial buffer and multi-year maintenance plan;
- Service costs are € 307,- per month; which also includes an advance payment of the heating costs and the parking place;
- Spacious balcony facing south;
- Energy label A.







































# Plattegronden

Carolina MacGillavrylaan 378 - Amsterdam  
Vierde Verdieping



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



# Interesse?

---

**PETERS N3**  
**PARTNERS**

---

**MAKELAARS EN TAXATEURS**

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl