

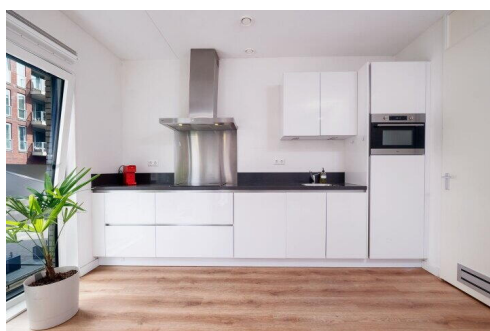
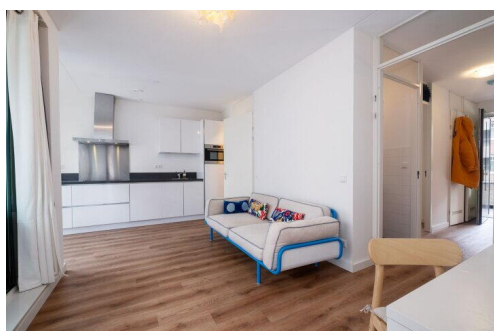
Diemen

Charley Tooropgracht 163 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

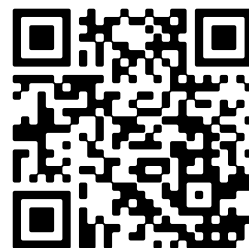


BESCHIKBAAR

WWW.CHARLEYTOOROPGRACHT163.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	183 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.charleytooropgracht163.nl



Omschrijving

Charley Tooropgracht 163, 1112 ZJ Diemen

HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW

A'dam Good Story presenteert Charley Tooropgracht 163.
Instapklaar 3-kamer appartement met een heerlijk balkon.

Energielabel A, EIGEN grond en gasloos.
Eigentijds ontwerp met veel privacy wat rust en een ruimtelijk gevoel geeft.

Centraal gelegen bij Metro en treinstation Diemen Zuid, alle uitvalswegen en de stad.

Bel ons vandaag nog voor een bezichtigingsaanvraag.

Deze woning beschikt over de volgende kenmerken:

- Bouwjaar 2020;
- Oorspronkelijk 2 kamer appartement verbouwd naar 3 kamer appartement;
- Heerlijk balkon van 5m2;
- Energielabel A; stadsverwarming (dus gasloos);
- Vloerverwarming door de gehele woning.;
- EIGEN GROND, dus geen erfpacht;
- Gezonde en actieve VvE, (€174,92 per maand).
- Notariskeuze aan koper, mits in Amsterdam.

Holland Park is ontworpen door architect Sjoerd Soeters van PHPP. Hij liet zich inspireren door Sluseholmen in Denemarken en het Java eiland in Amsterdam om deze unieke en op zichzelf staande woonwijk te ontwerpen. De sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes en groene binnentuinen geven deze wijk karakter. Samen met een gezonde mix van nationale en internationale bewoners is het een weerspiegeling van de moderne samenleving.

I N D E L I N G

Binnenkomen is overzichtelijk; Rechts de master bedroom en verderop links de badkamer en rechts het separate toilet.

De woonkamer is uitnodigend; via de grote schuifpui loop je zo het balkon op en via de zijramen komt het licht je tegemoet.

Rechts de open keuken welke van alle gemakken voorzien is met direct aansluitend de interne berging. De interne berging is ideaal als bijkeuken en heeft ook de wasmachine en droger aansluiting.

De kinderkamer is gelegen aan de linkerkant.

Ideaal als extra kamer maar kan ook zo verwijderd worden om een grote, overzichtelijke woonkamer te creëren.

De badkamer is ruim en compleet ingericht. Indien gewenst is er voldoende ruimte voor een ligbad.

Het separate toilet geeft een luxe gevoel en gasten hoeven daardoor niet door de badkamer te lopen. Ook is er voldoende interne en externe bergruimte.

LOCATIE

Vanaf Holland Park ben je binnen 10 minuten met de metro in de stad of op de Zuidas.

Binnen 20 minuten met de trein op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal en met de fiets binnen 30 minuten op het museumplein.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op de Diemer Campus, een Jumbo op loopafstand en anders binnen 10 minuten met de auto op het Gelderlandplein.

De bakker en de lunchroom op de hoek voor de lunch, Bij Lola's sluit je de avond met vrienden en kunnen kinderen in het Thérèse Schwartzepark spelen.

De ArenA Boulevard met de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Afas theater en het sportcomplex Borchland liggen om de hoek.

Met de fiets ben je zo in Abcoude of Weesp, heerlijk fietsen langs de groene weiden en de grazende koeien.

CONCLUSIE

De woning is instapklaar. Mocht je de extra slaapkamer niet wensen dan kan deze, zonder gedoe, verwijderd worden.

De muur is op de vloer geplaatst en de plint loopt gewoon door.

INTERESSE

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging 06-40340437.

Bij A'dam Good Story hebben wij het vermogen de juiste scène te creëren voor de aan- en verkoop van uw woning. Onze Antroposofische makelaar zet uw woning in het juiste licht met behulp van natuurlijke styling, professionele fotografie en een meeslepende tekst. Onze bezichtigingen zijn een unieke beleving begeleid met de juiste catering en sfeervolle muziek.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele

aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

ENGLISH TEXT

Adam Good Story presents Charley Tooropgracht 163.
Move-in-ready 3-room apartment with a lovely balcony.

Energy label A, FREEHOLD property, and gas-free.
Contemporary design offering plenty of privacy, which creates a sense of tranquility and spaciousness.

Centrally located near the Metro and Diemen Zuid train station, all major highways, and the city.

Call us today to schedule a viewing.

This property features the following:

- Built in 2020;
- Originally a 2-room apartment converted into a 3-room apartment;
- Lovely 5 m² balcony;
- Energy efficiency rating A; district heating (gas-free);
- Underfloor heating throughout the entire apartment;
- FREEHOLD, so no ground lease;
- Healthy and active homeowners' association (€174.92 per month).
- Buyer's choice of notary, provided they are based in Amsterdam.

Holland Park was designed by architect Sjoerd Soeters of PHPP. He drew inspiration from Sluseholmen in Denmark and Java Island in Amsterdam to design this unique and self-contained residential neighborhood. The charming canals, beautiful facades, cozy streets, and green courtyards give this neighborhood its character. Together with a healthy mix of national and international residents, it reflects modern society.

LAYOUT

The entryway is well-organized; to the right is the master bedroom, and further down, the bathroom is on the left and the separate toilet is on the right.
The living room is inviting; through the large sliding glass doors, you step right out onto the balcony, and light streams in through the side windows.

To the right is the open kitchen, which is fully equipped, with the indoor storage room directly adjacent. The indoor storage room is ideal as a utility room and also has connections for a washer and dryer.

The children's room is located on the left.

It's ideal as an extra room but can also be removed to create a large, open living room.

The bathroom is spacious and fully equipped. If desired, there is ample space for a bathtub.

The separate toilet adds a touch of luxury and means guests don't have to walk through the bathroom. There is also ample indoor and outdoor storage space.

LOCATION

From Holland Park, you can reach the city center or the Zuidas in 10 minutes by metro.

It's a 20-minute train ride to Schiphol, Utrecht, or Amsterdam Central Station, and a 30-minute bike ride to Museumplein.

For daily groceries, there's an Albert Heijn at the Diemer Campus, a Jumbo within walking distance, or you can drive to Gelderlandplein in 10 minutes.

There's a bakery and a café on the corner for lunch; you can wrap up the evening with friends at Bij Lola's, and kids can play in Thérèse Schwartzepark.

The ArenA Boulevard—home to the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Afas Theater, and the Borchland sports complex—is just around the corner.

You can bike to Abcoude or Weesp in no time, enjoying a lovely ride past green meadows and grazing cows.

CONCLUSION

The home is move-in ready. If you don't want the extra bedroom, it can be removed without any hassle.

The wall is set on the floor, and the baseboard continues seamlessly.

INTEREST

Call A'dam Good Story to schedule a viewing at 06-40340437.

At A'dam Good Story, we have the ability to create the perfect setting for buying or selling your home. Our anthroposophical real estate agent showcases your home in the best possible light using natural styling, professional photography, and compelling copy. Our open houses are a unique experience, accompanied by the perfect catering and atmospheric music.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other issues, nor for the consequences thereof.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	183 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	CCTV, lift, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

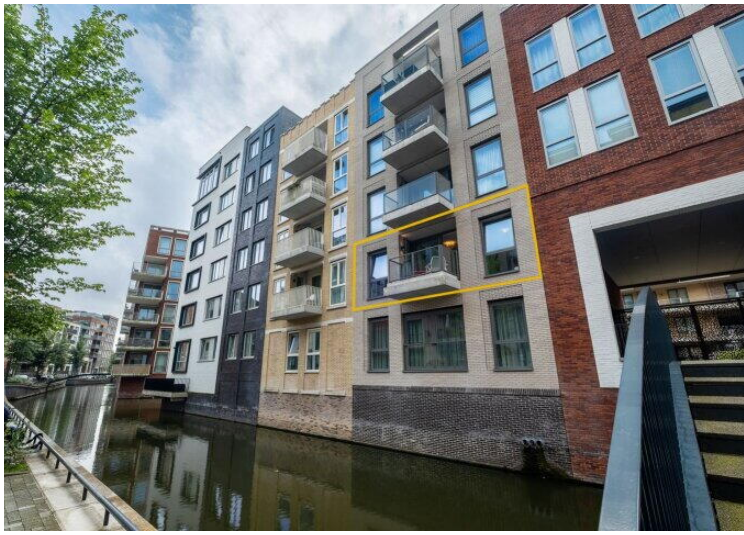
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

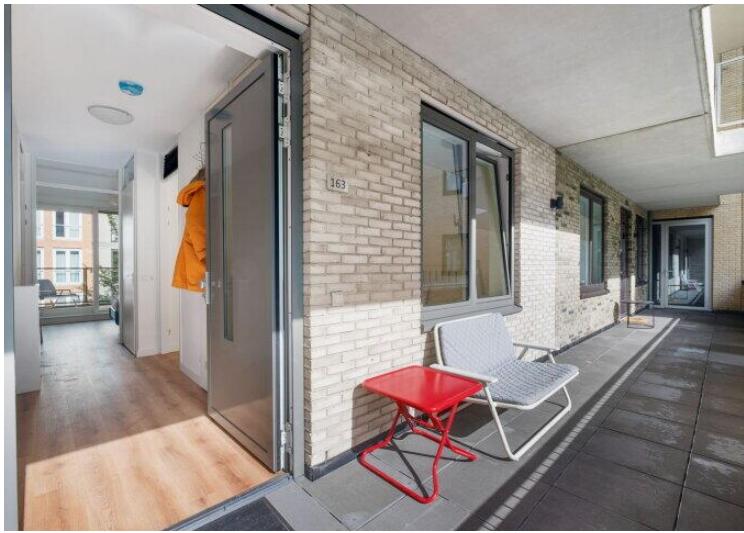


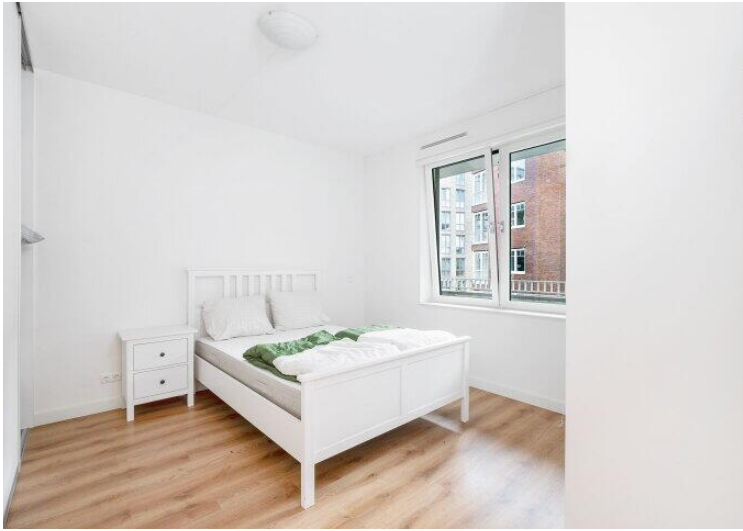
[illegible]

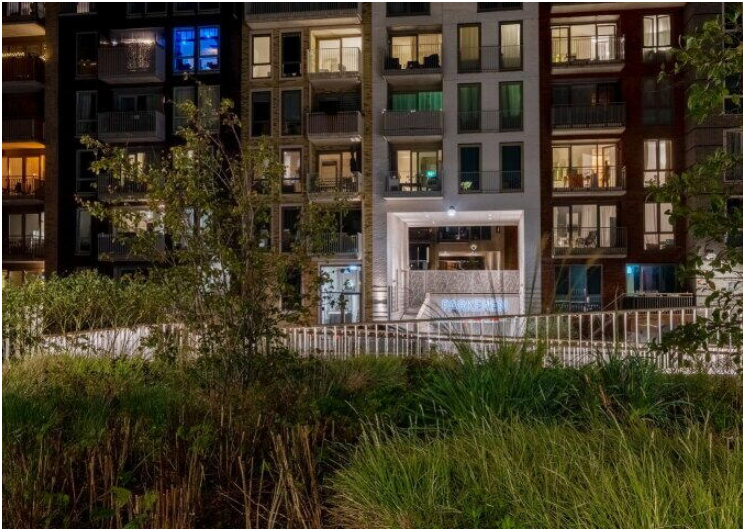
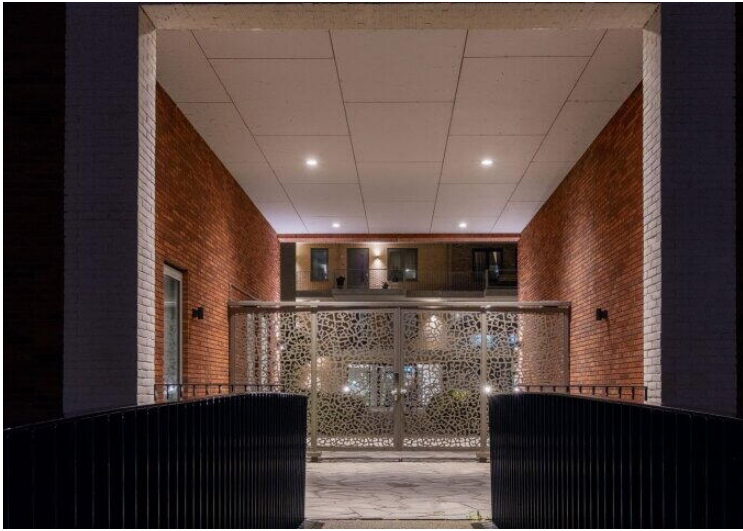




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

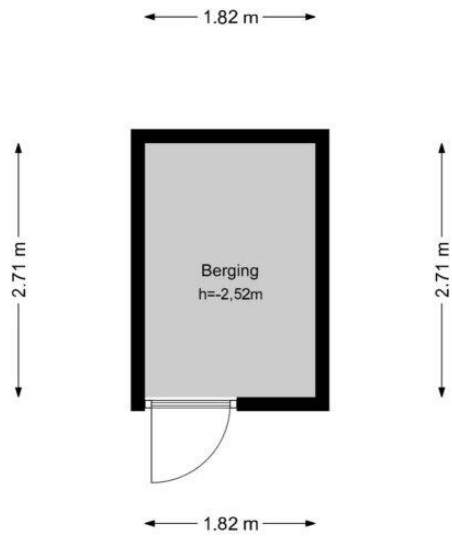








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Charley Tooropgracht 163

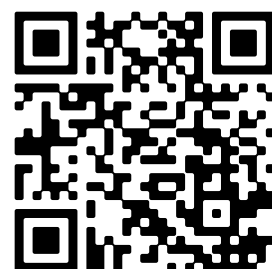
www.charleytooropgracht163.nl



A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38
1102AZ, Amsterdam

www.adamgoodstory.com
06 - 4034 0437



Scan Mij!