



Max Planckstraat 15 3  
1098 TS Amsterdam  
€ 410.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



soort woning  
**Appartement**



bouwjaar  
**1957**



perceeloppervlakte  
**nvt**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**73 m<sup>2</sup>**



tuinligging  
 **twee balkons**



# Royaal 3 kamer appartement gelegen op de bovenste verdieping met vrij uitzicht.

Het appartement bemeest 73m<sup>2</sup> en is gelegen op één van de beste locaties in de Watergraafsmeer. De woning ligt op de bovenste verdieping in een rustige straat van de wijk en aan de achterzijde van het appartement kijk je uit over groen, water en het Science Park.

Het appartement heeft verder een courante indeling met twee slaapkamers en de optie om een derde slaapkamer te creëren. Fijn is ook dat een aantal kozijnen zijn vervangen en voorzien van HR++ beglazing.

Het appartement heeft een gunstige ligging in de Watergraafsmeer met alle voorzieningen die je van een grote stad kan verwachten om de hoek.

Op 5 minuten loopafstand tref is het Christiaan Huygensplein en een stukje verder zijn de Middenweg, winkelcentrum Oostpoort en de Linnaeusstraat gelegen. Daar is van alles te vinden; van hippe kledingwinkels, tot (bio)supermarkten, bakkers, restaurants en koffiebarretjes. Park Frankendael is op loopafstand, waar zich o.a. café Merckelbach en restaurant de Kas bevinden.

Tevens bevindt zich hier elke maand de Pure Markt plaats waar je heerlijk over kunt struinen. In de nabije omgeving zijn ook meerdere sportvelden, zwembaden en in de wintermaanden kun je schaatsen op de (nabij gelegen) Jaap Edenbaan.



De woonkamer is lekker ruim, doordat deze over de gehele lengte van het appartement loopt, met aan zowel de voor- als achterzijde een balkon.



Door de grote raampartijen aan beiden zijden is de woning heerlijk licht. vrij uit over een groenstrook, water en het Science Park.





Eén ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning.





Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier is het heerlijk ver toeven van vroeg in de middag tot zonsondergang in de zon. Het balkon aan de achterzijde geniet in de ochtend zon en kijkt





Op 5 minuten loopafstand tref is het Christiaan Huygensplein. Het Science Park NS station bevindt zich op 5 minuten loopafstand, superhandig als je dagelijks met de trein reist. Opstapplaatsen voor tram 19, bus 40, 327 en 322 bevinden zich allemaal op korte afstand.



# Plattegrond



# Lijst van zaken deel 1

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
- VerlichtingVrij1	X		
- VerlichtingVrij2	X		
Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- LosseKastenVrij1	X		
- LosseKastenVrij2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
- Tiles in the bathroom			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsel			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron	X		
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		



## Lijst van zaken deel 2

	blijft achter	ter overname gaat mee		n.v.t.
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)				X
- Fontein				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet				X
- Toiletrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				X
- Boiler	X			
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Isolatie, te weten:				
- Double Glazing	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating				X

## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen 73m<sup>2</sup> (NEN-2580 meetcertificaat aanwezig);
- Eigen grond;
- Bovenste etage dus geen bovenburen;
- 2 Balkons;
- Berging in de onderbouw van ca. 7m<sup>2</sup>;
- Grotendeels voorzien van kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel D;
- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren;
- Niet zelf-bewonings-, asbest- en as is, where is clauses zijn van toepassing op deze koop;
- Professioneel beheerde VvE (B&O VvE beheer);
- Servicekosten bedragen € 123,43 voor het appartement en € 10,41 voor de berging per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, geen wachttijd, vergunning € 142,20 per 6 maanden;
- Oplevering kan snel;
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel.





Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)