



Mortelstraat 111
1019 VE Amsterdam
€ 1.650.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

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



Welkom

Royale en energiezuinige parkwoning met maar liefst 205 m² aan woonoppervlakte op het populaire Cruquiseiland!


Ben je op zoek naar een riante nieuwbouwwoning, maar wil je de lange bouwperiode niet afwachten? Dan is deze complete, 5 woonlagen tellende eengezinswoning op het populaire Cruquiseiland wellicht wat voor jou. De woning biedt hedendaags comfort in combinatie met een multifunctionaliteit aan gebruiksdoeleinden. Zo beschikt de woning over 3 slaapkamers, een ruime woonkeuken met vide en aansluitingen voor een kookeiland, een ruime woonkamer met daktuin en mogelijkheid voor een pantry, een multifunctionele ruimte, 3 badkamers, een terras en 2 parkeerplaatsen. Maar dit is niet alles; de finishing touch is aan jou!

Deze zeer complete woning is in 2024 opgeleverd en voorzien van hedendaags comfort en de nieuwste duurzame apparatuur op de markt, die moeten zorgen voor een ultieme woonbeleving. Zo is de woning volledig geïsoleerd, beschikt deze over 10 zonnepanelen en, middels een WKO Driesbox XXXL, over vloerverwarming, vloerkoeling en warm water. Er is een extra badkamer gecreëerd op de derde verdieping, de badkamers en toiletruimtes zijn vanuit de bouw modern en luxe afgewerkt, en aansluitingen zijn aangelegd voor een heuse woonkeuken met kookeiland. In de woonkamer is een extra aansluiting gemaakt voor een pantry, en in het souterrain is er ruimte voor het houden van kantoor aan huis. De trappen zijn vanuit de bouw bekleed, en de erfpacht is tot 31 augustus 2071 afgekocht. Dit alles op nog geen 5 minuten fietsafstand van de gezellige Javastraat en het Flevopark.

Kortom: een compleet en riant familiehuus dat naar eigen smaak en wens kan worden afgewerkt en ingericht!


soort woning
eengezinswoning


bouwjaar
2024


n.v.t.


aantal kamers
6


woonoppervlakte
205 m²


tuin / balkon
west

Indeling

Begane grond

Eigen entree tot de woning. Hal met meterkast en trapopgang naar de riante woonkeuken. Vanuit de woonkeuken is er zicht op het groene park voor de deur. Verder zorgt de vide, in combinatie met de grote raampartijen, voor veel extra natuurlijk lichtinval. Alle aansluitingen (water, elektra, afvoer) voor een hoekkastenwand met kookeiland liggen er, zodat eenvoudig naar eigen smaak een keuken kan worden uitgezocht en geïnstalleerd. Aan de achterzijde van de keuken is een berg-/provisieruimte, waar zich de Driesbox XXXL WKO-installatie bevindt. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een eerste toiletruimte, voorzien van wandcloset en fontein. Ten slotte is er vanuit de keuken een trap naar het souterrain of de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Royale woonkamer, die door het trapportaal is opgesplitst in twee aparte ruimtes. Zo leent deze etage zich goed voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde is er een wateraansluiting en afvoer gecreëerd voor een pantry, en middels fraaie harmonica deuren, die over de gehele breedte van de achtergevel open kunnen, is de daktuin (terras) van ca. 37 m² te betreden. Door de gunstige zonligging op het westen is het hier heerlijk vertoeven met een hapje of drankje in de zon.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Vanuit deze kamer kijk je uit over het park voor de deur. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, met eveneens genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Vanuit deze kamer is er zicht op de daktuin. De moderne badkamer bevindt zich tussen de twee kamers in, en is uitgerust met een grote inloopdouche, breed wastafelmeubel, ligbad en fraai tegelwerk tot het plafond. Tegenover de badkamer is er een aparte toiletruimte, met wandcloset en fontein. De toiletruimte is van hetzelfde afwerkingsniveau als de badkamer voorzien.

Indeling

Derde verdieping

Overloop met aan de voorzijde toegang tot een ruime derde slaapkamer, met twee grote draai-/kiepramen. De slaapkamer heeft een fraai uitzicht op het park, en er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast of bureau. Eveneens bevindt zich hier een badkamer, met wastafelmeubel en inloopdouche. Aan de achterzijde is er, middels een dubbele deur, toegang tot een tweede terras. Vanaf dit terras kijk je uit over alle daktuinen. Naast de trap bevindt zich ten slotte nog een bergruimte met de installatie voor mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Souterrain

Middels een vaste trap vanaf de begane grond is het souterrain te bereiken. Het souterrain heeft een goede lichtinval door de vide, die deze ruimte met de woonkeuken verbindt. Deze multifunctionele ruimte kan bijvoorbeeld goed gebruikt worden als werkruimte, vierde slaapkamer of kantoor aan huis. Naast de trap bevindt zich aan de ene zijde een bergruimte met een rioolpomp en aan de andere zijde een trapkast. Aan de achterzijde is een derde moderne badkamer gelegen, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Hiertegenover is er een handige technische ruimte, voorzien van aansluiting voor een wasmachine en droger. Middels een enkele deur is er toegang tot de parkeergarage.

Parkeergarage

In de afgesloten parkeergarage op -1 bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen. Middels een eigen deur, van achter de parkeerplaatsen, is er direct toegang tot de woning. Zo hoef je nooit lang te lopen met zware boodschappentassen.

Locatie en bereikbaarheid

Het Cruquiseiland is grotendeels getransformeerd naar een levendig woon- en werkgebied, met nieuwe architectuur afgewisseld met gerestaureerde historische gebouwen. Voor de deur kijk je uit op een parkje met speeltoestellen voor kinderen. Daarnaast zijn er, met La Contessa, Ristorante Italiano & Gelateria en Krux Brouwerf, gezellige horecagelegenheden op korte loopafstand. Verder hebben diverse creatieve bedrijven uit de mode-, interieur-, architectuur- en media-branche zich reeds op het Cruquiseiland gevestigd.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt de Albert Heijn zich op nog geen 2 minuten loopafstand. Winkelcentrum Brazilië bevindt zich op nog geen 5 minuten fietsafstand, en de Dappermarkt op nog geen 10 fietsminuten.

Er zijn, naast bovengenoemde horecagelegenheden, nog andere gezellige cafés/ restaurants in de directe omgeving, waaronder JōKi, Papa Aswa, CanCanteen Cruquius en The Harbour Club Amsterdam - East. Natuurliefhebbers staan binnen no-time in het Flevopark, of heerlijk aan het water bij recreatiegebied De Steltloper. Ook de sporter kan genieten van de nabijheid van fitness, yoga, crossfit, of een SUP-tour bij Jachthaven Nautiek. Buslijn 22 en tramlijn 3 zijn op loop- en korte fietsafstand. Met de auto is er een goede verbinding naar de ringweg A10.

Woningsfeer en Impressie



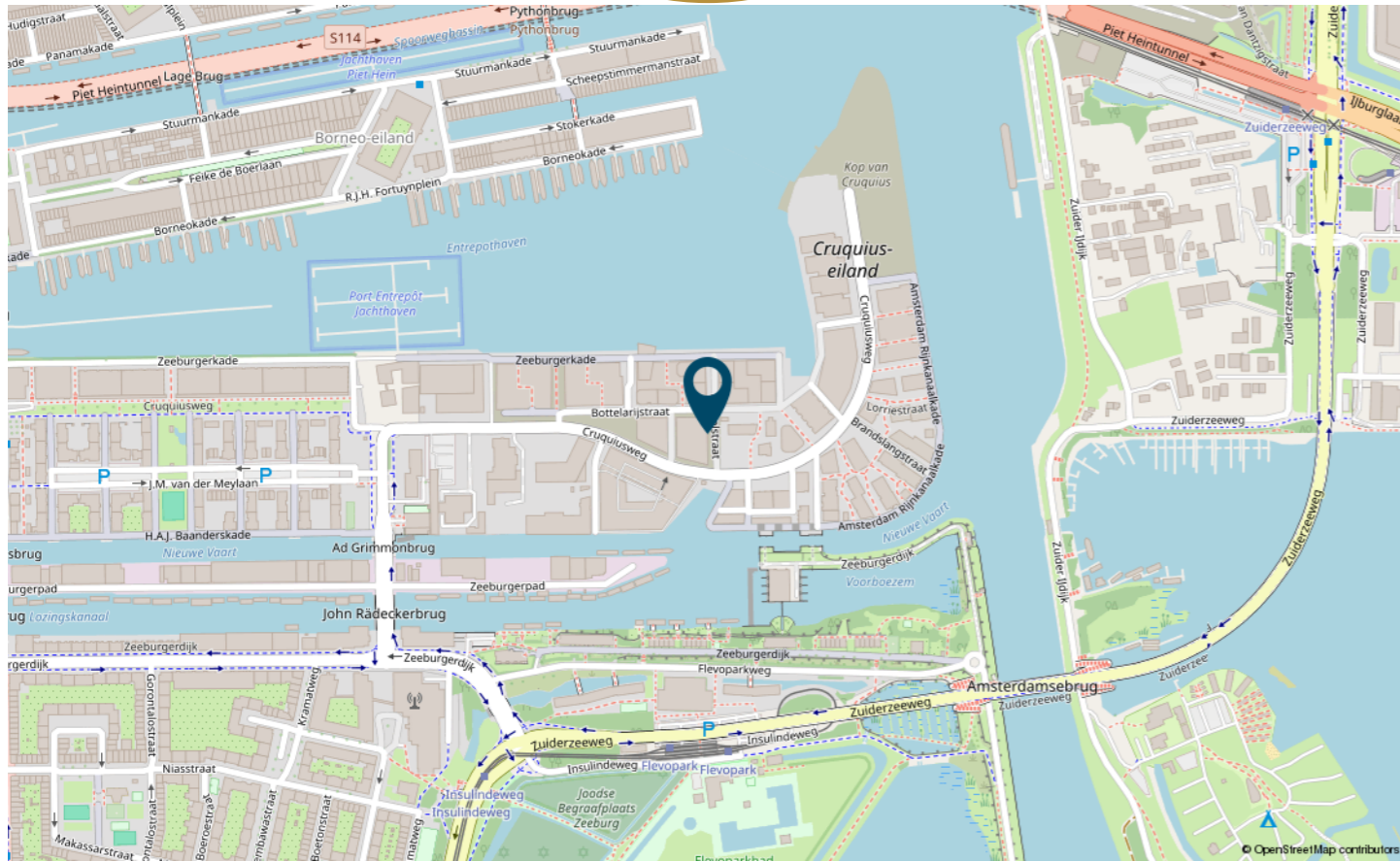


Omgeving



Locatie op de kaart

Plattegrond



Mortelstraat 111 - Amsterdam
Souterrain

← 1.79 m → ← 2.67 m →



← 1.33 m → ← 1.64 m → ← 1.39 m →

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

Plattegrond

Plattegrond



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

**Mortelstraat 111 - Amsterdam
Eerste Verdieping**



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

Plattegrond

Plattegrond

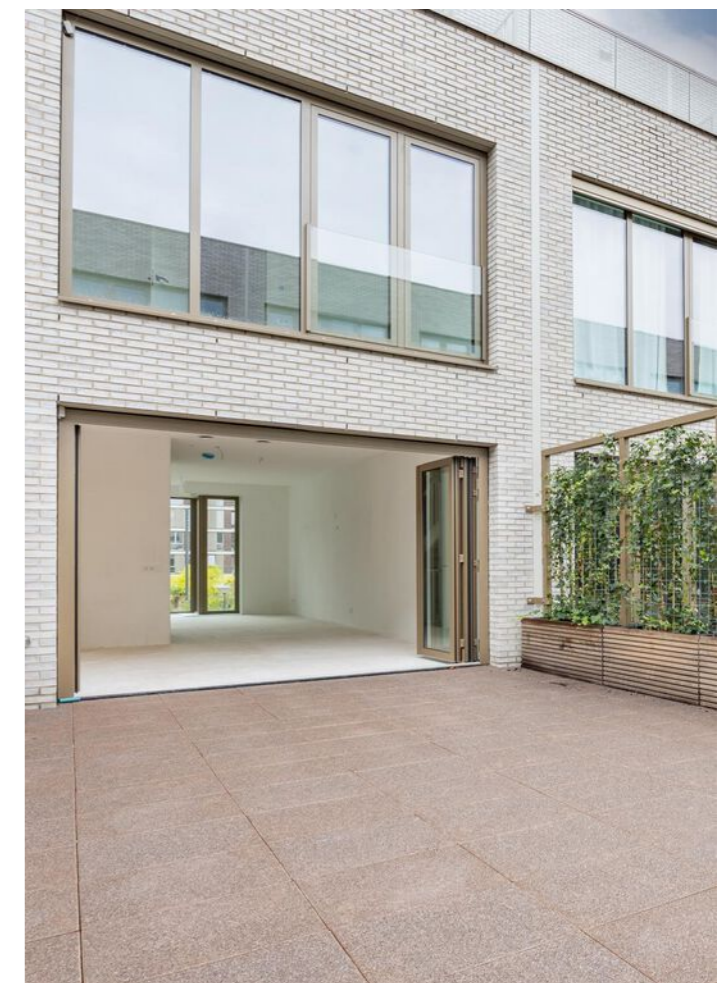


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 205 m² (meetrapport aanwezig)
- Recent opgeleverd, bouwjaar 2024
- Ruime woonkeuken met aansluitingen voor een kookeiland
- Royale woonkamer met aansluiting voor een pantry en toegang tot de daktuin
- Daktuin van ca. 37m² en terras van ca. 15m² op het zonnige westen
- 3 slaapkamers en 3 moderne badkamers
- 2 privé parkeerplaatsen in één afgesloten parkeergarage
- Multifunctionele ruimte in het souterrain
- De woning kan naar eigen smaak en wens worden afgewerkt en ingericht
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen
- 10 zonnepanelen
- Lease WKO Driesbox XXXL voor vloerverwarming, koeling en warm water. Vaste kosten € 139,20 per maand
- Gasloos en aardwarmte aanwezig
- Vide tussen souterrain en begane grond
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement € 149,17 per maand en € 101,64 (indicatie) voor de twee parkeerplaatsen per maand
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 augustus 2071
- Fraaie locatie aan het park op het populaire Cruquiseiland
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan desgewenst spoedig



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

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
info@metropoolmakelaars.nl

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



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl