



Bottelarijstraat 198
1019 VC Amsterdam
€ 1.700.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

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



Welkom

Unieke kans om te wonen op het populaire Cruquiseiland in een volledig turnkey woning!

Op zoek naar ultiem wooncomfort op een toplocatie? Deze complete en luxueuze afgewerkte 4 woonlagen tellende woning van 195m² op het populaire Cruquiseiland biedt alles wat een mens zich kan wensen. Zo beschikt de woning over 3 slaapkamers, een royale woonkeuken met vide, ruime woonkamer, grote werkruimte met pantry, 2 badkamers, 2 parkeerplaatsen en een royaal dakterras van ruim 58m². Tijdens de bouw en na de oplevering in 2023 is de woning compleet onderhanden genomen en omgetoverd tot een waar paradijsje. Neutrale kleuren in combinatie met natuurlijke materialen, strakke lijnen, rust en harmonie is als centraal thema doorgevoerd bij het verbouwen en stylen van de woning. Dit in combinatie met multifunctionele ruimtes, de nieuwste en duurzaamste apparatuur en technische hoogstandjes zorgen voor een ultieme woonbeleving.

Een kleine greep uit het wooncomfort en de technische mogelijkheden; de gehele woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 15 zonnepanelen en middels een WKO Driesbox XXXL over vloerverwarming, vloerkoeling en warm water. De trappen zijn vanuit de bouw vervangen en voorzien van verlichting in de leuning. Er zijn handig en stijlvol op maat gemaakte kasten en nisjes. Er is een sfeervolle ingebouwde bio ethanol haard en een domotica systeem zorgt ervoor dat je vanaf de bank niet hoeft op te staan om de gordijnen dicht te doen of de verlichting te dimmen. Maar dit is niet alles, de woning ligt op nog geen 5 minuten fietsafstand van de gezellige Javastraat en het Flevopark.

Kortom; een complete en uniek afgewerkte woning. Ideaal voor expats, tweeverdieners of ondernemers die kantoor aan huis willen houden.



Indeling

Begane grond

Eigen zijentree tot de woning. Aan de linkerkant bevindt zich een fijne ruimte met pantry die ideaal kan fungeren als werk-/kantoorruimte aan huis. De pantry is uitgerust met een Quooker, koelkast en natuurstenen wasbak en aanrechtblad. Aan de rechterkant is er een hal met genoeg ruimte voor een garderobe en toegang tot de berg-/stookruimte onder de trap. In deze ruimte bevindt zich de Driesbox XXXL WKO installatie. Naast de trap is een toiletruimte te vinden, welke is voorzien van hangend closet en fontein. Ten slotte, is er middels een fraai vormgegeven microcement trap toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met aan de linkerkant toegang tot een ruime slaapkamer met badkamer ensuite. De slaapkamer beschikt over een fraaie op maat gemaakte inbouwkast met touch verlichting. De badkamer is uitgerust met een groot houten wastafelmeubel met twee mengkranen, een inloopdouche met regendouche, handdouche en handig nisje. De badkamer is fraai afgewerkt met microcement stuc tot het plafond. Naast de badkamer is er toegang tot een tweede moderne toiletruimte met wandcloset en fontein. Daartegenover is er een handige op maat gemaakte kast voor een kattenbak. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale woonkeuken voorzien van een schitterend kookeiland met barfunctie en vaste eettafel. Alle denkbare luxe inbouwapparatuur is weggewerkt in een fraaie kastenwand. Zo beschikt de keuken over een oven, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, Bora inductiekookplaat met werkblad afzuiging en lades met verlichting. De keuken is daarnaast heerlijk licht door de grote raamkozijnen rondom en de vide met maar liefst een hoogte van 6,14m tussen de woonkeuken en living de etage erboven. Ten slotte beschikt de ruimte nog over een trapopgang naar de tweede verdieping en een ingebouwde bio ethanol haard. Dat is nog eens gezellig tafelen met je partner, vrienden of familie.

Aan de rechterkant is er een derde slaapkamer een derde slaapkamer met een op maat gemaakte inbouwkast en genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed te vinden. Ten slotte, is er middels de overloop nog toegang tot een derde toiletruimte met wandcloset en fontein en technische ruimte.

Indeling

Tweede verdieping

Royale open doorzonwoonkamer. Aan de linkerkant is er via een brede schuifpui toegang tot een schitterend dakterras van wel 58m² op het zonnige zuidwesten. Het dakterras is volledig betegeld en voorzien van elektra en een buitenkraan. Aan de rechterkant van deze etage is een knusse zithoek gecreëerd. Middels de vide is er een fraaie doorkijk naar de woonkeuken op de ondergelegen verdieping.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich een kamer die thans in gebruik is als was-/studeerruimte. Er is hier ook een aansluiting voor krachtstroom, zodat eventueel een sauna kan worden geplaatst. Naast deze kamer bevindt zich een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Parkeergarage

In de afgesloten parkeergarage bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen op de begane grond. Eén van de parkeerplaatsen heeft daarbij een laadpaal voor een elektrische auto.

Locatie en bereikbaarheid

Het Cruquiseiland is grotendeels getransformeerd naar een levendig woon- en werkgebied met nieuwe architectuur afgewisseld met gerestaureerde historische gebouwen. Diverse creatieve bedrijven uit de mode-, interieur-, architectuur- en media-branche hebben zich reeds op het Cruquiseiland gevestigd.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het complex niet uit. De Albert Heijn bevindt zich in de plint van het complex. Winkelcentrum Brazilië bevindt zich op nog geen 5 minuten fietsafstand en de Dappermarkt op nog geen 10 fietsminuten. Er zijn gezellige cafés/restaurants in de omgeving o.a. La Contessa, JōKi, Papa Aswa, CanCanteen Cruquius, Krux Brouwerij 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.

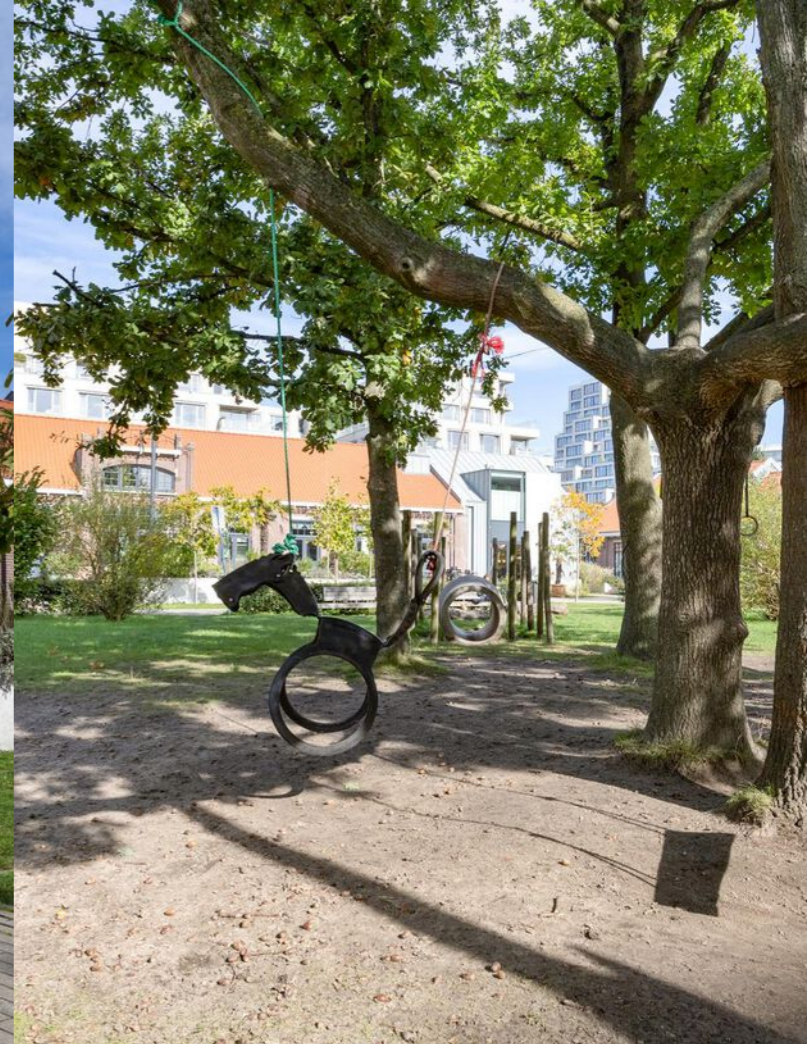
Woningsfeer en Impressie





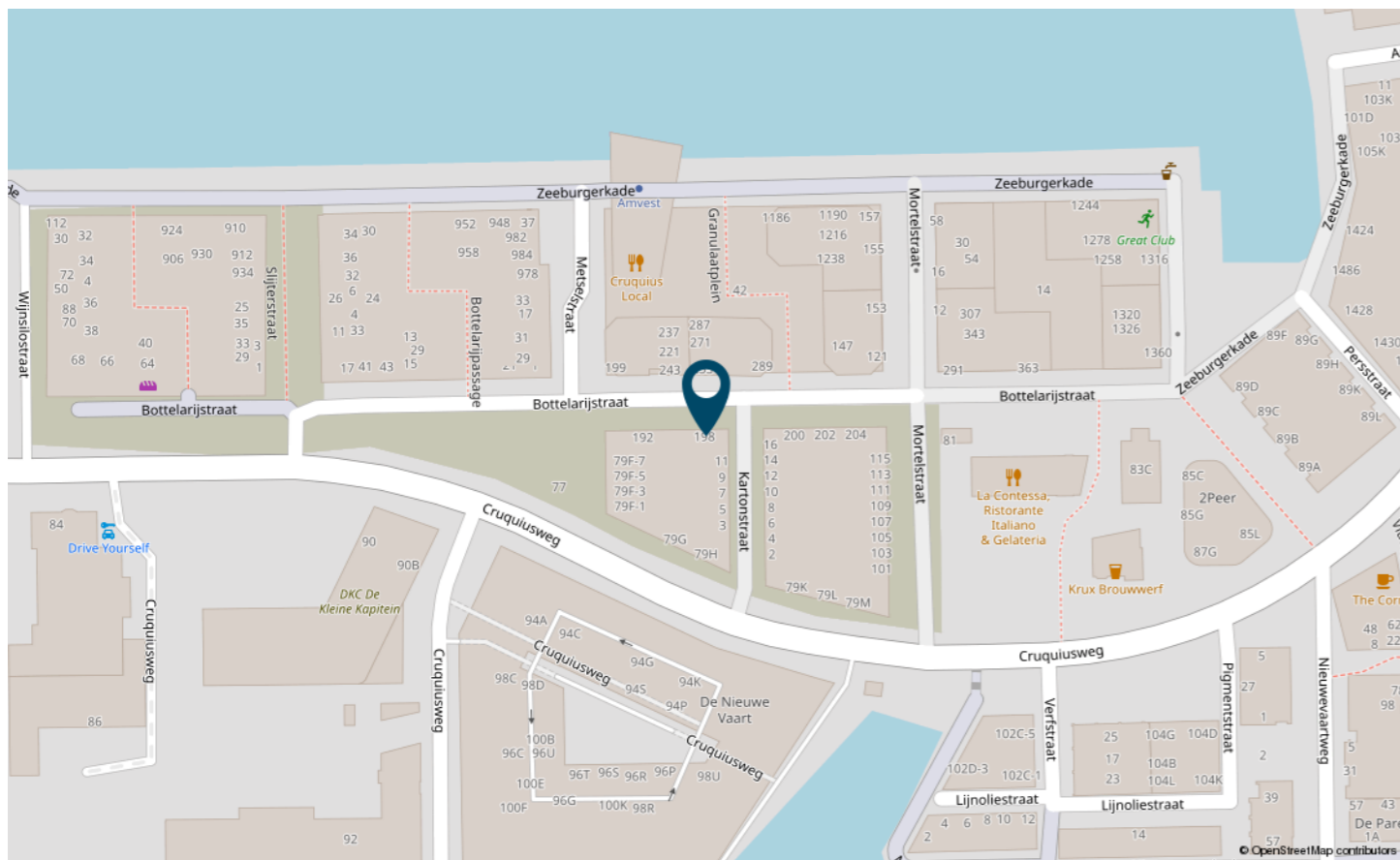
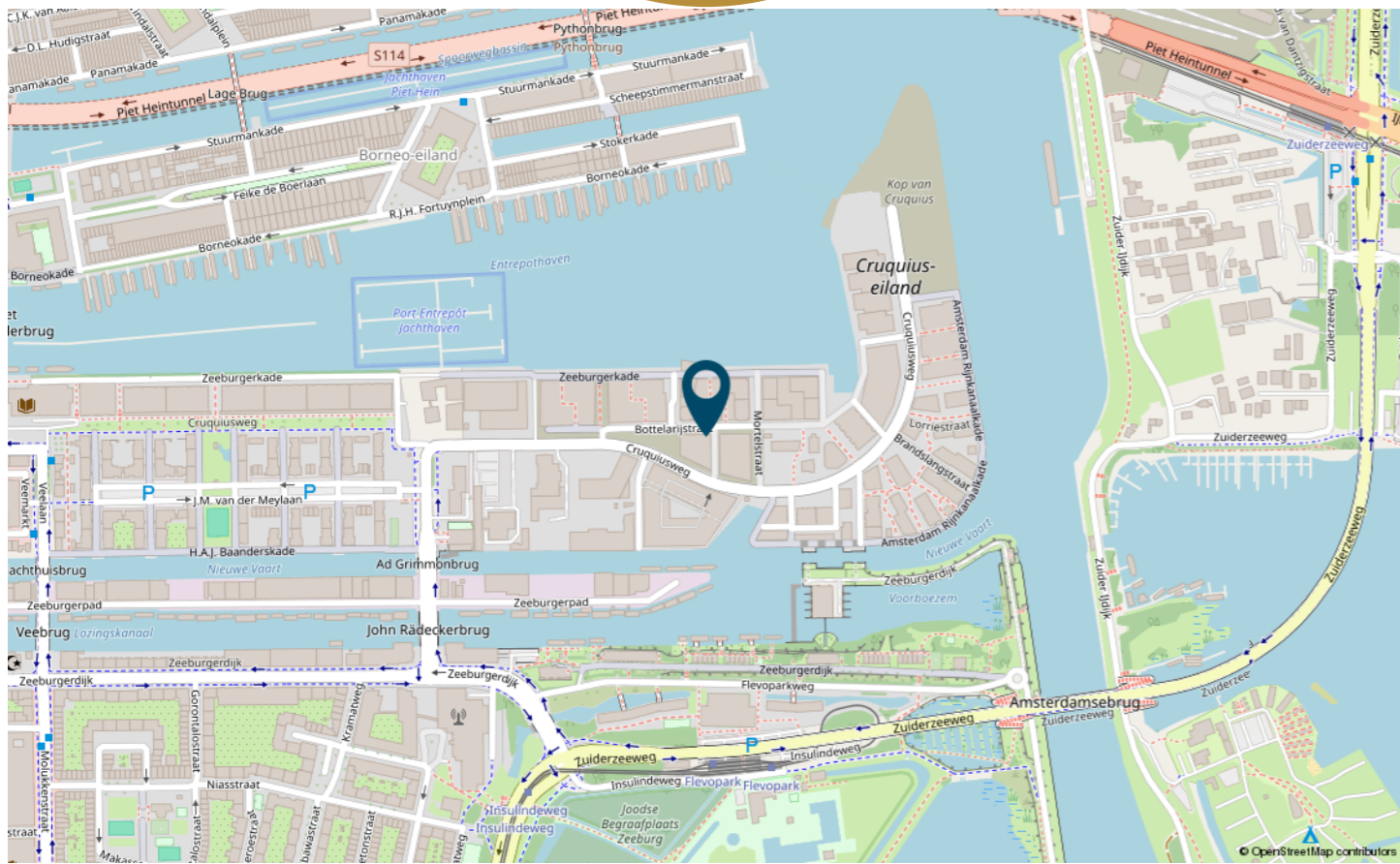






Locatie op de kaart

Plattegrond



**Bottelarijstraat 198 - Amsterdam
Begane Grond**

2.77 m 1.63 m



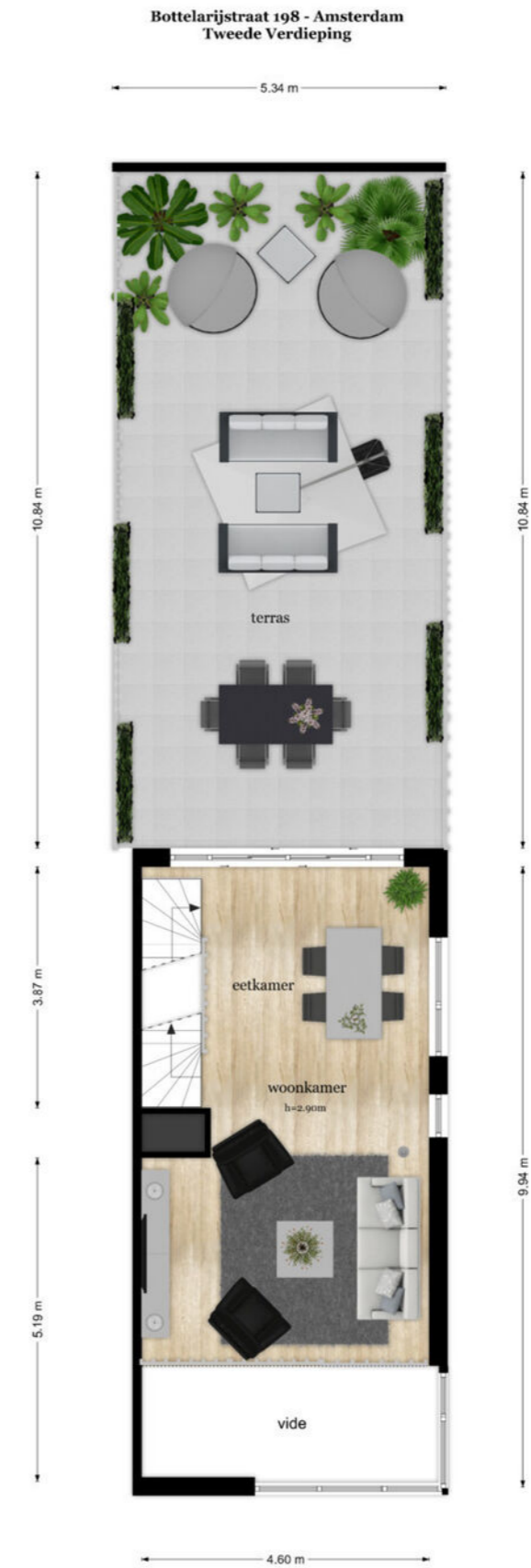
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

Lijst van zaken



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

Woning - Interieur

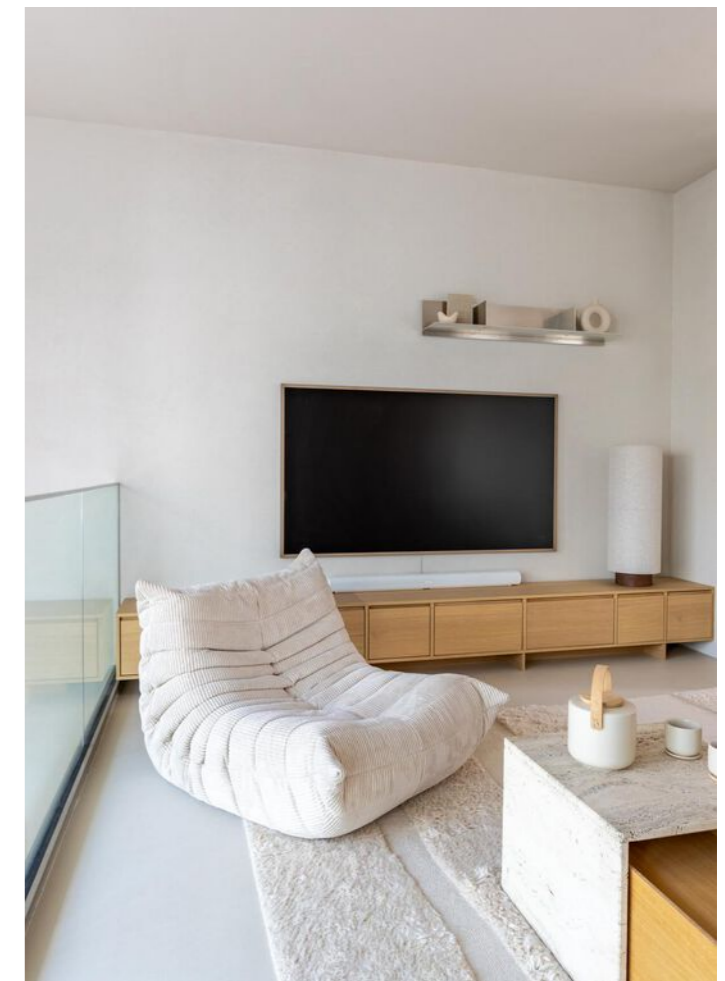
	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Complete inbouw kast met verlichting en spiegels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Panelen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerkleden			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Meubilair (tafels, banken, stoelen)			X
- Schommel cirkel			X
- Wasmachine / droger			X
- Complete badkamer- en toiletaccessoires			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Wijnklimaatkast			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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Dries box xxl	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 195 m2
- Recent opgeleverd, bouwjaar 2023
- Hoekwoning type Townhouse
- Luxueus en hoogwaardig afwerkingsniveau tot in de kleinste details
- De woning kan eventueel gemeubileerd worden gekocht
- 4 Woonlagen
- 3 Slaapkamers en 2 Badkamers
- 2 privé parkeerplaatsen, waarvan één met laadpaal voor een elektrische auto
- Multifunctionele ruimte met luxe pantry op de begane grond
- Royaal dakterras van 58m2 op het zonnige zuidwesten
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen
- 15 zonnepanelen
- Lease WKO Driesbox XXXL voor vloerverwarming, koeling en warm water. Vaste kosten € 139,20 per maand
- Gasloos en aardwarmte aanwezig
- Vide met een plafondhoogte van 6,14m
- Aangepaste microcement trappen met verlichting in de leuningen
- Bio ethanol haard
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement € 196,- per maand en € 101,64 voor de twee parkeerplaatsen per maand
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 april 2071
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



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