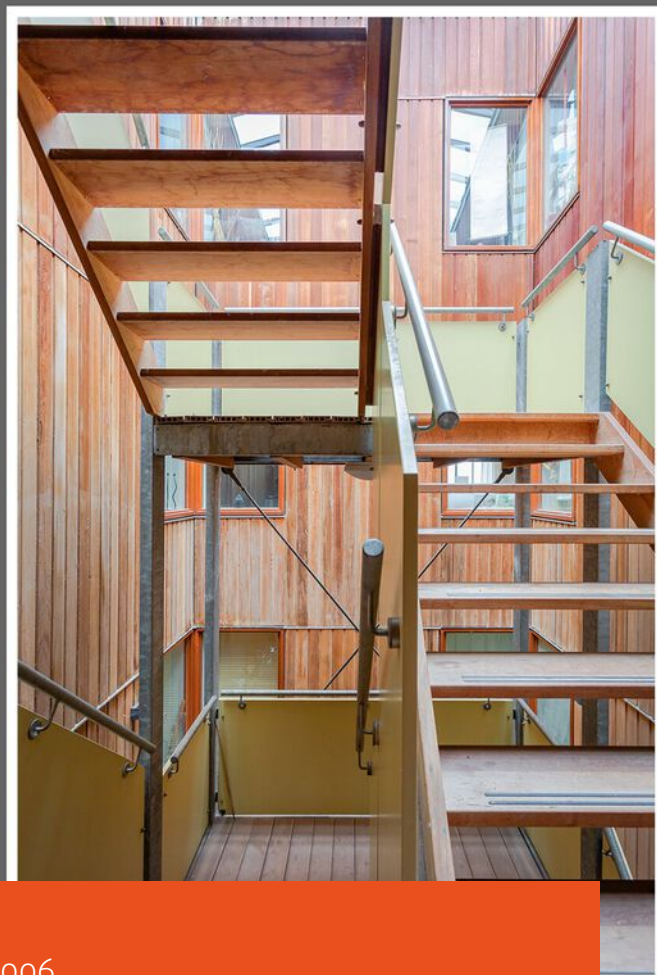




AMSTERDAM  
Pedro de Medinalaan 144

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Type:	bovenwoning met balkon (zuidwest)
Kamers:	5 (3 slaapkamers en 1 werkkamer)
Woonoppervlakte:	circa 94 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A
Soort eigendom:	erfpachtcanon afgekocht t/m 31-3-2055
VvE:	actieve VvE in professioneel beheer
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

# Omschrijving

Heel fijn, kleurrijk en licht appartement van 94 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping van het gebouw "Vrijburcht" dat gekenmerkt wordt door een industriële uitstraling door gebruik van hout, steen en aluminium en gesitueerd op een geweldige locatie: pal aan het IJmeer, met fantastisch uitzicht! Het appartement heeft maar liefst 3 slaapkamers én een werkkamer, een riante woonkamer, luxe badkamer en een splinternieuwe keuken. Het uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon, dat moet je echt ervaren! Genieten vanaf je balkon van de natuur en de prachtige zonsondergangen. De lucht is zo mooi, elke dag weer.

Hier woon je in een urban village, een dorps gevoel maar toch heel dichtbij de stad. Compleet met zwemsteiger en haven met aanlegsteigers voor een bootje. Met een multifunctionele VvE waardoor je de beschikking hebt over een binnentuin, kas, werkschuur, theater en logeerappartement, noem het maar op en het is er.

## **Wonen op Vrijburcht:**

... Is wonen aan het water, in Amsterdam IJburg, dichtbij de stad maar gezegend met uitzicht, ruimte en lucht, wonen aan de kade bij de fietsbrug, waar je de buurtbewoners langs ziet fietsen, in weer en wind, wonen met stoer zicht op het water, thuiskomen over de karakteristieke witte 'BH-brug'.

... Is wonen aan een gemeenschappelijke binnentuin waar altijd wat te beleven valt, wonen naast burens die je kent en met wie je iets deelt, wonen en werken onder één dak, wonen met een café en theater naast de deur, waar je buurtgenoten kunt ontmoeten, wonen in een steeds weer verrassende omgeving.

... Is wonen in je eigen woning, maar met de meerwaarde van de gemeenschappelijke voorzieningen en ruimtes die zorgen voor een mix van levendigheid en sociale cohesie in het complex en in de buurt.

## **Indeling:**

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 1e verdieping. Entree in het appartement, centraal gelegen (af te sluiten) hal. Aan de voorzijde de royale woonkamer met schuifpui over de gehele breedte en toegang tot een diep balkon op het zuidwesten met veel privacy. Vanuit de woonkamer en het balkon is er prachtig uitzicht op water en groen.

De half open keuken is handgemaakt en nieuw. De keuken is opgesteld in u-vorm en beschikt over een roestvrijstalen werkblad en leisteel achterwand, keramische kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, combi-oven, een losse ijskast en laden en kasten. Tegenover de keuken ligt een slaapkamer. (Deze kamer is eventueel te verwijderen, waardoor de woonkamer nog groter wordt). Via de hal is er toegang tot een bergruimte waar ook de wasmachine en de unit voor de stadsverwarming zich bevinden. Hiernaast

ligt het separate toilet en de badkamer. De wanden en de vloer van de badkamer zijn uitgevoerd met een keramische steen met marmerlook. Verder is de badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, (maatwerk) wastafelmeubel en vloerverwarming.

Aan het einde van de hal liggen twee slaapkamers, een werkkamer en een walk-in closet.

Het gehele appartement is voorzien van een marmoleumvloer met vloerverwarming. In de parkeerkelder bevinden zich de eigen parkeerplaats en berging en er is een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

### **Omgeving:**

Wonen in een Urban Village, zo zou je het wonen op het Steigereiland van IJburg raak omschrijven. Hier ervaar je het dorpse gevoel, maar zijn alle gemakken van het wonen in een stad ook voorhanden. Je geniet hier van een geweldig uitzicht op het water en groen, de wind in de haren, een wandeling met de hond door het park, kletsen met de burens en een duik vanaf de zwemsteiger. Of oogst biologische groenten uit de gezamenlijke kas, het kan hier allemaal.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, een kleuterschool, een basisschool, kinderopvang en winkelcentrum IJburg voor alle dagelijkse boodschappen en meer. Flaneer over de boulevard naar het strand van IJburg.

En als je zin hebt in de stad, dan ben je via de fietsbrug snel bij Science Park, UvA, Watergraafsmeer, Amsterdam Zuid en het stadscentrum. Of langs Camping Zeeburg fiets je zo naar de Indische buurt om boodschappen te doen op de Dappermarkt of te genieten van de overvloed aan restaurantjes aan de Javastraat.

### **Bereikbaarheid:**

Tramlijn 26 rijdt tussen IJburg en het Centraal Station, net als de nachtbus N89. De haltes liggen op korte loopafstand. En met de auto ben je in no time op de Ring A10. Parkeren is nooit een probleem, met een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het gebouw. En ook de fiets staat altijd droog. En als je liever met de deelauto gaat, er staat er altijd wel een om de hoek.

### **VvE Vrijburgcht:**

Vrijburcht biedt meer dan wonen achter je eigen voordeur. De bewoners van Vrijburcht zijn leuke burens.

Het is een veilige en vooral ook prettige omgeving om te (be)leven, werken, spelen, zorgen, ... Veel kan – weinig hoeft. De gezamenlijke voorzieningen en ruimten bieden de mogelijkheid elkaar te ontmoeten en te inspireren: een bijzondere basis voor een

levendige en veelzijdige omgeving waar ruimte is voor allerlei initiatieven. De diversiteit aan levensstijlen kan leiden tot verrassende samenwerkingen. Vrijburcht is er ook voor de buurt. Via theater, eetcafé en diverse activiteiten kunnen buurtbewoners meegenieten van de sociale aspecten van Vrijburcht. Er worden regelmatig bijzondere culturele en maatschappelijke evenementen georganiseerd.

### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2006;
- 5-kamerappartement op de 1e verdieping;
- Berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder met extra bergruimte;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Woonoppervlak van circa 94 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport aanwezig);
- 3 slaapkamers en 1 werkkamer;
- Nieuwe keuken, handgemaakt (2020);
- Marmoleum vloer met vloerverwarming;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Warmte terugwin ventilatiesysteem (Brinck WTW, 2005);
- Gezonde VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 196,- per maand
- Veel gezamenlijke extra's in de VvE, zoals: een binnentuin, een kas, een logeerappartement, een theater, een schuur met werkbank en materiaal;
- Energielabel A;
- Staande en gelegen op het voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot en met 31-3-2055. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg.

# Description

Very nice, colorful and bright apartment of 94 m<sup>2</sup> on the 1st floor of the "Vrijburcht" building, which is characterized by an industrial look through the use of wood, stone and aluminum and situated in a great location: right at the IJmeer, with fantastic views! The apartment has no less than 3 bedrooms and an office, a spacious living room, luxurious bathroom and a brand new kitchen. The view from the living room and from the balcony, you really have to experience! Enjoy nature and the beautiful sunsets from your balcony. The sky is so beautiful every day.

Here you live in an urban village, a village feel but still very close to the city. Complete with bathing jetty and harbor with jetties for a boat. With a multifunctional VvE that gives you access to an inner garden, greenhouse, work shed, theater and guest apartment, you name it and it is there.

## **Living on Vrijburcht:**

... Is living at the water, in Amsterdam IJburg, close to the city but blessed with a view, space and sky, living on the quay near the bicycle bridge, where you can see the local residents cycling past, in all kinds of weather, living with a cool view on the water, coming home across the characteristic white 'BH bridge'.

... Is living next to a communal courtyard where there is always something going on, living next to neighbors you know and with whom you share something, living and working under one roof, living with a café and theater next door, where you can meet neighbors, live in a surprising environment.

... Is living in your own home, but with the added value of the communal facilities and spaces that provide a mix of liveliness and social cohesion in the complex and in the neighborhood.

## **Layout:**

Via the communal staircase to the 1st floor. Entrance into the apartment, centrally located (to be closed) hall. At the front the spacious living room with sliding doors over the entire width and access to a deep balcony on the southwest with lots of privacy. From the living room and the balcony there is a beautiful view on water and greenery. The half open kitchen is handmade and new. The kitchen is set up in a U-shape and has a stainless steel worktop and slate back wall, ceramic hob, extractor hood, dishwasher, combi oven, a separate refrigerator and drawers and cupboards. There is a bedroom opposite the kitchen. (This room can be removed, making the living room even bigger). Through the hall there is access to a storage room where the washing machine and the unit for the district heating are located. Next door is the separate toilet and bathroom. The walls and floor of the bathroom are finished with a ceramic stone with a marble look. The bathroom also has a bath, walk-in shower, (custom) washbasin and underfloor heating.

At the end of the hall are two bedrooms, an office and a walk-in closet. The entire apartment has a marmoleum floor with underfloor heating. There is a private parking space and storage room in the basement and there is a shared bicycle shed on the ground floor.

### **Surroundings:**

Living in an Urban Village, that's how you would describe living on the Steigereiland of IJburg. Here you experience the village feeling, but all the comforts of living in a city are also available. You can enjoy a great view on the water and greenery, the wind in your hair, a walk with the dog through the park, chat with the neighbors and a swim from the bathing jetty. Or harvest organic vegetables from the shared greenhouse, everything is possible here.

In the immediate vicinity you will find various shops, a kindergarden, a primary school, childcare and the IJburg shopping center for all daily groceries and more. Stroll along the boulevard to the beach of IJburg.

And if you feel like exploring the city, you can quickly reach Science Park, UvA, Watergraafsmeer, Amsterdam Zuid and the city center via the bicycle bridge. Or you can cycle past Camping Zeeburg to the Indian neighborhood to do your shopping at the Dappermarkt or enjoy the abundance of restaurants on the Java Street.

### **Accessibility:**

Tram line 26 runs between IJburg and Central Station, just like the night bus N89. The stops are a short walk away. And by car you are on the Ring A10 in no time. Parking is never a problem, with a private parking space in the building's basement. And the bicycle is also always dry. And if you prefer to take the shared car, there is always one around the corner.

### **VvE Vrijburgcht:**

Vrijburgcht offers more than living behind your own front door. The residents of Vrijburgcht are nice neighbors.

It is a safe and above all a pleasant environment to live, work, play, care, ... Much is possible - little is necessary. The communal facilities and spaces offer the opportunity to meet and inspire each other: a special basis for a lively and versatile environment where there is room for all kinds of initiatives. The diversity of lifestyles can lead to surprising collaborations. Vrijburgcht is also there for the neighborhood. Local residents can enjoy the social aspects of Vrijburgcht through theater, a café and various activities. Special cultural and social events are regularly organized.

**Particularities:**

- Year of construction 2006;
- 5-room apartment on the 1st floor;
- Storage room and private parking space in the basement with extra storage space;
- Balcony on the southwest;
- Common bicycle shed;
- Living area of approximately 94 m<sup>2</sup> (NEN2580 report available);
- 3 bedrooms and 1 study;
- New kitchen, handmade (2020);
- Marmoleum floor with underfloor heating;
- Aluminum frames with double glazing;
- Heating and hot water through district heating;
- Heat recovery ventilation system (Brinck WTW, 2005);
- Healthy VvE in professional management;
- Service costs are approximately € 196 per month
- Many joint extras in the VvE, such as: an inner garden, a greenhouse, a guest apartment, a theater, a shed with workbench and equipment;
- Energy label A;
- Standing and located on the continuous right of leasehold, ground rent surrendered until 31-3-2055. There an application was made in 2019 for a switch to perpetual leasehold under the favorable conditions;
- Delivery in consultation.



















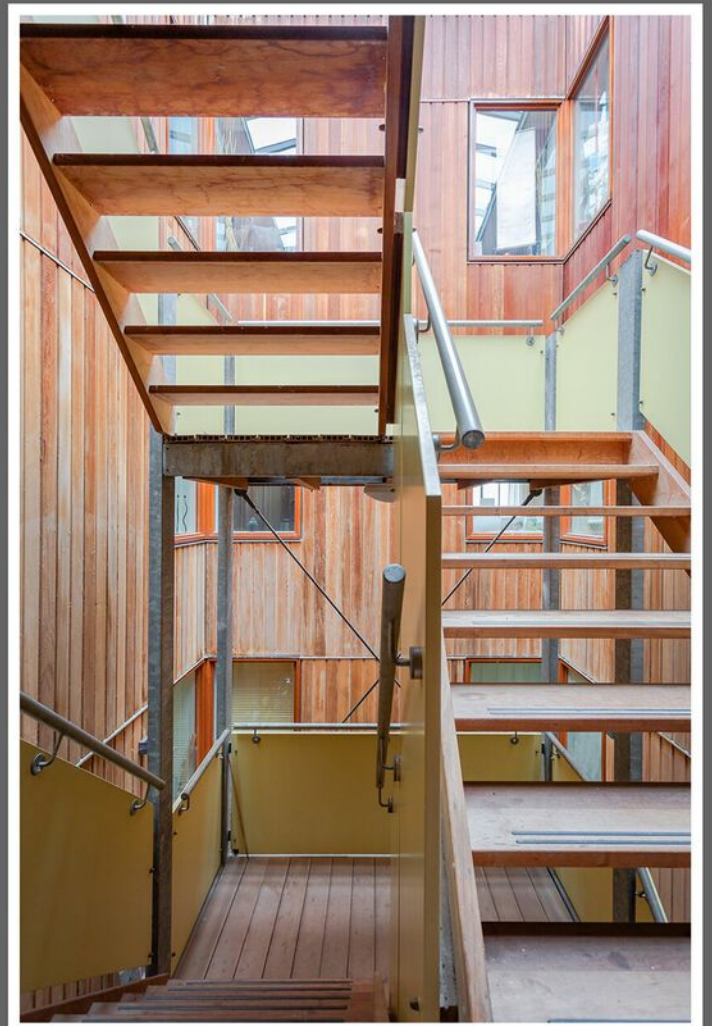
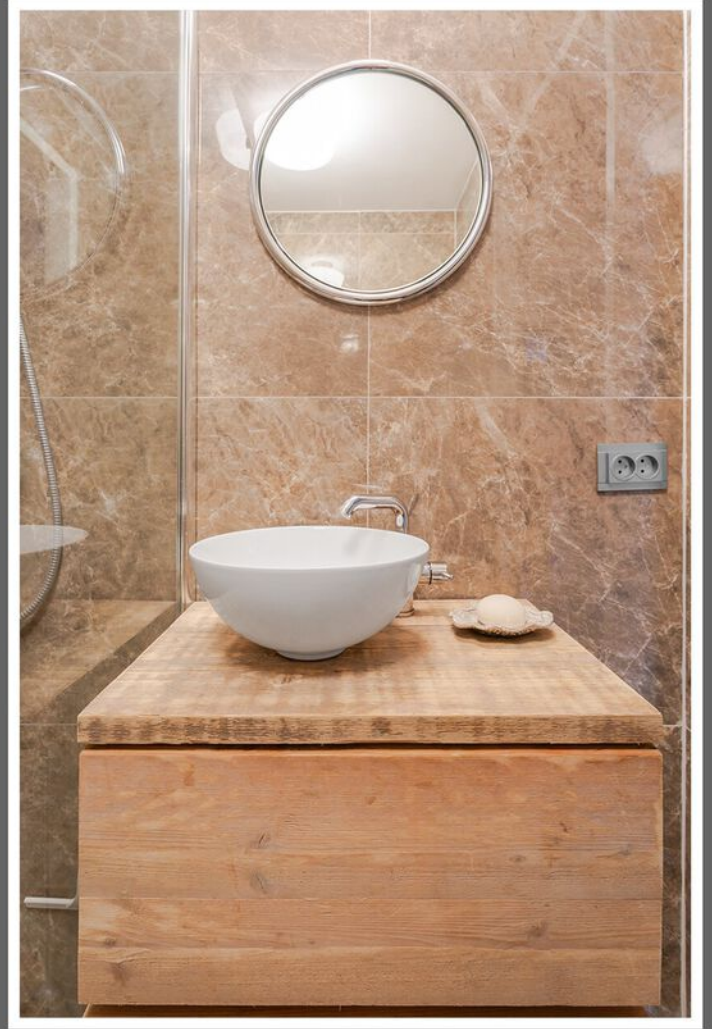
















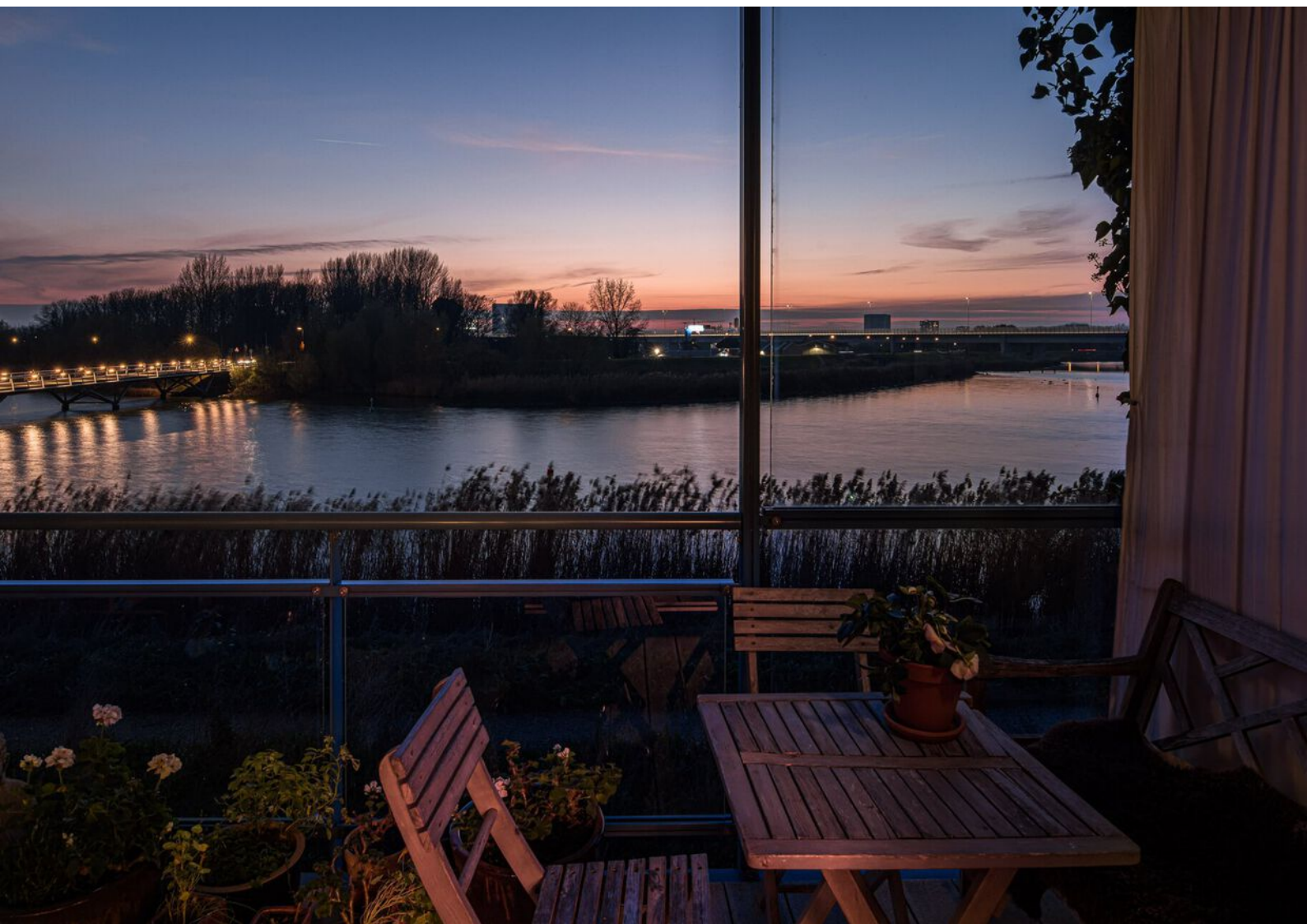










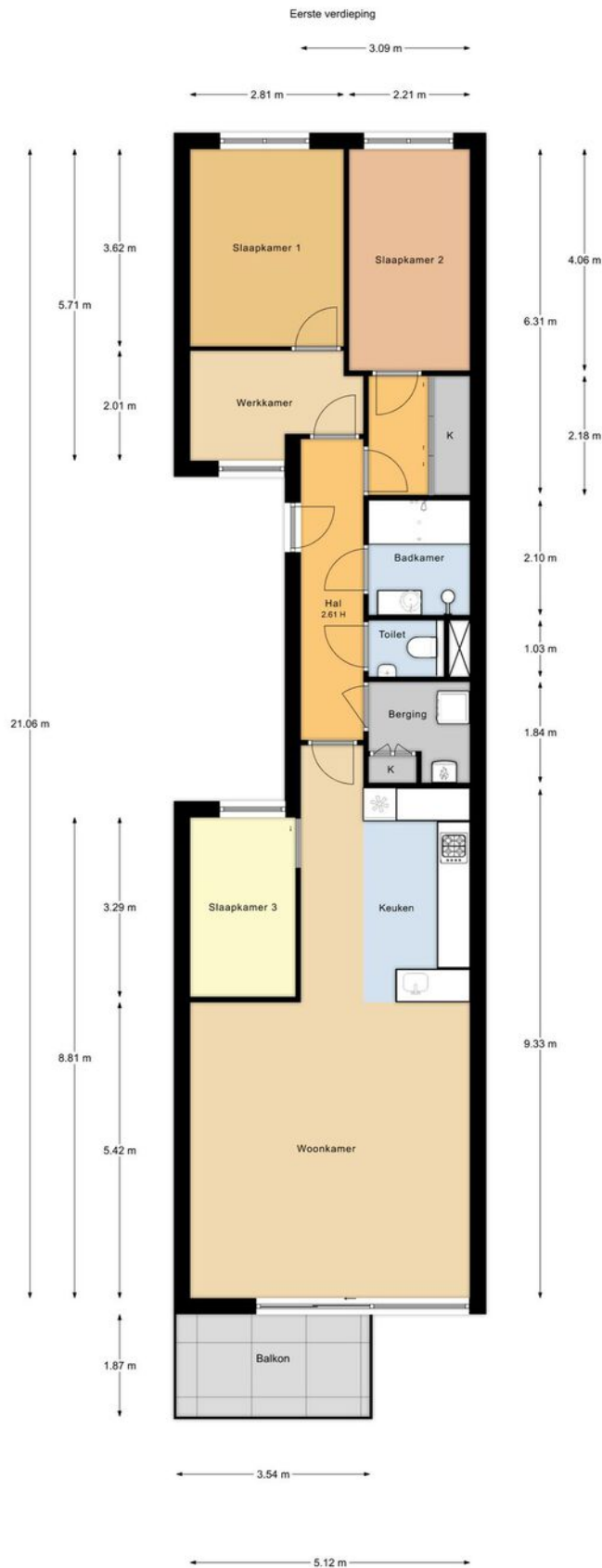








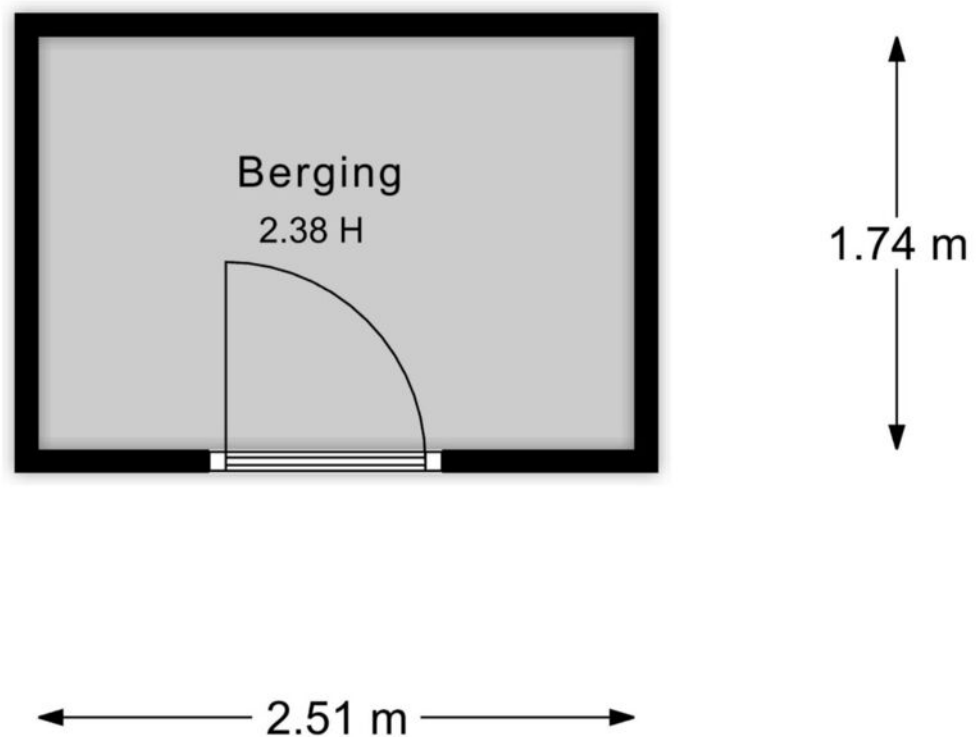
# Plattegronden



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

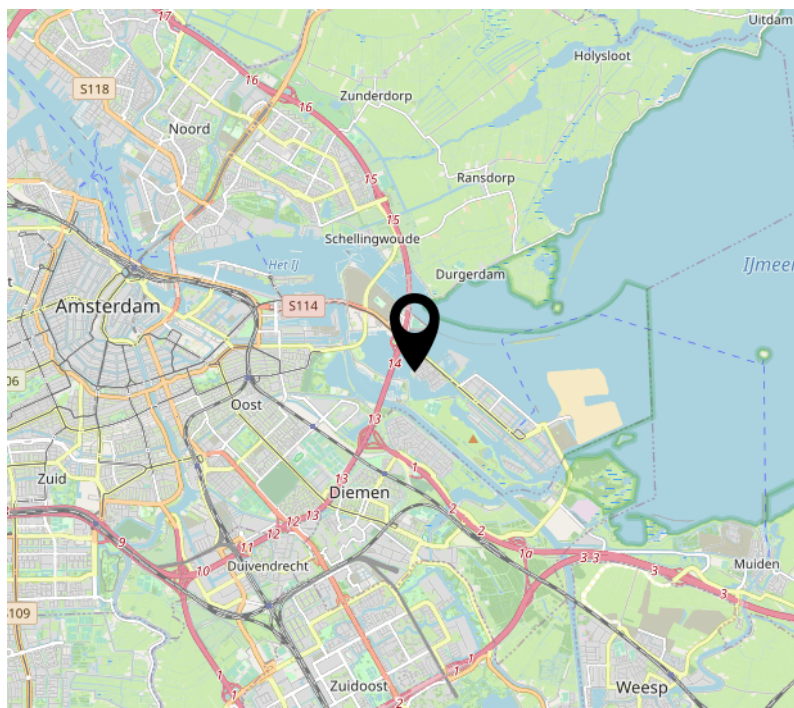
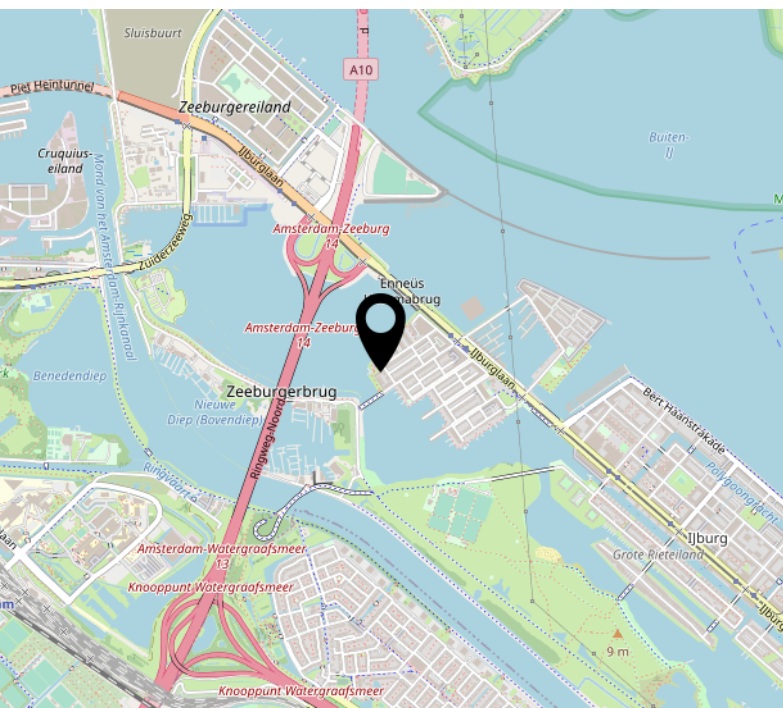
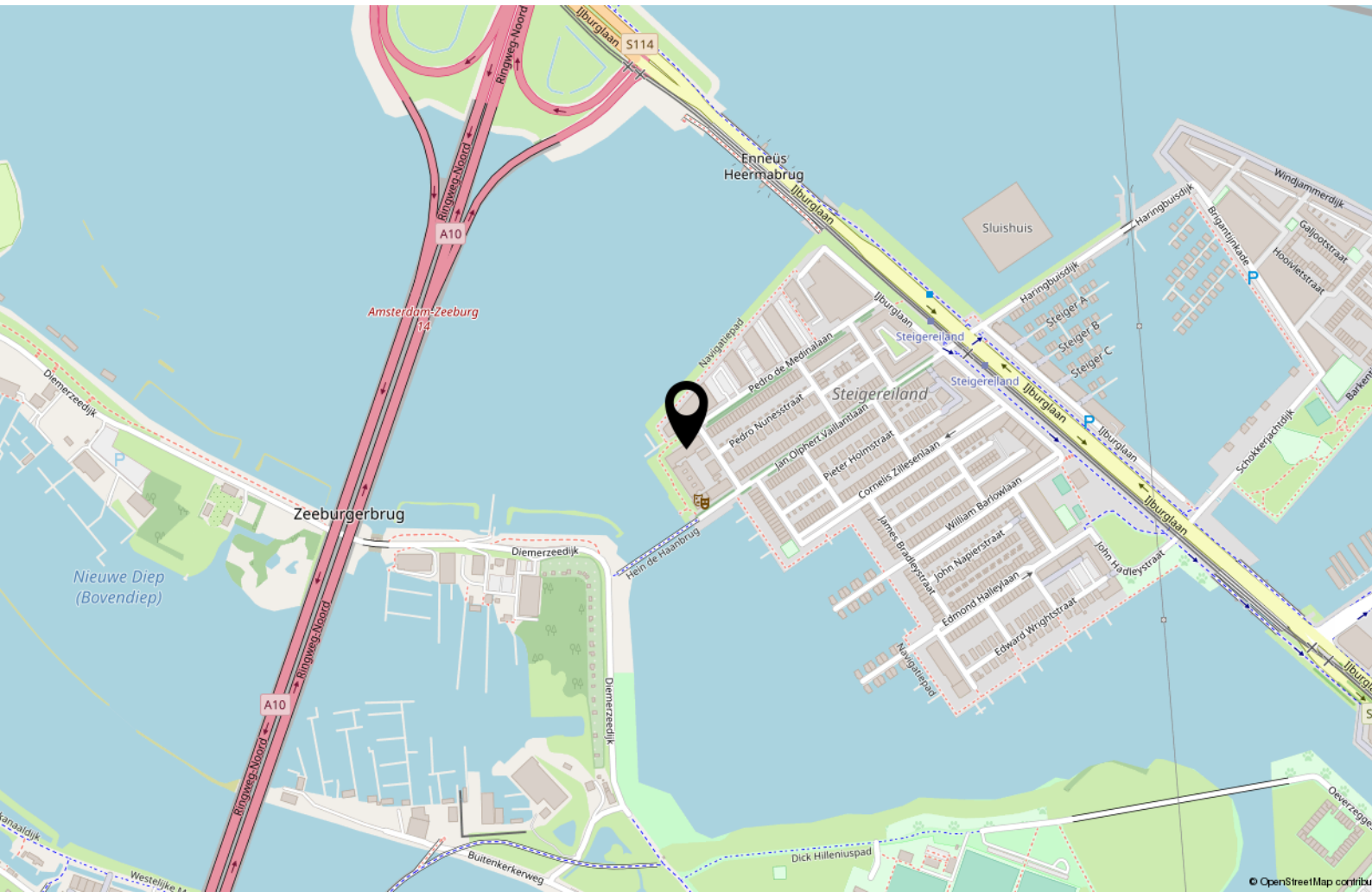


## Berging



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
@ Van Roenburg & Woning Diagnose

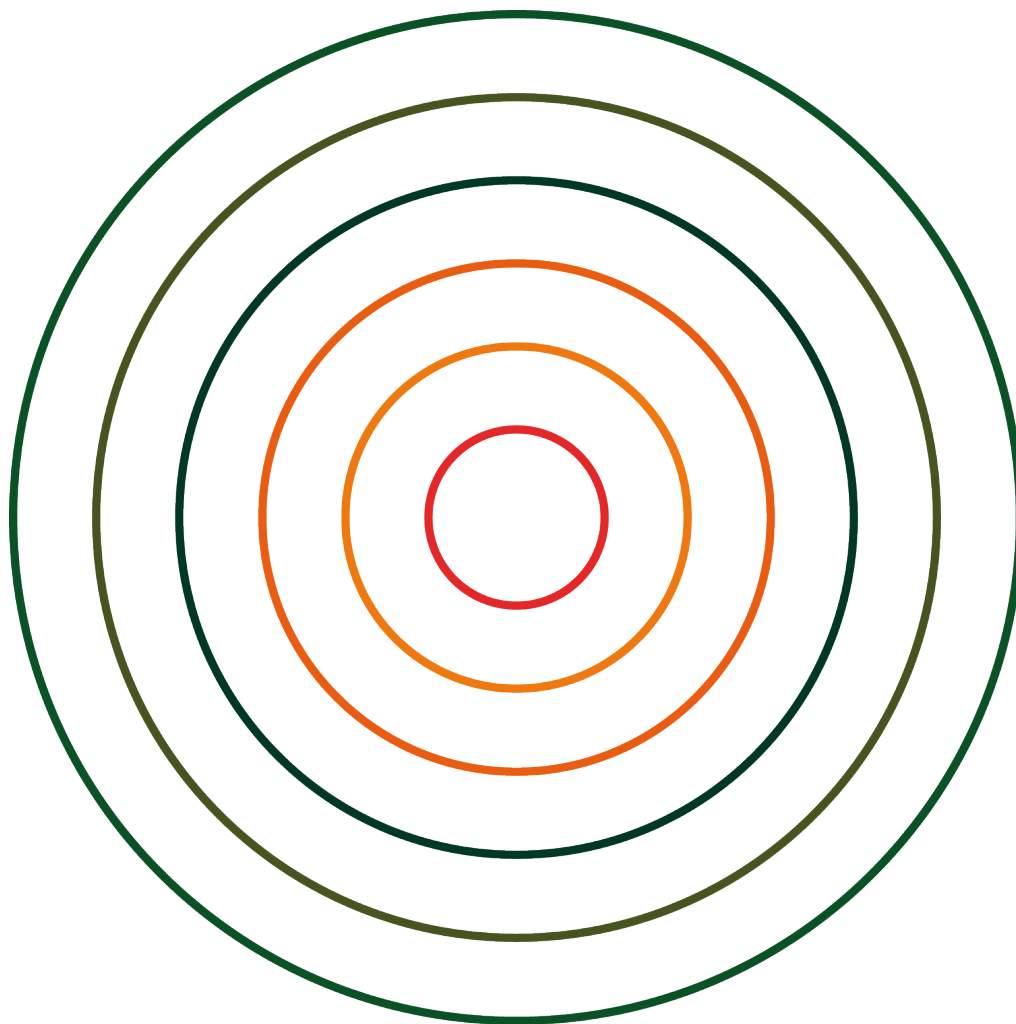
# Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam

020-2260066  
info@boelenmakelaardij.nl  
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.