



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

IJburglaan 339 te Amsterdam



Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponneerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





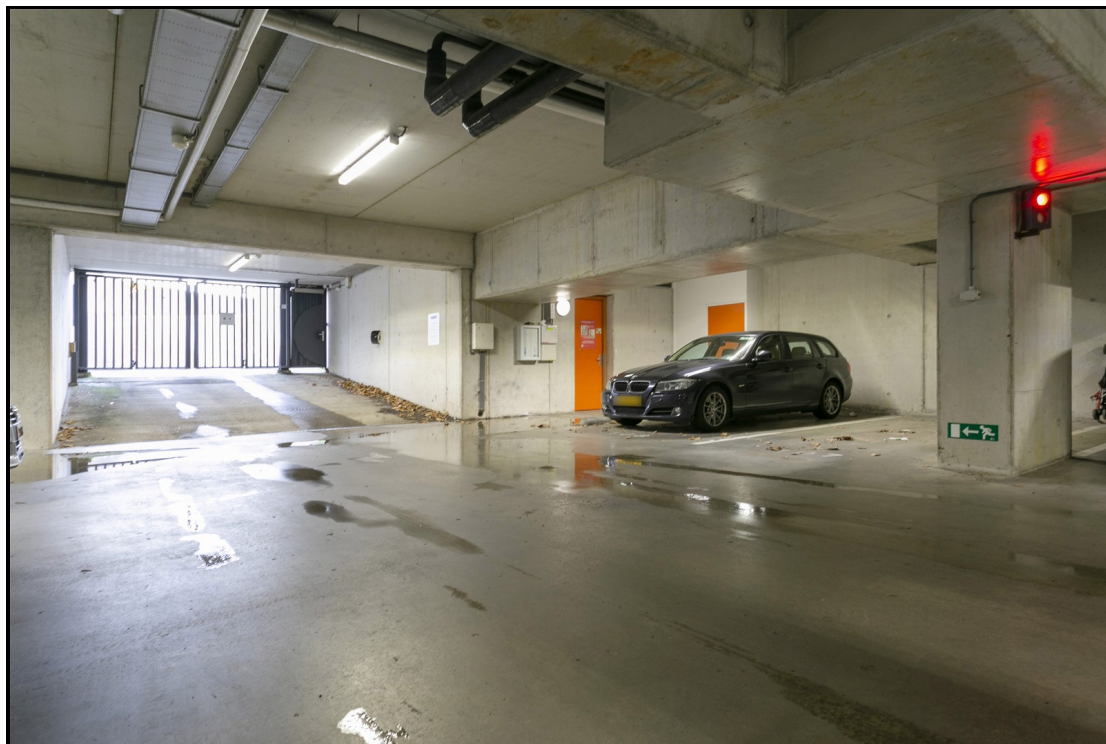
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





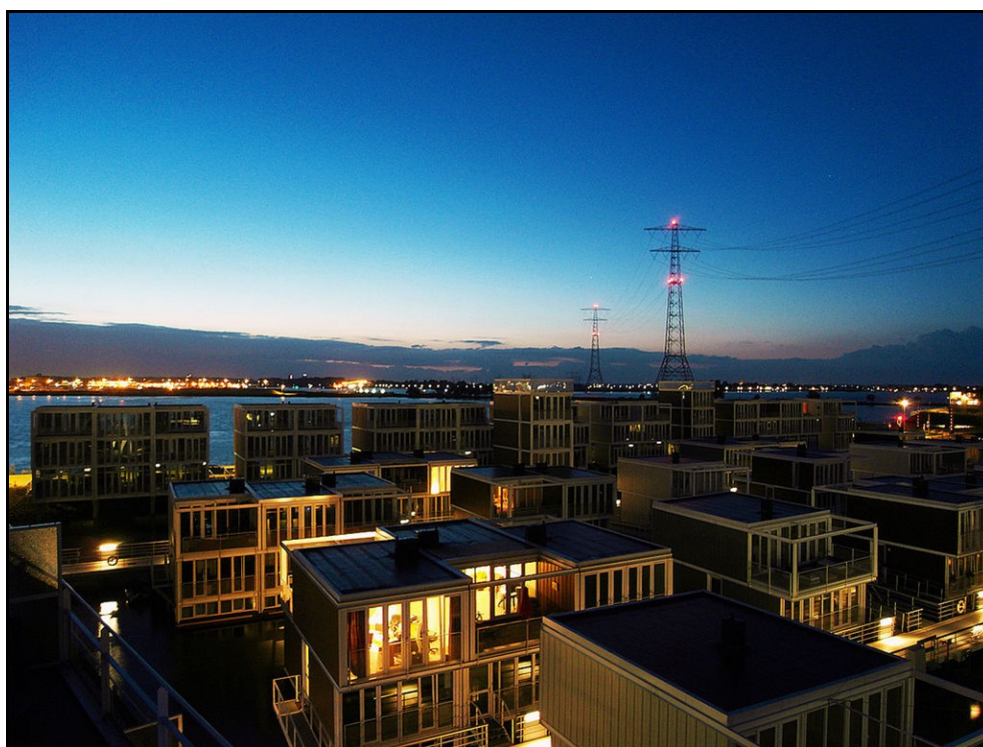
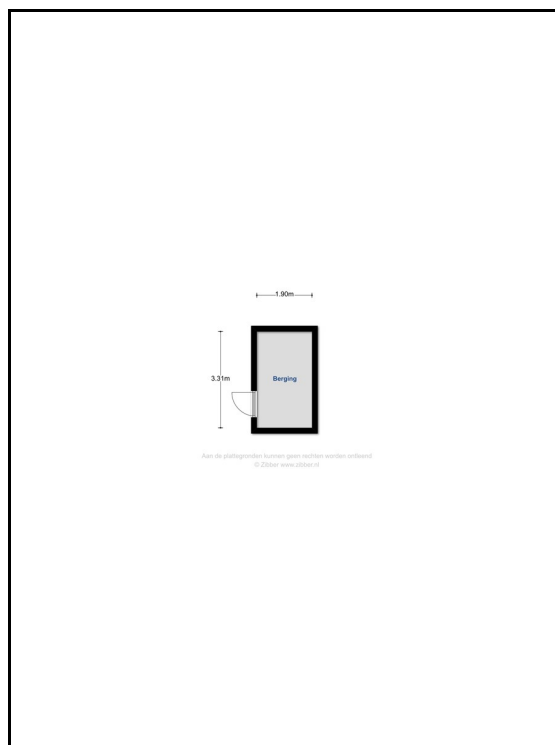
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



Omschrijving:

** English below

Prachtig PENTHOUSE van 115m2 met groot terras (ruim 40m2!), twee parkeerplaatsen én een fenomenaal wijds uitzicht over het water, gelegen in het gewilde Kadegebouw op IJburg.

Vanuit de stoel uitzicht op Durgerdam, het IJmeer en Pampus en direct gelegen aan het water, met raampartijen van vloer tot plafond, wat wilt u nog meer? De woning is thans een 3-kamer appartement, maar de mogelijkheid bestaat om hier 4 kamers van te maken. Uniek aan deze plek is het schone zwemwater voor de deur en de mogelijkheid om uw eigen bootje aan te leggen aan de gemeenschappelijke steiger van het kadegebouw.

De woning is netjes afgewerkt en er ligt een prachtige eikenhouten parketvloer. Bovendien veel privacy en geen boven- en overburen.

Kortom: een geweldig appartement op een fraaie locatie. Maak vrijblijvend een afspraak!

Bijzonderheden

- Fantastisch uitzicht vanuit de gehele woning en het terras;
- Groot terras van ruim 40m2 met openslaande deuren vanuit de woonkamer;
- Afgkochte erfpacht tot 2056 (aanvraag eeuwigdurend is gedaan);
- Geen bovenburen en veel privacy;
- Voorzien van lift;
- Twee parkeerplaatsen inbegrepen in de koopsom;
- Zonwering met reflecterende laag houdt de woning koel in de zomer;
- Eigen berging van 6m2 in ondergelegen kelder (inclusief stellingkast van 3 m hoog);
- Eigen boot kan aangelegd worden aan de gemeenschappelijke steiger;
- Fietsenstalling is te huur;
- Gunstige ligging nabij oprit A10, dus geen filerijden op de IJburglaan 's ochtends.
- Goede en professioneel beheerde VvE: servicekosten €255,- p/m incl. de parkeerplaatsen;
- Één parkeerplaats kan verhuurd worden, dit levert u €95 per maand op;
- Oplevering in overleg.

Omgeving

Het appartement is strategisch gelegen op Steigereiland aan het begin van IJburg, met op loopafstand winkelcentrum IJburg met twee supermarkten (Vomar en Albert Heijn) en diverse speciaalzaken zoals een bakker, slager, bloemist en drogist. Binnen enkele minuten bent u op de A1, A9 en A10 en via de Piet Heintunnel is het centrum van Amsterdam in enkele minuten bereikt. De A10 is zelfs met 1 minuut bereikt. Met tram 26 (halte voor de deur) bent u binnen 15 minuten op het Centraal Station of u pakt de bus naar Bijlmer Arena. 's Nachts brengt bus 359 u van Amsterdam CS weer naar huis. Naar Oost en Watergraafsmeer fietst u in no-time via de fietsbrug.

De buurt is kindvriendelijk en omgeven door water en rust. Zwemmen in de zomer, schaatsen in de winter of met uw bootje het meer op. Het Diemerpark is nabij gelegen, waar u kunt wandelen, hardlopen, fietsen of skaten én er is zelfs een zwemstrandje. Verder is er een hockeyclub, een voetbalclub, een zeilvereniging en een tennisvereniging aanwezig. Tot de voorzieningen op het Steigereiland behoren o.a. twee basisscholen, diverse faciliteiten voor kinderopvang, zwemsteiger, een medisch centrum, jachthaven Peek en theatercafé Vrijburcht. Ook zijn er het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO) en diverse trendy cafés en restaurants richting de haven van IJburg.



Omschrijving:

Indeling

Verzorgde gemeenschappelijke entree aan de voorzijde van het gebouw. Via lift of trap betreedt u de woning op de 4e en bovenste verdieping. Hal met toegang tot een zeer ruime, in de breedte georiënteerde woonkamer met open keuken. De woonkamer en keuken zijn gelegen aan het grote terras van maar liefst ruim 40m² en 2,5 meter diep aan de waterzijde. Hier kunt u heerlijk genieten van het uitzicht. Luxe, moderne open keuken met kookeiland voorzien van Siemens apparatuur met veel opbergruimte en een oven-magnetron combinatie, inbouw koffieapparaat en stoomoven.

Aan de voorzijde de twee ruime slaapkamers en in de hal nog een separaat toilet en een berging voor de wasmachine en droger. Badkamer aan de terraszijde met ligbad, douche en twee wastafels met verwarmde spiegel. Een derde slaapkamer creëren kan zonder veel moeite.

In de beveiligde parkeerkelder heeft u de beschikking over twee parkeerplaatsen, een eigen berging plus nog een gemeenschappelijke fietsenberging (te huur). Op het terras zijn nog 2 vaste kasten.

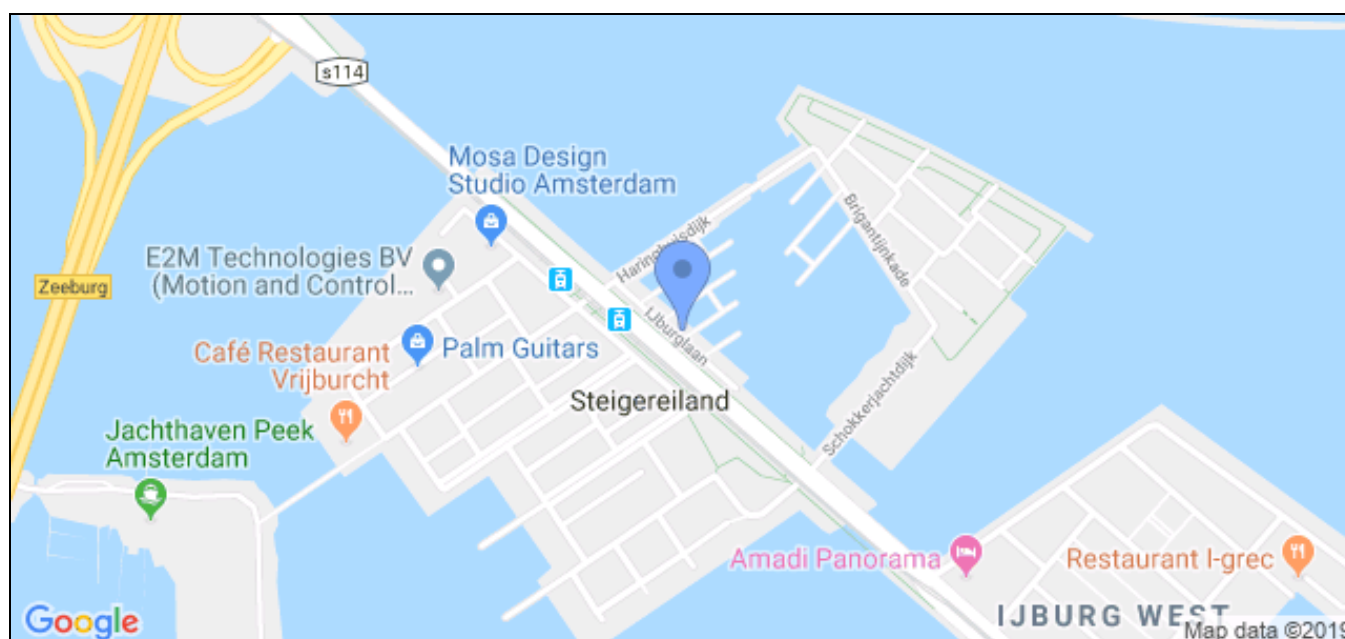
Kenmerken:

Adres	: IJburglaan 339, 1086ZJ Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift en garage
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 2009
Woonoppervlakte	: 115 m ²
Inhoud	: 385 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 41 m ²
Overige inpandige ruimte	: 2 m ²
Externe berguimten	: 6 m ²
Ligging	: Aan vaarwater, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, zeezicht
Woonlaag	: 4
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas, volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: frans balkon, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: do 30/11/2056
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 255 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenktijd

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl