



Albert Molhof 79 te Amsterdam



Koopsom € 1.065.000 v.o.n.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

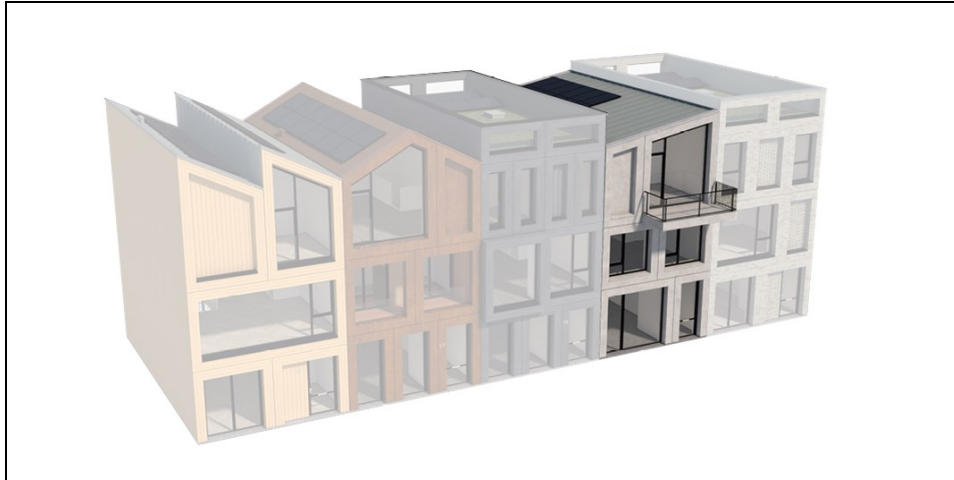
E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponeerd 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



Foto's:

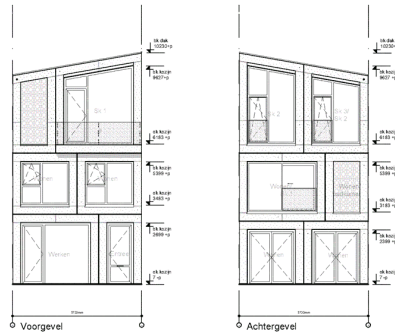




Extra:

DOK19

Buiksloterham, Amsterdam



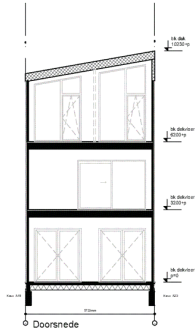
Situatie 1:500

C O N C E P T

Project
1802-DOK19-020
Onderswerp
Concept A-19
Datum
17-02-2020
Schaal
1:100



Extra:



18.00
1.200 m

18.00
1.200 m

18.00
1.200 m

18.00
1.200 m

0 Doorsnede 0

ELEKTRA

SYMBOLLEN

—□—	aansluitpunt centraal antennen installatie
—□—	aansluitpunt LTP
—□—	enkele wandcontactdoos
—□—	meerdere wandcontactdoos
—□—	wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
—□—	wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser
—□—	wandcontactdoos ten behoeve van (motor)afzuigkap en bovenverlichting
—□—	wandcontactdoos ten behoeve van magnetron of elektrische oven
—□—	wandcontactdoos ten behoeve van wasmachtdroger
—□—	schakelaar bediening verlichting
—□—	wisselbaar bediening verlichting
—□—	verreschakelaar bediening verlichting
—□—	centraaldoos, licht aansluitingspunt in plafond
—□—	wand-aansluitpunt verlichting
—□—	perilex-wandcontactdoos voor voeding rookmelder
—□—	perilex-wandcontactdoos voor verlichting
—□—	rookmelder (opbouw tegen plafond) conform NEN2855
—□—	opstelplaats wasmachine, -droger

INSTALLATIES

SYMBOLLEN

—□—	metalen
—□—	warmte terugwin installatie
—□—	schacht
—□—	vloerverwarming verdeeler, i.o.m. de installateur

Aanbeveling: elektrische (hart) contactdoos, maat in mm = vloerplaat

- schakelaars: 1000
- wandcontactdozen / cil en telefoon aansluiting: 200+
- wandcontactdozen keuken: 1200+ (vaatwast en vaatwasser 200+)
- wandcontactdozen b.v. afzuigkap / afzuigventilator: 2200+
- draad: 100+ (niet betrekken tussen deuren)
- thermistat: 1500+

CONCEPT



Project: 1802-001-120

Onderwerp: Overname A19

Datum: 11-02-2020

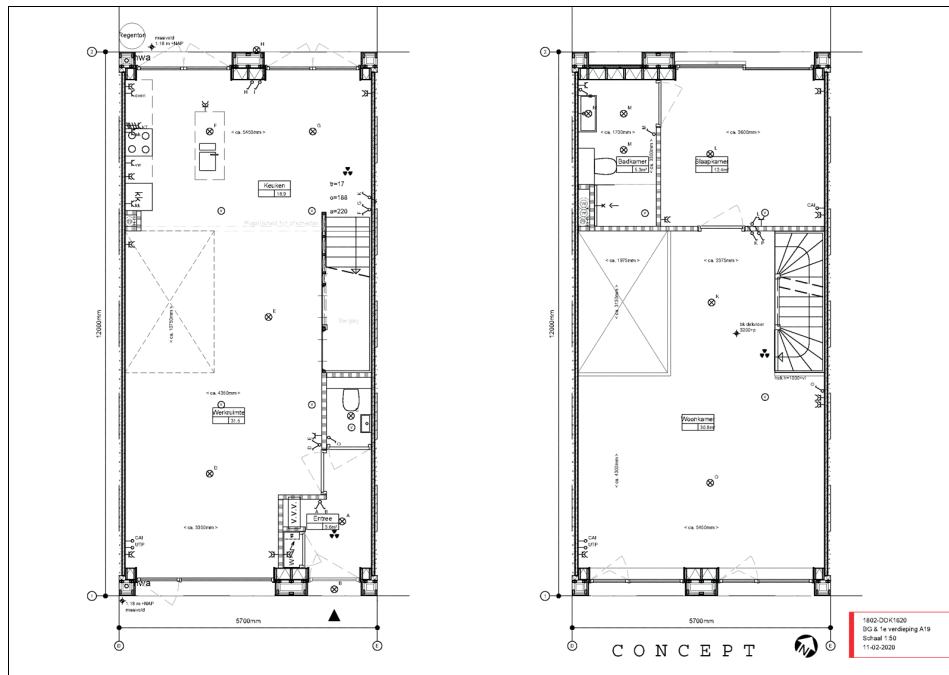
Schaal: 1:100



WE ARCHITECTEN
www.wearchitecten.nl

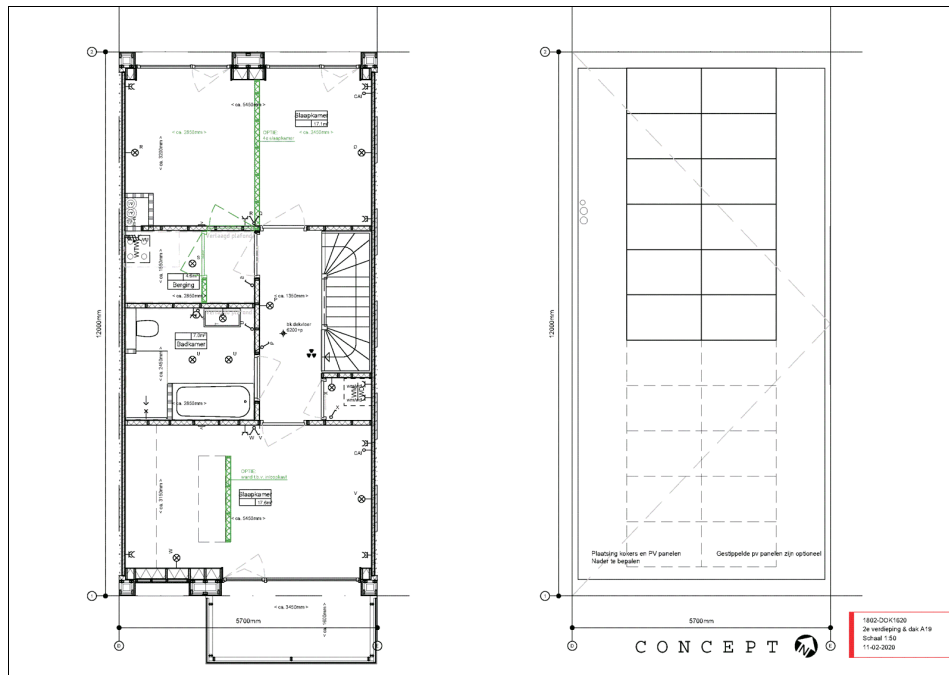


Extra:





Extra:





Extra:





Extra:



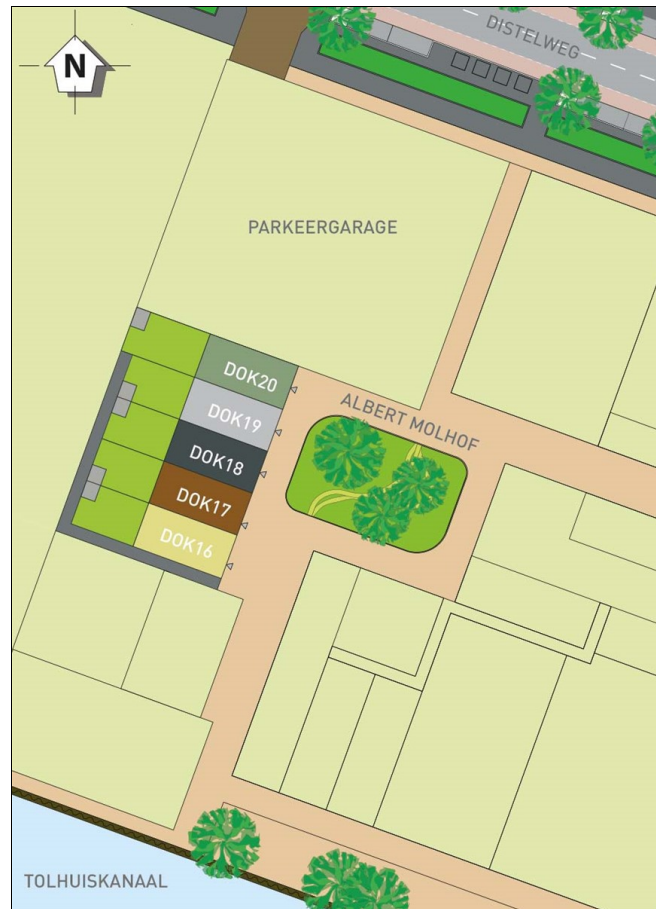


Extra:





Extra:





Omschrijving:

*** Kom naar het Buiksloterham Woonevent op zaterdag 22 februari a.s. van 10 tot 11.30 uur, in het nieuwe penthouse aan de Lia Doranastraat 57 (6e verdieping). Met prachtig uitzicht op de locatie ***

Urban chic! Dat staat voor deze nieuw te bouwen stadswoning in het eveneens nieuwe Buiksloterham. Een luxe stadswoning met als uniek statement een balkon met uitzicht op het Albert Molhof. De gevel is van holonite, een hoogwaardig composietmengsel waarbij gebruik is gemaakt van hernieuwbare grondstoffen die gedeeltelijk hun oorsprong vinden in koolzaadolie en restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie. Holonite is milieuvriendelijk, onderhoudsarm en heeft een lange levensduur.

Achter de bijzondere gevel schuilt een fijn groot huis. Vanuit de royale woonkeuken stap je direct in je eigen geborgen stadstuin. Aan de voorzijde van de woning vind je de mogelijkheid tot kantoor aan huis. Op de eerste verdieping kun je de kantoorruimte verder uitbreiden en is er plek voor een ruime living met uitzicht op het hofje. De vide is eveneens een statement piece in de woning. Deze zorgt voor verbinding. De living staat in connectie met de woonkeuken en werkruimte en zijn zo visueel en auditief verbonden. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met eigen badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Op de tweede verdieping vind je aan de hofzijde een tweede grote (slaap)kamer met het balkon. In deze royale kamer is met behulp van een room divider heel makkelijk een waanzinnige inloopkast te creëren. Aan de achterzijde grenzen twee volwaardige slaapkamers, de tweede, royale badkamer en de wasruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche, toilet en wastafel. De achtertuin is te bereiken via het achterpad. Handig, want daar staat ook de berging.

ENKELE KENMERKEN OP EEN RIJ

- Begane grond heeft een plafondhoogte van ca. 2.85 meter
- Luxe afwerking met o.a. houten binnenkozijnen met stompe deuren, vloerverwarming, aluminium buitenkozijnen en stalen trapleuningen
- Maar liefst twee badkamers waarvan één met luxe ligbad
- Hoogwaardige kwaliteit tegels en sanitair
- Vier slaapkamers
- Voldoende ruimte voor kantoor aan huis
- Veel natuurlijk daglicht door grote puien
- Vide
- Tuinberging
- Parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Balkon aan voorzijde
- erfpacht afgekocht voor 50 jaar

WONEN EN WERKEN

Na een dag werken sluit jij je laptop en loop je naar jouw woonkeuken zet wat tapas en gekoelde drankjes op tafel. Jouw avond kan gelijk beginnen. Dat is het grote voordeel van werken aan huis. De urban chic stadswoningen bieden je volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Als je het goed plant, hoef je de hele dag de deur niet meer uit. Maar dat zou zonde zijn! In zo'n inspirerende, ondernemende omgeving is altijd wel iets te beleven.

GEMENGDE BESTEMMING

In heel Buiksloterham wordt wonen en werken gecombineerd. Ruimte om werken aan huis mogelijk te maken is dan ook een verplichting opgelegd door het bestemmingsplan. De werkruimte moet minimaal 20% van het bruto vloeroppervlak beslaan. In de basis plattegronden van de vijf stadswoningen, waarvan deze stadswoning deel uitmaakt, is die ruimte al meegenomen op de begane grond of op de tweede verdieping.

DUURZAAM

Wonen in een circulaire wijk betekent slimmer omgaan met energie, materialen en het gebruik ervan. Dat heeft de architect goed begrepen. Bovenop het dak liggen zonnepanelen en binnen wordt gebruik gemaakt van een balansventilatie met warmterugwinning. Maar er is meer. De gevels van de woningen zijn aan alle kanten voorzien van gerecycled materiaal of materiaal dat eenvoudig te recycleren is. Naast een kleine CO2 footprint betekent dit dat de materialen onderhoudsarm zijn.

WONEN AAN HET ALBERT MOLHOF

In het hof pal voor de stadswoningen wordt een groen binnenplein aangelegd met wuivende grassoorten, frisse bloeiers, gras en meerdere duurzame bomen. Her en der liggen grote keien verspreid die gebruikt worden om op te spelen of te zitten.

PARKEREN

Een parkeerplaats is beschikbaar in de naastgelegen parkeergarage. De koopsom v.o.n. bedraagt € 35.000 inclusief afgekochte erfpachtcanon (50 jaar).

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.





Kenmerken:

Adres	: Albert Molhof 79, 1031JK Amsterdam
Soort woning	: Eengezinswoning
Totaal aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: 2011-
Woonoppervlakte	: 172 m ²
Perceeloppervlakte	: 117 m ²
Inhoud	: 460 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 48 m ²
Externe bergruimten	: 5 m ²
Ligging	: Beschutte ligging, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: balansventilatie, zonnepanelen
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Grondsituatie	: Erfpacht
Afgekocht tot	: di 1/4/2070



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 notaris kantoor 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:



Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

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
afspraak 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.willemink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl