



TE KOOP
IJburglaan 804
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Prachtig aan het water gelegen mogen wij aanbieden dit moderne herenhuis van 168 m2 met tuin welke grenst aan 'De Groene Tunnel': Een gracht die door zijn kantbegroeiing en groene eilandjes met recht de mooiste gracht van IJburg genoemd mag worden.

De woning is zo ingedeeld dat er op eenvoudige wijze beneden een bedrijfs- of kantoorruimte gecreëerd kan worden, wat op dit moment ook het geval is. Verder beschikt de woning over een grastuin met fruitbomen, terras met steiger voor een flinke boot, woonkamer met open keuken en vide, drie slaapkamers (optie tot realiseren van meer), twee badkamers, berging en grote raampartijen waardoor het een zeer ruimtelijk en licht karakter heeft.

INDELING

Begane grond (hoogte 3.10m en voorzien van brede, massief eiken vloer):

Entree, hal, meterkast en toiletruimte. Riante tuingerichte woonkamer (circa 39 m2) tevens te gebruiken als kantoor- bedrijfsruimte of het creëren van een extra slaapkamer. De achterzijde geeft toegang tot het beschutte terras (9 m2) op het zuidwesten voorzien van hardhouten buitenvloer. Via een trapje is de tuin (circa 57 m2) en de steiger te bereiken. In de tuin ligt gras en er staan appelbomen, bramen en druiven. De ligging aan het water in combinatie met de tuin geeft het gevoel midden in de natuur te zijn.

Eerste verdieping (voorzien van brede, massief eiken vloer):

Lichte, grote woonkamer aan de voorzijde met vide, grote raampartijen en spiltrap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met eiland uitgevoerd met hardstenen aanrechtblad, spoelbak met wasgedeelte en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: brede inductiekookplaat, roestvrij stalen wasemkap (Itho), koelkast, vriezer, en combi-oven/magnetron (allen van Siemens).

INDELING

Tweede verdieping (voorzien van massief eiken vloer):

Riante overloop welke eveneens goed kan fungeren als werkruimte, terrasgerichte slaapkamer met schuifpui naar het dakterras (22 m²) op het zuidwesten. Badkamer met wastafel, toilet en ligbad. Vaste kast op de gang.

Derde verdieping (voorzien van massief eiken vloer):

Eén slaapkamer aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde. Tweede badkamer voorzien van wastafel, toilet, douche en de wasmachine- en drogeraansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 168 m², inhoud 619 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2003;
- erfpacht: AB2000, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 30 juni 2051;
- verwarming middels stadsverwarming, warm water middels centrale voorziening;
- volledig geïsoleerd;
- mechanische ventilatie aanwezig;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 143, appartementsindex 13;
- oplevering in overleg (op korte termijn is mogelijk).



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'IJburg Blok 16a' te Amsterdam;
- oprichting: 31 december 2001;
- 161/7.203e aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door Newomij VvE Beheer;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 244,27;
- huishoudelijk reglement en meerjaren onderhoudsplan aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

De woning is gelegen op een gewild gedeelte van Haveneiland te IJburg. Het eiland beschikt over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO), gezondheidscentra, kinderopvangcentra, winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels. De gezellige jachthaven, met haar terrassen en leuke restaurants in de achtertuin. Daarnaast bevindt zich het Diemerpark (met klein strand, hockeyclub en voetbalvereniging) op loopafstand. Door de ruime opzet van het eiland is het ook voor kinderen een uiterst aangename omgeving om op te groeien. Met tram 26 staat u binnen een kwartier op Centraal Station, buslijn 66 brengt u met twintig minuten naar station Bijlmer Arena en de ring A10 (S114) evenals de Oostelijk Ontsluiting naar de A1 en A9 zijn binnen handbereik.

HET GEBOUW

'Blok 16A' van Vera Yanovshtchinsky architecten, ontworpen in samenwerking met Archipel ontwerpers, is een verrassend gebouw met twee totaal verschillende kanten. Wat aan de IJburglaan, de "stadskant", een nogal strak ontworpen hoogbouwcomplex lijkt te zijn, is in feite een gevarieerde en ingenieuze opeenstapeling van creatieve, totaal verschillende woningen. De woningen hebben echter een belangrijke overeenkomst: allemaal hebben ze een eigen tuin, terras of balkon met een fraai, eigen uitzicht op de groene oevers van het Haveneiland, het water en het Grote Rieteland aan de overkant. Het complex is in 2004 genomineerd voor de Zuiderkerk architectuurprijs.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is ontworpen voor kantoor of bedrijf aan huis;
- achtertuin met steiger aan De Groene Tunnel en twee terrassen, beide voorzien van een buitenkraan;
- drie slaapkamers (optie tot creëren van extra slaapkamer(s));
- twee badkamers;
- gebouwd onder GIW garantie en politie keurmerk 2;
- de woning is volledig gestuukt;
- grote raampartijen;
- door de aluminium gevelbekleding blijft het tijdens warme periodes lekker koel in de woning;
- de ramen aan de zuidkant zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering met zonne- en windsensor;
- de ramen in de slaapkamers zijn voorzien van horren;
- parkeren middels vergunningstelsel.































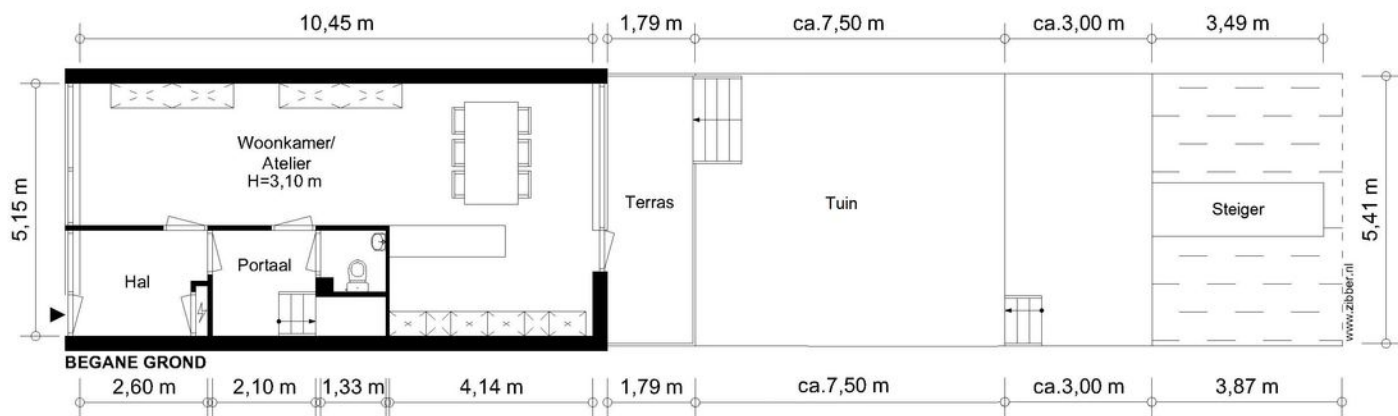




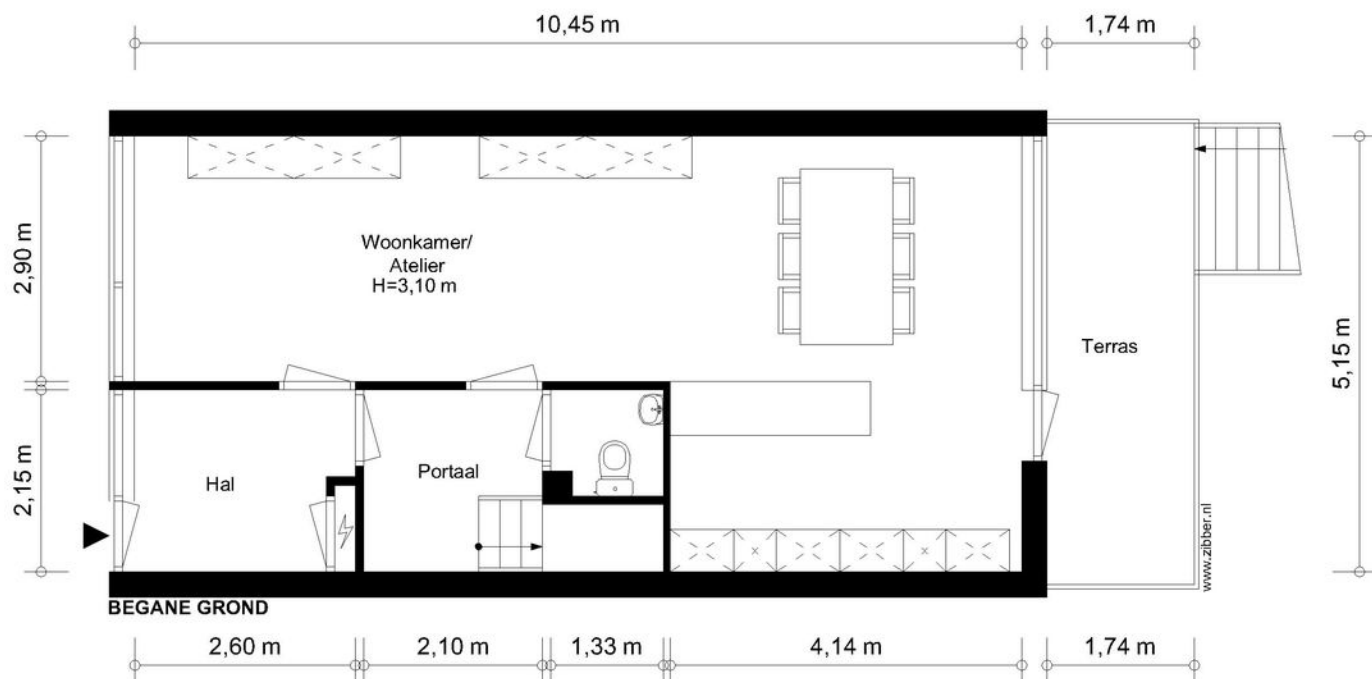


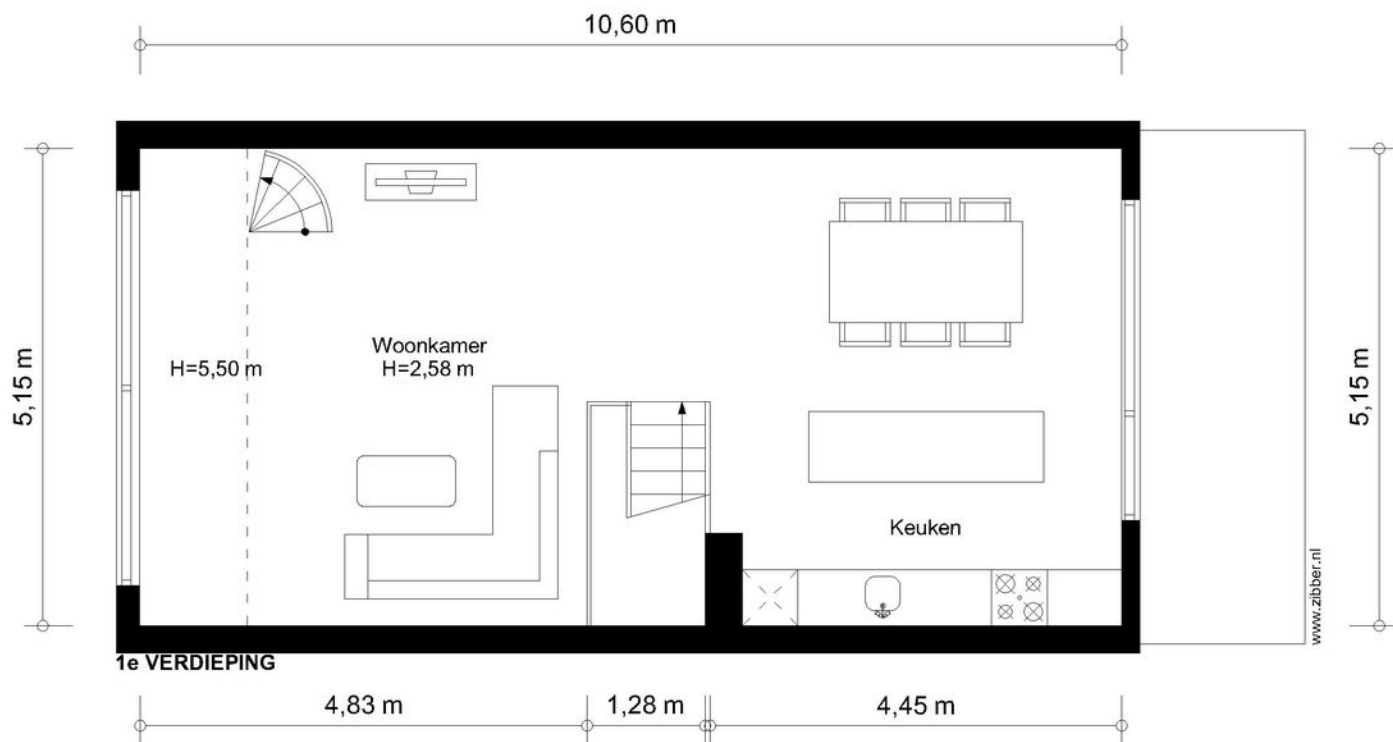




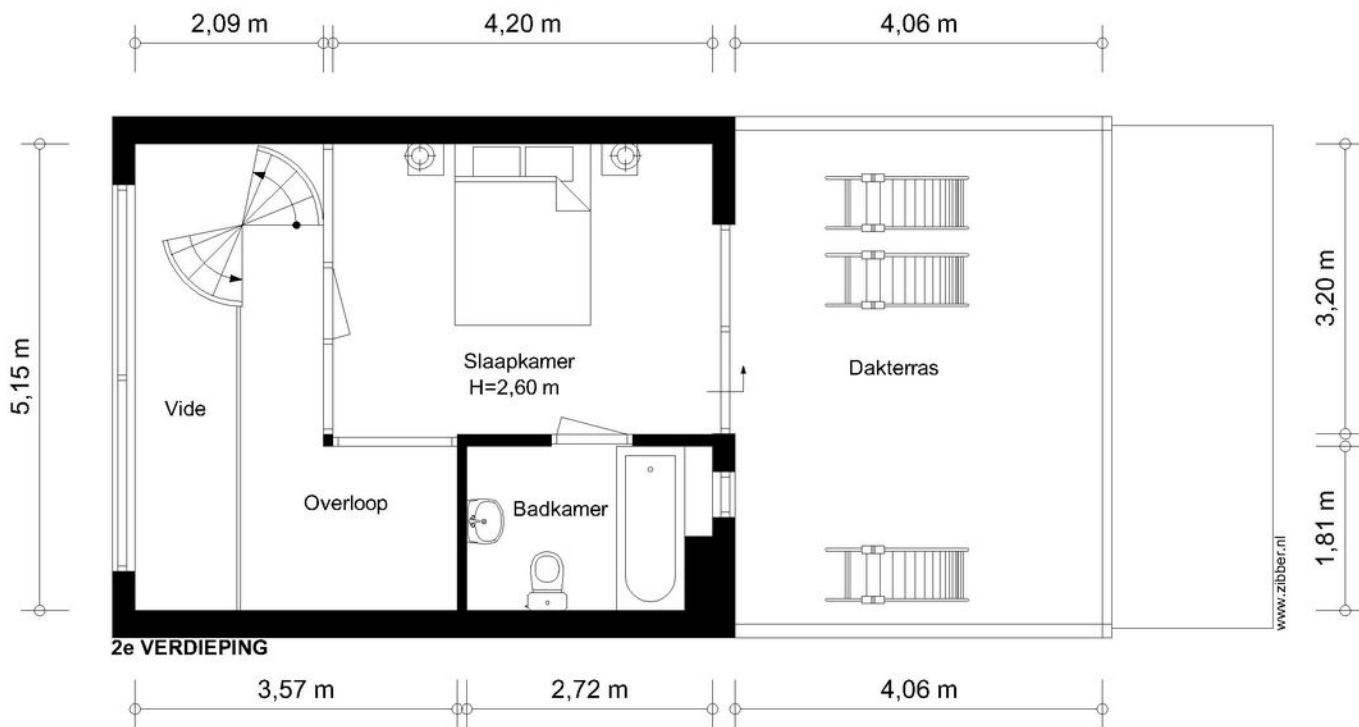


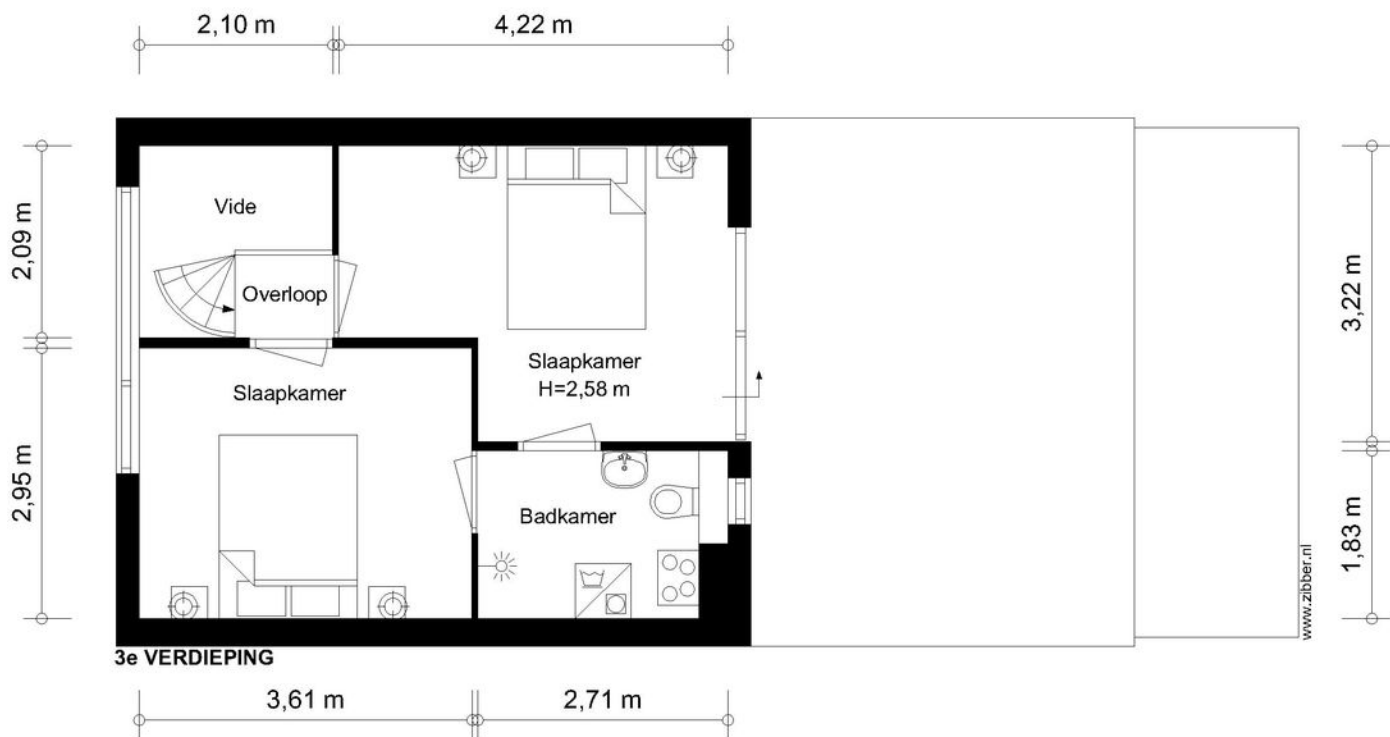
PLATTEGROND





PLATTEGROND

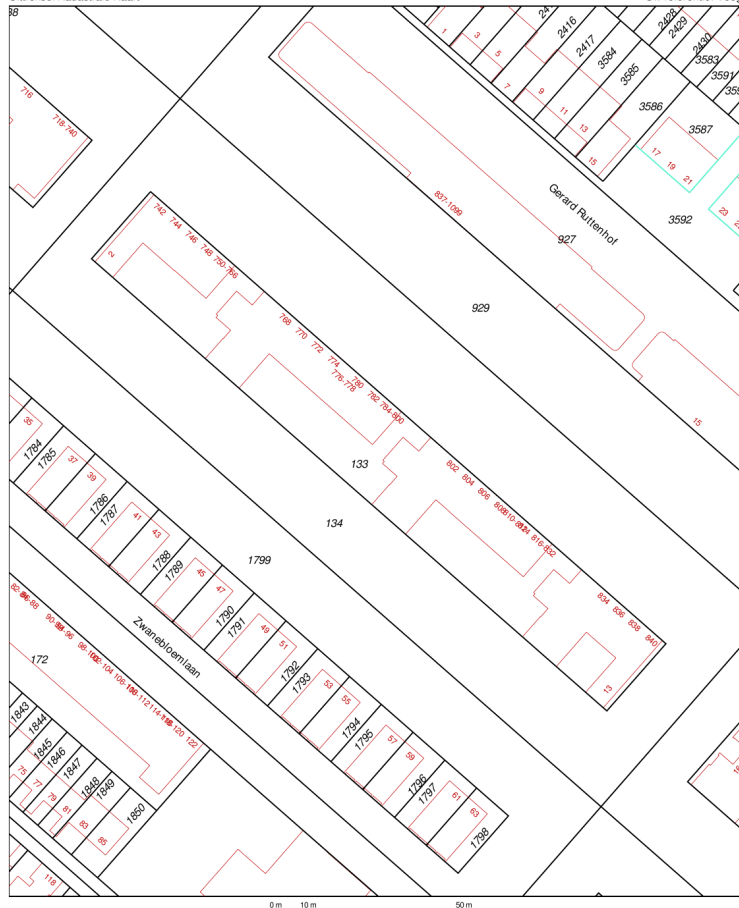




PLATTEGROND

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Voogd



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie
 Geleverd op 24 mei 2019

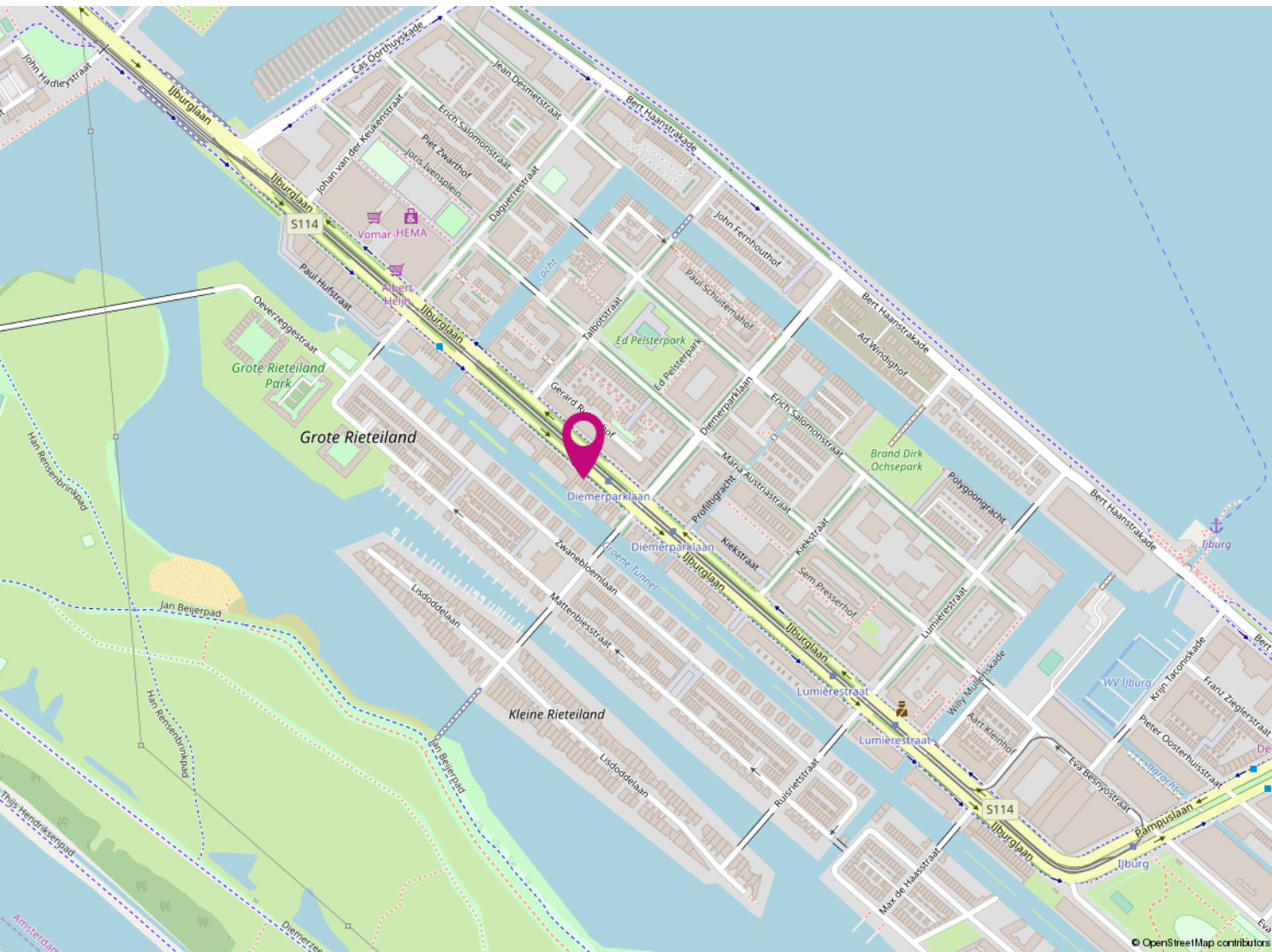
Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente Amsterdam
 Sectie AU
 Perceel 133



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend