



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## IJburglaan 911 te Amsterdam



### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://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:





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:



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

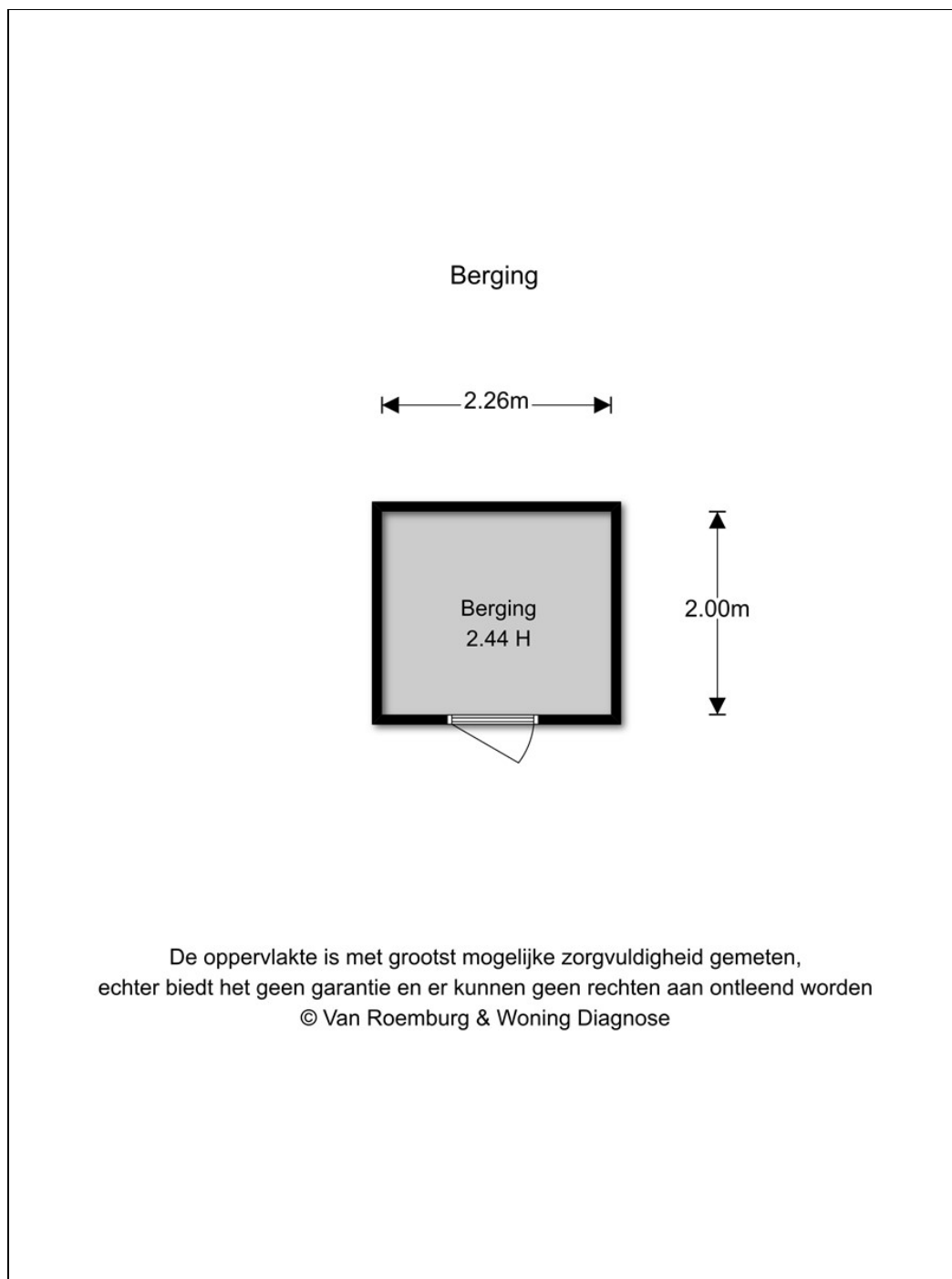
Foto's:







Extra:



## Omschrijving:

Zeer aangenaam en ruim 3/4-kamerappartement van circa 94m<sup>2</sup> op een zeer centrale locatie op IJburg.

### Indeling

Gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis. Entree van het appartement op de eerste verdieping; Vanuit de hal is er toegang tot bijna alle vertrekken. Aan de voorzijde is een riante woonkamer met open L-vormige keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer is er een loggia met harmonica-raam op het zuidwesten. Daarnaast ook de optionele 3e slaapkamer met schuifdeur, nu in gebruik als eetkamer, maar natuurlijk multifunctioneel inzetbaar. Vanuit de hal bereik je een apart toilet, en de keurige badkamer met een inlopdouche en vast wastafelmeubel. Aan de achterzijde van het appartement zijn nog twee slaapkamers te vinden. In de hal is een prachtige lange kastenwand gerealiseerd met veel opbergruimte, maar ook de opstelling voor wasmachine & droger.

Door het gehele appartement ligt een stijlvolle donkere tegelvloer met daaronder vloerverwarming, heerlijk comfortabel!

### Omgeving & locatie

Het appartement is ideaal en zeer centraal gelegen op IJburg. Op loopafstand is het winkelcentrum met een divers aanbod winkels en twee supermarkten. Mocht je graag verse producten willen; elke zaterdag is hier de REURING markt. Verder vind je in de directe omgeving diverse restaurants, speeltuinen, scholen, sportverenigingen én natuurlijk de haven met gezellige bars en restaurants. Het Diemerpark is dichtbij, waar je kunt joggen, zwemmen of wandelen.

De locatie ten opzichte van de A1, A2, A9 en A10 met de auto is zeer gunstig en er is een perfecte OV verbinding met het centrum van Amsterdam. Binnen 15 minuten brengt tram 26 je naar Amsterdam Centraal. De halte ligt voor de deur.

### VvE & Erfpacht

Het betreft een modern appartementencomplex, bestaande uit 114 appartementsrechten en is gebouwd in 2009. De VvE is gezond en wordt professioneel beheerd door de Post VVE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen € 119,55 per maand. De gemeentelijke erfpacht voor de appartement is tot medio 2055 afgekocht. AB2000 zijn van toepassing.

- Bijzonderheden;
- Lift in het complex aanwezig;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Strakke afwerking;
- Ruime berging in onderbouw;
- Zeer centraal gelegen;
- Meetrapport conform NEN2580 aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Al met al genoeg ruimte om te wonen, te recreëren en vooral te genieten van de buitenlucht op steenworp afstand van de Amsterdamse binnenstad!

Interesse? Neem contact met ons op.



## Omschrijving:

**\*\*English \*\***

Very pleasant and spacious 2/3 bedroom apartment of approximately 94m<sup>2</sup> in a very central location on IJburg.

### Layout

Common entrance with elevator and staircase. Entrance of the apartment on the first floor; From the hall you have access to almost all rooms. At the front you will find the spacious living room with open L-shaped kitchen which is equipped with various appliances. Adjacent to the living room there is a loggia with a harmonica window facing the southwest. Next to this is the optional 3rd bedroom with sliding door, now used as a dining room, but of course multifunctional. From the hall you reach a separate toilet, and the neat bathroom with a walk-in shower and washbasin. There are two more bedrooms at the back of the apartment. In the hall a beautiful long cupboard wall has been realized with lots of storage space and room for a washing machine & dryer.

T

he entire apartment has a stylish dark tiled floor with underfloor heating, very comfortable!

### Surroundings

The location is quit ideal, thee shopping center with a diverse range of shops and two supermarkets is within walking distance. If you like fresh products; every Saturday there is the REURING market. Furthermore, you will find various restaurants, playgrounds, schools, sports clubs and of course the harbor with nice bars and restaurants in the immediate vicinity of the house. The Diemerpark is close by, where you can jog, swim or walk.

The location in relation to the various main roads A1, A2, A9 and A10 by car is very convenient and there is a perfect public transport connection to the center of Amsterdam. Tram 26 to Amsterdam Central takes about 15 minutes, and the stop is at the door.

### VvE & Leasehold

It is a modern apartment complex consisting of 114 apartment rights and was built in 2009. The VvE is healthy and is professionally managed by the Post VVE Beheer. A multi-year maintenance plan is available. The service costs amount to € 119.55 per month. The municipal lease for the apartment was bought off until mid-2055. AB2000 apply.

- Particularities;
- Elevator present in the complex;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- Tight finish;
- Spacious storage room in the basement;
- Very centrally located;
- Measurement report in accordance with NEN2580 present;
- Delivery in consultation.

All in all, enough space to live, relax and, above all, enjoy the fresh air not far from Amsterdam's city center!

Interested? Please contact us.



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Kenmerken:

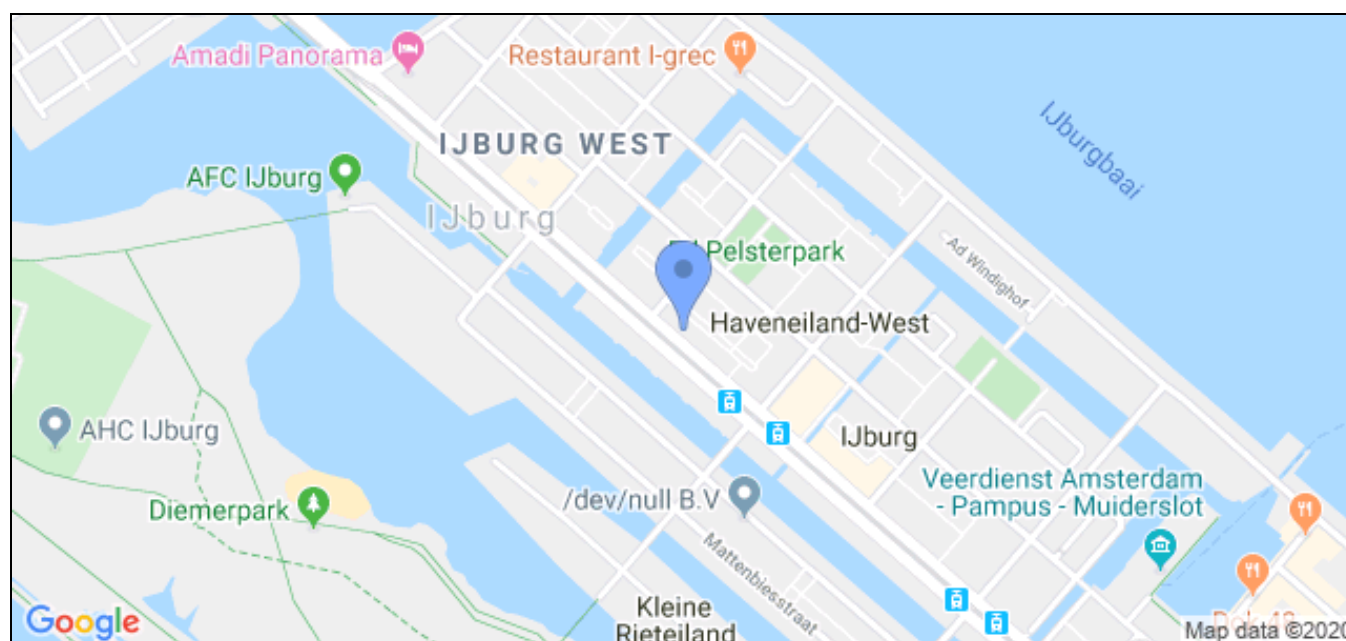
Adres	: IJburglaan 911, 1087EN Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift en garage
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 2009
Woonoppervlakte	: 94 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 303 m <sup>3</sup>
Externe berguimten	: 5 m <sup>2</sup>
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: vr 31/12/2055
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 120 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](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://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](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)