



TE KOOP
Willy Mullenskade 15
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Modern en ruim familiehuus (158 m²) gelegen op een hoek aan een besloten, kindvriendelijk en groen pleintje op IJburg Haveneiland West. Voor het pleintje ligt een gracht waar een boot(je) kan worden aangelegd.

De woning is onder architectuur van Piet-Jan van den Kommer afgewerkt (woonkamer en keuken in 2018), heeft vier á vijf slaapkamers, een diepe, zonnige tuin op het noordwesten, dakterras, een ruime privéberging en twee parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage. Vanuit het huis is er mooi uitzicht over de gracht en een gedeelte van de haven. De woning is zeer goed onderhouden en de erfpachtcanon is afgekocht tot 2053.

INDELING

Begane grond (voorzien van visgraat parketvloer met vloerverwarming en stalen pui en hoogte tot 3.22m):

Entree aan de zijkant naar hal met moderne toiletruimte met toilet en fontein en meterkast. Op maat gemaakte open keuken van Piet-Jan van den Kommer met spoeleiland en marmerlook aanrechtblad (keramiek) en voorzien van spoelbak, combi oven met warmhoudlade, Amerikaanse koelkast (French doors) met ijsdispenser, koel- en vriesgedeelte, Quooker, brede inductie kookplaat, wasemkap en afwasmachine. Tuingericht eetgedeelte met een kast onder de trap en een mooie kast van Piet-Jan van den Kommer. Openslaande deuren naar de diepe en zonnige tuin op het noordwesten met achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, woonkamer aan de voorzijde met eiken visgraat parketvloer met hoge plint. Hier bevindt zich tevens een aansluiting voor eventueel nog een keuken of badkamer en deze kamer kan ook als slaapkamer dienen. In het midden bevindt zich een inpandige berging en aan de achterzijde een ruime slaapkamer.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten, ruime badkamer voorzien van dubbele wastafel met meubel, inloophdouche, ligbad, toilet en handdoekradiator. Slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten voorzien van verlichting.

Derde verdieping:

Overloop, voorkamer met ruimte voor een thuiswerkplek en toegang tot het zonnig dakterras. inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Slaapkamer aan de voorzijde met mooi zicht over de gracht.

In de nabijgelegen parkeergarage bevinden zich twee parkeerplaatsen alsmede een berging.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 158 m², inhoud 579 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2005;
- erfpacht: AB2000, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 30 april 2053;
- de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden aangevraagd;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- vloerverwarming op de begane grond;
- volledig geïsoleerd;
- moderne elektrische installatie;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 181, appartementsindices 29 (woning), 87 en 88 (parkeerplaatsen);
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg (per 1 september 2021 is mogelijk).

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Twee actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars “EGW Blok 35 IJburg aan de Maria Austriastraat” te Amsterdam (woningen) en “Vereniging Van Eigenaars Parkeerplaatsen Blok 35” te Amsterdam (parkeerplaatsen);
- oprichting: 1 december 2003;
- aandeel in de gemeenschap: 159/3.428ste (woning) en 14/896ste (per parkeerplaats);
- de administratie wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten;
- de VvE-bijdrage bedraagt € 131,43 per maand voor de woning en € 32,29 per parkeerplaats;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

De woning is gelegen op het gewilde Haveneiland West te IJburg. Het eiland beschikt over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO), gezondheids- en kinderopvangcentra. Het winkelcentrum met haar ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn, Vomar, Deen, Hema, leuke restaurants, trendy cafés en een theater bevinden zich op loopafstand van de woning. Het haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan ook op Rieteiland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten, waar tevens in gezwommen kan worden, heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. IJburg ligt direct aan de A-10 (afslag S114) evenals de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 liggen binnen handbereik. Tramlijn 26 (halte op 100 meter van de woning, fiets gewoon mee te nemen) brengt u in circa vijftien minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 (halte op 50 meter afstand) rijdt in vijftien minuten naar de Arena.

BIJZONDERHEDEN

- Met veel gevoel onder architectuur verbouwd door Piet-Jan van den Kommer;
- prijs is inclusief twee parkeerplaatsen;
- heerlijk ruime hoekwoning met vier/vijf slaapkamers;
- meerdere indelingsmogelijkheden;
- zonnige en diepe tuin op het noordwesten;
- gelegen aan een kindvriendelijk pleintje en gracht waar een boot(je) kan worden aangelegd (stadskade);
- ruime berging (3.40 x 2.73) in parkeergarage;
- dakterras op derde verdieping (1.80 x 4.77);
- fijne locatie nabij diverse voorzieningen (winkels, horeca, recreatie);
- makkelijk bereikbaar met auto en openbaar vervoer (2 minuten lopen van halte);
- erfpachtcanon afgekocht tot en met het einde van het tijdvak.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING



Modern and spacious family house (158 m2) located on a corner on a private, child-friendly and green square on IJburg Haveneiland West. In front of the square is a canal where a boat can be moored.

The house was finished under the architecture of Piet-Jan van den Kommer (living room and kitchen in 2018), has four to five bedrooms, a deep, sunny garden on the Northwest, roof terrace, a spacious private storage room and two parking spots in the closed parking garage. From the house there is a beautiful view over the canal and part of the harbor. The house is very well maintained and the leasehold has been prepaid until 2053.

LAY-OUT

Ground floor (with herringbone parquet floor with underfloor heating and steel facade and height up to 3.22m):

Entrance on the side to hallway with modern toilet room with toilet and fountain and meter cupboard. Custom-made open kitchen by Piet-Jan van den Kommer with island and marble-look counter top (ceramic) and equipped with sink, combi oven with warming drawer, American fridge (French doors) with ice dispenser, fridge and freezer compartment, Quooker, wide induction stove, extractor hood and dishwasher. Garden-oriented dining area with a cupboard under the stairs and a beautiful cupboard by Piet-Jan van den Kommer. French doors to the deep and sunny garden on the Northwest with back entrance.

First floor:

Landing, living room at the front with oak herringbone parquet floor with high plinth. There is also a connection for a kitchen or bathroom and this room can also serve as a bedroom. In the middle is a storage room and at the rear a spacious bedroom.

Second floor:

Landing, bedroom at the front with fitted wardrobes, spacious bathroom with double sink with furniture, walk-in shower, bathtub, toilet and towel radiator. Bedroom at the rear with fitted wardrobes with lighting.

Third floor:

Landing, front room with space for a home workplace and access to the sunny roof terrace. Indoor storage room with connection for washing machine and dryer. Bedroom at the front with a beautiful view over the canal.

In the nearby parking garage there are two parking spots as well as a storage room.

LAY-OUT

- Living area 158 m², volume 579 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built in 2005;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the ground rent has been prepaid until the end of the period being April 30th, 2053;
- the switch to perpetual ground lease has been applied for under favorable conditions;
- heating and hot water through district heating;
- underfloor heating on the ground floor;
- completely isolated;
- modern electrical installation;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section AU, complex designation 181, apartment indices 29 (home), 87 and 88 (parking spots);
- definitive energy label A;
- transfer in consultation (as of September 1st, 2021 is possible).

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Two active and financially healthy Association of HomeOwners "EGW Blok 35 IJburg aan de Maria Austriastraat" in Amsterdam (homes) and "Vereniging Van Eigenaars Parkeerplaatsen Blok 35" in Amsterdam (parking spots);
- established: December 1st, 2003;
- share in the association: 159/3,428th (home) and 14/896th (per parking spot);
- the administration is professionally managed by De Alliantie VvE Diensten;
- the contribution is € 131.43 per month for the home and € 32.29 per parking spot;
- home insurance taken out by the association with sufficient cover.

LOCATION

The house is located on the popular Haveneiland West in IJburg. The island has various primary schools, the IJburg College (VWO, HAVO and VMBO), health and childcare centers. The shopping center with its artisanal fresh food shops, a large Albert Heijn, Vomar, Deen, Hema, nice restaurants, trendy cafes and a theater are within walking distance of the house. The harbor island borders the banks of the Rieteilanden and the Diemerpark: a nature reserve the size of the Vondelpark, where you can jog, skate or cycle to your heart's content (beautiful cycling routes to Muiden, among others). The park even has its own beach and a football and hockey club. You can also play tennis on Rieteiland Oost. Due to the many surrounding water and the navigable canals, which can also be used for swimming, IJburg has a maritime slant with the harbor and its water sports club as the centerpiece. IJburg is located directly on the A-10 (exit S114) and the Eastern Access to the A-1 and A-9 are within easy reach. Tram 26 (stop 100 meters from the house, just bring your bike) takes you from IJburg to Central Station in about fifteen minutes. Bus 66 (stop 50 meters away) runs to the Arena in fifteen minutes.

PARTICULARITIES

- Renovated with great feeling under architecture by Piet-Jan van den Kommer;
- price includes two parking spots;
- wonderfully spacious corner house with four/five bedrooms;
- multiple layout options;
- sunny and deep garden on the Northwest;
- located on a child-friendly square and canal where a boat can be moored (city quay);
- large storage room (3.40 x 2.73) in parking garage;
- roof terrace on the third floor (1.80 x 4.77);
- nice location near various facilities (shops, restaurants, recreation);
- easily accessible by car and public transport (2 minutes walk from the stop);
- leasehold prepaid until the end of the period.























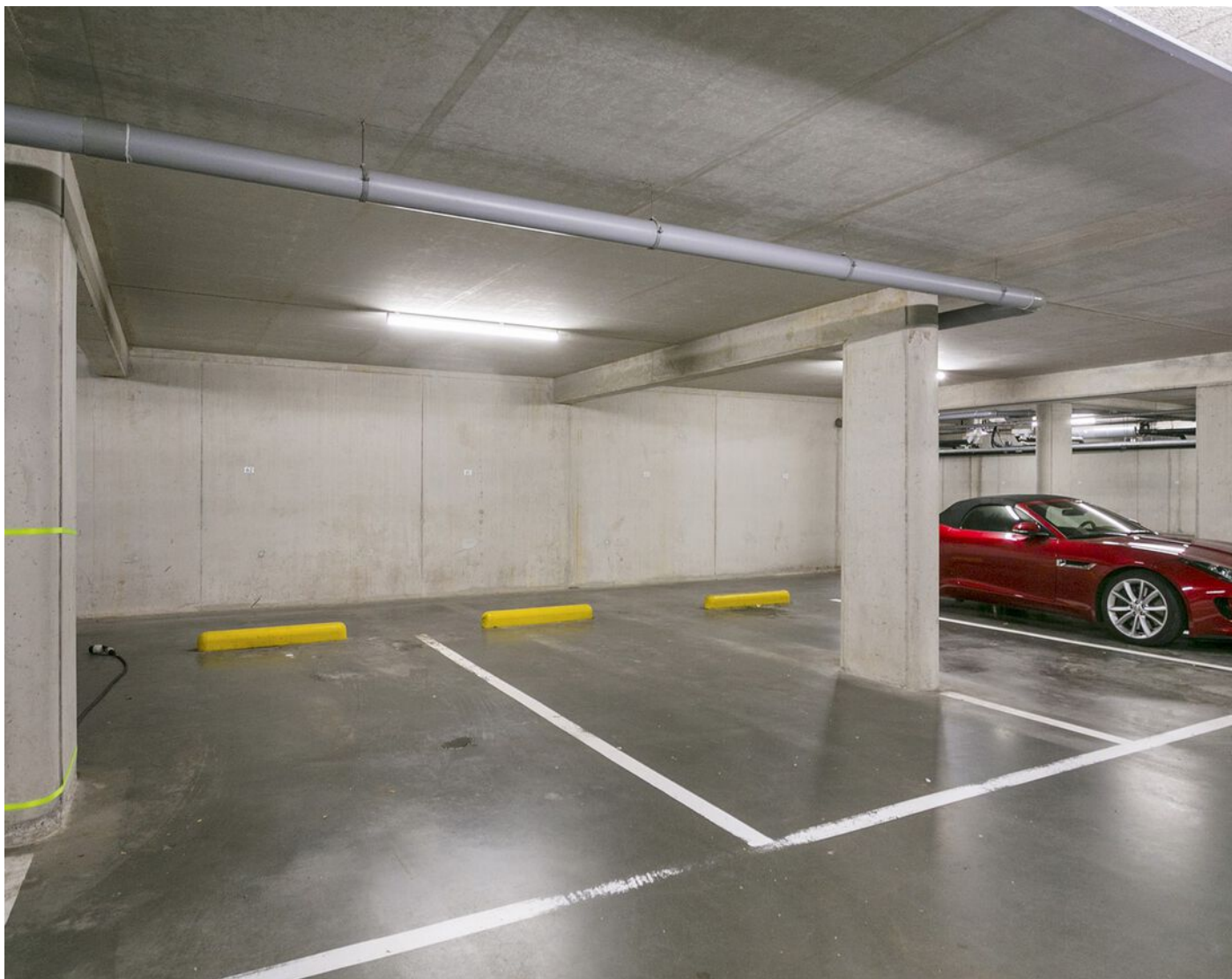


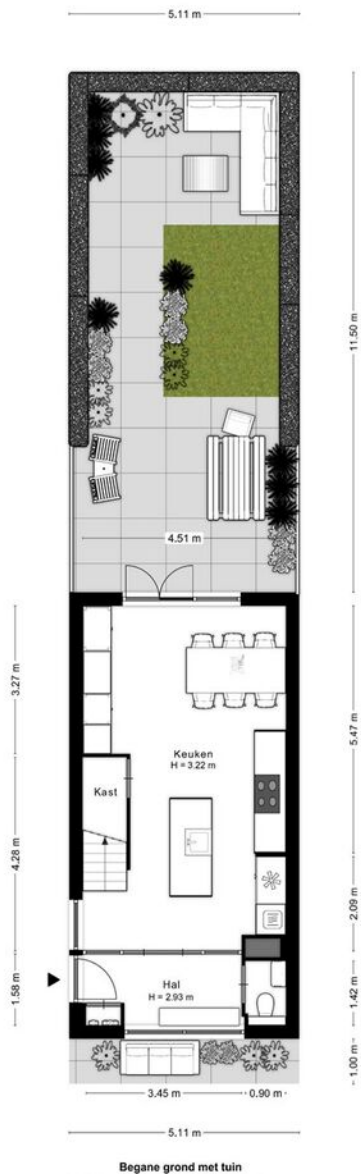




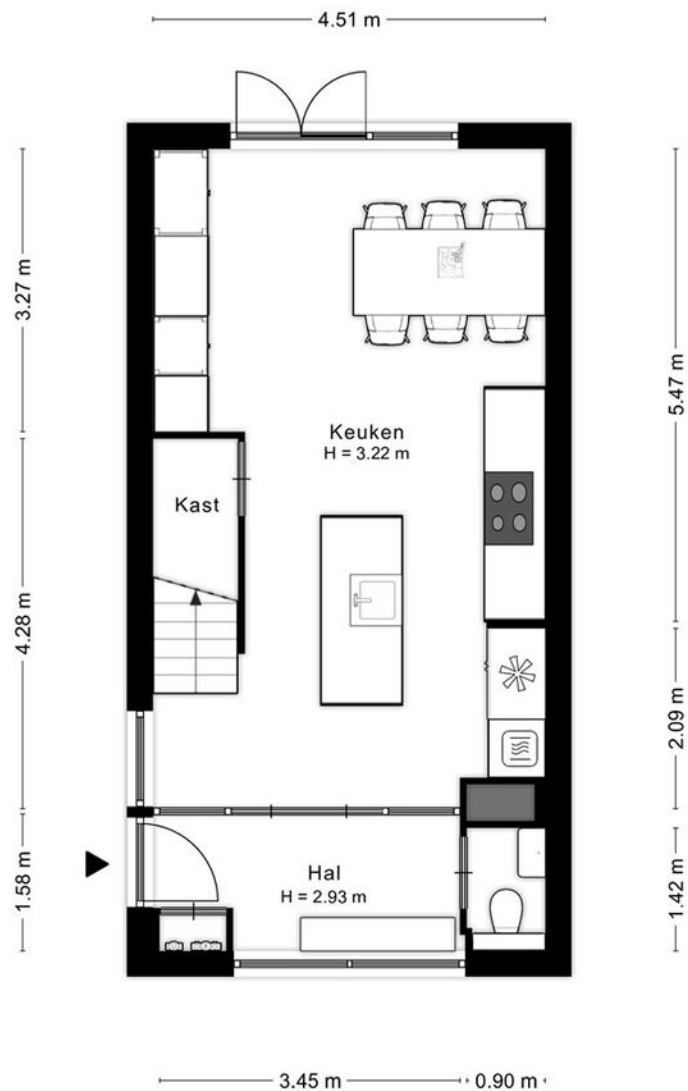








PLATTEGROND



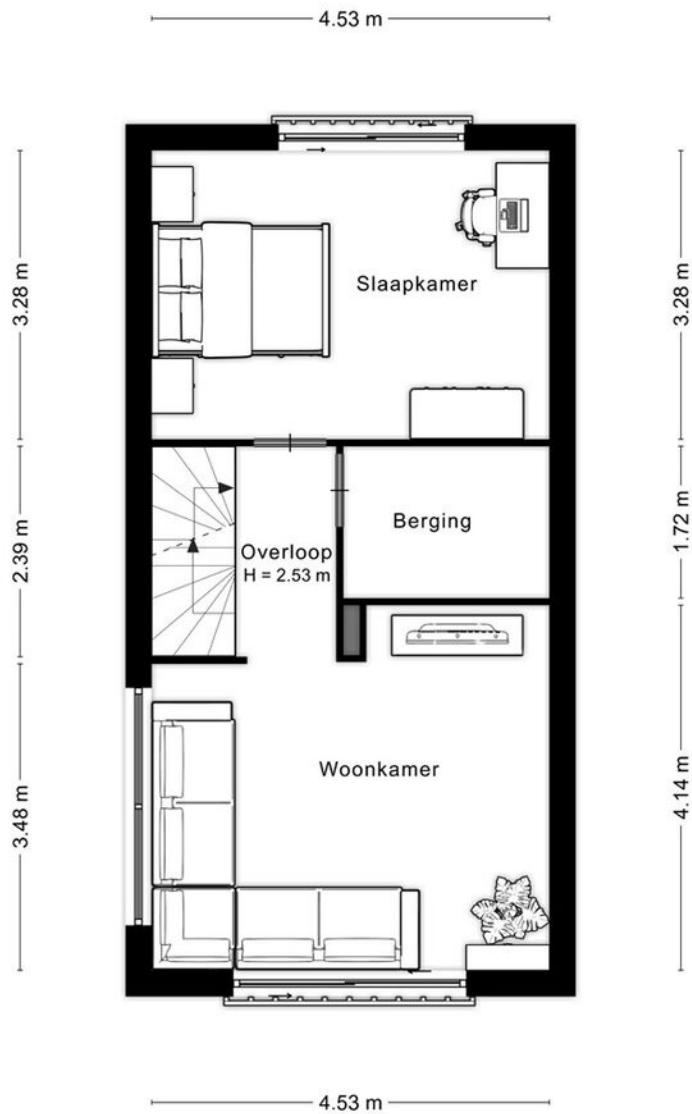
Begane grond



VOOGD MAKELAARDIJ

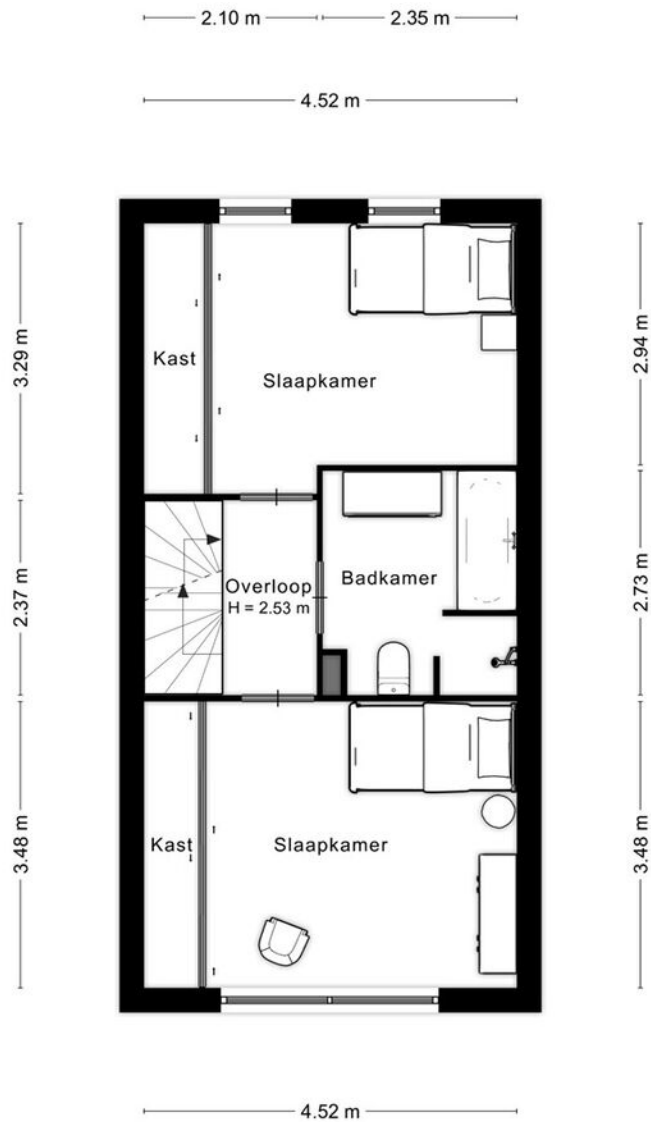
MEER DAN 110 JAAR ERVARING

PLATTEGROND



Eerste verdieping

PLATTEGROND

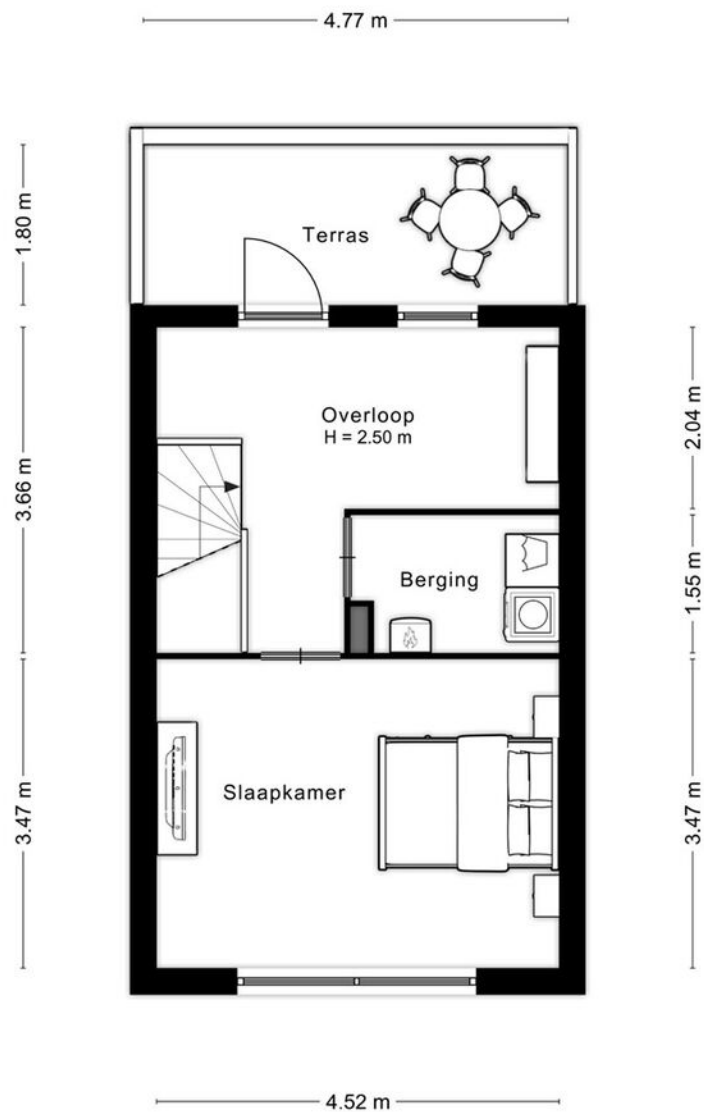


Tweede verdieping



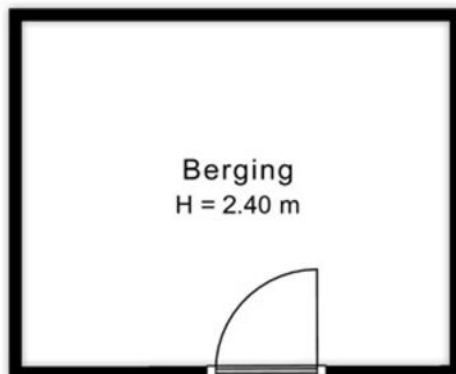
VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING



Derde verdieping

3.40 m



2.73 m

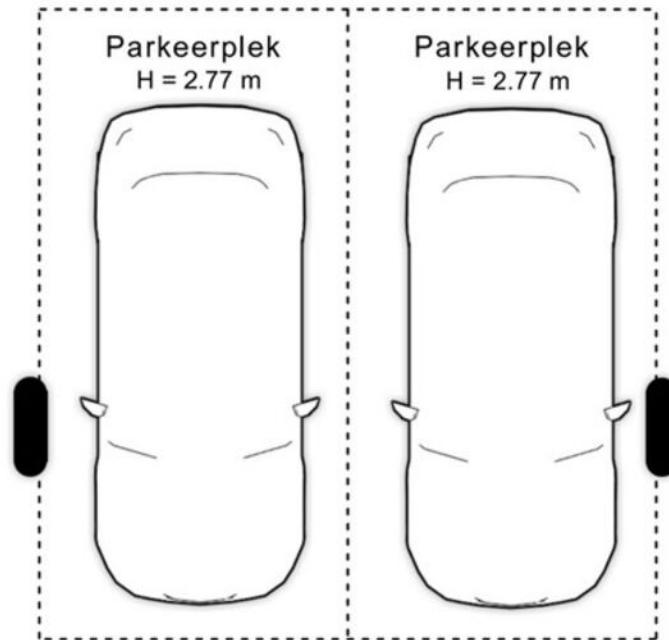
Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

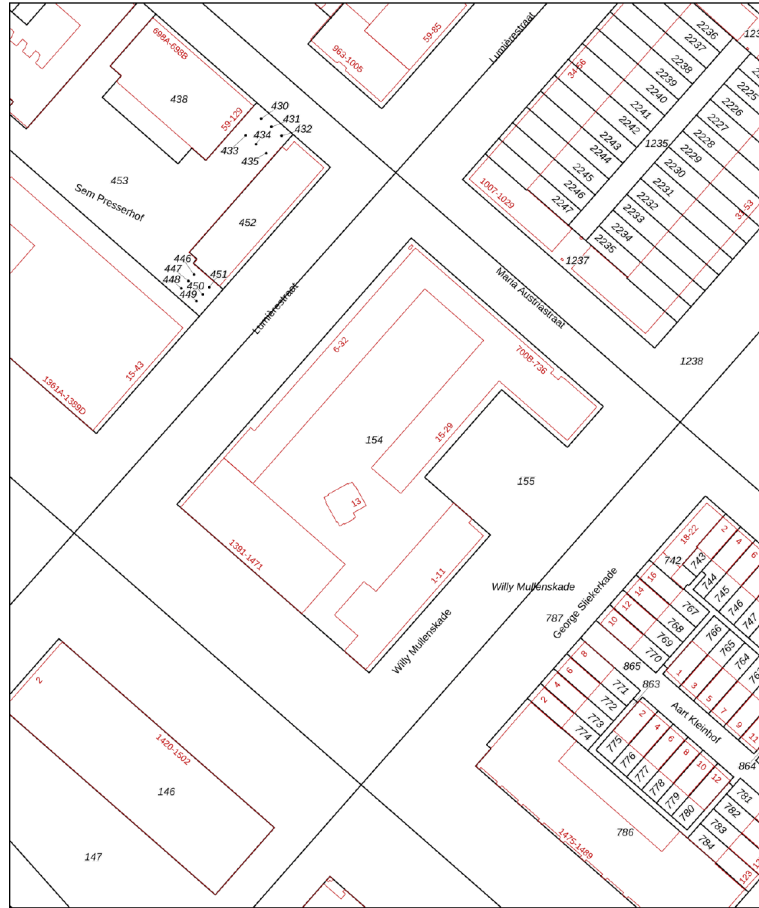


Parkeerplaatsen

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voogd



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

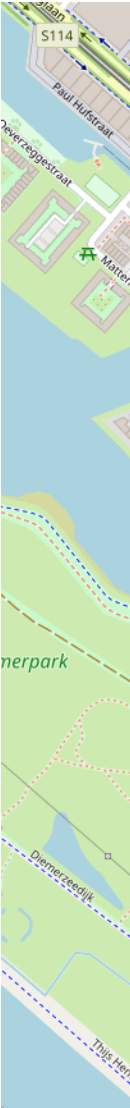
Kadastrale gemeente Amsterdam

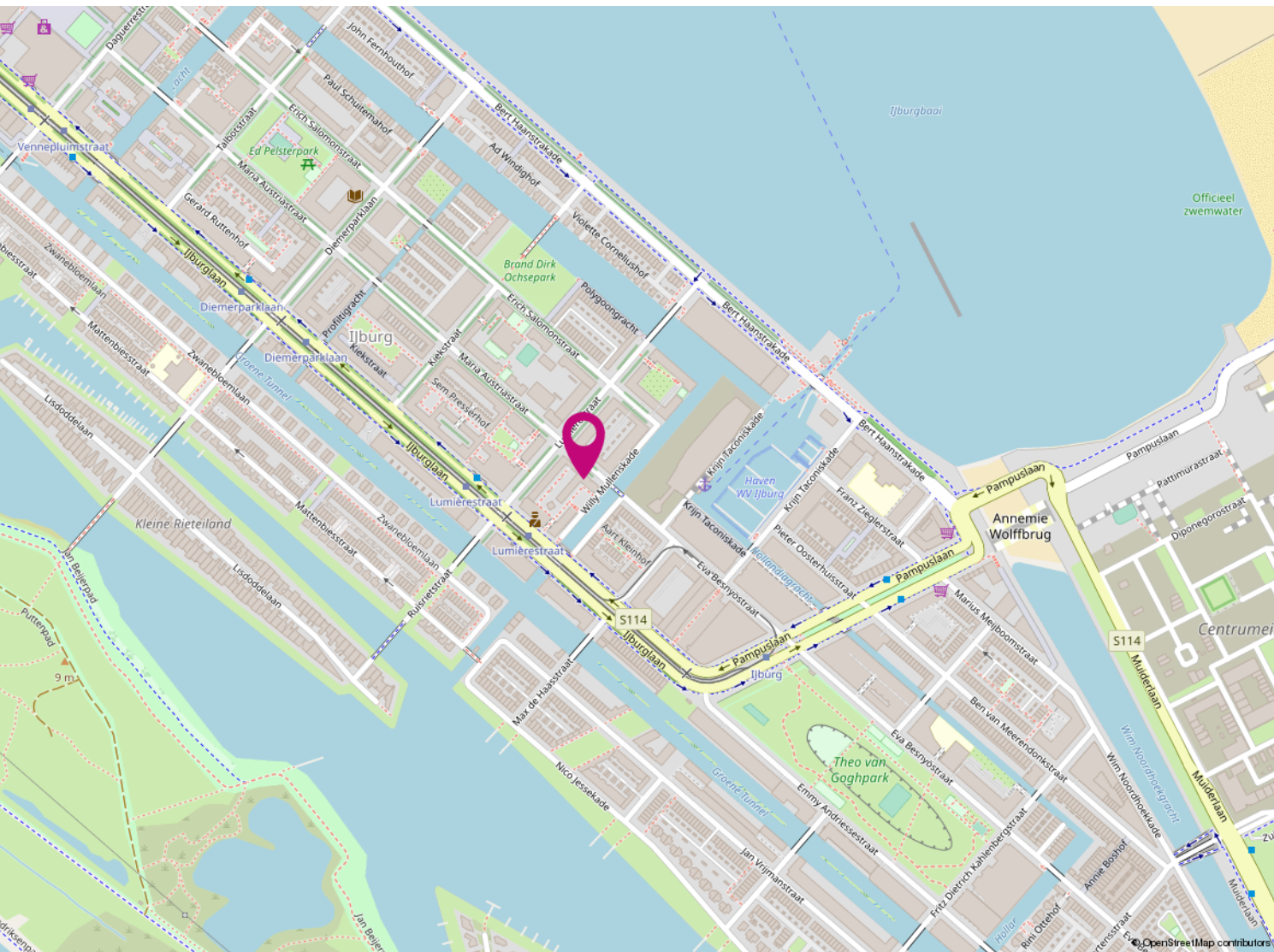
Sectie AU

Perceel 154

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

kadaster





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.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

Van Baerlestraat 53
1071 AR Amsterdam

T: 020-5733357
E: info@voogd.nl