



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Jan Vrijmanstraat 46 te Amsterdam



Vraagprijs € 635.000 k.k.

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:





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 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:



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:



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

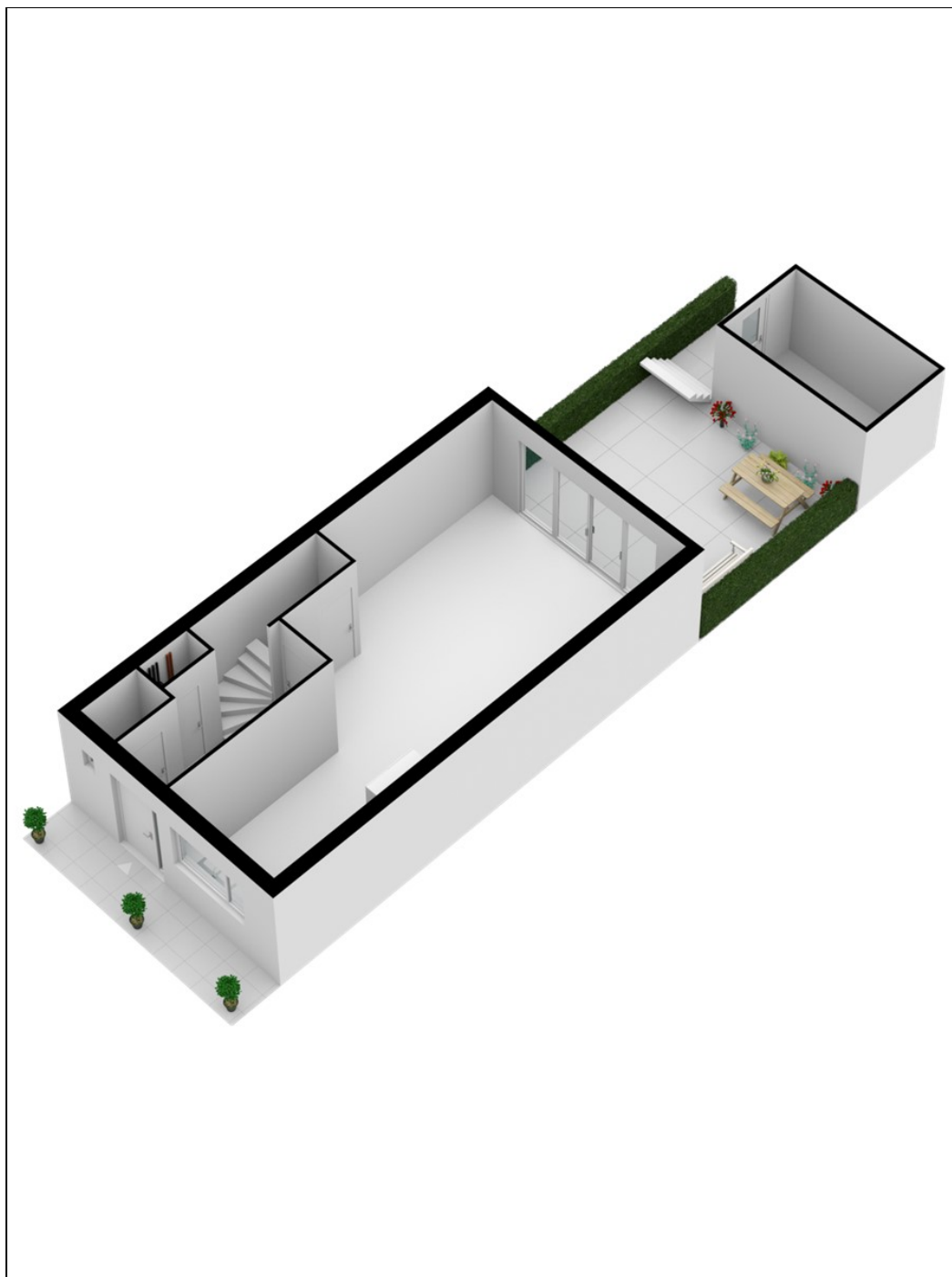
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

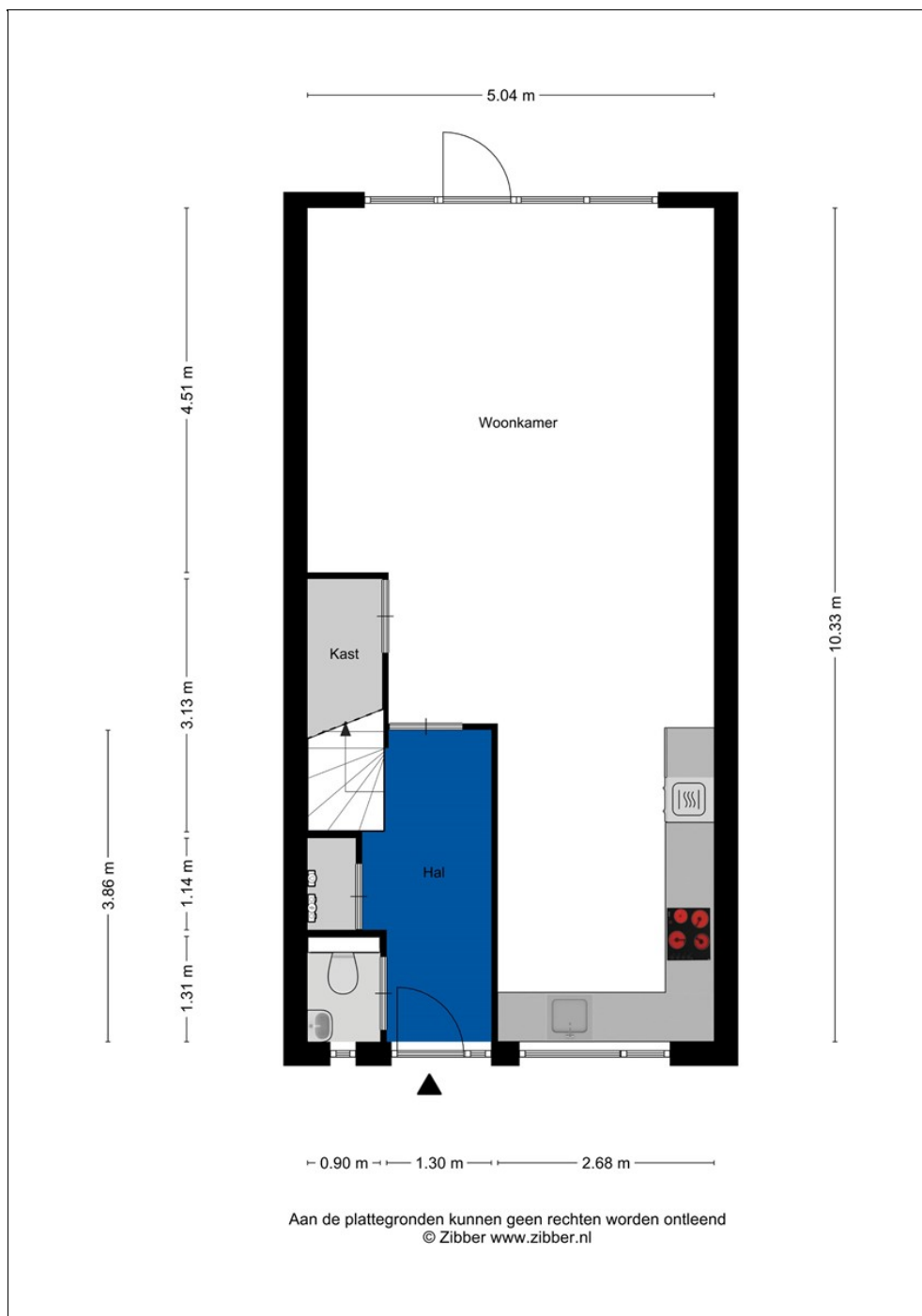
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

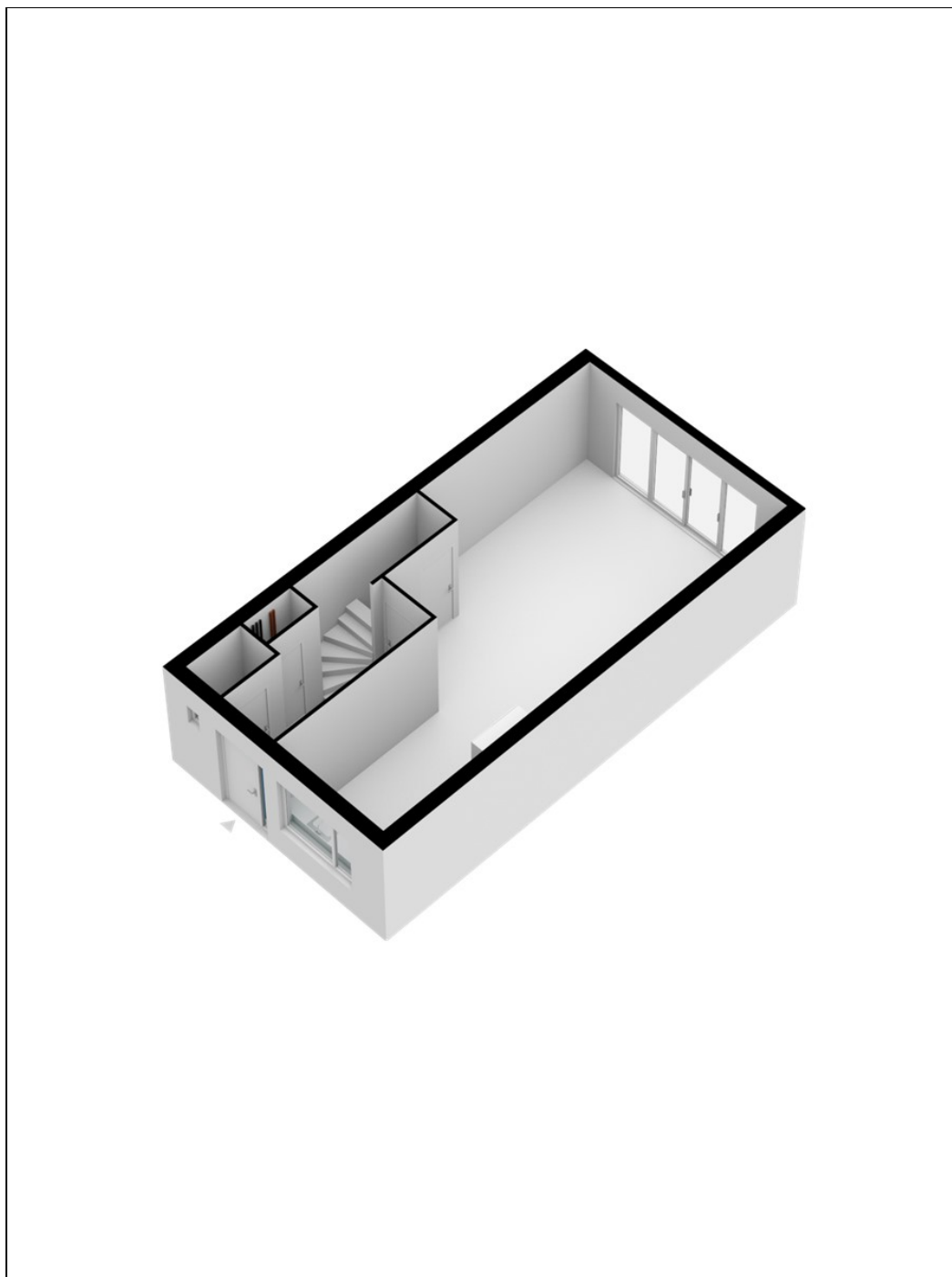
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

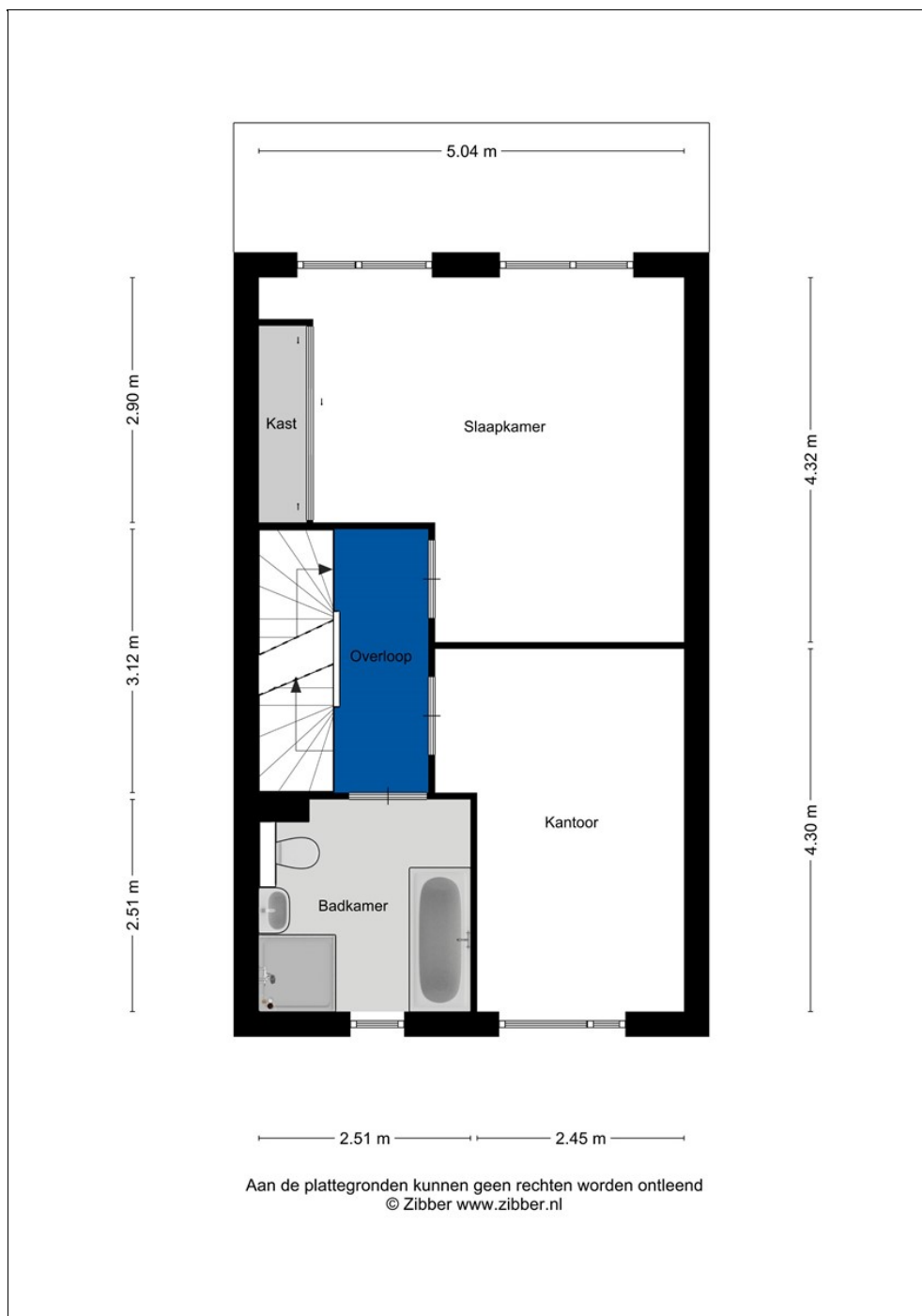
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

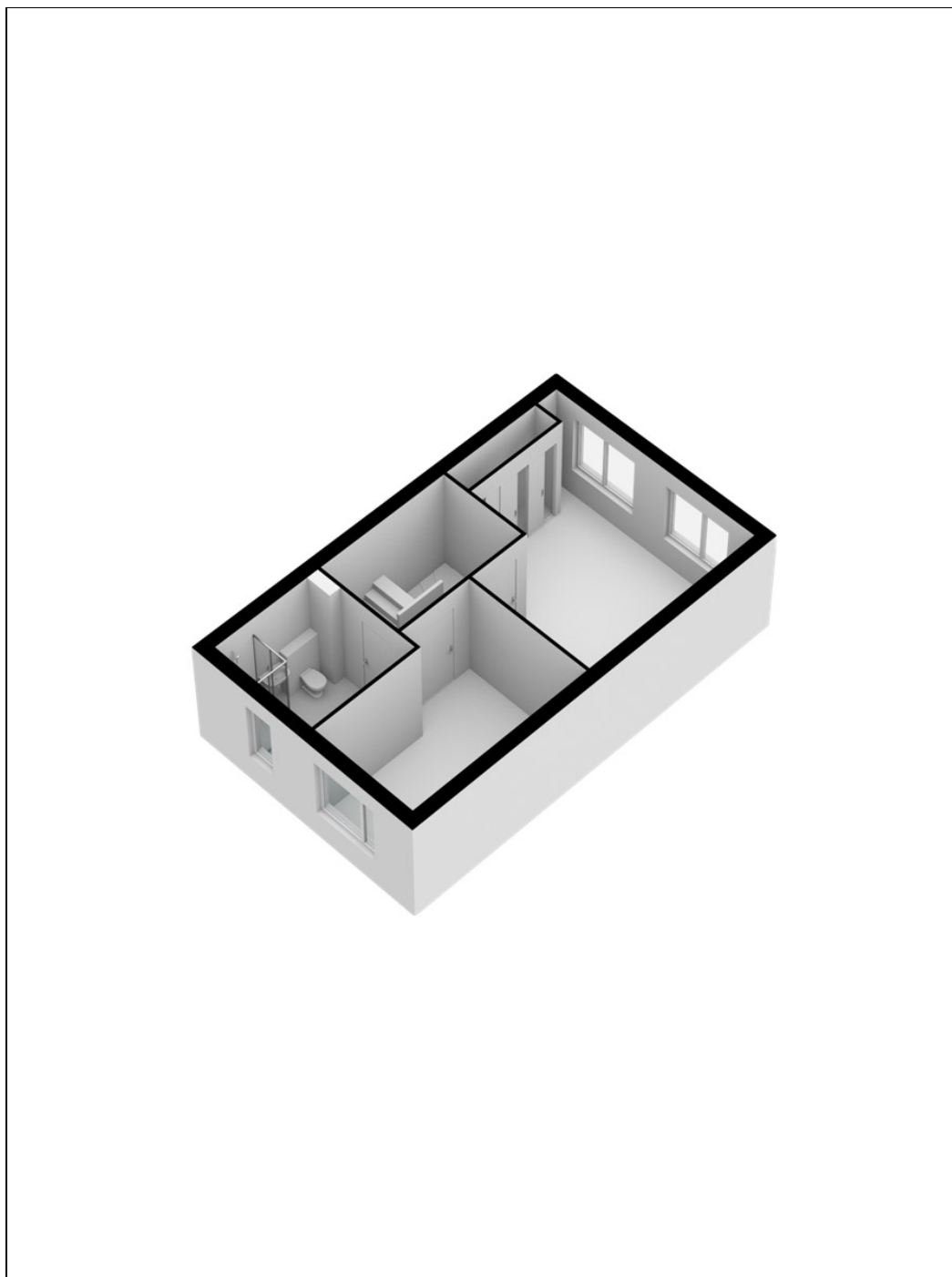
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

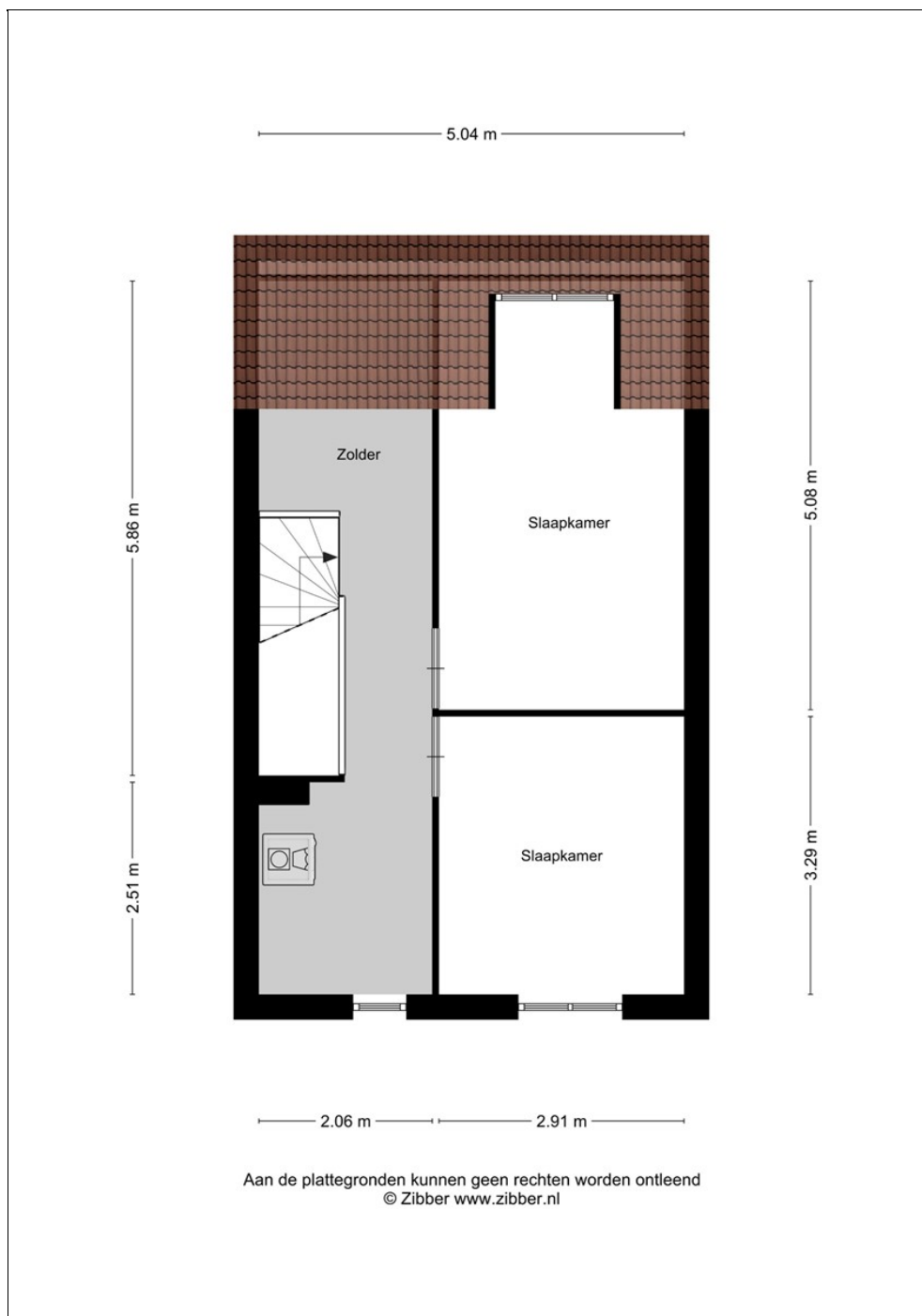
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

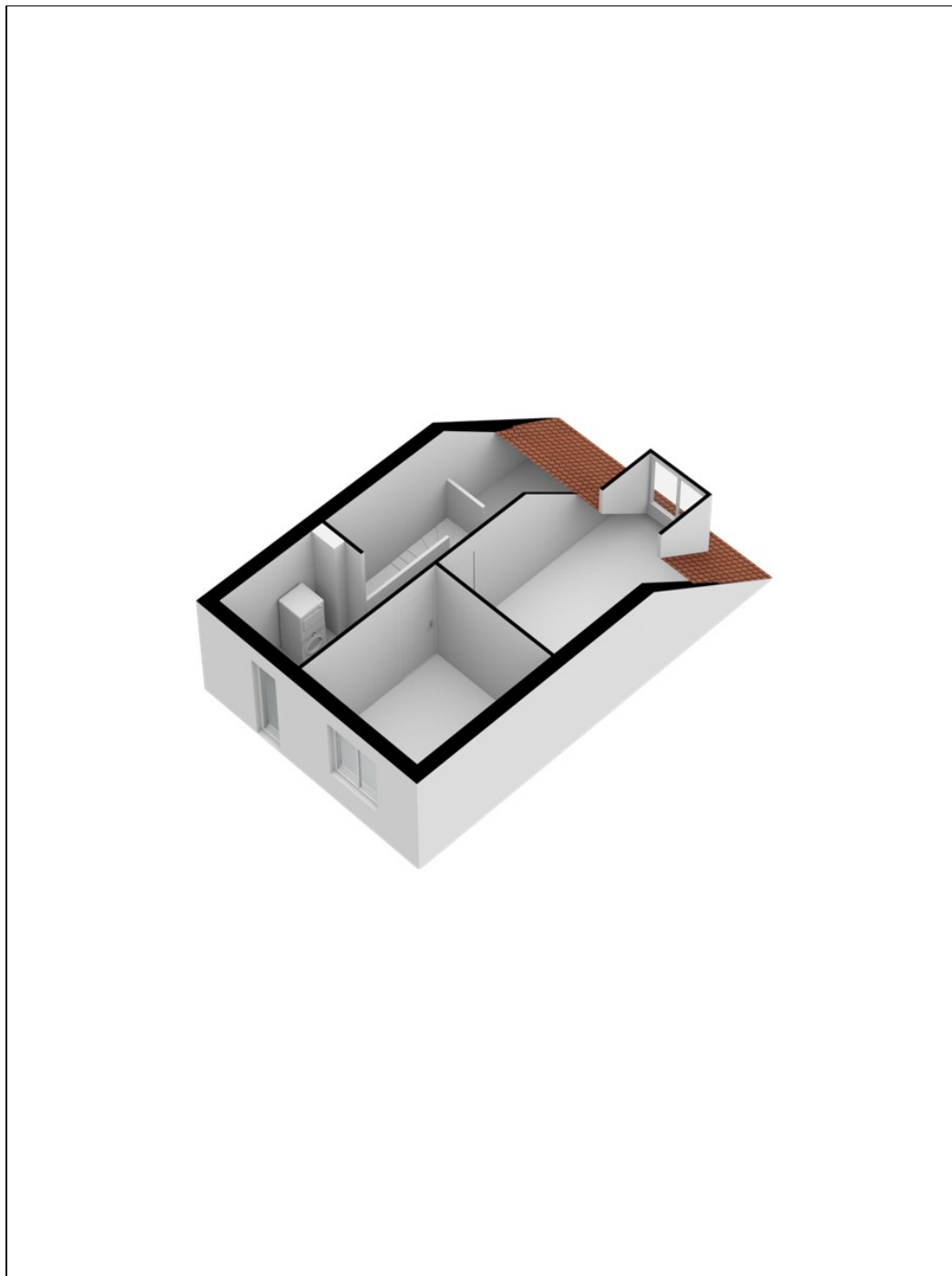
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

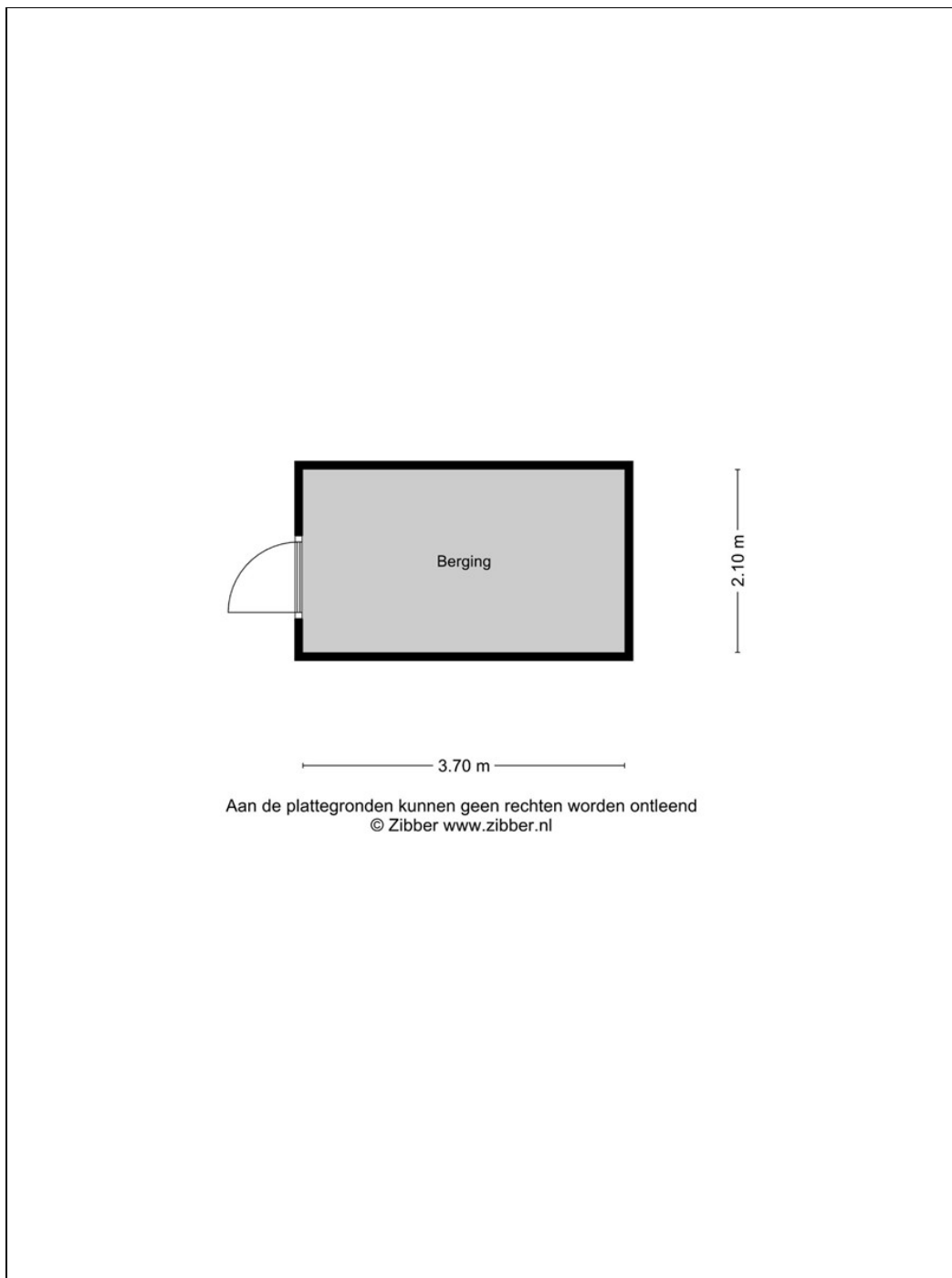
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Licht familiehuis van circa 133 m² in de gewilde Jan Vrijmanstraat met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten met berging én een eigen parkeerplaats achter de woning. De woning heeft een achterom en ligt aan een kindvriendelijk en autoluw binnenterrein.

Locatie

De woning is gelegen in één van de meest populaire straten van IJburg, nabij het Diemerpark en ook het nieuwe stadstrand is snel bereikbaar. In de directe omgeving zijn scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), sportclubs en leuke ambachtelijke winkeltjes gelegen. Lekker uit eten gaan kan bijvoorbeeld bij één van de restaurants rondom de haven van IJburg. Met tram 26 sta je binnen 15 minuten op Centraal Station en voor de boodschappen fiets je in 5 minuten naar Winkelcentrum IJburg (met leuke markt op zaterdagen). Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend te noemen met uitvalswegen richting de A-10, A-9 en de A-1 binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: entree, hal met apart toilet. Grote, tuingerichte woonkamer (met ruime trapkast) met deur naar de heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten. Hier is ook een praktische externe berging van 8 m² te vinden én de eigen parkeerplaats direct achter de woning op het mandelige binnenterrein. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en is van alle gemakken voorzien met onder meer; 4-pitsinductie plaat, vaatwasser, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de afgesloten hal met trap bereik je de eerste etage. Hier zijn twee ruime slaapkamers én de badkamer te vinden. De grootste slaapkamer is uitgerust met een op maat gemaakte wandkast. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en een fijn ligbad.

Op de tweede verdieping nog 2 slaapkamers te vinden. De dakkapel aan de achterzijde kan vergroot worden zodat je hier mogelijk een derde slaapkamer kunt realiseren. In de huidige indeling is er veel bergruimte onder de schuine wand én ruimte voor de wasmachine en droger.

- Kenmerken;
- Woonoppervlakte ca. 133 m² (NEN 2580 meetrapportage aanwezig);
- Zonnige tuin op het zuidwesten, met berging én achterom;
- Parkeerplaats op eigen terrein direct achter de woning;
- Prachtige massief eiken vloer op de begane grond;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Mogelijkheden tot het vergroten van de bovenste etage doormiddel van dakkapel
- De erfpacht is afgekocht tot medio 2057, aanvraag overstap naar eeuwigdurend is onder gunstige voorwaarden gedaan;.
- Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een familiehuis wat alles heeft? Maak dan vrijblijvend een afspraak!

Omschrijving:

Light family house of approximately 133 m² in the popular Jan Vrijmanstraat with four bedrooms, a sunny garden on the southwest with storage and a private parking space behind the house. The house has a back entrance and is located on a child-friendly courtyard.

Location

The house is located in one of the most popular streets of IJburg, near the Diemerpark and the new city beach.. In the immediate vicinity are schools (both primary and secondary education), sports clubs and nice craft shops. You can eat out at one of the restaurants around the port of IJburg. With tram 26 you are at Central Station within 15 minutes and for groceries you can cycle to IJburg Shopping Center in 5 minutes (with a nice market on Saturdays). Accessibility is also excellent by car, with roads to the A-10, A-9 and A-1 within minutes.

Layout

Ground floor: entrance, hall with separate toilet. Large, garden-oriented living room (with spacious stair cupboard) with door to the lovely sunny garden on the southwest. Here you will also find a practical external storage room of 8 m² and the private parking space directly behind the house on the inner courtyard. The open kitchen is located at the front and is fully equipped including; 4-burner induction plate, dishwasher, oven, microwave and fridge/freezer.

From the closed hall with stairs you reach the first floor. Here are two spacious bedrooms and the bathroom. The main bedroom is equipped with a custom wall cupboard. The modern bathroom has a shower cabin, toilet and a nice bath.

2 more bedrooms can be found on the second floor. The dormer at the rear can be enlarged so that you can possibly realize a third (so five in total) bedroom here. In the current layout, there is a lot of storage space under the sloping wall and space for the washing machine and dryer.

- Characteristics;
- Living area approx. 133 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Sunny garden on the southwest, with storage and back entrance;
- Parking space on private property directly behind the house;
- Beautiful solid oak floor on the ground floor;
- Fully insulated, energy label A;
- Possibilities to enlarge the top floor by means of a dormer
- The lease is surrendered until mid-2057, application for transition to perpetual has been made under favorable conditions.
- Delivery in consultation.

Kenmerken:

Adres	: Jan Vrijmanstraat 46, 1087MC Amsterdam
Soort woning	: Tussenwoning
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: 2008
Woonoppervlakte	: 133 m ²
Perceeloppervlakte	: 104 m ²
Inhoud	: 462 m ³
Externe bergruimten	: 8 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: mechanische ventilatie
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: wo 28/2/2057



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.

Bedenktime

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