



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Christiaan Paul Flusstraat Oong te Amsterdam



**Richtprijs € 495.000 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](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://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:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponneerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

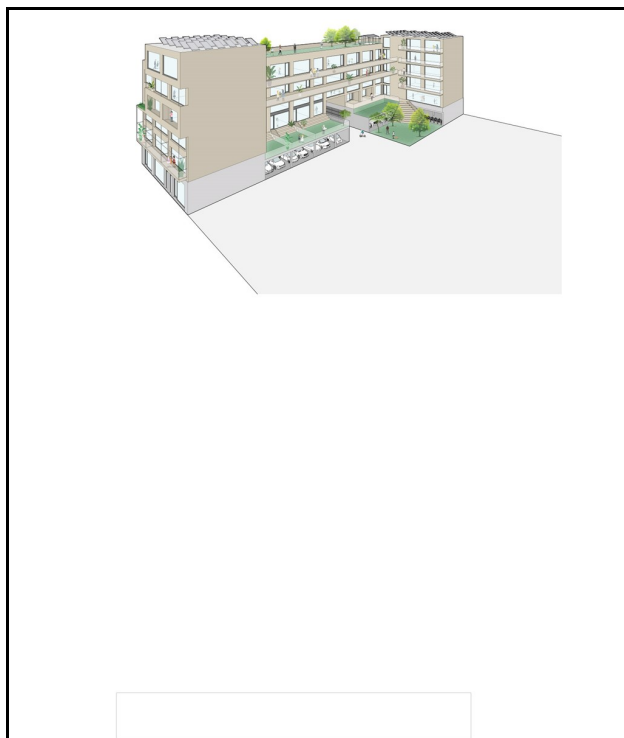
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



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

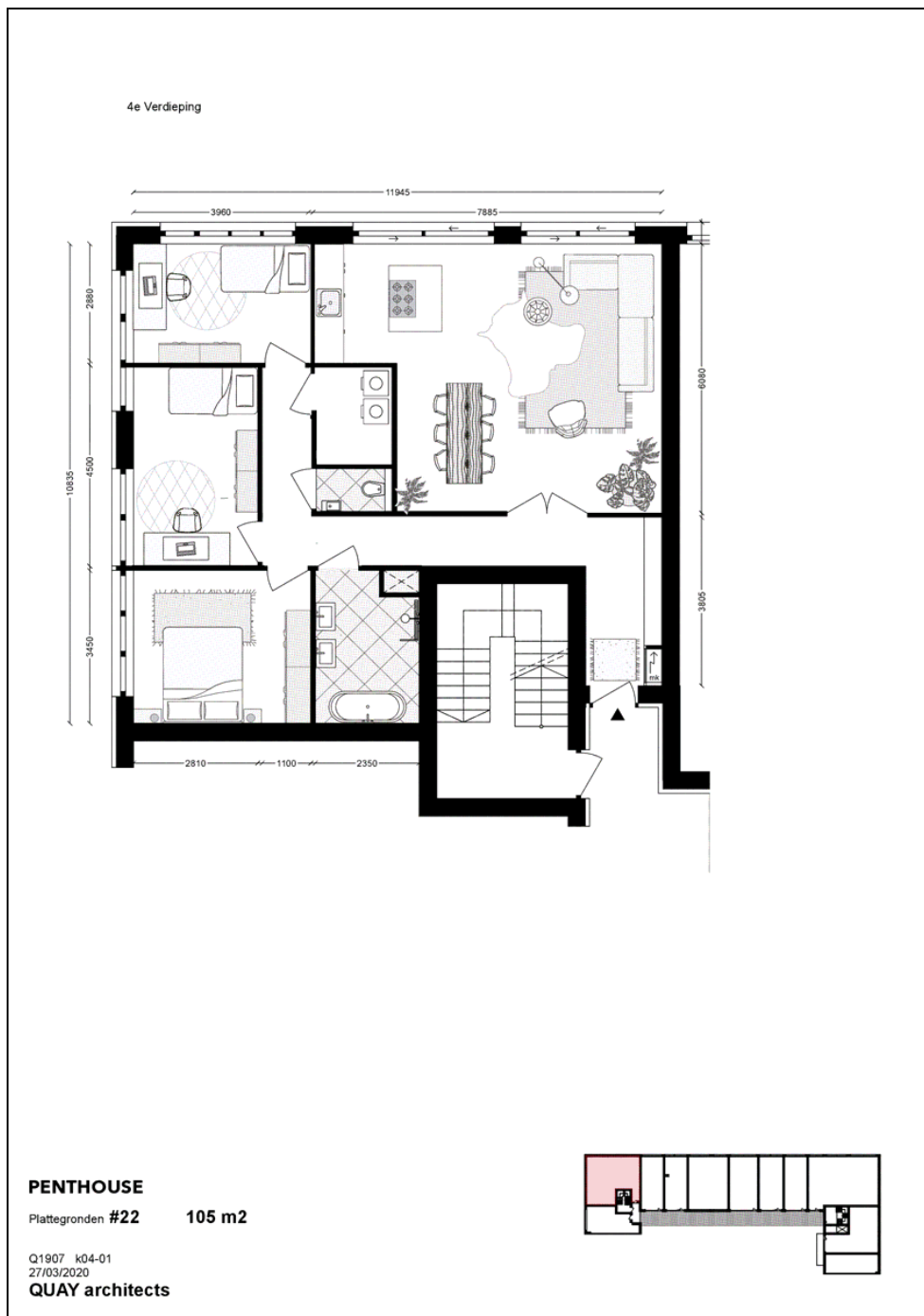
Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

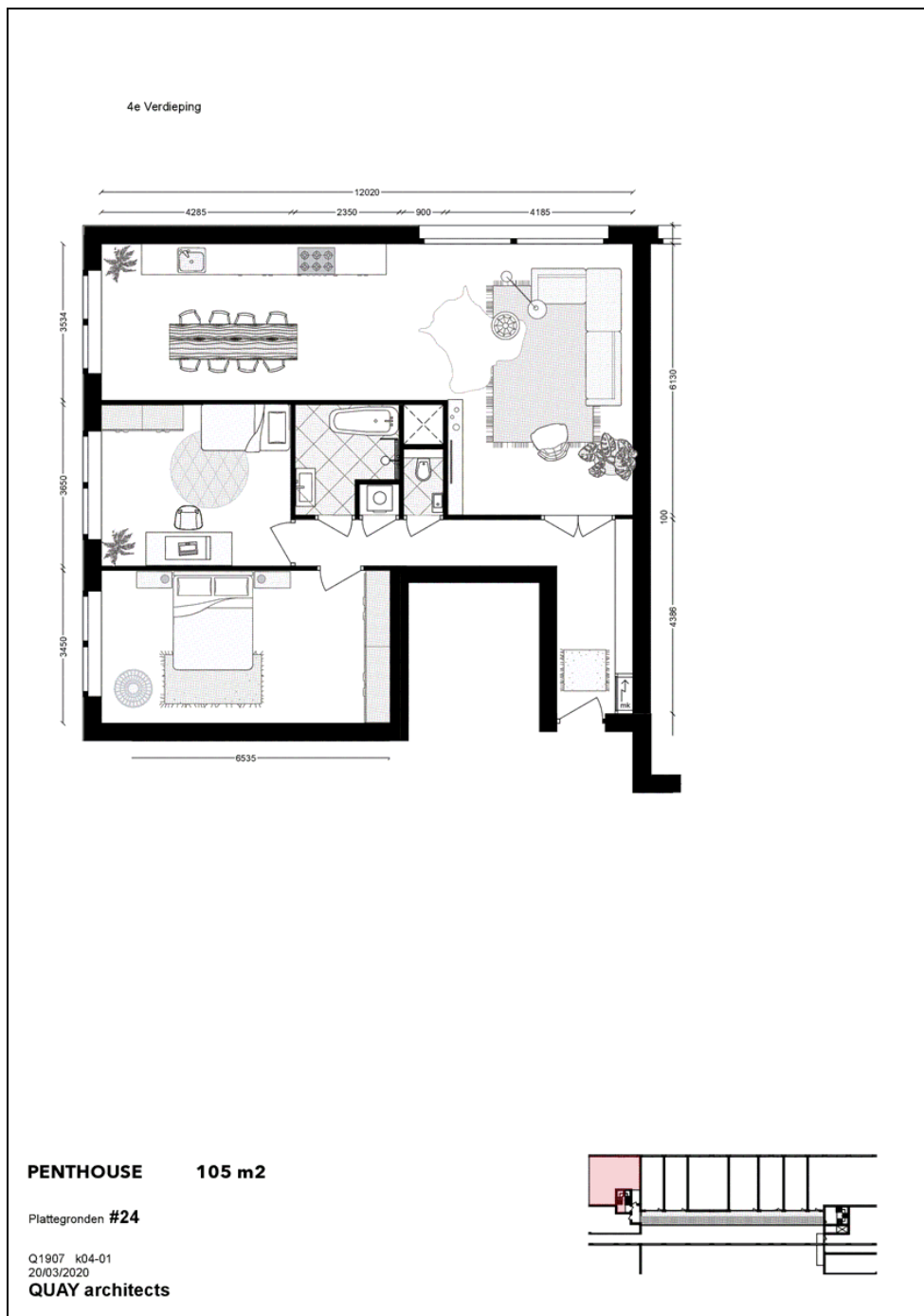
Extra:





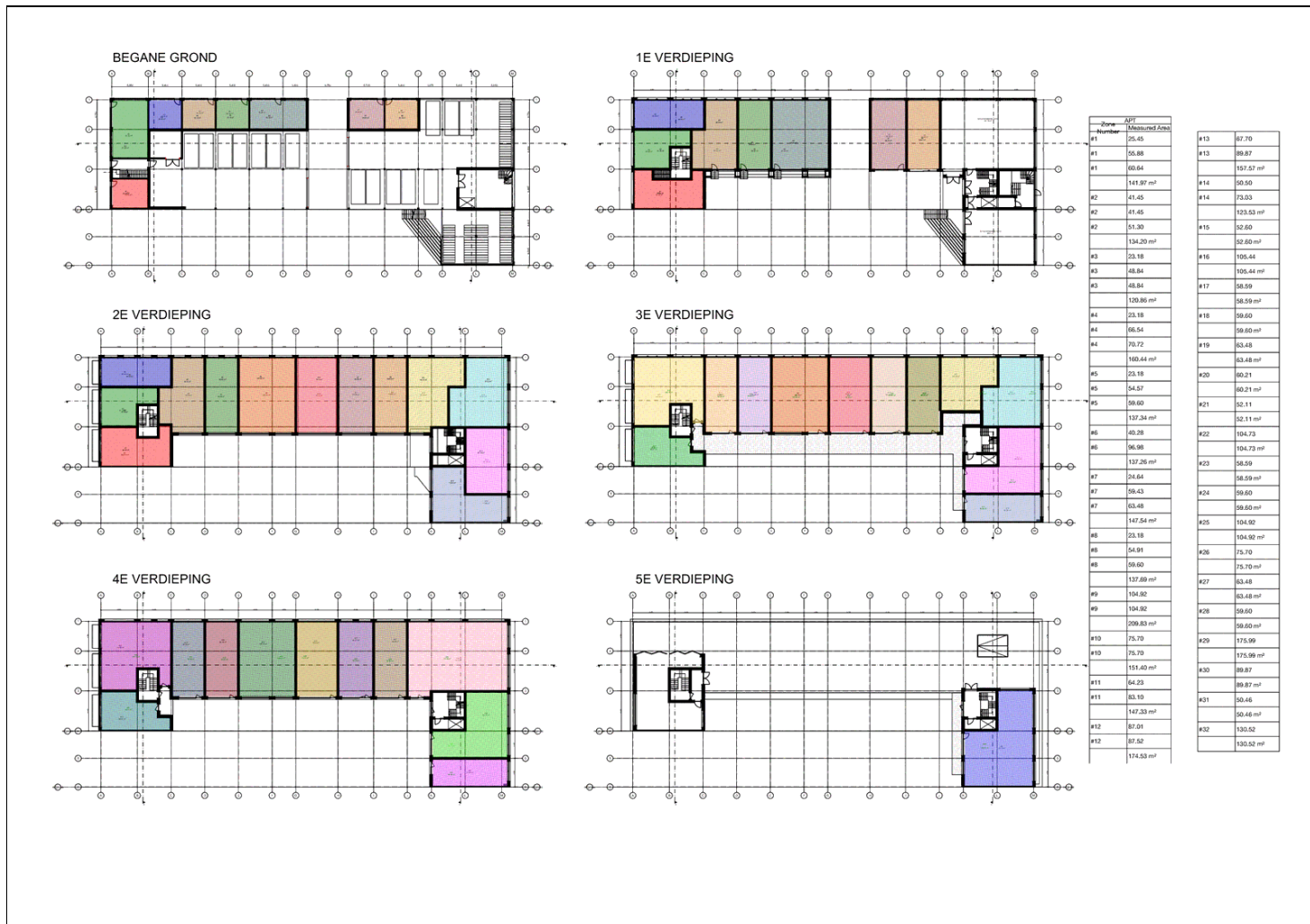
Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Extra:





Extra:





## Omschrijving:

Ruimte! Zowel binnen als buiten biedt dit penthouse ruimte. Met een heerlijke living met keuken en twee of drie slaapkamers biedt dit penthouse een uiterst aangenaam thuis. Het penthouse meet 105 m2 en is gelegen op een hoek. Er zijn twee varianten mogelijk: een woonkamer met een hoek, dus nog meer uitzicht. Of toch liever een extra slaap- of werkkamer. Zo kan het dus, maar je kunt het zelf ook anders doen.

Dit penthouse maakt immers deel uit van een nieuwe ontwikkeling voor een woongebouw op Centrumeiland, waar de toekomstige bewoners meebeslissen over het ontwerp en de invulling van het gebouw. Bewoners worden Mede Opdrachtgever van het gebouw!

### Blok 4 - verschillende appartementen

Op de kop van blok 4 op het eiland mogen 24 tot 32 woningen worden gebouwd. In deze woningen mag vijftig procent van het woonoppervlak als bedrijfsruimte gebruikt worden. Wil jij invloed hebben op het ontwerp van jouw woning en wil je meebeslissen over extra voorzieningen in het gebouw? Wil jij samen met je toekomstige burens bepalen hoe jullie woongebouw eruit gaat zien? Dan is dit bouwproject wellicht interessant voor jou!

### Mede Opdrachtgeverschap

Mede Opdrachtgeverschap of kortweg MO houdt in dat de toekomstige bewoners medezeggenschap hebben over het ontwerp van hun woning en het woongebouw. MO gaat uit van gezamenlijke planvorming waarin de 'professional', in dit geval het architectenbureau Quay Architects zorg draagt voor de organisatie en uitvoering van het bouwproject. Zij tekenen het ontwerp en ondersteunen de bouwgroep op alle financiële, juridische en uitvoerende zaken, stuurt de communicatie aan met opdrachtgevers en verwerken de bewonerswensen in het plan. Ook verwerken zij alle voorschriften voor het kavelpaspoort, bouwbesluit en bestemmingsplan, bewaken het bouwbudget en voeren besprekingen met de gemeente en adviseurs.

Als Mede Opdrachtgever kan je je woning afstemmen op jouw persoonlijke wensen en kan je meebeslissen over tal van gemeenschappelijke voorzieningen in het woongebouw. Je krijgt zeggenschap over de indeling van jouw appartement maar ook over de mogelijkheid van een gemeenschappelijke daktuin met een kas. Denk aan de mogelijkheid van flexibel verhuurbare werkplekken waar je ongestoord kan werken of aan een gemeenschappelijke ruimte voor diners, feestjes en yogalessen of wil je liever autodelen met je burens. Ideeën die bijdragen aan een prettige woonomgeving voor jou en je burens zodat er een gezellig nabuurschap ontstaat!

Mede Opdrachtgeverschap geeft de bewoners een kans om een woongebouw te creëren waarin hun woonwensen zijn gerealiseerd. Zo ontstaat er een uniek ontworpen gebouw waarin de bewoners een sterke sociale cohesie hebben!

### Centrumeiland

Het Centrumeiland is bekend van strandtent Blijburg aan het IJmeerderstrand, momenteel bekend als de broedplaats Lolaland en het feestelijke restaurant Haas & Popi. Het eiland is volop in ontwikkeling en op verschillende plekken is de bouw van woningen al gestart. Het ontwerp voor het eiland kenmerkt zich door de hoge ambitie in duurzaamheid, de ontwikkeling van natuurbeleving aan de oevers en de hoge dichtheid van bebouwing met zelfbouwkwavels. Deze

ambities zijn nader omschreven in het kavelpaspoort. Om aan de ambities van de Gemeente tegemoet te komen heeft Quay Architects al enkele uitgangspunten uitgewerkt die goed aansluiten op wensen en eisen uit dit kavelpaspoort.

### Duurzaam en groen

Wij hechten veel waarde aan een verantwoord gebouw voor toekomstige generaties. Daarom willen wij een gebouw maken dat het milieu qua materiaal en energieverbruik zo min mogelijk belast. Dit kan door de wanden en vloeren van het gebouw in hout uit te voeren, zo beperken we de uitstoot van schadelijke gassen als CO2 en fijnstoffen met een enorme sprong, tevens is hout uitstekend herbruikbaar. Overige materialen gaan we ook natuurlijk afstemmen op deze uitgangspunten.

Qua energieverbruik kunnen we door toepassing van hoogwaardige isolatie, Warmte Koude Opslag (WKO), Warmte TerugWinning (WTW) en zonnepanelen het gebouw energie neutraal maken of zelfs energie laten leveren. Zo zijn ambities van de Gemeente geborgd in het plan en bouwen we een toekomstbestendig en duurzaam gebouw.

## Kenmerken:

Adres	: Christiaan Paul Flusstraat Oong, 1087VA Amsterdam
Soort woning	: Penthouse
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 2011-
Woonoppervlakte	: 105 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 315 m <sup>3</sup>
Ligging	: Aan water, in woonwijk, open ligging, vrij uitzicht
Woonlaag	: 5
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: lift, zonnepanelen
Soort verwarming	: warmtepomp
Warmwater installatie	: zonnecollectoren
Grondsituatie	: Erfpacht
VvE checklist aanwezig	: nee



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  
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.willemlink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)