



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Theo Frenkelhof 110 te Amsterdam



Vraagprijs € 375.000 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

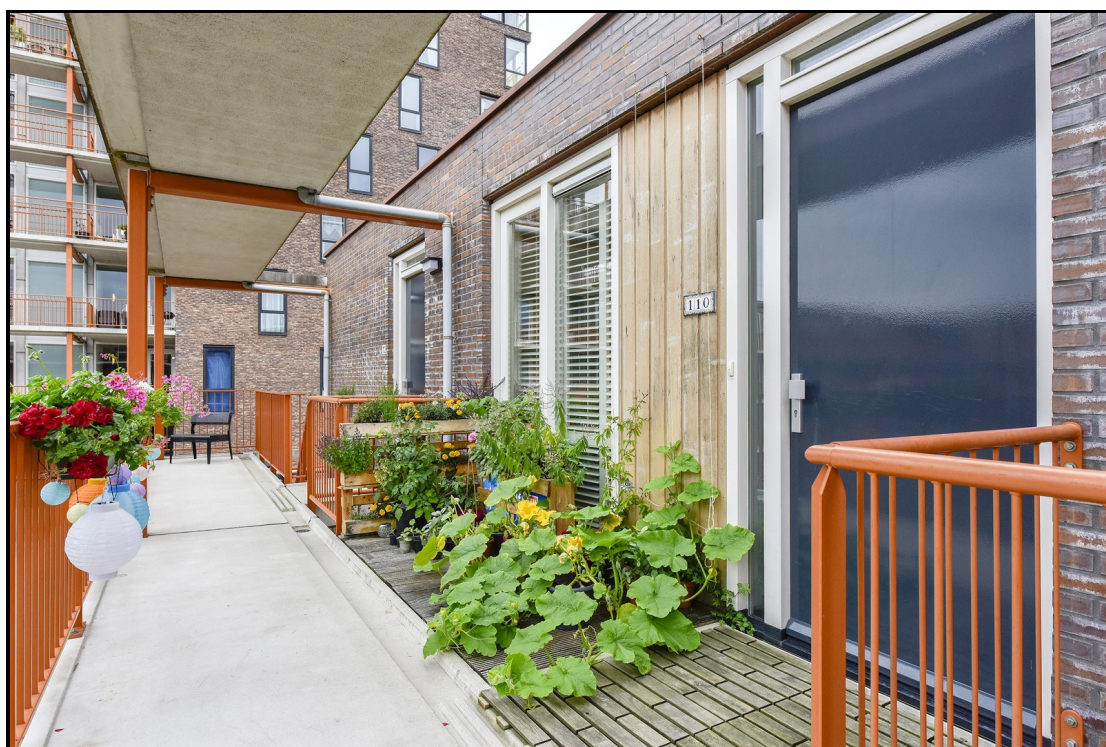
Lid van:





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

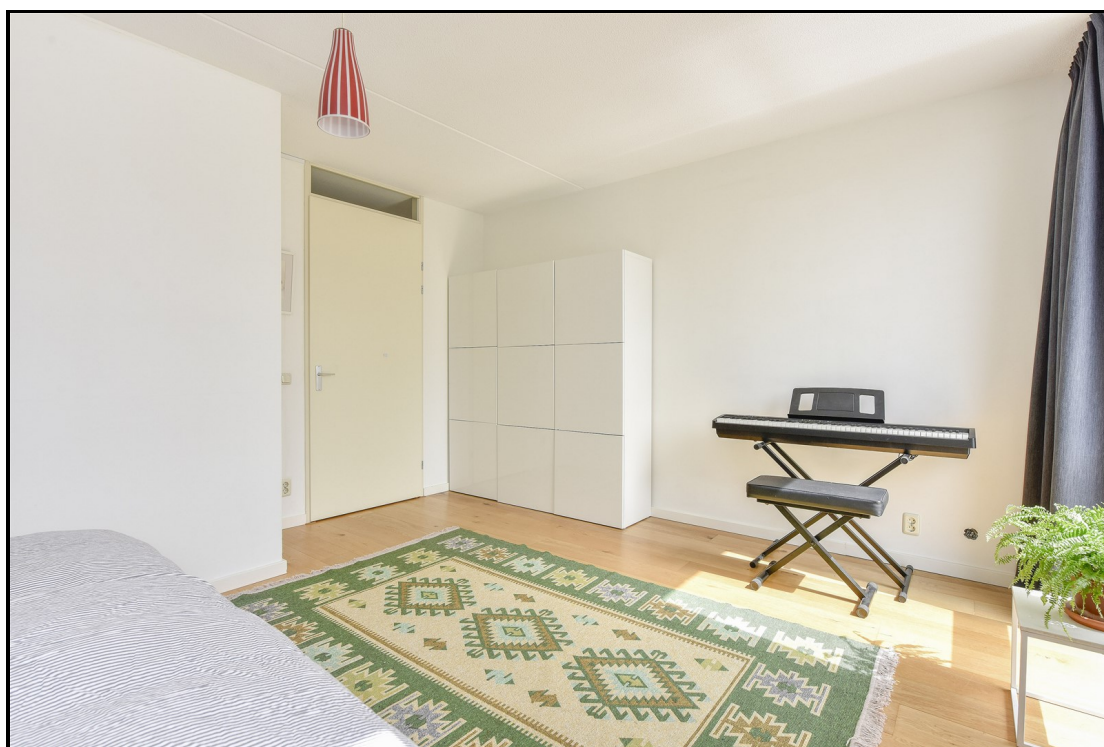
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

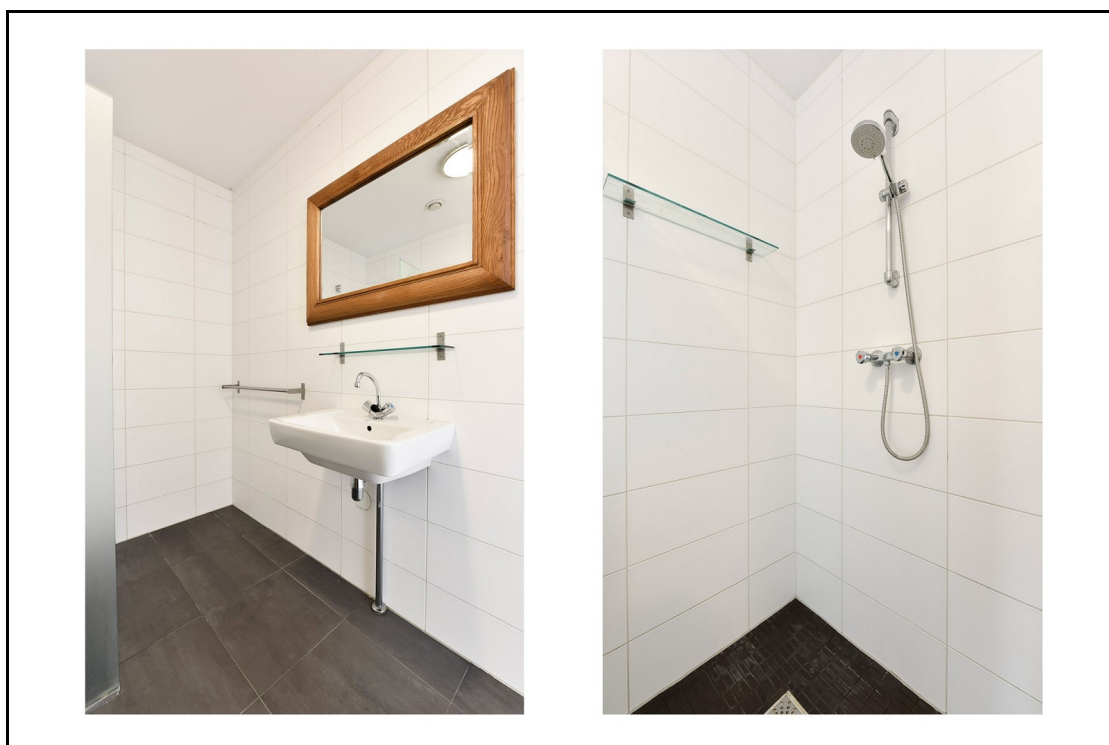
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





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

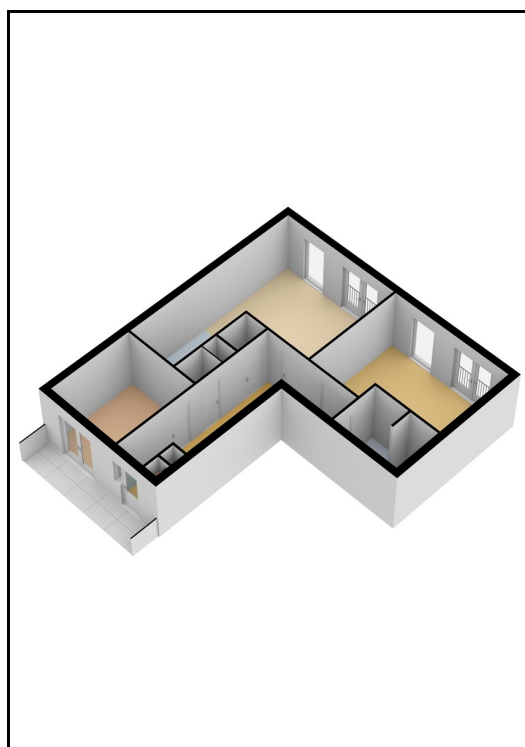
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

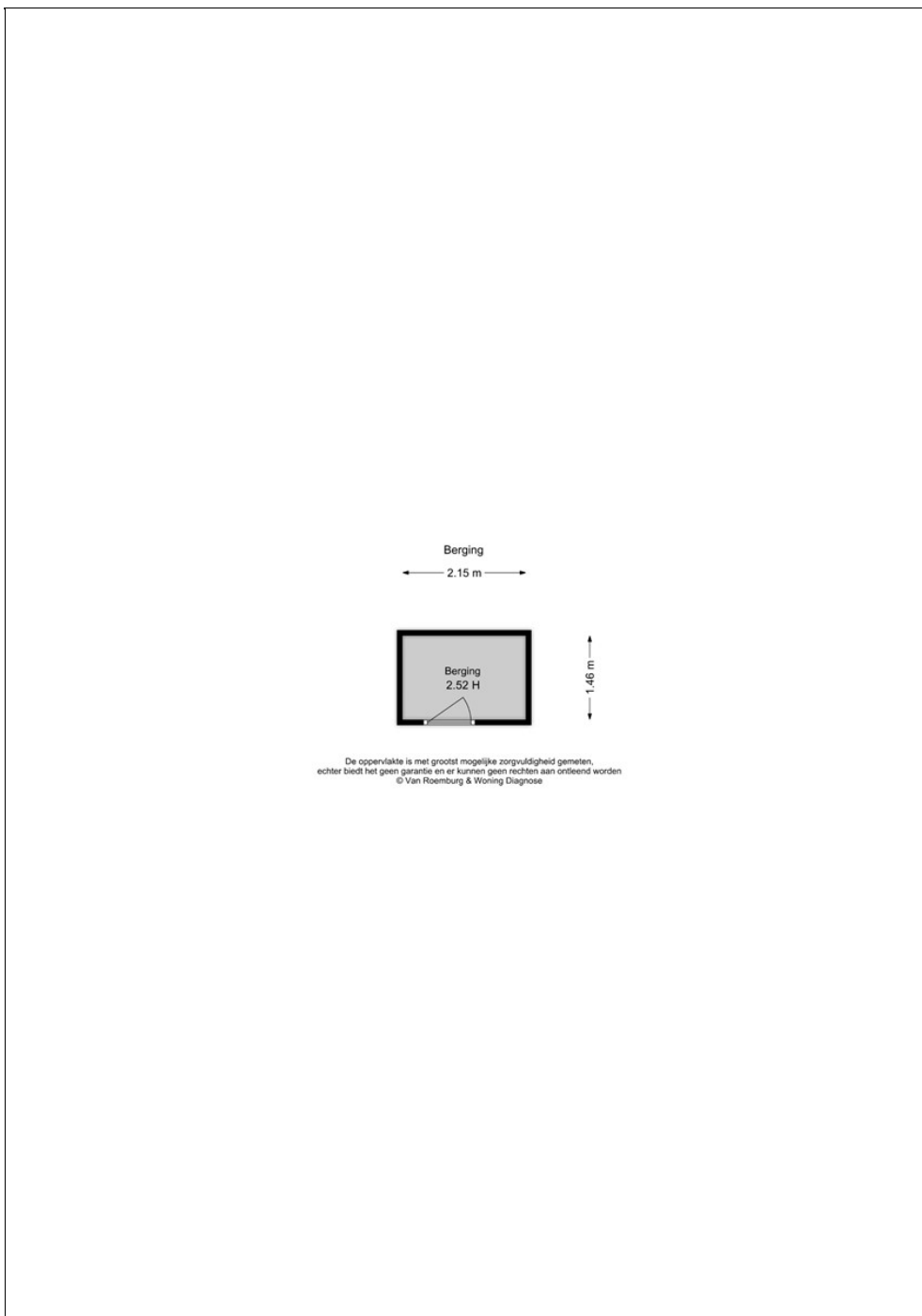
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Licht en ruim 3-kamerappartement van circa 85 m², gelegen op de derde (bovenste) verdieping van een stijlvol complex nabij de gezellige haven van IJburg. De woning is uiterst licht te noemen door lichtinval aan beide zijden van het gebouw..

INDELING

Verzorgde algemene entree, trappenhuis en lift naar de derde verdieping, entree van het appartement vanaf de galerij. Hier is ook het privé balkon op het noordwesten gelegen, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken te bereiken. Direct aan de voorzijde de eerste slaapkamer. Verder zijn hier nog de meterkast, inbouwkast met wasmachineopstelling en een apart toilet te vinden. Verderop is een luxe badkamer met wastafel in inloopdouche gerealiseerd. Het woongedeelte met open keuken is aan de achterzijde gelegen en kijkt uit over een brede gracht richting de nieuwbouw van de Jonas en de haven van IJburg. Deze gracht zal zodra de nieuwbouw is afgerond nog verder worden verbreed. De open keuken grenst aan het woongedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime master-bedroom is ook aan de grachtzijde gelegen. Door het gehele appartement licht een mooie lamelparket vloer.

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich nog een praktische privé berging.

VVE & GRONDSITUATIE

De woning maakt deel uit van een gezonde en actieve VVE beheerd door VT2000 VvE beheer.. Servicekosten bedragen circa € 154,- per maand. De woning is gelegen om gemeentelijke erfpachtgrond, echter de canon is nog langdurig vooruitbetaald tot medio 2056. Verkoper heeft onder de gunstige voorwaarden (2019) de aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim 3-kamer appartement van 85 m² NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Gelegen op de bovenste verdieping, geen bovenburen;
- De gezellige haven van IJburg op loopafstand;
- Praktische berging in de onderbouw;
- Modern en energiezuinig;
- Mooie houten vloer in het gehele appartement
- Oplevering in overleg.

Wil je meer zien? Maak dan vrijblijvend een afspraak tot bezichtigen!

Omschrijving:

Bright and spacious 3-room apartment of approximately 85 m², located on the third (top) floor of a stylish complex near the pleasant harbor of IJburg. The house can be called extremely light because of the light on both sides of the building.

LAYOUT

Well-kept general entrance, staircase and elevator to the third floor, entrance of the apartment from the gallery. Here is also the private balcony located on the northwest, a wonderful place to enjoy the afternoon and evening sun. The various rooms can be reached from the hall. Directly at the front of the first bedroom. The meter cupboard, cupboard with washing machine setup and a separate toilet can also be found here. A luxurious bathroom with sink in walk-in shower has been realized further on. The living area with open kitchen is located at the rear and overlooks a wide canal towards the new construction of the Jonas and the port of IJburg. This canal will be widened even further as soon as the new construction is completed. The open kitchen is adjacent to the living area and is equipped with various built-in appliances. The spacious master bedroom is also located on the canal side. The entire apartment has a beautiful parquet floor.

In the basement of the apartment complex is a practical private storage room.

VVE & GROUND SITUATION

The house is part of a healthy and active VVE managed by VT2000 VvE management .. Service costs are approximately € 154 per month. The property is located on municipal leasehold land, however the canon has been paid in advance for a long time until mid 2056. The seller has submitted the request for a switch to perpetual leasehold under the favorable conditions (2019).

PARTICULARITIES

- Spacious 3-room apartment of 85 m² NEN 2580 measurement report available;
- Located on the top floor, no upstairs neighbors;
- The cozy harbor of IJburg within walking distance;
- Practical storage in the basement;
- Modern and energy efficient;
- Beautiful wooden floor in the entire apartment
- Delivery in consultation.

Do you want to see more? Then make an appointment without obligation!

Kenmerken:

Adres	: Theo Frenkelhof 110, 1087KD Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 2008
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Inhoud	: 289 m ³
Gebouwegebonden buitenruimten	: 6 m ²
Externe bergruimten	: 3 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, aan water, in woonwijk
Woonlaag	: 3
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: frans balkon, lift, mechanische ventilatie
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Grondsituatie	: Erfpacht
Afgekocht tot	: za 15/4/2056
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 154 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
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