



TE KOOP
Annie Boshof 18
AMSTERDAM

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07

Modern en onder architectuur van Disel architects verbouwd en ingericht herenhuis, gelegen in een kinderrijke buurt met achtertuin op het zuiden, eigen parkeerplaats, en aan de voorzijde een leuk plein met speeltuin waar de kinderen kunnen spelen. Vanuit de keuken is hier zicht op.

Diverse speciaal ontworpen houten elementen zoals delen van de keuken, zitgedeelte en inbouwkasten maken het samen met stalen deuren en de strakke gietvloer tot een stijlvol en uitgebalanceerd geheel, terwijl de eiken trap ook optisch boven en beneden in elkaar door laat lopen.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een werkkamer. Eventueel kan er een opbouw worden gerealiseerd, hiervoor is een vergunning benodigd. In de straat is er reeds eentje voorgegaan en op dit moment zijn er bij meerdere bewoners plannen om dit te realiseren. Hier kunt u nog aan meedoen. De erfpacht is afgekocht tot 2058 en de voordelige overstap naar eeuwigdurend is aangevraagd.

INDELING

Begane grond (voorzien van moderne gietvloer met vloerverwarming):

Entree, hal met garderobe en toiletruimte met toilet en fontein. Tuingerichte woonkamer met handige kast onder de trap, diverse inbouwkasten en prachtig op maat gemaakt wandmeubel. Middels schuifpui toegang tot de achtertuin gelegen op het zuiden met fietsenberging en achterom. Halfopen, speciaal ontworpen keuken, gelegen aan de voorzijde uitgevoerd met greeploze laden en kasten, composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: elektrische kookplaat, rvs-wasemkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, combi-stoomoven, koelkast en vriezer (allen Siemens).

Eerste verdieping (voorzien van moderne gietvloer):

De in de lengterichting geplaatste trap is één geheel met de kasten op de begane grond en de eerste verdieping. Werkkamer aan de voorzijde, overloop, toiletruimte met toilet en fontein. Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en een derde gelegen aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van wastafel, ligbad en tweede toilet. Verder is er een kast met wasmachine- en droger aansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 114 m², inhoud 409 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd 2010;
- erfpacht: AB2000, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 15 maart 2058. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd onder gunstige voorwaarden;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- vloerverwarming door de gehele woning;
- moderne elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2919, groot 1 are 33 centiare (woning) en complexaanduiding 1558, appartementsindex 1 (parkeerplaats);
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg.

BIJZONDERHEDEN

- Onder architectuur verbouwd en ingericht herenhuis;
- gelegen op een zeer kindvriendelijke locatie;
- diepe tuin op het zuiden;
- verbouwd met eikenhout en staal;
- moderne gietvloer met vloerverwarming;
- stompe deuren met rvs hang- en sluitwerk;
- eventueel uit te bouwen, men kan nu instappen bij het plan van de burens;
- bouwjaar 2010 (blok 62, De Principaal en Arons & Gelauff Architecten);
- eigen parkeerplaats voorzien van laadmogelijkheid voor een elektrische auto;
- de parkeerplaats betreft een appartementsrecht binnen de Vereniging van Eigenaars 'Parkeergarage Blok 62C te IJburg'. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 27,85;
- de woning is tevens te vinden in het portfolio op de website van Disel architects.

LIGGING

De woning is gelegen op een gewild gedeelte van Haveneiland-Oost te IJburg. Op slechts vijf minuten loopafstand bevinden zich diverse winkels, o.a. een bakker, slager, visboer, ijswinkel, twee Turkse supermarkten en een grote Deen supermarkt. Het eiland beschikt verder over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO), gezondheidscentra, kinderopvangcentra, groot winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels. De gezellige jachthaven, met haar terrassen en leuke restaurants zijn om de hoek gelegen. 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 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 enkele minuten van de woning, fiets gewoon mee te nemen) brengt u in circa 15 minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena.

Modern and under architecture of Disel architects renovated and furnished mansion, located in a child-rich neighborhood with South-facing backyard, private parking spot, and a nice square at the front side with a playground where the children can play. This is visible from the kitchen.

Various specially designed wooden elements such as parts of the kitchen, seating area and built-in cupboards, together with steel doors and the sleek cast floor, make it a stylish and balanced house, while the oak staircase also blends optically up and down.

The house has three bedrooms and a study room. If necessary, a roof build-on can be realized, a permit is required for this. One of the neighboring houses already took precedence and several residents are currently planning to realize this as well. You can still participate here. The leasehold canon is prepaid until 2058 and the switch to perpetual has been applied for.

LAYOUT

Ground floor (equipped with modern cast floor with underfloor heating):

Entrance, hallway with space for coats, toilet room with toilet and fountain. Garden-oriented living room with handy closet under the stairs, various built-in cupboards and beautifully custom-made wall unit. Through sliding doors access to the backyard located on the South with bicycle shed. Semi-open, specially designed kitchen, located at the front side with handle-less drawers and cabinets, composite worktop and equipped with various built-in appliances, including: electric stove, stainless steel extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave, combination steam oven, refrigerator and freezer (all Siemens).

First floor (with modern cast floor):

The longitudinally placed staircase is integral with the cupboards on the ground and first floor. Office at the front, landing, toilet room with toilet and fountain. Two bedrooms located at the rear and a third located at the front. The bathroom has a sink, bathtub and second toilet. There is also a cupboard with the washer- and dryer connections.

GENERAL

- Living area 114 m², volume 409 m³ (according to measurement instruction);
- built 2010;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the leasehold canon is prepaid until the end of the period being March 15th, 2058. The switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions;
- completely insulated;
- heating and hot water through municipal heating;
- underfloor heating throughout the house;
- modern electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section AU, number 2919, sized 1 are 33 centiare (house) and complex designation 1558, apartment index 1 (parking spot);
- final energy label A;
- transfer in consultation.

PARTICULARITIES

- Renovated and furnished house by an architect;
- located at a very child-friendly location;
- deep South-facing garden;
- renovated with oak wood and steel;
- modern cast floor with underfloor heating;
- doors with stainless steel hinges and locks;
- possibility to realize a roof build-on, you can now join the plan of the neighbors;
- year of construction 2010 (block 62, De Principaal and Arons & Gelauff Architecten);
- private parking spot with charging option for an electric car;
- the parking spot concerns an apartment right within the Association of Owners "Parking garage Blok 62C in IJburg". The monthly contribution is € 27,85;
- the house can also be found in the portfolio on the website of Disel architects.

LOCATION

The house is located on a popular part of Haveneiland-Oost on IJburg. Within a five minute walk there are several shops, including a bakery, butcher, fishmonger, ice cream shop, two Turkish supermarkets and a large Deen supermarket. The island also has several primary schools, the IJburg College (VWO, HAVO and VMBO), health centers, childcare centers, a large shopping center and Amsterdam creative shops. The cozy marina, with its terraces and nice restaurants are located around the corner. The Haveneiland borders on 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, among others, Muiden). The park even has its own beach and a football- and hockey club. You can play tennis on Rieteiland Oost. Because of the many surrounding water and the navigable canals, which can also be used for swimming, IJburg has a maritime slant with the port and its water sports association as its focal point. IJburg is located directly near the A-10 (exit S114) as well as the Eastern Access to the A-1 and the A-9 are within easy reach. Tram line 26 (stop a few minutes from the house, just bring your bike) takes you from IJburg to Central Station in about 15 minutes. Bus 66 runs to the Arena in 15 minutes.





















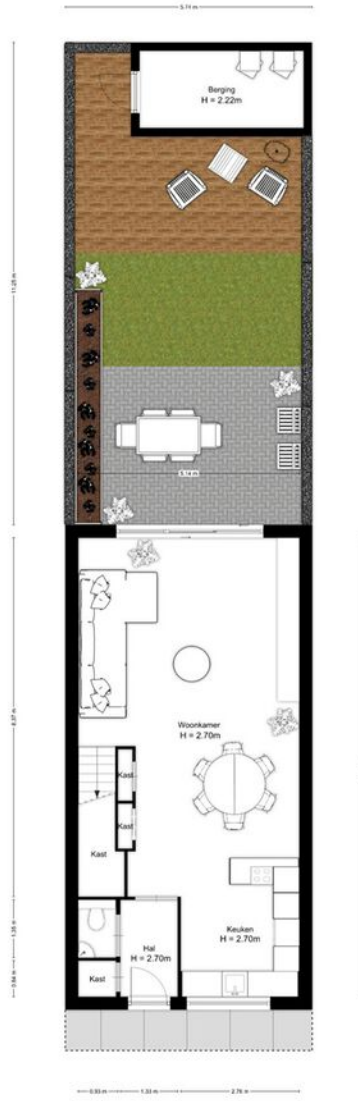




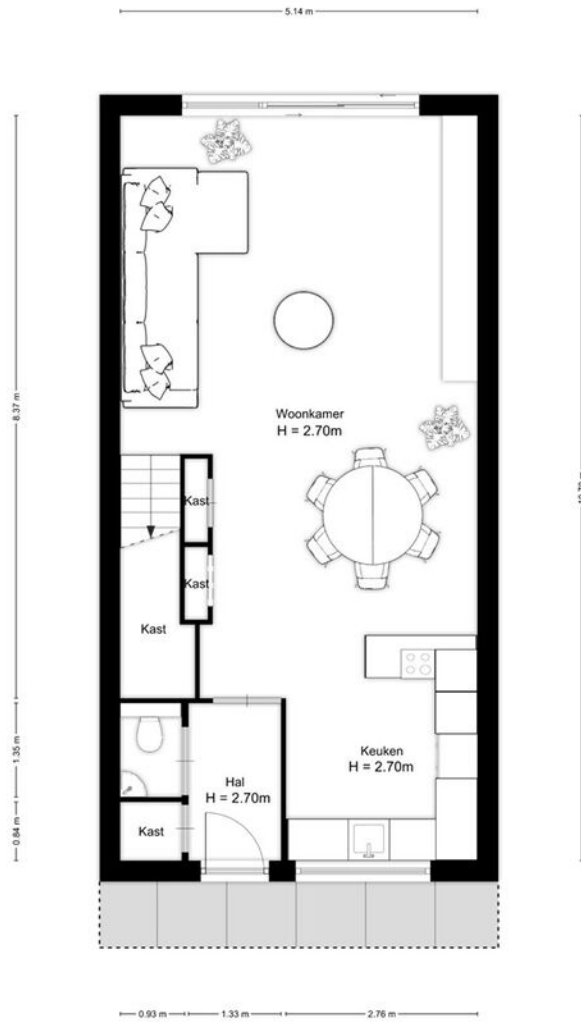






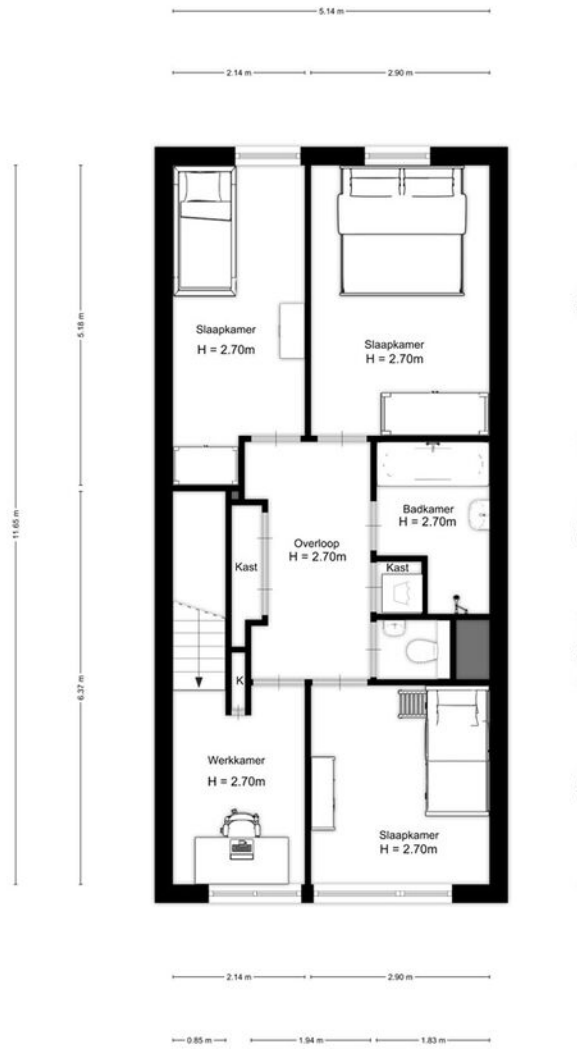


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

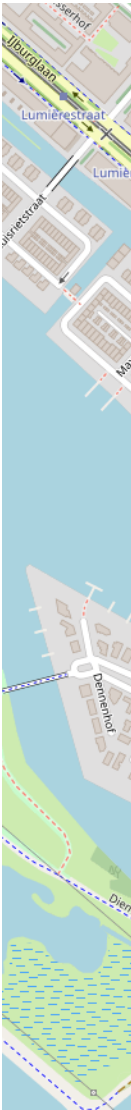


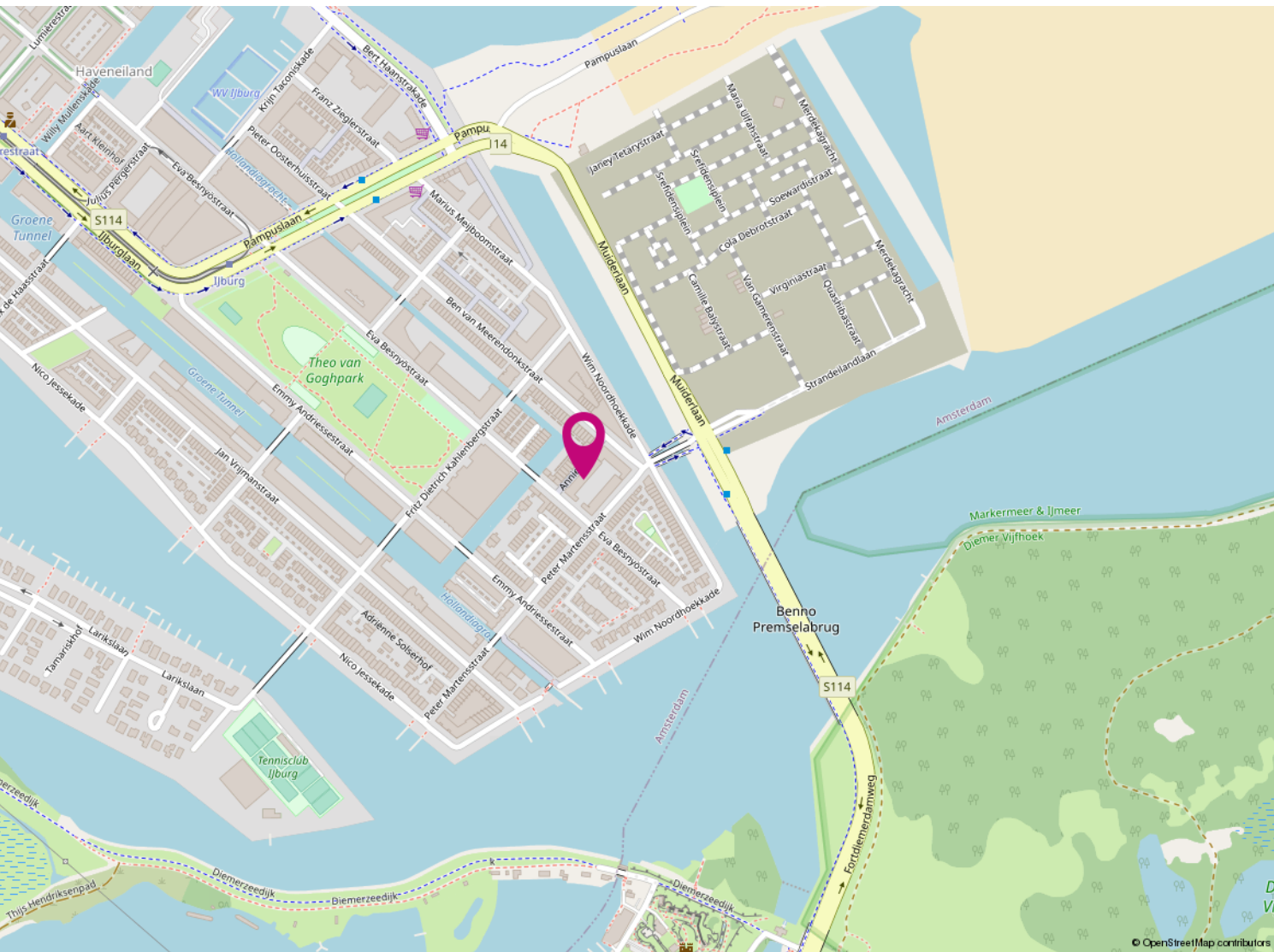
Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AU</p> <p>Perceel 2919</p>	
--	--	--







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.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend