



## Conny Stuartstraat 65\* te Amsterdam



**Koopsom € 800.000 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

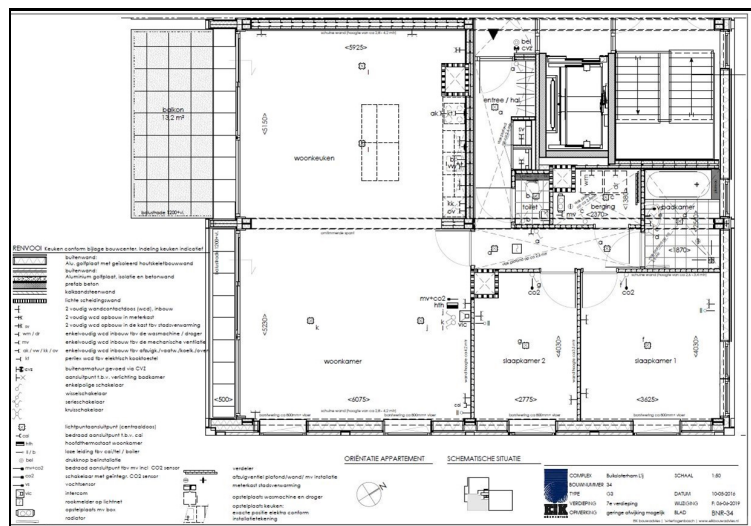
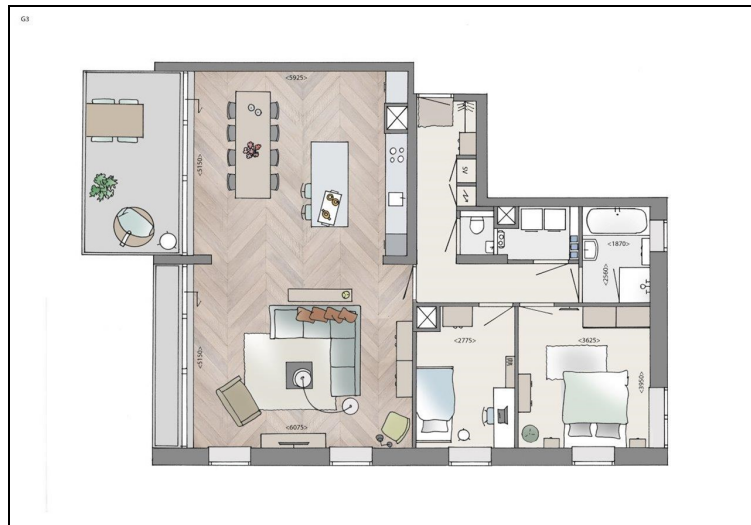
E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:





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





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





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





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





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





Foto's:



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





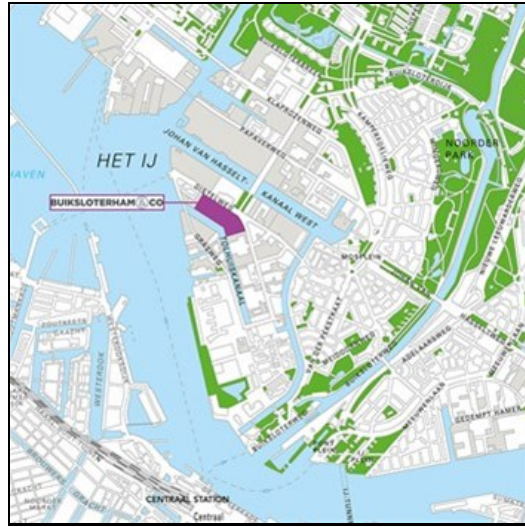
Foto's:







Foto's:

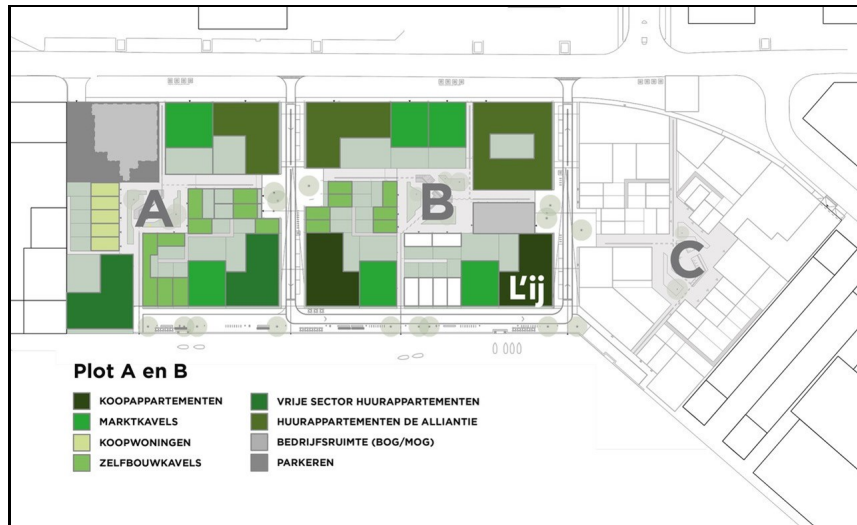


e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.  
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Foto's:



**L'ij - 34 appartementen**

**Zuidoostgevel, Conny Stuartstraat**

	Type G3 BNR 34			
7e verdieping	Type G1 BNR 32			
6e verdieping	Type G1 BNR 29			
5e verdieping	Type G1 BNR 23			
4e verdieping	Type G1 BNR 17	Type A6' BNR 18	Type A6-sp BNR 19	Type A6 BNR 20
3e verdieping	Type G1 BNR 11	Type A6' BNR 12	Type A6-sp BNR 13	Type A6 BNR 14
2e verdieping	Type G1 BNR 05	Type A6' BNR 06	Type A6-sp BNR 07	Type A6 BNR 08
1e verdieping	B.O.G.	Hoofdentree	Berging	Type A0-sp BNR 01
begane grond				Type A0 BNR 02

**Zuidwestgevel, Leen Jongewaardkade**

Type G4 BNR 33	Type G3 BNR 34	
Type G2b BNR 30	Type H6 BNR 31	Type G1 BNR 32
Type G2b BNR 27	Type H6 BNR 28	Type G1 BNR 29
Type G2b BNR 21	Type H6 BNR 22	Type G1 BNR 23
Type G2a BNR 15	Type H6 BNR 16	Type G1 BNR 17
Type G2a BNR 09	Type H6 BNR 10	Type G1 BNR 11
Type G2a BNR 03	Type H6 BNR 04	Type G1 BNR 05
Berging	B.O.G.	

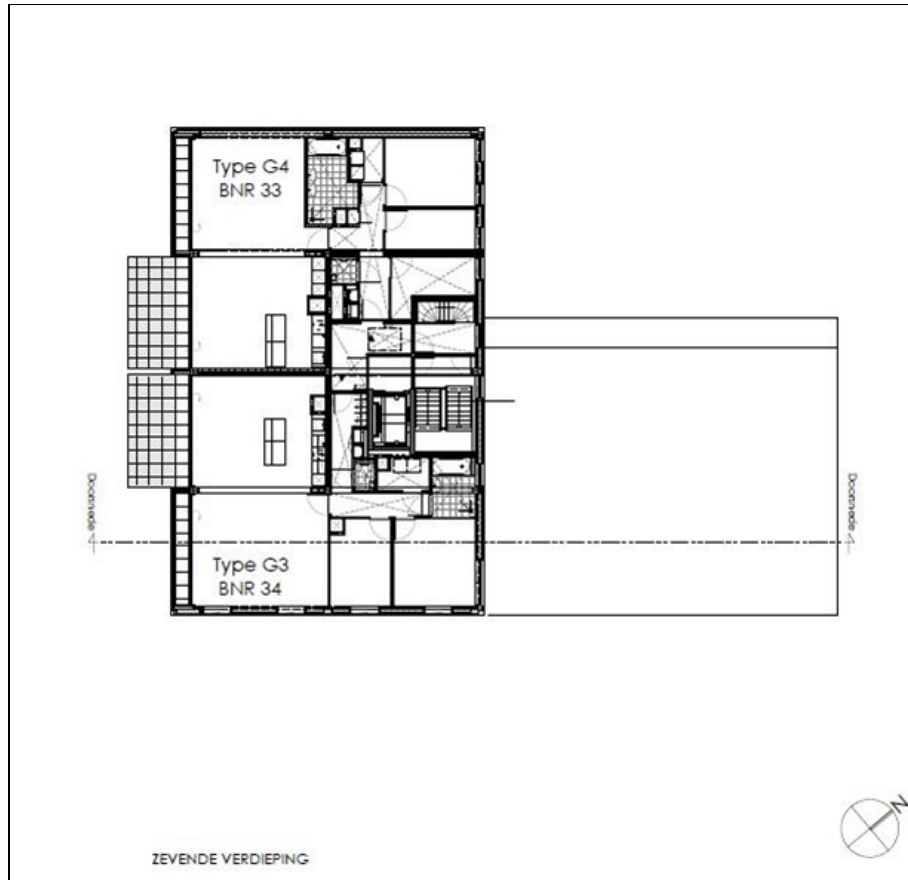
e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

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





Extra:





## Omschrijving:

### SPECTACULAIR PENTHOUSE AAN HET WATER IN BUIKSLOTERHAM.

L'ij: Een stoer nieuw woongebouw aan het levendige water van het Tolhuiskanaal naast het IJ in Amsterdam. L'ij telt in totaal 34 twee-, drie- en vierkamerappartementen met een woonoppervlakte variërend van ca. 59 tot 113 m<sup>2</sup>. Er zijn verschillende woningtypen: van compacte appartementen tot indrukwekkende penthouses op de 7e verdieping.

### PENTHOUSE BOUWNUMMER 34

Werkelijk magistraal wonen met een spectaculair uitzicht over het water! Dat kan in dit penthouse op de topetage van L'ij. Een prachtig 3-kamerappartement, gelegen op de hoek en met ook een ruim dakterras uitkijkend over water? De woning heeft zeer grote verdiepingshoogten in woon- en slaapkamers.

- Totale woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- Ruime entreehal
- Fantastisch grote woonkamer (ca. 60m<sup>2</sup>) met schuifdeuren naar het dakterras
- Groot terras aan de woonkamer met spectaculair uitzicht over het water!
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en ligbad
- Separaat toilet
- De woning is voorzien van vloerverwarming
- Hoge plafonds
- Inpandige berging met ruimte voor was-/droogcombinatie
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Bij penthouse ben je verplicht een parkeerplaats te kopen van € 30.500 v.o.n. in de nabij gelegen parkeergarage aan de Distelweg. Let op: een parkeervergunning op straat wordt niet verstrekt. .
- Koopsom € 800.000, incl. 50 jaar afgekochte erfpachtcanon, exclusief parkeerplaats, exclusief servicekosten.

### DE BOUW START!

Inmiddels is de verkoop bijna afgerond en zal de bouw begin december starten. Op de website [buiksloterhamenco.nl/lij](http://buiksloterhamenco.nl/lij) treft u alle verkoopinformatie aan die u nodig heeft om u te kunnen inschrijven voor het penthouse: de prijslijst, alle plattegronden, de technische omschrijving en een uitgebreide toelichting op het project en kopen van een appartement in L'ij.

Indien u interesse heeft om een appartement in L'ij te kopen, vul dan het inschrijfformulier op de website volledig in of neem gelijk contact op met Hallie & Van Klooster Makelaardij via 020 - 6 816 716.

### WONEN IN L'IJ

Wonen in L'ij is straks wonen aan de Leen Jongewaardkade en de Conny Stuartstraat, pal aan het water van het Tolhuiskanaal. Het gebouw bestaat uit een hoger deel aan het water van acht verdiepingen en een lager deel van vijf verdiepingen in de straat naar de kade toe.

Alle woningen hebben een prachtige buitenruimte, balkon of (dak) terras, veelal met vrij uitzicht over het water. Het binnengebied van L'ij wordt bovendien ingericht als gezamenlijke binnentuin. De perfecte plek om je nieuwe burens beter te leren kennen! Op de begane grond bevinden zich de privébergingen voor alle woningen en een bedrijfsruimte.

L'ij staat voor goed en compleet wonen. Uiteraard is het gebouw voorzien van een comfortabele lift. Alle appartementen beschikken straks over een modieuze afwerking, een open keuken met inbouwapparatuur, goed sanitair en tegelwerk en worden voorzien van vloerverwarming.



### PARKEREN

De wijk is autoluw. Voor de appartementen in L'ij zijn parkeerplaatsen te koop in de nabijgelegen parkeergarage aan de Distelweg. Zo blijven de straten bijna vrij van verkeer en kunnen kinderen onbezorgd spelen. Buiksloterham combineert het beste van twee werelden! Als je kiest voor een medium appartement of penthouse ben je verplicht hierbij een parkeerplaats af te nemen. Kopers van een compact appartement kunnen naar keuze en zolang de voorraad strekt hier een parkeerplaats kopen. Let op: een parkeervergunning op straat wordt niet verstrekt.

### DUURZAAM

De bescherming van het milieu staat centraal in L'ij. Hoe we dat doen? Door zoveel mogelijk materialen, energie en water te hergebruiken. Tijdens de bouw, maar ook daarna. Zo worden de hogere daken gebruikt voor energieopwekking door middels van zonnepanelen en krijgen de lagere daken een groene mossedumbedekking. Ook krijgen de appartementen duurzame toiletten die veel minder water verbruiken. De algemene ruimten zijn verlicht met energiezuinige ledlampen.

### BUIKSLOTERHAM & CO

Appartementengebouw L'ij ligt in het wijkje Buiksloterham & Co. Hier komen in totaal zo'n 520 woningen. Het aanbod varieert van zelfbouwkavels tot koopappartementen en huurwoningen. Wonen en werken gaat hierbij hand in hand: in veel woningen wordt een kantoor- of werkruimte gerealiseerd en ook in de woongebouwen vind je straks diverse bedrijfsruimten. Buiksloterham&Co is straks een circulair, slim en duurzaam gebied.

### 7 REDENEN OM TE KIEZEN VOOR BUIKSLOTERHAM

- Wonen en werken aan de noordelijke IJ-oever, tussen Eye en de A'dam toren in Overhoeks en het NDSM-terrein.
- In een gebied met een industrieel verleden en een stoer karakter.



**Kenmerken:**

Adres	: Conny Stuartstraat 65*, 1031HZ Amsterdam
Soort woning	: Penthouse
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 2020
Woonoppervlakte	: 111 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 320 m <sup>3</sup>
Gebouwegebonden buitenruimten	: 13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimten	: 5 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, beschutte ligging, in woonwijk
Woonlaag	: 8
Aantal woonlagen	: 1
Voorzieningen	: lift, tv kabel, zonnepanelen
Soort verwarming	: stadsverwarming; vloerverwarming geheel
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Grondsituatie	: Erfpacht
VvE checklist aanwezig	: nee



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 gebruiksoverflakte. 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 notaris kantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

#### **Bedenktijd**

Een kopers bedenkijd 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:



#### **Kantoor IJburg**

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

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