

Julius Pergerstraat 97 te Amsterdam



Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650



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

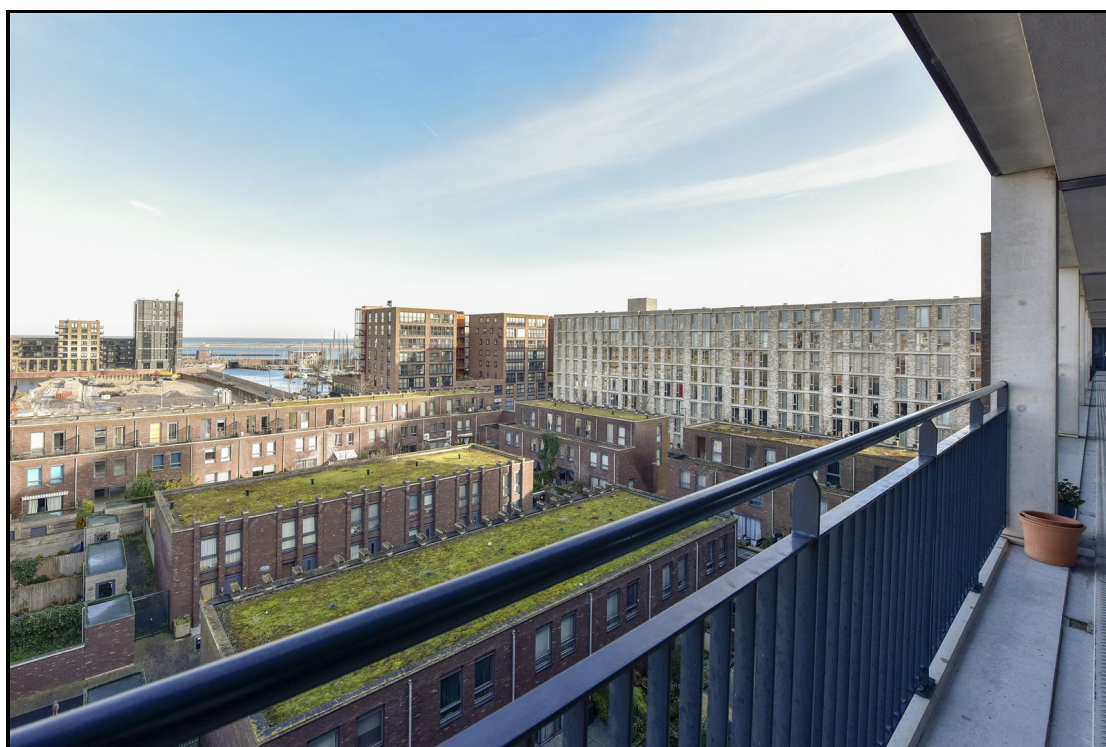
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



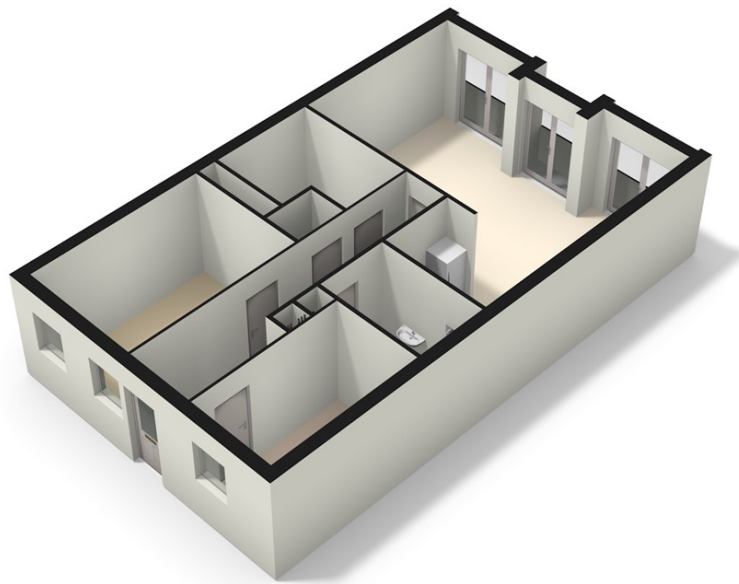


Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Extra:



Omschrijving:

****English translation below**

Dit appartement is intern nog volledig naar wens af te werken, alleen het uitzicht blijft even prachtig vanaf de vijfde etage! De woning zelf kent een courante indeling met twee slaapkamers, prettige lichtinval en is daarbij gelegen op een gewilde locatie nabij de jachthaven van IJburg, in het geliefde blok 41.

LOCATIE

Het goed onderhouden appartementencomplex ligt op het Haveneiland-west van IJburg, vlakbij het Theo van Goghpark. De tram (lijn 26) stopt voor de deur en brengt je binnen 15 minuten naar Centraal Station en het centrum van Amsterdam. Alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, kappers, sport- en fitnessclubs, kinderopvang, gezondheidscentra, apotheek, scholen en het nieuwe stadsstrand zijn om de hoek of op korte loopafstand. Een heerlijke kop koffie drink je beneden bij de Espresso-fabriek. Kortom een heerlijke plek om te wonen & te leven!

INDELING

Via een keurig gemeenschappelijk trappenhuis met lift bereik je het appartement aan de galerij op de vijfde etage. Aan de voorzijde zijn de twee ruime slaapkamers te vinden. Centraal tref je een apart toilet, ruime interne berging met aansluitingen voor was-/droogmachine én een keurige badkamer met inloopdouche en wastafel. Het woongedeelte is aan de voorzijde van het complex te vinden en kijkt uit richting en zuidwesten. Mede door raampartijen van vloer tot plafond is het woongedeelte erg licht. De open keuken grenst aan het woongedeelte en is voorzien van een basis keukenblok.

Uniek! Op het dak van het complex bevindt zich een riant gemeenschappelijk dakterras (deels overdekt) met prachtig uitzicht over IJburg, Diemerpark en IJmeer.

VvE & ERFPACHT

Het complex is gelegen op gemeentelijke erfpacht grond, de canon is echter nog voor lange tijd vooruitbetaald tot 15 februari 2056. De VvE is actief en gezond, het beheer is professioneel uitbesteed en de maandelijkse servicebijdrage is € 95,--.

KENMERKEN

- Keurig 3-kamerappartement van circa 82m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Lift aanwezig;
- Wanden zijn 'behang'-klaar, vloer
- Prachtig uitzicht richting Diemerpark vanuit de woning;
- Mogelijkheid tot huur parkeerplaats in de onderliggende garage;
- Gezamenlijk - deels overdekt - dakterras van circa 250 m²;
- Tramhalte voor de deur.
- Per direct beschikbaar, voorbehoud gunning verkoper

Interesse? Neem contact met ons op!

•

Omschrijving:

** English translation below

This apartment is fully adjustable to your own style, only the view remains equally beautiful from the fifth floor! The house itself has a current layout with two bedrooms and pleasant light and is thereby located at a popular location near the marina of IJburg, in the popular block 41.

LOCATION

The well-maintained apartment complex is located on Havenburg-West in IJburg, close to Theo van Gogh Park. The tram (line 26) stops in front of the door and takes you to Central Station and the center of Amsterdam within 15 minutes. All facilities such as shops, supermarkets, hairdressers, sports and fitness clubs, childcare, health centers, pharmacy, schools and the new city beach are around the corner or a short walk away. You can drink a delicious cup of coffee downstairs at the Espresso factory. In short, a wonderful place to live!

LAYOUT

You reach the apartment on the fifth floor via a neat communal staircase with elevator. At the front are the two spacious bedrooms. Central you will find a separate toilet, spacious internal storage with connections for washing / drying machine and a neat bathroom with walk-in shower and sink. The living area can be found at the front of the complex and looks towards the southwest. Partly due to floor to ceiling windows, the living area is very light. The open kitchen is adjacent to the living area and has a basic kitchen unit.

Unique! On the roof of the complex there is a large communal roof terrace (partly covered) with beautiful views over IJburg, Diemerpark and IJmeer.

VvE & HERITAGE

The complex is located on municipal leasehold land, but the canon is still prepaid for a long time until 15 February 2056. The VvE is active and healthy, the management is professionally outsourced and the monthly service contribution is € 95.

CHARACTERISTICS

- Neat 3-room apartment of approximately 82m² (NEN 2580 measurement report available)
- Elevator present;
- Walls are 'wallpaper' ready, floor
- Beautiful view towards Diemerpark from the house;
- Possibility to rent a parking space in the underlying garage;
- Shared - partly covered - roof terrace of approximately 250 m²;
- Tram stop in front of the door.
- Available immediately, reservation award seller

Interested? Contact us!

Kenmerken:

Adres	: Julius Pergerstraat 97, 1087KN Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 2007
Woonoppervlakte	: 82 m ²
Inhoud	: 229 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 1 m ²
Ligging	: In woonwijk
Woonlaag	: 5
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: frans balkon, lift, mechanische ventilatie
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: di 15/2/2056
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 95 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.

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:



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
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
F I N A N C I Ē L E
D I E N S T V E R L E N I N G



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