

Maria Austriastraat 732 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

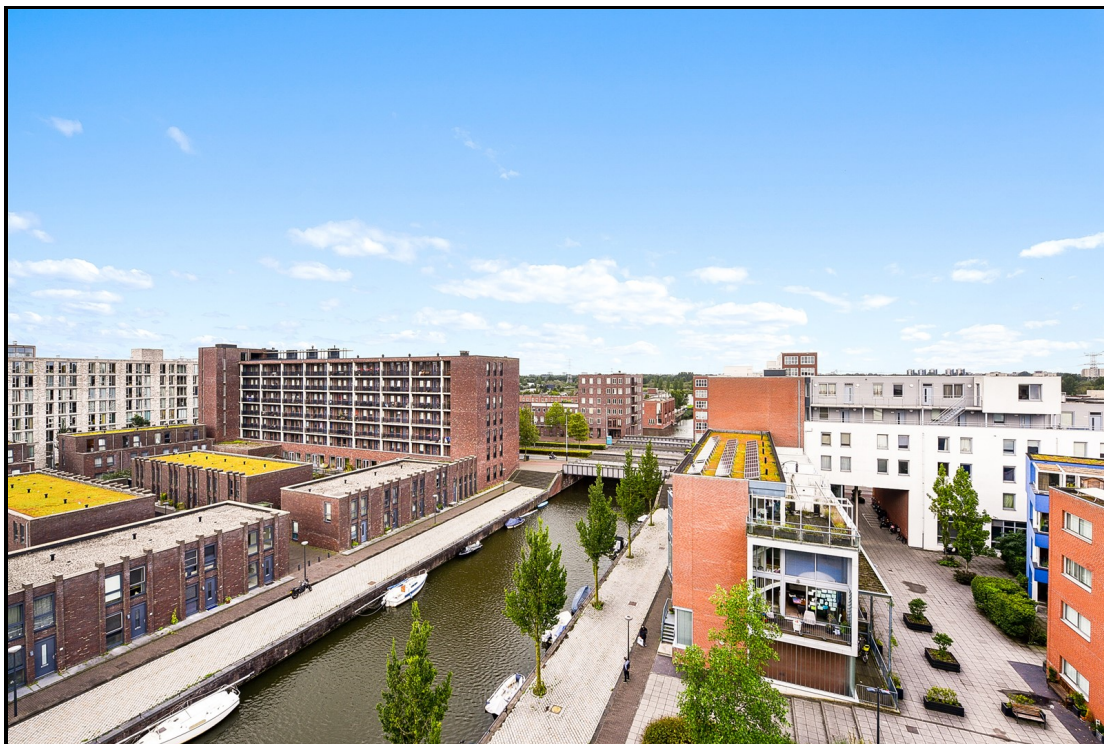
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

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

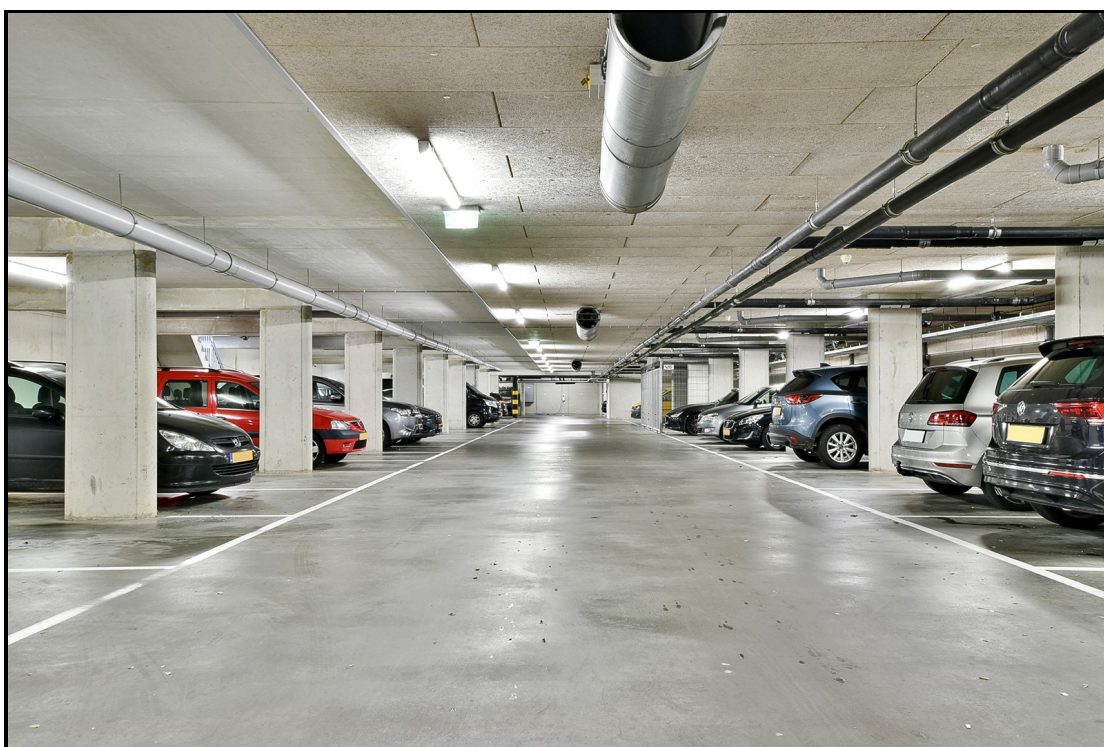
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

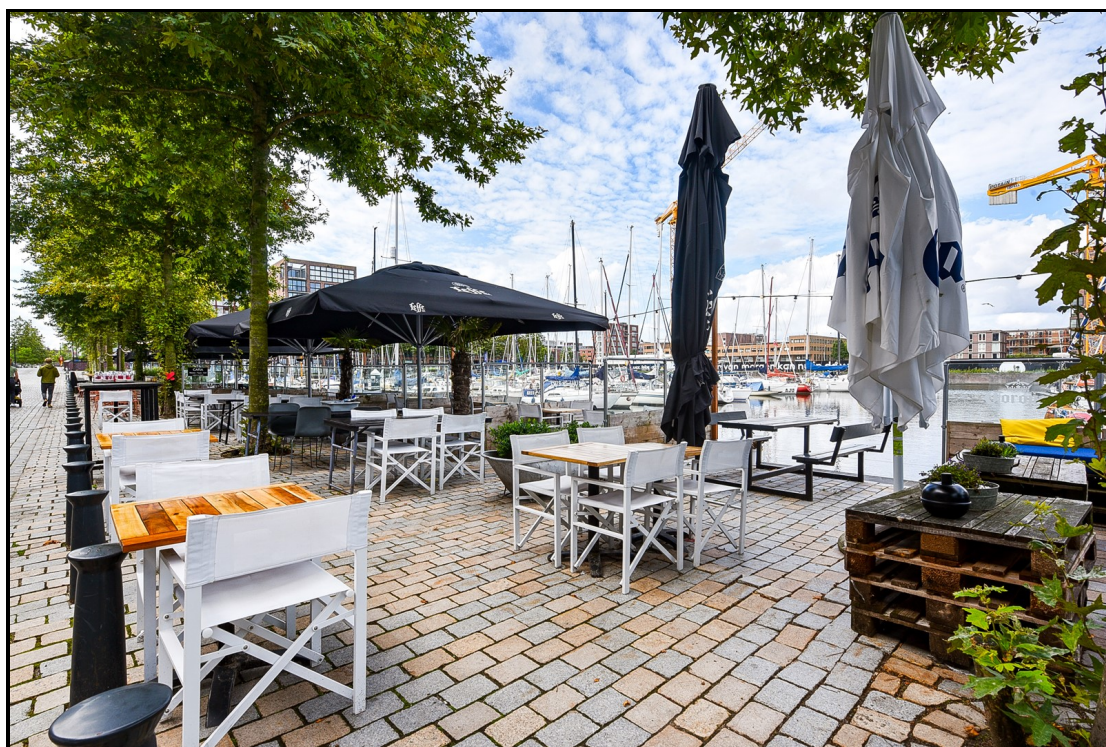
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

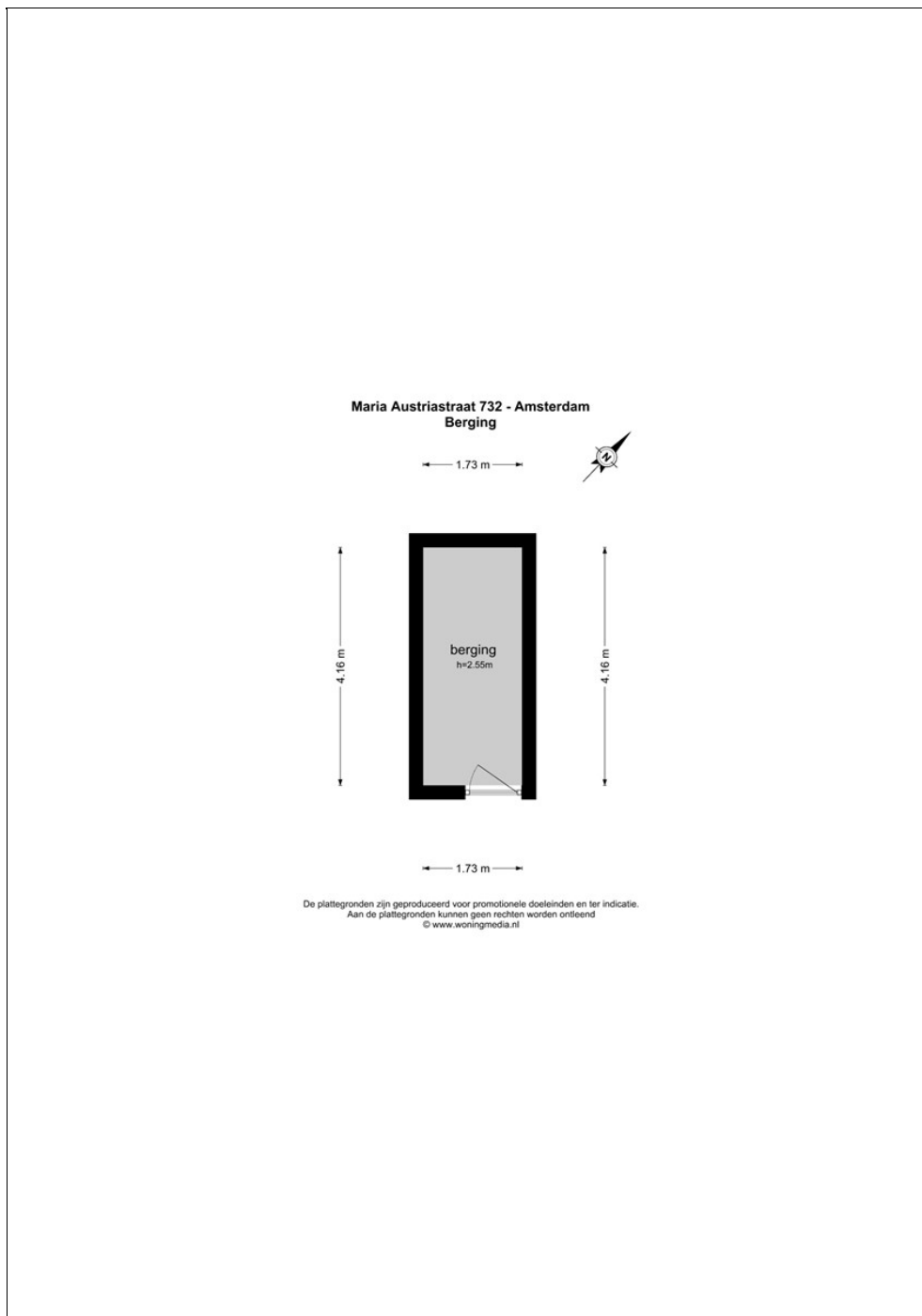
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Fantastisch licht hoekappartement van circa 109 m² met 2 ruime slaapkamers (origineel waren het er 3) op een zeer centrale locatie op IJburg naast de haven van IJburg. Dit appartement bevindt zich op de 6e etage en heeft door de hoekligging een prachtig uitzicht over het water, de haven én het Diemerpark. De vraagprijs is incl. 1 parkeerplaats, maar u kunt er één extra kopen!

De woning heeft verder een uniek groot balkon op het Zuidwesten van ruim 12m², beschikt over airconditioning en elektrisch bediende screens bij alle ramen. In de onderbouw staat een berging en één eigen parkeerplaats tot uw beschikking.

OMGEVING

De woning bevindt zich midden in het levendige hart van IJburg, tussen het winkelcentrum en de jachthaven in. Er heerst een stedelijk gevoel, maar dan wél met een park en het IJ om de hoek.

IJburg biedt voor ieder wat wils; strandgangers kunnen op de zomerse dagen heerlijke vertoeven bij het nieuwe stadsstrand of buiten sporten in het Diemerpark. Terrasgangers kunnen terecht bij één van de vele restaurants aan de haven, langs de IJburglaan of op het Steigereiland. Ook zijn er uitstekende uitvalswegen naar de A1, A2, A9 en A10 en met de tram bent u binnen 15 minuten op Amsterdam CS. Tot slot is er op loopafstand een winkelcentrum met onder anderen twee supermarkten en een gezellige markt op zaterdag.

Kortom een heerlijke plek om te wonen!

- INDELING

Verzorgde algemene entree, lift en trappenhuis naar de zesde verdieping en entree van het appartement. Hal met toegang tot de interne berging (met wasmachine aansluiting). Vanuit de hal zijn ook de twee slaapkamers en een separate toilet te bereiken. Centraal is een keurige een zeer complete badkamer te vinden met toilet, bidet, dubbele wastafel en douchecabine.

Tussen de hal en de woonkamer is een handige werkplek te creëren zoals de huidige bewoners jarenlang hebben gedaan. Ook is er de mogelijkheid om de oude situatie te herstellen en er weer 3 slaapkamers van te maken.

Aan het einde van de hal bereikt men het ruime woongedeelte, kenmerkend hier is de fantastische lichtinval met hoge ramen en Franse balkons rondom de woonkamer. De keuken heeft veel opbergruimte, is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de zuidwest kant van het appartement, een ruim zonnig balkon met een weids uitzicht over de gracht waar bootjes aangemeerd liggen, de haven én het Diemerpark. Het balkon is af te sluiten met een handige glazen schuifwand voor nog meer comfort, zo kunt u hier altijd heerlijk vertoeven.

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich nog een parkeerplaats in de afgesloten garage en een praktische en ruime privé berging.

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig gelegen met ruime uitzichten vanaf de 6e verdieping;
- Ruim en licht 3-kamer hoekappartement van 109 m²;
- De gezellige haven van IJburg op loopafstand;
- Royaal (afsluitbaar) balkon van 12m² op het zonnige zuidwesten;
- Erfpacht afgekocht tot medio 2053;
- Praktische eigen parkeerplaats & berging aanwezig;
- Tweede PP te koop voor € 19.500;
- Airconditioning in de gehele woning én elektrische screens rondom;
- Energie Label A;
- Professioneel beheerde en gezonde VvE, € 192 p/m incl. parkeerplaats;
- Aanvraag afkoop erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken:

Adres	: Maria Austriastraat 732, 1087KH Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 2005
Woonoppervlakte	: 109 m ²
Inhoud	: 348 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 12 m ²
Externe berg ruimten	: 7 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonlaag	: 6
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas, volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: airconditioning, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Servicekosten	: € 192 p/m
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: wo 30/4/2053
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 192 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:



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 Ě 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