

TE KOOP

IJburglaan 917

Amsterdam



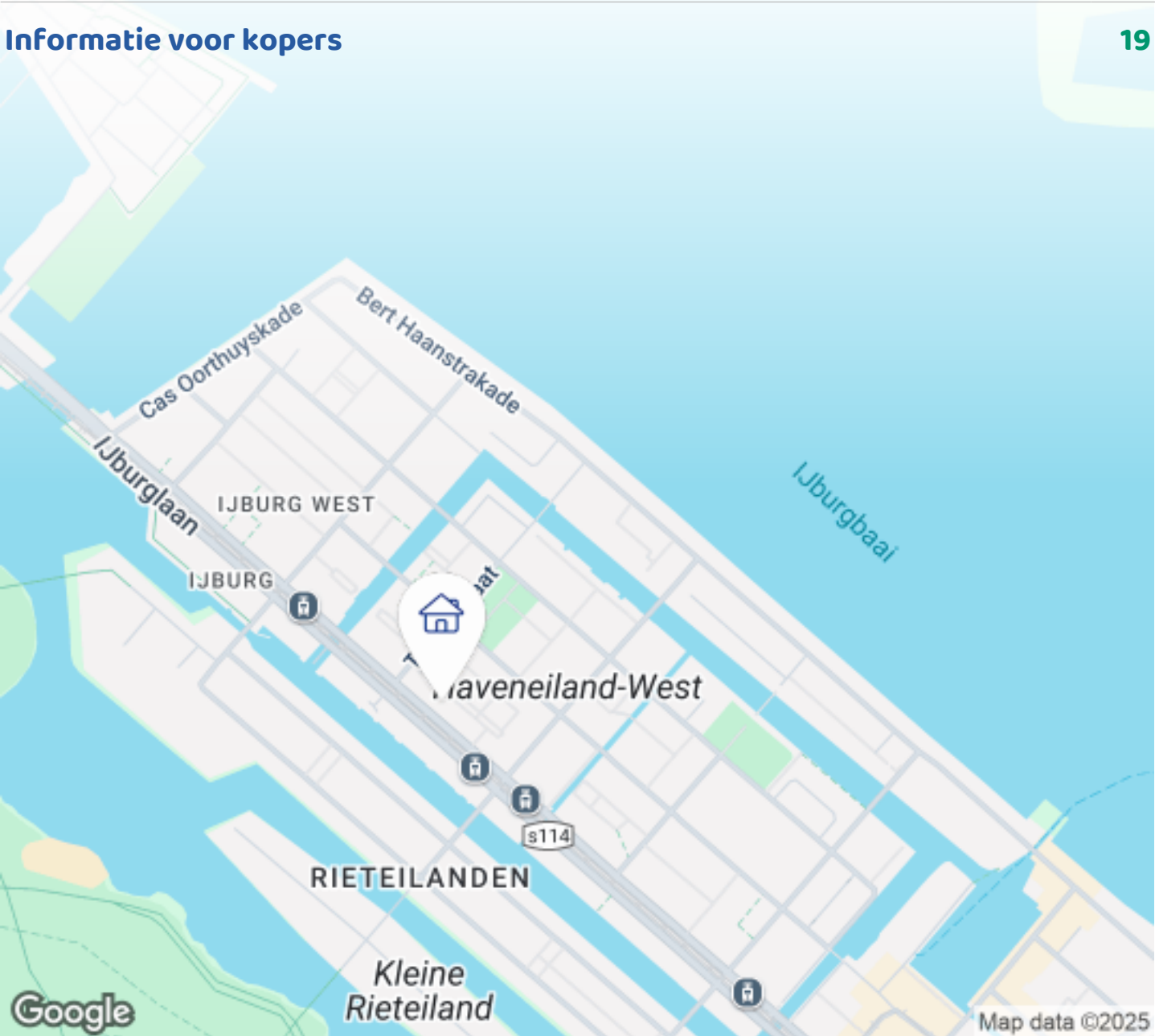
Vraagprijs

€ 545.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: IJburglaan 917, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*English translation below *

Licht en stijlvol 3-kamerappartement op toplocatie in Amsterdam-IJburg

Op zoek naar een ruim, licht en instapklaar appartement in Amsterdam? Dit moderne 3-kamerappartement (95 m²) aan de IJburglaan 917 biedt een slimme indeling, luxe afwerking en een centrale ligging. Ideaal voor starters, stellen of jonge gezinnen!

HOOGTEPUNTEN

- Ruim en licht: Dit 3-kamerappartement van 95 m² is licht en ruim, met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Luxe visgraatvloer: De woning heeft een prachtige visgraatvloer die zorgt voor een stijlvolle en warme uitstraling in de hele woning.
- Moderne open keuken: De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, oven en keramische kookplaat, ideaal



Woningbrochure: IJburglaan 917, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voor de hobbykok.

- Extra kamer: De woning beschikt over een extra kamer die perfect kan dienen als studie- of babykamer, of als werkplek voor thuis.
- Slimme indeling: De woning is praktisch ingedeeld, met een ruime woonkamer, een ruime hoofslaapkamer, en voldoende bergruimte voor al je spullen.

INDELING

Bij binnenkomst kom je in een hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer, de open keuken, de hoofslaapkamer en de extra kamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. De woning heeft ook een separaat toilet en een handige bergruimte voor wasmachine en droger.

LOCATIE

De woning is gelegen op het Haveneiland, het grootste eiland en het ‘hart’ van IJburg. Het eiland heeft rustige oevers, diverse basisscholen, het IJburg College, gezondheidscentra, kinderopvang en een winkelcentrum. Restaurants en het stadsstrand Blijburg liggen op korte afstand, en het Diemerpark biedt volop ruimte om te wandelen of fietsen. IJburg heeft een maritieme inslag, met de haven en watersportvereniging als middelpunt. De ligging is ideaal, met de A10 dichtbij en tram 26 die je binnen 15 minuten naar Centraal Station brengt.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 95 m²
- Energie label A
- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
- Voortdurend recht van erfpacht, canon is afgekocht tot 1 januari 2056
- VvE bijdrage: €154,- per maand
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Dit unieke appartement combineert licht, luxe en

locatie op een perfecte manier. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bright and Stylish 3-Room Apartment in a Prime Location in Amsterdam-IJburg

Looking for a spacious, bright, and move-in ready apartment in Amsterdam? This modern 3-room apartment (95 m²) at IJburglaan 917 offers a smart layout, luxurious finishes, and a central location. Ideal for starters, couples, or young families!

Highlights:

- Spacious and Bright: This 3-room apartment of 95 m² is light and spacious, with large windows providing ample natural light.
- Luxurious Herringbone Floor: The property features a beautiful herringbone floor, adding a stylish and warm touch throughout the home.
- Modern Open Kitchen: The kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, such as a refrigerator-freezer, oven, and ceramic hob, ideal for the home cook.
- Additional Room: The apartment includes an extra room, perfect as a study, nursery, or home office.
- Smart Layout: The property is efficiently designed, featuring a spacious living room, a generous master bedroom, and ample storage space for all your belongings.

Layout:

Upon entering, you are welcomed by a hallway providing access to the bright living room, open kitchen, master bedroom, and additional room. The bathroom is efficiently designed with a shower and sink. The apartment also offers a separate toilet and a

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

convenient storage area with connections for a washing machine and dryer.

Location:

The property is situated on Haveneiland, the largest island and the 'heart' of IJburg. The island features tranquil shores, several primary schools, IJburg College, healthcare centers, childcare facilities, and a shopping center. Restaurants and the city beach Blijburg are within easy reach, and Diemerpark offers ample space for walking or cycling. IJburg has a maritime character, with the harbor and yacht club at its core. The location is ideal, with the A10 motorway nearby and tram line 26 taking you to Central Station in 15 minutes.

Good to Know:

- Living Area: 95 m²
- Energy Label: A
- Number of Rooms: 3 (including 2 bedrooms)
- Continuous Leasehold Right: Ground lease prepaid until January 1, 2056
- Homeowners Association (VvE) Contribution: €154 per month
- Delivery: In consultation

Notary:

The buyer has the option to choose an Amsterdam-based notary who will prepare the purchase deed in accordance with the Amsterdam Model.

This unique apartment perfectly combines light, luxury, and location. Schedule a viewing appointment soon!

Disclaimer: This description is for informational purposes and is non-binding. No rights can be derived from the provided information.







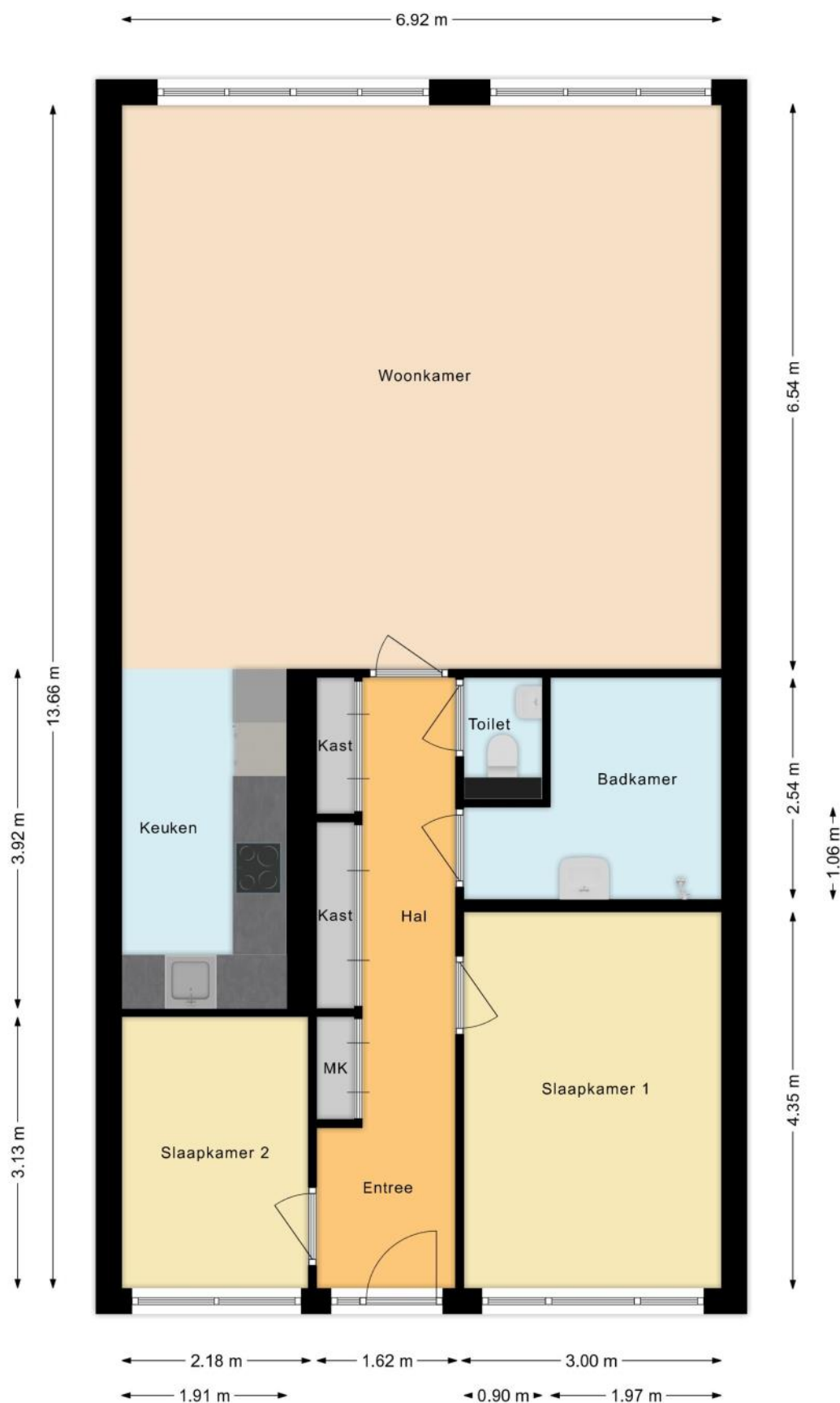




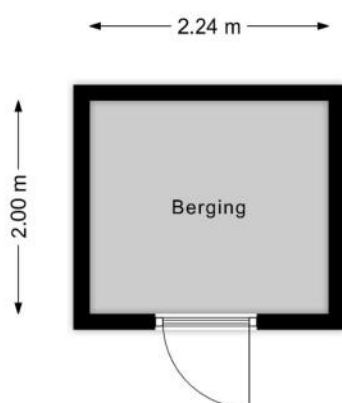




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	303 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	95 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk
---------	-----------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 154 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AU 1006 37

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.