



IJBURGLAAN 931
1087 EN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	galerijflat
Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	94 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	301 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A++

Omschrijving

Prachtig wonen met een strand, een park en diverse watersportmogelijkheden op steenworp afstand? Met hartje Amsterdam op fietsafstand? Dan is deze moderne, goed geïsoleerde woning iets voor u. Alle faciliteiten zoals scholen, kinderdagverblijven, gezellige restaurants en een assortiment aan winkels liggen op loopafstand. De woning beschikt over een A++ energielabel en een berging in de onderbouw. Het pand is voorzien van een lift.

DE INDELING

Gemeenschappelijk entree vanaf straatniveau. Verzorgde en ruime hal v.v. lift en trapopgang.

Tweede verdieping

De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte living met loggia bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keurige half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur met onder andere een koel/vriescombinatie, elektrische kookplaat en oven. Het separate toilet en nette badkamer met inloofdouche, ligbad en wastafel zijn centraal gesitueerd in de woning. In de hal is een prachtige lange kastenwand gerealiseerd met extra opbergruimte en hierin bevindt zich tevens de aansluiting voor wasmachine en droger. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn uitgerust met grote ramen waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt.

De berging (circa 5 m²) is gesitueerd in de onderbouw.

DE LIGGING

De woning is gelegen op het Haveneiland West op IJburg, een waterrijke omgeving aan het IJsselmeer op een steenworp afstand van de Amsterdamse binnenstad en 15 minuten van Schiphol. De wijk is met de auto goed bereikbaar via de A-10 en A-1 en met het openbaar vervoer (tram en bus). Ook over het water zijn de woningen op IJburg zeer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich parken, stranden, scholen en speelterreinen. Er bestaat op dit moment geen wachttijd voor een parkeervergunning (vergunningsgebied Oost-10 – peildatum februari 2023).

DE VERENIGING

Het pand is in juni 2006 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "IJburg blok 17" bestaande uit totaal 306 appartementsrechten bestaande uit 114 woningen met bergingen, 73 onoverdekte parkeerplaatsen, 101 overdekte parkeerplaatsen en 18 bedrijfsruimten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 138 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Post WVE Beheer. Het reservefonds per medio december 2021 bedroeg circa € 600.000.

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam) en de canon is vooruitbetaald t/m 31 december 2055. Verkoper heeft onlangs een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (Spijtoptantenregeling). Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2009;
- Moderne goed geïsoleerde woning (energielabel A++);
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Pand is voorzien van een lift;
- Ligging nabij winkels, jachthaven, strand en park;
- Goede bereikbaarheid ook met openbaar vervoer;
- Actieve VvE, professionele VvE administrateur;
- De servicekosten bedragen circa € 138 per maand;
- Erfpachtgrond, de canon is afgekocht tot 31-12-2055.

Description

Beautiful living with a beach, a park and various water sports options just a stone's throw away? With the heart of Amsterdam within cycling distance? Then this modern, well-insulated home is for you. All facilities such as schools, nurseries, cozy restaurants and an assortment of shops are within walking distance. The apartment has an A ++ energy label and a storage room in the basement. The property is equipped with an elevator.

THE LAYOUT

Communal entrance from street level. Well-kept and spacious hall with elevator and staircase.

Second floor

The hall provides access to all rooms. The bright living room with loggia is located at the front of the apartment. The neat semi-open kitchen is equipped with built-in appliances including a fridge/freezer, electric hob and oven.

The separate toilet and neat bathroom with walk-in shower, bath and sink are centrally located in the apartment. In the hall a beautiful long cupboard wall has been realized with extra storage space and here is also the connection for washing machine and dryer. Both bedrooms are located at the rear of the house and are equipped with large windows that let in a lot of natural light.

The storage room (approximately 5 m²) is located in the basement.

LOCATION

The apartment is located on the Haveneiland West on IJburg, a water-rich environment on the IJsselmeer, a stone's throw from the Amsterdam city center and 15 minutes from Schiphol. The district is easily accessible by car via the A-10 and A-1 and by public transport (tram and bus). The houses on IJburg are also very easily accessible by water. Parks, beaches, schools and playgrounds are within walking distance. There is currently no waiting time for a parking permit (permit area Oost- 10 – reference date February 2023).

THE ASSOCIATION

The building was split in June 2006 with a permit. This concerns an apartment right in the Association of Owners "IJburg blok 17" consisting of a total of 306 apartments rights consisting of 114 homes with storage rooms, 73 uncovered parking spaces, 101 covered parking spaces and 18 business premises. The monthly service costs are approximately € 138 and the association is professional administered by Association . The reserve fund as at mid-December 2021 amounted to approximately € 600.000.

GROUND LEASE

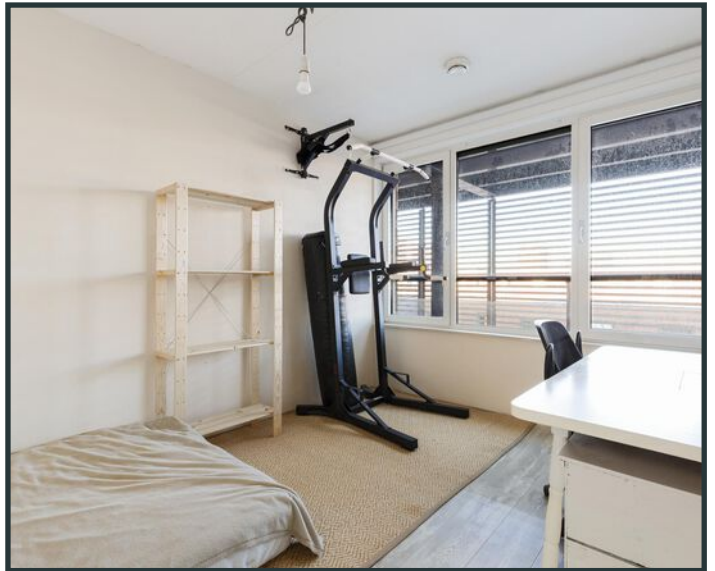
The apartment is located on a municipal leasehold (land owner of the Municipality of Amsterdam) and the canon has been paid in advance up to and including December 31, 2055. The seller has recently submitted an application to switch to perpetual leasehold under favorable conditions (Spijoptantenregeling). Ask the selling broker for the details.

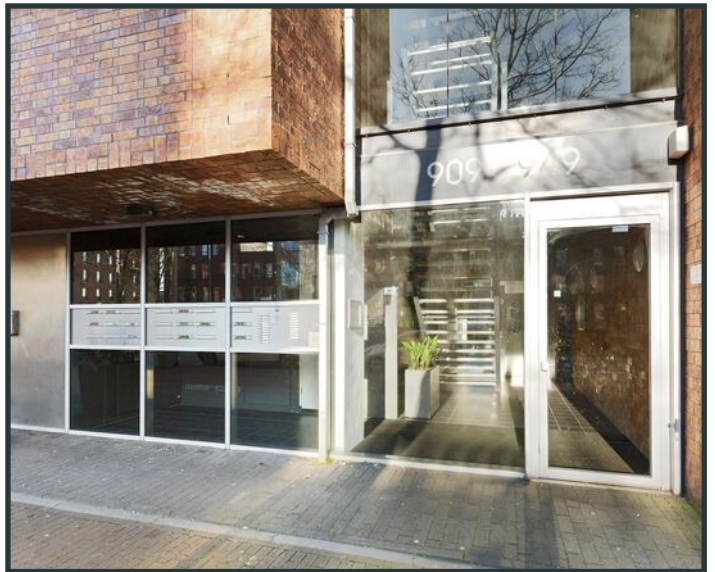
Description

PARTICULARITIES

- Year of construction 2009;
- Modern well insulated house (energy label A++);
- Connected to district heating;
- Fully equipped with underfloor heating;
- Building is equipped with a lift;
- Located near shops, marina, beach and park;
- Good accessibility also by public transport;
- Active Association, professional administrator;
- The service costs are approximately € 138 per month;
- Ground lease, the canon has been bought off until 31-12-2055.

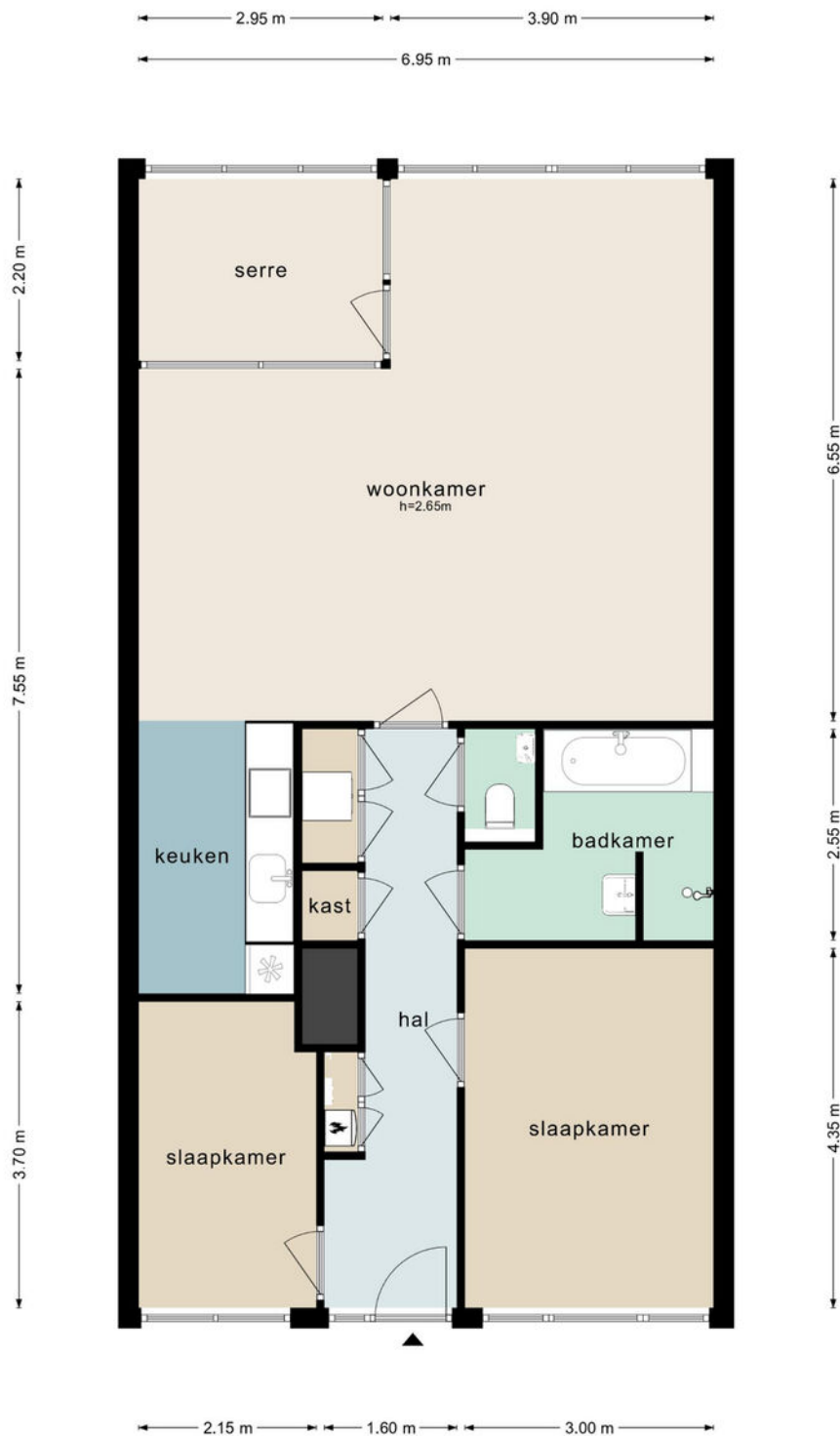






Plattegrond

IJburglaan 931 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

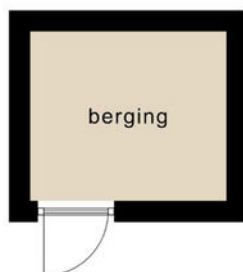
Plattegrond

IJburglaan 931 - Amsterdam
Berging



2.32 m

2.00 m



2.00 m

2.32 m

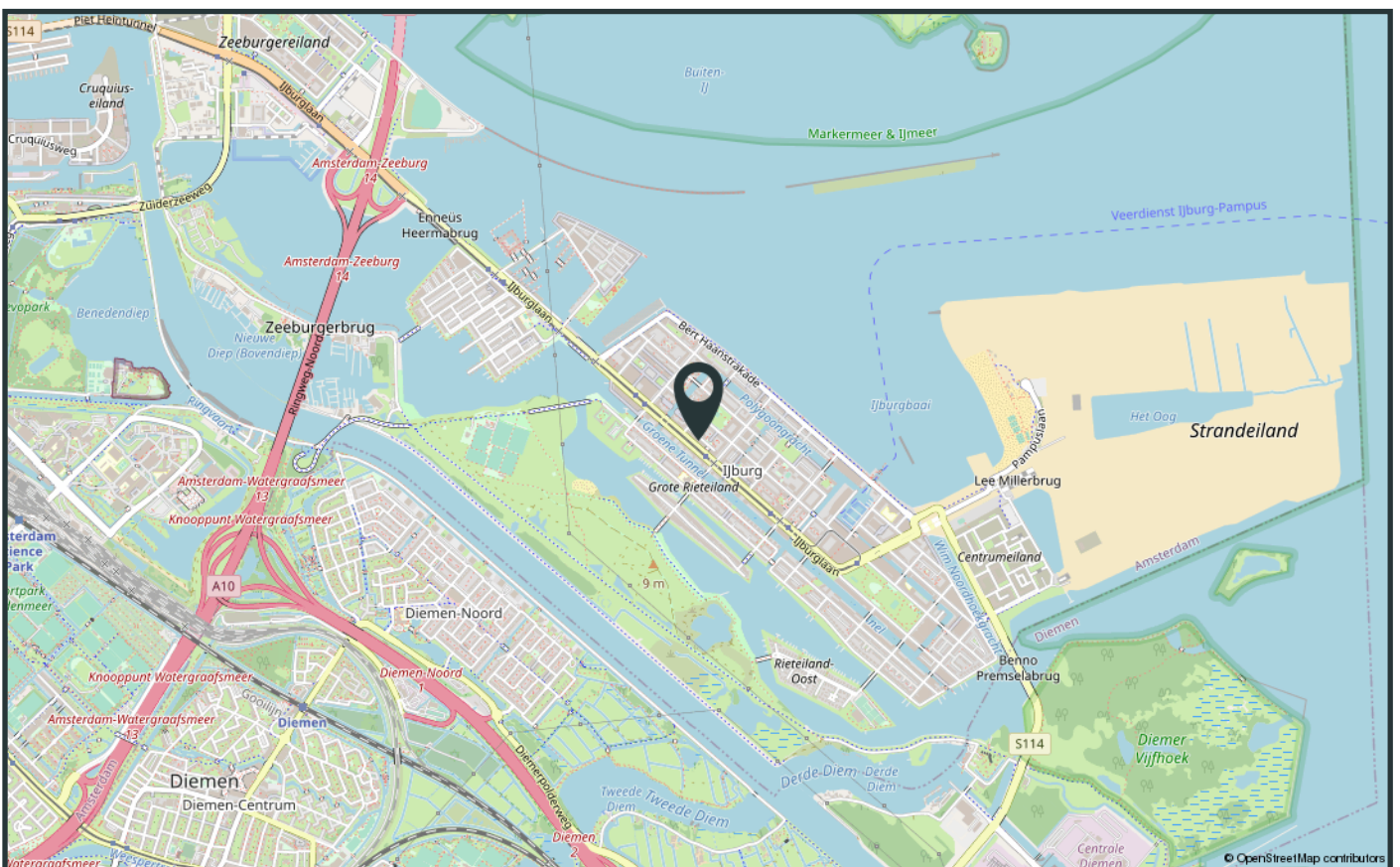
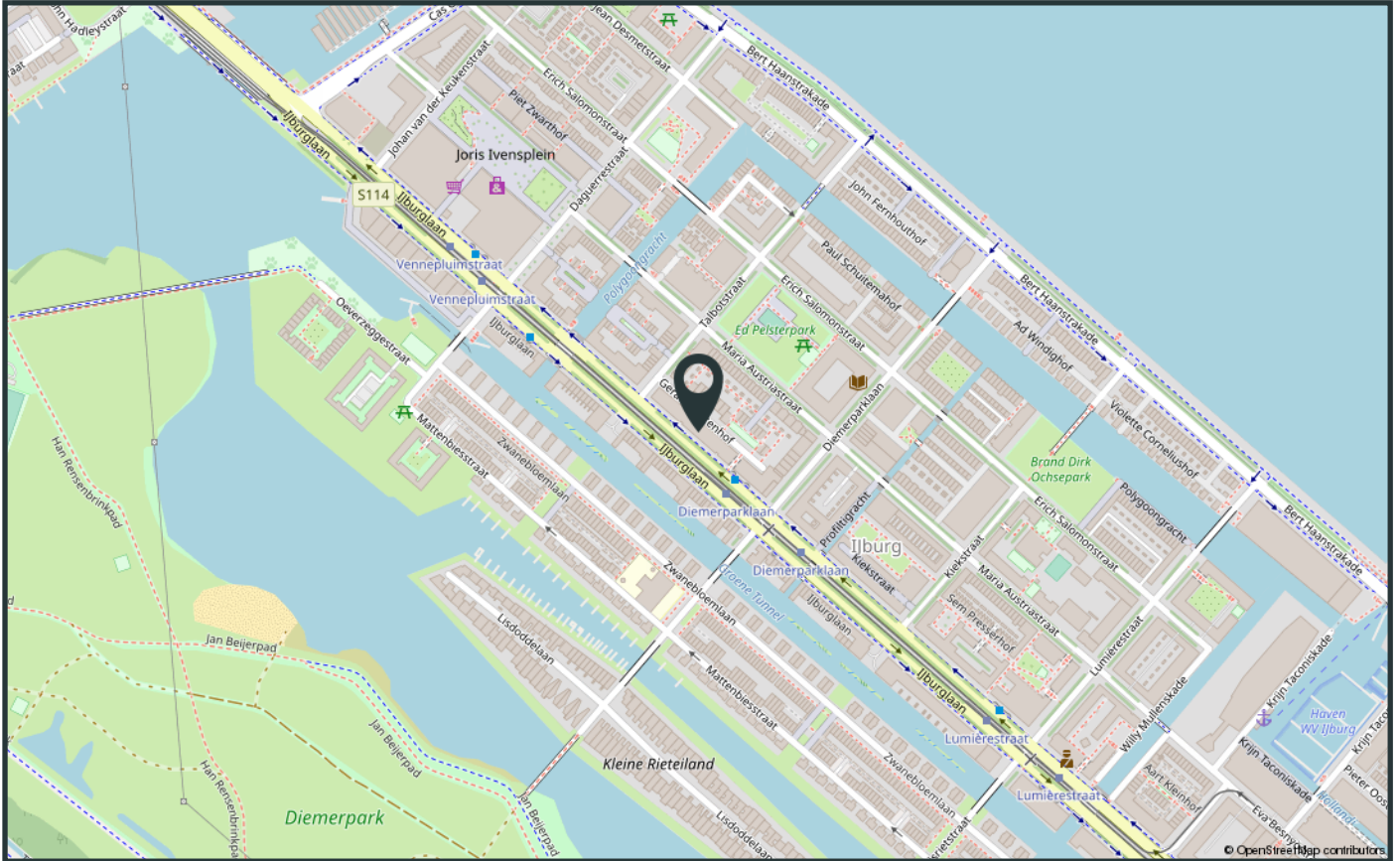
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

schaal controle



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl