

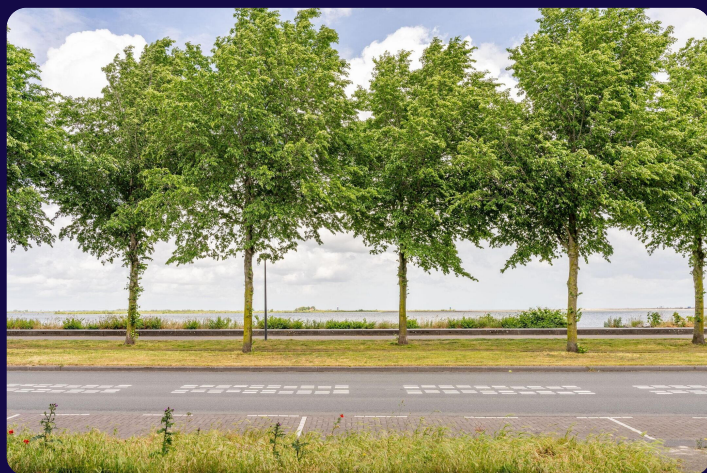


Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden
+31(0)30 630 82 45
dutchbrokersmakelaardij.nl



www.berthaanstrakade244.nl

Voor meer informatie

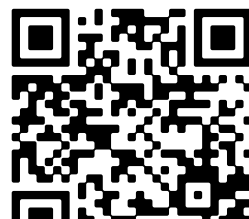


🏠 Bert Haanstrakade 244, Amsterdam

💰 Vraagprijs: € 950.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 152 m²

📐 Perceeloppervlakte: 98 m²



Omschrijving

Bert Haanstrakade 244, 1087 EC Amsterdam

RUIMTELIJK EN LUXUEUS HERENHUIS MET WEIDS UITZICHT

EEN EN AL BELEVING

Elke ochtend opnieuw wakker worden met dat adembenemende zicht over het IJmeer is pure magie. Van het Vuurtoreneiland, dat bij elk weertype telkens weer anders tot leven komt, tot de zachte kleuren van de opkomende zon: dit onbetaalbare uitzicht verveelt nooit.

DE ESSENTIE

Dit fraaie herenhuis (152 m²) biedt vier royale woonlagen, waar een ruimtelijk ontwerp en hoogwaardige afwerking samenkomen. Bouwjaar 2017 dus alles voelt nog sprankelend nieuw. Met zes zonnepanelen geniet je van een lage energierekening én een duurzame woonstijl.

OMSCHRIJVING

Dit royale herenhuis biedt niet alleen comfort, maar ook een unieke woonbeleving. Met een ruimtelijke indeling en mooie afwerking is dit de perfecte plek voor wie op zoek is naar ultiem wooncomfort. Daarnaast biedt de woning aan de achterzijde een uniek en ruim opgezet afgesloten hofje, dus privacy gegarandeerd en altijd gezellig, kinderen kunnen hier veilig spelen, tevens heeft ieder huis een eigen parkeerplek.

Indeling

Bij de entree stap je een ruimte binnen die voorzien is van zeer ruime op maat gemaakte inbouwkast, waarin ook de meterkast is weggewerkt.

De ruimte functioneert op dit moment tevens als heerlijke chill-room voor de kinderen, maar kan ook dienstdoen als werkkamer met uitzicht op het IJmeer.

Door de hoge plafonds en lichtinval, overvalt je direct al een ruimtelijk gevoel. In de hal bevindt zich een modern toilet.

Aan de achterzijde vind je de heerlijke eetkeuken, voorzien van alle gemakken plus een kookeiland. De keuken heeft een grote schuifpui, wat in de zomer een gevoel geeft alsof je buiten op een terras aan het eten bent. Vanuit de eetkeuken en schuifpui loop je de verzorgde en gezellig ingerichte zonnige tuin in die op het zuidwesten gericht ligt. Een afsluitbaar hek geeft toegang tot het afgesloten hof.

De elektrische algemene toegangspoort die het hof afsluit van de buitenweg, wordt bediend via een afstandsbediening of telefoon. De privé parkeerplaats is tevens voorzien van een eigen laadpaal. Naast het hof is er tevens toegang tot de Polygoongracht voor heerlijk zomers zwemplezier.

Op de eerste verdieping bevindt zich de zeer ruim bemeten living, door de ruime opzet bestaat de mogelijkheid tot meerdere zithoeken of een extra eetgelegenheid/opstelling. De kamer is heerlijk licht door de hoge ramen. Het uitzicht vanaf de bank is werkelijk fenomenaal en gaat ook nooit vervelen, want door de vele wisselende weersomstandigheden is deze elke dag weer opnieuw uniek.

Op de tweede verdieping bevinden zich 2 ruim bemeten slaapkamers. 1 uitkijkend op het gezellige binnenhof en 1 uitkijkend over het IJmeer. Tevens bevindt zich hier een ruime badkamer met ligbad, toilet, 2 wastafels en een inloopdouche.

Op de derde verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, met een nog adembenemender uitzicht. Gordijnen zijn hier niet nodig, want inkijk is niet mogelijk, alleen maar het heerlijke weidse uitzicht richting Vuurtoreneiland, Durgerdam en strandeiland.

H O O G T E P U N T E N

LICHT & RUIMTE

Zeer hoge plafonds en weidse raampartijen die het daglicht moeiteloos vangen.
Elke verdieping ademt weidsheid en vrijheid.

INDELING & COMFORT

Begane grond

Royale entree met maatwerk inbouwkast.

Flexibele chill-/werkkamer met weids zicht op het water.

Modern toilet en een zeer ruime afgesloten voorraadkast

Luxe eetkeuken met kookeiland en extra brede schuifpui: 's zomers dineer je hier alsof je op een overdekt terras zit.

Tuin & Hofje

Zonnige, zuidwestgerichte tuin met verzorgde beplanting en ruime berging.

Elektrisch bedienbare toegangspoort naar een sfeervol, besloten hofje.

Privé-parkeerplaats met een eigen laadpaal.

Toegang tot de Polygoongracht voor een duik op warme dagen.

Eerste verdieping

Uitzonderlijk ruime living, groot genoeg om in te delen met meerdere zithoeken of nog een extra eethoek/opstelling

Betoverend uitzicht: de verschillende luchten vormen hier een eigen decor.

Tweede verdieping

Twee ruim bemeten slaapkamers.

Luxe badkamer met ligbad én aparte inloopdouche.

Derde verdieping

Derde slaapkamer plus praktisch washok.

Mogelijkheden tot een dakterras of extra kamer.

DUURZAAMHEID & ERFPACHT

Zes zonnepanelen verminderen jouw ecologische voetafdruk.

Erfpacht afgekocht tot 2065 en inmiddels vastgeklikt van voortdurend naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.

LOCATIE & VOORZIENINGEN

Gelegen op het groene Haveneiland-West in IJburg, waar rust en nautische flair hand in hand gaan.

Recreatie: Strand op Strandeiland, watersportclubs, jachthaven en horeca.

Natuur & Sport: Theo van Goghpark, Diemerpark (met strandgedeelte, voetbal- en hockeyclub), tennis op Rieteiland Oost.

Voor gezinnen: Winkelcentrum IJburg (AH, HEMA, vers specialisten), speelplekken, basisscholen en kinderopvang.

BEREIKBAARHEID:

Met tramlijn 26 binnen 15 min. naar CS/Arena.

Strategisch gelegen: via de snelwegen A10, A1, A9 en A2 kan je snel alle richtingen uit.

KORT SAMENGEVAT

Bert Haanstrakade 244 is niet zomaar een woning, maar een onvergetelijke woonervaring: ruimte, licht en comfort gecombineerd met een altijd veranderend uitzicht dat nooit verveelt. Een zeldzame kans op de Amsterdamse woningmarkt! Zie ook berthaanstrakade244.nl

BEL SNEL VOOR EEN BEZICHTIGING EN ERVAAR ZELF DE MAGIE VAN DIT PRACHTIGE FAMILIEHUIS.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	98 m²
Inhoud:	555 m³
Externe bergruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Open ligging en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	55 m² (12,00 meter diep en 4,60 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

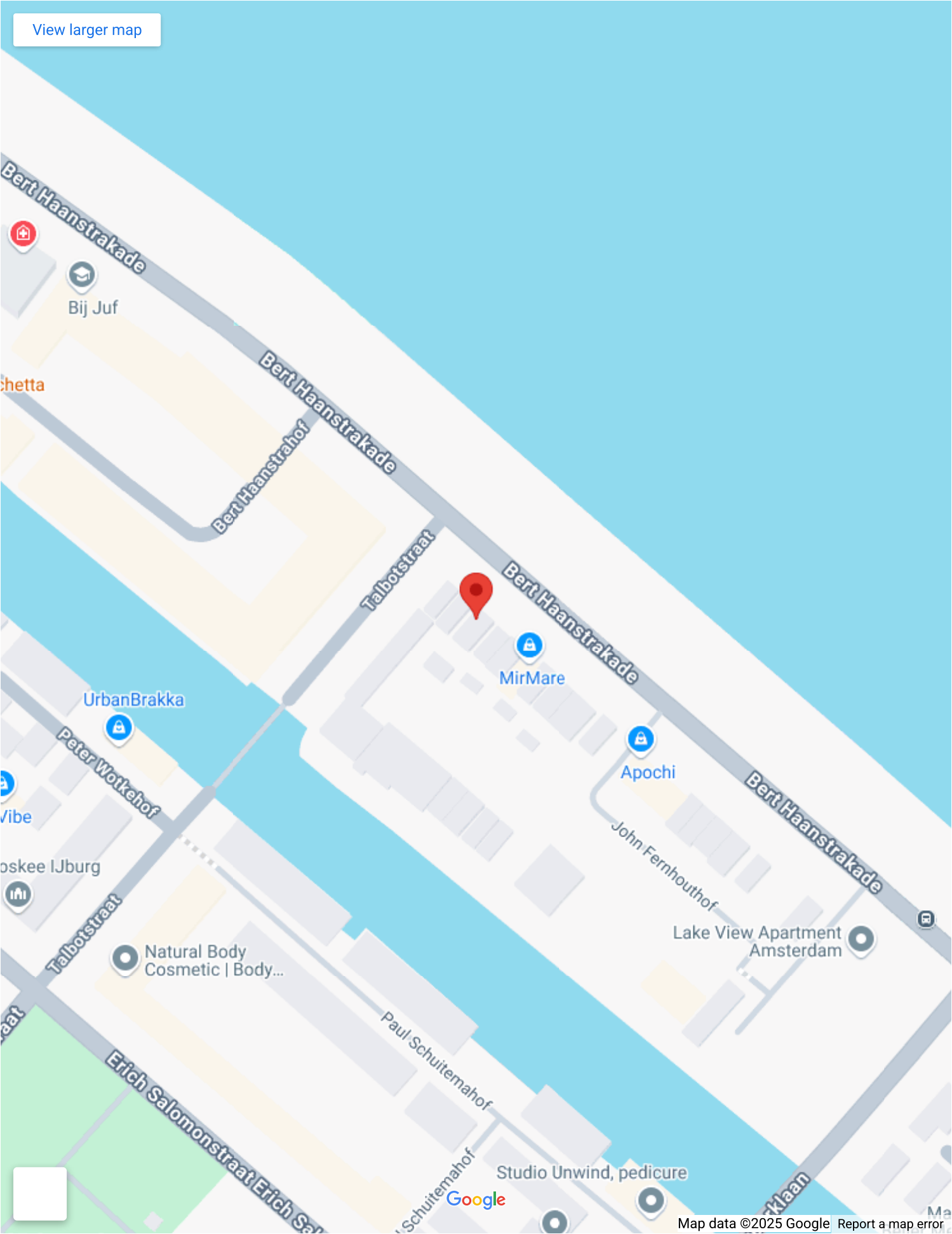
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein

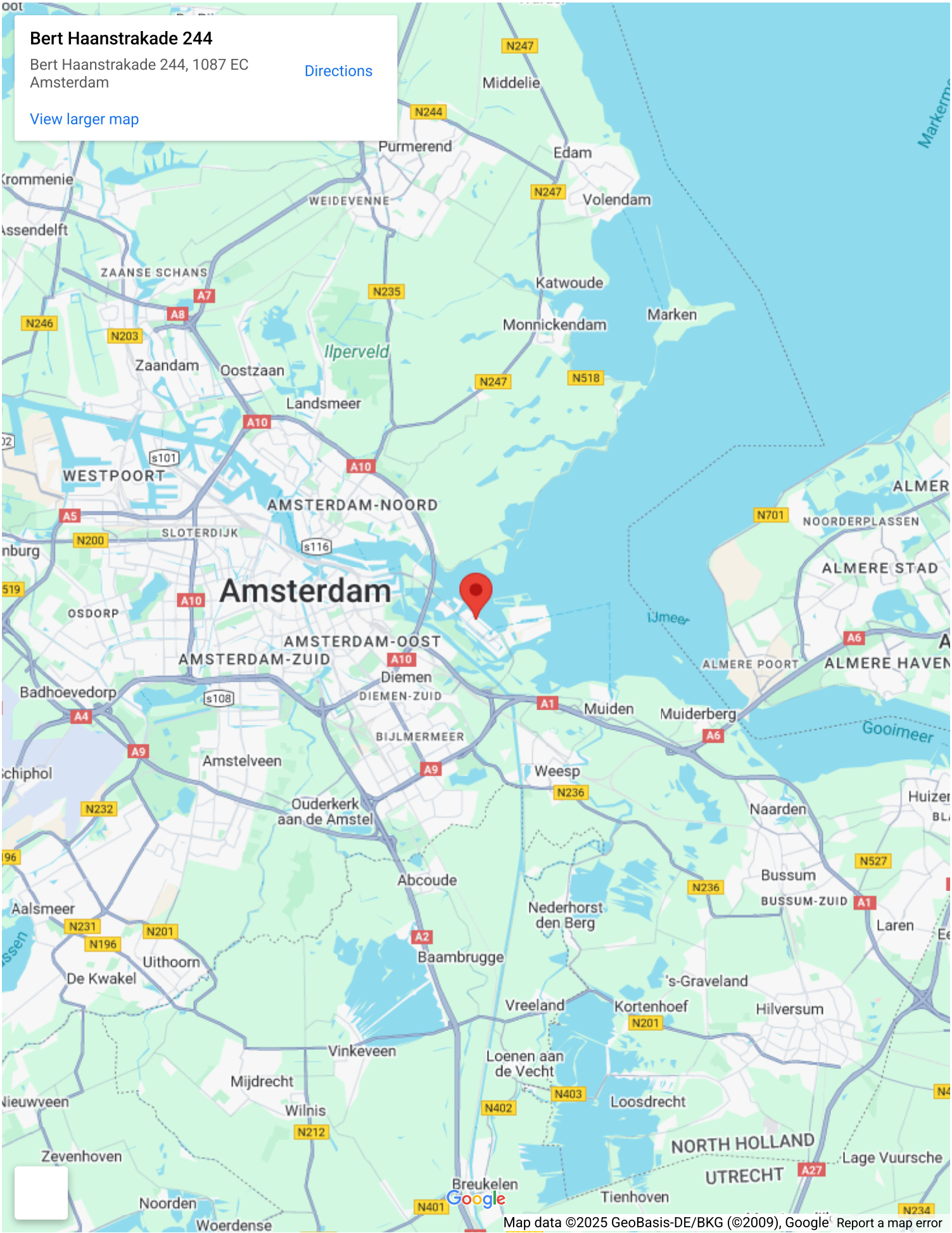
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

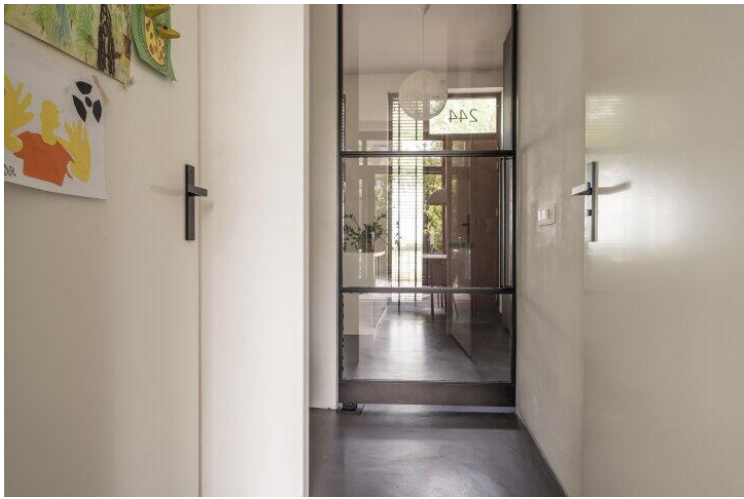
Op de kaart

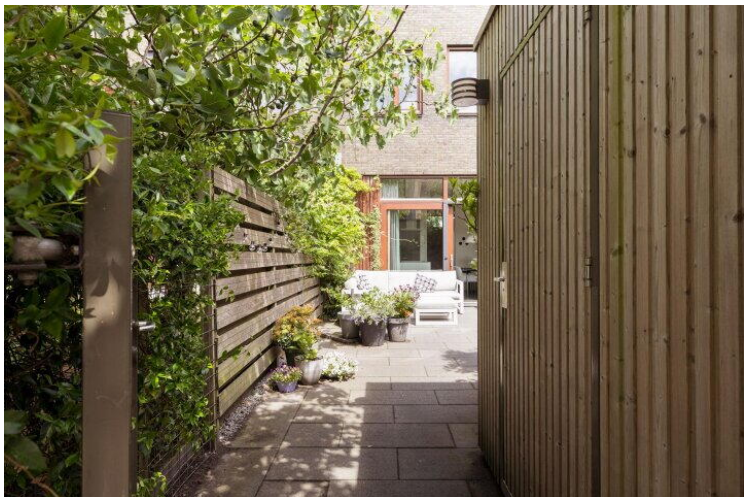
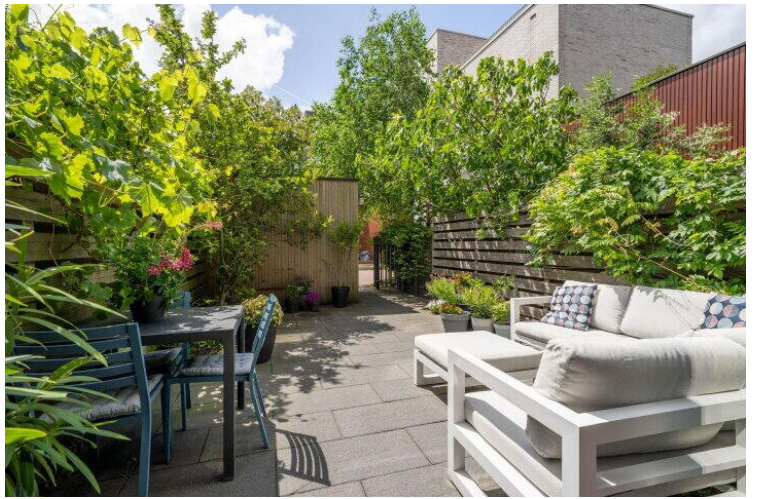


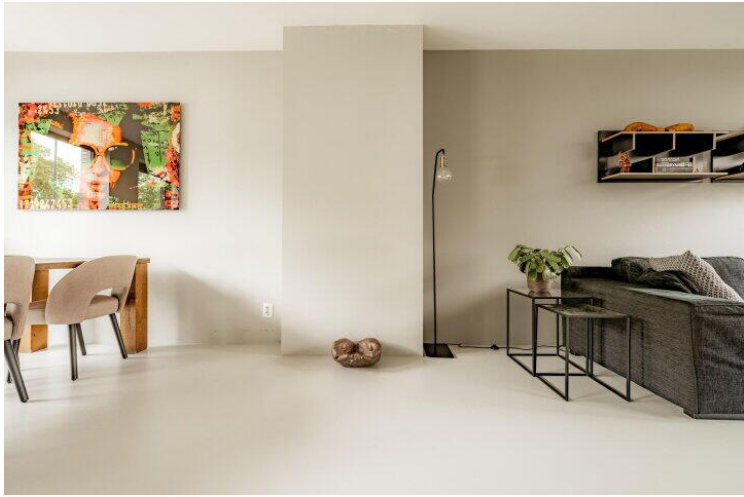
Op de kaart

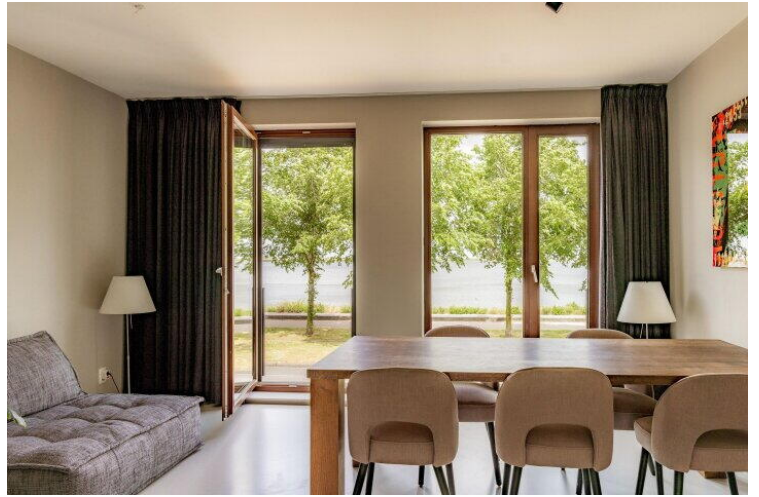








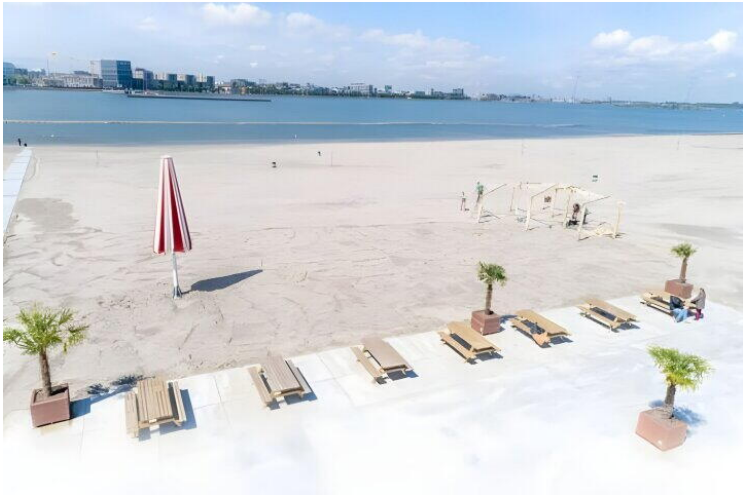


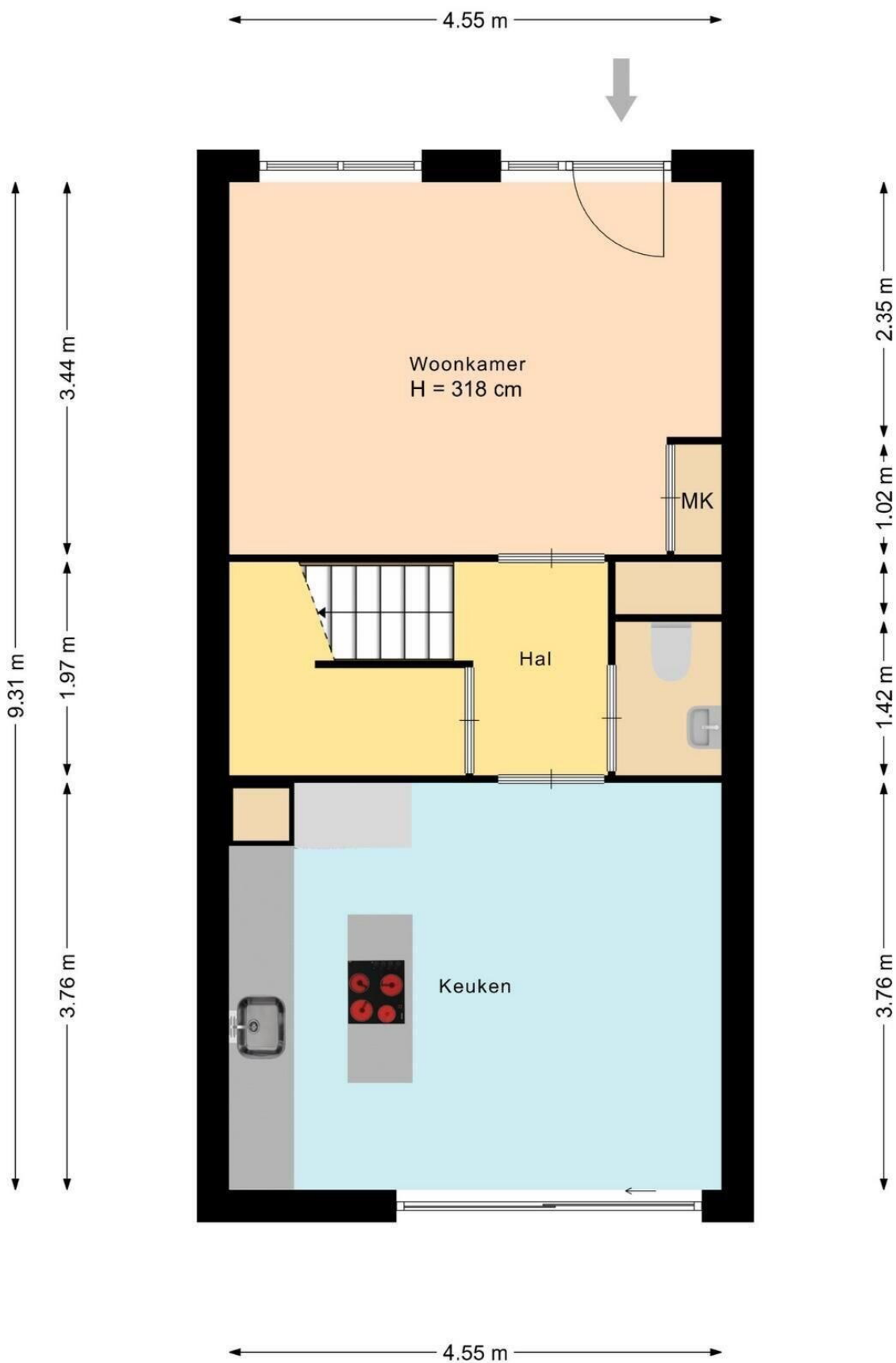




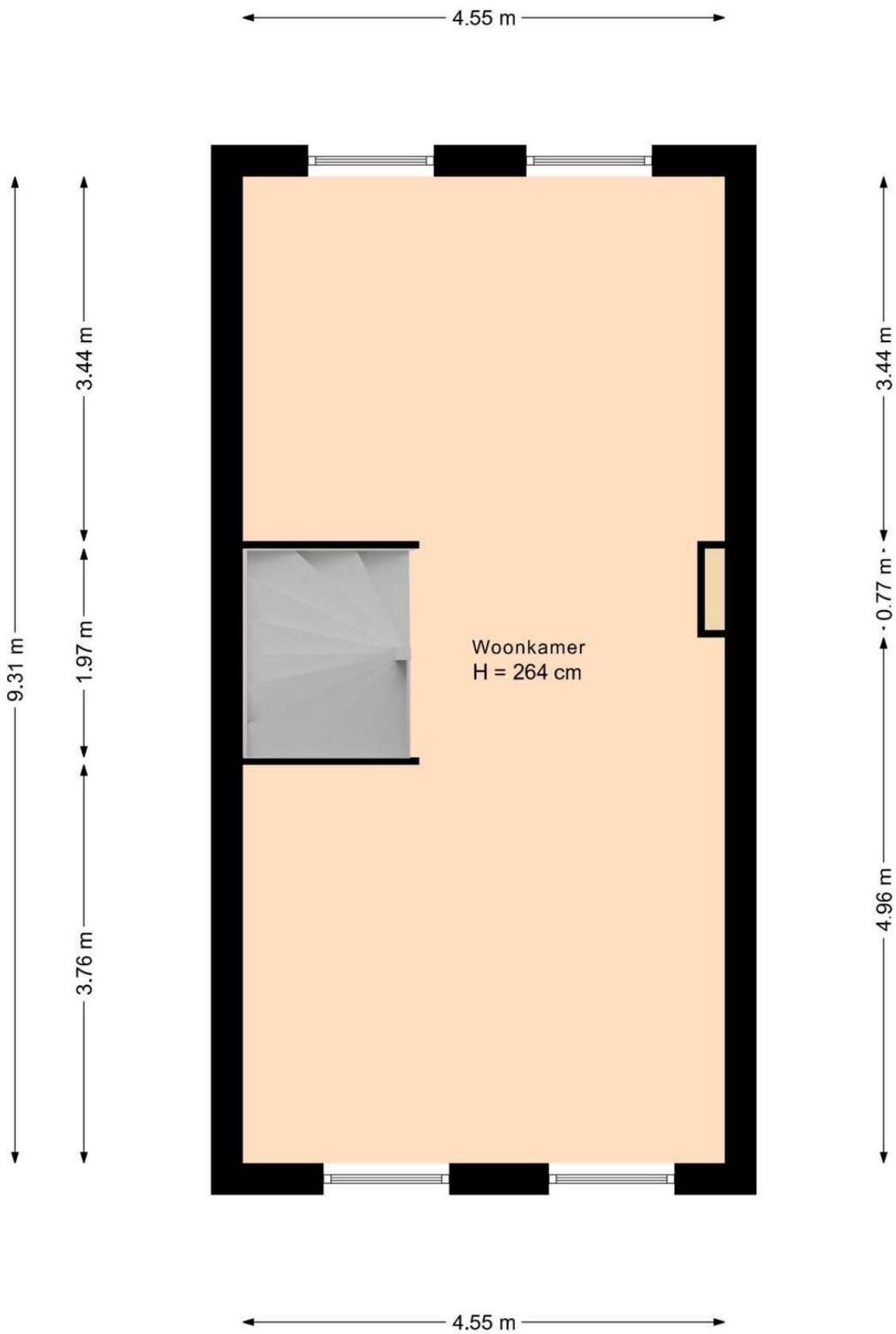




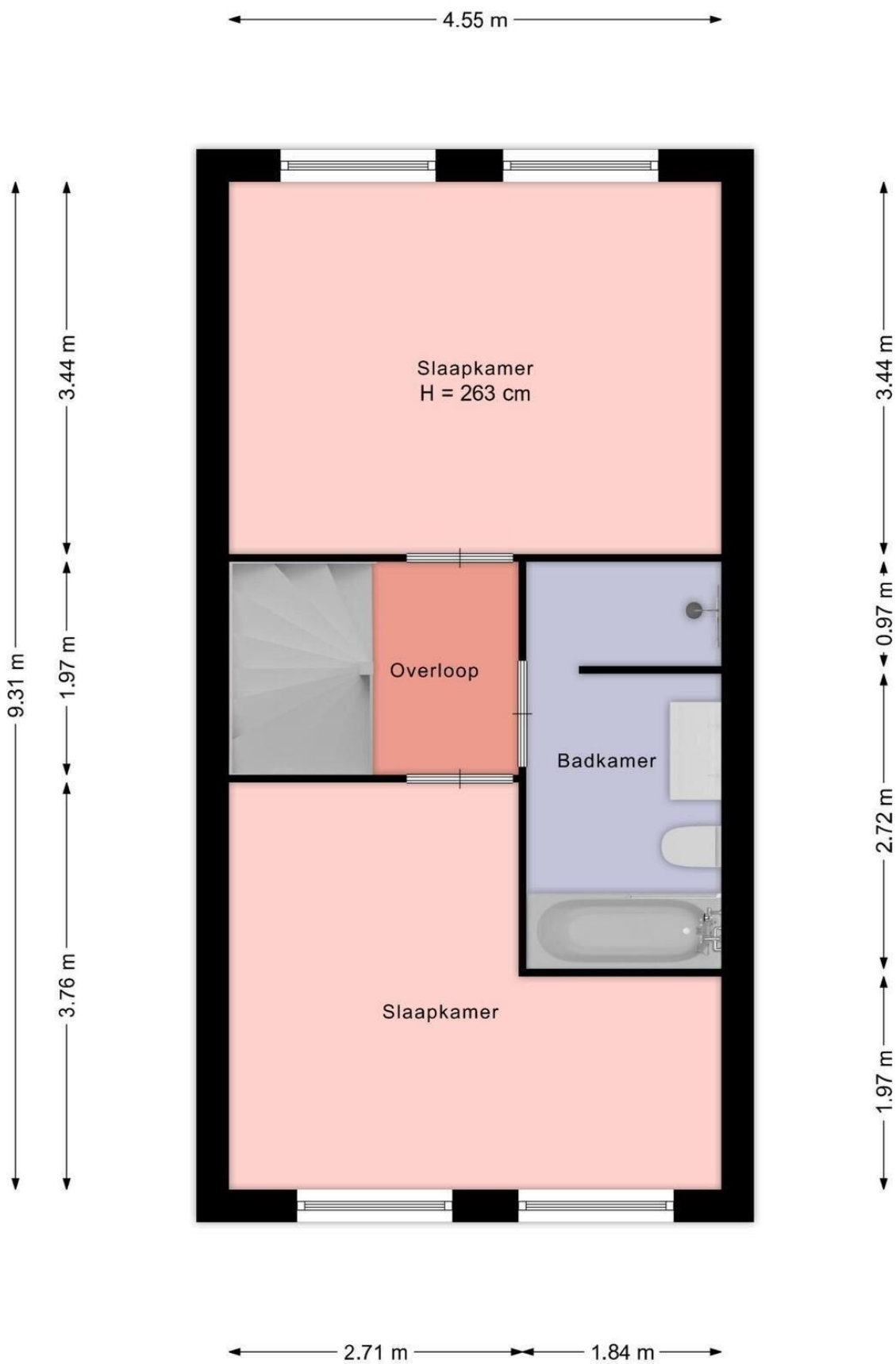




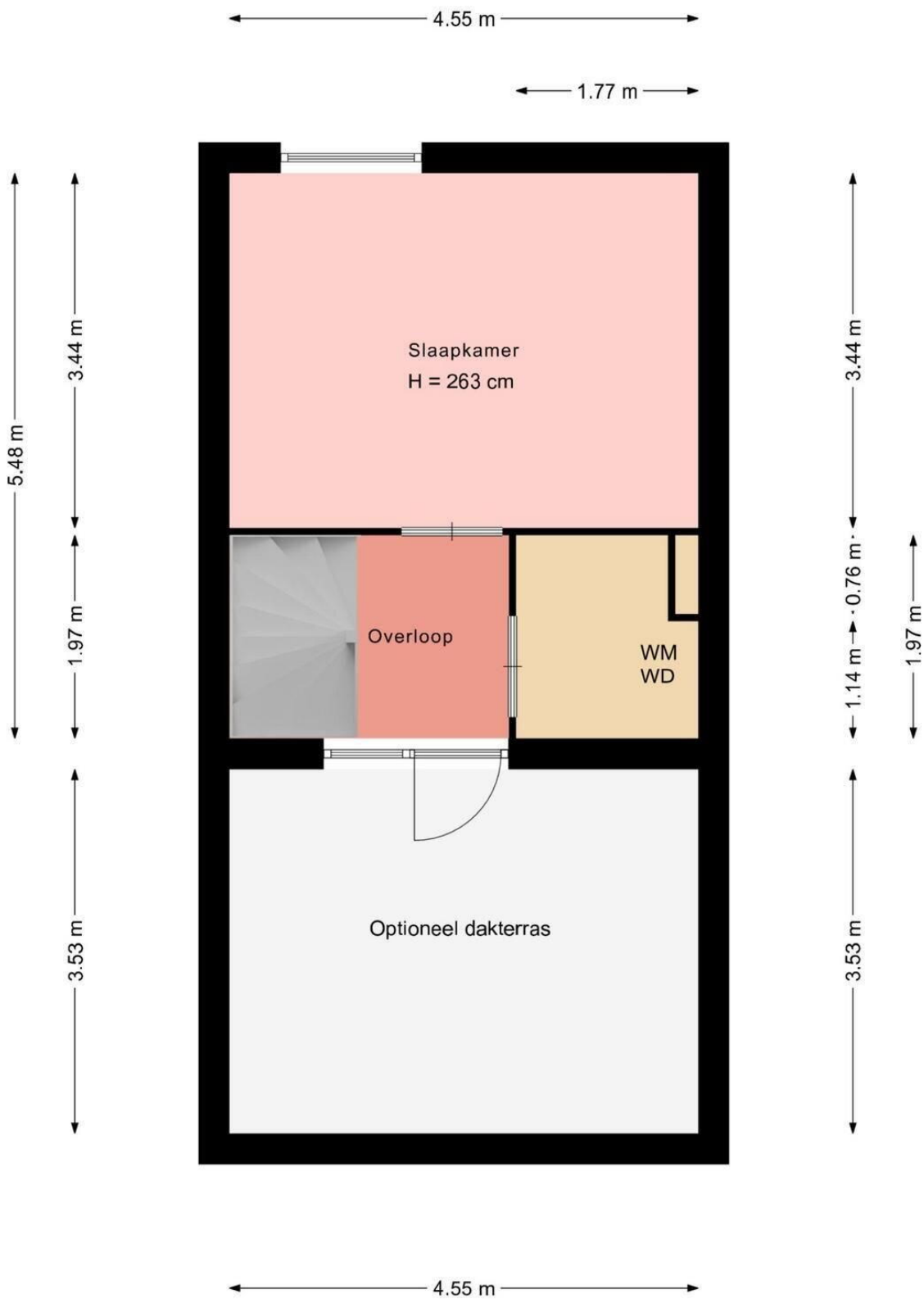
De plattegronden zijn geprojecteerd naar een horizontaal vlak en de afmetingen kunnen geringe verschillen vertonen.



De afmetingen zijn gebaseerd op de projectie van de vloer en de muren. De afmetingen kunnen geringe afwijkingen vertonen.



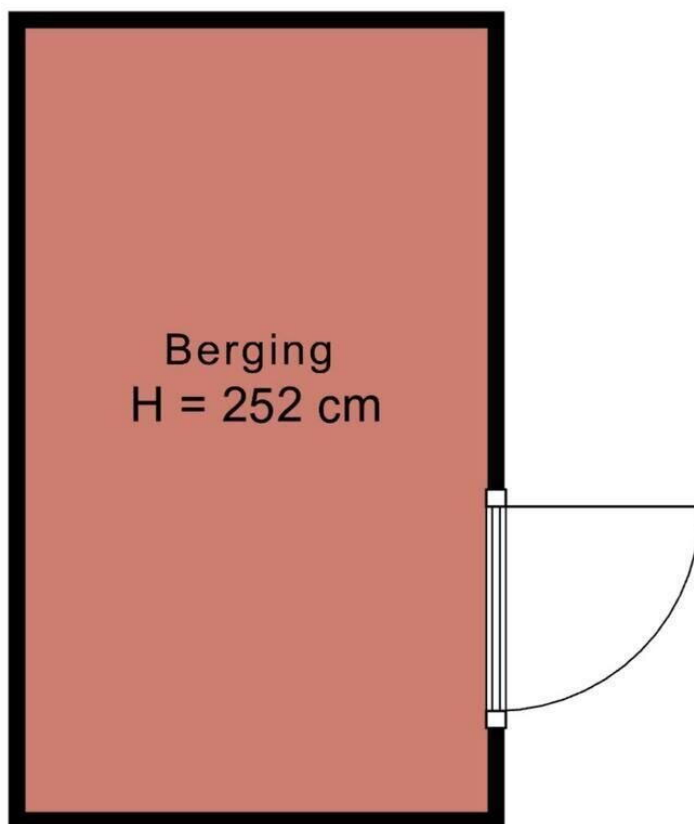
De plattegronden zijn geprojecteerd naar een horizontaal vlak en de afmetingen kunnen geringe verschillen vertonen.



De plattegronden zijn geprojecteerd naar een horizontaal vlak en zijn tevens naar de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1.90 m

3.22 m



3.22 m

1.90 m

0m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de deuren en de afmetingen kunnen geringe afwijkingen vertonen.

← 3.00 m →

↑ 4.80 m ↓



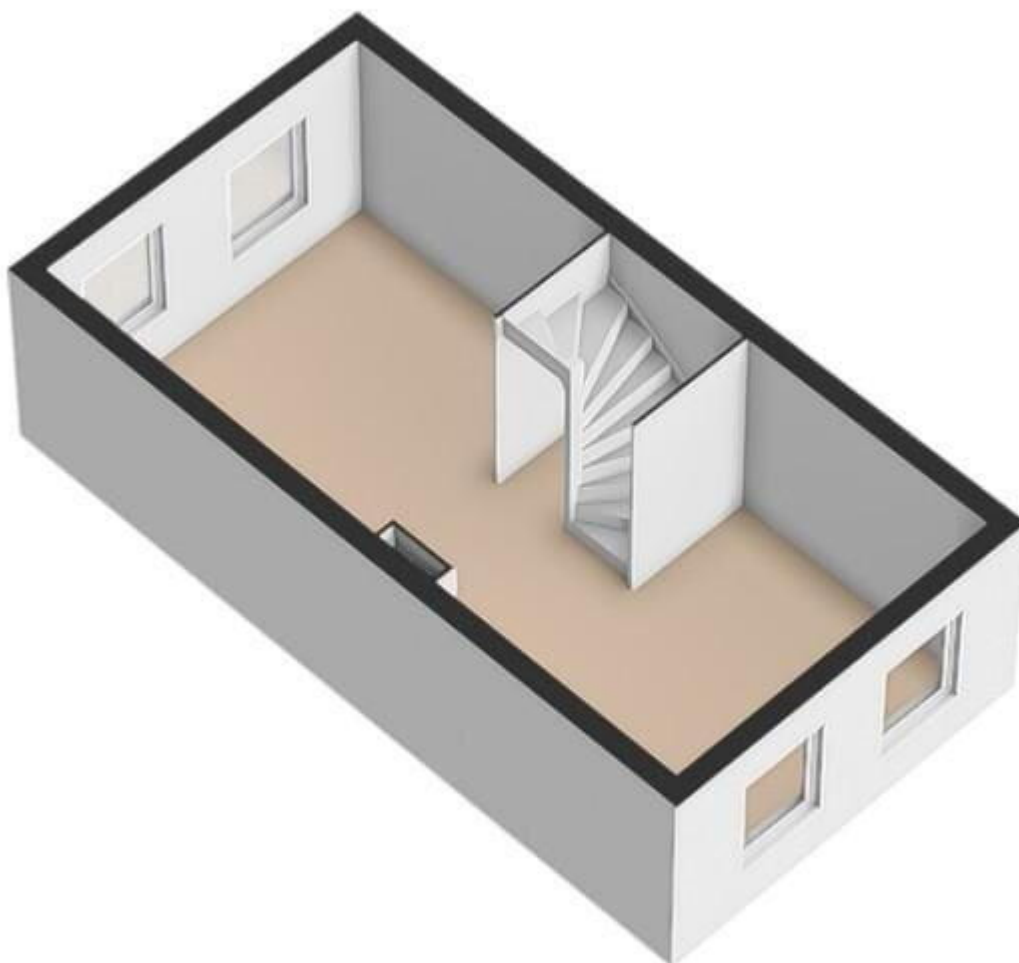
↑ 4.80 m ↓

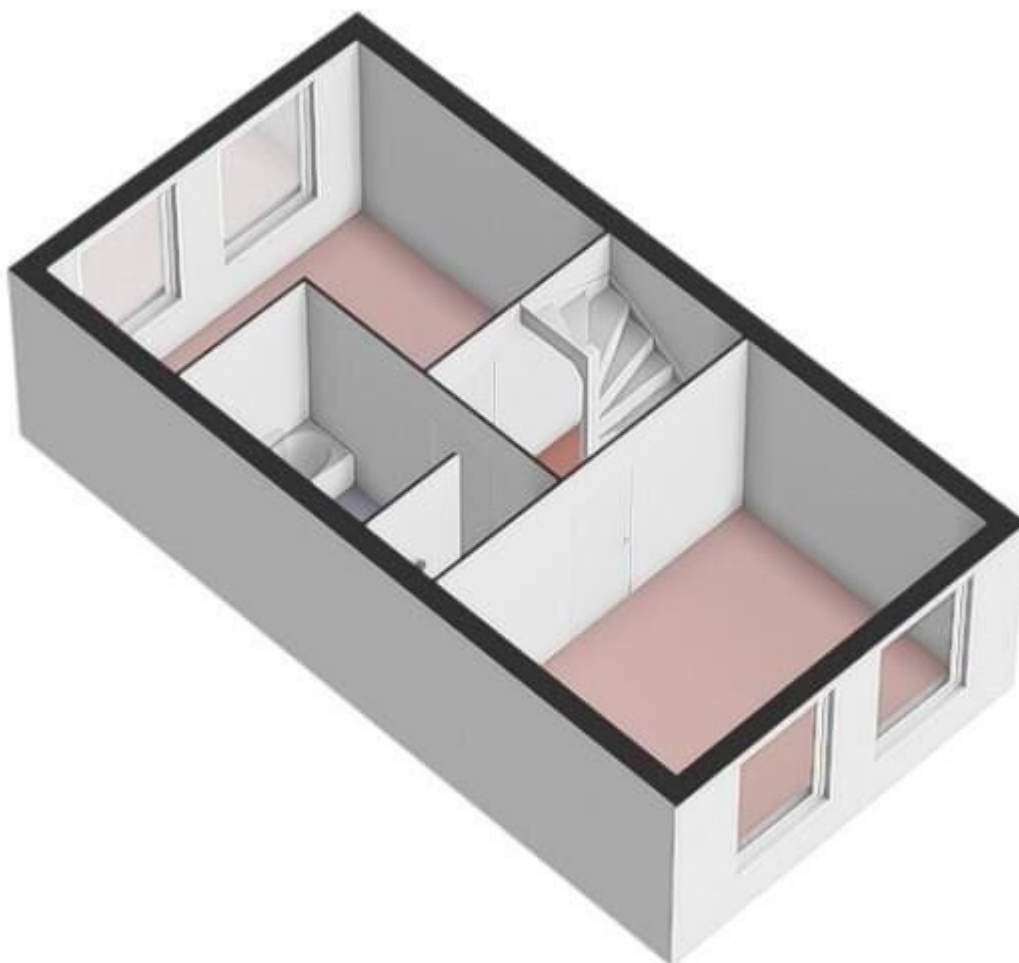
← 3.00 m →

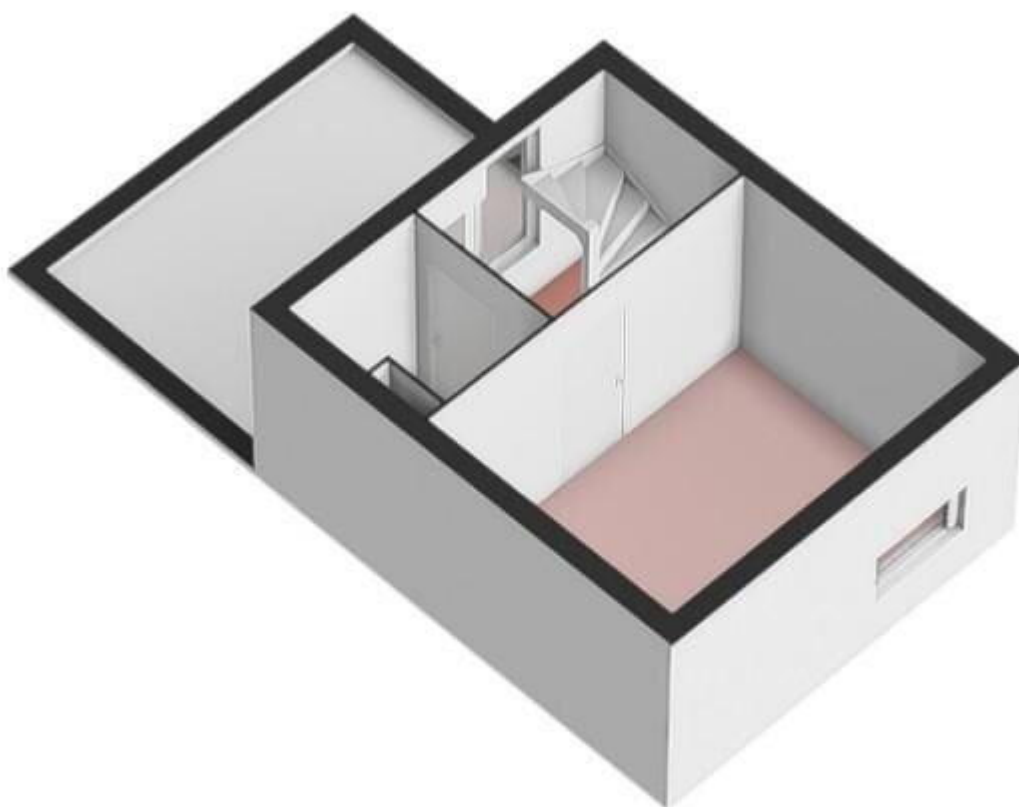


De parkeervelden zijn geparkeerd voor professionele doeleinden en het is niet toegestaan deze parkeervelden te gebruiken voor andere doeleinden.









Lijst van Zaken

Betreft: Bert Haanstrakade 244

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☒	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Bert Haanstrakade 244

www.berthaanstrakade244.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+31(0)30 630 82 45



Scan Mij!