

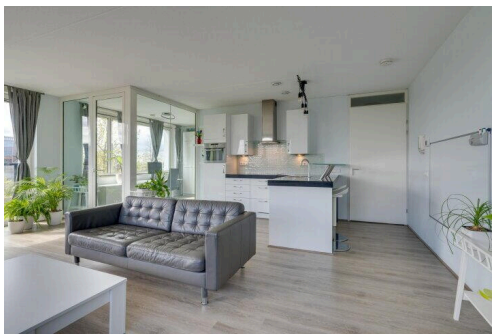
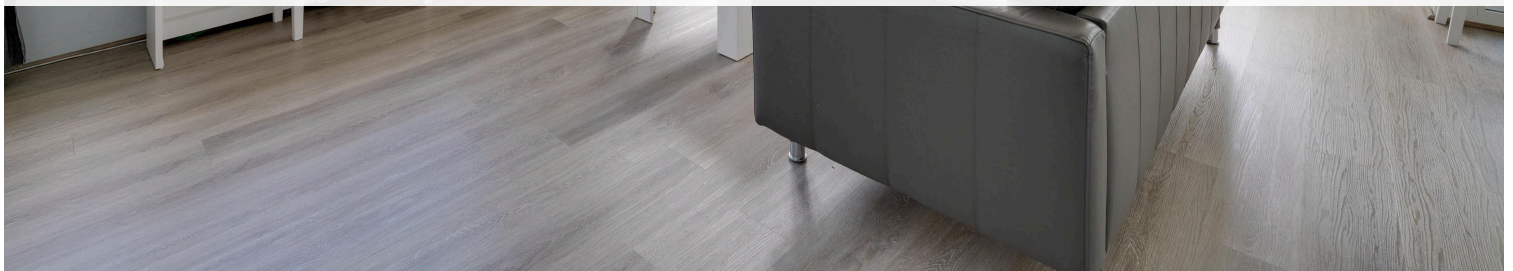
Amsterdam

IJburglaan 1055 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

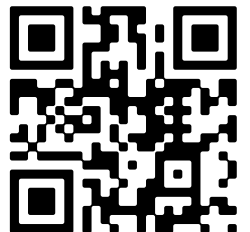


BESCHIKBAAR

WWW.IJBURGLAAN1055.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: 102 m²
Inhoud: 333 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.ijburglaan1055.nl



Omschrijving

IJburglaan 1055, 1087 EN Amsterdam

Met energielabel A, eeuwigdurend afgekochte erfpacht, een eigen parkeerplaats en berging woon je in dit moderne 4 kamer appartement van circa 102 m² aan de IJburglaan in Amsterdam comfortabel en zonder zorgen. De ligging op de vierde verdieping en op de hoek zorgt voor veel privacy, vrij uitzicht en een prettige lichtinval. De loggia met grote schuiframen is ingericht als extra werkruimte en, net als de rest van de woning, voorzien van vloerverwarming.

INDELING

Via de verzorgde gezamenlijke entree neem je de lift of trap naar de vierde verdieping. Eenmaal binnen valt direct op hoe ruim en overzichtelijk de hal is, met plek voor garderobe, een praktische berging met wasmachine-/drogeraansluiting en de WTW-installatie.

Je loopt door en komt in de woonkamer, waar de hoekligging meteen zijn werk doet. Grote ramen aan twee zijden zorgen voor een fijne lichtinval en een vrij uitzicht, waardoor deze ruimte de hele dag prettig aanvoelt. De open keuken sluit hier mooi op aan en is modern uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur.

Aan de woonkamer grenst de loggia, een volwaardige extra ruimte die het woonoppervlak merkbaar vergroot. De grote schuiframen zorgen voor een open en lichte sfeer, waarbij binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Hierdoor is dit een plek die je het hele jaar door prettig gebruikt, bijvoorbeeld als werkruimte of rustige zitplek.

De slaapkamers liggen rustig aan dezelfde zijde van de woning en hebben allebei toegang tot de loggia. De hoofdslaapkamer is met circa 18 m² royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat.

De badkamer maakt het geheel compleet en is ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. Tot slot een separaat toilet met fontein. Alles bij elkaar is dit een appartement dat niet alleen praktisch is ingedeeld, maar ook gewoon heel prettig aanvoelt zodra je binnenkomt.

In de onderbouw van het pand bevindt zich de eigen berging en parkeerplaats.

OMGEVING

De woning ligt aan de IJburglaan op IJburg, een moderne en ruim opgezette wijk in Amsterdam waar water, groen en stadse voorzieningen mooi samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar het winkelcentrum op IJburg, en in de directe omgeving vind je diverse horecazaken, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning zit je hier goed, met het Diemerpark en het strand van IJburg op korte afstand, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een zomerse dag aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de tram ben je in korte tijd in het centrum van Amsterdam en met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting de A10, A1 of A9.

EIGENDOMSITUATIE

Het appartement ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. Dit betekent géén betalingsverplichtingen meer voor nu en in de toekomst.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars van IJburg blok 17. De VvE bestaat uit 114 woningen, 18 bedrijfsruimten op de begane grond en bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. De Vve wordt professioneel beheerd door Post VvE beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen € 174,72 voor de woning en berging en € 35,- voor de parkeerplaats.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 101,6 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 2009;
- Eigen parkeerplaats en berging in onderbouw;
- Energielabel A;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- 2 slaapkamers;
- Loggia van circa 9 m² ingericht als werkkamer met grote harmonicaramen;
- Gelegen op de vierde verdieping met weids uitzicht en veel privacy;
- Hoekligging met veel ramen en prettig lichtinval;
- Vloerverwarming door gehele woning incl. loggia;
- WTW-installatie en stadsverwarming;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten € 209,72;

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 209,72 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	333 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, inloopdouche, hangend toilet, wastafel
Voorzieningen:	Lift, glasvezel kabel, frans balkon, balansventilatie, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Hr-glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Bergruimte

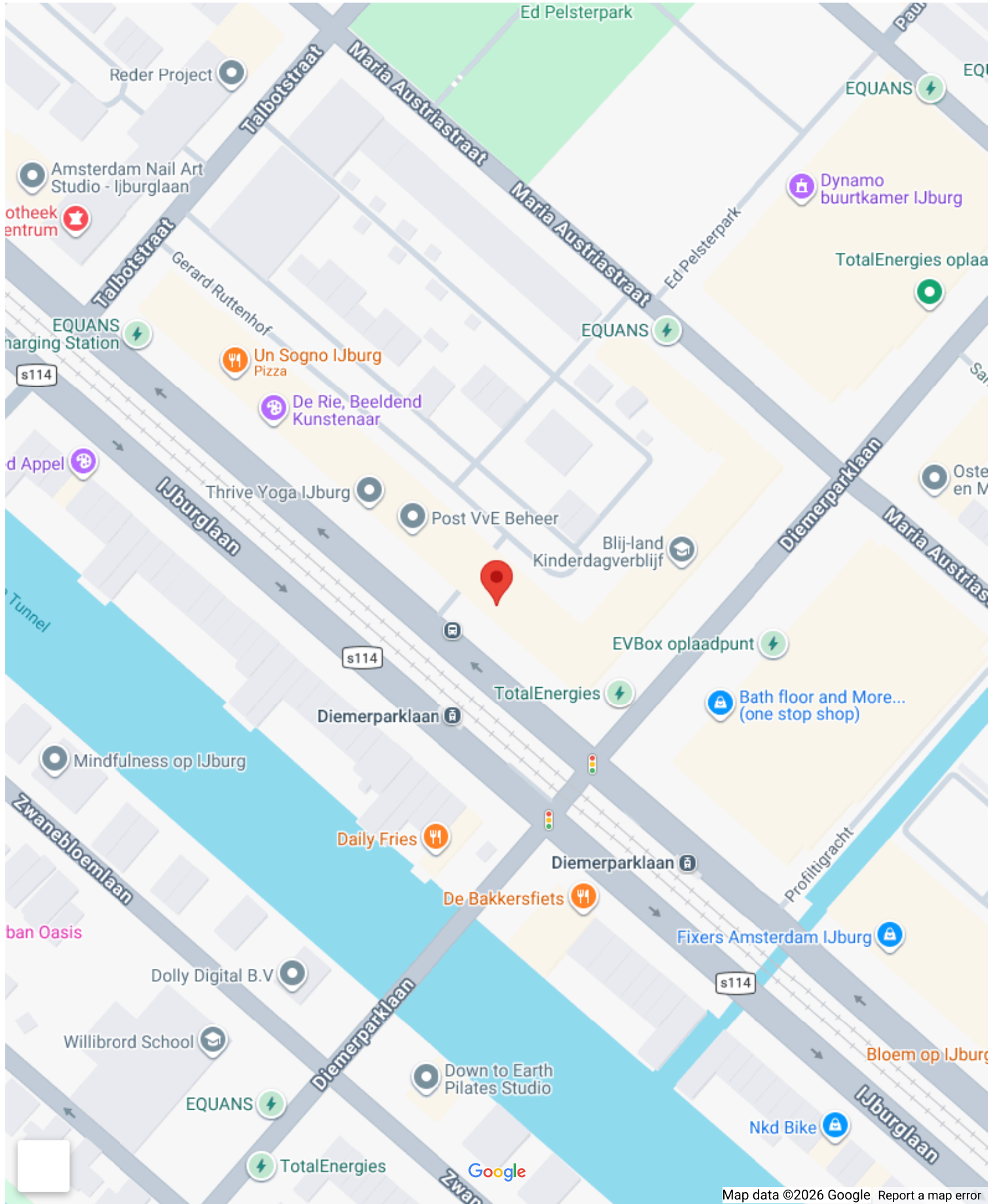
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, betaald parkeren, openbaar parkeren

VvE Checklist

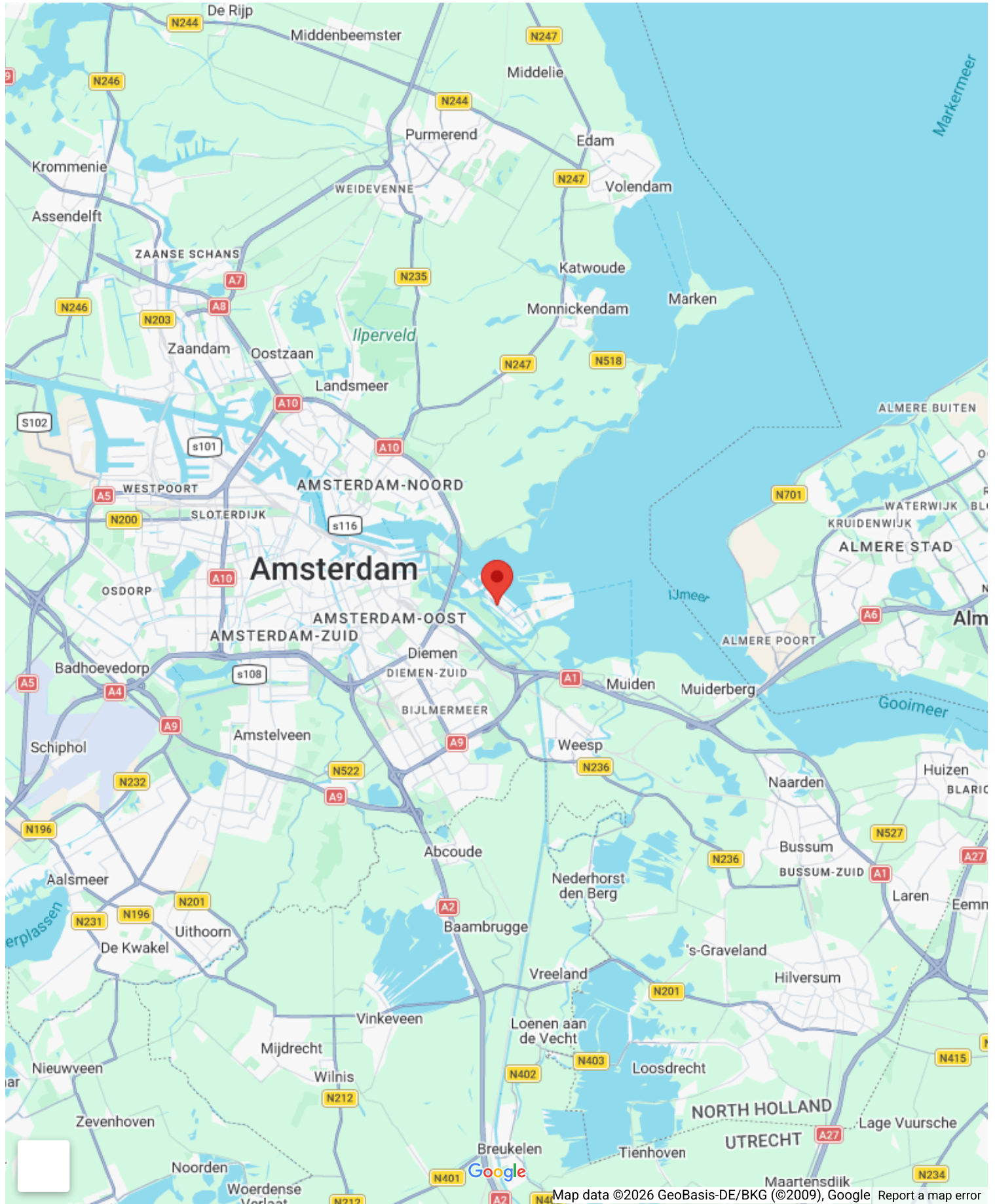
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

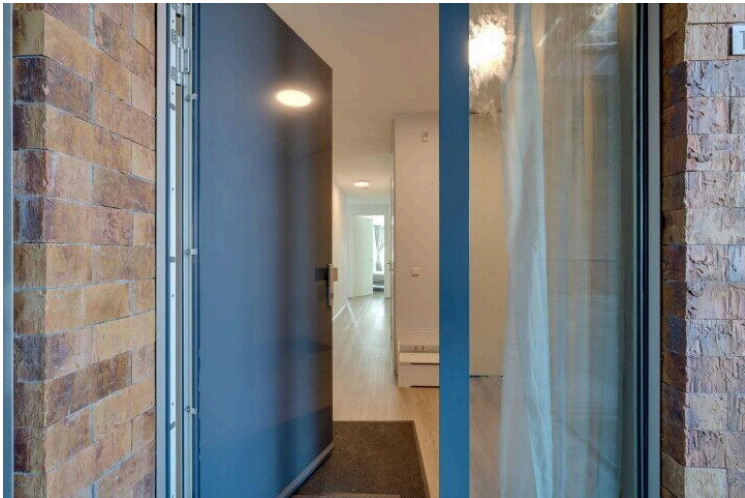
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 209,72 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

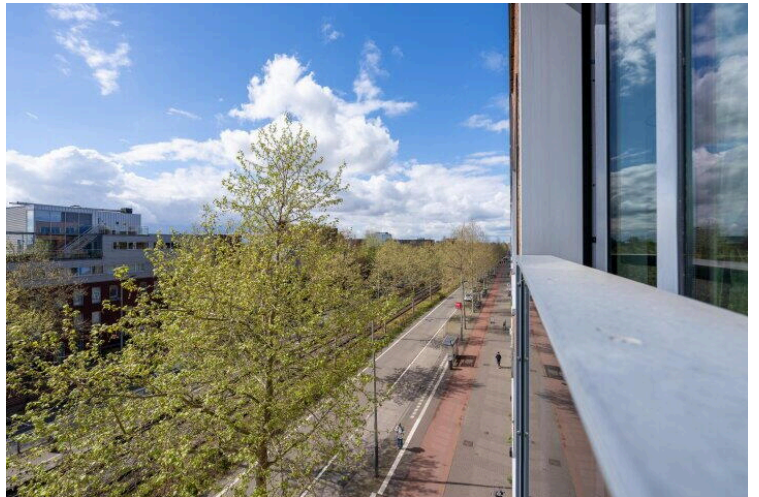
Op de kaart

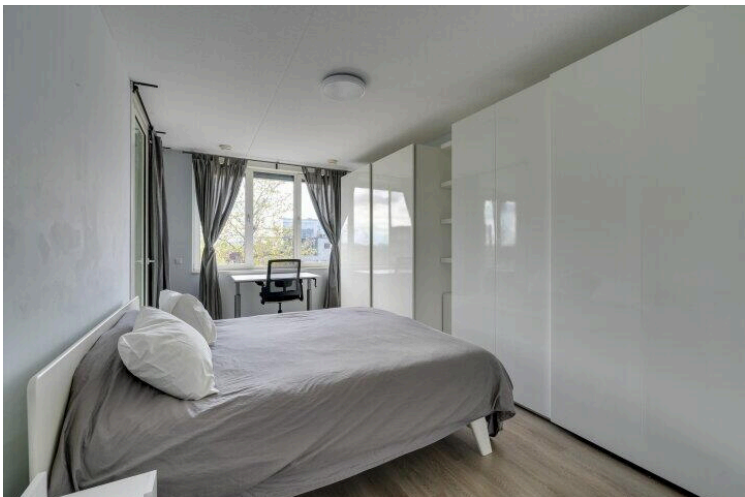
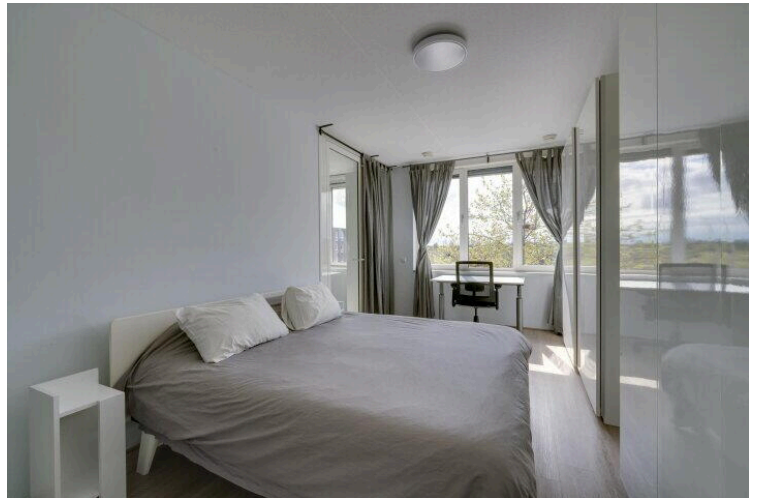
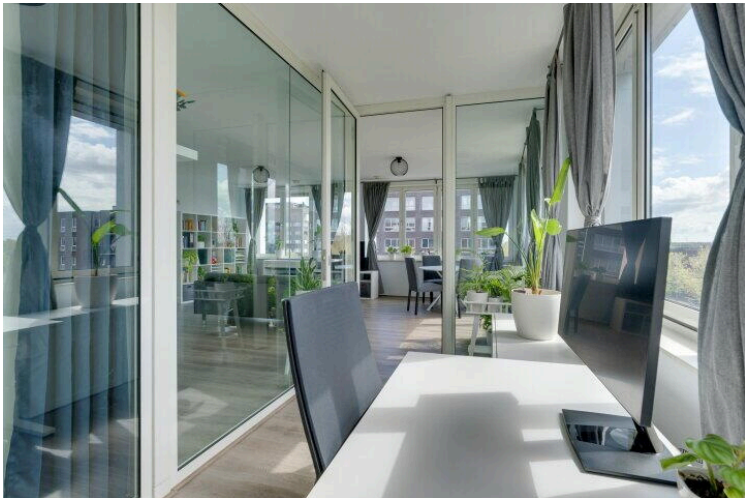


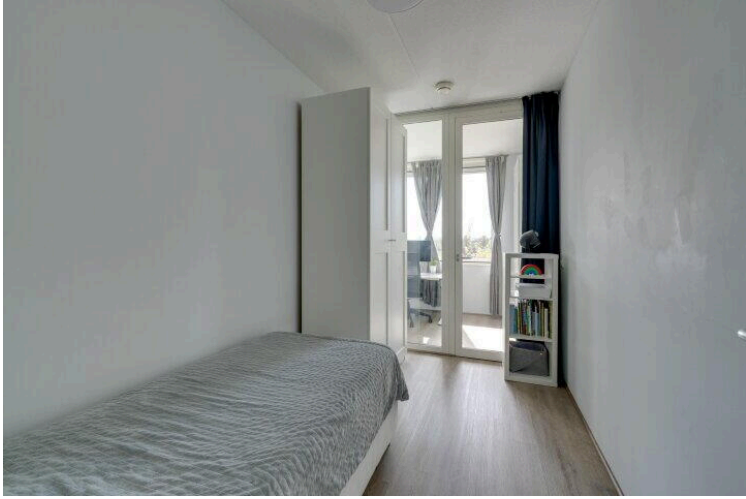
Op de kaart

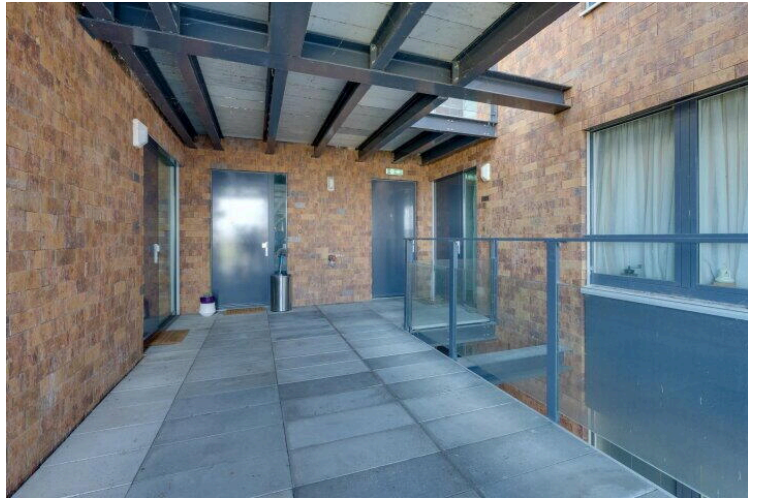










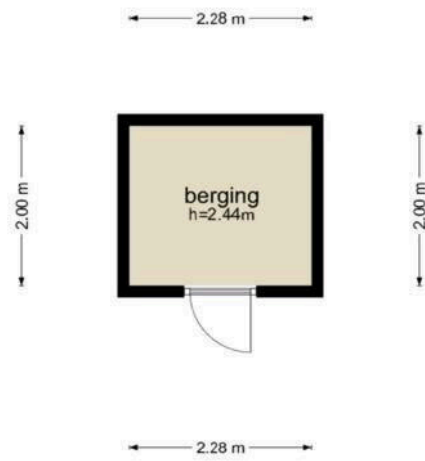


IJburglaan 1055 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

IJburglaan 1055 - Amsterdam
Berging



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

Ijburglaan 1055

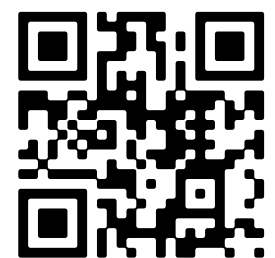
www.ijburglaan1055.nl



Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A
1054TT, Amsterdam

www.burgemeestervastgoed.nl
+31 (0)20 616 93 99



Scan Mij!