

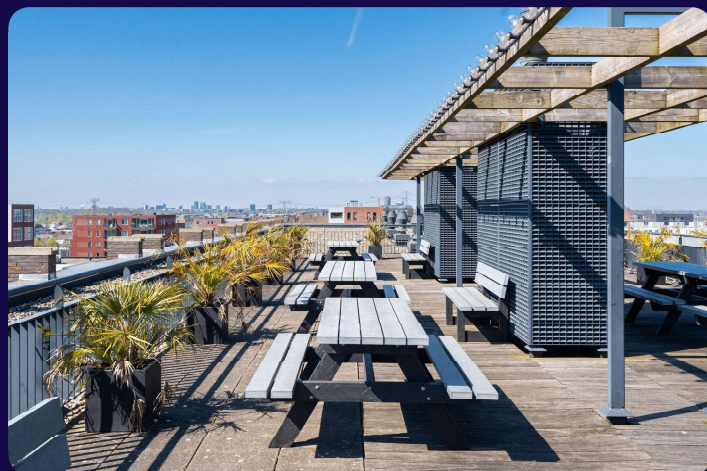
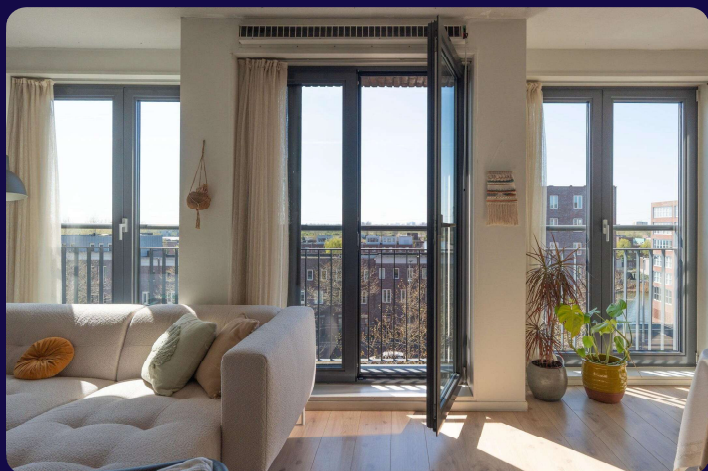


Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden
+316 3945 8934
dutchbrokersmakelaardij.nl



www.juliuspergerstraat77.nl

Voor meer informatie

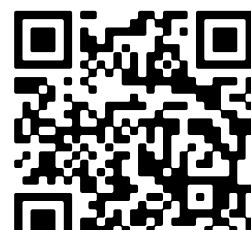


🏠 Julius Pergerstraat 77, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 499.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 83 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



Omschrijving

Julius Pergerstraat 77, 1087 KN Amsterdam

Licht, ruimte en comfort in het hart van IJburg

Ben jij op zoek naar een modern, licht en comfortabel appartement op een toplocatie in Amsterdam? Dan is deze woning op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex aan de Julius Pergerstraat absoluut een bezichtiging waard.

Op IJburg woon je ruim en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten zoals Albert Heijn, Vomar en Dekamarkt bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn er volop winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidscentra aanwezig. In de omgeving vind je bovendien een jachthaven, diverse restaurants met zonnige terrassen, het strand, het Theo van Goghpark en het Diemerpark. De tramhalte ligt praktisch voor de deur, waardoor je binnen 15 minuten op Amsterdam Centraal bent.

INDELING

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en bereikbaar met de lift.

Via de galerij stap je binnen in de woning. Vanuit de entreehal bereik je alle vertrekken. Aan de rustige voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De master bedroom is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote kledingkast. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Ook is er een ruime inpandige berging aanwezig met een wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en een openslaande deur naar een Frans balkon. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, perfect voor gezellige diners met vrienden en familie.

De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing, uitstekend geïsoleerd, gasloos en aangesloten op stadsverwarming, wat resulteert in energielabel A+. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Je kunt gebruikmaken van een prachtige gemeenschappelijke daktuin van circa 250 m², die in 2023 volledig is vernieuwd met duurzame picknicktafels, sfeerverlichting en palmbomen. Deze heerlijke en zonnige daktuin bevindt zich op de zevende etage en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving.

In de onderbouw bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling en een parkeergarage. Parkeerplaatsen zijn te huur of te koop; informeer gerust naar de beschikbaarheid.

VVE

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren (VvE), waarbij een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig is. De servicekosten bedragen €135,- per maand.

ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot 15 februari 2056.

De locatie is perfect voor liefhebbers van zowel stad als natuur. Met tram 26 sta je binnen 10 minuten op Amsterdam Centraal en via de nieuwe oostelijke ontsluiting rijd je zo de A1, A9 of A10 op.

Kortom, dit is een modern, licht en energiezuinig appartement met volop leefruimte binnen én buiten. Voor meer informatie, bezoek juliuspergerstraat77.nl of maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten je deze prachtige woning graag zien!

HIGHLIGHTS:

- Woonoppervlak 83m² conform NEN meting.
- Energielabel A+, volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd
- Ruime slaapkamers
- Stadsverwarming
- Ruime interne berging
- Gezamenlijke daktuin van circa 250 m², vernieuwd in 2023
- Erfpacht afgekocht tot 15 februari 2056
- Algemeen afgeloten fietsen stalplaats
- Prachtig aangelegde algemeen daktuin van maar liefst 250m² met panoramisch uitzicht.
- Instapklaar, modern appartement (bouwjaar 2007)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 135,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Inhoud:	276 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	6 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon en lift

Energie

Energielabel:	A
---------------	---

Buitenruimte

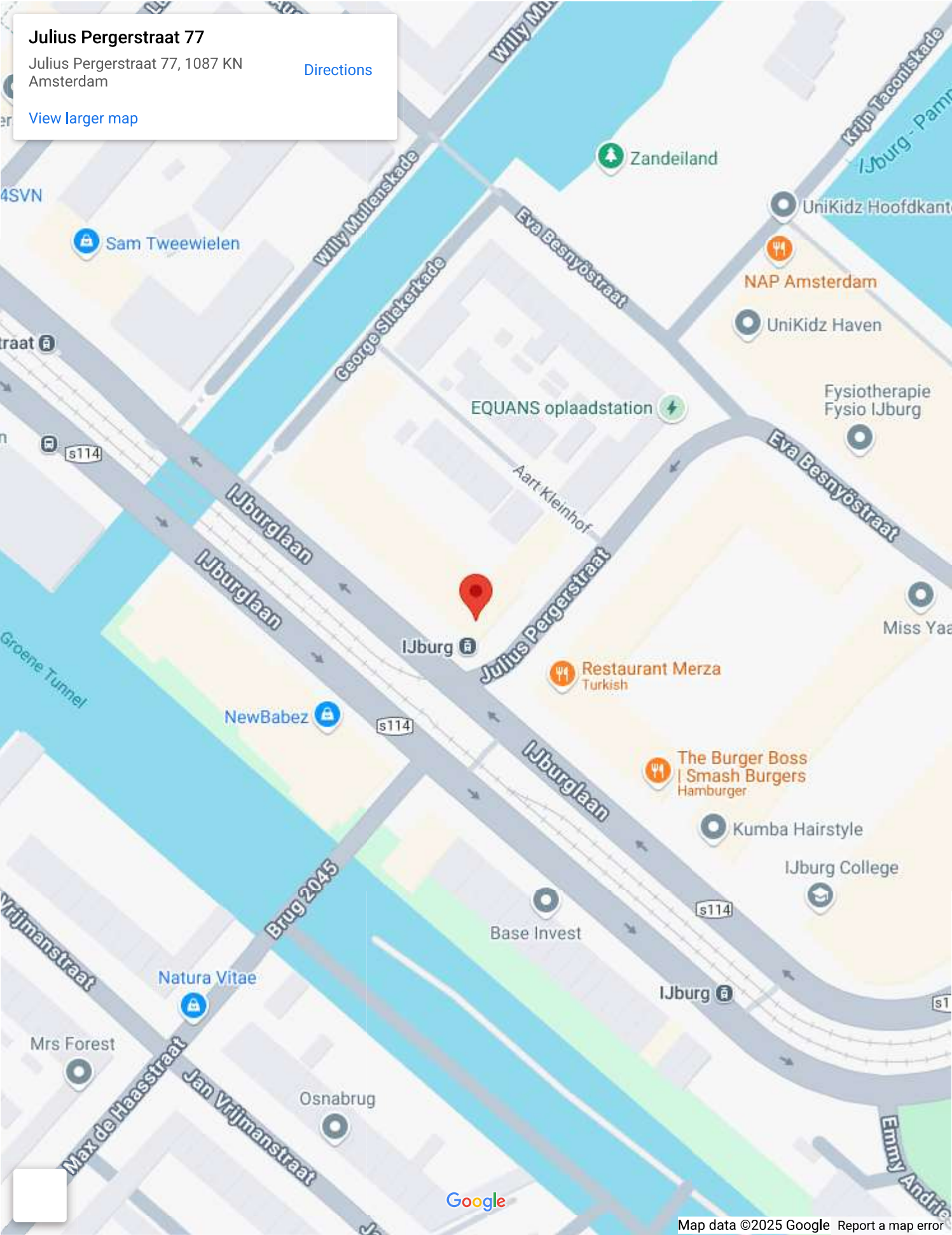
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
-------------------	--------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 135,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja

Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



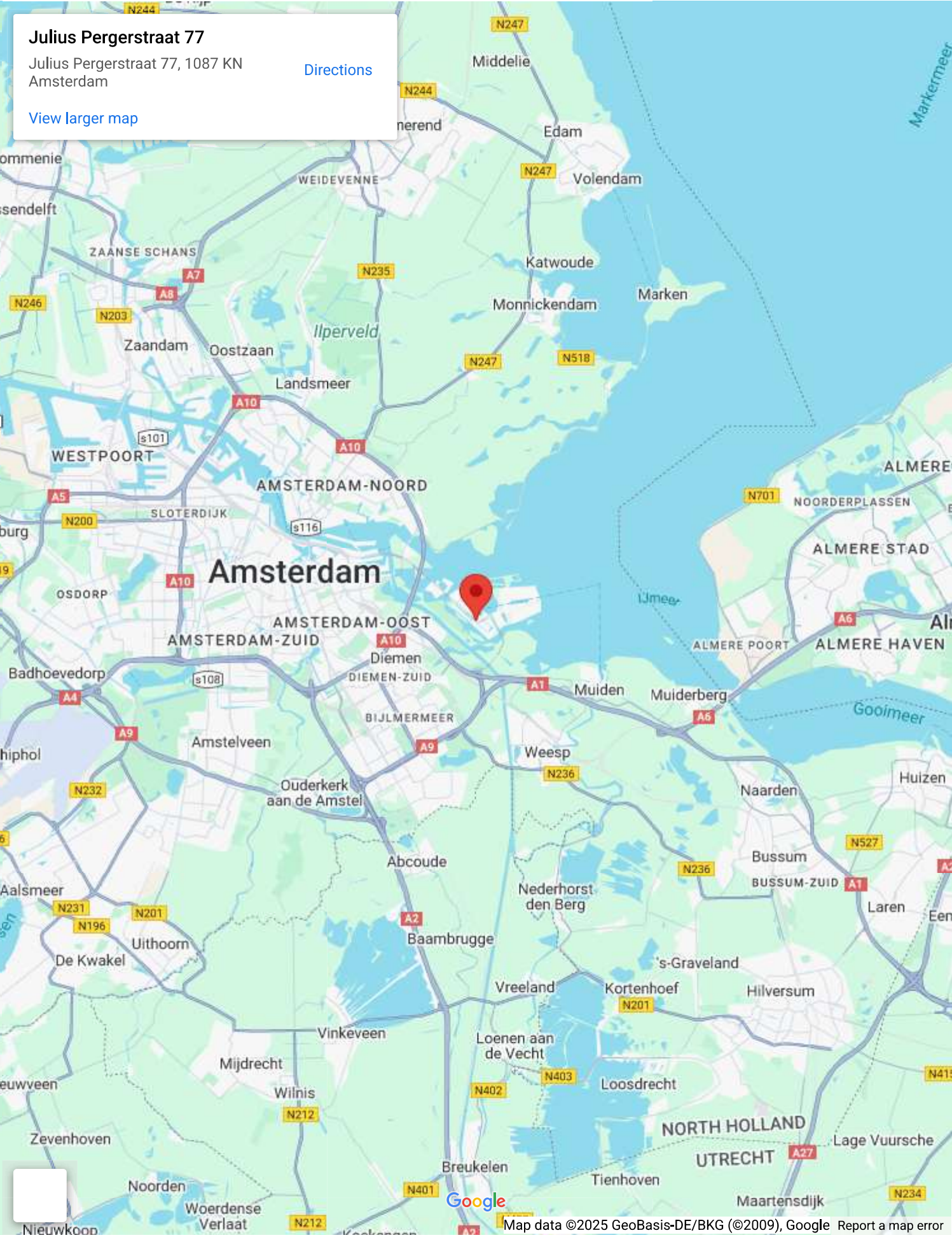
Julius Pergerstraat 77

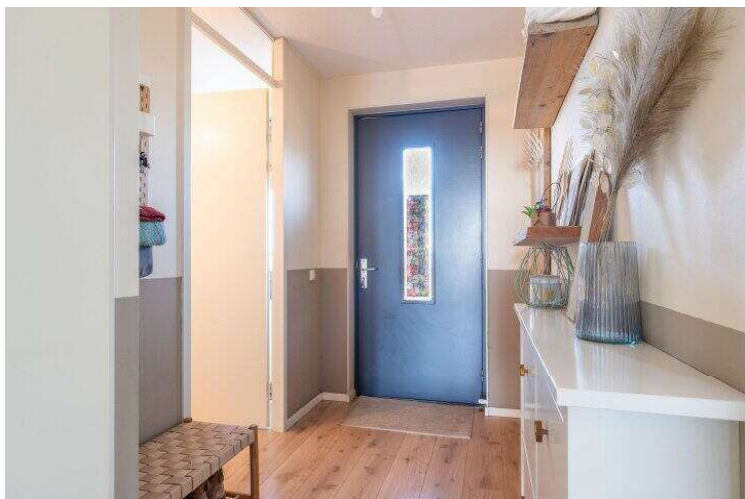
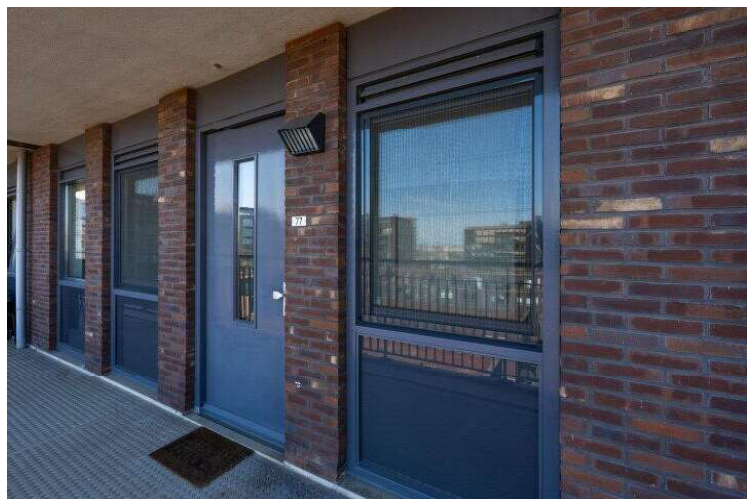
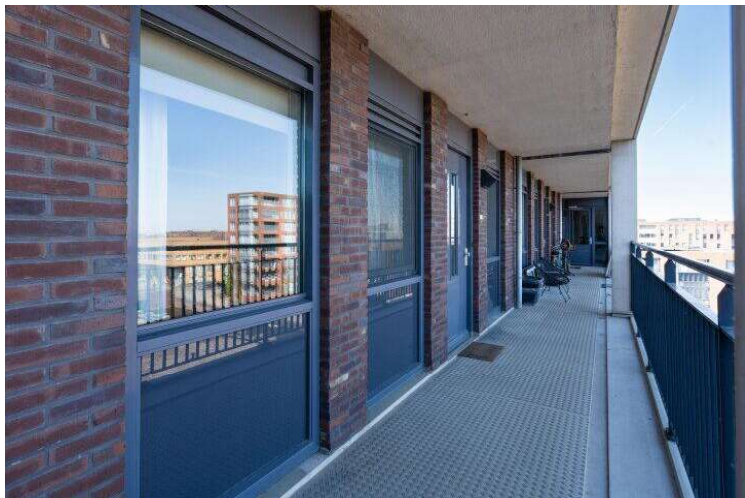
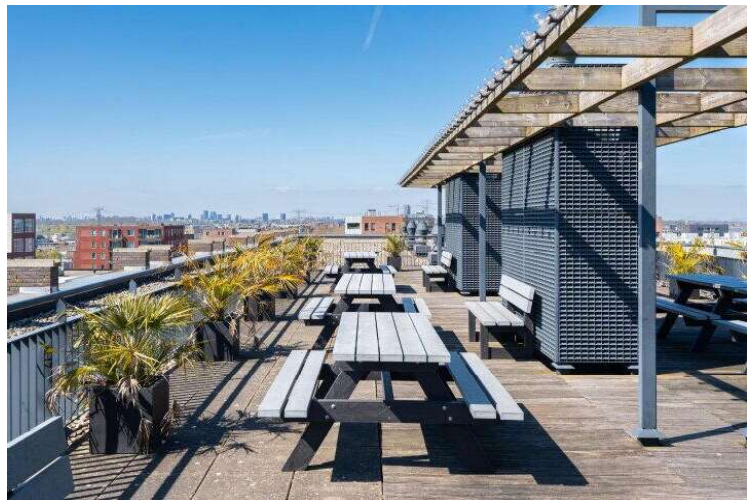
Julius Pergerstraat 77, 1087 KN
Amsterdam

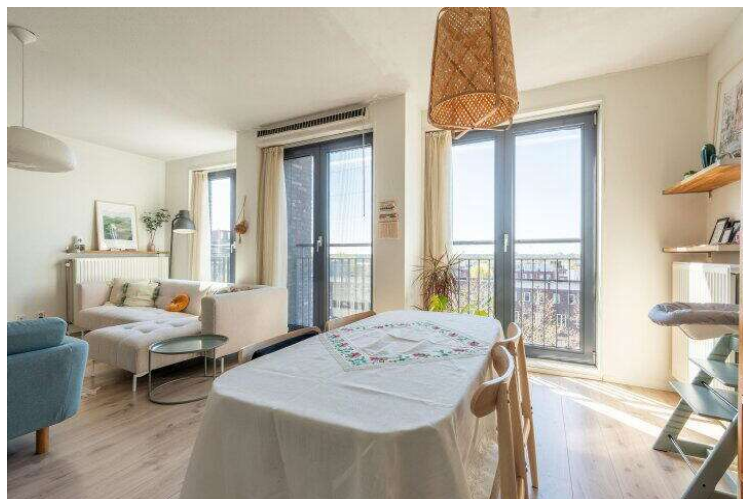
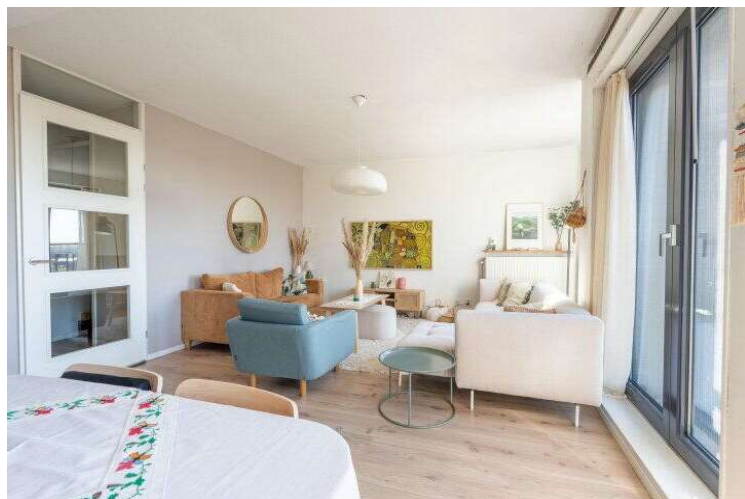
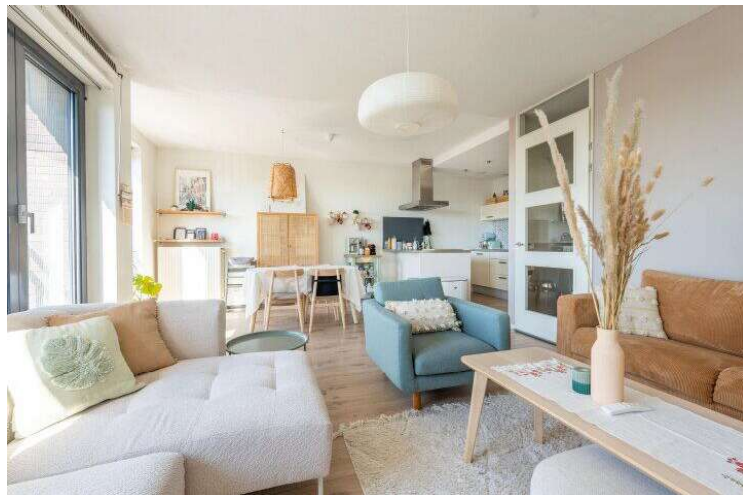
[Directions](#)

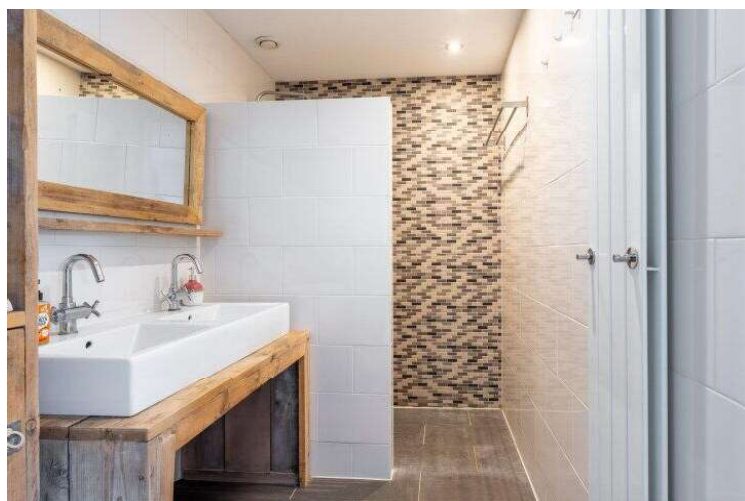
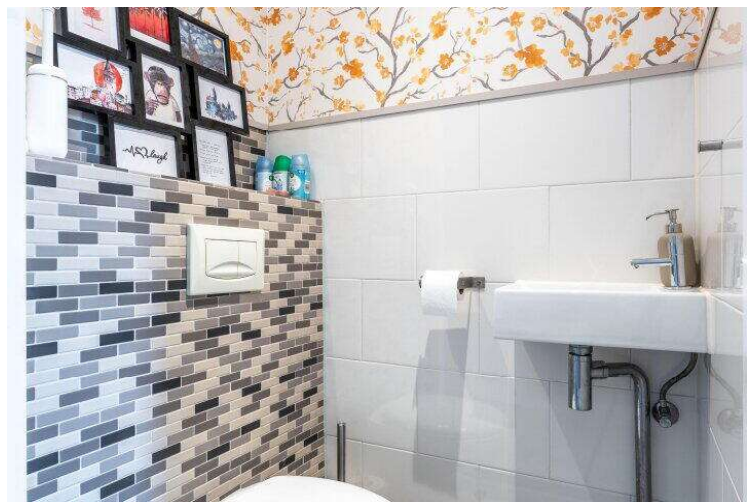
[View larger map](#)

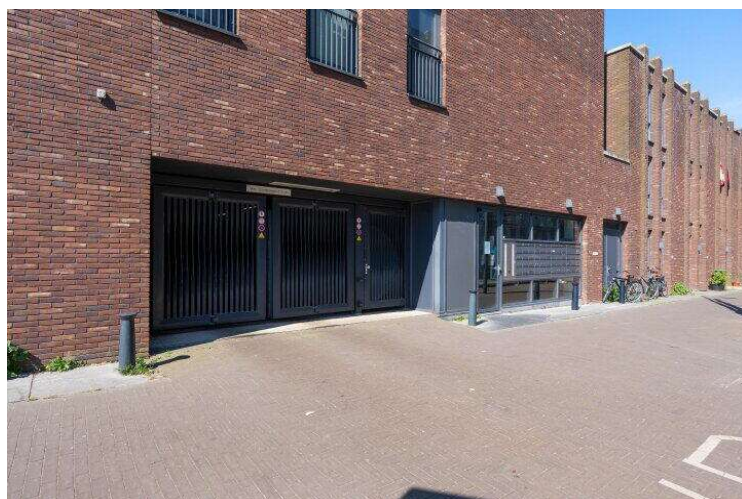
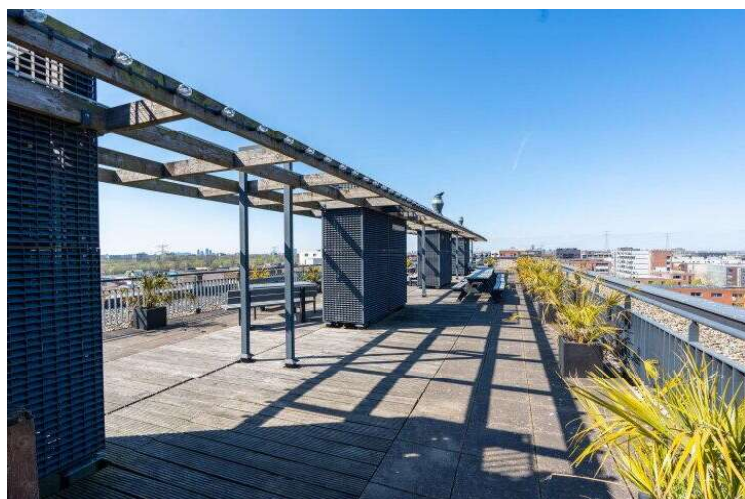
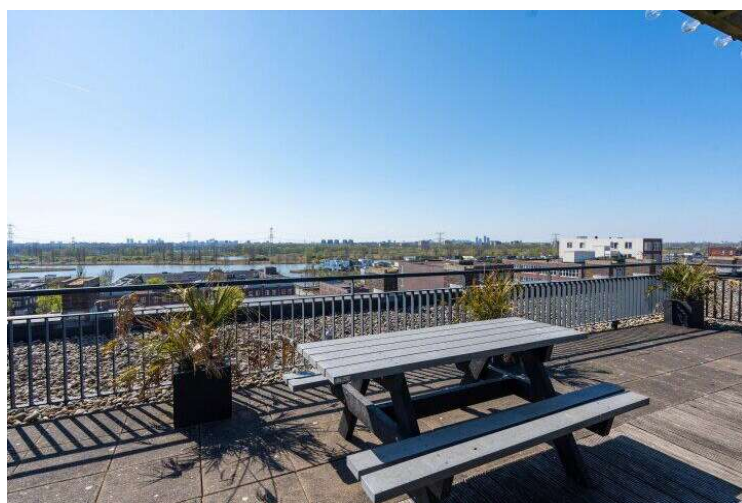
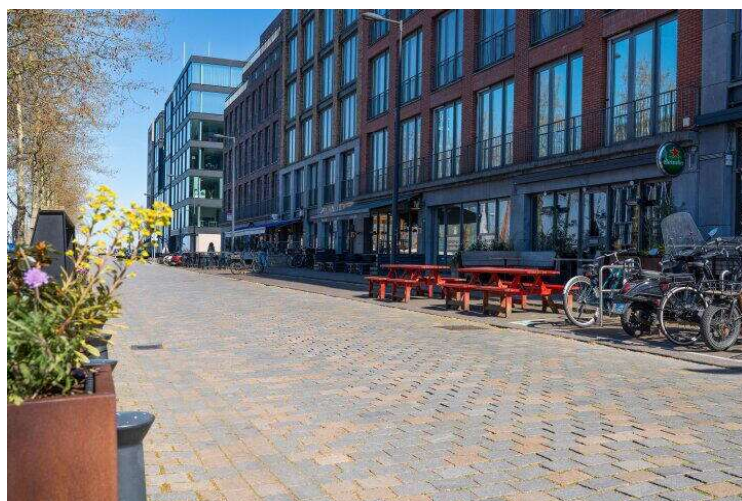
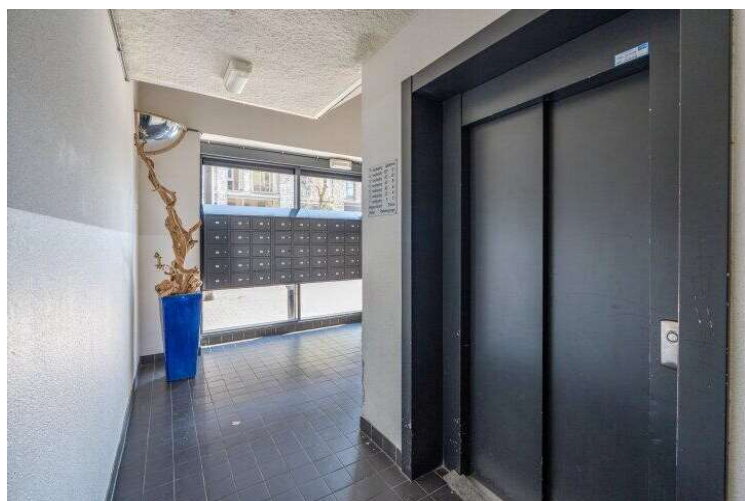
Op de kaart



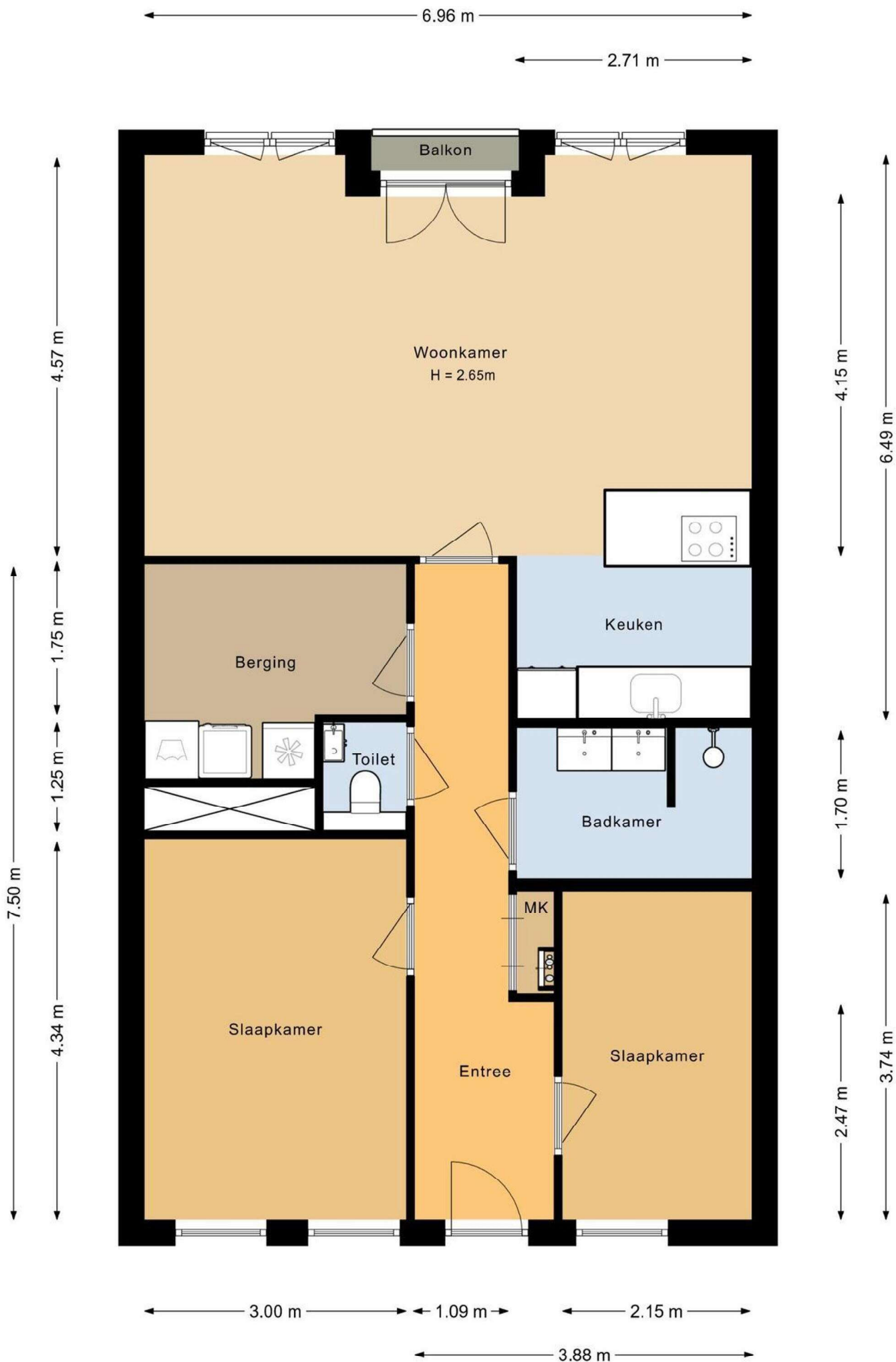


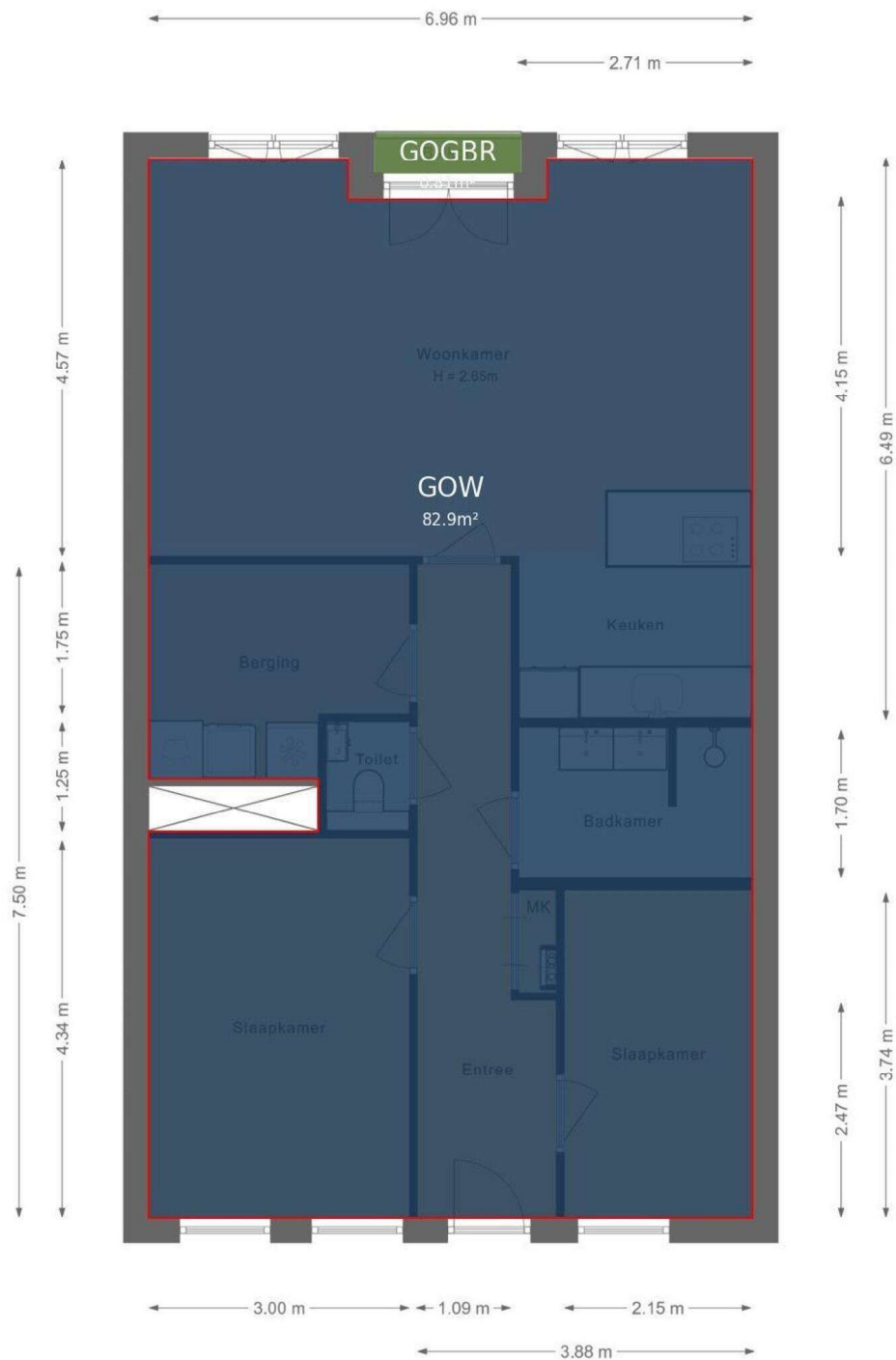












Julius Pergerstraat 77

www.juliuspergerstraat77.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+316 3945 8934



Scan Mij!