



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

IJBURGLAAN 862

1087 GE AMSTERDAM





VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Branko ter Haak RM RT

BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
1ste verdieping	12
2de verdieping	14
3de verdieping	16
Tuin	18
Plattegronden	20
Lijst van zaken	25
Extra informatie	30
Onze dienstverlening	33
Aantekeningen	34

OVER DEZE WONING

Op een heerlijke centrale locatie, midden in de wijk IJburg, is gelegen dit verrassend ruime herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 204 m², inpandig een te bereiken parkeerplaats in de ondergelegen garage, een royale berging, een zonnig terras en een prachtige, diepe achtertuin met gunstige zonligging op het zuidwesten en met een eigen aanlegsteiger voor een boot aan de "groene tunnel" van IJburg. Dit woonhuis heeft zowel een praktische als een speelse indeling en heeft daarnaast meerdere mogelijkheden om de indeling aan te passen met extra slaapkamers.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.095.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2003	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	204 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDWEST
INHOUD:	747 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Deze woning is volledig geïsoleerd, heeft totaal 15 zonnepanelen, energielabel A en is (zoals heel IJburg) aangesloten op stadverwarming.

Kortom, een heerlijke ruime woning met een diepe tuin gelegen aan het water en met een eigen parkeerplaats in een hele fijne woonomgeving!!





EXTRA INFORMATIE

Een korte opsomming wat IJburg allemaal biedt:

- Basisscholen, tandarts, huisarts, apotheek, dependance OLVG, parken met speeltuinen en sporthal liggen in de buurt.
- Albert Heijn, Dekamarkt, Vomar, Hema, stranden, jachthaven met o.a. veerdienst naar Pampus, andere speeltuinen en diverse winkels liggen allen op loopafstand.
- Er zijn meer dan 25 horecagelegenheden op IJburg met voor ieder wat wils, waaronder, Bloem, Il Sogno, Dok 48, EspressoFabriek, Lighthouse, IJscuypje, N.A.P., MChi, Vrijburcht en Kitchen of Happiness KOH.
- Verspreid over de eilanden en in het Diemerpark zijn veldsportlocaties aangelegd voor voetbal, tennis en hockey. Er is een watersportvereniging, surfschool en een grote sporthal.
- Er zijn diverse lagere scholen en een middelbare school voor VMBO, HAVO en VWO.
- IJburg ligt direct aan de A10, afslag S114, en ontsluiting A1 zodat Schiphol, het Gooi, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn per auto.
- Uitstekende fietsverbinding met Amsterdam via de Nescio fietsbrug.
- Tramlijn 26 brengt u in circa 15 minuten van IJburg naar het Centraal Station en bus 66 rijdt in circa 15 minuten naar station Amsterdam-Arena voor een bezoek aan het Ziggo Dome, Afas Live, de Johan Cruyff Arena of de Pathé Bioscoop.
- Prachtige fietsroutes naar Muiden (met o.a. het Muiderslot en afvaart naar Pampus) en Weesp voor de rustzoeker.
- Vele recreatiemogelijkheden met rondom IJburg uitstekend zwemwater en het Diemerpark en de Diemer Vijfhoek.
- Gezellig strand op Blijburg

EXTRA INFORMATIE

IJburg is een stadswijk aan de oostzijde van Amsterdam gelegen aan het IJmeer en naast het groene Diemerpark. Het is een waterrijke, rustige, nette en inspirerende omgeving. Een ideale locatie om te wonen met het centrum van Amsterdam op 15 minuten afstand via tram 26 en de snelwegen A1, A9 en A10 op enkele minuten. Het is een prachtig alternatief voor mensen die ruim, stads en buiten willen wonen, maar toch ook verbonden willen blijven met het centrum van Amsterdam. Het Diemerpark, sportvelden en tennisbanen zijn op loopafstand en zwemmen kan in de zomer in heerlijk natuurwater. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en scholen zijn verder ruim aanwezig in IJburg om comfortabel te wonen.



BEGANE GROND

Op de begane grond heeft de woning de beschikking over een ruime entree/hal, thans te gebruiken als werkruimte. Daarnaast is er de ruime woonkeuken aan de achterzijde met toegang tot de diepe, aan water gelegen, achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vanuit deze ruimte is door middel van de vide contact met de op de eerste etage gelegen living.



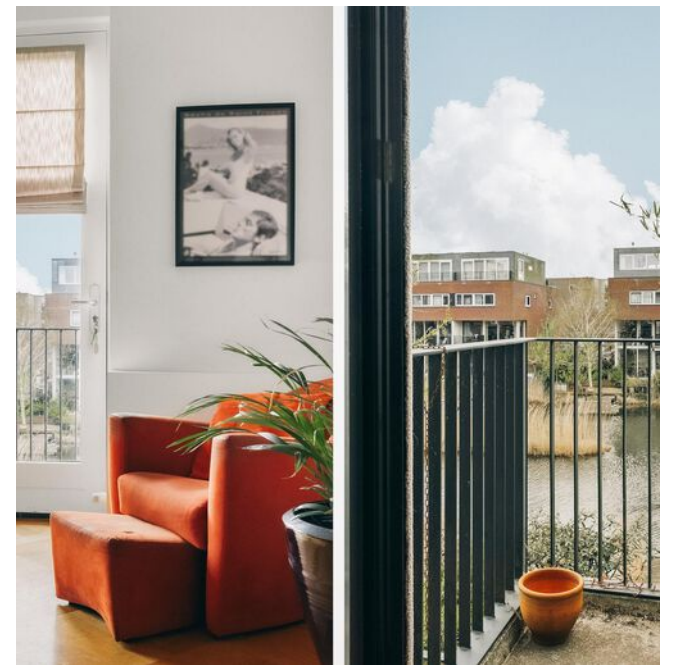






EERSTE VERDIEPING

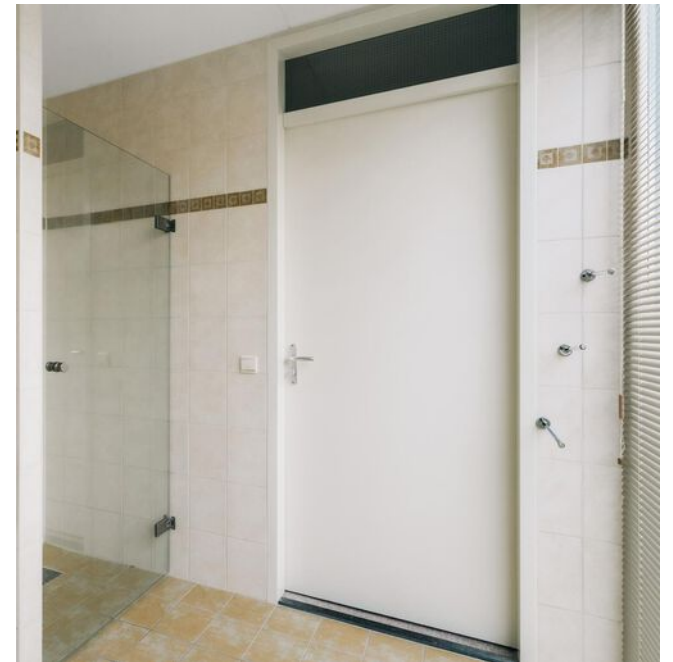
De woonkamer is over de gehele eerste etage en is split level ingedeeld met aan de straatzijde de erker met een groot raampartij en aan de achterzijde het lagere gedeelte, wat met een plafondhoogte van circa 3m20 een prachtig ruimtelijk effect heeft.





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede etage is de badkamer met een ligbad, douche en wastafel, is er een separaat toilet en is er de royale slaapkamer, welke ook opgedeeld kan worden in twee slaapkamers. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het ruime, zonnig gelegen terras met vrij uitzicht over water.

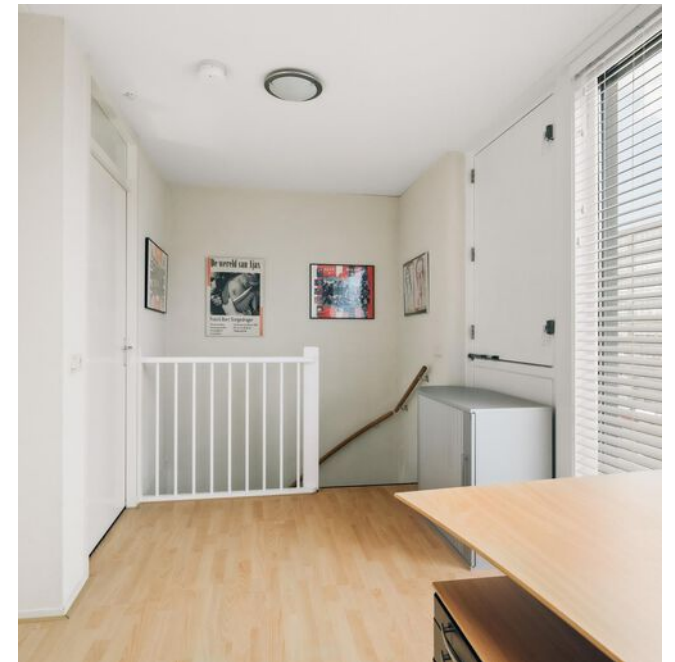




DERDE VERDIEPING

De derde en tevens bovenste woonetage heeft een royale overloop, welke goed als werk/studeer/slaap ruimte gebruikt kan worden. Verder is hier een bergruimte met o.a. de wasmachine aansluiting en is er wederom een hele grote slaapkamer.

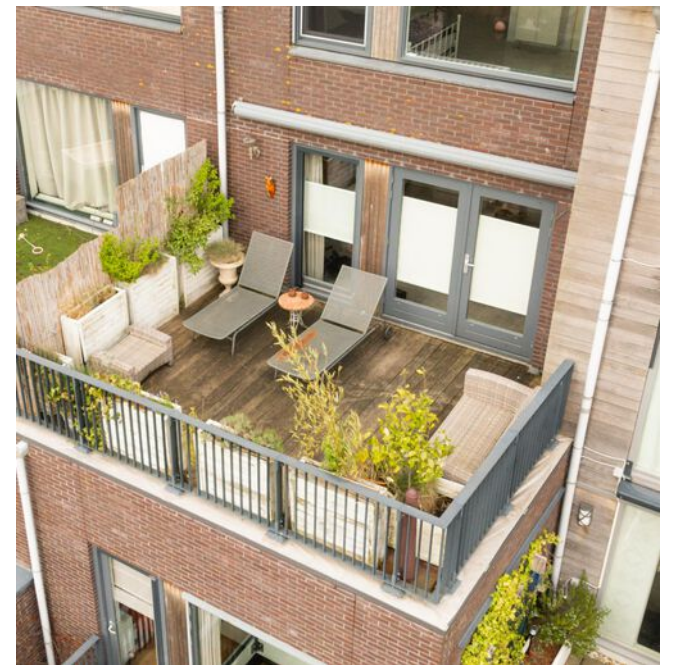
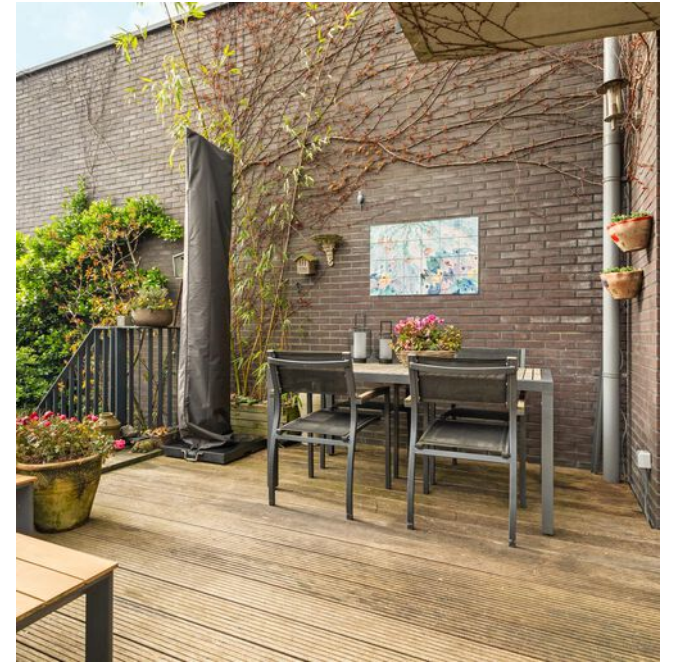
De kelder is inpandig te bereiken en daar is nog een hele ruime berging en vanuit hier kan de naast gelegen parkeergarage bereikt worden, waar een eigen parkeerplek beschikbaar is.



DE TUIN

Kortom, een heerlijke ruime woning met een diepe tuin gelegen aan het water en met een eigen parkeerplaats in een hele fijne woonomgeving!!





PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



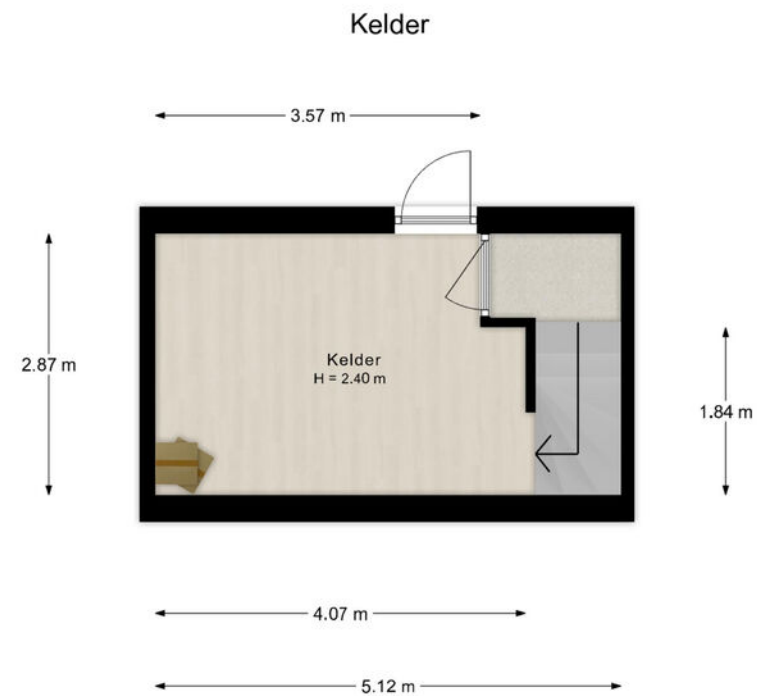
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels				X	- vitrages	X			
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X			
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
-		X			- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat	X			
					- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- Leisteen vloer	X				- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden				X	- vriezer				X
- schilderij ophangstelsel				X	- koel-vriescombinatie				X
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron		X			-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet	X			
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie				X
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

