



Makelaars

Ventilation
Up
Down

8°C
17

Up Down Light Alarm
^ v ⚡ 🔔

Luxe wonen met
heerlijke woonkeuken

AMSTERDAM
Ijdoornlaan 827



IJDOORNLAAN 827

AMSTERDAM

Wonen in stijl op de IJdoornlaan 827!

Dit is dé kans om jouw droomappartement te vinden. Compleet verbouwd in 2018, met alles erop en eraan. Dit appartement heeft niet alleen een eigen parkeerplaats in de garage, maar ook een fantastisch groot balkon van meer dan 27m². Stel je voor: een heerlijke woonkeuken, een slimme indeling met veel opbergruimte en erfpacht die eeuwigdurend is afgekocht. Zeg nou zelf, dit klinkt toch als muziek in je oren?

KENMERKEN

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2007
Aanvaarding:	in overleg
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	285 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Grond:	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Energie label:	A+

BIJZONDERHEDEN

- Luxe woonkeuken
- Rant balkon
- Eigen parkeerplaats in garage
- Vloerverwarming







De perfecte locatie voor jouw nieuwe thuis

Amsterdam Noord is de perfecte uitvalsbasis voor expats. Je woont hier in een rustige en groene woonwijk, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Het winkelcentrum Boven 'Y is op loopafstand, ideaal voor je dagelijkse boodschappen. Het appartement is ook super goed bereikbaar. De A10 ringweg Noord is snel bereikbaar met de auto, en de IJ-tunnel brengt je snel naar het centrum. Liever met de fiets? De pont naar het Centraal Station is vlakbij. Wil je de natuur in? Het Twiske en het Vliegenbos zijn om de hoek – ideaal voor een lange wandeling of fietstocht. Kortom, alles wat je nodig hebt, binnen handbereik!

En dat eeuwigdurend afgekochte erfpacht maakt dit aanbod nog aantrekkelijker. Geen zorgen meer over jaarlijkse verlengingen, gewoon genieten van je nieuwe thuis!

Indeling en details van jouw nieuwe woning

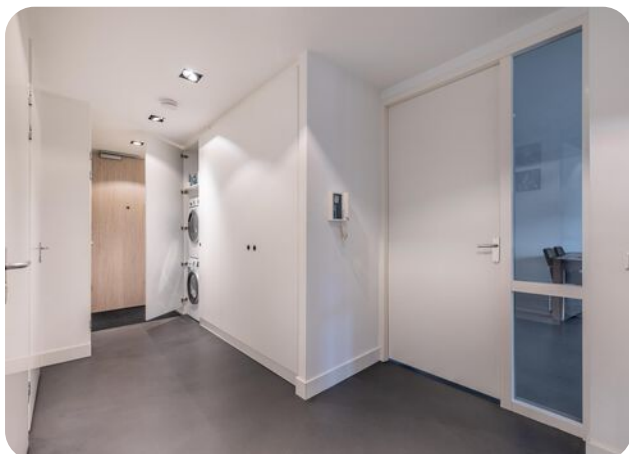
In 2018 is dit appartement van top tot teen verbouwd, waarbij de indeling slim werd aangepast. Je hebt nu een moderne, lichte en open ruimte. De woonkamer is voorzien van een gietvloer en gestuukte wanden, met ingebouwde boxen in het plafond voor een goede geluidsbeleving.





De woonkeuken is echt de eyecatcher van het huis. Het kookeiland met composiet blad biedt volop werkruimte en is van alle gemakken voorzien: stoomoven, koffiezetapparaat, combi-oven, een Amerikaanse koelkast (met een losse plek voor jouw keuze) en een wijnkoelkast. Kook je graag? Het Bora afzuigsysteem met kookplaat zonder afzuigkap zorgt voor een schonere en modernere keuken.

Bij de entree heb je meteen praktische opbergruimte door de kastenwand voor garderobe en je wasmachine/droger



Het toilet heeft een mooie donkere tegel en een hangend toilet, met mechanische ventilatie.

De badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een bad, een douche, toilet en dubbele wastafel. Ook hier zijn de boxen in het plafond ingebouwd voor muziek of een extra sfeer.



De twee slaapkamers zijn ruim en netjes afgewerkt, met een gietvloer en inbouwkasten. En beide slaapkamers hebben een deur naar het balkon- ideaal voor de zomerdagen. Alles is keurig gestuukt en in topstaat.

Het balkon is echt een hoogtepunt van deze woning: meer dan 27 m², volop zon en ruimte voor je favoriete buitenmeubelen. En omdat je appartement een overstek heeft, blijft het in de zomer lekker koel binnen.

Nog even alles op een rijtje

- 2015 - gehele appartement verbouwd
- Heerlijke woonkeuken met alles wat je nodig hebt
- Slim omgegaan met opbergruimte
- MET eigen parkeerplaats in de garage
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Servicekosten appartement:
€173,10 / parkeerplaats: €22,96
- Elke kamer jouw ideale temperatuur!
Met een eigen thermostaat voor de vloerverwarming bepaal je het helemaal zelf.





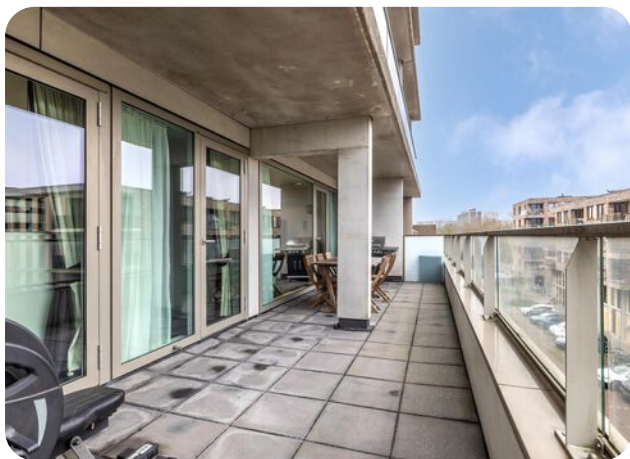










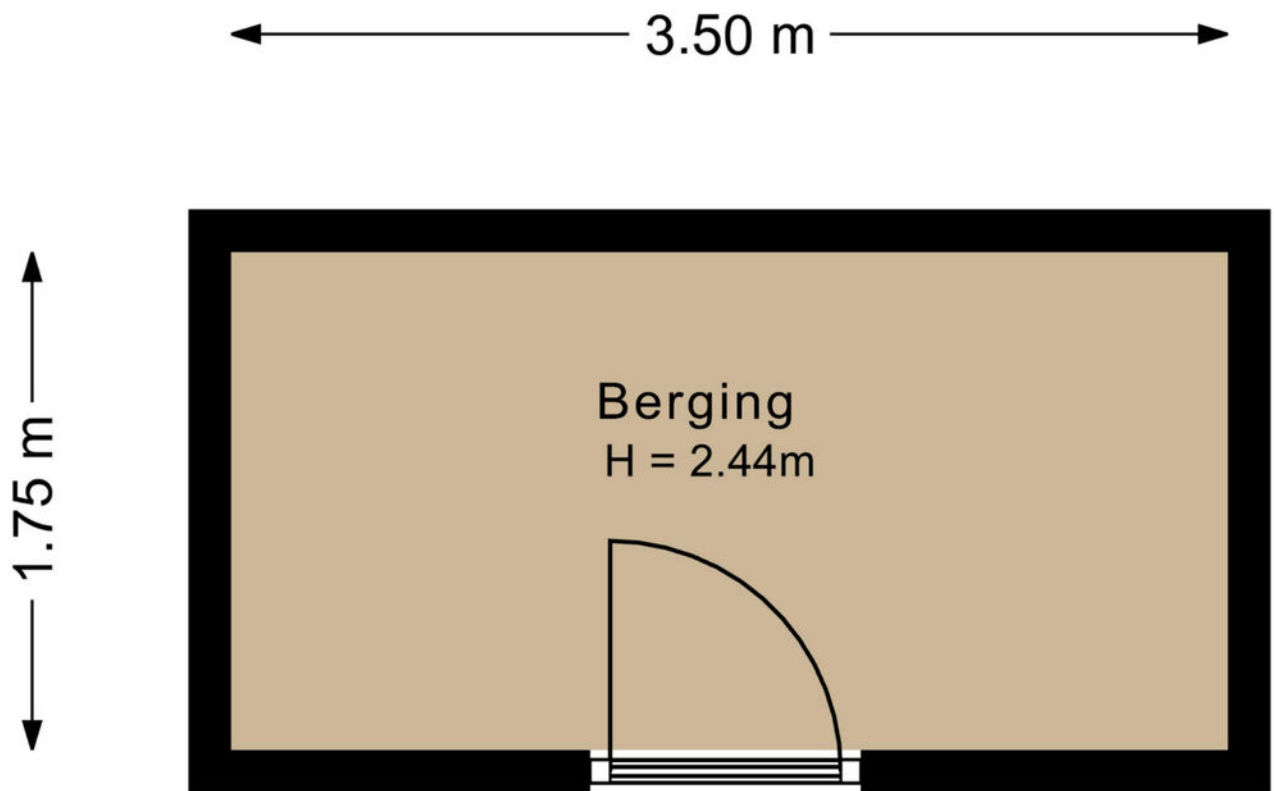




Plattegrond



Berging



Wonen in Amsterdam Noord

Wonen in Amsterdam is voor veel mensen een droom. Hier word je omringd door geschiedenis en cultuur en ook lekker uitgaan en heerlijk shoppen zijn hier zo geregeld.

Een auto is in Amsterdam niet echt nodig. Het uitgebreide openbaar vervoer netwerk maakt dat je je heel makkelijk door de stad kunt bewegen.

Ten noorden van het IJ vind je het stadsdeel Amsterdam Noord. Dit is het grootste en groenste stadsdeel van Amsterdam. Noord heeft iets meer dan 88.000 inwoners en is flink in ontwikkeling. Op en rondom het

NDSM terrein vestigen zich tal van creatieve bedrijven en winkelcentrum Boven 't Y wordt een steeds aantrekkelijker winkelplek. Natuurgebied het Twiske schuurt tegen Noord aan. Hoe lekker is het dat je op warme dagen heerlijk kunt gaan zwemmen in het Twiske.

Om van Noord naar het centrum te komen, kun je de pont nemen of de metro.

Wonen in Noord voelt een beetje als wonen in een dorp. Lekker groen en ruim opgezet. Je snapt dat dit stadsdeel de laatste jaren dan ook erg in trek is geraakt.



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



*Altijd meer dan
je verwacht!*



Makelaars



meer dan je verwacht!

Wil jij je huis ook zo presenteren?

Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.

Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!

De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Makelaars



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!