

Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 57
Amsterdam



Vraagprijs € 595.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek dit prachtige, moderne en uitstekend onderhouden driekamer appartement met balkon, gelegen in een rustige straat op het geliefde IJburg. De woning heeft eeuwigdurend afgekochte erfpacht en met een energielabel A bent u niet alleen verzekerd van een duurzaam en energiezuinig huis, maar profiteert u ook van lagere energiekosten. Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de mogelijkheid voor twee eigen parkeerplaatsen!

Haven Eiland Oost in IJburg staat bekend om zijn levendige stedelijke sfeer, waar een ideale mix van voorzieningen samenkomt met een overvloed aan groen. Het schilderachtige Theo van Goghpark en het groene Diemerpark biedt een mooie ontsnapping aan de drukte van de stad en nodigt uit tot ontspannen wandelingen en recreatie.

In de directe omgeving vindt u alle voorzieningen, waaronder twee basisscholen, een middelbare school en diverse kinderopvangcentra. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten en knusse winkeltjes op de Pampuslaan te vinden. Daarnaast zijn er sfeervolle horecagelegenheden gelegen aan de jachthaven van IJburg, waar u kunt genieten van heerlijke diners en een prachtig uitzicht. Voor een uitgebreid winkelaanbod kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum van IJburg, dat een gevarieerd aanbod aan winkels biedt.

Een comfortabele verbinding met het openbaar vervoer is gegarandeerd, met tramlijn 26 op loopafstand die u in slechts 15 minuten naar het Centraal Station brengt. Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen, zoals de IJburglaan richting de A-10 en de Muiderlaan aan de zuidkant van IJburg, dichtbij. De zuidkant route bieden toegang tot de A1, A2 en A9 en zorgen voor een snelle verbinding naar het winkelcentrum op het Maxis-terrein, waar u diverse supermarkten en handige winkels kunt vinden.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 92 m² (NVM meetinstructie aanwezig)
- * Balkon/Loggia op het zuid-oosten
- * Bouwjaar 2008
- * Energietabel A
- * Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- * Volledig geïsoleerd, vloerverwarming
- * Eigen parkeerplaats op het binnenterrein bij de vraagprijs inbegrepen, tweede parkeerplaats in de garage te koop voor € 27.500,- k.k.
- * Mogelijkheid tot het aanmeren van een bootje
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 206,30



Het appartement

De in 2008 gebouwde woning heeft een fijne indeling en is zeer zorgvuldig afgewerkt. De woning is gelegen op de bel etage; via de entree en gang is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorkant van de woning, bevindt zich de woonkamer, met een heerlijke loggia, gelegen op het Zuid-Oosten voor de fijne ochtend- en middagzon. Door de grote raampartij aan de voorkant is er veel lichtinval. De woonkamer heeft een goede lay-out met het eetgedeelte tussen de open keuken en het ruime zitgedeelte in. Vlak achter de woonkamer bevinden zich de toilet en in pandige berging. De ruime, moderne badkamer heeft naast een tweede toilet, een wastafelmeubel met veel opbergruimte en verder is er zowel een inloopdouche als een ligbad om lekker in te relaxen. De slaapkamers bevinden zich aan de rustige binnenzijde van het complex. Beide uiteraard met ruimte genoeg om zowel een goed bed in te plaatsen als een ruime garderobekast. De kleine slaapkamer beschikt over een handig uitklapbed welke is weggewerkt in de kastenwand. Er is een eigen berging in de onderbouw en er zijn twee parkeerplaatsen (een in de garage en een op het binnenterrein) separaat te koop bij de woning.



Welcome!

Discover this beautiful, modern, and well-maintained three-room apartment with a balcony, located on a quiet street in the beloved IJburg. The property has a perpetually redeemed leasehold, and with an energy label of A, you are not only assured of a sustainable and energy-efficient home but also benefit from lower energy costs. What makes this apartment even more attractive is the possibility of two private parking spaces!

Haven Eiland Oost in IJburg is known for its vibrant urban atmosphere, where an ideal mix of amenities combines with an abundance of green space. The picturesque Theo van Gogh Park and the green Diemer Park provide a lovely escape from the hustle and bustle of the city, inviting relaxing walks and recreation.

In the immediate vicinity, you will find all the necessary amenities, including two primary schools, a secondary school, and various childcare centers. For your daily groceries, there are several supermarkets and cozy shops on Pampuslaan. Additionally, there are charming dining establishments located by the IJburg marina, where you can enjoy delicious dinners and beautiful views. For a more extensive shopping experience, you can visit the nearby IJburg shopping center, which offers a wide variety of stores. A comfortable connection to public transport is guaranteed, with tram line 26 within walking distance, taking you to Central Station in just 15 minutes. Additionally, the major roads, such as IJburglaan heading towards the A-10 and Muiderlaan on the south side of IJburg, are nearby. The southern route provides access to the A1, A2, and A9, ensuring a quick connection to the shopping center at the Maxis site, where you can find various supermarkets and convenient shops.

Good to know

- * Living area: approx. 92 m² (NVM measurement instruction available)
- * Balcony/loggia facing southeast
- * Year of construction: 2008
- * Energy label A
- * Leasehold perpetually redeemed
- * Fully insulated, underfloor heating
- * Private parking space on the inner premises is included in the asking price; a second parking space in the garage is for sale for €27,500 buyers' costs.
- * Possibility to dock a small boat
- * Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €206.30



The apartment

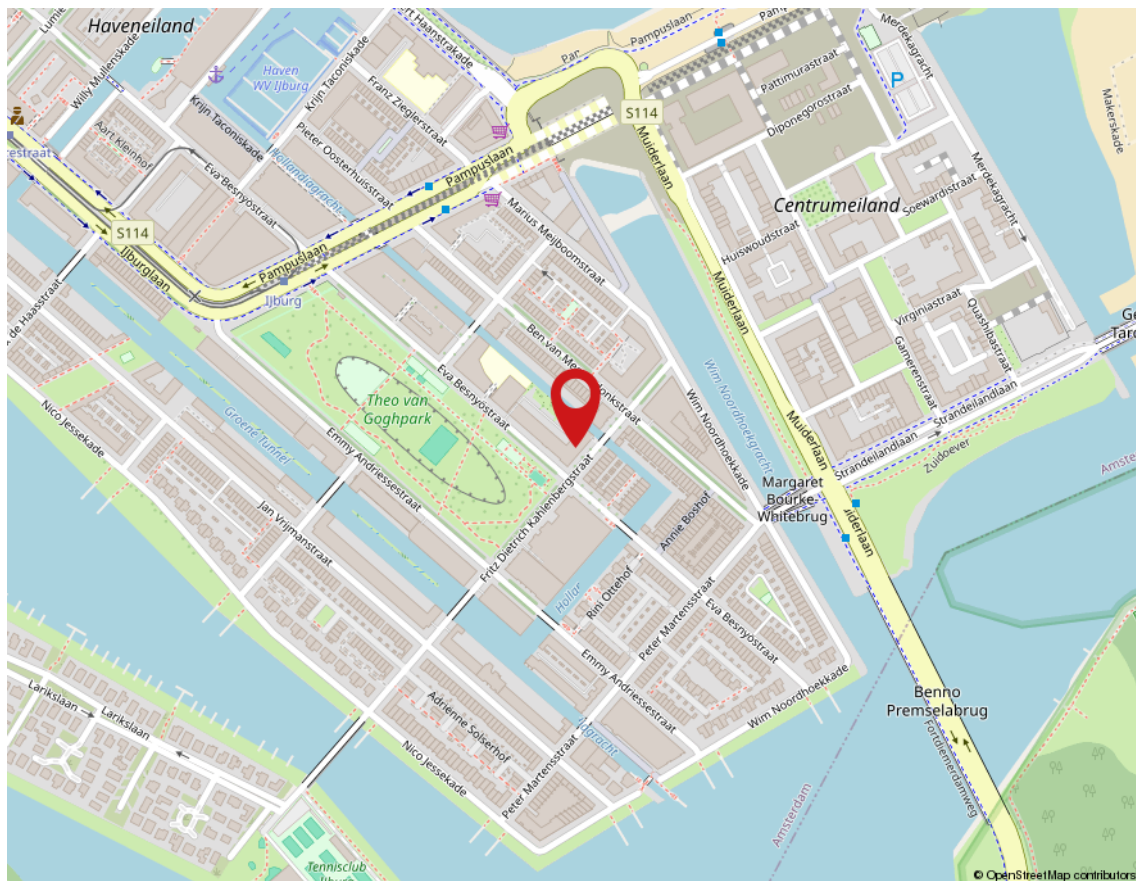
The property, built in 2008, features a nice layout and has been very carefully finished. The apartment is located on the bel étage; through the entrance and hallway, there is access to all rooms. At the front of the home is the living room, which includes a lovely loggia facing southeast, perfect for enjoying the morning and afternoon sun. The large windows at the front allow for plenty of natural light. The living room has a good layout, with the dining area situated between the open kitchen and the spacious sitting area. Just behind the living room are the toilet and a built-in storage room.

The generous, modern bathroom includes a second toilet, a vanity unit with ample storage space, and features both a walk-in shower and a bathtub for relaxing. The bedrooms are located on the quieter inside of the complex. Both rooms have enough space to accommodate a good-sized bed as well as a large wardrobe. The smaller bedroom features a convenient fold-out bed that is integrated into the wardrobe wall. There is a private storage room in the basement, and two parking spaces (one in the garage and one in the courtyard) are available for separate purchase with the property.



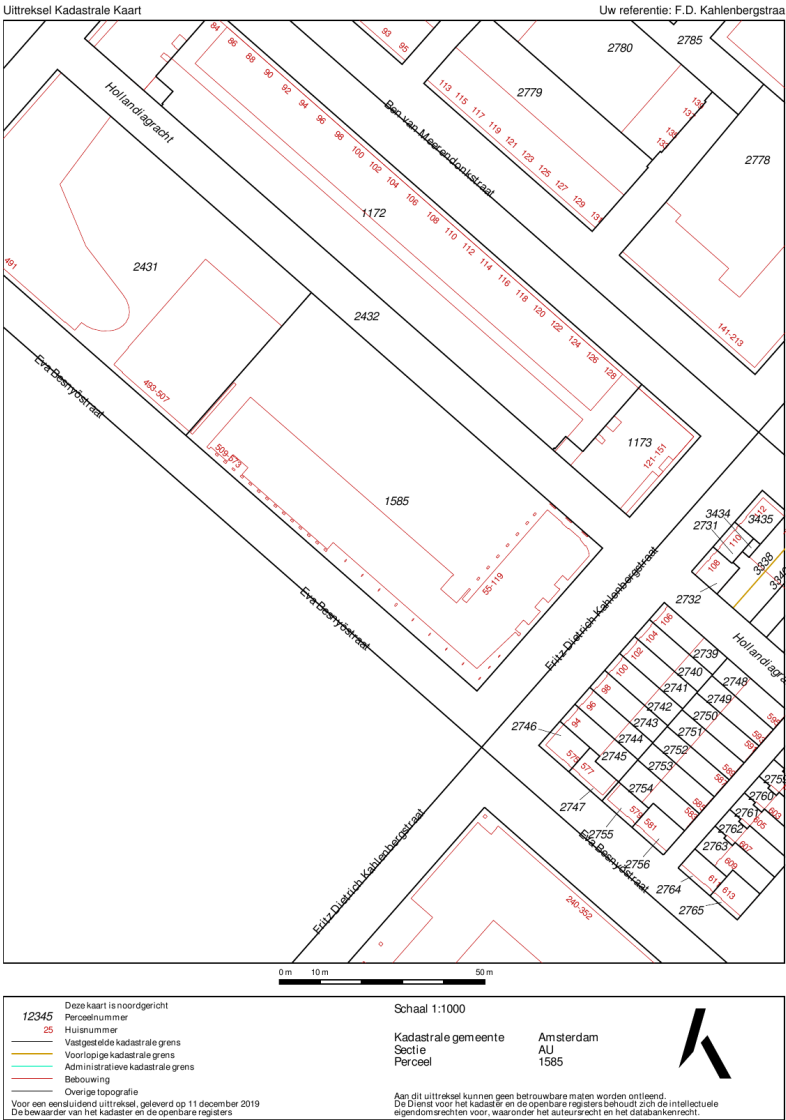
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	338 m ³
Bouwjaar/-periode:	2008
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming



Kadaster

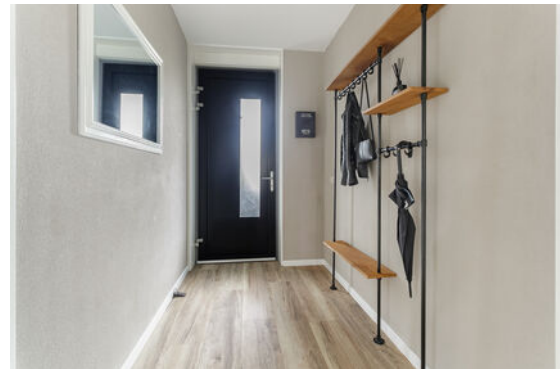
Adres	Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 57
Postcode / plaats	1087 LL / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam, Amsterdam, Amsterdam
Sectie / perceel	AU, AU, AU / 1590, 1590, 1590
Index	A31,A94,A109
Soort	Eigendom belast met erfpacht, Eigendom belast met erfpacht, Eigendom belast met erfpacht







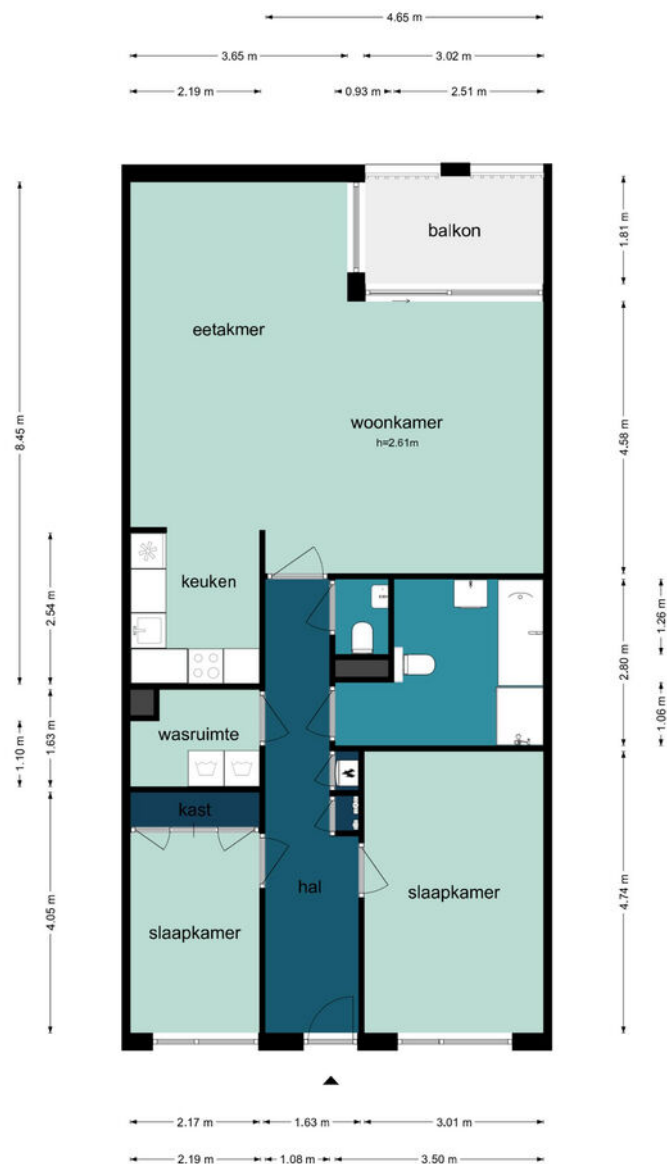








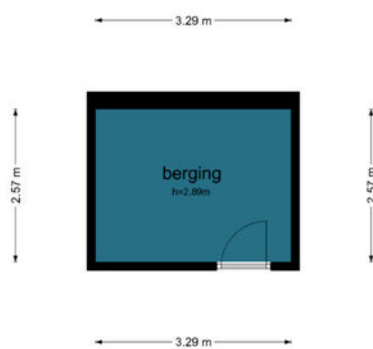
Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 57 - Amsterdam
Begane Grond



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



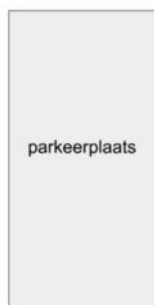
Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 57 - Amsterdam
Berging



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



Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 57 - Amsterdam
Parkeerplaats



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





Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- LED paneel kleine slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kast grote slaapkamer		X	
- opklapbed kleine slaapkamer (zonder matras)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- shutters woonkamer	X		
- vouwgordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Houten wereldkaart op de muur woonkamer	X		
- legplanken wasruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- SMEG koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



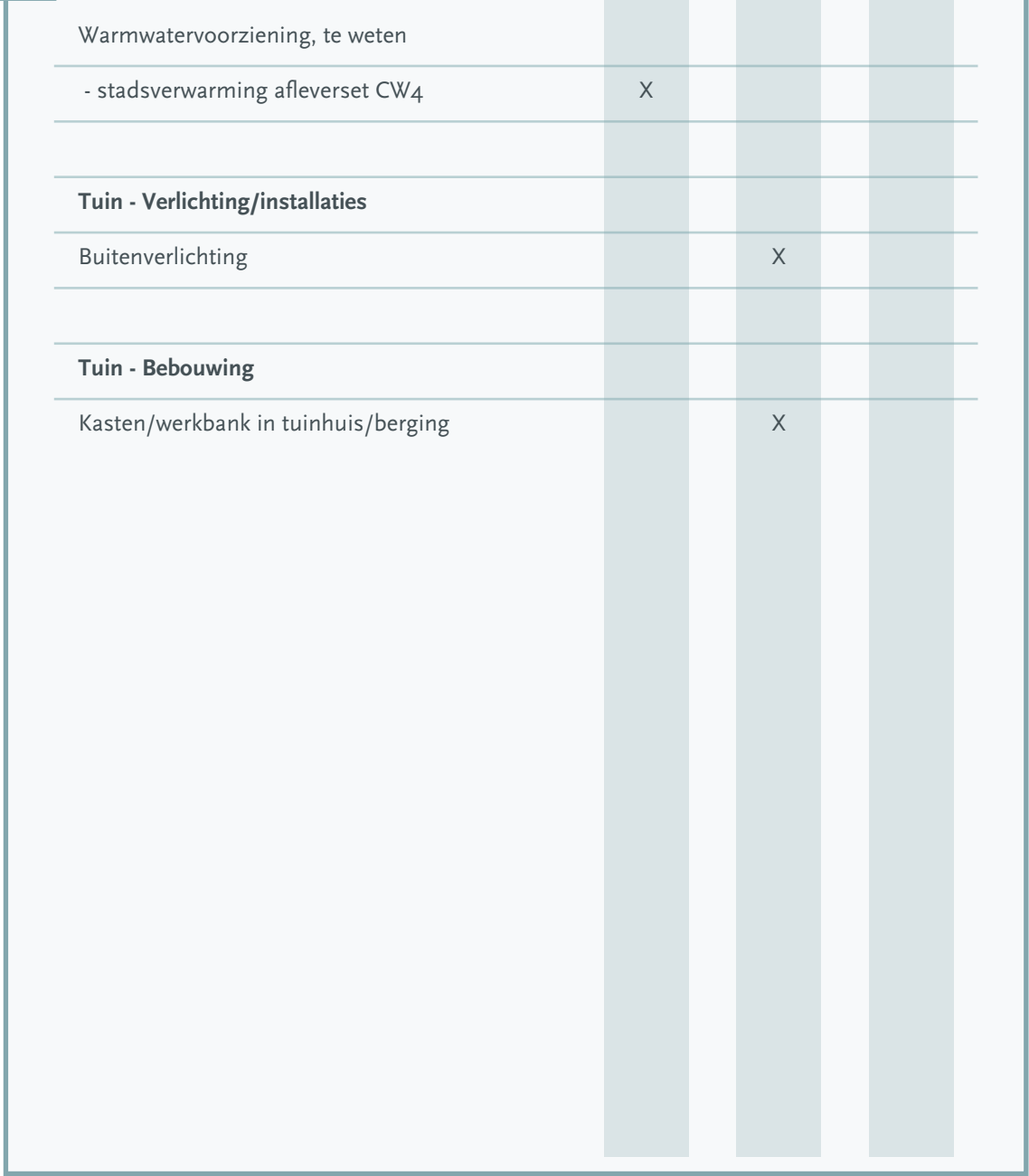
Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegels badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
vlonder balkon	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname





Koopakte appartement

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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen drie (3) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

4: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

5. Waterhuishoudingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

6. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

7. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.



8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Isabelle Band



Gijs Keus



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS