

IJdok 73

Amsterdam

LIVING

Real Estate
& Bijleveld



Welkom....

Loftachtig en luxe afgewerkt royaal appartement met subliem uitzicht over het IJ. Aan de rand van het oude centrum - met dus alle levendigheid letterlijk om de hoek - ligt dit hoogwaardige nieuwbouwcomplex uit 2012, verscholen in een rustige straat op een schiereiland. Hier vindt men een perfecte combinatie van moderne architectuur, uitstekende bereikbaarheid en een prestigieuze uitstraling.

Dit driekamerappartement met een woonoppervlakte van bijna 200m², verleidt elke bezoeker met zijn verdiepingshoge raampartijen die als een magneet werken om het geweldige uitzicht te beleven. Hier zit men front row voor Sail, terwijl elke dag de GVB-ponten, de grote beroepsvaart en kleine recreatieve bootjes vrolijk voorbij varen. Het complex omvat een personenlift, de mogelijkheid tot het huren van twee parkeerplaatsen in de onderbouw van het gebouw, een gemeenschappelijke fietsenberging en een privéfietsenstalling. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van een prachtig ingericht gemeenschappelijk dakterras.





Entree

Via de luxe, gemeenschappelijke entree met gesmede partij, wordt de woning op de vierde verdieping bereikt via de personenlift.



Wonen & koken

Direct aangetrokken door de enorme ramen, die een panoramisch uitzicht bieden over het IJ, spreekt de leefruimte extra aan door de hoogte van circa 3 meter. Hierdoor voelt elke woonmeter als luxe en royaal, waaraan de mooie houten vloer nog een extra dimensie geeft. De loftachtige woonkamer gelegen aan de IJ-zijde wordt afgescheiden door een decoratieve houten wand. Een zogenaamde “vier-seizoenen”-pui van aluminium maakt het mogelijk de IJ-gevel geheel open te zetten en zo een gevoel van buiten zitten te ervaren.













De doorloop naar de zuidgevel vindt plaats via de gang of via de moderne keuken van Siematic met veel bergruimte, werkplek en inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in hoogglans zilvergrijs en voorzien van een grote koelkast, vrieskast, inductieplaat, vaatwasser en plafondafzuiging van Siemens. Daarnaast is de keuken uitgerust met een ruime oven, een aparte combi-oven/magnetron en een royaal bemeten wijn-klimaatkast met mogelijkheid voor twee zones van KitchenAid.





Aan de straatzijde bevindt zich de meer dan riante eetkamer die in open verbinding staat met het leefgedeelte. Hier is ruim plek voor een lange eettafel, met aan de wand een vaste (boeken)kast waar ook memorabilia kunnen worden gestald.







Slapen

In het zijgedeelte van het appartement bevinden zich de hoofdslaapkamer en ook de tweede slaapkamer/werkkamer, onderling gescheiden door een schuifdeur. Ernaast een lange gang voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met garderobe- en kledingkasten.









Me-time

De badkamer is gelegen in het middenblok die de woonkamer van de eetkamer afscheidt, en voorzien is van een dubbele wastafel en inloopdouche, een tweede toilet plus diverse inbouwkasten. Ook hier weer alles op maat gemaakt en hoogwaardig afgewerkt met sanitair van Catalano en Ceberit plus kranen van Zucchetti.



Overig

Het middenblok omvat verder de technische ruimte/bijkeuken, gasten-wc en een ruimte voor wasmachine en droger.



Mee naar buiten

Voor de lange en warme zomeravonden kan gebruik worden gemaakt van het gemeenschappelijke, volledig gemeubileerde dakterras van het complex. Dit terras is binnendoor bereikbaar en gelegen op de twaalfde verdieping. Hier wordt gezamenlijk Oud & Nieuw gevierd en wordt in de zomer een gezamenlijke borrel georganiseerd.

De woning zelf beschikt over twee kleine, aan de zuidwestgevel uitstekende balkons voor groen en licht. En, last but not least, binnen wordt buiten door de pui aan de IJ-zijde geheel open te schuiven.









Omgeving

IJdok is strategisch gelegen tussen de oude binnenstad en het water van het IJ. De balans tussen het moderne gebouw, het oude centrum en het vaarwater maken de ligging zo uniek. De Jordaan en het Centraal Station liggen op loopafstand, net zoals het veelzijdige aanbod aan winkels en horeca. Met de auto is de ringweg A10 binnen 10 minuten te bereiken. Openbaar vervoer met verschillende bus- en tramlijnen en de Noord-Zuidlijn zijn allemaal op loopafstand gelegen. Er is een mogelijkheid om meerdere parkeerplekken te huren in de ondergrondse garage van IJdok (€300 per maand per plek). De parkeergarage is via een eigen bewonerslift bereikbaar.

Op enkele minuten lopen of fietsen, bevinden zich de levendige Haarlemmerstraat, het Centraal Station, het EYE filmmuseum, de gezellige Jordaan en de eeuwenoude grachtengordel. Nabijgelegen bevinden zich restaurants als MOS, Tannay, en Vooges aan 't IJ.

Grondgegevens

Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 1 juli 2009 t/m 30 juni 2059, AB 2000, erfpachtcanon is afgekocht t/m 30 juni 2059. Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan; canon is vastgeklikt.

VvE

De administratie wordt professioneel beheerd (NEWOMIJ). Er is een ruime reserve aanwezig alsook een meerjarenonderhoudsplanning. De maandelijkse servicekosten bedragen €440.

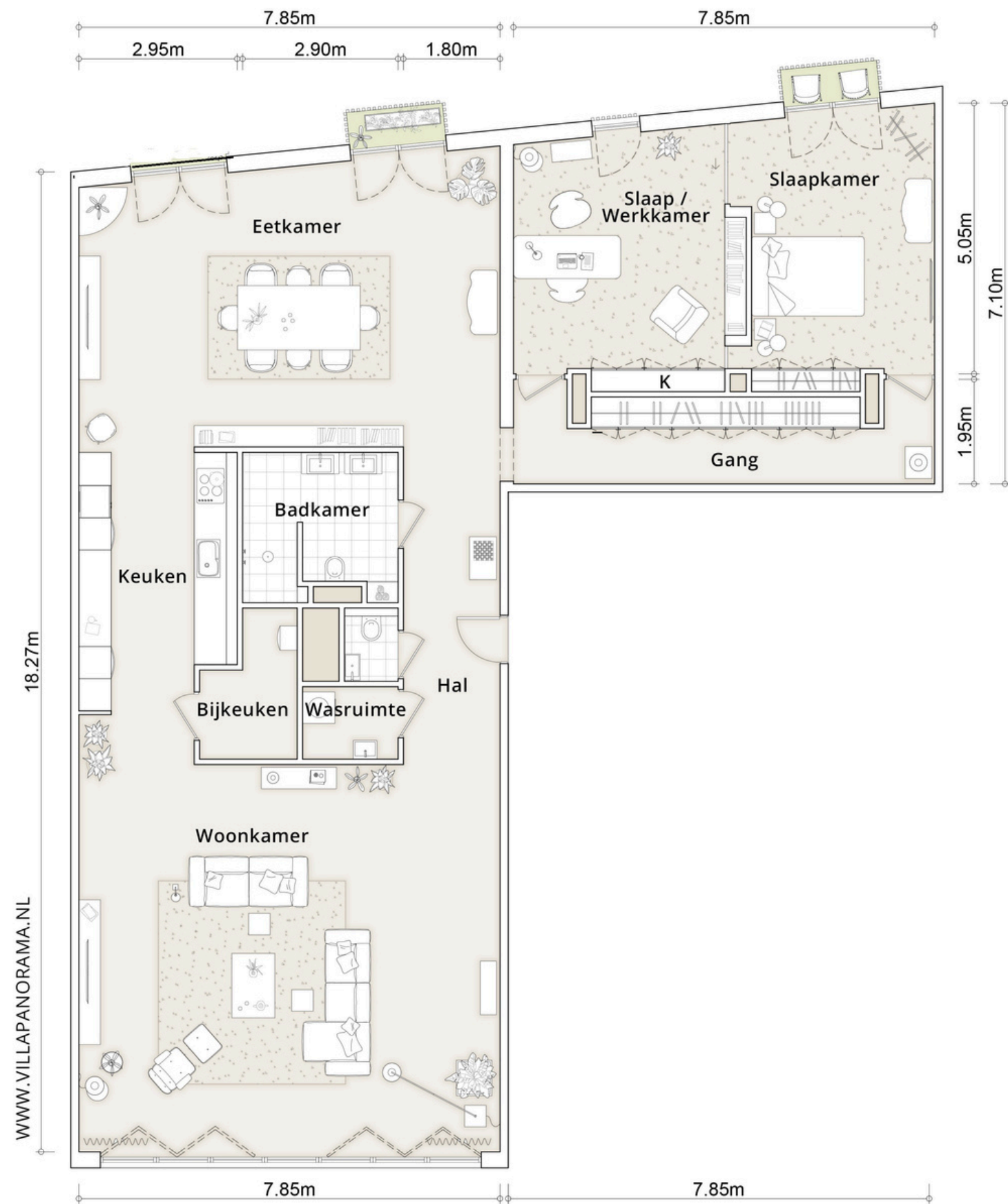
Parkeren en bergen

Voor elke bewoner is het mogelijk twee parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeergarage. De maandelijkse kosten bedragen thans circa €300 per maand. Naast een gemeenschappelijke fietsenberging onderin het complex, is er aanvullend ook nog een privéfietsenberging voor 2 fietsen aanwezig in de onderbouw.

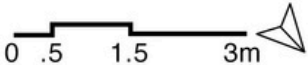
& Al het moois samengevat

- Energielabel A+ ;
- Bouwjaar 2012;
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 196 m²;
- Plafondhoogte circa 3 meter; loftachtig karakter;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling;
- Luxe materialen; keuken en badkamer hoogwaardig afgewerkt;
- Mooie houten vloer door de gehele woning;
- Actieve VVE professioneel beheerd, servicekosten VvE: € 440.- per maand;
- Afgekochte erfpacht tot 2059;
- Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgeklikt;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Parkeren via bewoners abonnement (Interparking);
- Twee fietsplekken in afgesloten fietsenstalling;
- Twee balkons gelegen op het zuidwesten, per stuk van circa 2 m²;
- Gemeenschappelijk dakterras van circa 103 m².

Plattegronden



VIERDE VERDIEPING



Plattegronden



English translation

Loft-Style, Luxuriously Finished Spacious Apartment with Sublime Views Over the IJ

Situated on the edge of Amsterdam's historic city center—placing all the city's vibrancy just around the corner—this high-end residential complex, built in 2012, is tucked away in a quiet street on a peninsula. It offers the perfect blend of modern architecture, exceptional accessibility, and a prestigious atmosphere.

This three-room apartment, with a living area of nearly 200 m², captivates visitors with its floor-to-ceiling windows that draw you toward the magnificent panoramic views. From here, you have a front-row seat to the Sail Amsterdam event, while daily scenes of ferries, cargo ships, and pleasure boats bring constant movement to the view. The complex features an elevator, the option to rent two parking spaces in the building's underground garage, a communal bike storage area, and a private bike shed. Residents also have access to a beautifully furnished communal rooftop terrace.

A Brief Tour

WELCOME

The apartment on the fourth floor is reached via the elevator in the stylish shared entrance, distinguished by a wrought-iron doorway.

LIVING & COOKING

The living area instantly impresses, thanks to expansive windows offering sweeping views over the IJ and ceilings reaching approximately 3 meters high. This sense of space is amplified by the beautiful wooden flooring. The loft-style living room on the IJ side is divided by a decorative wooden wall. An aluminum “four-season” sliding façade allows the entire IJ-facing wall to open, offering a true indoor-outdoor experience.

The modern Siematic kitchen—finished in high-gloss silver-grey—can be accessed either through the hallway or directly from the living area. It is generously equipped with built-in appliances, including a large refrigerator, freezer, induction cooktop, dishwasher, ceiling-mounted extractor (Siemens), spacious oven, separate combination microwave/oven, and a dual-zone wine climate cabinet by KitchenAid. The expansive dining area on the street side flows seamlessly from the living space and easily accommodates a large dining table. A built-in wall unit offers space for books and cherished items.



English translation

SLEEPING

The side wing of the apartment houses the main bedroom and a second room that serves as a bedroom or office, separated by a sliding door. Adjacent is a long hallway featuring custom-built wardrobes and storage solutions.

ME-TIME

The bathroom, located in the central section dividing the living and dining areas, features a double sink, walk-in shower, second toilet, and various built-in cabinets. Like the rest of the apartment, it is custom-designed with high-end finishes including Catalano and Geberit sanitary ware, and Zucchetti faucets.

OTHER SPACES

The central block also contains a technical/storage room, a guest WC, and a laundry room with washer and dryer connections.

OUTDOOR LIVING

For those long summer evenings, residents can enjoy the fully furnished communal rooftop terrace on the 12th floor, accessible from within the building. It's a social space used for events like New Year's celebrations and summer gatherings.

The apartment itself also includes two small balconies on the southwest side—perfect for a touch of greenery and sunlight. Most impressively, the full-width sliding façade to the IJ side creates a seamless indoor-outdoor experience.

LOCATION

IJdok is ideally located between Amsterdam's historic center and the IJ River. Its unique position combines modern architecture, historic charm, and vibrant waterways. The Jordaan and Central Station are both within walking distance, as are countless shops and dining options. The A10 ring road is just a 10-minute drive away. Public transport options—including multiple bus, tram, and metro lines (North-South line)—are all easily accessible.

Parking is available in the underground IJdok garage at approximately €300 per space per month, accessible via a private residents' elevator. A short walk or bike ride takes you to the lively Haarlemmerstraat, Central Station, the EYE Film Museum, the cozy Jordaan, and the historic canal belt. Nearby dining options include restaurants such as MOS, Tannay, and Vooges aan 't IJ.

Ground information

Located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. Current lease term: July 1, 2009, through June 30, 2059, under General Provisions 2000. The ground lease has been paid off until June 30, 2059.

The application for conversion to perpetual leasehold under General Provisions 2016 was submitted on time; the ground rent has been locked in.

HOA

The administration is professionally managed (by NEWOMIJ). There is a substantial reserve fund as well as a multi-year maintenance plan. The monthly service charges amount to €440.

Parking and storage

Each resident has the option to rent two parking spaces in the underground parking garage. The current monthly cost is approximately €300. In addition to a communal bicycle storage area in the basement of the complex, there is also a private storage space for two bicycles located in the lower level.

All nice features and aspects summarized:

- Energy Label: A+
- Year Built: 2012
- Living Area: Approx. 196 m²
- Ceiling Height: Approx. 3 meters, giving a true loft feel
- Heating/Cooling: Underfloor heating and cooling throughout
- Finish: Luxurious materials and high-end finishes in kitchen and bathroom
- Flooring: Beautiful wooden floors throughout
- Owners' Association (VvE): Professionally managed by NEWOMIJ, monthly fees €440
- Land Lease: Municipal leasehold, paid off until June 30, 2059 (AB 2000); switch to perpetual leasehold under AB 2016 has been secured
- Bike Storage: Communal and private storage for two bicycles
- Parking: Option to rent up to two spaces in the underground garage
- Balconies: Two southwest-facing balconies, approx. 2 m² each
- Rooftop Terrace: Communal space of approx. 103 m²

Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.
Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).
Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG(Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

only bids which have been made in writing

can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.

Offers remain in effect

until the moment when

the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.

WWFT law

obligation from the government

from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file

Identification required

The broker may ask you for further information

especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.

AVG

our office works in accordance the regulations

of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.

Exoneration clause

all information contained in this brochure without charge

and to its contents no rights are derived.





LIVING
Real Estate
&Bijleveld

Een huis kopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de koop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel ons gerust voor een vrblijvend orientatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Buying a house is something one does best with the assistance of a good realtor. More knowledge, more certainty, more convincement.

We hope you feel te same way too. Here we are for you, eager to find your perfect new home. We hope you have already engaged an expert (NVM) real estate agent to help you purchase and be successfull at it. It will make you a lot more successful and decisive.

If not, we will be happy to explain the dfifference to you. Please feel free to call us for some first orientation. Having met you at showing you this beautiful house we have currently for sale, we cannot advice you as we act on behalf of the owner.

Met vriendelijke groeten/with kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Alexandra Wolff

Merel Ferili van der Weijden

Roos Groen

Camille Eshuis

Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE