

TE KOOP

Westerdoksdiijk 379

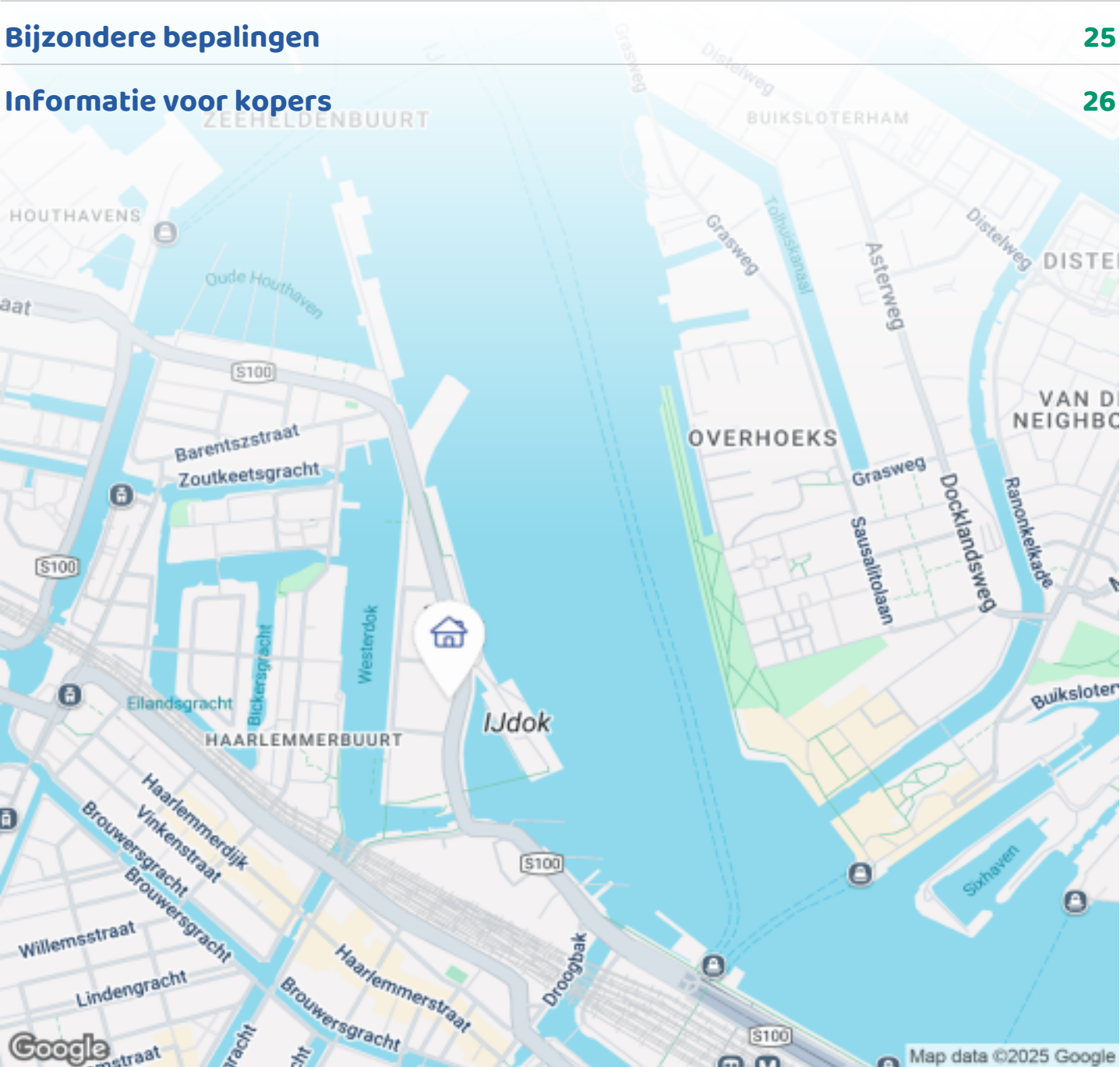
Amsterdam



Vraagprijs
€ 795.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Westerdoksdijk 379, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



IJ View – Westerdoksdijk 379, Amsterdam

Luxe wonen op een toplocatie aan het IJ
Op de 6e etage van het moderne complex IJ View bevindt zich dit lichte en royale vierkamerappartement met panoramisch uitzicht over het IJ. De riante woonkamer met open keuken biedt een fantastisch vrij uitzicht op het water. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel, een separaat toilet en een praktische berging met opstelplaats voor wasmachine, droger en HR CV-ketel (2018).

Via de stijlvolle wenteltrap bereikt u een ruime werk-/studeer-/slaapkamer (ca. 17,5 m²) met toegang tot het unieke privé dakterras van ca. 55 m². Hier geniet u in alle rust van zon en uitzicht over de stad en het water. In de ondergelegen parkeergarage is een afsluitbare garagebox (ca. 15 m²) beschikbaar, gelegen direct tegenover de lift. Deze wordt separaat te koop aangeboden voor € 95.000,- k.k.



Woningbrochure: Westerdoksdijk 379, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

Gelegen op het geliefde Westerdokseiland, op loopafstand van de Haarlemmerdijk, de Jordaan en Amsterdam Centraal. De buurt biedt een mix van gezellige horeca, unieke winkels en culturele hotspots. Westerpark en de Westergasfabriek zijn dichtbij voor ontspanning en recreatie. Voorzieningen zoals kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich op steenworp afstand.

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht over het IJ
- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Zonnig privé dakterras van ca. 55 m² (westen)
- 2 slaapkamers + aparte werk-/studeerkamer
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Lift aanwezig
- Separate garagebox los te koop (ca. 15 m²)
- Gelegen op volledig eeuwigdurende afgekochte erfpacht
- Energie label A
- Servicekosten VvE: € 193,- per maand + € 46,- garagebox VvE

Gewenste oplevering eind januari 2026

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

IJ View – Westerdoksdijk 379, Amsterdam

Luxury living at one of Amsterdam's most iconic waterfront locations

This bright and spacious three-bedroom apartment is

situated on the 6th floor of the prestigious IJ View complex, offering unobstructed panoramic views over the IJ river. The generous living room with open kitchen is bathed in natural light, while two comfortable bedrooms also enjoy water views. The modern bathroom features a bathtub, walk-in shower, and washbasin; a separate toilet and utility/storage room with central heating system (2018) and laundry setup complete the layout.

A striking spiral staircase leads to a versatile study/guest room (approx. 17.5 m²) and the highlight of the apartment: a private rooftop terrace of approx. 55 m², the perfect outdoor space to relax and enjoy sunshine and sweeping views of the water and city skyline.

A private, lockable garage box (approx. 15 m²), conveniently located directly opposite the lift in the underground parking garage, is offered separately for € 95,000 (buyer's costs).

Location

Situated on the sought-after Westerdokseiland, in the vibrant Haarlemmerbuurt. Within walking distance you'll find the lively Haarlemmerdijk, the Jordaan, and Amsterdam Central Station. The neighborhood offers a wide range of restaurants, cafés, boutique shops, and cultural highlights. Nearby Westerpark and the iconic Westergasfabriek provide ample opportunities for recreation, sports, and relaxation. Childcare and other amenities are also just around the corner.

Key features

- Uninterrupted views over the IJ river
- Living area approx. 99 m²
- Sunny private rooftop terrace approx. 55 m² (west-facing)
- 2 bedrooms + separate study/guest room
- Bathroom with bathtub and walk-in shower
- Lift access
- Private garage box available separately (approx. 15 m²)
- Fully prepaid leasehold (erfpacht)
- Energy label A
- Monthly service costs: € 193,- per maand + € 46,-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

garage VvE

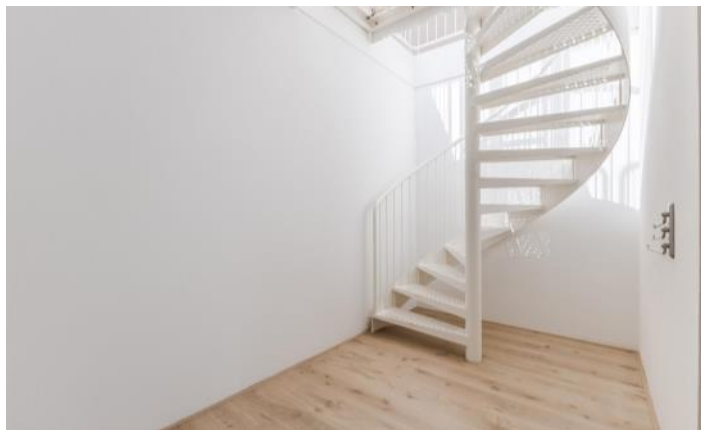
Desired completion date: end of January 2026

This information has been compiled with the greatest possible care. Nevertheless, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The measurement instruction is based on NEN2580 and is intended to provide a uniform method for determining the usable floor area. Deviations may occur due to differences in interpretation, rounding, or limitations during the measurement process.



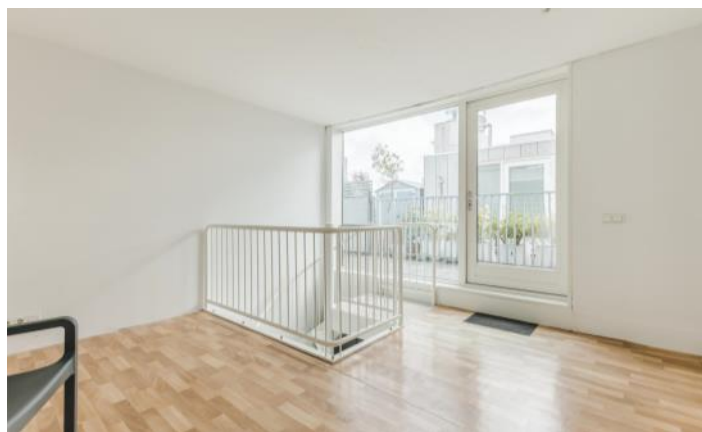


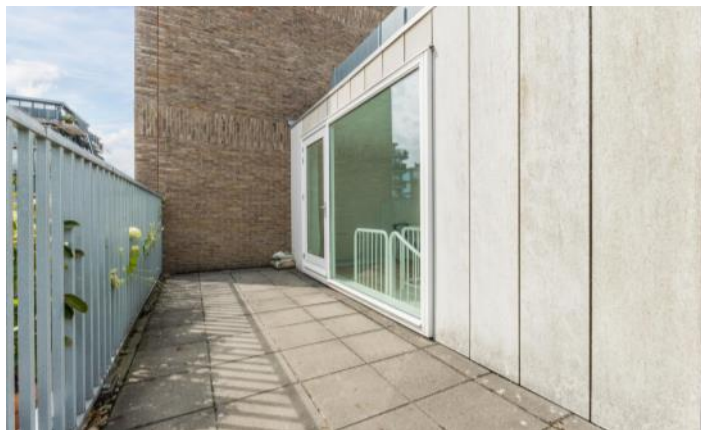


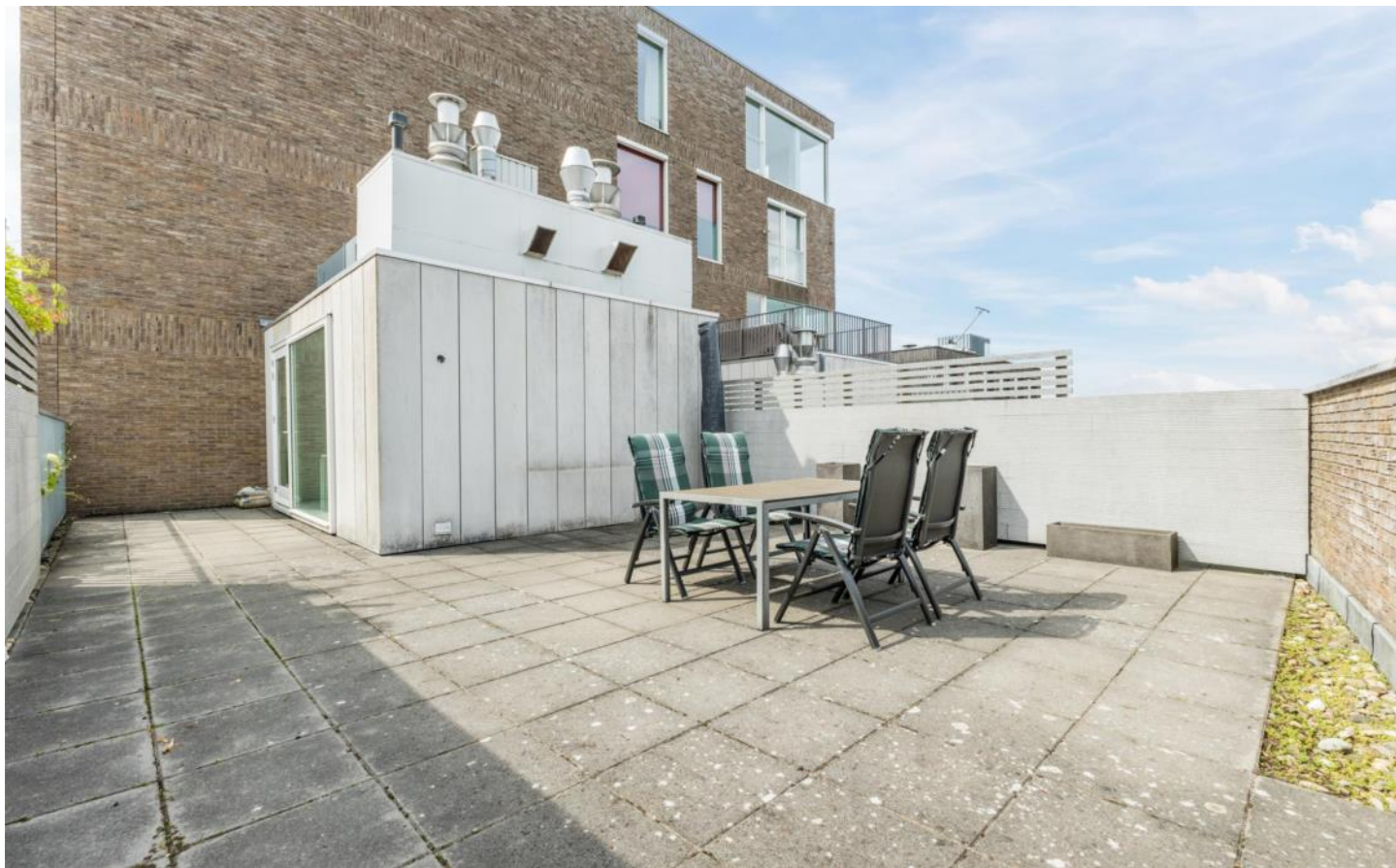


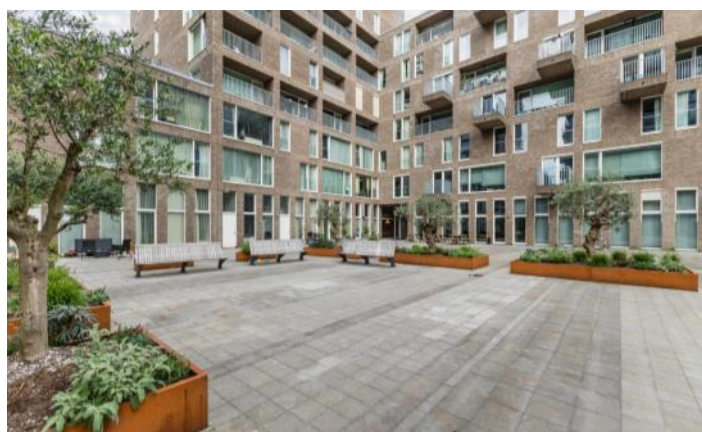


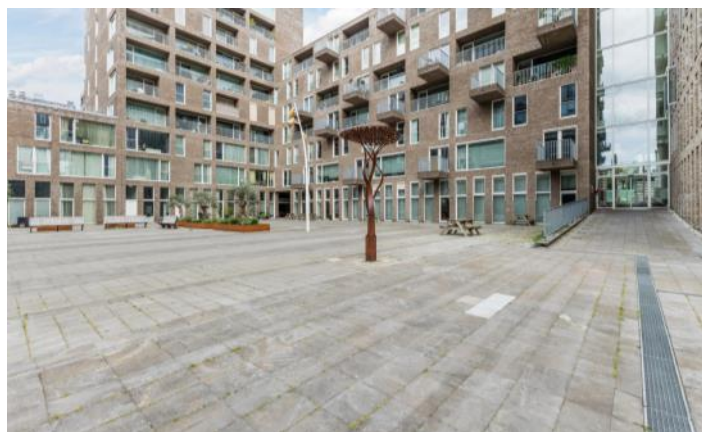




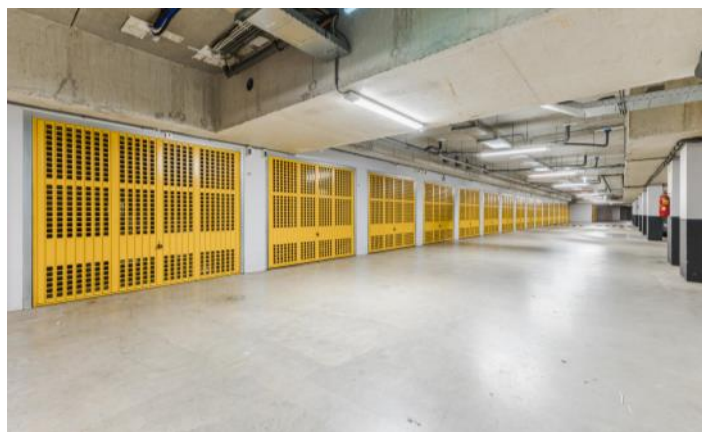




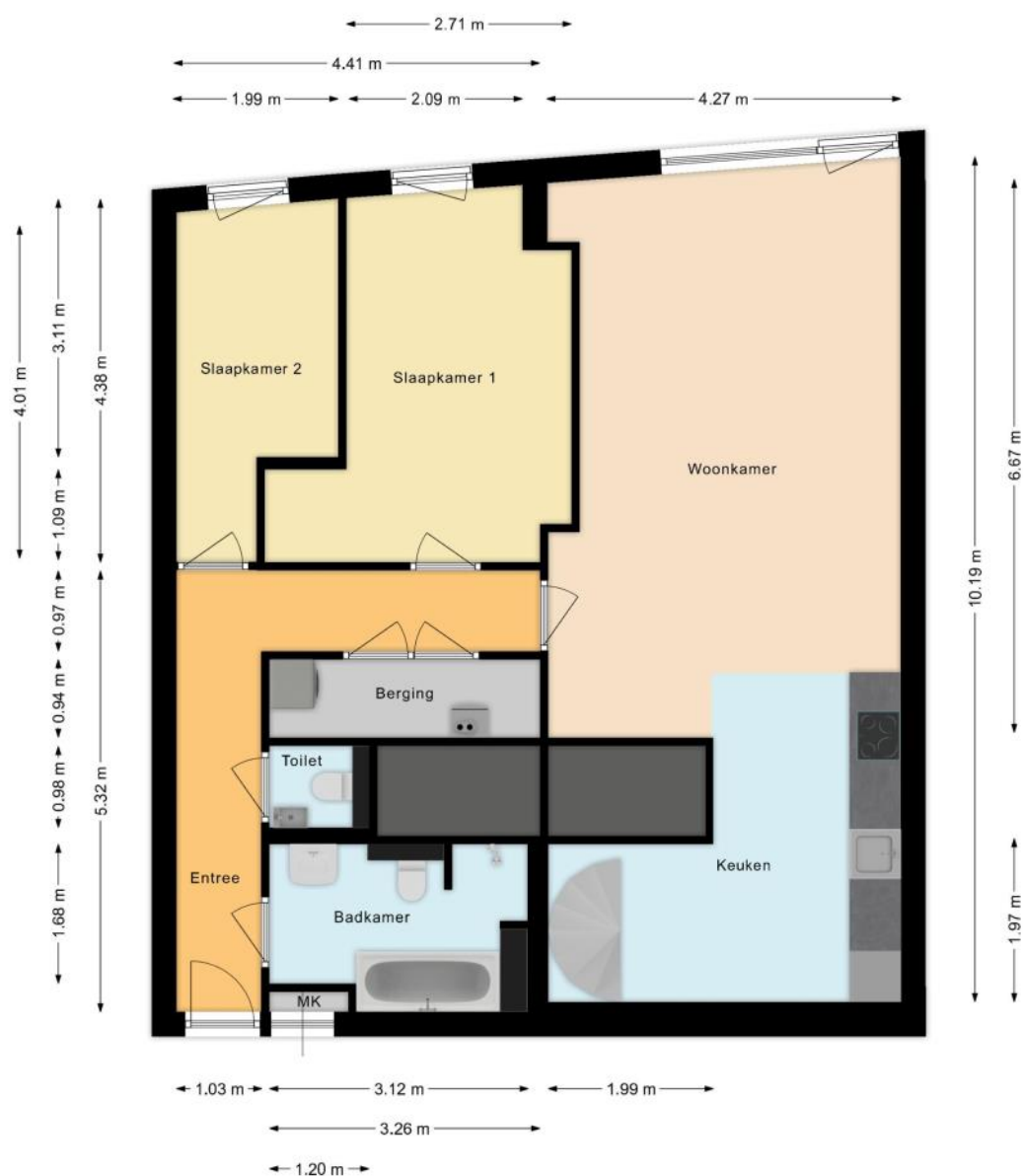




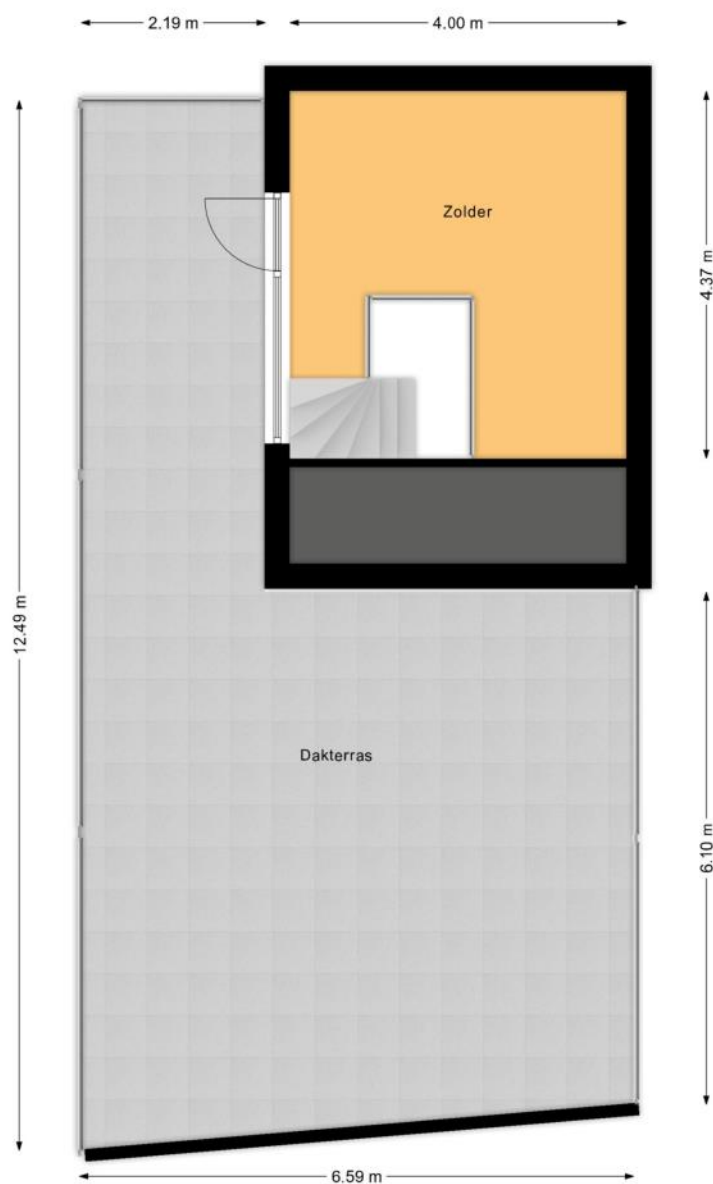




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Corridorflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	379 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	55 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 193 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam M 7058 245

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam M 7058 679

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.