

Bert Haanstrakade 398

Amsterdam



HEEREN
makelaars

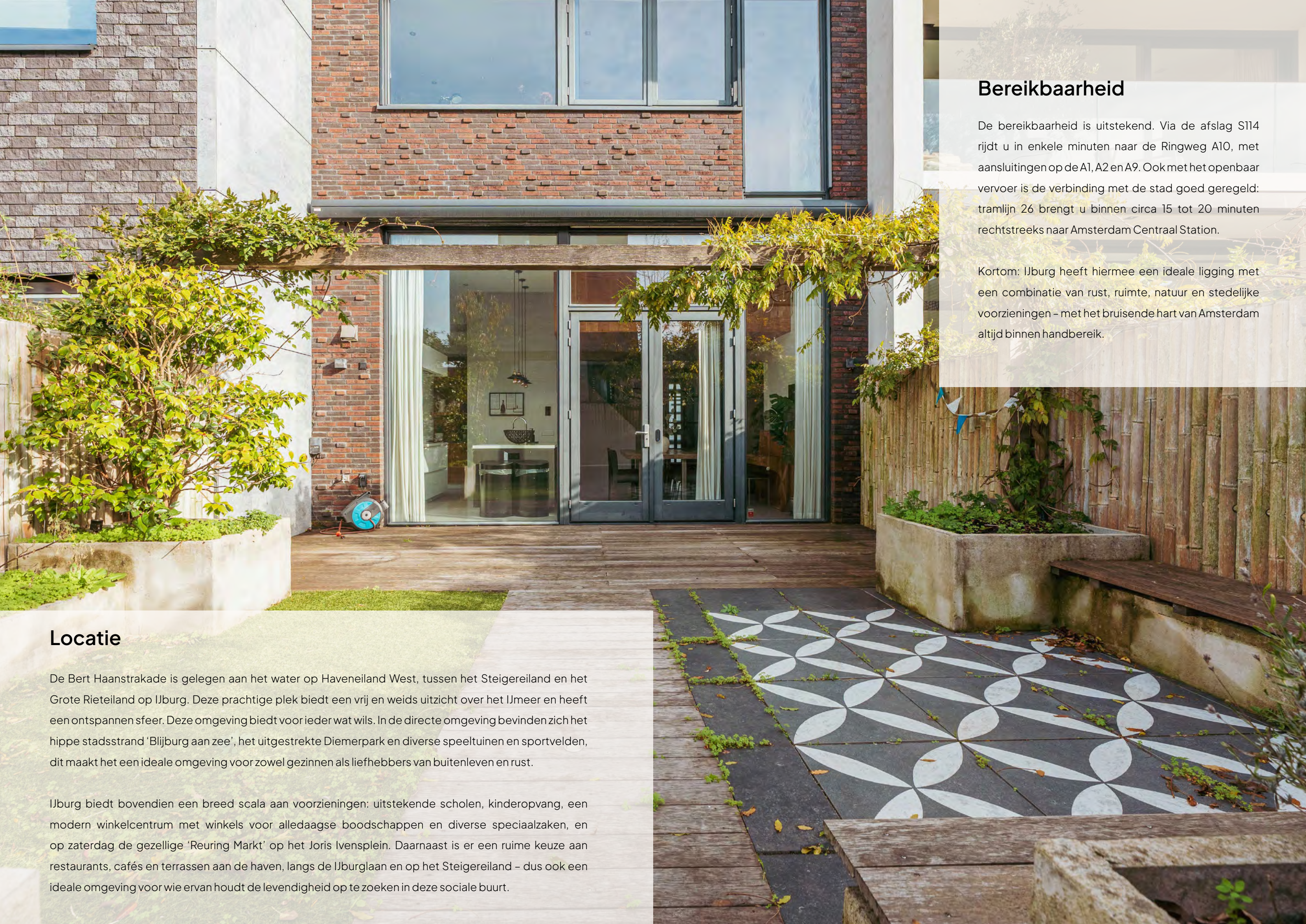


Bert Haanstrakade 398 Amsterdam

Aan de geliefde Bert Haanstrakade, direct aan het IJmeer, ligt deze moderne en royale eengezinswoning van ca. 276 m². De woning is stijlvol afgewerkt, energiezuinig en biedt dankzij de grote raampartijen een overvloed aan licht en een adembenemend uitzicht over het water.

Met vier woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers, een sauna, een bioscoopkamer en diverse multifunctionele ruimtes is dit een ideaal familiehuis waar comfort en design samenkomen. De zonnige tuin op het zuiden, twee privéparkeerplaatsen met laadpaal en 17 zonnepanelen maken het geheel compleet.

Een unieke combinatie van ruimte, licht, luxe en uitzicht op een van de mooiste locaties van IJburg, en toch dichtbij de stad.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de afslag S114 rijdt u in enkele minuten naar de Ringweg A10, met aansluitingen op de A1, A2 en A9. Ook met het openbaar vervoer is de verbinding met de stad goed geregeld: tramlijn 26 brengt u binnen circa 15 tot 20 minuten rechtstreeks naar Amsterdam Centraal Station.

Kortom: IJburg heeft hiermee een ideale ligging met een combinatie van rust, ruimte, natuur en stedelijke voorzieningen – met het bruisende hart van Amsterdam altijd binnen handbereik.

Locatie

De Bert Haanstrakade is gelegen aan het water op Haveneiland West, tussen het Steigereiland en het Grote Rieteiland op IJburg. Deze prachtige plek biedt een vrij en weids uitzicht over het IJmeer en heeft een ontspannen sfeer. Deze omgeving biedt voor ieder wat wils. In de directe omgeving bevinden zich het hippe stadsstrand 'Blijburg aan zee', het uitgestrekte Diemerpark en diverse speeltuinen en sportvelden, dit maakt het een ideale omgeving voor zowel gezinnen als liefhebbers van buitenleven en rust.

IJburg biedt bovendien een breed scala aan voorzieningen: uitstekende scholen, kinderopvang, een modern winkelcentrum met winkels voor alledaagse boodschappen en diverse speciaalzaken, en op zaterdag de gezellige 'Reuring Markt' op het Joris Ivensplein. Daarnaast is er een ruime keuze aan restaurants, cafés en terrassen aan de haven, langs de IJburglaan en op het Steigereiland – dus ook een ideale omgeving voor wie ervan houdt de levendigheid op te zoeken in deze sociale buurt.



Woonkeuken en tuin

Via de glazen tussendeur bereikt u de ruime leefkeuken, gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin. De hoge plafonds en grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een overvloed aan licht en een ruimtelijk gevoel. De moderne keuken is uitgerust met een groot kookeiland, composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, magnetron, oven en bordenwarmer.

Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 54 m². De tuin is fraai aangelegd met houten vlonders, sierbestrating en groen. Achterin bevindt zich een eigen poort naar het achtergelegen terrein met twee privéparkeerplaatsen voorzien van een elektrische laadpaal.



Licht en ruim wonen

Tijdloze rust met stedelijke energie

Indeling

Begane grond

U komt de woning binnen in een verzorgde entree met een separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime werk- of studeerkamer, ideaal voor thuiswerken of als extra slaapkamer. Het brede raam zorgt voor veel daglicht en uitzicht op de rustige straat.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als comfortabele woonverdieping met een speelse indeling en veel licht. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met een plafondhoogte van 2,60 meter en grote raampartijen met vrij uitzicht over het IJmeer. De openslaande deuren en haard creëren een sfeervolle, lichte ruimte met een vloeiende overgang tussen binnen en buiten.

Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle tv- of bioscoopkamer, volledig geïsoleerd en voorzien van akoestische wandpanelen — de ideale plek voor een filmavond of om ongestoord muziek te luisteren.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime werkkamer met veel daglicht en uitzicht op de groene binnentuin. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als speelkamer of extra slaapkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet, een praktische berging en een vaste kast. De afwerking is modern en verzorgd, met een strakke gietvloer en glad gestucte wanden.

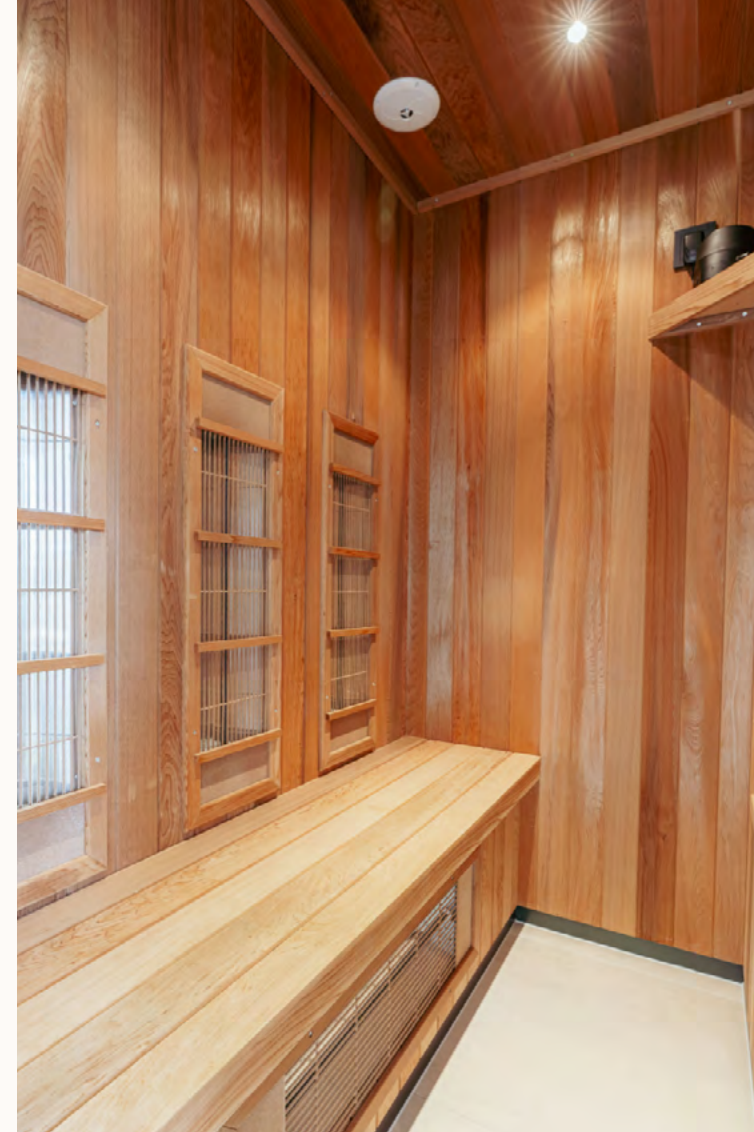




Tweede verdieping

Via de trap vanaf de eerste verdieping bereikt u eerst een tussenverdieping, momenteel ingericht als unieke kinderspeelruimte met doorkijk naar de woonkamer. Deze creatieve ruimte vormt een echte blikvanger en benadrukt het gezinsvriendelijke karakter van de woning.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een aangrenzende kamer, momenteel in gebruik als inloopkast.



Tweede verdieping

De royale badkamer ademt luxe en rust, met warme aardetinten en hoogwaardige afwerking. De ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel en een sauna — een heerlijke plek voor ontspanning na een drukke dag.

Verder zijn er op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, een aparte berging en een separaat toilet aanwezig.





Derde verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, momenteel ingericht als stijlvolle master bedroom. Dankzij de grote raampartij over de volledige breedte geniet u hier van een spectaculair uitzicht over het IJmeer. De kamer voelt dankzij de glazen scheidingswand en rustige kleurtinten modern en ruimtelijk aan.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, perfect geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Beide ruimtes zijn licht, praktisch ingedeeld en voorzien van grote ramen.

Verder beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en moderne afwerking. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische berging met extra opbergruimte.

De overloop met dakraam verbindt de vertrekken en zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.



Resumé

Bert Haanstrakade 398 Amsterdam

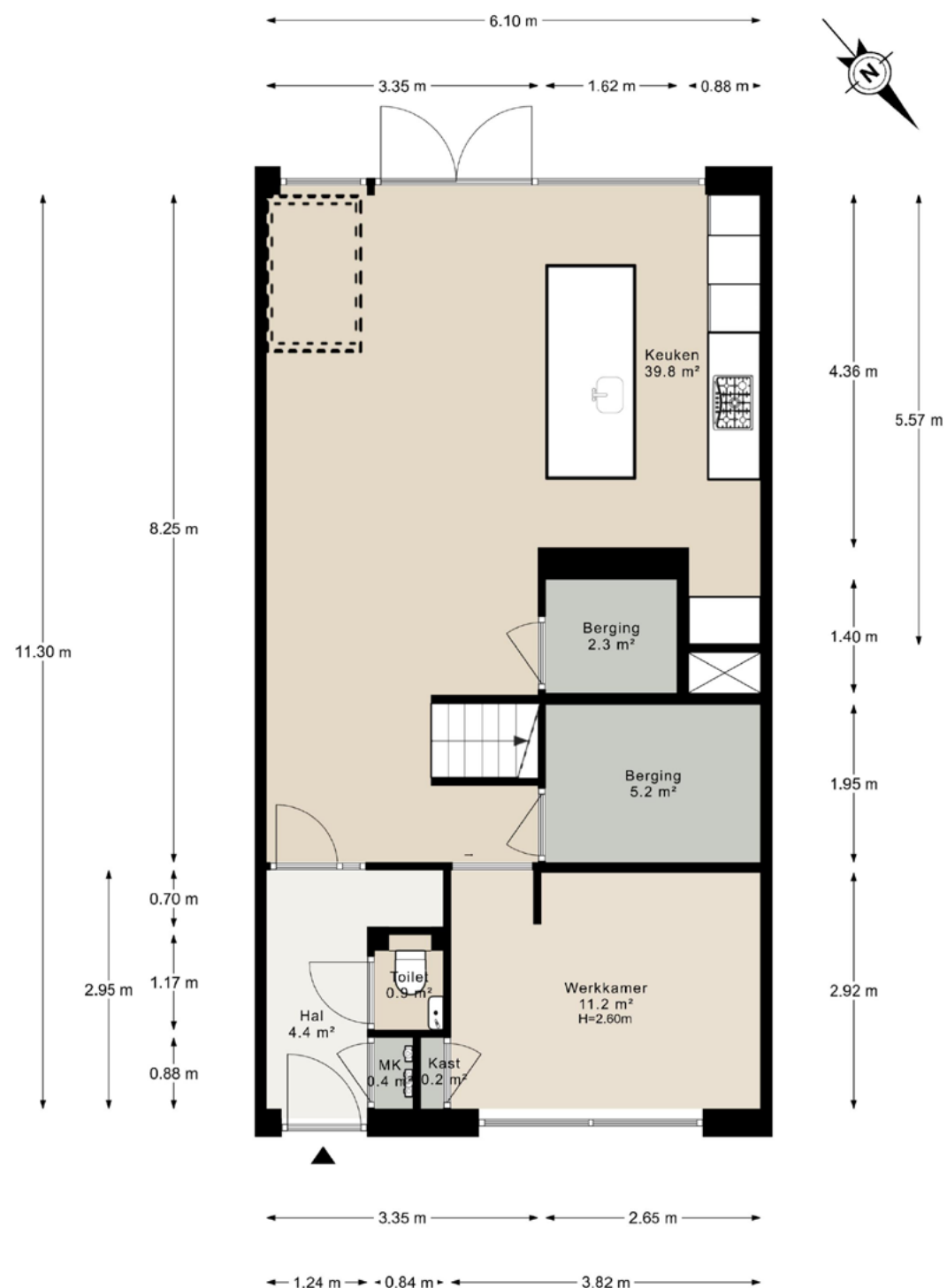
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 276m² Inhoud ca. 903m³
<u>Bouwjaar</u>	2015
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AU Complexaanduiding: 3155
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Stadsverwarming, gedeeltelijk vloerverwarming Warmwater: Stadsverwarming
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



Specificaties

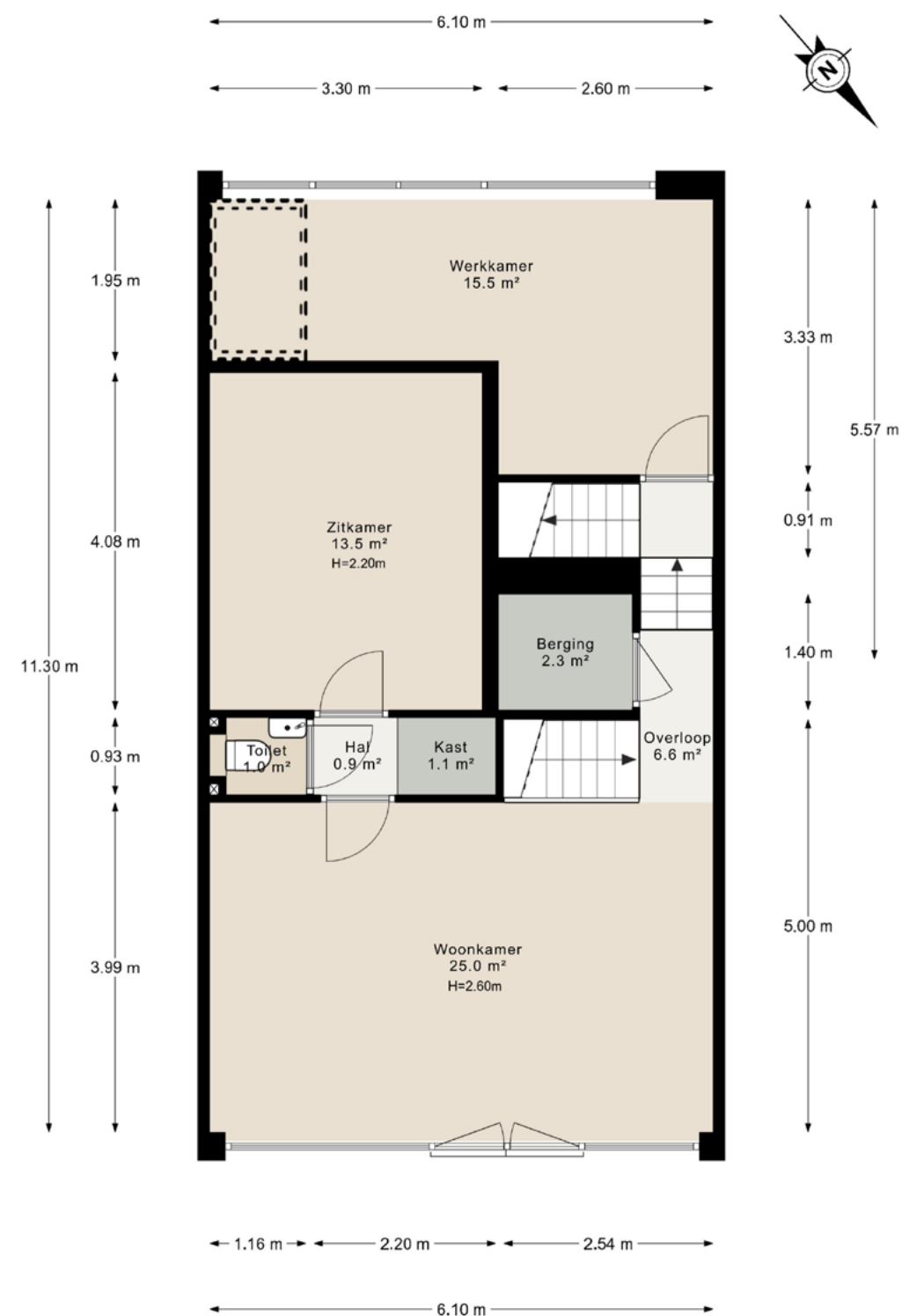
- Woonoppervlak van ca. 276 m² (gemeten conform NEN 2580 meting);
- Ruime tuin op het zuiden;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met elektrische laadpaal;
- Bouwjaar 2015;
- Speels en creatief ingerichte woonlagen;
- Geluiddichte home cinema room;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- Woning beschikt over 17 zonnepanelen;
- Energiezuinig gebouw inclusief HR++ glas, stadsverwarming en gasvrij;
- De woning beschikt over een liftschacht (er kan een lift worden geplaatst);
- Erfpacht is afgekocht tot 28 februari 2065 (AB 2016) en omgezet naar eeuwigdurende erfpacht met een canon van circa € 3.947,85 per jaar (onderhevig aan jaarlijkse indexatie).
- Oplevering in overleg.

Bert Haanstrakade 398, Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

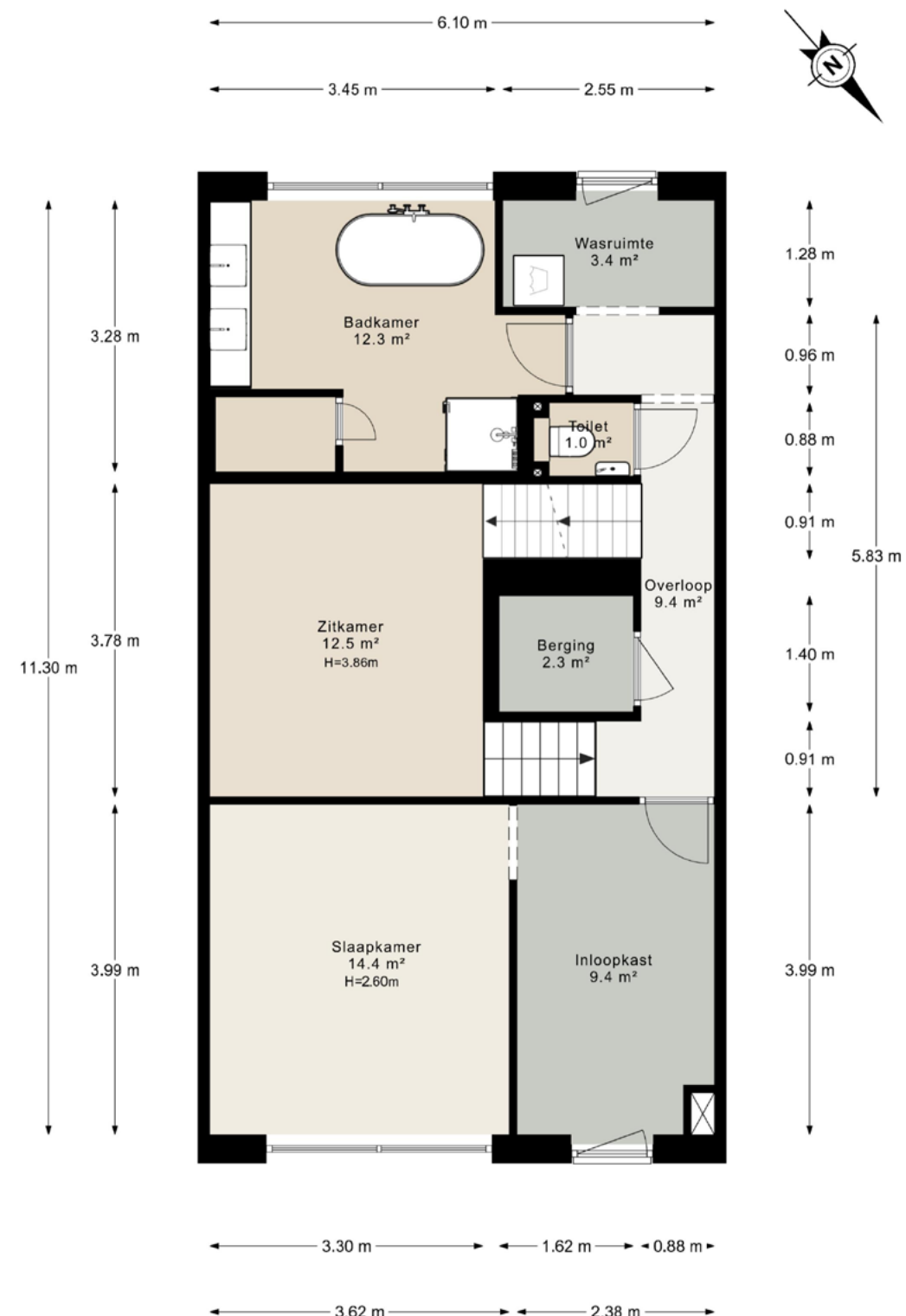
Bert Haanstrakade 398, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

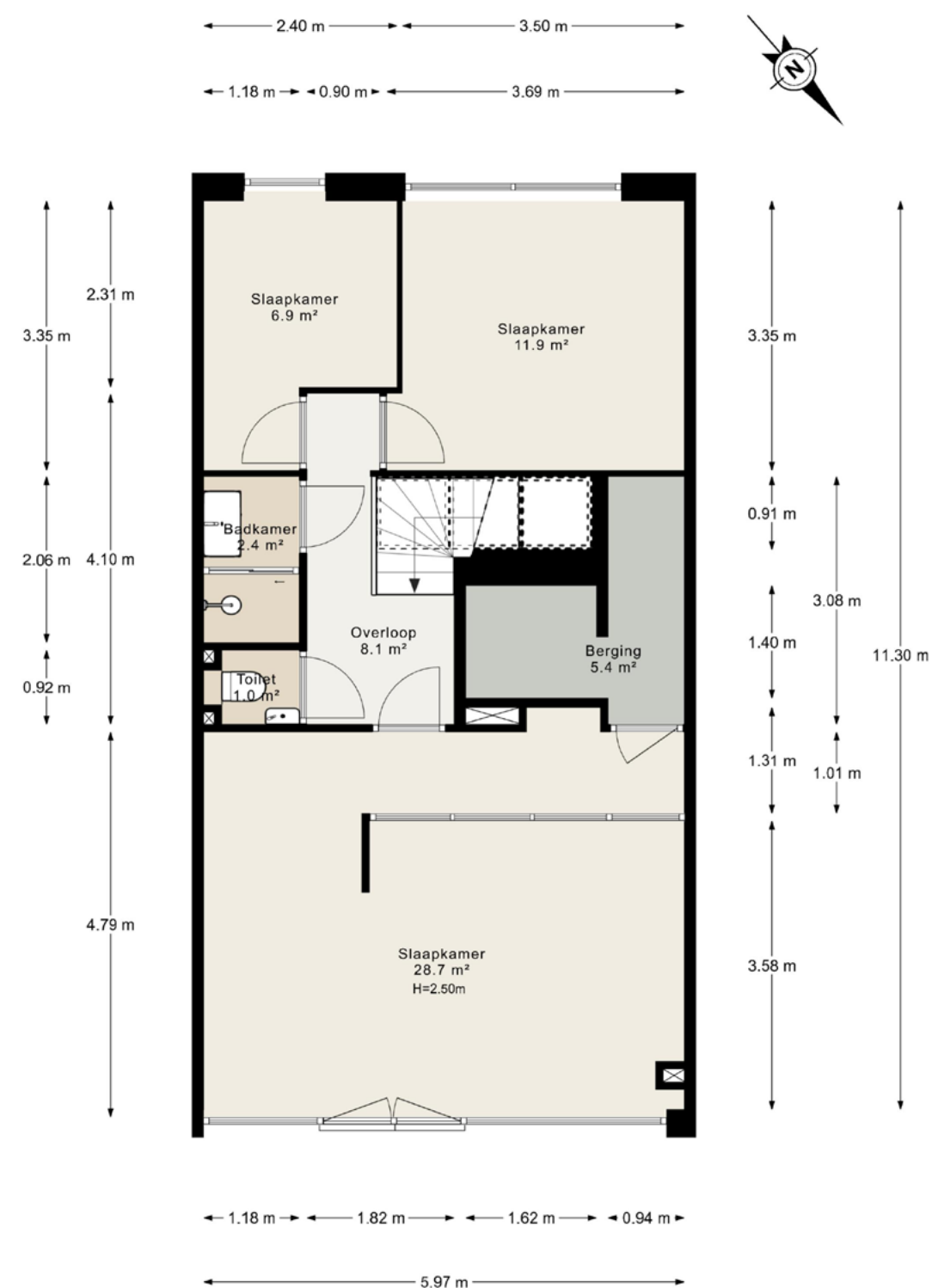
Floorplan

Bert Haanstrakade 398, Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Bert Haanstrakade 398, Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars