



AMSTERDAM
Jan Vrijmanstraat 225

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Ontdek deze ruime en hoogwaardig afgewerkte benedenwoning van ca. 119 m², met eigen entree en een bijbehorende privé-parkeerplaats. Het voormalige inpandige balkon/terras is in 2022 met vergunning bij de woning betrokken en voorzien van grote harmonicaramen, waardoor een extra lichte leefruimte is ontstaan. De woning heeft zeer hoge plafonds, een moderne keuken, recent vernieuwde badkamer en een nette algehele afwerking.

Indeling:

Entree / hal

Eigen entree aan de straatzijde. De ruime hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en hier bevindt zich een bijkeuken en ook het separate toilet met fonteintje.

Woonkamer & keuken:

De leefruimte strekt zich uit over de lengte van de woning en oogt door de ramen aan beide zijden licht en ruim. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken (circa 2020) met inbouwapparatuur uit ongeveer 2022, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het voormalige inpandige balkon is in 2022 met vergunning dichtgemaakt en omgevormd tot woonruimte met harmonicaramen. Tevens zijn alle deuren en kozijnen vorig jaar vernieuwd. Deze ruimte is ideaal als extra zitkamer, werkplek of speelruimte.

Slaapkamers:

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, beide goed indeelbaar en comfortabel van formaat. Door de hoge plafonds en de brede raamopeningen hebben de kamers een fijne, open uitstraling. De ruimtes lenen zich uitstekend voor diverse indelingen, zoals een ruime kastopstelling, werkplek of logeermogelijkheden, en bieden daardoor veel praktische flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

Badkamer:

De badkamer is circa één jaar geleden vernieuwd en luxe afgewerkt met grote groene marmerstenen. De ruimte is voorzien van een vrijstaand bad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Berging & parkeren:

In de onderbouw vindt u een bijbehorende privé-parkeerplaats én een handige berging.

Omgeving:

De woning ligt aan de Jan Vrijmanstraat op IJburg, in een modern complex uit 2010. De straat is opvallend ruim en breed opgezet, met veel groen en voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving vindt u tal van voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en groen.

Het Theo van Goghpark ligt op slechts een paar minuten lopen en het Diemerpark bereikt u binnen circa vijf minuten fietsen.

Met tram 26 reist u in ongeveer twintig minuten van IJburg naar Amsterdam Centraal.

De ontsluiting naar de rest van de stad en de Ring A10 is uitstekend. Parkeren op straat is geregeld via een parkeervergunning (maximaal één vergunning per woning), daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 119 m² (NEN2580)
- Bouwjaar 2010
- Begane grond met eigen entree
- Inpandig terras in 2022 met vergunning omgebouwd tot woonruimte
- Luxe badkamer (2023)
- Keuken 2020, inbouwapparatuur 2022
- Aluminium kozijnen met HR+++ glas
- Mechanische ventilatie (2010), onderhoud 2022
- Stadsverwarming (NUON, onderhoud 2024)
- Energielabel A
- Servicekosten ca. € 248 per maand
- Privé-parkeerplaats inbegrepen
- Erfpacht afgekocht tot 1 februari 2058
- Actieve VvE met MJOP
- Berging in de onderbouw















Plattegronden



Kadastrale kaart

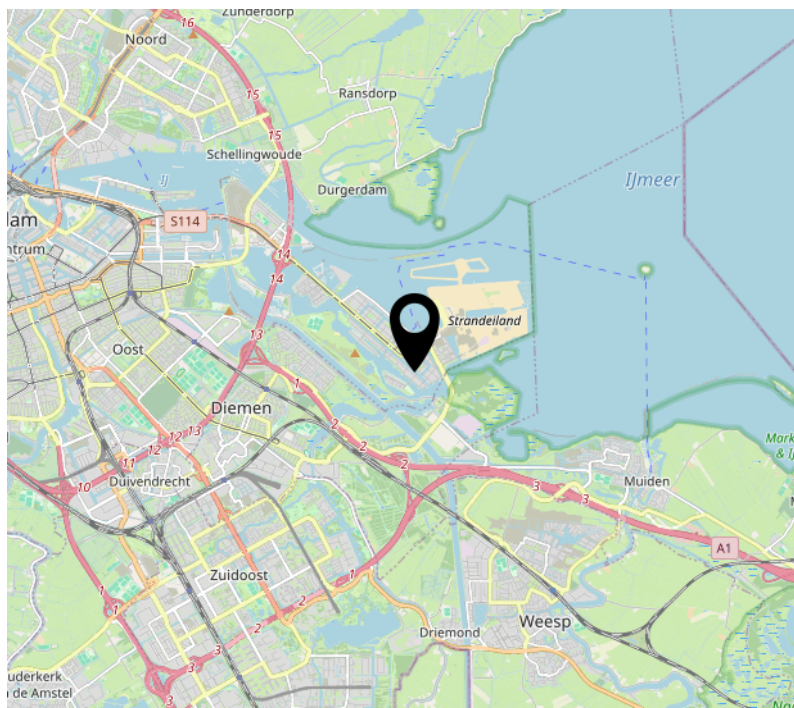
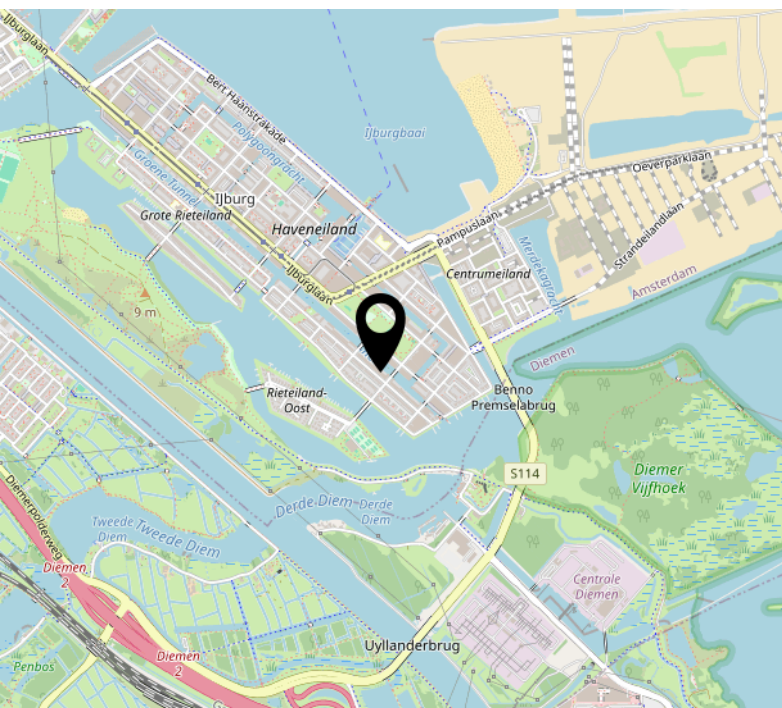
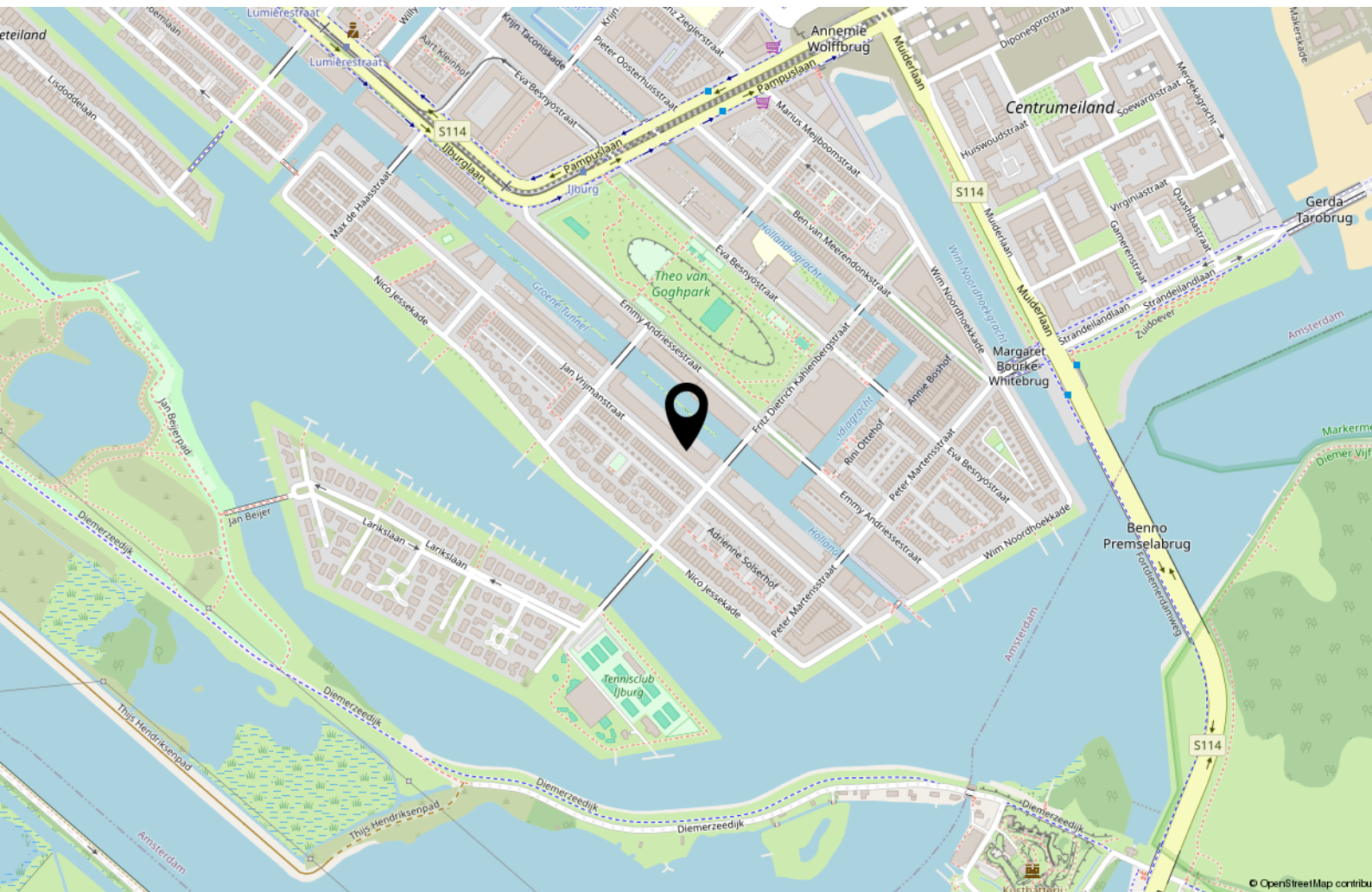
Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Vrijmanstraat 225



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AU Perceel 1537	kadaster 
---	---	--

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Jan Vrijmanstraat 225, 1087 MN Amsterdam

Datum:

12-12-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,
Ted van der Vliet

Morea Valerie Roxane
Brewster-van der Vliet

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Amsterdam
06-11-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Amsterdam
06-11-2025



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl