

TE KOOP



Eva Besnyöstraat 395, Amsterdam

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Inhoud
276 m³

Bouwjaar
2007

Prijs

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

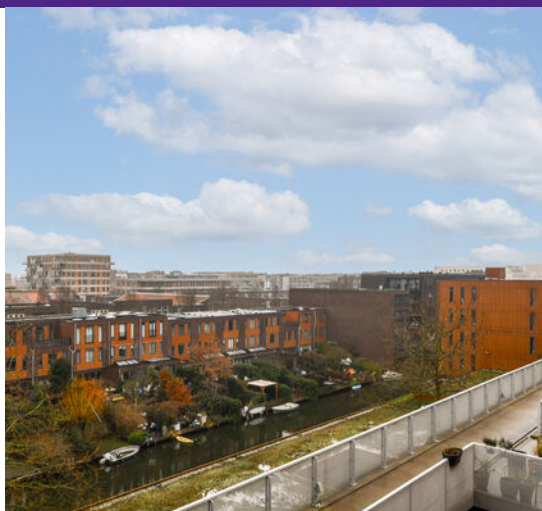
Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Isolatie
volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Wonen met ruimte, licht en vrij uitzicht op het groen? Dit fijne 3-kamerappartement van 81 m² op Haveneiland-Oost op IJburg biedt het allemaal. De woning is verdeeld over twee woonlagen (derde en vierde verdieping) en heeft een prettige indeling met een royale en lichte woonkamer, een moderne open keuken op de woonverdieping met een geheel glazen pui (met screens), twee slaapkamers en een moderne badkamer op de vierde (bovenste) verdieping. Indien gewenst kun je hier eenvoudig een derde slaapkamer creëren.

Het appartement ligt direct aan het park en maakt deel uit van een modern, goed onderhouden complex uit 2007 met lift en een eigen berging in de onderbouw. Met energielabel A en een eeuwigdurend afgekochte erfpacht woon je zorgeloos.

Omgeving

Het appartement ligt op een fijne plek, direct aan het park en op loopafstand van het water. In de gezellige haven van IJburg vind je diverse restaurants en cafés, perfect voor een lunch, borrel of diner. Ook het winkelcentrum met onder andere supermarkten, speciaalzaken en de HEMA ligt vlakbij. Voor ontspanning en buitenleven zit je hier helemaal goed. Je kunt heerlijk uitwaaien op Blijburg strand, een rondje wandelen of fietsen door het Diemerpark of een frisse duik nemen op warme dagen. Sportliefhebbers maken gebruik van het nabijgelegen sportpark met onder meer een hockeyclub, voetbalclub, tennisclub en zeilvereniging. Ook voor kinderen is er volop aanbod aan scholen en kinderopvang in de directe omgeving. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met tram 26 sta je binnen ongeveer 15 minuten op Amsterdam Centraal en via de nabijgelegen uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) rijd je snel de stad in of uit.

Indeling

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je de woning op de derde en vierde verdieping. Op de derde verdieping kom je via het terras aan de voorzijde binnen in de ruime hal met toilet en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte doorzonwoonkamer met open keuken binnen. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, combi oven/magnetron, koel-vriescombinatie (2016), en een extra brede inductiekookplaat. Dankzij de grote raampartij geniet je van veel licht en een prachtig uitzicht over het park.





De aangebracht screens aan de buitenzijde zijn heerlijk op zomerse dagen.

Via de trap in de woonkamer bereik je de vierde verdieping met twee slaapkamers, en een badkamer voorzien van wastafel, douche en ligbad. Hier is eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Ook is er een aparte kast met de wasmachine-aansluiting. In de slaapkamer aan de noordzijde is er een aparte kast met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 81 m² (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel A
- HR ++ glas
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Berging gelegen in de onderbouw
- Eenvoudig een derde slaapkamer te creëren
- Kindvriendelijke buurt
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VVE is actief en wordt professioneel beheerd.
- Goede burenccontact
- Oplevering kan snel
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijkste lasten

- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- OZB: € 245,06 per jaar
- Watersysteemheffing: € 82,09 jaar
- VVE-bijdrage: € 230,49 per maand



> English

Looking for a spacious and bright apartment amidst green surroundings? This pleasant 3-room apartment (81 m²) on Haveneiland-Oost, IJburg, has it all. The apartment is divided over two floors (third and fourth floor), has a practical layout and a generously proportioned living room, a modern open-plan kitchen, wall-to-wall glazing (with screens), two bedrooms and a modern bathroom on the fourth (top) floor. If you like, you could easily create a third bedroom.

The apartment is directly opposite the park and forms part of a modern, well-maintained apartment building built in 2007, and includes a lift and a separate private storage below. The apartment has energy label A and the perpetual ground rent has been bought off, making this a care-free home.

Surrounding area

The apartment is in a great location, directly opposite the park and within walking distance of the water's edge. IJburg harbour is home to various restaurants and bars; the perfect place to enjoy some lunch or dinner or drinks. You don't have to go far for your shopping either, as the shopping centre and HEMA are in close proximity.

If you are looking for relaxation and outdoor living, you will certainly love living here. Whether you prefer catching the wind along Blijburg beach, a stroll or bike ride through Diemerpark or a dip in the water on hot summer days: it is all possible. Sports enthusiasts will certainly enjoy the hockey club, football club, tennis club and sailing club in the nearby sport park. The area has various schools and child care facilities nearby.

The area has good public transport links and the area is within easy reach of the A1, A2, A9 and A10 motorways, from where you can travel into or out of the city.

Layout

Main entrance area with lift and stairwell, up to the third and fourth floor. On the third floor, entrance to the apartment via the terrace at the front; large hallway; along the hall the toilet and meter cupboard. The living room has large windows at both the front and rear, letting lots of natural light, and has an open plan kitchen. The kitchen is fully equipped with dishwasher, combi oven/microwave, a fridge-freezer (2016) and an extra wide induction cooker. The large windows let in lots of natural light and offer a gorgeous view of the park. The screens on the outside are a great addition on summer days.

The stairs in the living room lead up to the fourth floor, where the two bedrooms and the bathroom are. The bathroom includes a washbasin, a shower and a bathtub. You could easily reconfigure the space on this floor to create a third bedroom. The property also has a separate utility space for the washing machine. The bedroom facing north has a separate utility cupboard with the washing machine and drier connection.



> English

Specifics

- Living area: 81 m2 (measurement report available)
- Energy label A
- HR++ glass
- Heating and hot water via district heating
- Separate storage unit below
- You could easily reconfigure the space on this floor to create a third bedroom
- Family-friendly area
- The perpetual ground rent has been bought off;
- The active Owners' Association is professionally managed.
- Good neighbourly contact
- Quick delivery is possible
- Non-occupancy clause applies

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Annual sewer charges: € 192.04

Annual property tax: € 245.06

Annual water system levy: € 82.09

Monthly contribution Owners' Association: € 230.49













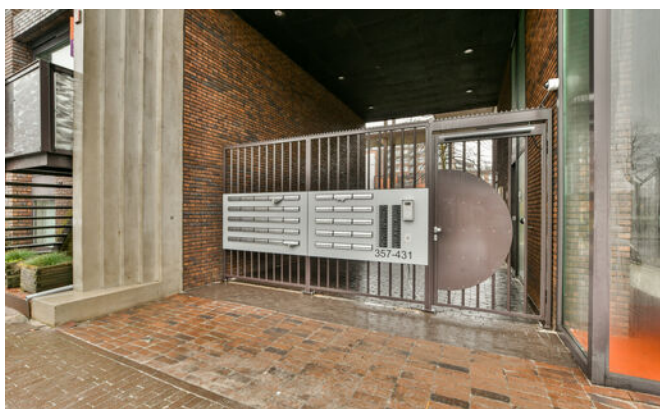












Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
de expert die ontzorgt



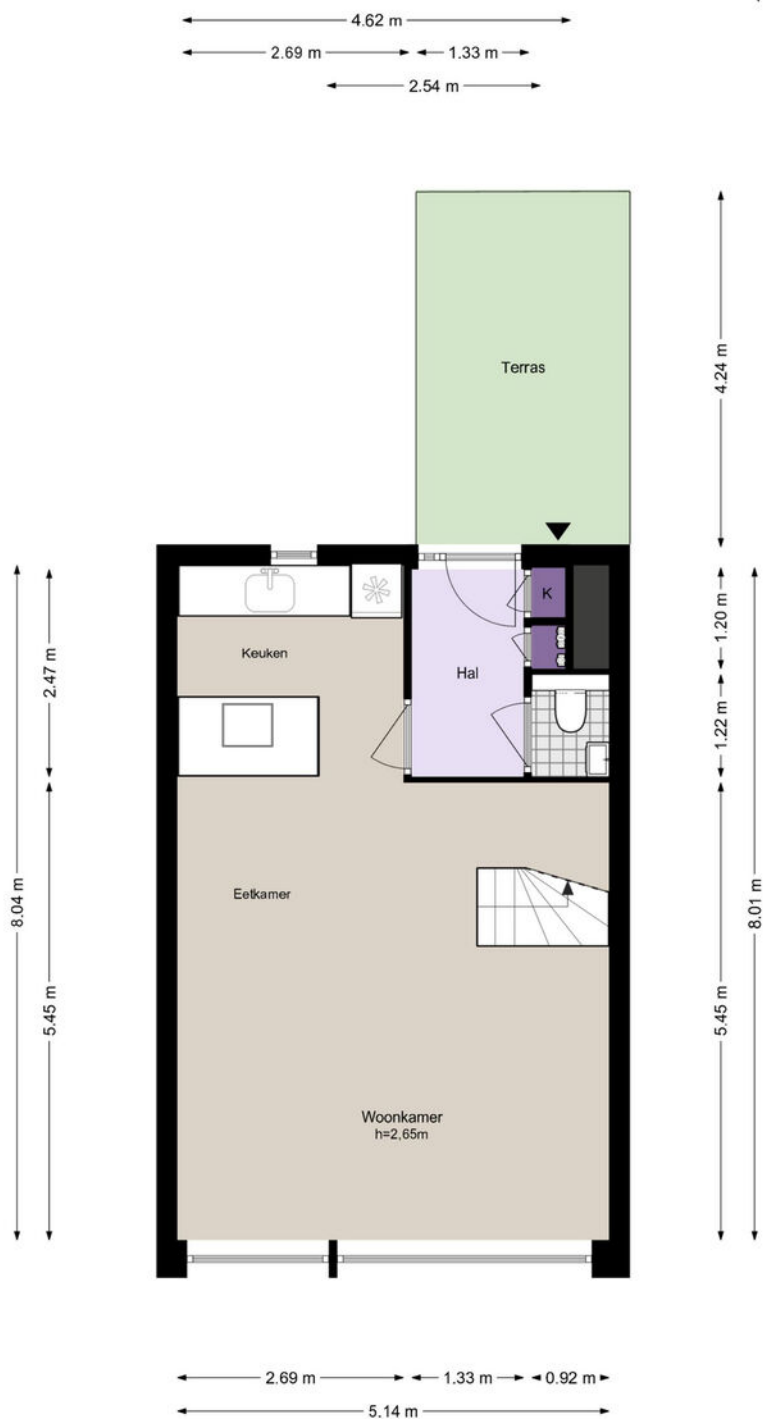
Voor iedereen een woning!





> Plattegrond

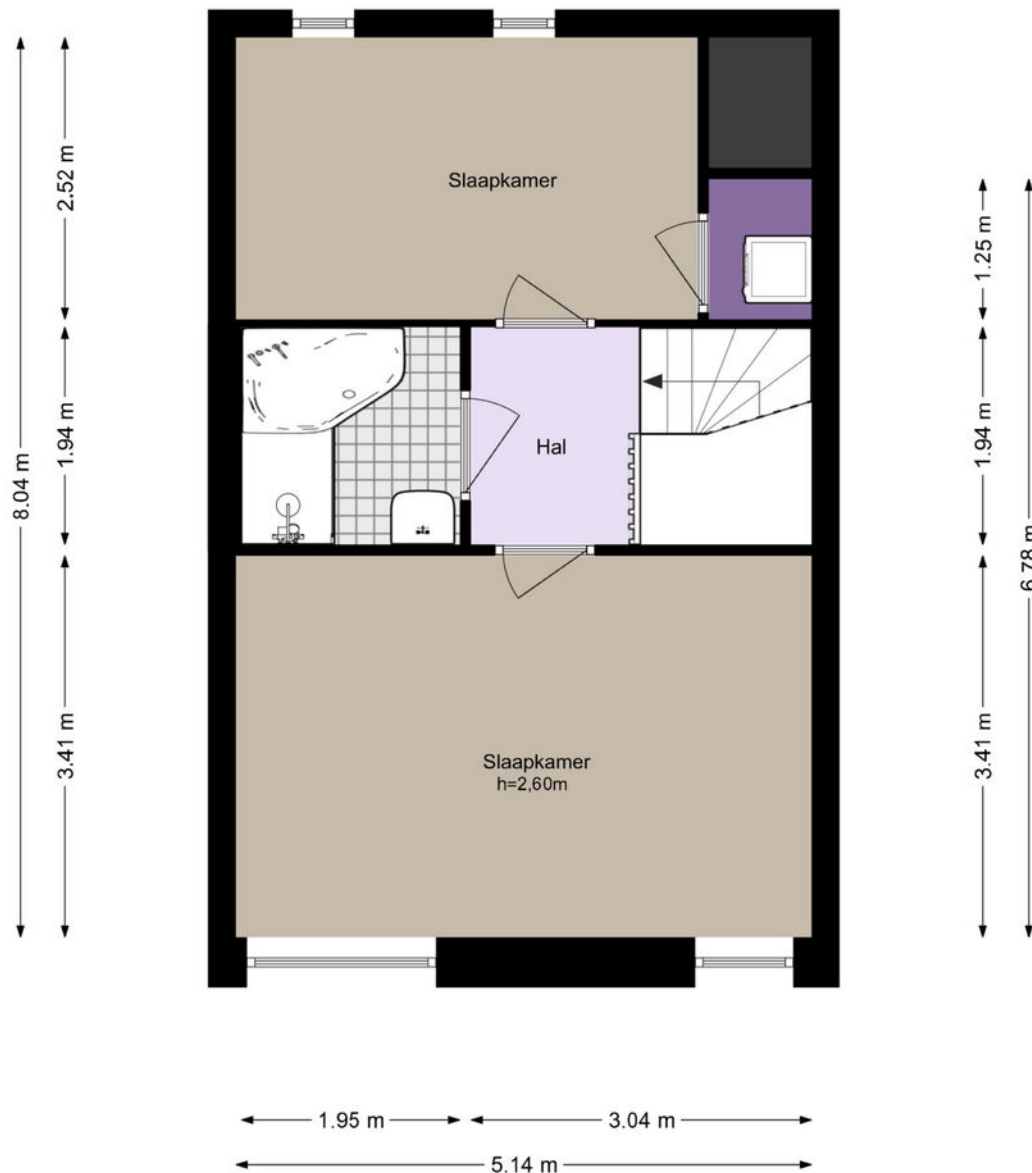
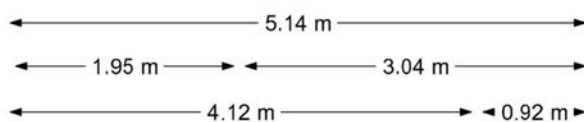
Eva Besnyöstraat 395 - Amsterdam Derde verdieping



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

> Plattegrond

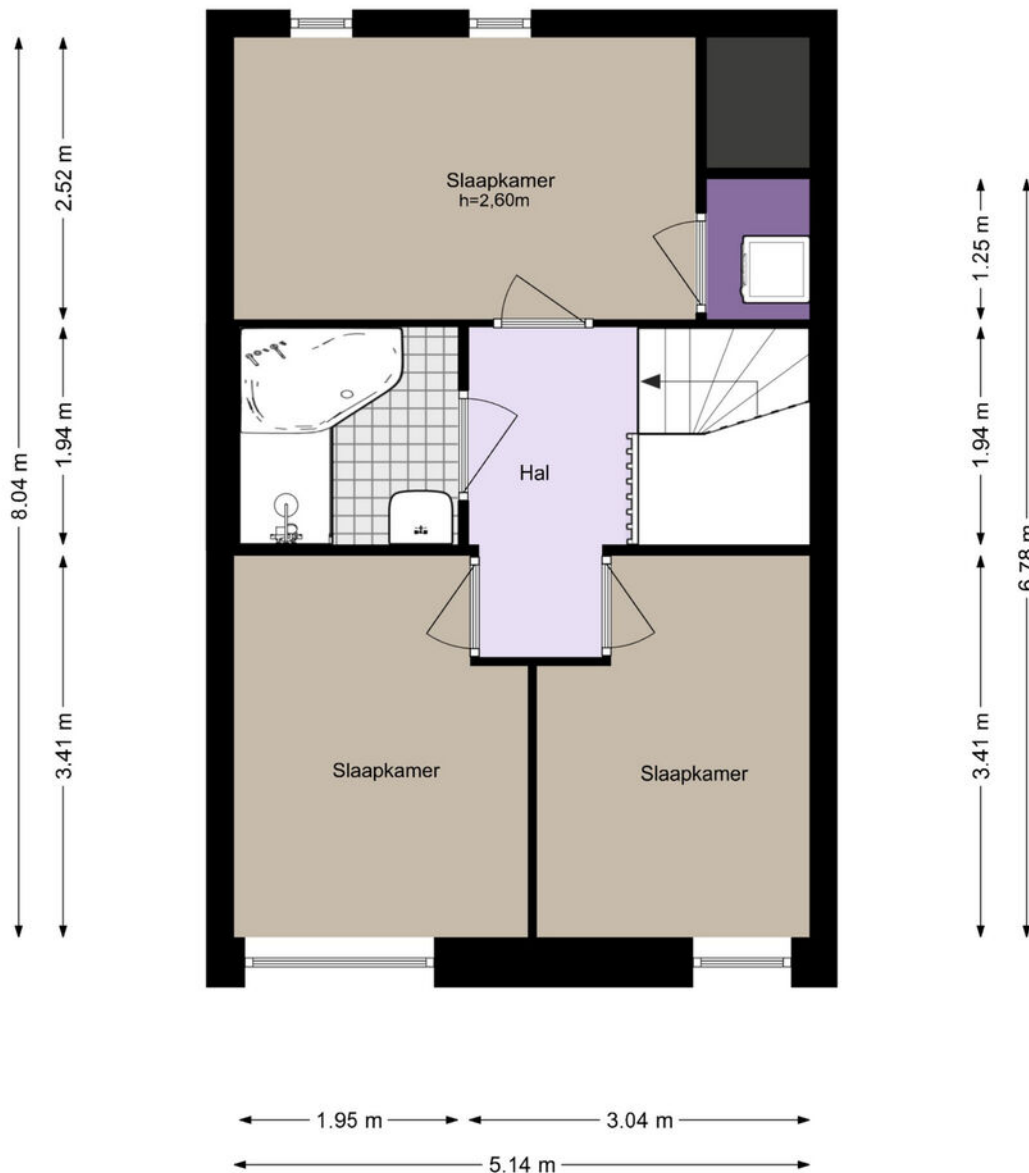
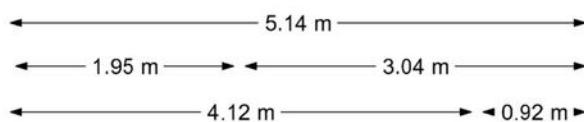
Eva Besnyöstraat 395 - Amsterdam Vierde verdieping



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

> Plattegrond

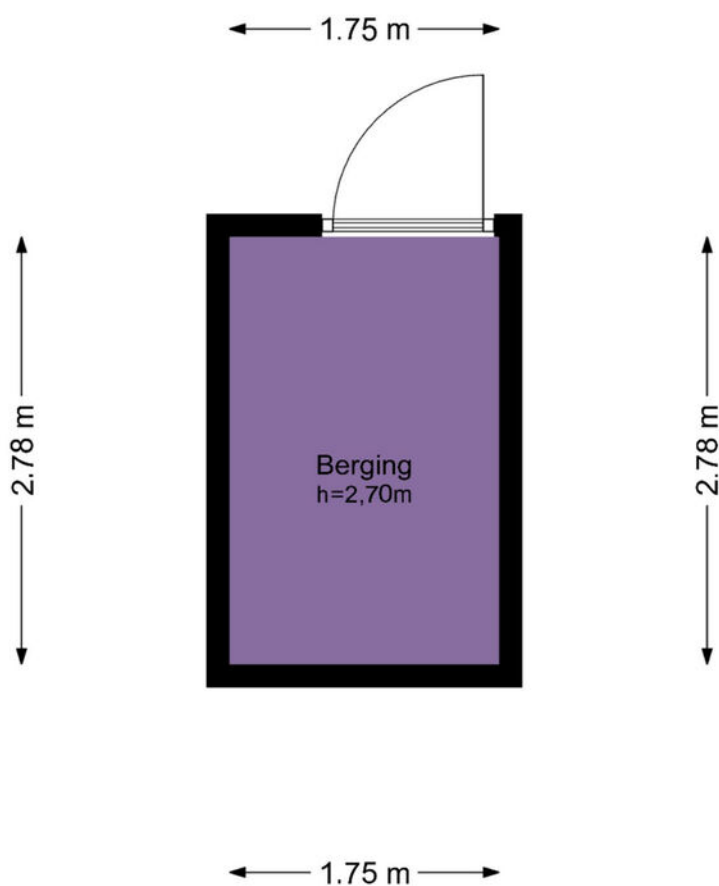
Eva Besnyöstraat 395 - Amsterdam Vierde verdieping - Alternatief



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

> Plattegrond

Eva Besnyöstraat 395 - Amsterdam Berging



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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G