

AVT | WONEN

Krijn Taconiskade 371 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	50 m²
Inhoud	168 m³
Bouwjaar	2022
Energielabel	A++
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022;
- De gehele woning is voorzien van fraaie laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer, deze is betegeld;
- Woonoppervlakte circa 50 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig);
- Eén van de duurzaamste gebouwen van het land: Jonas' is Breeam Outstanding;
- Het gebouw voorziet in veel bijzondere voorzieningen zoals de livingroom, horeca, een filmzaal, een spectaculair Dakstrand en nog veel meer!
- Energielabel A++;
- Externe berging aanwezig;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Goede ligging nabij tram, uitvalswegen, scholen, parken en het winkelcentrum in zeer kindvriendelijke wijk;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht (AB 2016, fiscaal aftrekbaar), canon van € 1.486,85 met een jaarlijkse indexering;
- Gezonde VvE, € 177,57 servicekosten per maand;

KIJK EENS BINNEN



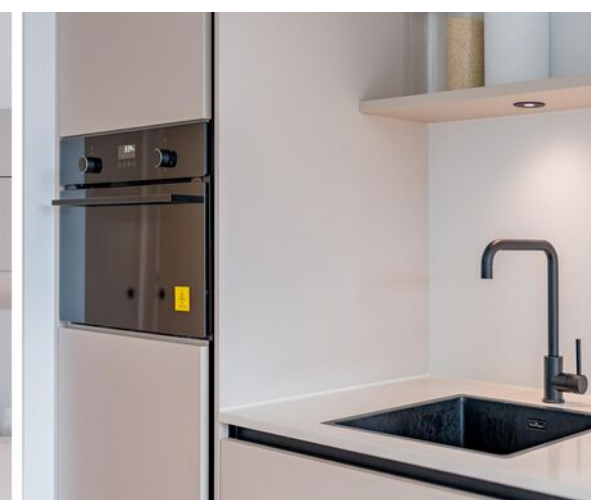
INDELING

Vanuit de entree bereik je de meterkast, cv-opstelling, evenals een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine. Dan stap je de lichte woonkamer in, welke het hart vormt van het appartement en beschikt over een moderne open keuken, een zit en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is de ruime slaapkamer bereikbaar. De badkamer is modern en stijlvol betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en een handdoekradiator. Het gehele appartement biedt via de grote ramen een fraai uitzicht over de haven, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. In de onderbouw bevindt zich een separate berging van circa 3 m².





DE KEUKEN

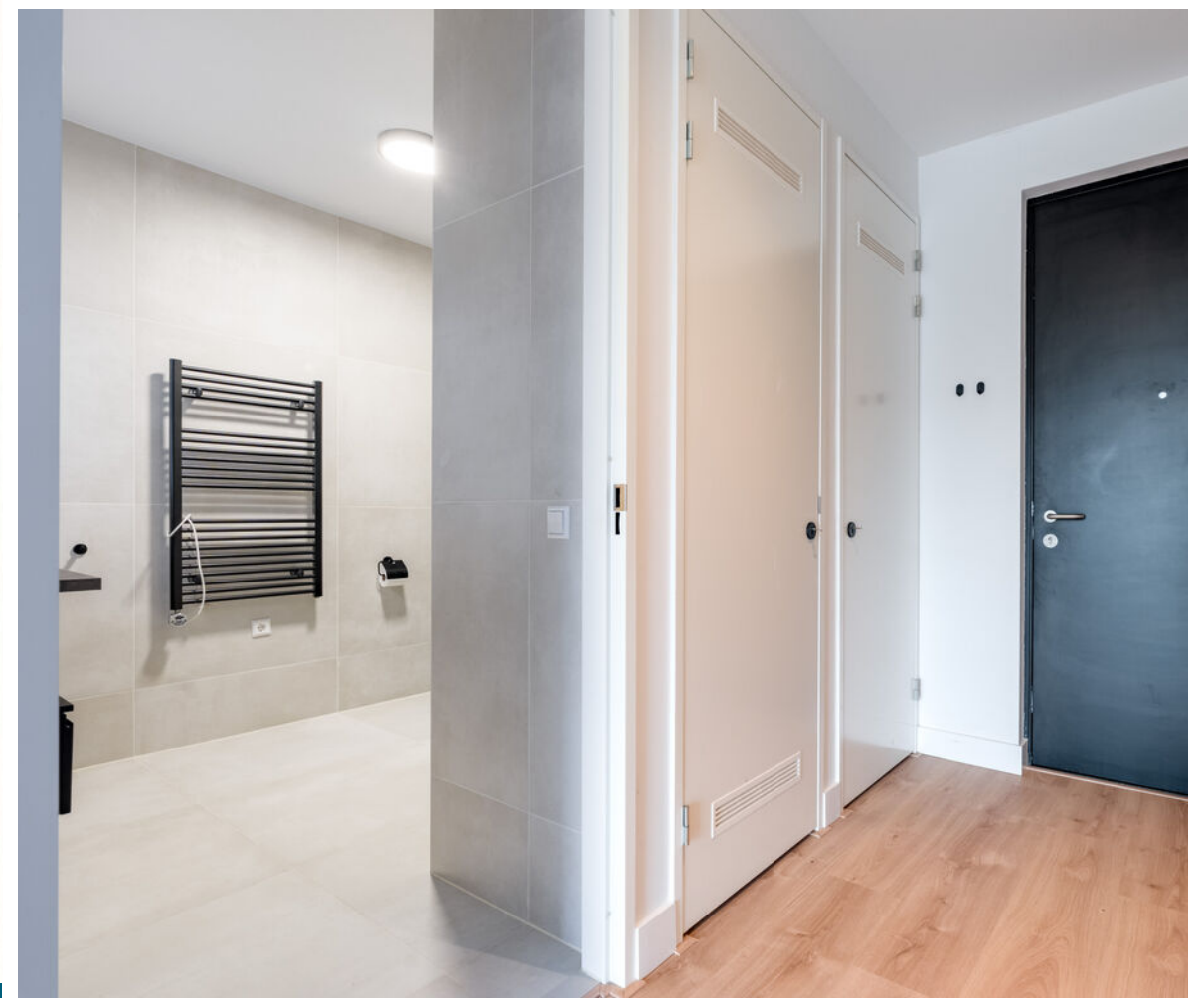


DE SLAAPKAMER

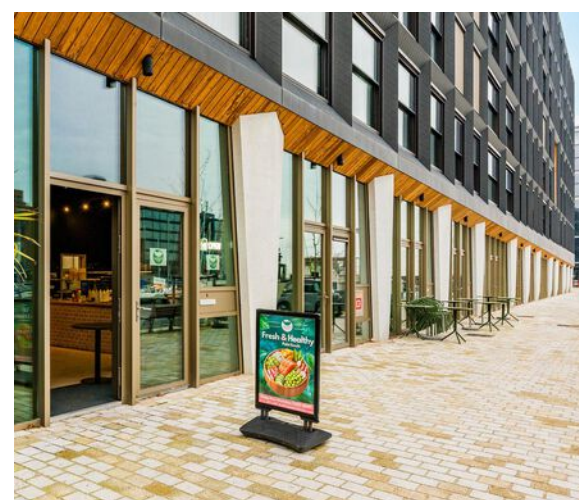


De ruime slaapkamer is rijk aan natuurlijk licht en biedt een prachtig uitzicht over de haven. De ramen kunnen naar beneden worden geopend, waardoor er een buitenruimte wordt gecreëerd. Er is voldoende ruimte voor een riant tweepersoonsbed en een kledingkast.

DE BADKAMER

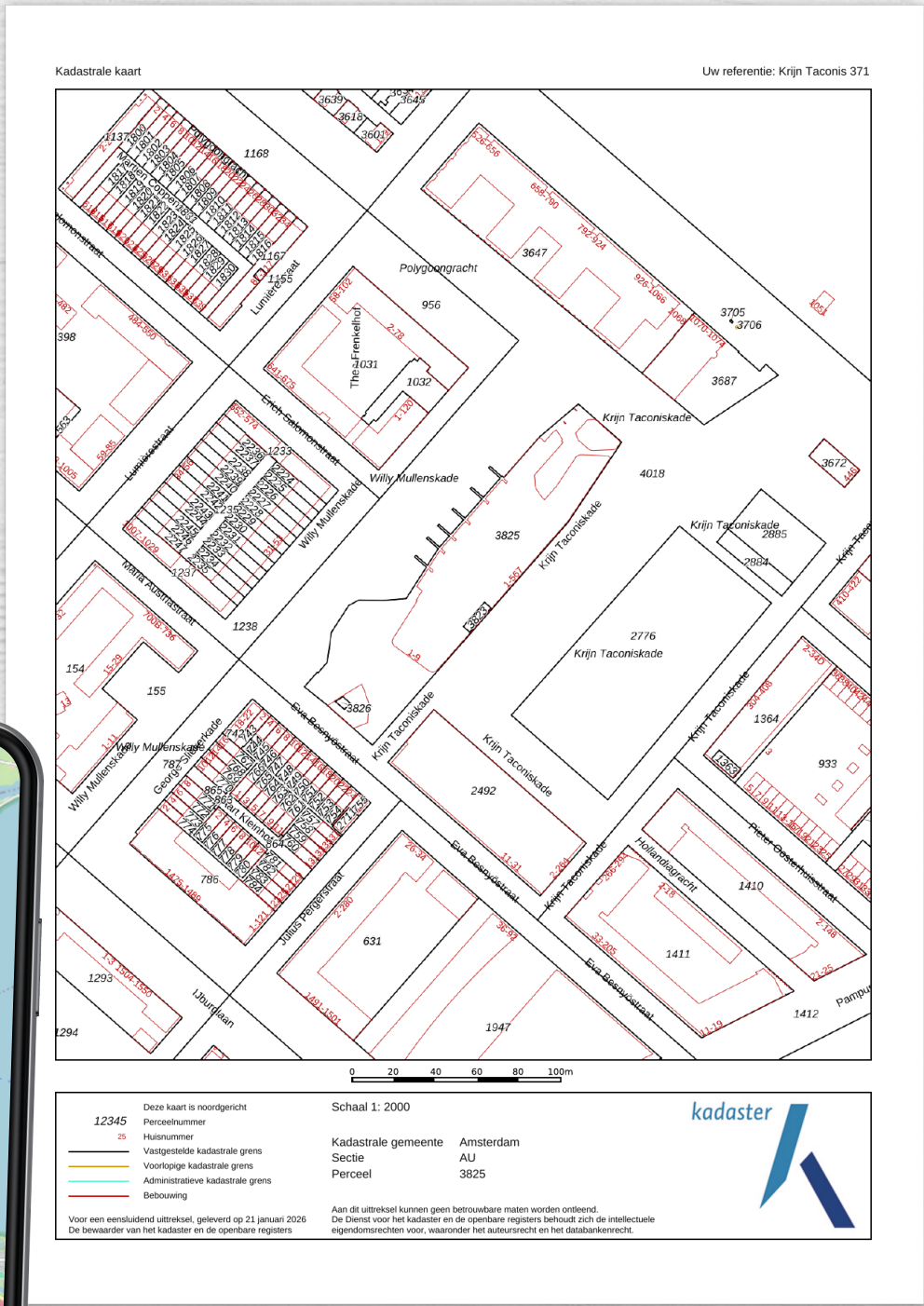


DE OMGEVING

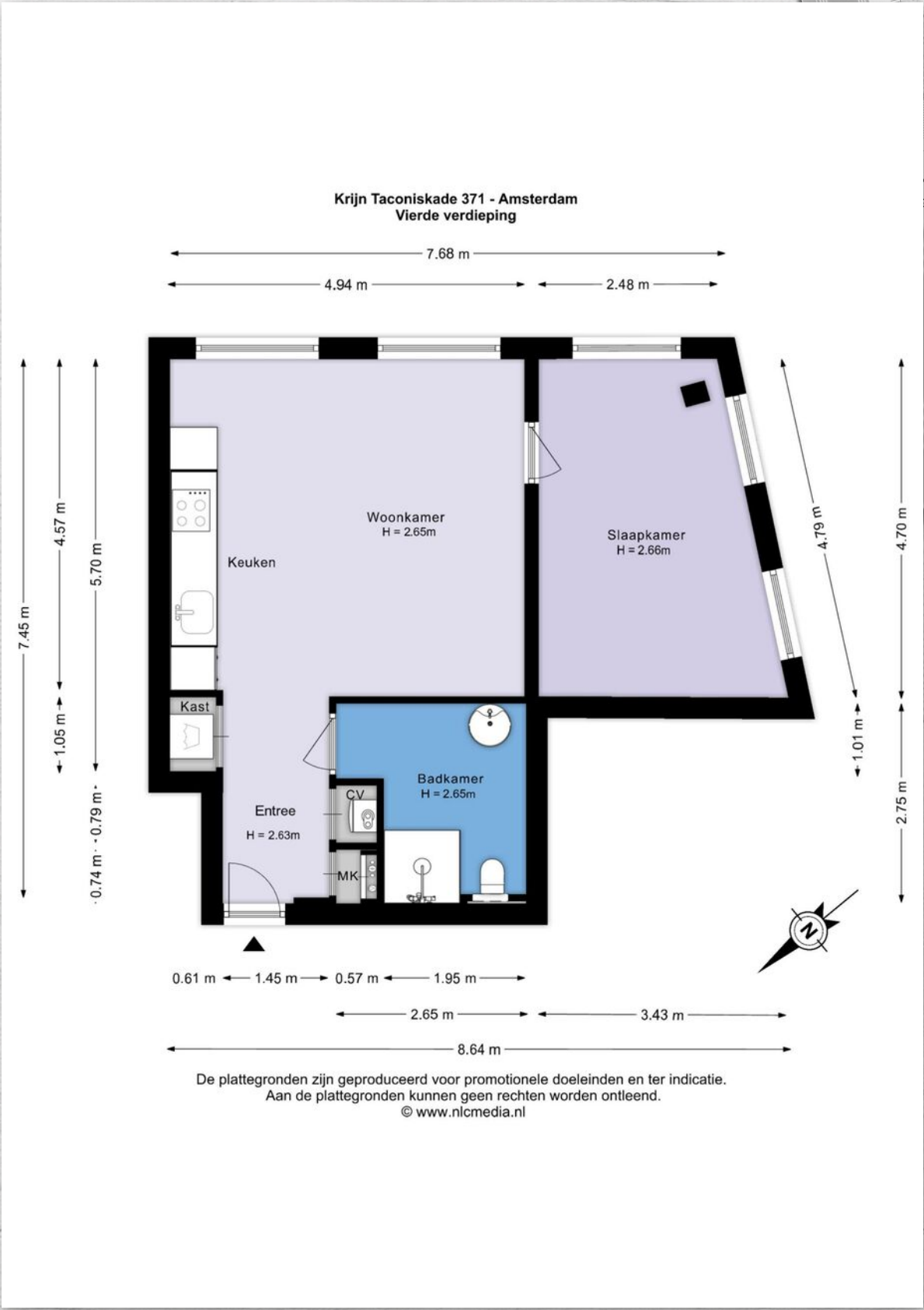


KADASTER & LOCATIE

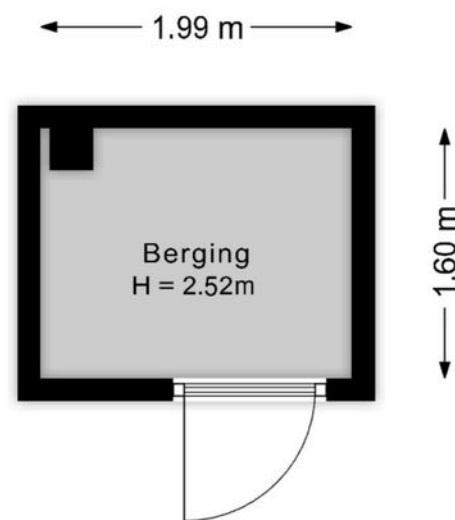
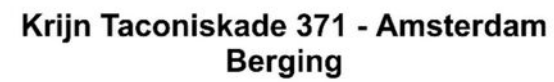
PLATTEGROND



Krijn Taconiskade 371 Amsterdam



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	

Krijn Taconiskade 371 Amsterdam

Wil je elke dag wakker worden met rust, water en ruimte om je heen? Dan is dit stijlvolle HOEK appartement (ca. 50 m²) uit 2022 met energielabel A++ echt wat voor jou! Aan de Krijn Taconiskade 371 woon je in het iconische en prijswinnende appartementencomplex Jonas: eigentijds, duurzaam en verrassend sereen, midden in de stad maar ver weg van de drukte met vrij uitzicht over water.

Het fantastisch lichte 2-kamer hoek appartement is gelegen op de 4e verdieping, beschikt over een eigen berging en is van alle gemakken voorzien, zowel in het appartement als in het gebouw zelf.

Deze prachtige woning bevindt zich op IJburg in Amsterdam, in het bijzondere Jonas-gebouw: een stoer en duurzaam complex waar je comfortabel woont en werkt, samenkomt op Het Plein of in De Huiskamer, films en muziek beleeft in De Filmzaal, ontspant op Het Dakstrand of in Het Bos, kinderen plezier hebben bij de Waterspeelplek, gasten kunnen overnachten in de Logeerkamers, en iedereen gebruik kan maken van creatieve breakout rooms.

Voor het recreëren heb je het fijne stadspark om de hoek, het nabijgelegen Diemerpark, en om niet te vergeten in de zomer het strand Blijburg. Vanuit de diverse restaurants en cafés aan het water kun je genieten van het prachtige uitzicht op de haven.

IJburg heeft een uitstekende verbinding: binnen 15 minuten sta je met de tram op Amsterdam Centraal en de snelwegen A1 en A10 zijn gemakkelijk bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid en de buurt is erg fietsvriendelijk. Deze buurt is ideaal voor gezinnen, expats en jonge professionals.

De indeling van het appartement is als volgt:

Vanuit de entree op de 4e verdieping bereik je de gang met de meterkast en cv-opstelling, een kast met wasmachineaansluiting en heb je toegang tot zowel de woonkamer als de badkamer.

De woonkamer, voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming en -koeling, beschikt over een moderne open keuken die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder: een koel-/vriescombinatie, oven, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken beschikt tevens over veel kastruimte.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime slaapkamer.

De moderne betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en handdoekradiator. Vanuit de grote ramen, die in de woonkamer en slaapkamer tot halverwege geopend kunnen worden, geniet je van een prachtig uitzicht over de haven en wordt hiermee een soort buitenruimte gecreëerd.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van circa 3 m².

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022;
- De gehele woning is voorzien van fraaie laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer, deze is betegeld;
- Woonoppervlakte circa 50 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig);
- Eén van de duurzaamste gebouwen van het land: Jonas' is Breeam Outstanding;
- Het gebouw voorziet in veel bijzondere voorzieningen zoals de livingroom, horeca, een filmzaal, een spectaculair Dakstrand en nog veel meer!
- Energielabel A++;
- Externe berging aanwezig;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Goede ligging nabij tram, uitvalswegen, scholen, parken en het winkelcentrum in zeer kindvriendelijke wijk;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht (AB 2016, fiscaal aftrekbaar), canon van € 1.486,85 met een jaarlijkse indexering;
- Gezonde VvE, € 177,57 servicekosten per maand;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden naar wat deze woning je nog meer te bieden heeft?

Plan dan een bezichtiging en kom zelf de sfeer proeven.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl