

**TE KOOP**

# **Maria Austriastraat 16**

Amsterdam



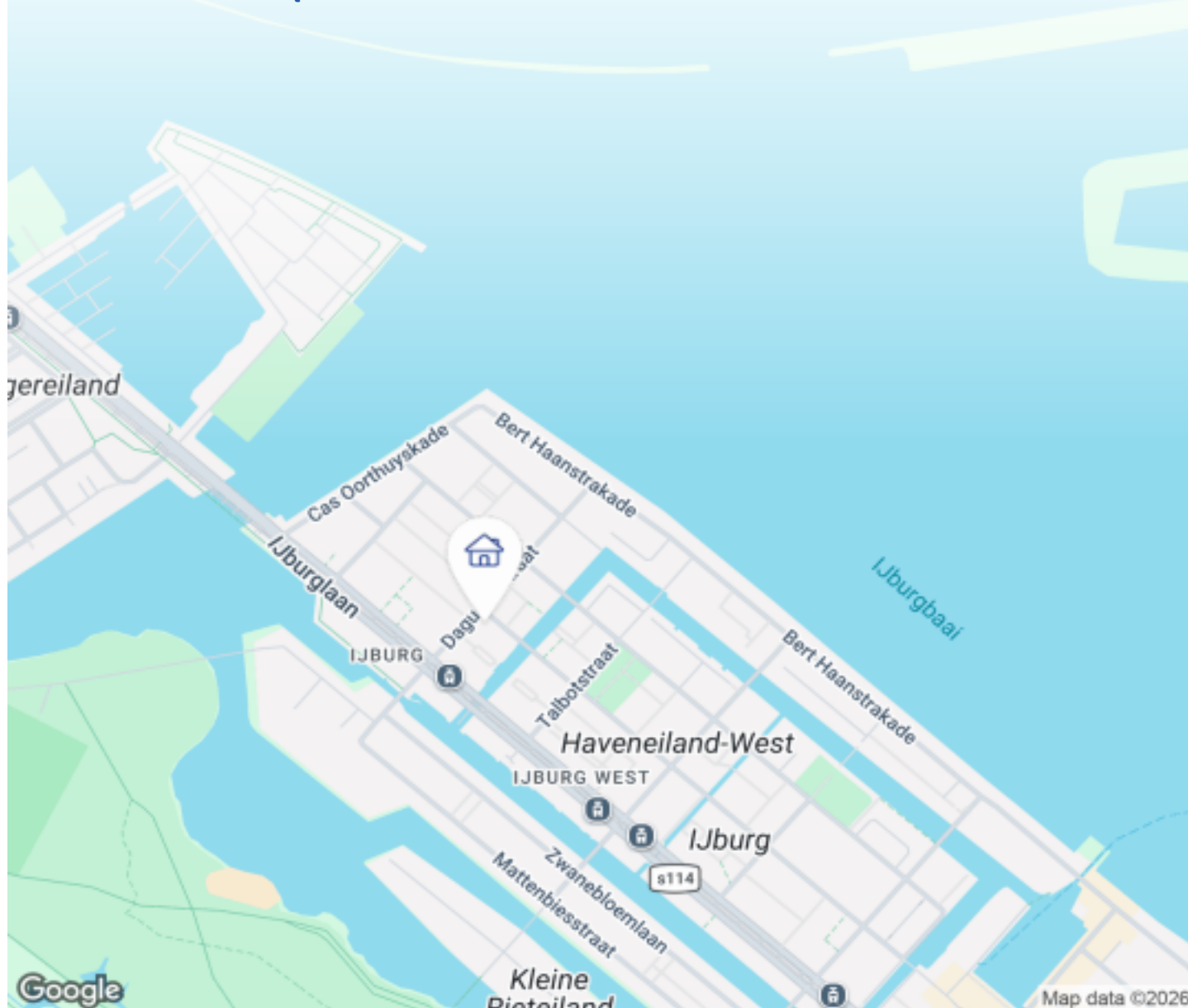
**Vraagprijs**

**€ 625.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>7</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>17</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>21</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>24</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>26</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>26</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>27</b>



Woningbrochure: Maria Austriastraat 16, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Unieke hoek-maisonnette met spectaculair dakterras van ruim 54 m<sup>2</sup> in Amsterdam! Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Wonen op hoogte, met licht, ruimte en een fenomenaal dakterras? Dat kan in deze verrassend ruime hoek-maisonnette aan de Maria Austriastraat 16 in Amsterdam. Dit moderne appartement, gelegen op de vijfde verdieping van een verzorgd complex met lift, combineert comfort, energiezuinigheid (energielabel A) en een buitenruimte die werkelijk uniek is.

Locatie:

Dit fraaie appartement is gelegen in Amsterdam-IJburg. Direct aan de overkant vindt u onder andere diverse supermarkten, een ambachtelijke bakker, slager en viswinkel, evenals een boek- en bloemenwinkel, lunchroom, drogist en diverse speciaalzaken. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en het IJburg College gevestigd.



**Woningbrochure: Maria Austriastraat 16, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning ligt op korte afstand van Strand Blijburg en het Diempark perfect voor wandelen, hardlopen, fietsen, skaten of zwemmen. Daarnaast zijn er in de buurt diverse sportfaciliteiten, waaronder fitnesscentra, een hockeyclub en verenigingen voor voetbal, zeilen en tennis. Rondom de haven van IJburg vindt u bovendien een ruim aanbod aan gezellige cafés, restaurants en leuke winkels.

U woont hier in alle rust en vrijheid op IJburg, terwijl het centrum van Amsterdam dankzij de uitstekende fietsverbinding snel en eenvoudig bereikbaar is. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10, de A1 en de A9. De tram brengt u in circa 12 minuten naar Amsterdam Centraal Station en met de bus staat u in ongeveer 20 minuten op station Bijlmer-Arena. De haltes bevinden zich letterlijk voor de deur.

## Indeling

Wonen met licht, ruimte en uitzicht

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereikt u met de lift of trap de vijfde verdieping, waar u deze fraaie maisonette betreedt. De eerste woonlaag beschikt over een praktische indeling met een hal, meterkast, twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, douche en wastafel.

## Leven op de bovenverdieping

Via de vaste trap bereikt u de bovenste woonlaag waar het echte woongenot begint. Hier bevindt zich de royale woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen profiteert u hier van een prachtige lichtinval en een vrij, open uitzicht.

De indeling van deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

Een dakterras dat alles overtreft

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar het absolute hoogtepunt van deze woning: het zeer royale dakterras van 54 m<sup>2</sup> gebouwd op zwevend stalen constructie. Een zeldzame buitenruimte in de stad, waar u volop kunt genieten van zon, frisse lucht en het uitzicht over de omgeving. Perfect voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of simpelweg ontspannen in uw eigen buitenoase.

## Praktische extra's

In de onderbouw beschikt u over een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

## Bijzonderheden

- Hoek-maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Professionele VVE maandelijkse servicekosten € 205,75,-
- Gelegen op de 5e verdieping met lift
- Energielabel A
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot een derde
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- Spectaculair dakterras van 54 m<sup>2</sup> gebouwd op zwevend stalen constructie
- Vrij uitzicht en veel lichtinval
- Air conditioning aanwezig in woonkamer en master bedroom
- Het appartement wordt bij voorkeur gemeubileerd aangeboden.
- Eigen berging van ca. 5 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 104 vierkante meter
- Oplevering kan direct

Een woning als deze met zoveel buitenruimte, licht en mogelijkheden komt zelden beschikbaar. Maria Austriastraat 16 is de perfecte plek voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen in Amsterdam.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het bijzondere karakter van deze woning!

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## NOTARIS:

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## English version:

Unique corner maisonette with a spectacular rooftop terrace of over 54 m<sup>2</sup> in Amsterdam! Perpetual leasehold fully bought off!

Living elevated, with light, space, and a phenomenal rooftop terrace? It's possible in this surprisingly spacious corner maisonette at Maria Austriastraat 16 in Amsterdam. This modern apartment, located on the fifth floor of a well-maintained complex with an elevator, combines comfort, energy efficiency (energy label A), and an outdoor space that is truly unique.

## Location:

This beautiful apartment is situated in Amsterdam-IJburg. Directly across the street you will find various supermarkets, a traditional bakery, butcher, and fish shop, as well as a bookstore and florist, lunch café, drugstore, and several specialty stores. In the immediate vicinity, there are multiple primary schools and the IJburg College.

The property is a short distance from Strand Blijburg and Diemerpark—perfect for walking, running, cycling, skating, or swimming. Additionally, there are various sports facilities nearby, including fitness centers, a hockey club, and associations for football, sailing, and tennis. Around the IJburg harbor, you will also find a wide selection of cozy cafés, restaurants, and charming shops.

You enjoy peace and freedom here on IJburg, while the center of Amsterdam is quickly and easily accessible thanks to excellent cycling connections. By car, you

reach the A10 ring road, the A1, and A9 highways within minutes. The tram takes about 12 minutes to Amsterdam Central Station, and the bus gets you to Bijlmer-Arena station in approximately 20 minutes. The stops are literally right outside the door.

## Layout

### Living with light, space, and views

Via the communal entrance on the ground floor, you can reach the fifth floor by elevator or stairs, where you enter this attractive maisonette. The first living level features a practical layout with a hall, meter cupboard, two comfortable bedrooms, and a neat bathroom. The bathroom is fully equipped with a toilet, shower, and washbasin.

### Living on the upper floor

Via the fixed staircase, you reach the upper living level where the true living experience begins. Here you find the spacious living room with an open kitchen, equipped with various built-in appliances. Thanks to the corner position and numerous windows, you benefit from beautiful natural light and an unobstructed, open view.

The layout of this floor also offers the possibility to easily create a third bedroom—ideal for a family, home office, or guest room.

### A rooftop terrace that surpasses all

From the living room, a fixed staircase leads to the absolute highlight of this home: the very spacious 54 m<sup>2</sup> rooftop terrace. A rare outdoor space in the city, where you can fully enjoy the sun, fresh air, and the surrounding views. Perfect for long summer evenings, drinks with friends, or simply relaxing in your own outdoor oasis.

### Practical extras

In the basement, you have your own storage unit of

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

approximately 5 m<sup>2</sup>, ideal for storing bicycles or extra belongings.

## Particulars

- Corner maisonette spread over two floors
- Perpetual leasehold fully bought off
- Professional homeowners' association with monthly service costs of €205.75
- Located on the 5th floor with elevator access
- Energy label A
- Two bedrooms with potential for a third
- Spacious and bright living room with open kitchen
- Spectacular rooftop terrace of 54 m<sup>2</sup> built on a floating steel structure
- Unobstructed views and abundant natural light
- Air conditioning is available in the living room and master bedroom
- The apartment is preferably offered furnished
- Private storage approximately 5 m<sup>2</sup>
- Living area approximately 104 square meters
- Immediate delivery possible

A home like this—with so much outdoor space, light, and possibilities—is rarely available. ---Maria Austriastraat 16 is the perfect place for those who want to live comfortably and stylishly in Amsterdam.

Make an appointment quickly for a viewing and experience the unique character of this home yourself!

## NOTARY:

The buyer has the choice of an Amsterdam notary who will prepare a purchase deed in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not binding. No rights can be derived from the information provided.



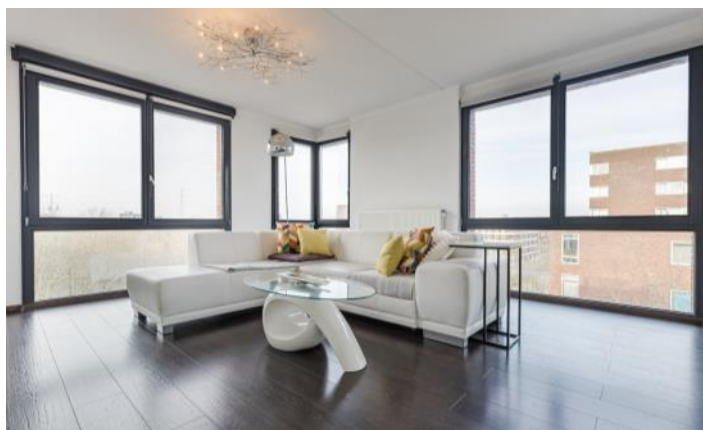
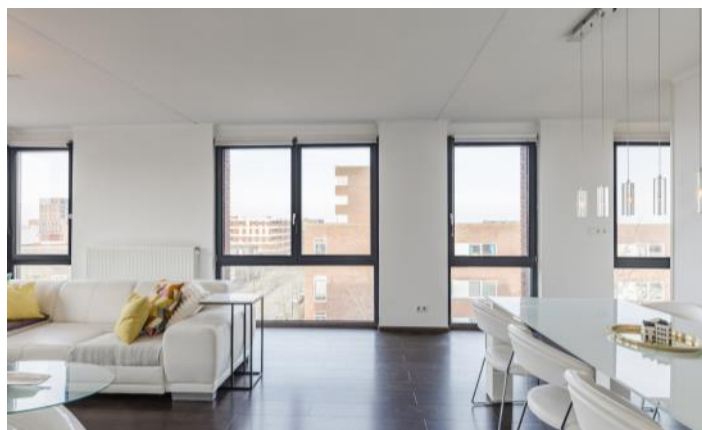
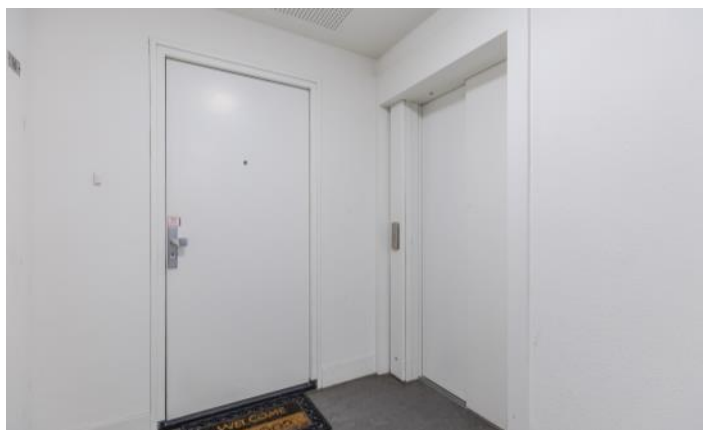


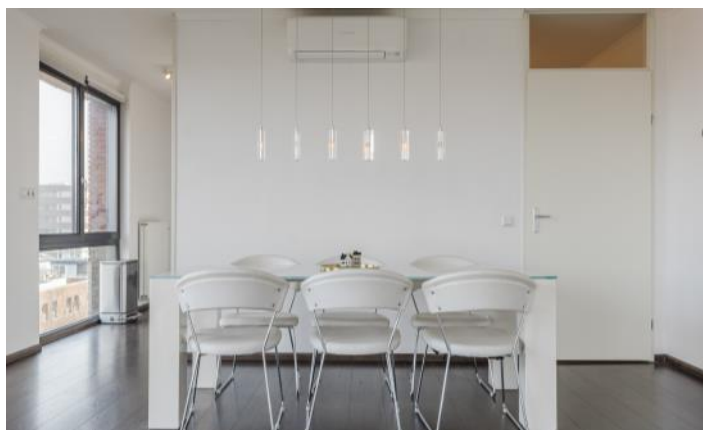
# FOTO'S



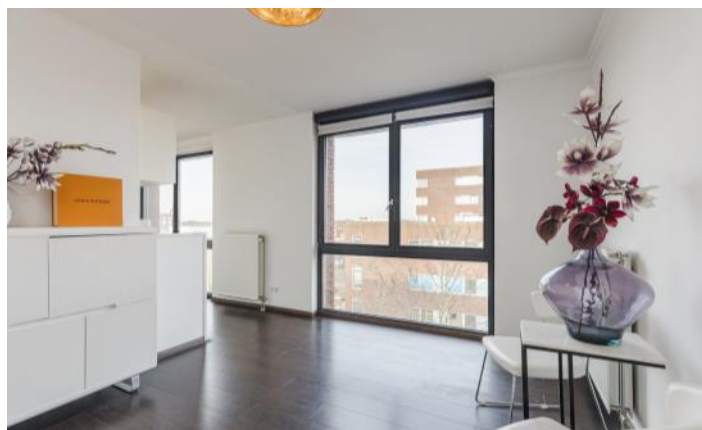
Woningbrochure: Maria Austriastraat 16, Amsterdam

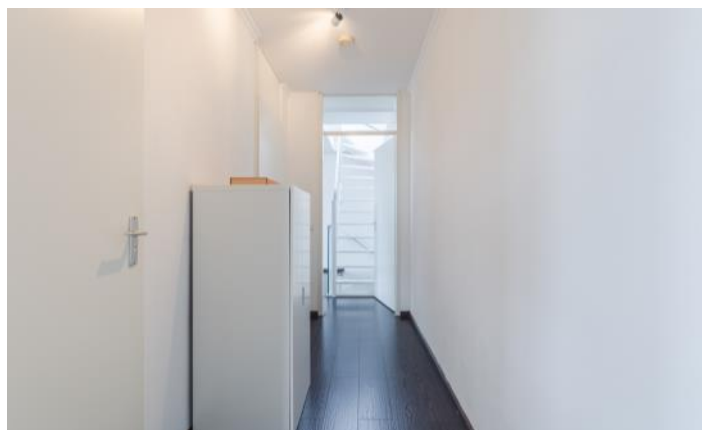
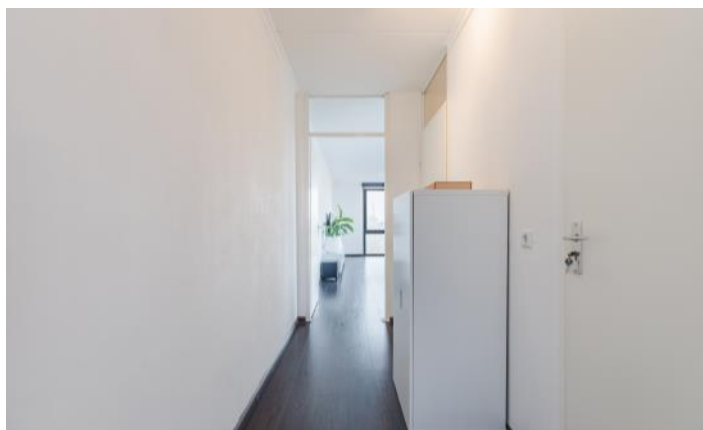
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)





# FOTO'S







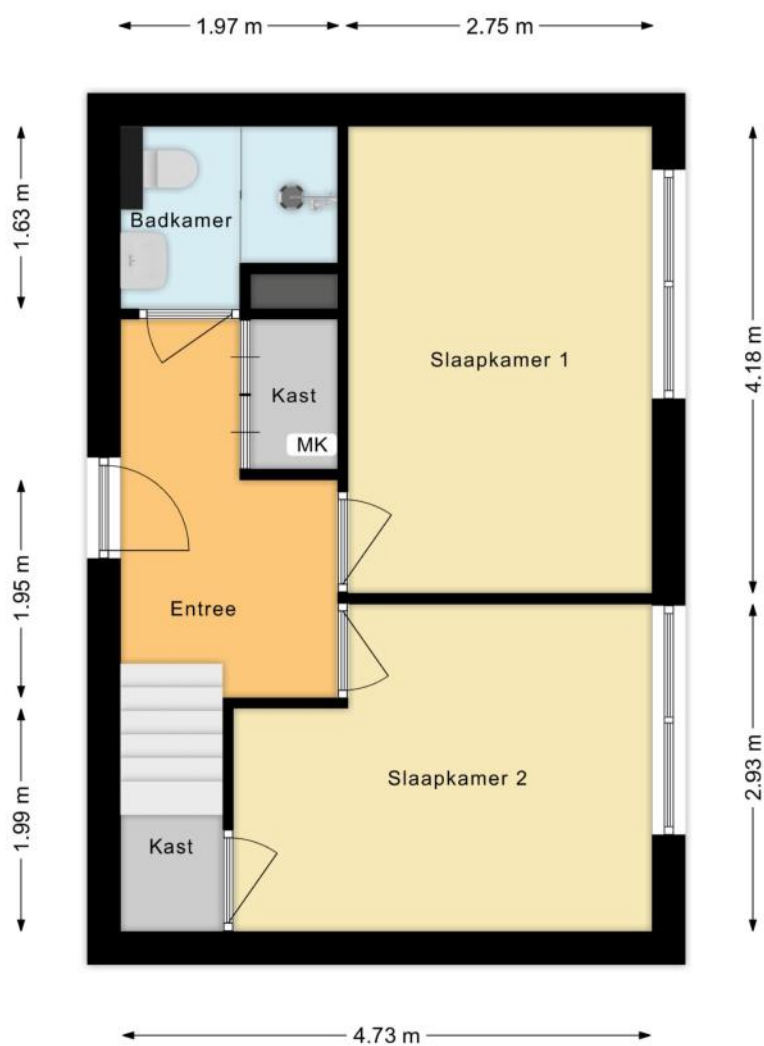
# FOTO'S



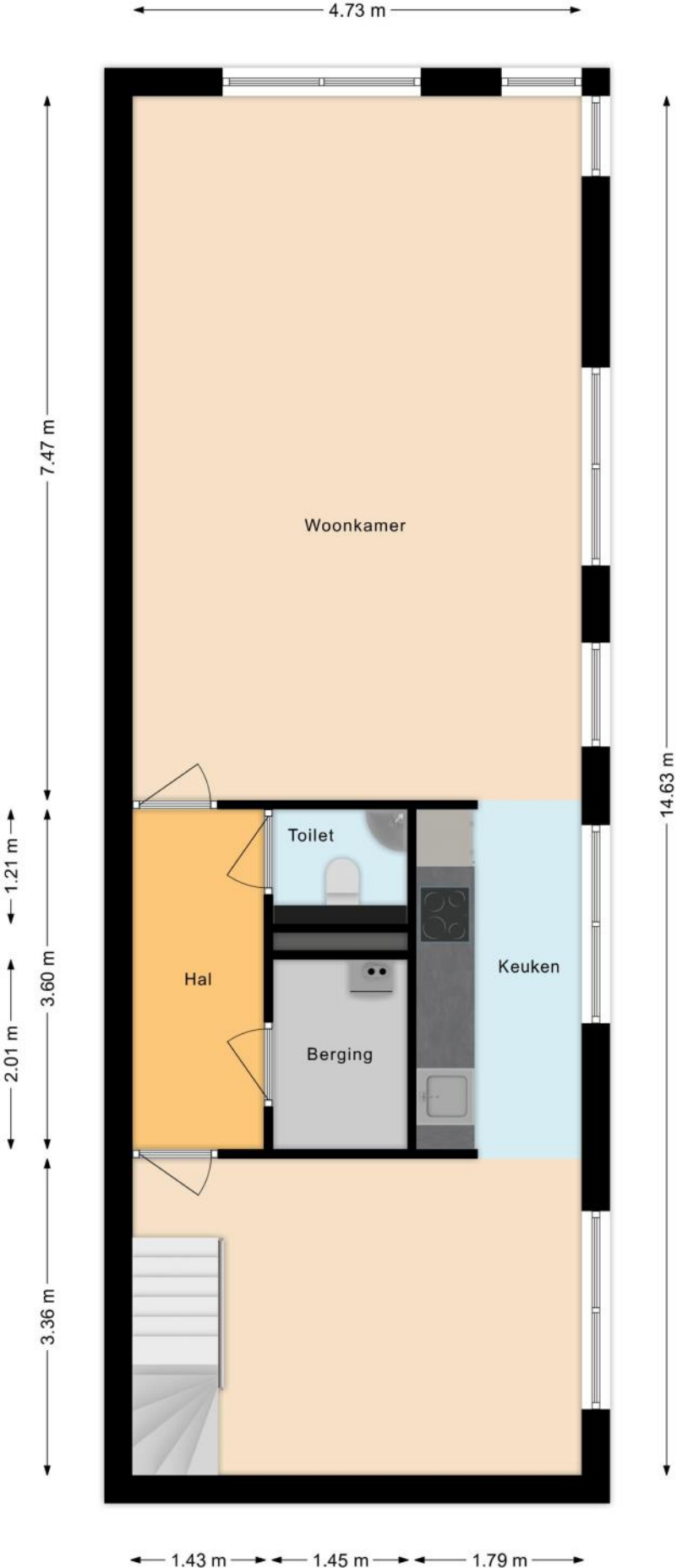




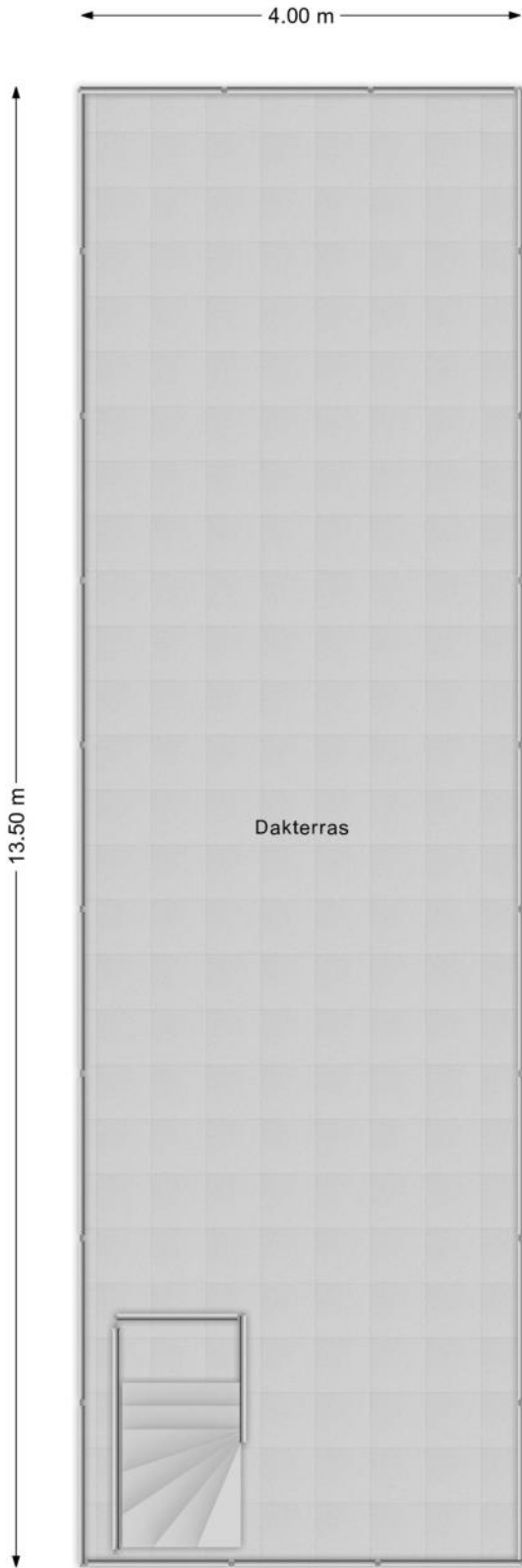
# PLATTEGROND



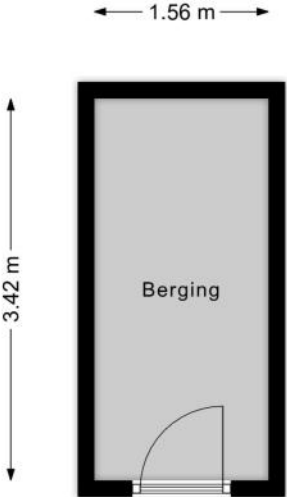
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	349 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	54 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Douche, urinoir, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Gelegen op woonlaag	<b>5</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel</b>

## Energie

Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Isolatie

**Geen isolatie**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Parkeervergunningen**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 201 per maand**

---

## Kadastrale gegevens

---

**Amsterdam AU 862 9**

---

Eigendomssituatie

**Erfpachtsrecht**

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

# ZAKENLIJST

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

## Overige zaken

Alle meubels (incl. TV, wasmachine en vriezer) blijven achter. Koper dient de meubels zelf te controleren; verkoper neemt geen verantwoordelijkheid voor eventuele beschadigingen. Op dit moment van schrijven is de koper reeds op de hoogte van de volgende punten:

- defecte lade van de PAXkast
- beschadiging verf eettafel
- gebruikte staat sofa

2. Alle items op dakterras blijven achter



*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](https://www.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](https://www.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](http://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.