

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ

50  
JAAR

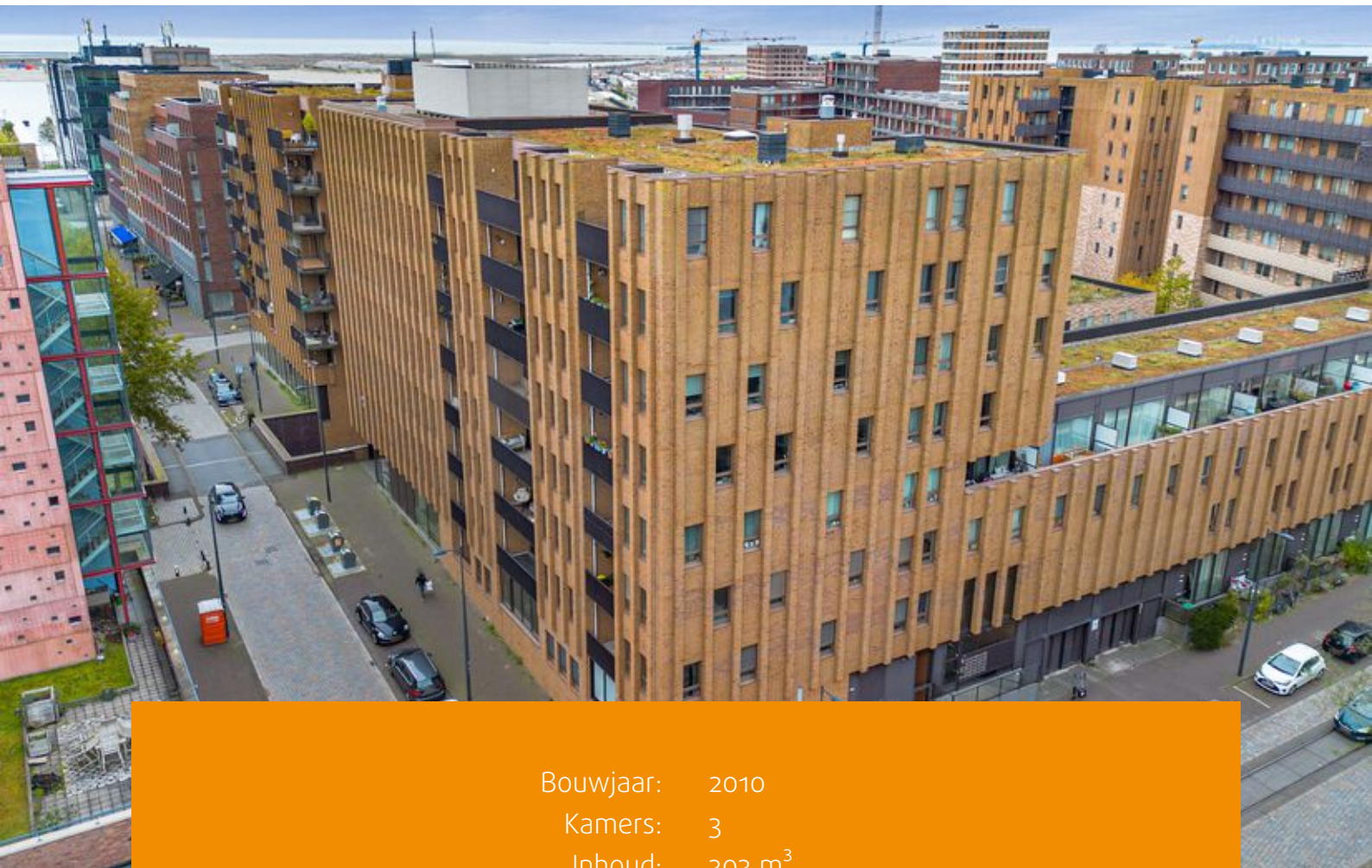
# AMSTERDAM

## Eva Besnyöstraat 45

Amsterdam - 020 5 712 712 - [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2010  
Kamers: 3  
Inhoud: 303 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Prachtig appartement met penthouse-achtige allure met uitzicht op de haven!

Gelegen in een moderne bouw uit 2010, biedt dit appartement een gevoel van ruimte en comfort, met twee slaapkamers en een open, lichte indeling.

Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement ligt op een fantastische locatie in IJburg, direct aan de haven. Op loopafstand vind je diverse restaurants en terrassen, zoals Dok48, NAP Amsterdam en Kitchen of Happiness, waar je kunt genieten van een hapje en een drankje met uitzicht op het water. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, bakkers en andere winkels in de nabijgelegen winkelstraat.

Daarnaast beschikt de buurt over diverse scholen, kinderopvangvoorzieningen en gezondheidscentra, wat het ideaal maakt voor gezinnen.

Liefhebbers van sport en natuur zitten hier goed: sportscholen, een zeilvereniging, tennisbanen en het Diemerpark liggen in de buurt, perfect voor hardlopen, fietsen of een ontspannen wandeling. Daarnaast ligt Strand IJburg op korte afstand, perfect voor ontspannen zomerse dagen aan het water.

Met de tramhalte om de hoek sta je in slechts 15 minuten op Amsterdam Centraal, en via de A10 en A1 zijn andere steden goed bereikbaar.

Indeling en kenmerken:

Bij binnenkomst merk je direct dat dit een woning is met karakter. De grote raampartijen aan zowel de west en zuidzijde laten de hele dag door een overvloed aan licht binnenstromen. De open, ruime leefruimte biedt comfort en sfeer, met een strak maar warm design. Via de schuifpui stap je zo het balkon op, waar je geniet van uitzicht over de haven, de perfecte plek om te ontspannen, de dag te beginnen of juist af te sluiten.

De keuken is een echte eyecatcher. Het strakke keukeneiland met een geïntegreerde bartafel, de rustige vormgeving en de slimme indeling maken deze ruimte niet alleen ideaal voor dagelijks gebruik, maar ook perfect voor het bereiden van uitgebreide diners en het ontvangen van gasten. Verder is er een separaat toilet met warm water, en daarnaast is het separaat toilet voorzien van een bidet-handdouche. De woning heeft ook een mooie, lichte vloer die een frisse en moderne uitstraling geeft.

Het appartement biedt twee ruime slaapkamers, een royale open woonkeuken, een in pandige berging en een externe berging, waardoor je in deze woning absoluut geen ruimte tekortkomt. De ruimtes zijn smaakvol en strak afgewerkt, met oog voor detail. De woning is voorzien van horren in elke kamer en een plissé-hordeur op de schuifpui, die zorgt voor een constante aanvoer van frisse lucht terwijl insecten buiten blijven. De badkamer is van uitstekende kwaliteit, met een luxe inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en prachtig tegelwerk. Het separaat toilet is handig gelegen in de hal.



Het balkon ligt op het westen, waardoor de woning 's avonds heerlijk licht en aangenaam verlicht is.

Duurzaam en energiezuinig:

Deze woning biedt niet alleen stijl en comfort, maar is ook volledig toekomstbestendig. Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++-glas, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat en lage energiekosten. Dankzij de stadsverwarming blijft het het hele jaar door comfortabel warm. Met een energielabel A voldoet deze woning aan de hoogste standaarden op het gebied van energiezuinigheid, wat niet alleen bijdraagt aan het wooncomfort, maar ook merkbaar is op je energierekening.

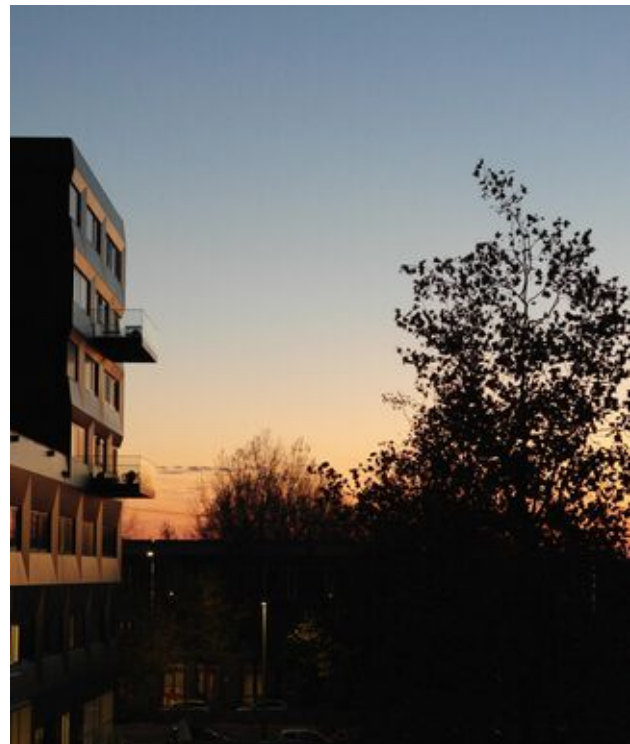
Je woont hier niet alleen mooi, maar ook duurzaam, in een woning én buurt die klaar zijn voor de toekomst.

Bijzonderheden:

- Circa 92 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (conform NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar: 2010;
- Energielabel A;
- Heerlijk balkon met schuifpui, uitzicht op de haven en gesitueerd op het westen;
- Gemeenschappelijke binnentuin aanwezig dat in 2024 gerenoveerd is;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Grote badkamer met inloopdouche;
- 2 ruime slaapkamers;
- De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming;
- Actieve en gezonde VvE; bijdrage € 162,- per maand;
- Professioneel beheerd met een MJOP (meerjarenonderhoudsplan);
- De woning staat op erfpachtgrond. Het voortdurende deel is afgekocht tot 30 juni 2057;
- Oplevering in overleg.







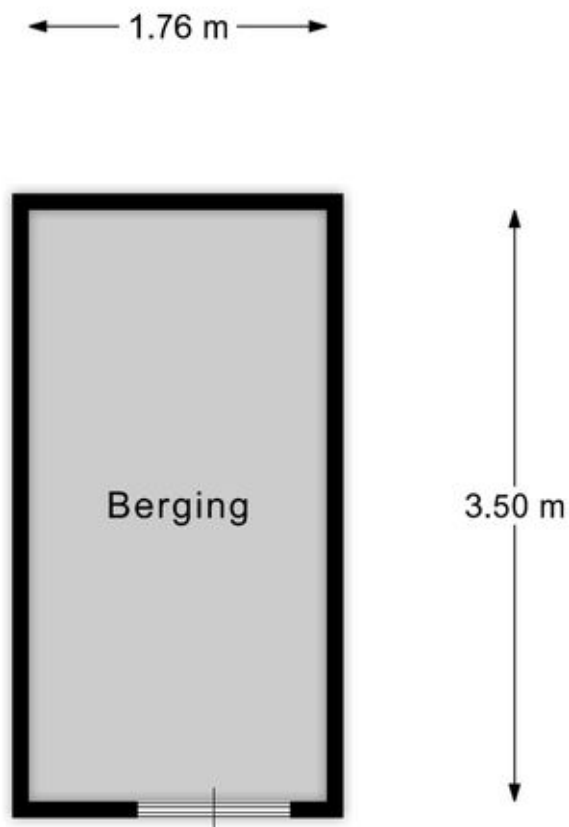
# Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

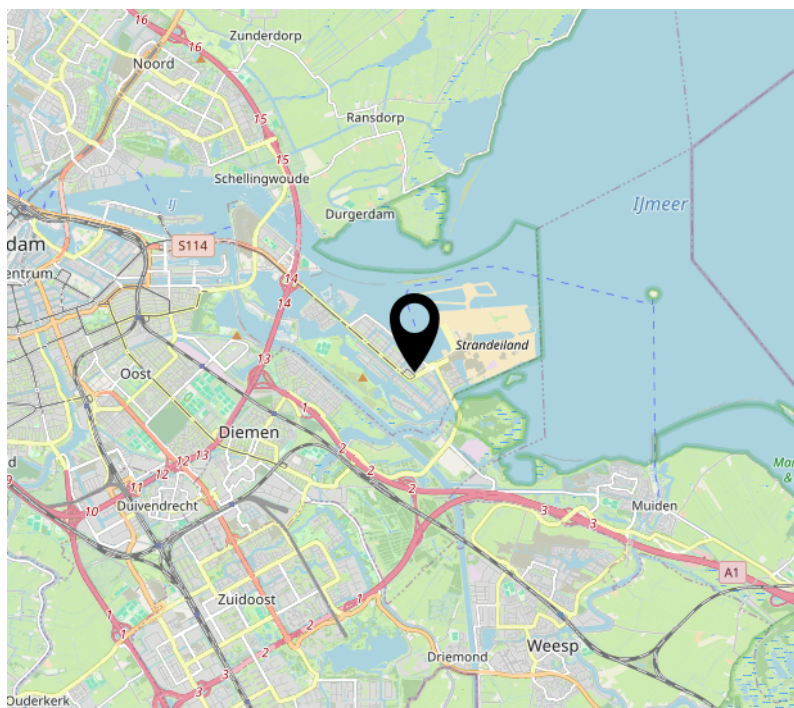
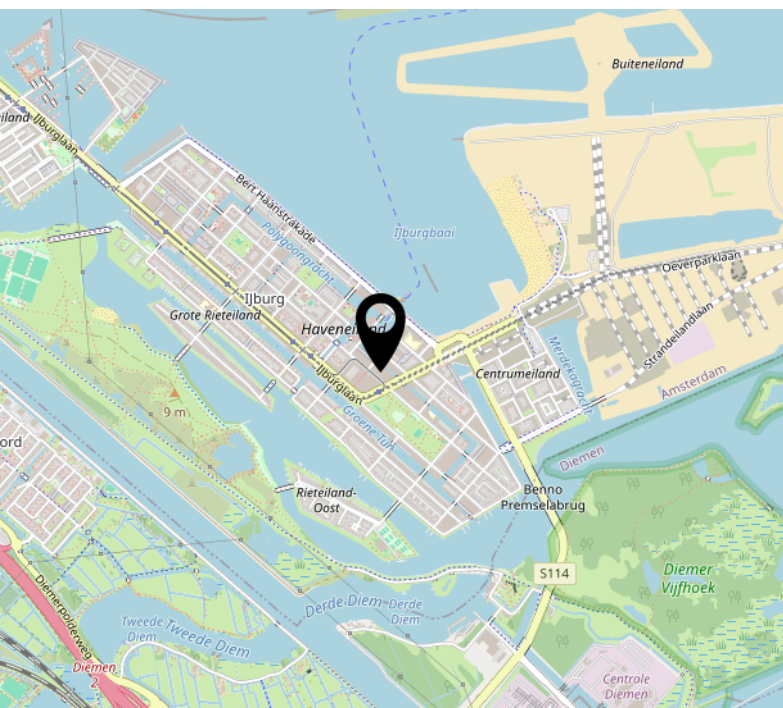
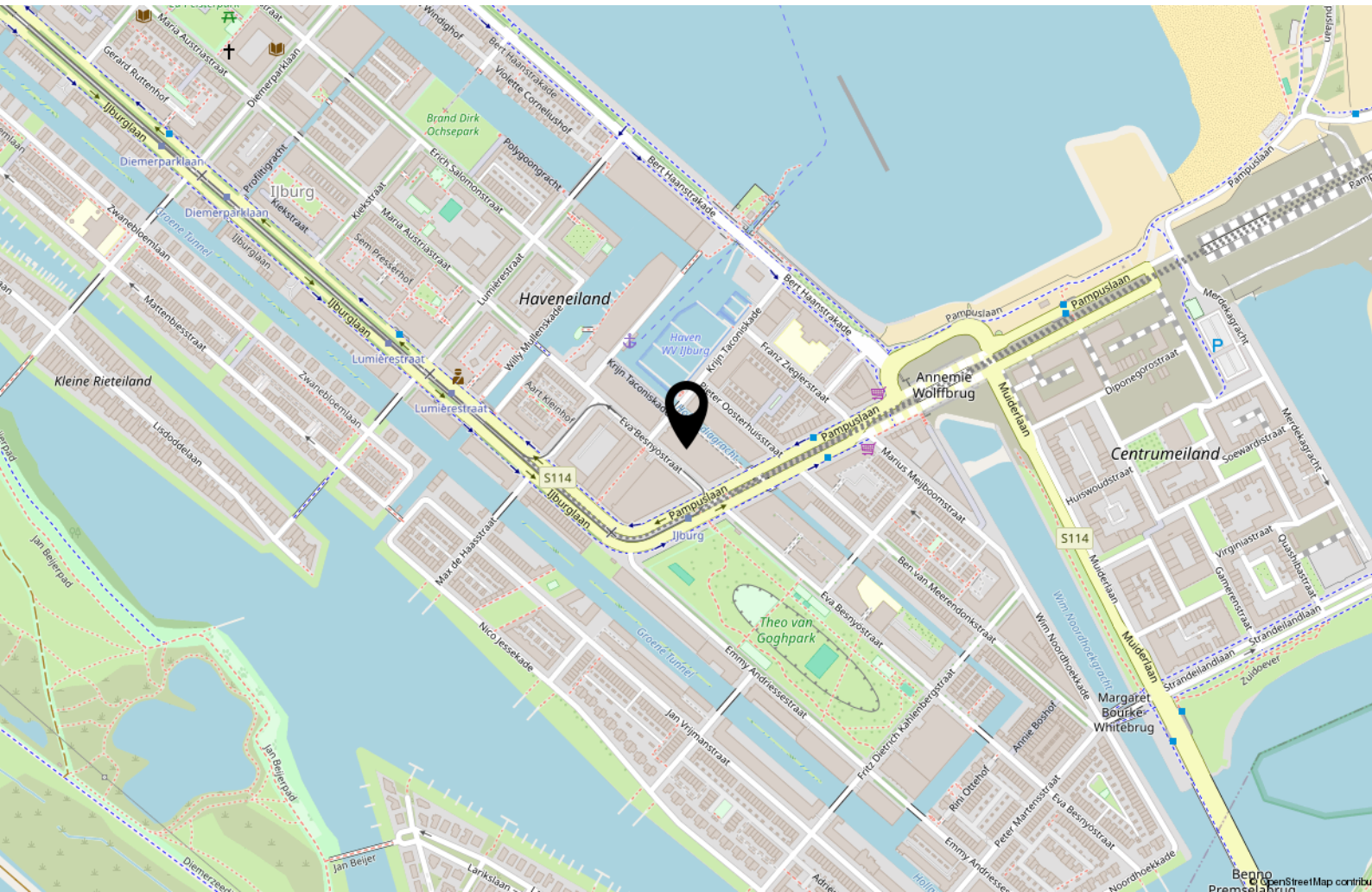
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Kast in de hal met spiegel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

