

**Julius Pergerstraat 57**

**1087 KN Amsterdam**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Modern 3-kamerappartement van ca. 82 m<sup>2</sup> op een uitstekende locatie op IJburg. Je woont hier in een moderne en ruim opgezette wijk in Amsterdam (bouwjaar 2007). De woning beschikt over vloerverwarming, open keuken, twee royale slaapkamers en een fraaie badkamer. Energielabel A! Daarnaast is er toegang tot een gemeenschappelijk dakterras.

### Omgeving:

Je woont in de populaire en waterrijke wijk IJburg, een moderne woonomgeving met een uniek eilandkarakter. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden rond het IJburgplein en de haven. Ook zijn er meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten in de buurt. Voor ontspanning liggen het Diemerpark en het IJmeer op korte afstand. Hier kun je wandelen, fietsen en genieten van het stadsstrand. De combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 26 bereik je binnen circa 15 minuten Amsterdam Centraal Station. Ook zijn er diverse busverbindingen op loopafstand. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de uitvalswegen A1, A2, A9 en de Ring A10. Daarnaast fiets je eenvoudig richting Amsterdam-Oost en het centrum.

### Indeling:

#### Begane grond:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereik je de entree van het appartement op de derde verdieping.

#### Derde verdieping:

Vanuit de galerij betreed je de ruime hal van de woning welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich de twee ruime slaapkamers. Centraal in de woning vind je een apart toilet, een ruime interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en/of droger en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten. Dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond is de woonkamer bijzonder licht. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en alle ramen zijn uitgerust met dubbel glas.

In de kelder is er een gemeenschappelijke fietsenstalling en op het dak van het complex een gemeenschappelijk dakterras.

**Bijzonderheden:**

- Energielabel A;
- Bouwjaar 2007;
- Lift aanwezig;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Gemeenschappelijk dakterras;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam;
- VvE servicekosten bedragen zijn € 159,06 per maand;
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 15 februari 2056;
- Projectnotaris: KB Notarissen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewonersclausule wordt opgenomen;
- Oplevering kan snel.

**Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

---

**ENGLISH**

Modern 3-room apartment of approx. 82 m<sup>2</sup> in a prime location on IJburg. You will be living in a modern and spaciouly designed neighborhood in Amsterdam (built in 2007). The property features underfloor heating, an open-plan kitchen, two generously sized bedrooms, and a stylish bathroom. Energy label A! In addition, there is access to a communal rooftop terrace.

**Surroundings:**

You will be living in the popular, water-rich district of IJburg, a modern residential area with a unique island character. In the immediate vicinity you will find a variety of amenities, including supermarkets, shops, and restaurants around IJburgplein and the harbor. There are also several primary schools, childcare facilities, and sports amenities nearby. For relaxation, Diemerpark and the IJmeer are just a short distance away, offering opportunities for walking, cycling, and enjoying the city beach. The combination of peace, space, and urban amenities makes this location particularly attractive.

**Accessibility:**

The accessibility is excellent. Tram 26 takes you to Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes. There are also several bus connections within walking distance. By car, you can reach major highways such as the A1, A2, A9, and the A10 ring road within minutes. Additionally, you can easily cycle to Amsterdam East and the city center.

#### Layout:

##### Ground floor:

You can reach the entrance of the apartment on the third floor via the communal staircase or elevator.

##### Third floor:

From the gallery, you enter the spacious hallway, which provides access to all rooms. At the rear of the apartment are two large bedrooms. Centrally located are a separate toilet, a spacious internal storage room with connections for a washing machine and/or dryer, and a modern bathroom with a walk-in shower and washbasin. The living area is situated at the front of the apartment and benefits from a favorable southwest orientation. Thanks to the large floor-to-ceiling windows, the living room is exceptionally bright. The open kitchen seamlessly connects to the living area and is equipped with various built-in appliances.

The entire apartment features underfloor heating, and all windows are fitted with double glazing.

In the basement, there is a communal bicycle storage area, and on the roof of the complex, a shared rooftop terrace.

##### Details:

- Energy label A;
- Built in 2007;
- Elevator available;
- Fully equipped with underfloor heating;
- Communal rooftop terrace;
- Homeowners' association professionally managed by VvE Beheer Amsterdam;
- Monthly service charges: €159.06;
- Ground lease bought off until February 15, 2056;
- Project notary: KB Notarissen;
- Purchase agreement will follow the Ring Amsterdam model, including a non-occupancy clause;
- Quick delivery possible.

##### Explanatory clause BBMI/NEN 2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported where possible by floor plans with dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has had ample opportunity to independently verify the measurements. Any discrepancies in stated size or dimensions do not grant either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.



**RIVER**  
makelaardij

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	2007

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	282 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	82 m <sup>2</sup>

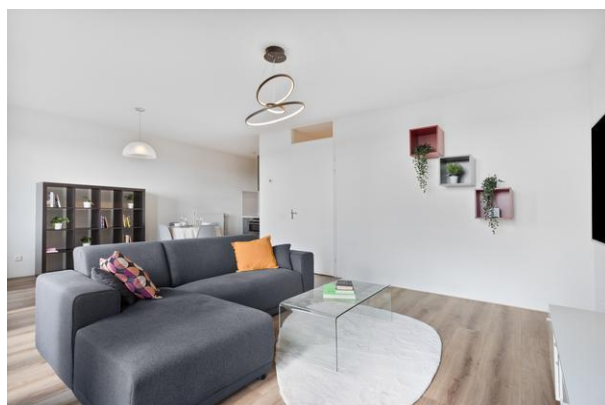
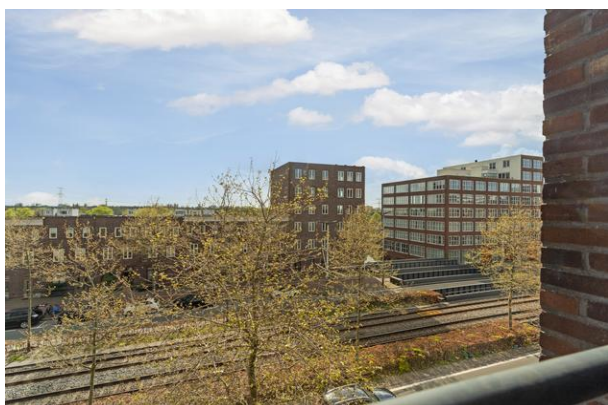
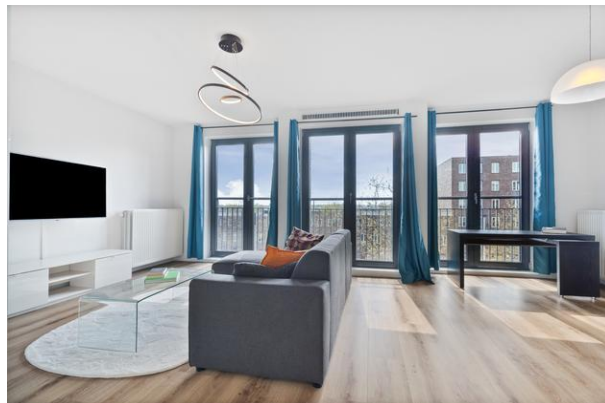
Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Lift, Gemeenschappelijk dakterras

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



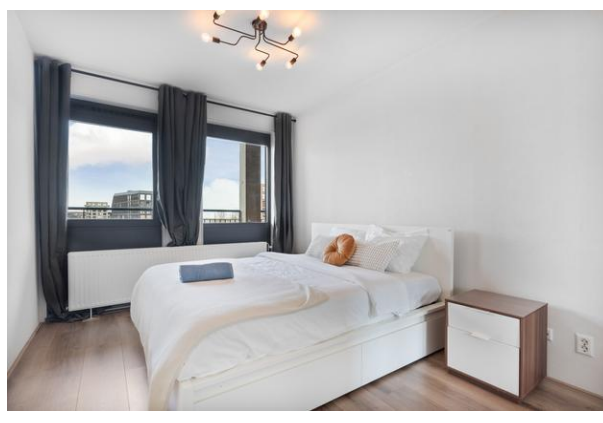
**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



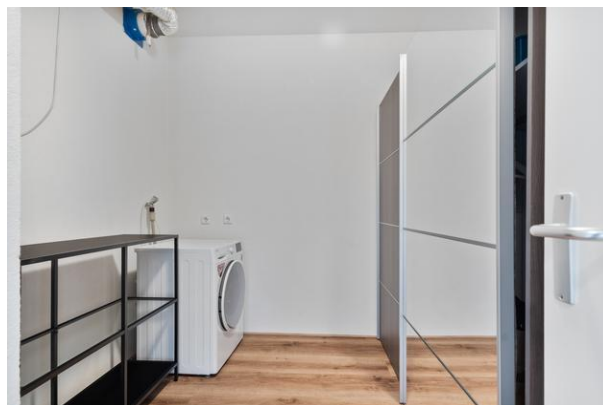
**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



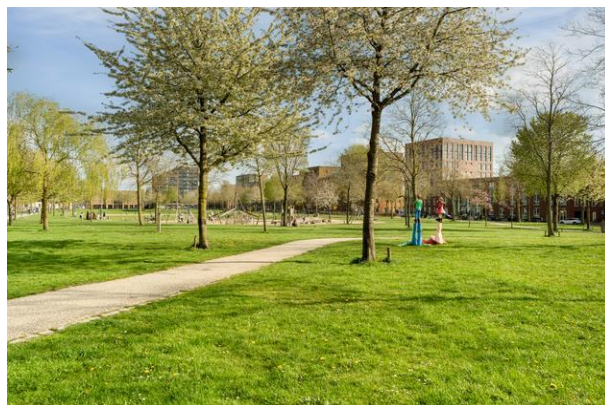
**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

# Plattegrond

Julius Pergerstraat 57 Amsterdam  
Derde verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Julius Pergerstraat 57

1087 KN Amsterdam

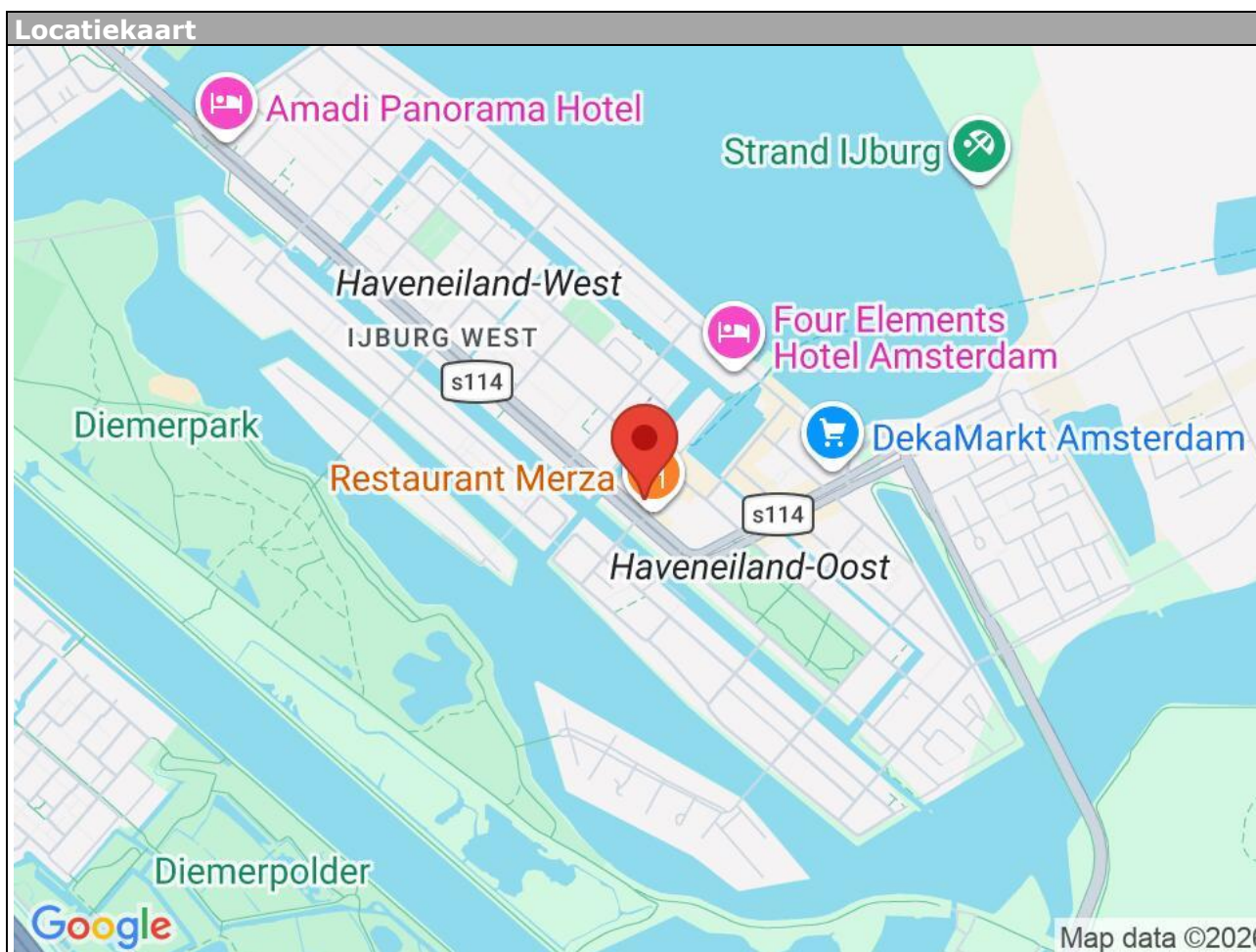
Amsterdam

AU / 1133

Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Julius Pergerstraat 57
Postcode / plaats	1087 KN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Julius Pergerstraat 57 - 1087 KN Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

#### **Disclaimer:**

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### **Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

#### **Notariskeuze:**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

### **Financiering:**

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

### **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 koop 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

### **Niet-zelfbewoningsclausule:**

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

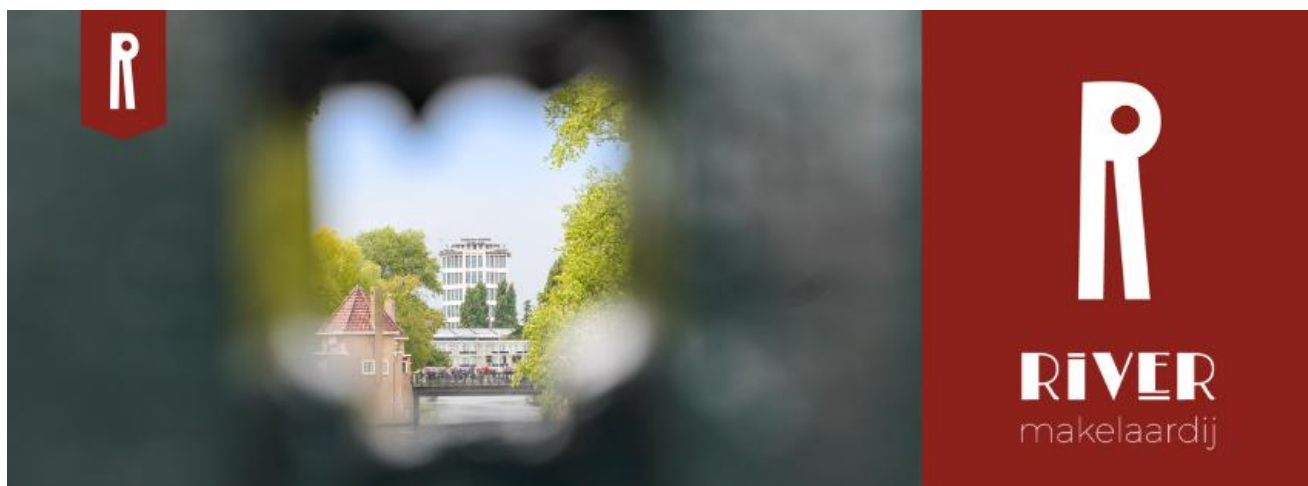


## **Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning**

*Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.*

*Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

