



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl



Bert Haanstrakade 256, 1087 EC Amsterdam

Vraagprijs € 1.100.000 kosten koper



Omschrijving

Bert Haanstrakade 256, 1087 EC Amsterdam

****English tekst below****

Locatie, locatie, locatie, de 3 belangrijkste aspecten bij het kopen van een woning. Dit prachtige woonhuis is gelegen op het mooiste punt van IJburg met een schitterend vrij uitzicht. De woning zelf biedt ook nog eens alle luxe en voorzieningen die de moderne stadsmens wenst; airconditioning, 2 badkamers, eigen parkeerplaats in een afgesloten hofje, heerlijke tuin en riant dakterras gesitueerd op het Zuiden. Zeer goed geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen, voldoet het huis aan alle moderne duurzaamheidseisen. De ligging en de bijzondere indeling resulteren in lichte woonruimtes met schitterend uitzicht over het Markermeer. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval, de luxueuze schuifpui op de begane grond is voorzien van zonerende coating zodat het in de woonkeuken altijd goed toeven blijft. De bovenste verdieping is door de afzonderlijk badkamer en buitenruimte zeer geschikt als gastenverblijf. Centraal gelegen op IJburg met alle voorzieningen, strand, park en jachthaven nabij. De Amsterdamse binnenstad is op fietsafstand.

DE INDELING

Begane grond: entree, hal, toilet, woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur en aansluitpunten voor kookeiland, bergkast, eetkamer met dubbele schuifpui naar tuin met berging en achtergelegen parkeerplaats;

1e verdieping: woonkamer met houtbrander, grote raampartijen en prachtig uitzicht;

2e verdieping: 2 slaapkamers, badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, bergkast met wasmachine aansluiting;

3e verdieping: slaapkamer met airconditioning, badkamer en suite v.v. inloopdouche, wastafel en toilet, toegang tot dakterras (circa 15m² Z).

DE LIGGING

Gelegen op IJburg (Haveneiland) aan het Markermeer. Goede bereikbaarheid van de A-1, A-9 en A-10. Openbaar vervoer (tram en bus) op loopafstand evenals de sportvelden en het Diemerpark. Parkeren op uw eigen plek in afgesloten hofje, betaald parkeren op straat. Op de fiets bent u in 20 minuten in de binnenstad. Jachthaven, park en strand op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne stadsvilla, hoge plafonds, grote raampartijen met veel lichtinval en prachtig uitzicht;
- Bijzondere indeling met woonkeuken, eetkamer, woonkamer, 3 royale slaapkamers, 2 badkamers;
- Veel buitenruimte verdeeld over de tuin en dakterras;
- Erfpacht grond, de canon is afgekocht;
- Veel bergruimte, schuur in tuin, eigen parkeerplaats achter huis in afgesloten hofje.

(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. NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.)



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Location, location, location: the 3 most important aspects when buying a home. This beautiful house is situated at the most beautiful spot on IJburg with a stunning unobstructed view. The home itself also offers all the luxury and amenities that the modern city dweller desires: air conditioning, 2 bathrooms, a private parking space in a secure courtyard, a lovely garden, and a spacious south-facing roof terrace. Very well insulated, equipped with underfloor heating and solar panels, the house meets all modern sustainability requirements. The location and the unique layout result in bright living spaces with stunning views over the Markermeer. The large windows ensure plenty of natural light, and the luxurious sliding doors on the ground floor feature a sun-protective coating so that the eat-in kitchen remains a pleasant place to be at all times. The top floor is very suitable as a guest accommodation due to the separate bathroom and outdoor space. Centrally located on IJburg with all amenities, beach, park, and marina nearby. The Amsterdam city center is within cycling distance.

THE LAYOUT

Ground floor: entrance, hall, toilet, eat-in kitchen equipped with various built-in appliances and connection points for a kitchen island, storage cupboard, dining room with double sliding doors to the garden with storage shed and rear parking space;

1st floor: living room with fireplace, large windows and beautiful views;

2nd floor: 2 bedrooms, bathroom with walk-in shower, toilet and sink, storage cupboard with washing machine connection;

3rd floor: bedroom with air conditioning, en-suite bathroom with walk-in shower, sink and toilet, access to roof terrace (approx. 15m² south-facing).

THE LOCATION

Situated on IJburg (Haveneiland) on the Markermeer. Easily accessible from the A-1, A-9, and A-10 motorways. Public transport (tram and bus) within walking distance, as well as the sports fields and Diemerpark. Parking in your own spot in a secure courtyard, paid street parking. You can reach the city center by bike in 20 minutes. Marina, park, and beach within walking distance.

PARTICULARS

- Modern city villa, high ceilings, large windows providing ample natural light and beautiful views;
- Unique layout featuring an eat-in kitchen, dining room, living room, 3 spacious bedrooms, and 2 bathrooms;
- Plenty of outdoor space distributed across the garden and roof terrace;
- Leasehold land, the ground rent has been paid off;
- Ample storage space, shed in the garden, and private parking space behind the house in an enclosed courtyard.

(This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof.

NEN 2580/NVM Measurement Instruction: The measurement instruction used is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more consistent method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. All stated dimensions and areas are indicative.)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis, stadsvilla
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 664 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan water, in woonwijk, zeezicht
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Parkeerplaats	: Eigen parkeerplaats achter huis in afgesloten hofje
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras

Locatie

Bert Haanstrakade 256
1087 EC AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

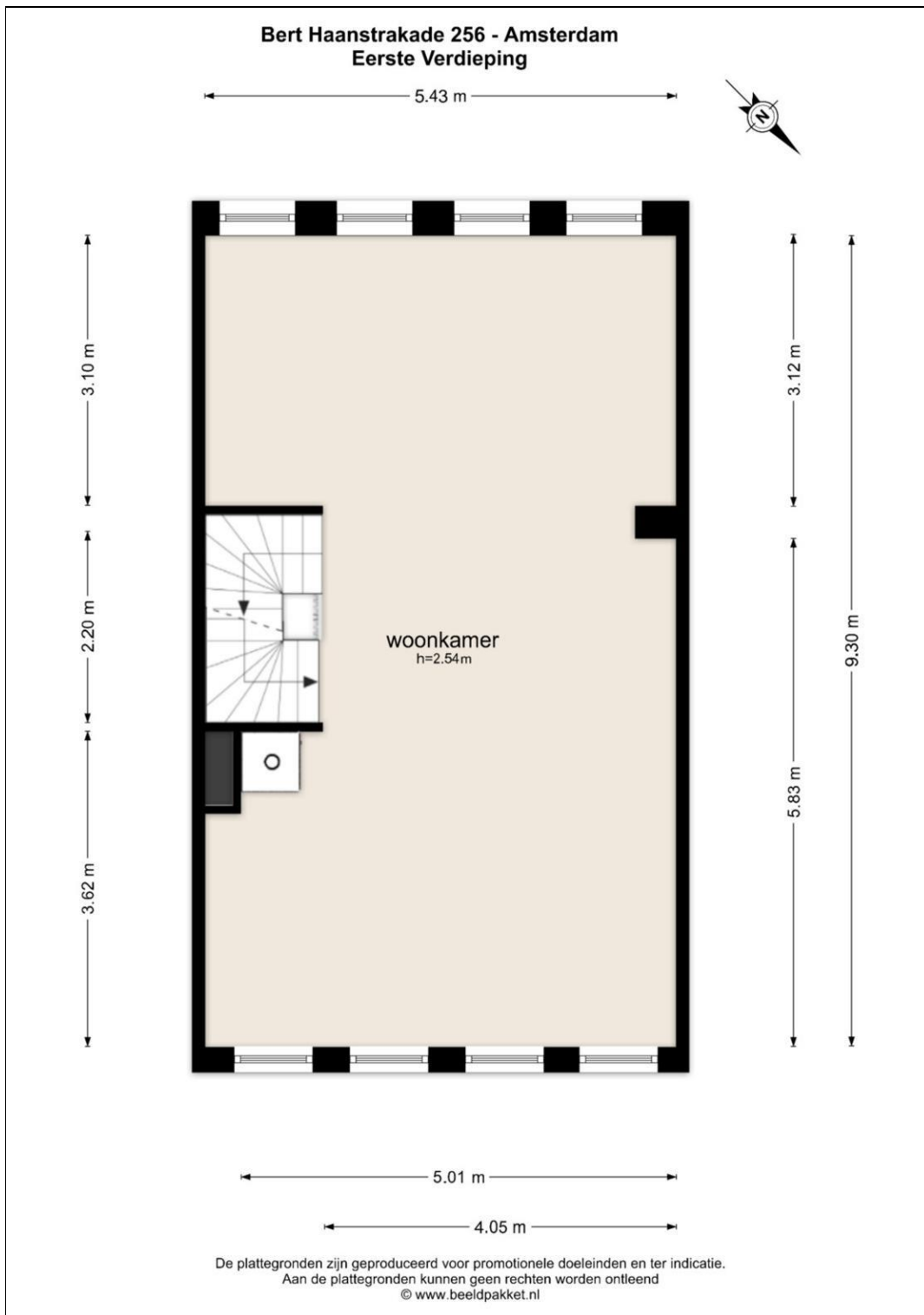
Foto's



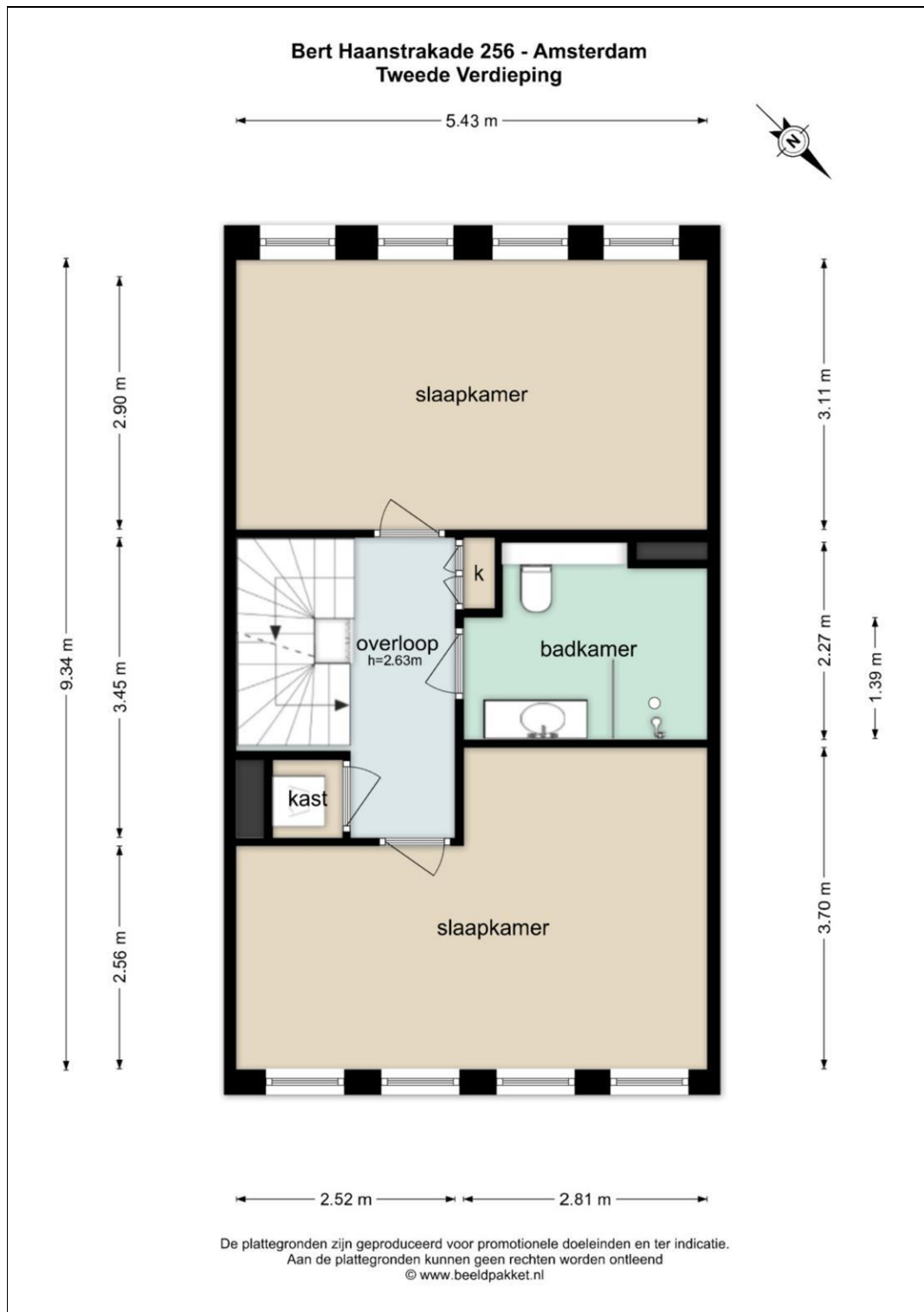
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



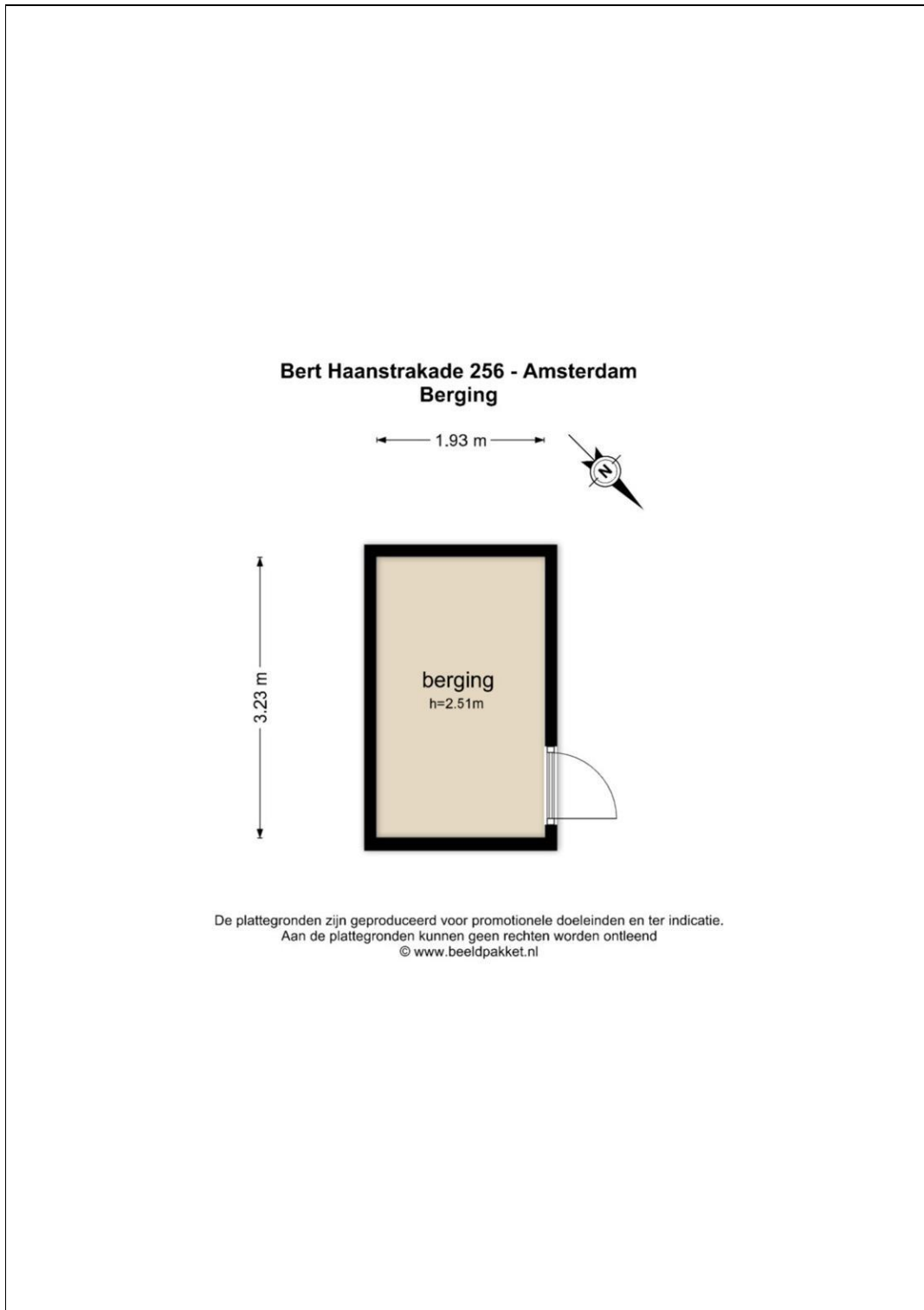
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810

E-mail: info@vondel-makelaars.nl