

**TE KOOP**

# Kea Boumanstraat 160

Amsterdam



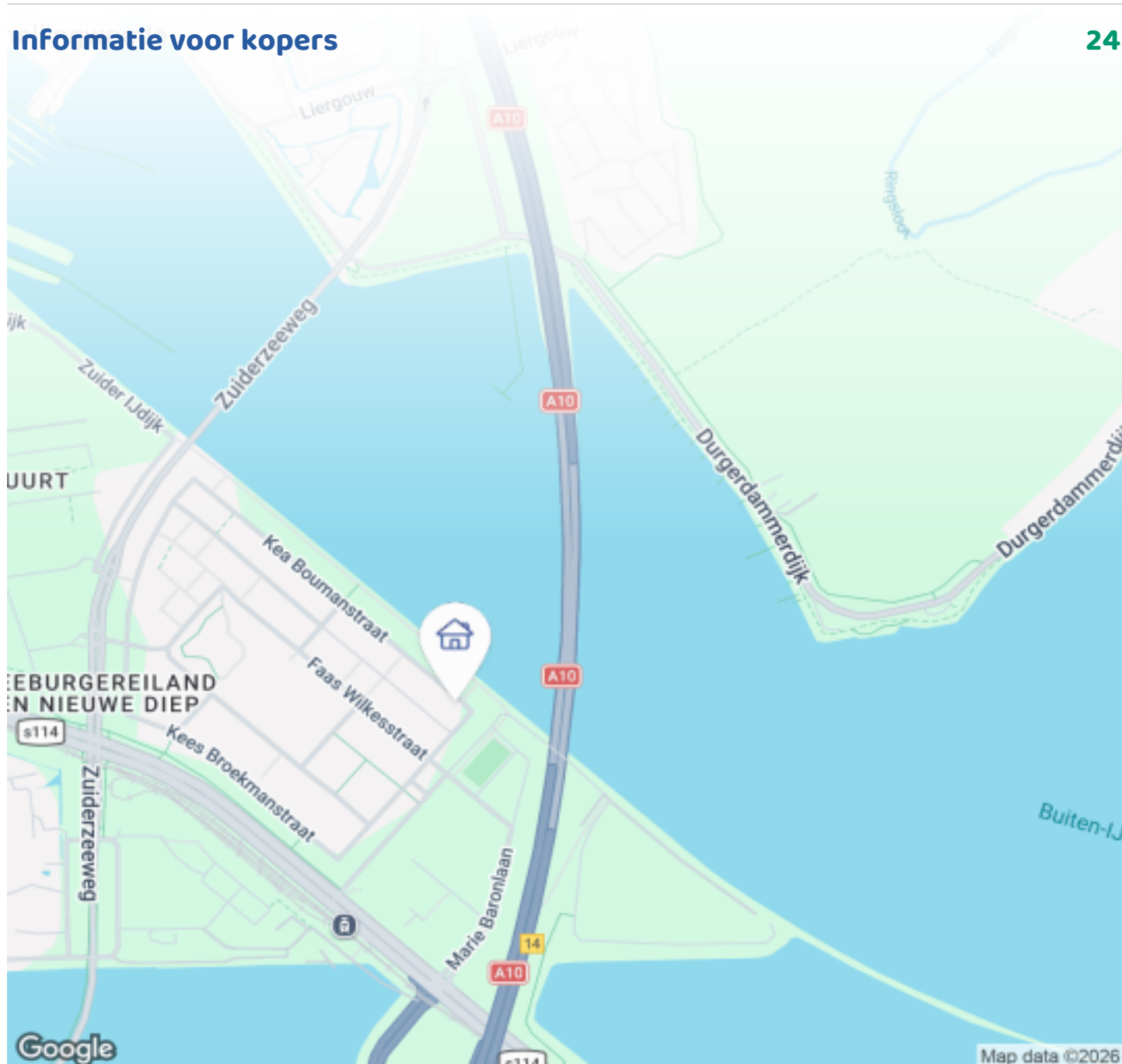
Vraagprijs

€ 625.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

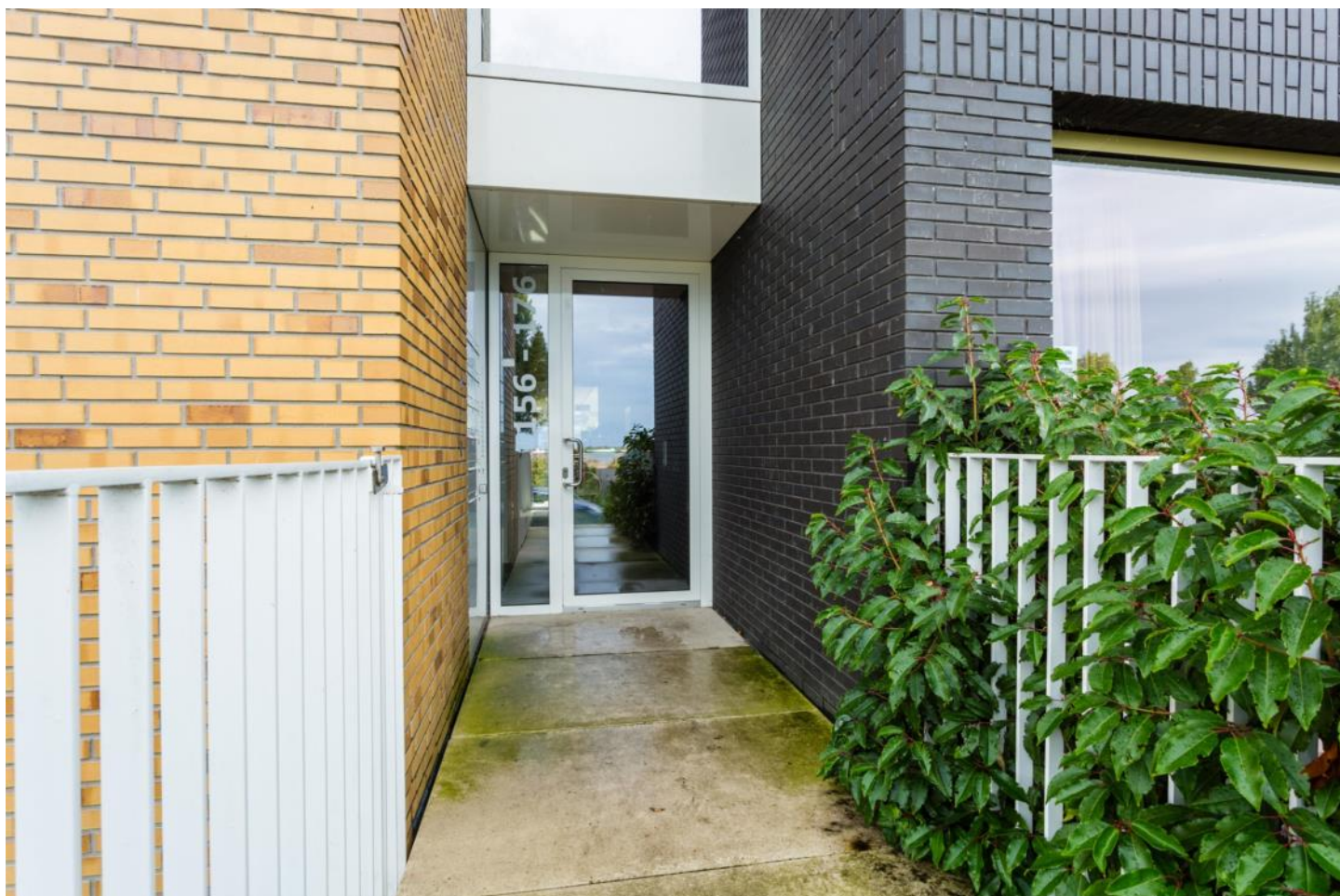
<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>18</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>21</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>23</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>24</b>



Woningbrochure: Kea Boumanstraat 160, Amsterdam

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



## Omschrijving

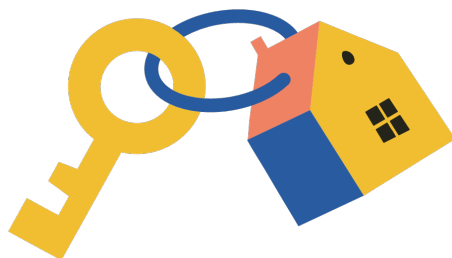
OP ZOEK NAAR EEN WONING OP EEN TOPLOCATIE:  
DICHTBIJ AMSTERDAM-CENTRUM MAAR TOCH IN EEN  
RUSTIGE EN GROENE OMGEVING BIJ HET WATER MET  
ALLE VOORZIENINGEN OM DE HOEK?

ZO JA, DAN IS DIT SCHITTEREND (PER DIRECT  
BESCHIKBARE) 'TURN KEY' APPARTEMENT (incl.  
omzettingsvergunning) IETS VOOR JOU!

Het appartement in Amsterdam is centraal gelegen.  
Het bevindt zich binnen de ring (A-10) op het groene en  
waterrijke Zeeburgereiland. Hier geniet je van de rust  
en het uitzicht op het IJmeer terwijl het bruisende  
centrum van Amsterdam en de Indische buurt binnen  
10 minuten te bereiken zijn.

## Algemeen

De woning van 89m<sup>2</sup> bevindt zich in het complex  
IJgenwijs dat onder eigen architectuur is gebouwd  
(CPO project). Het schitterende en top afgewerkte



**Woningbrochure: Kea Boumanstraat 160, Amsterdam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement heeft 3 slaapkamers. Het ruime en overdekte balkon aan de achterzijde is op het zuidoosten gelegen. Omdat er geen achterburen zijn, heb je uitzicht op het IJmeer en IJburg.

De woning is door de materiaalkeuze en afwerking onderhoudsarm.

Op de begane grond is er een gemeenschappelijke tuin. Onder het complex is er een eigen parkeerplek beschikbaar voor EUR 35.000,-

## Ligging en voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen is er de Albert Heijn op 6 minuten lopen. Naast de Albert Heijn zijn er diverse horecagelegenheden. Verder is er het winkelcentrum IJburg op 10 minuten fietsafstand.

Naast de nabijheid van Amsterdam-Centrum en de Indische buurt, kunt je via de ring A-10 alle kanten op: met 15 minuten bijvoorbeeld bent u in de Rivierenbuurt, De Pijp of Buitenveldert (Gelderlandplein, Amstelpark, Amsterdam Zuid-WTC) voor horeca, ontspanning en cultuur.

Zin in natuur: het Flevopark en Diemerpark liggen vlakbij. Perfect voor wandelen, fietsen en sporten.

De bereikbaarheid is perfect. Op loopafstand bevinden zich bushaltes (o.a. lijn 245, 37 en Nachtbus 89) met verbindingen naar Amsterdam Centraal, de Indische buurt, het Amstelstation, de Rivierenbuurt, Schiphol, Amsterdam Noord. Tramlijn 26 gaat rechtstreeks naar het Amsterdam Centraal station.

## Sport en vrije tijd

In de buurt zijn volop mogelijkheden voor sport en ontspanning.

Om de hoek is er een groot openbaar sportpark, de Urban Sport Zone, voor buitensporten (o.m. padel, atletiek).

Op fietsafstand zijn er een tennisclub, hockeyclub en voetbalclub. Verder zijn er mogelijkheden voor watersporten en is er een (jacht)haven (Nautix Marina) op 8 minuten loopafstand. In de zomer kan er

gezwommen worden bij het strand in het Diemerpark.

Verder zijn er fiets- en hardlooproutes naar/in het Diemerpark, het Flevopark en het natuurgebied het Waterland.

## Onderwijs en kinderopvang

De woning is geschikt voor alle doelgroepen: singles, koppels, delers, gezinnen, senioren, expats.

Op Zeeburgereiland zijn op minder dan 5 minuten loopafstand het volgende beschikbaar: een basisschool, kinderdagopvang en 2 middelbare scholen.

Ook snel bereikbaar zijn: de hogeschool Inholland ( 5 minuten fietsafstand) en de Universiteit van Amsterdam (15 minuten fietsafstand).

Via de ring A-10 zijn de internationale scholen van AICS in Buitenveldert en Zuid-Oost binnen 15 minuten te bereiken.

## Indeling

- Gelegen op de 2e verdieping en bereikbaar met lift.
- 3 slaapkamers
- Bergkamer voor wasmachine, droger en overige spullen
- Woonkamer met open keuken
- Luxe Siematic keuken, composiet werkblad met topapparatuur van Siemens: inductiekookplaat, combi oven magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De designafzuigkap is van het topmerk O+F.
- Toilet met fontein
- Luxe badkamer met royale douchecabine en regen- en handdouche, badkamermeubel en een 2e toilet.
- Overdekt achterbalkon over volle breedte van de woning (7 meter).

## Bijzonderheden

- Omzetvergunning van toepassing (ook geschikt voor vastgoedbeleggers)
- Nieuwbouw uit 2019
- Energielabel A
- Een modern onderhoudsarm appartement met topkwaliteit materialen
- Vloerverwarming in gehele woning met per ruimte

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een eigen temperatuurzone/regeling

- Alle kamers voorzien van grote kantel/kiiep ramen
- Gehele woning voorzien van HR dubbel glas
- Stadsverwarming (gasloos)
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Ruime separate berging onder het complex (ook te bereiken via de gemeenschappelijke tuin)
- Parkeerplek in ondergelegen parkeergarage met voorbereiding voor elektrisch opladen
- Lage jaarlijkse vaste erfpachtcanon van € 1.065,47 per jaar (in meeste gevallen fiscaal aftrekbaar inkomstenbelasting) tot 1 mei 2067, met een jaarlijkse inflatiecorrectie.

Let op: vanaf 1 mei 2067 is de woning erfpachtvrij!

VVE

Maakt onderdeel uit van een actieve VVE, servicekosten bedragen € 206,90 per maand.

Overig

Zeeburgereiland is nog volop in ontwikkeling. Aan de westkant wordt de Sluisbuurt verder ontwikkeld waarbij ook horeca toegevoegd zal worden.

Midden op het eiland worden de 3 silo's, 'De Drie Koningen' momenteel verbouwd (verwachte oplevering eind 2026). Dit wordt een 'landmark' en bruisende bestemming voor bewoners en ondernemers. Iedere silo krijgt een nieuwe functie: 1. filmhuis Rialto 2. een sportschool en 3. horeca met terras, plus ruimtes voor evenementen en zaalverhuur. Daarbovenop komen kantoren en, op 25 meter hoogte, een publiek toegankelijk dakpark met horeca, verbonden met loopbruggen en deels overdekt. Vanaf het dakpark zal er een schitterend uitzicht zijn op Amsterdam en het IJmeer.







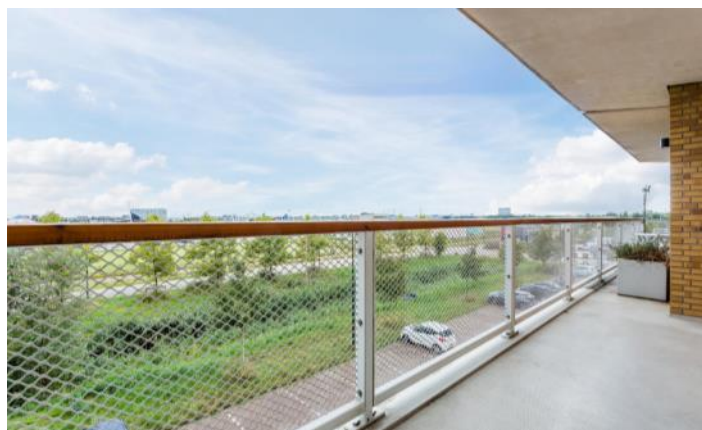
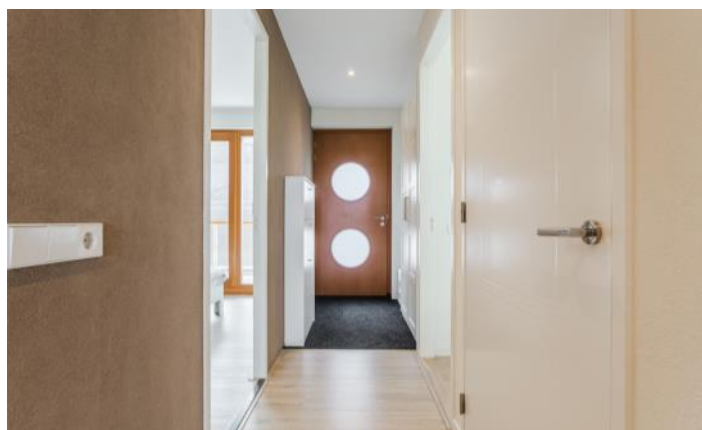






# FOTO'S





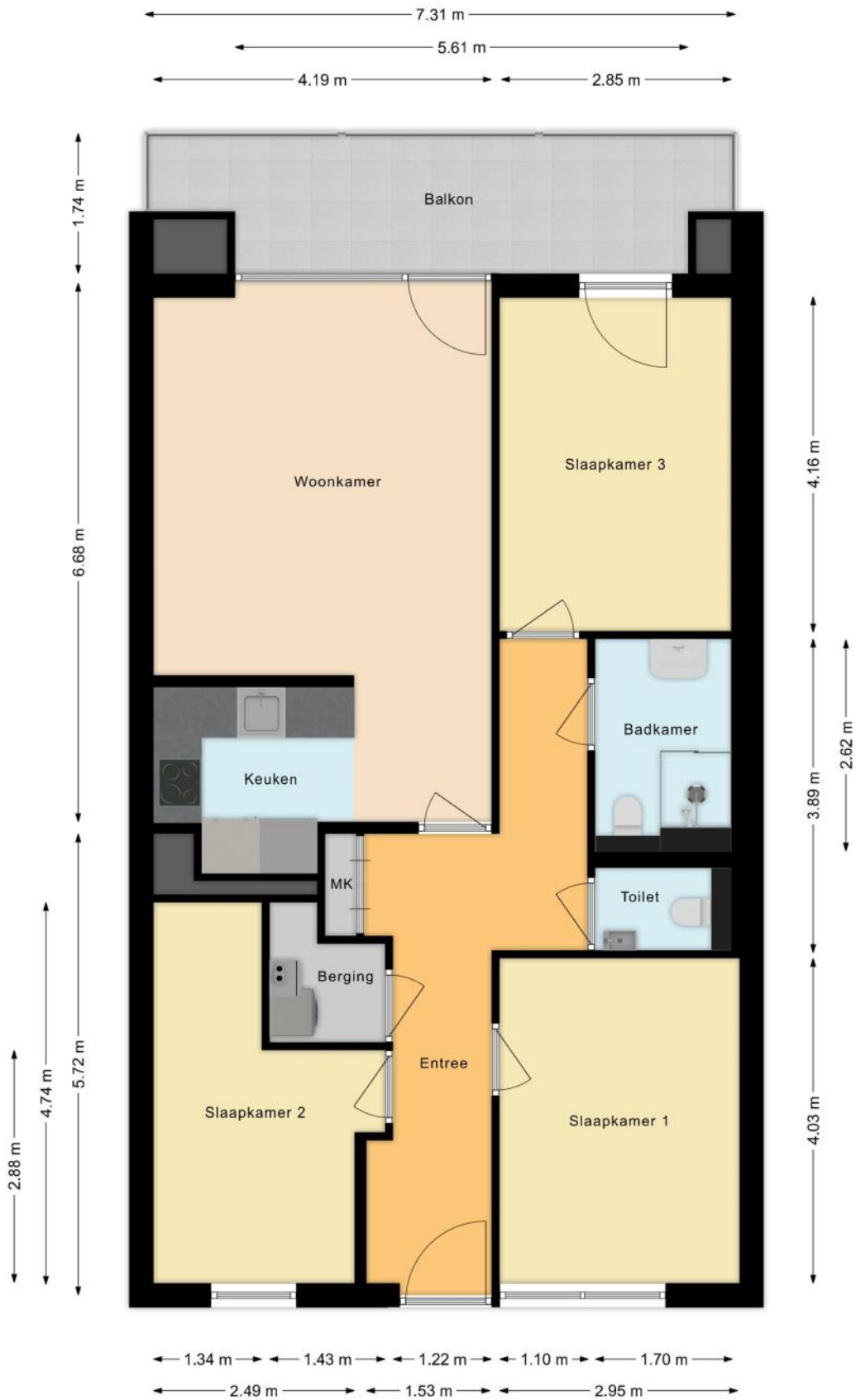
# FOTO'S



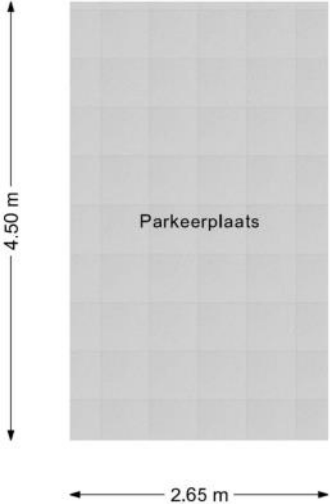
# FOTO'S



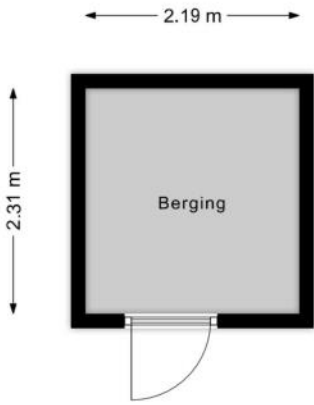
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Bovenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2019</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>287 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>17 m<sup>2</sup></b>

### \* 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 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, douche, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>2</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift</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, Vrij uitzicht</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 207 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Amsterdam K 10582 10

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

### Amsterdam K 10582 24

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Alle niet genoemde zaken, zoals bijv. meubilair (bank, eettafel, eettafel bank en stoelen, kledingkasten, bedden, beddengoed, wasmachine, schoenenkast, etc.)



*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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.