



JULIUS PERGERSTRAAT 262
1087 KP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Kenmerken

Object	galerijflat
Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	118 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	378 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Comfortabel wonen in combinatie met een fenomenaal uitzicht. Een heerlijk licht en ruim bovenhuis van circa 118 m² met 2 zonnige (dak)terrassen. De woning is gelegen op de bovenste woonlaag met een dakopbouw en maakt onderdeel uit van een modern complex uit 2007 met lift. De woning heeft energielabel A en een eigen berging in de onderbouw. Een ideale woning om naar eigen smaak en wensen verder af te werken en in te delen.

INDELING

Begane grond. Verzorgde gemeenschappelijke entree met toegang tot o.a. de lift.

Zevende verdieping

Toegang van de woning via galerij met mogelijkheid van een zitje voor de deur. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Lichte doorzon living met open keuken aan de voorzijde van de woning. Grote ramen zorgen voor veel daglichttoetreding geven de ruimte(n) een prettig en ruimtelijk gevoel. 2 goed formaat slaapkamers en een badkamer voorzien van een wastafel, een douche en een ligbad. Het toilet is separaat.

Achtste verdieping (dakopbouw)

Nieuw gecreëerde dakopbouw bereikbaar middels een vaste trap vanaf ondergelegen etage. Overloop, 2 (slaap)kamers met aan weerszijde een zonnig (dak)terras van circa 12 m² en circa 7 m². De terrassen zijn bereikbaar middels een schuifpui. Véél glas dus veel licht. Één fantastisch vrij en weids uitzicht.

Een ideale woning om naar eigen smaak af te werken en in te delen. Het leidingwerk voor een keukenopstelling of badkamer is in de dakopbouw reeds voorbereid.

LIGGING

De woning is gelegen op een gewild gedeelte van IJburg. Hier is het rustig en aangenaam wonen, om de hoek van het Theo van Goghpark en het Diemerpark. Het Diemerpark is op loopafstand, waar men naar hartenlust kan wandelen, hardlopen, fietsen en skaten. Er bevindt zich een voetbal- en hockeyclub en het park heeft zelfs een eigen strandje met zonneweide. IJburg kent nog een strand, Blijburg, een prachtig ruim strand aan het IJmeer, dagelijks toegankelijk om te zwemmen, zonnen of uit te waaien. Het gezellige strandpaviljoen verzorgt naast een hapje en een drankje ook regelmatig feesten en festivals voor alle leeftijden.

Verder beschikt IJburg over diverse voorzieningen. Zo zijn er vele basisscholen, middelbare scholen, kinderdagverblijven, bibliotheken, een filmhuis en theater, restaurants en cafés, coffee bars, sportscholen, supermarkten, (buurt) winkels, een haven met watersportfaciliteiten etc.

IJburg is een ideale locatie om te wonen met het centrum van Amsterdam via tram 26 op 10 minuten afstand. De A1, A9 en A10 zijn binnen een minuut te bereiken via de nieuwe oostelijke ontsluiting van IJburg. Het is een prachtig alternatief voor mensen die ruim, stads en buiten willen wonen, maar eigenlijk toch het liefst verbonden willen blijven met het centrum van Amsterdam. Kortom, een heerlijk centrale waterrijke plek om te wonen.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van circa € 190. De professionele VvE beheerder verzorgt het financieel en administratief beheer, evenals bestuurlijke en technische ondersteuning. Er is sprake van een huishoudelijk reglement en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2026 t/m 2040).

Omschrijving

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. Gezien de casco staat van het verkochte kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Licht bovenhuis van circa 118 m² (meetrapport aanwezig);
- Ideale woning om naar eigen smaak in te delen en verder af te werken;
- 2 zonnige dakterrassen aanwezig;
- Comfortabele woning gelegen op bovenste woonlaag + dakopbouw;
- Fenomenaal weids uitzicht;
- Modern complex uit 2007 voorzien van een lift;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel A;
- Gelegen op voortdurende erfpacht;
- Erfpacht afgekocht t/m 15 oktober 2055;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen circa € 190 per maand;
- Professionele VvE beheerder Twinss en meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2026 t/m 2040);
- Van toepassing zijn niet-zelfbewoningsclausule en de NEN-clausule.

Description

Comfortable living combined with a phenomenal view. A wonderfully bright and spacious upper-level apartment of approximately 118 m², featuring two sunny (roof) terraces. The property is located on the top residential floor with a rooftop extension and is part of a modern complex built in 2007, equipped with an elevator. The apartment has energy label A and includes a private storage unit in the basement. An ideal home to finish and customize entirely to your own taste and preferences.

LAYOUT

Ground floor

Well-maintained communal entrance with access to, among other things, the elevator.

Seventh floor

Access to the apartment via a gallery, with the possibility of placing a small seating area by the front door. Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. Bright, dual-aspect living room with an open kitchen at the front of the property. Large windows allow plenty of natural light, creating a pleasant and spacious atmosphere. Two well-sized bedrooms and a bathroom equipped with a washbasin, shower, and bathtub. The toilet is separate.

Eighth floor (rooftop extension)

Newly created rooftop extension, accessible via a fixed staircase from the floor below. Landing, two (bed)rooms, each with access to a sunny (roof) terrace of approximately 12 m² and 7 m². The terraces are accessible via sliding doors. Plenty of glass means lots of light — and a fantastic, unobstructed panoramic view.

An ideal home to be finished and arranged according to your own taste. Plumbing for a kitchen or bathroom has already been prepared in the rooftop extension.

LOCATION

The property is situated in a highly sought-after part of IJburg. It offers peaceful and pleasant living, just around the corner from Theo van Gogh Park and Diemerpark. Diemerpark is within walking distance and perfect for walking, running, cycling, and skating. It also features football and hockey clubs, as well as a small beach with a sunbathing area.

IJburg also has its own beach, Blijburg, a beautiful and spacious beach on the IJmeer, open daily for swimming, sunbathing, or simply enjoying the fresh air. The lively beach pavilion regularly hosts events and festivals for all ages.

In addition, IJburg offers a wide range of amenities, including primary and secondary schools, daycare centers, libraries, a cinema and theater, restaurants and cafés, coffee bars, gyms, supermarkets, local shops, a marina with water sports facilities, and more.

IJburg is an ideal residential location, with Amsterdam city center just 10 minutes away via tram 26. The A1, A9, and A10 motorways are accessible within a minute via IJburg's eastern connection. It is a perfect alternative for those who want spacious, urban, and waterfront living while staying closely connected to Amsterdam's city center. In short, a wonderfully central and water-rich place to live.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

Active and financially healthy homeowners' association with a monthly contribution of approximately €190. The professional property manager handles financial and administrative management, as well as

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard.

The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently.

Any discrepancies in stated dimensions or size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

NON-OCCUPANCY CLAUSE

As the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include a non-occupancy clause. Due to the shell condition of the property, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, piping, wiring, or supply and drainage systems within the unit and/or common areas, insofar as they serve the property. The seller also cannot and will not guarantee the presence of data infrastructure connections.

DETAILS

- Bright upper-level apartment of approximately 118 m² (measurement report available);
- Ideal property to customize and finish according to your own taste;
- Two sunny roof terraces;
- Comfortable home on the top floor + rooftop extension;
- Phenomenal panoramic views;
- Modern complex from 2007 with elevator;
- Private storage in the basement;
- Energy label A;
- Located on perpetual leasehold land;
- Leasehold paid off until October 15, 2055;
- Active and healthy homeowners' association, service costs approx. €190 per month;
- Professionally managed by Twinss, with long-term maintenance plan (MJOP 2026–2040);
- Non-occupancy clause and NEN clause apply.









Artist Impression

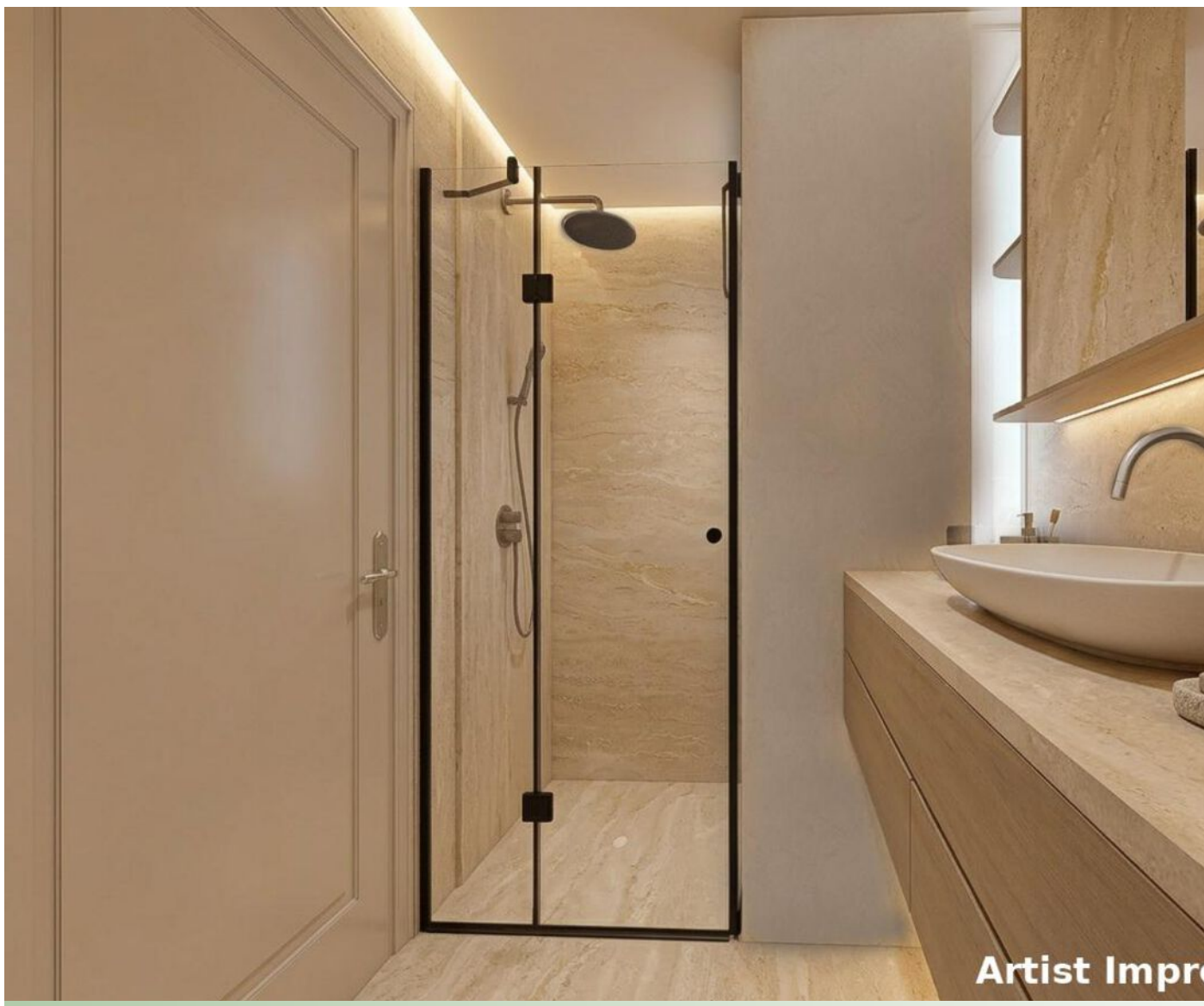
















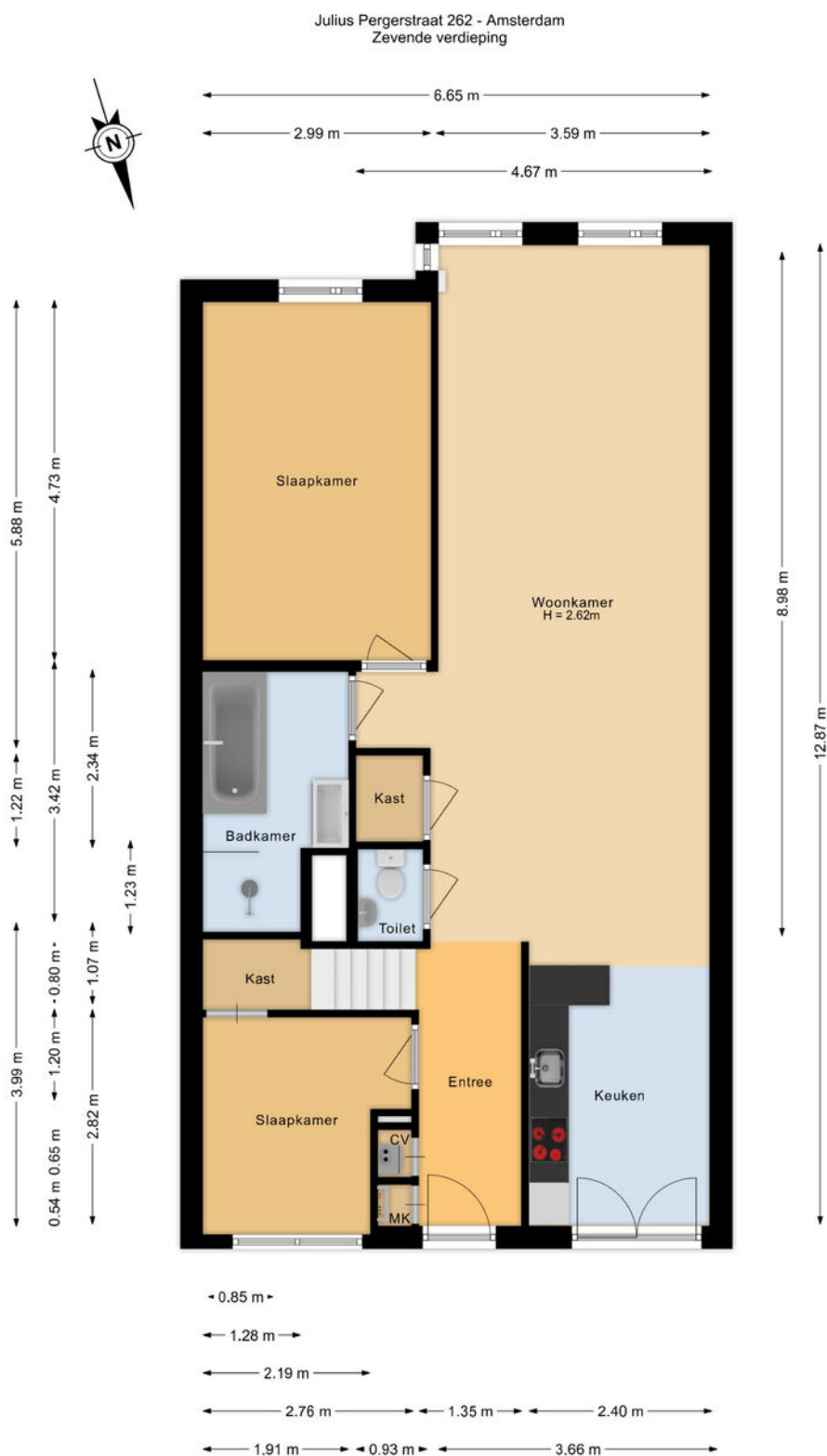






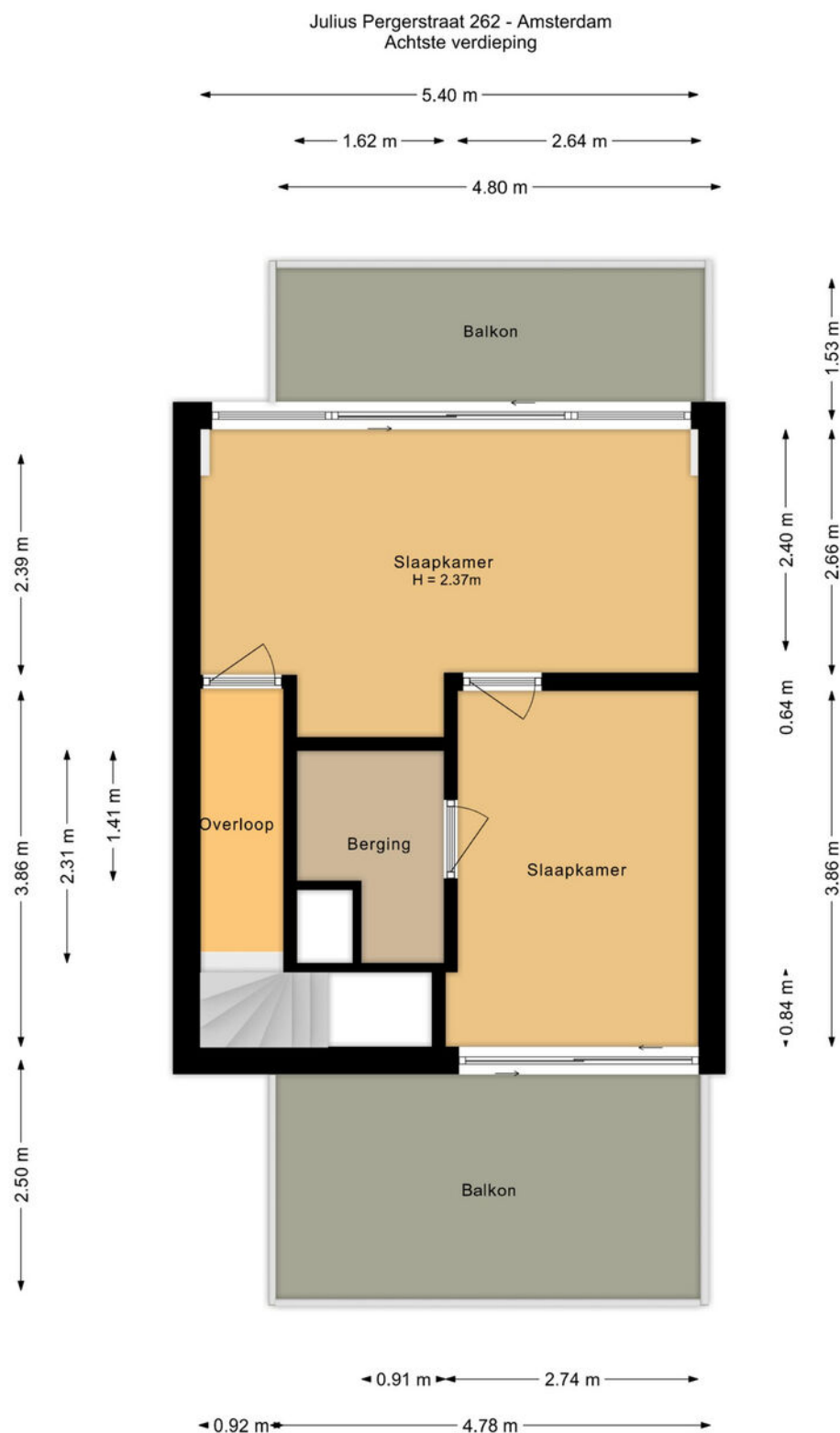


Plattegrond



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

Plattegrond

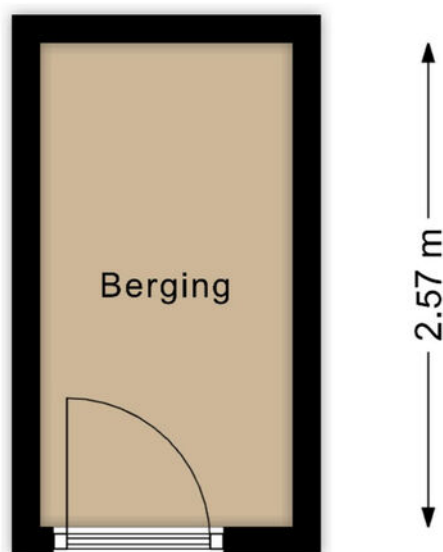


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

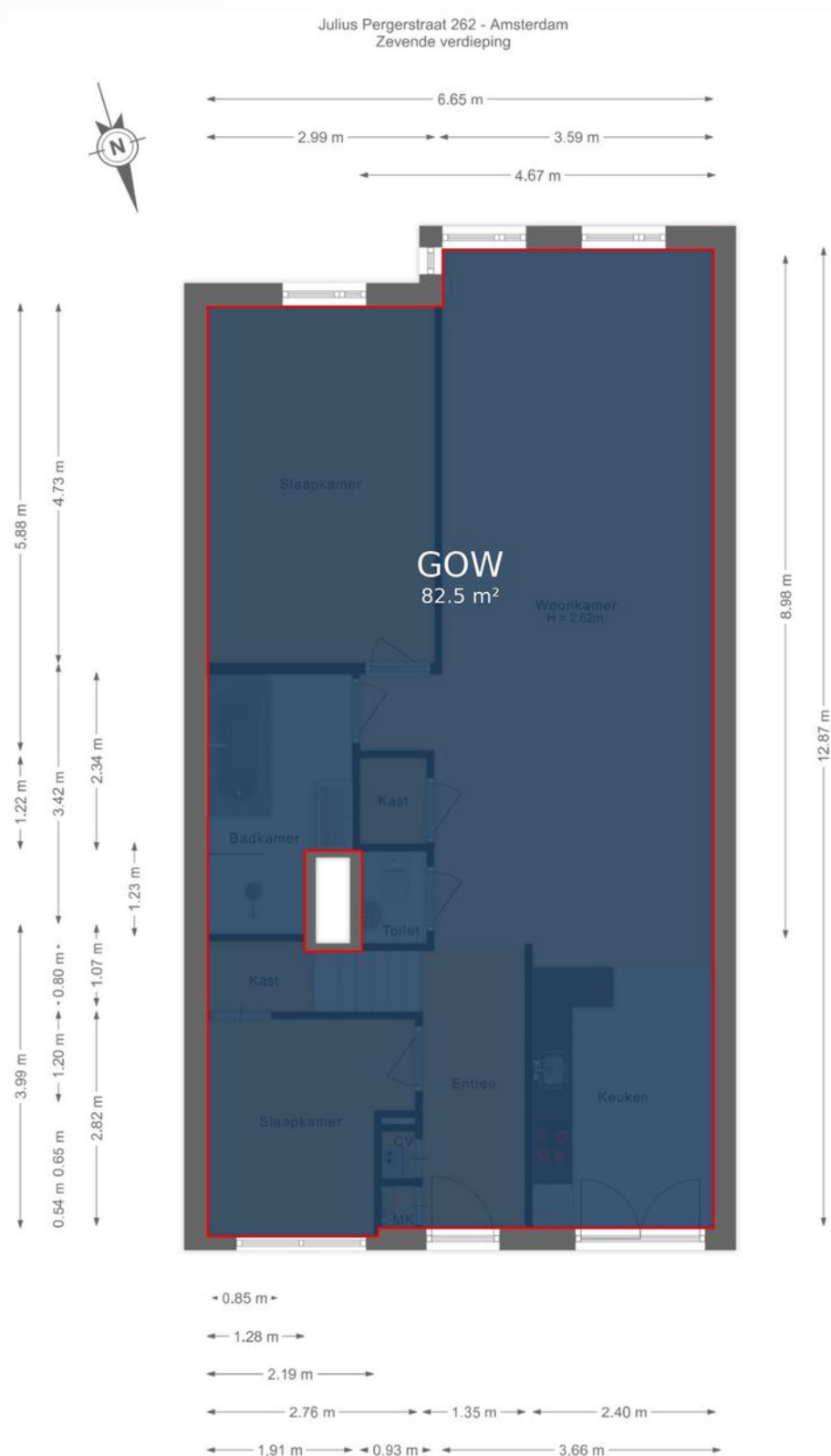
Julius Pergerstraat 262 - Amsterdam
Berging

← 1.34 m →



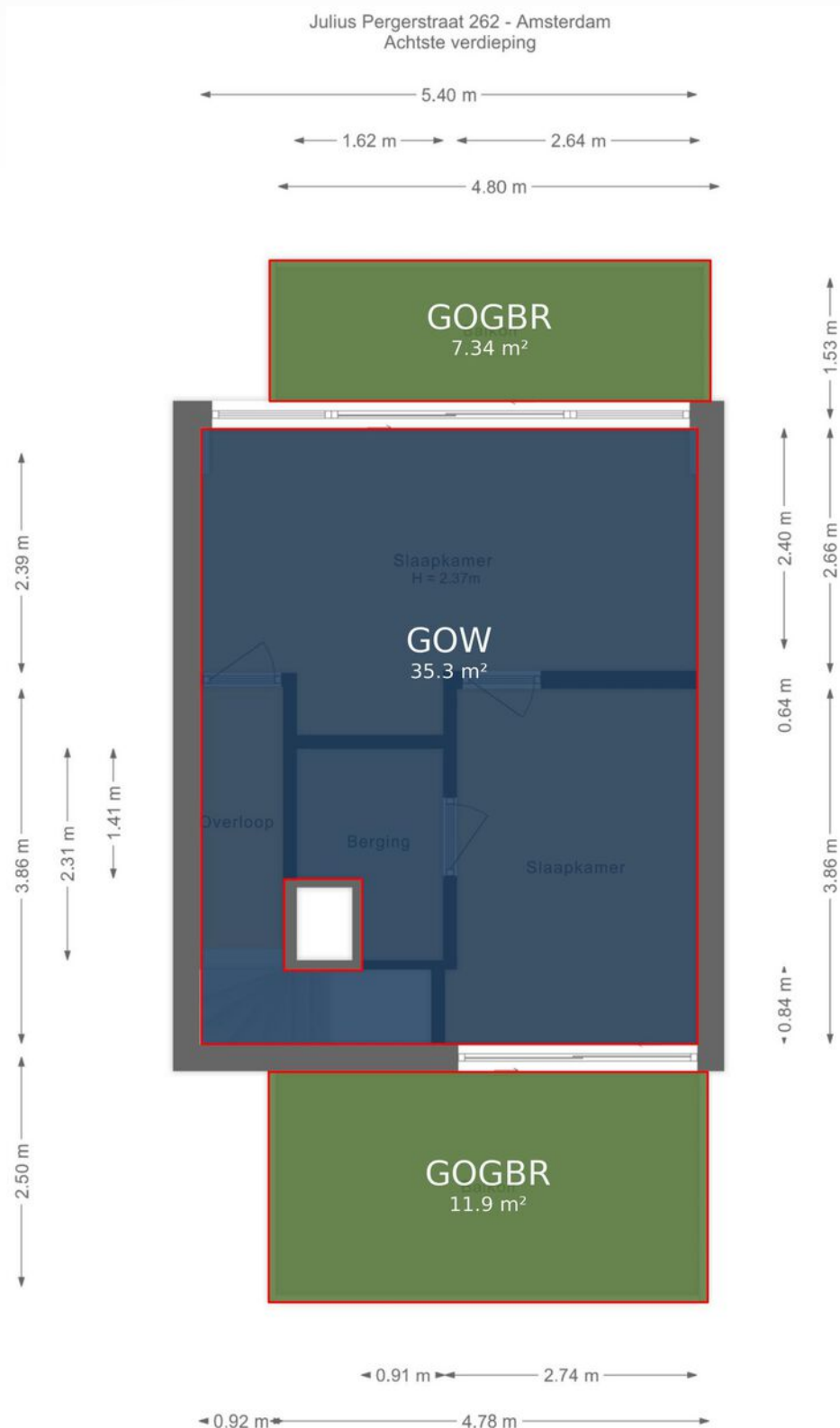
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



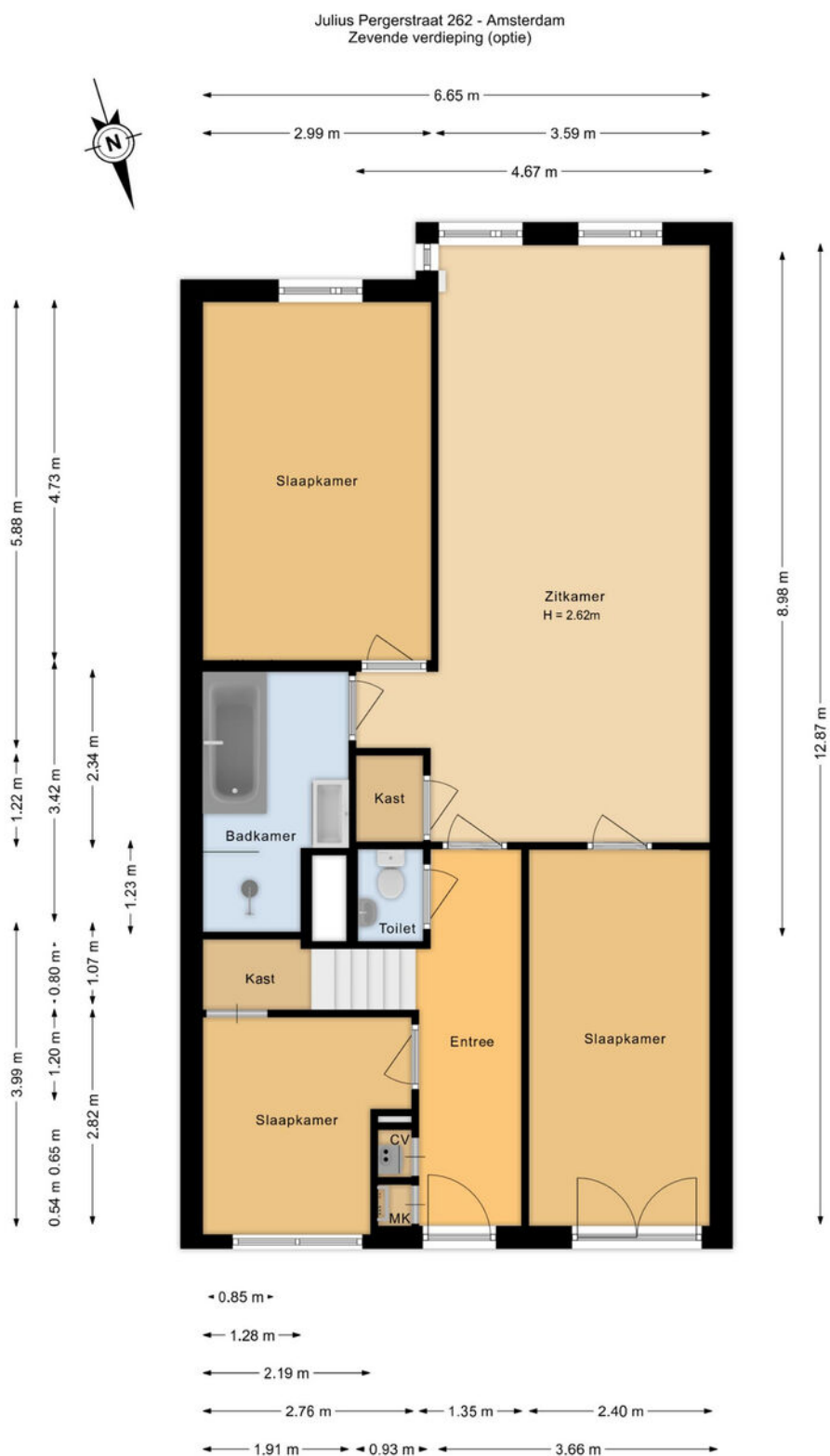
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



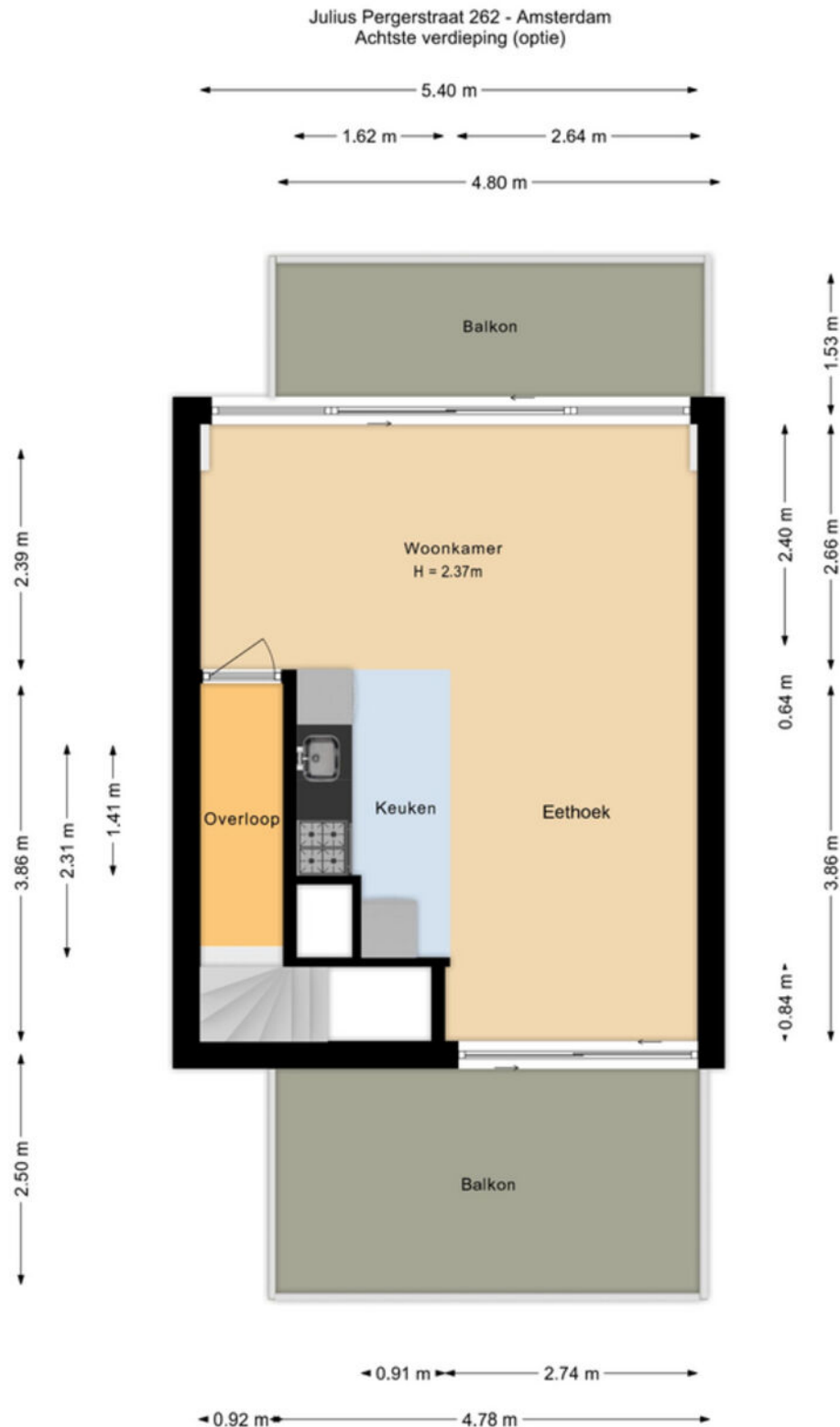
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



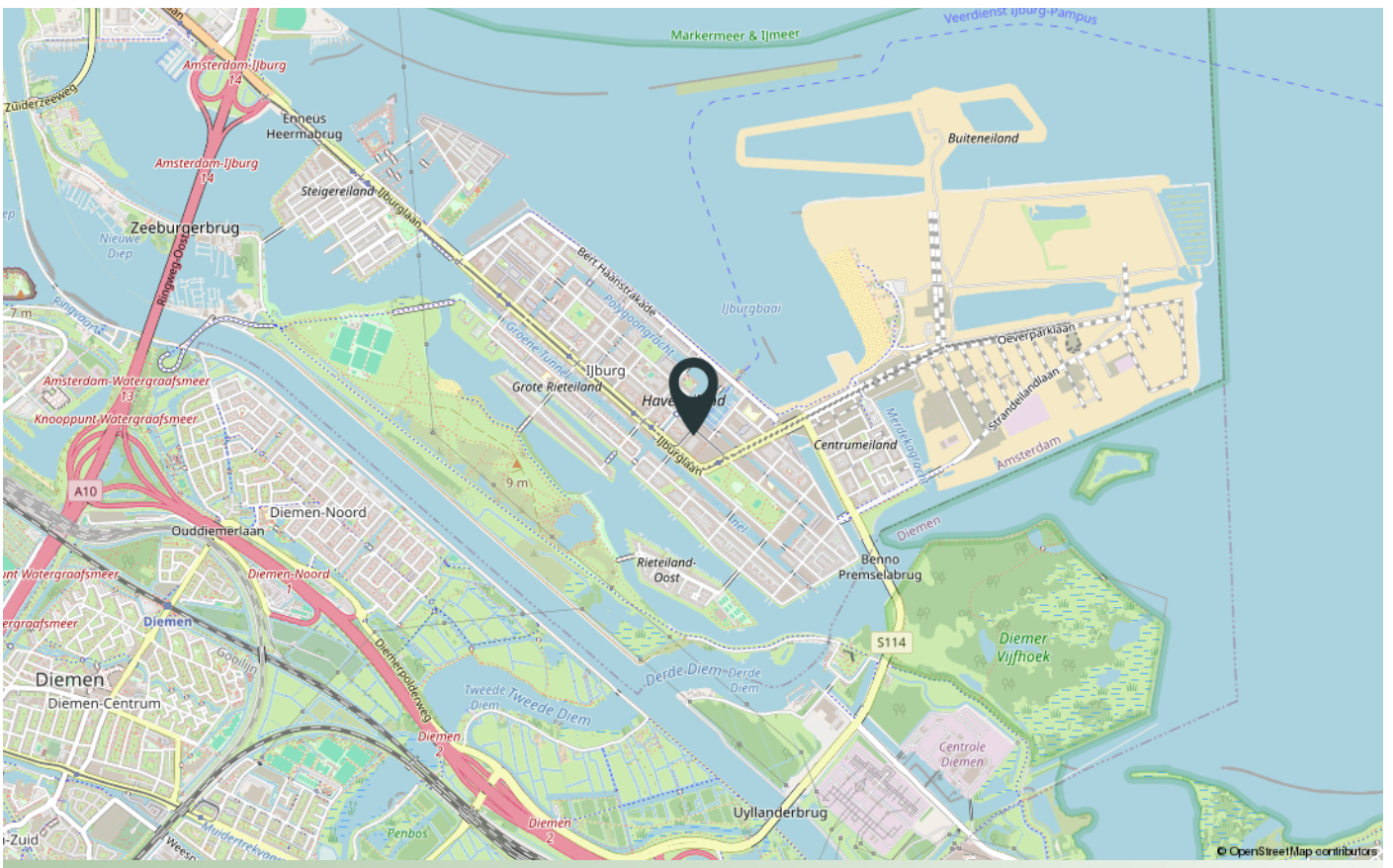
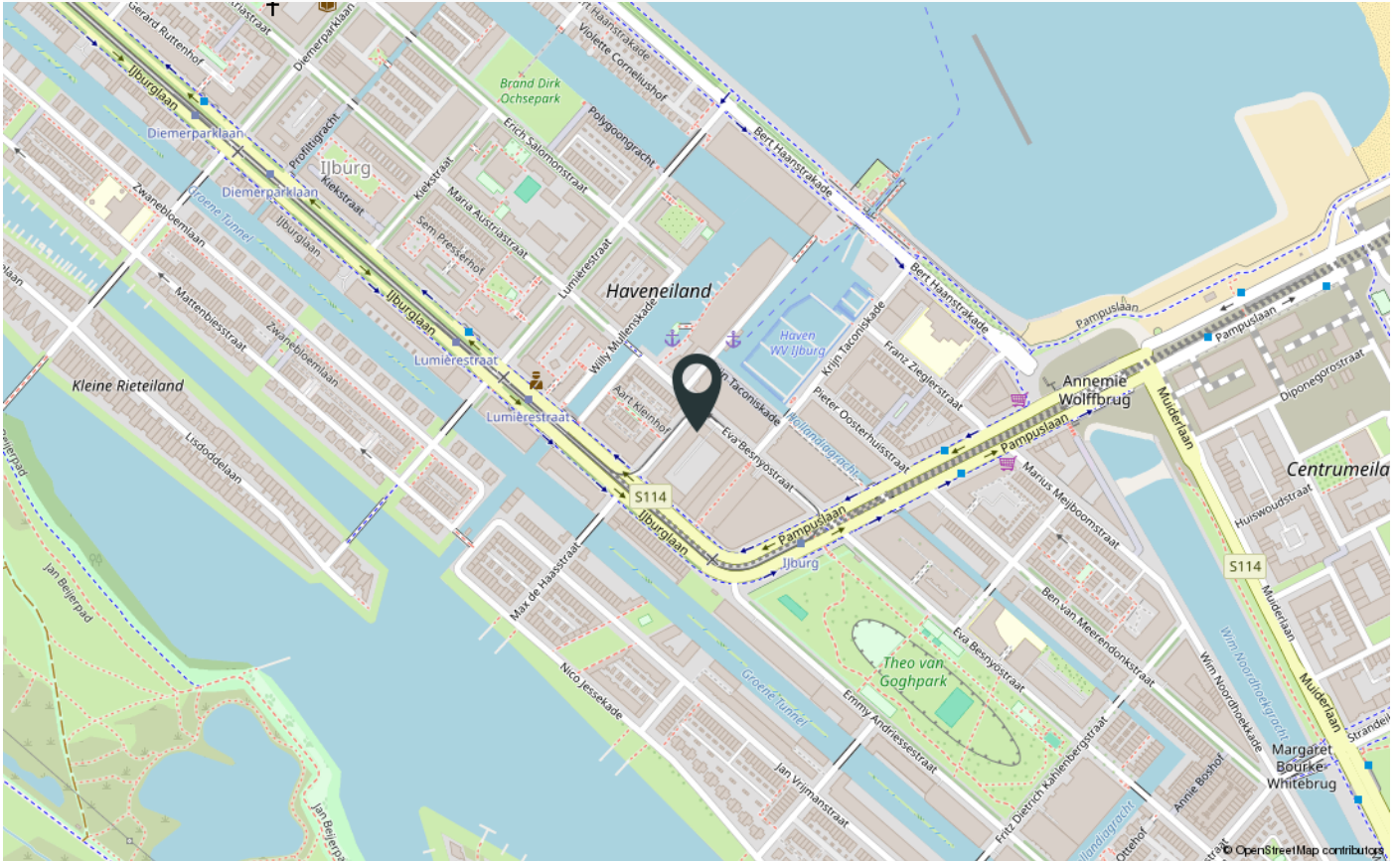
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*