

**TE KOOP**

# Edward Masseystraat 2

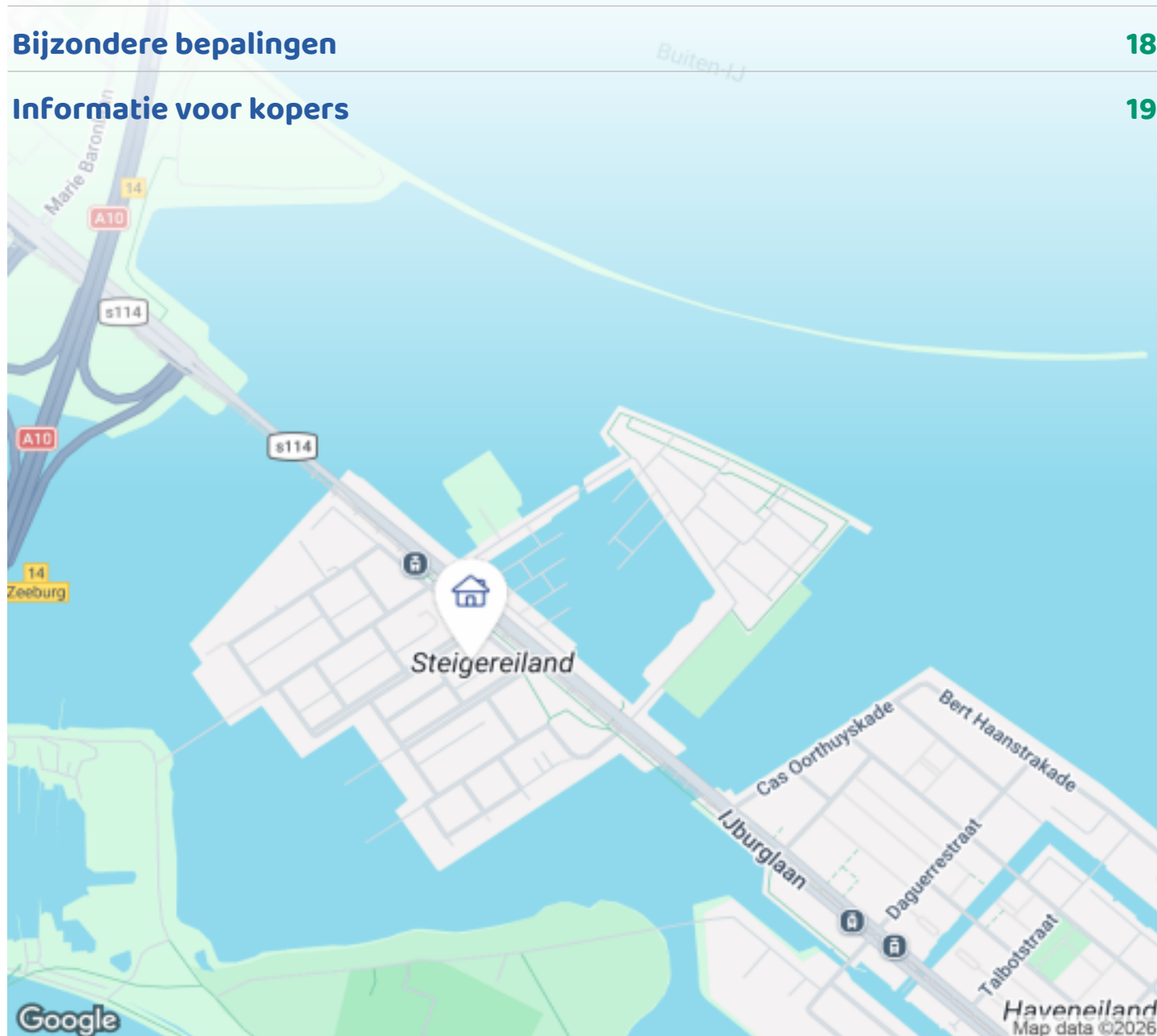
Amsterdam



Vraagprijs  
**€ 450.000**  
kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Huis op de kaart	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Edward Masseystraat 2, Amsterdam

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een unieke hoekwoning van 60 m<sup>2</sup> (perceel van 69 m<sup>2</sup>) met 2 verdiepingen, en een eigen parkeerplek op Steigereiland in IJburg.

Op een rustige en gewilde locatie aan het begin van Steigereiland ligt deze goed ingedeelde woning. De woning is gebouwd in 2006, en in 2018 gemoderniseerd. Dankzij goede isolatie en stadsverwarming profiteer je van opvallend lage energielasten (energielabel A).

Steigereiland is het eerste eiland van de moderne wijk IJburg, gelegen aan de oostzijde van Amsterdam. Zodra je de iconische Enneüs Heermabrug oversteekt, bevind je je in een uniek stadsdeel waar water, architectuur en rust samenkomen. Op korte afstand van de woning ligt het Diemerpark, de winkels bij de IJburglaan en tram 26 richting Centraal Station. Ook alle andere voorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en recreatie zijn dichtbij. De ringweg A-10 is goed en snel te bereiken.



**Woningbrochure: Edward Masseystraat 2, Amsterdam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vanaf +-15u kun je heerlijk in de zon zitten in je eigen voortuin. (lente/zomer)

## Indeling:

Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer, een moderne badkamer, een separaat toilet, en een praktische grote bergruimte.

De eerste verdieping biedt een lichte woonkamer met een open keuken die is voorzien van alle inbouwapparatuur.

## Bijzonderheden:

- \* Gasloos
- \* Geen VVE kosten!
- \* Eigen parkeerplaats (voortuin 36m<sup>2</sup>)
- \* Erfpacht afgekocht t/m 2055, en daarna gunstig eeuwigdurend "vastgeklikt"
- \* Mogelijkheid tot opbouw (zie bureu)
- \* Zeer goede staat (buiten weinig tot geen onderhoud benodigd)
- \* Rustige en nette buurt vlak bij het centrum
- \* Energielabel A
- \* Meteen wonen zonder klussen
- \* Hoekhuis

Niet zelf-bewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

-----

## English

A charming 60 m<sup>2</sup> cornerhouse (69 m<sup>2</sup> plot) with 2 floors, and a private parking space on Steigereiland in IJburg.

This well-designed house is located in a quiet and popular location at the beginning of Steigereiland.

The house was built in 2006, modernized in 2018. Thanks to good insulation, district heat, you benefit from remarkably low energy costs (energy label A).

From approximately 3 PM onwards, you can enjoy the sun in your own front garden. (spring/summer)

## Layout:

On the ground floor there is a spacious bedroom, a modern bathroom and a practical storage room. And of course a separate toilet.

The first floor offers a bright living room with an open kitchen that is equipped with all built-in appliances needed.

Steigereiland is the first island of the modern IJburg district, located on the east side of Amsterdam. As soon as you cross the iconic Enneüs Heermabrug, you will find yourself in a unique part of the city where water, architecture and tranquility come together. The Diemerpark, the shops at the IJburglaan and tram 26 towards Central Station are a short distance from the house. All other facilities, such as schools, sports facilities and recreation are also close by. The A-10 ring road is easily and quickly accessible.

## Key Features:

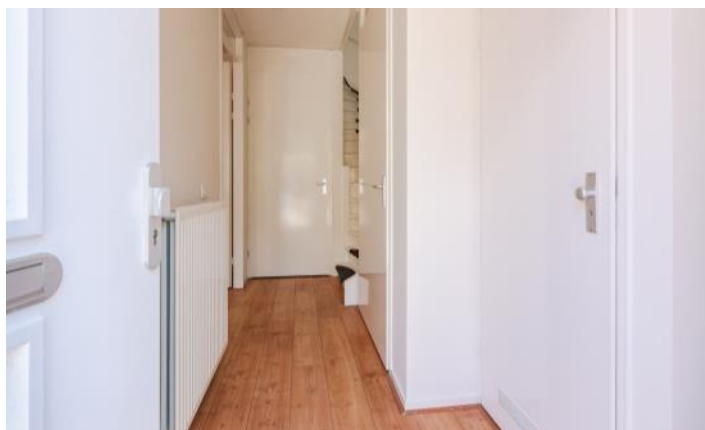
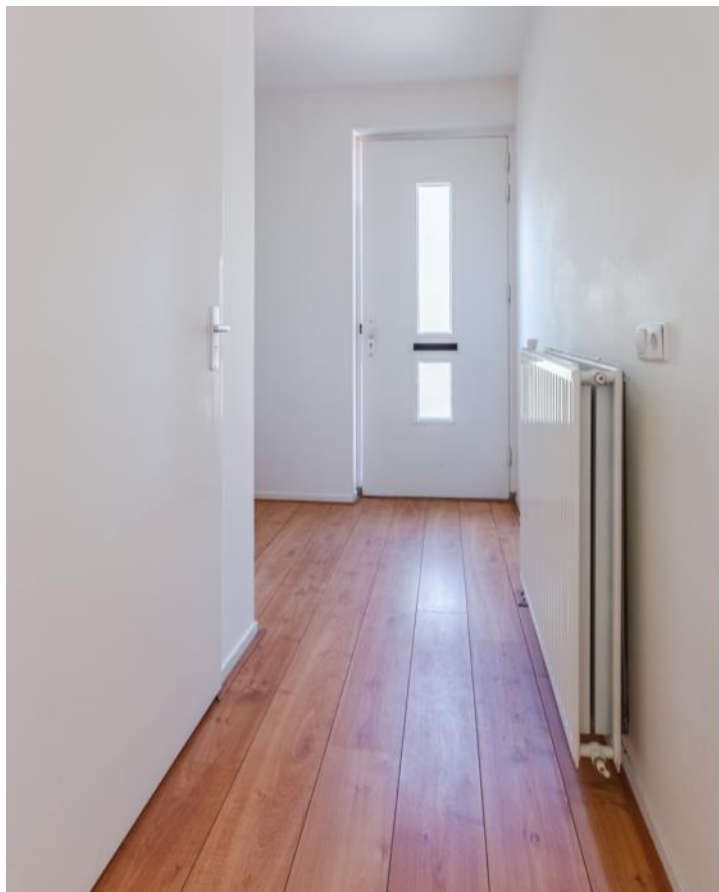
- \* Gas free (no natural gas needed)
- \* No HOA / service charges!
- \* Private parking space (front yard 36m<sup>2</sup>)
- \* Ground lease paid off until 2055, thereafter perpetually fixed under favorable conditions
- \* Possibility to add an extra floor/extension (see neighboring properties)
- \* Excellent condition (little to no exterior maintenance required)
- \* Quiet and well-maintained neighborhood close to the city center
- \* Energy label A
- \* Move-in ready, no renovations needed
- \* Corner house

Non-self-occupancy clause will be included in the purchase contract.

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Edward Masseystraat 2, Amsterdam

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





# FOTO'S



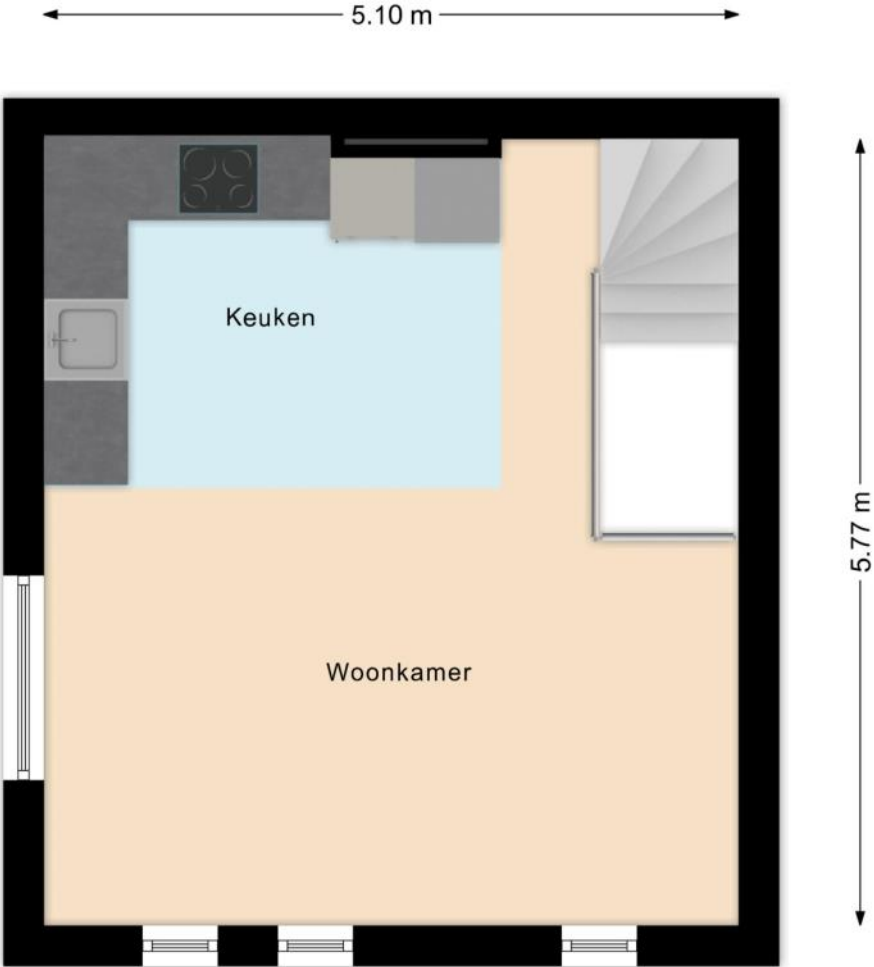
Woningbrochure: Edward Masseystraat 2, Amsterdam

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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	219 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	59 m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------

#### \* 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>2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>HR-glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Voortuin</b>
Voortuin	<b>31 m<sup>2</sup> (5,2m diep en 6,0m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noordwesten</b>

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

---

## Kadastrale gegevens

### Amsterdam AU 1214

---

Oppervlakte	69 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Nvt



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AU	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1214	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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.