



**IJburglaan 665, 1087 BS Amsterdam**

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Dit appartement mag wel gezien worden als een "one of a kind". Het betreft namelijk een uniek en compact appartement dat volledig is geïsoleerd en de beschikking heeft over een tuin. Het unieke aan deze woning is dat de woning is gelegen op de eerste etage, maar dus wel beschikt over een eigen tuin en over een gemeenschappelijke tuin welke in het verlengde hiervan gelegen is. De tuin is gelegen op de parkeergarage waardoor het lijkt alsof u zich op de begane grond bevindt. Daarnaast beschikt de woning ook nog over een eigen berging in de onderbouw.

Een korte rondleiding:

Met de lift of trap komt u aan in de algemene hal. Bij binnenkomst in de woning biedt een kastruimte plaats aan de unit voor de stadsverwarming en de meterkast. In de hal is er voldoende ruimte voor uw jassen en dergelijke. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een wastafel.

Vervolgens komen we aan in de living met een openkeuken in wandopstelling. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een keramisch kookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap. De woonkamer is licht en kijkt uit over u eigen tuin met daarachter gelegen de gemeenschappelijke tuin. Naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer welke toegang biedt aan de badkamer. Ook de slaapkamer kijkt uit over de tuin en beschikt over openslaande deuren. Vloerafwerking in de woning is gedaan met parket.

Bijzonderheden:

- 48m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Eigen "tuin"
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-10-2053
- Servicekosten 151,90,-
- Eigen berging
- Bouwjaar 2006
- Gelegen op de eerste verdieping

This apartment can be seen as a "one of a kind". It is a unique and compact apartment that is fully insulated and has access to a garden. The unique thing about this house is that the house is located on the first floor, but therefore has its own garden and a communal garden which is an extension of this. The garden is located on the parking garage, making it seem as if you are on the ground floor. In addition, the house also has its own storage room in the basement.

A short tour:

With the elevator or stairs you arrive in the general hall. Upon entering the house, a cupboard space offers space for the unit for the district heating and the meter cupboard. In the hall there is enough space for your coats and the like. The toilet room is fully tiled and equipped with a wall closet and a sink.

**IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



Then we arrive in the living room with an open kitchen in a wall arrangement. This kitchen has various built-in appliances including a ceramic hob, a dishwasher, an extractor hood. The living room is light and overlooks your own garden with the communal garden behind it. Next to the living room is the bedroom which provides access to the bathroom. The bedroom also overlooks the garden and has patio doors. Flooring in the house is done with parquet.

Particularities:

- 48m<sup>2</sup> living space
- Own "garden"
- Completely isolated
- Double glass
- Leasehold bought off up to and including 15-10-2053
- Service costs 151,90,-
- Own storage
- Year of construction 2006
- Located on the first floor

**IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2006

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	176 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	48 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	200
<b>Tuin breedte (cm)</b>	450
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

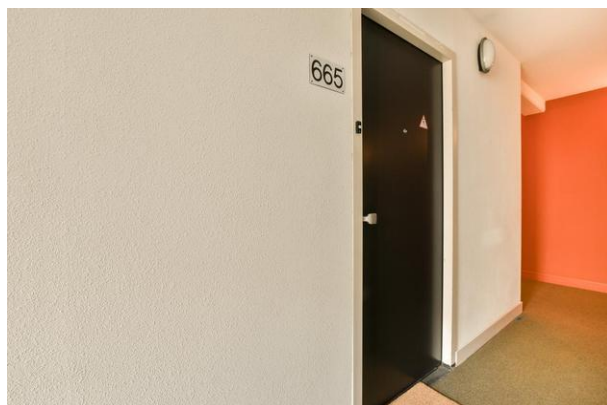
## Foto's



IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

## Foto's



IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

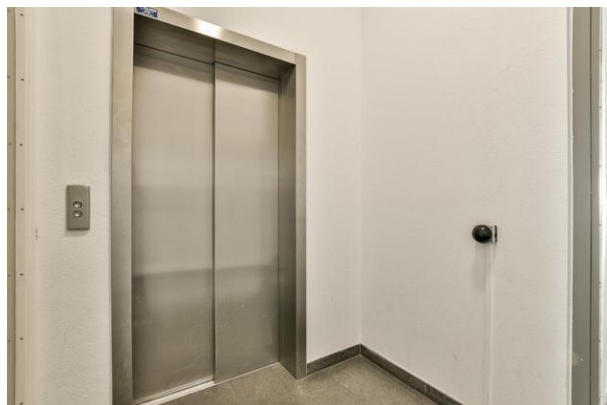
## Foto's



## Foto's



## Foto's



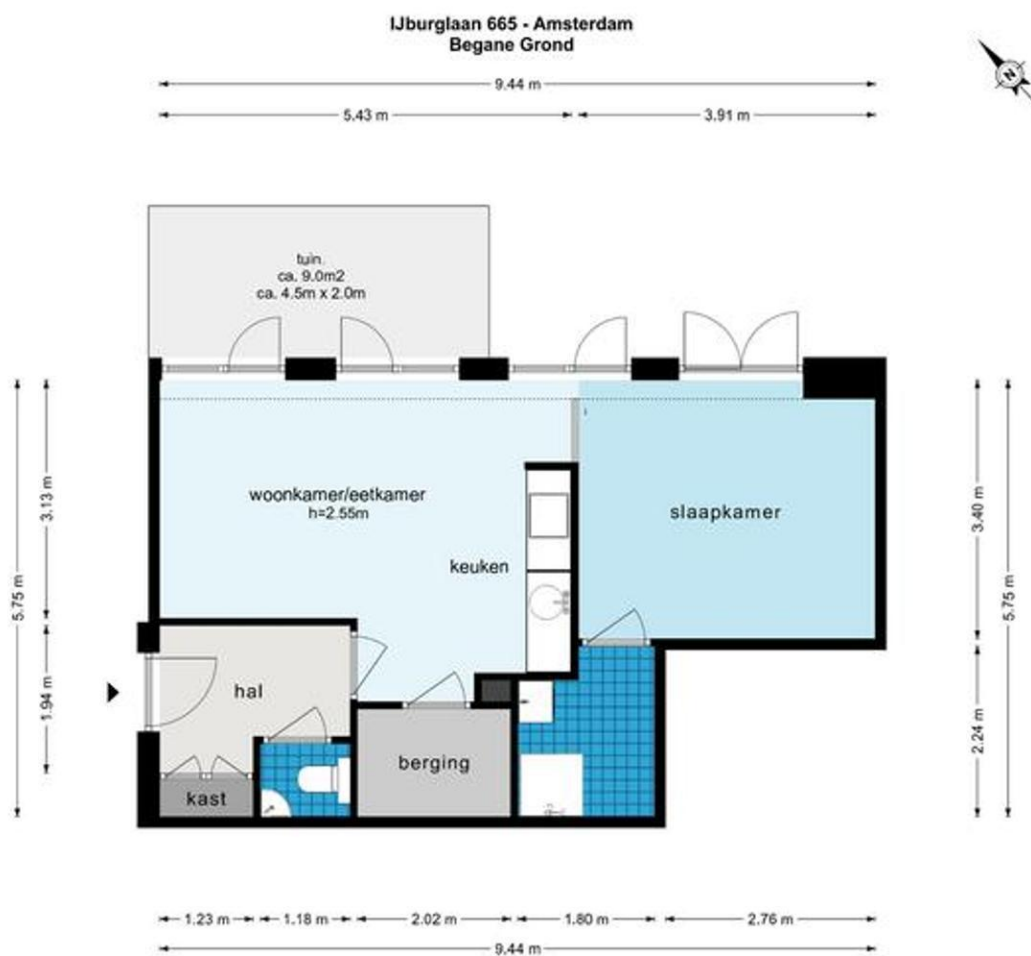
## Foto's



IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam

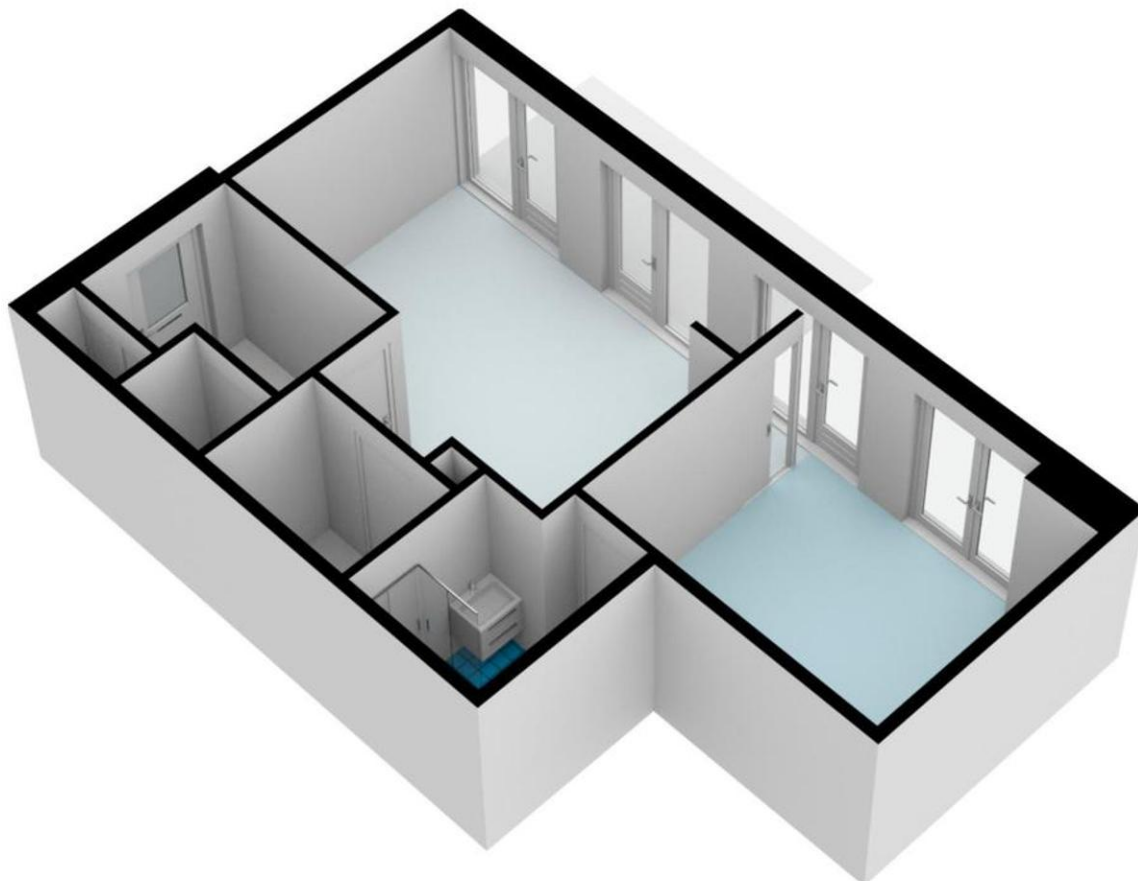
**Collectief Makelaars**  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

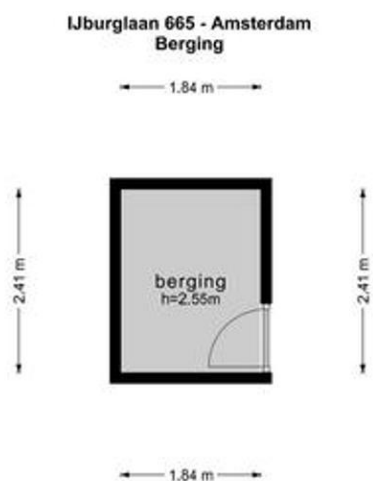
## Plattegrond



IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam

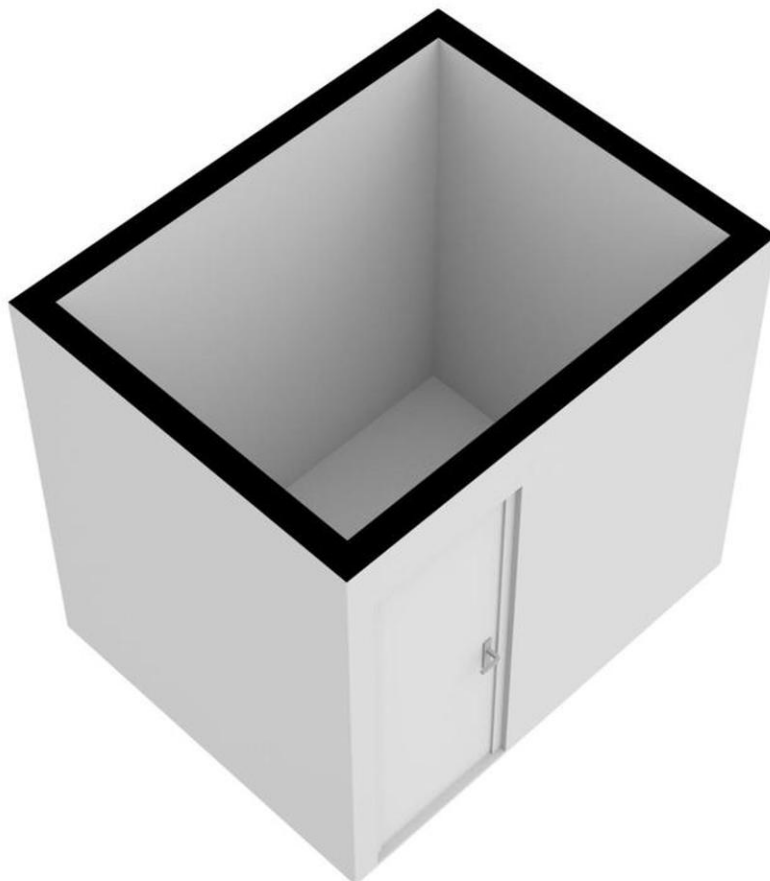
Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Plattegrond



# Plattegrond





## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

IJburglaan 665

1087 BS Amsterdam

Amsterdam

AU / 186

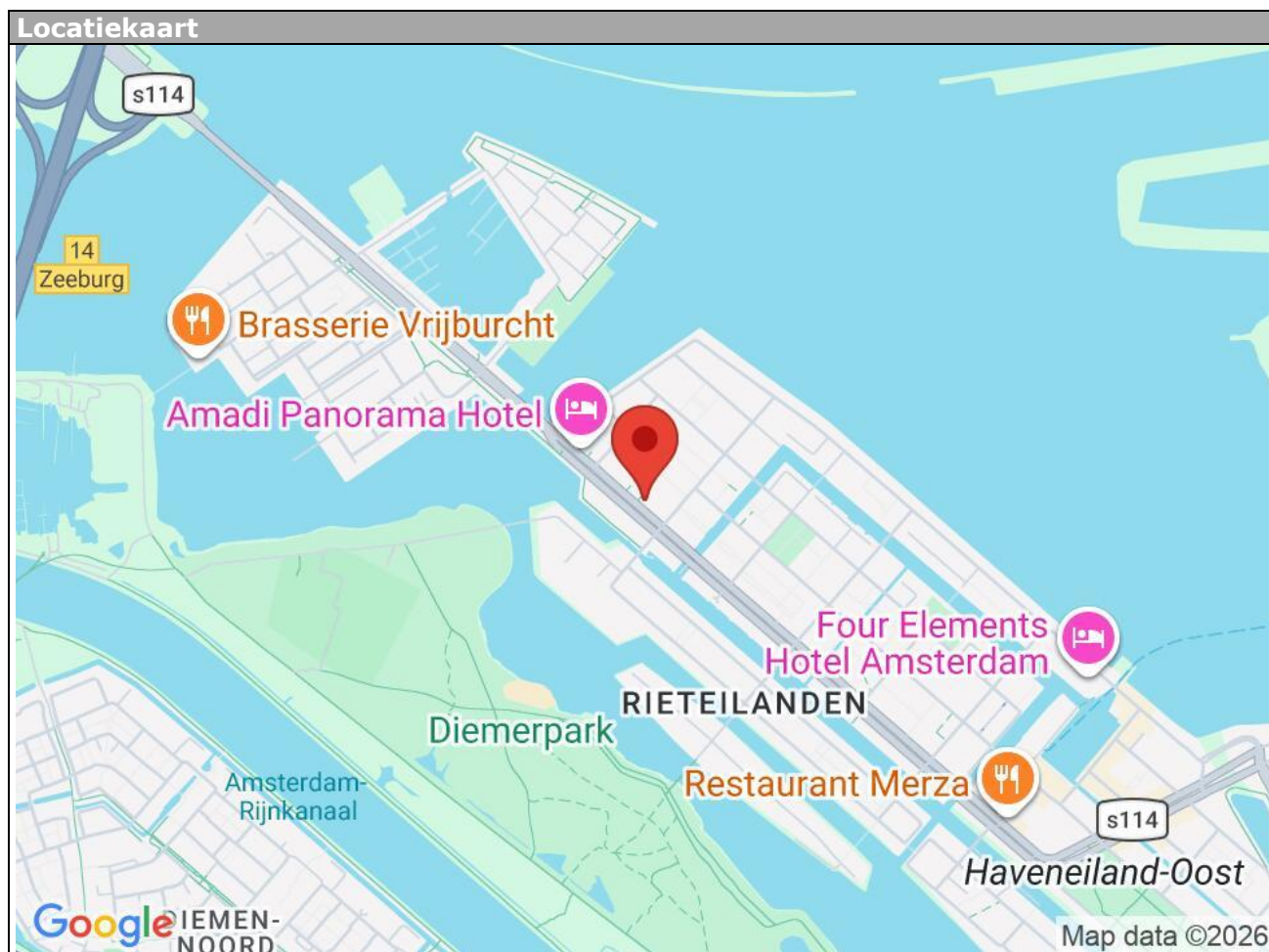
Eigendom belast met erfpacht

**IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	IJburglaan 665
Postcode / plaats	1087 BS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



IJburglaan 665 - 1087 BS Amsterdam

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

### **COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR**

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**

**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**