



VIOLETTE CORNELIUSHOF 10

1087 HH AMSTERDAM



ING. SANDER SIEGERSMA RM RT WMC

Registermakelaar/taxateur o.g., Woningmarktconsultant, Partner

sandersiegersma@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

ing. Sander Siegersma RM RT WMC



INHOUDSOPGAVE

De woning	4
De woonkamer	6
De keuken	10
De tuin	12
Eerste verdieping	15
Badkamers	18
2e etage	21
Plattegronden	24
Lijst van zaken	27
Extra informatie	32
Taxaties	34

OVER DEZE WONING

Stel je voor: 's ochtends wakker worden met het licht dat van het water weerkaatst in je slaapkamer, 's zomers zwemmen voor de deur, 's winters schaatsen op het ijs en 's avonds eindeloos nagenieten op het terras. Dat is het royale leven aan de Violette Corneliushof 10, op een van de mooiste locaties van IJburg.

Een huis vol licht, kleur en ruimte:

Deze vrijstaande familiewoning van 211 m² is uitzonderlijk licht en fris met een smaakvol interieur vol eigen karakter en een vrij uitzicht op de stadsgracht en het park aan de overzijde. De woning is optimaal ingedeeld en helemaal af. Praktisch, logisch en instapklaar. Prettig is de zij-entree die deze woning een extra goede indeling geeft.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.500.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2017	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	211 M ²	TUINLIGGING:	ZUID
PERCELOPPERVLAKTE:	168 M ²	WIJK:	Ed Pelsterparkbuurt
INHOUD:	760 M ³	ENERGIELABEL:	A

DE WOONKAMER

Op de begane grond bevindt zich een heerlijke leefkeuken én een aparte tv-/avondkamer. De perfecte combinatie voor gezinnen die samen willen zijn én ruimte voor zichzelf willen hebben. De gietvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond geeft het huis een luxe, warme uitstraling. De ontvangsthal, toilet en trapkast maken deze begane grond af. Extra zijdeur naar parking aan voorzijde.

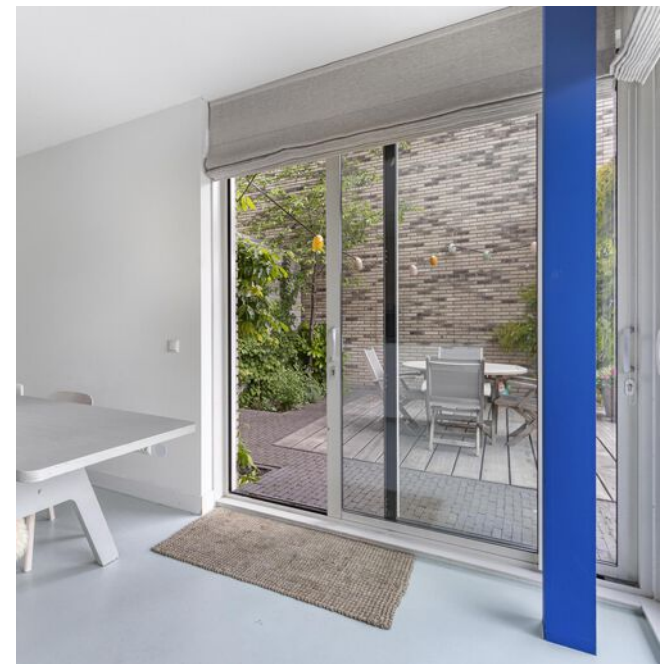




DUURZAAMHEID

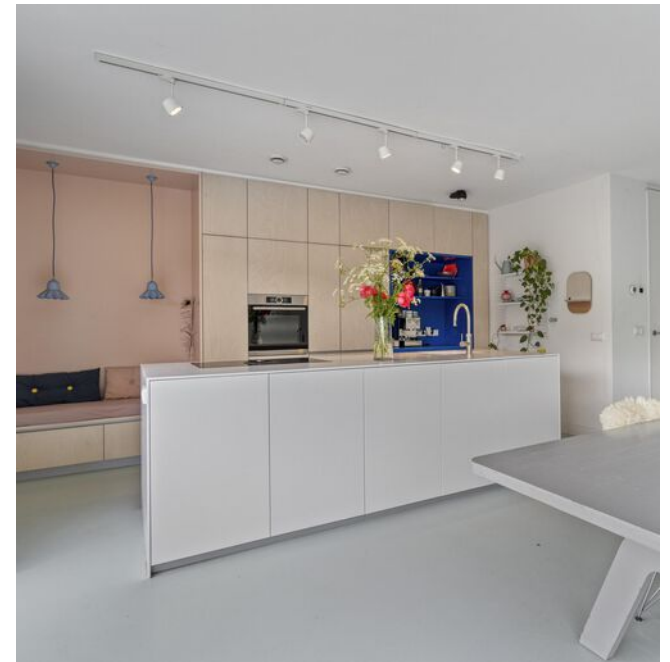
De woning is voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto, 15 zonnepanelen, stadsverwarming met vloerverwarming op de gehele begane grond én in beide badkamers (elektrische matten op aparte groep) en een energielabel A. De erfpacht is voor 50 jaar afgekocht én de canon voor het nieuwe tijdvak is al vastgeklikt, dus geen financiële onzekerheden.

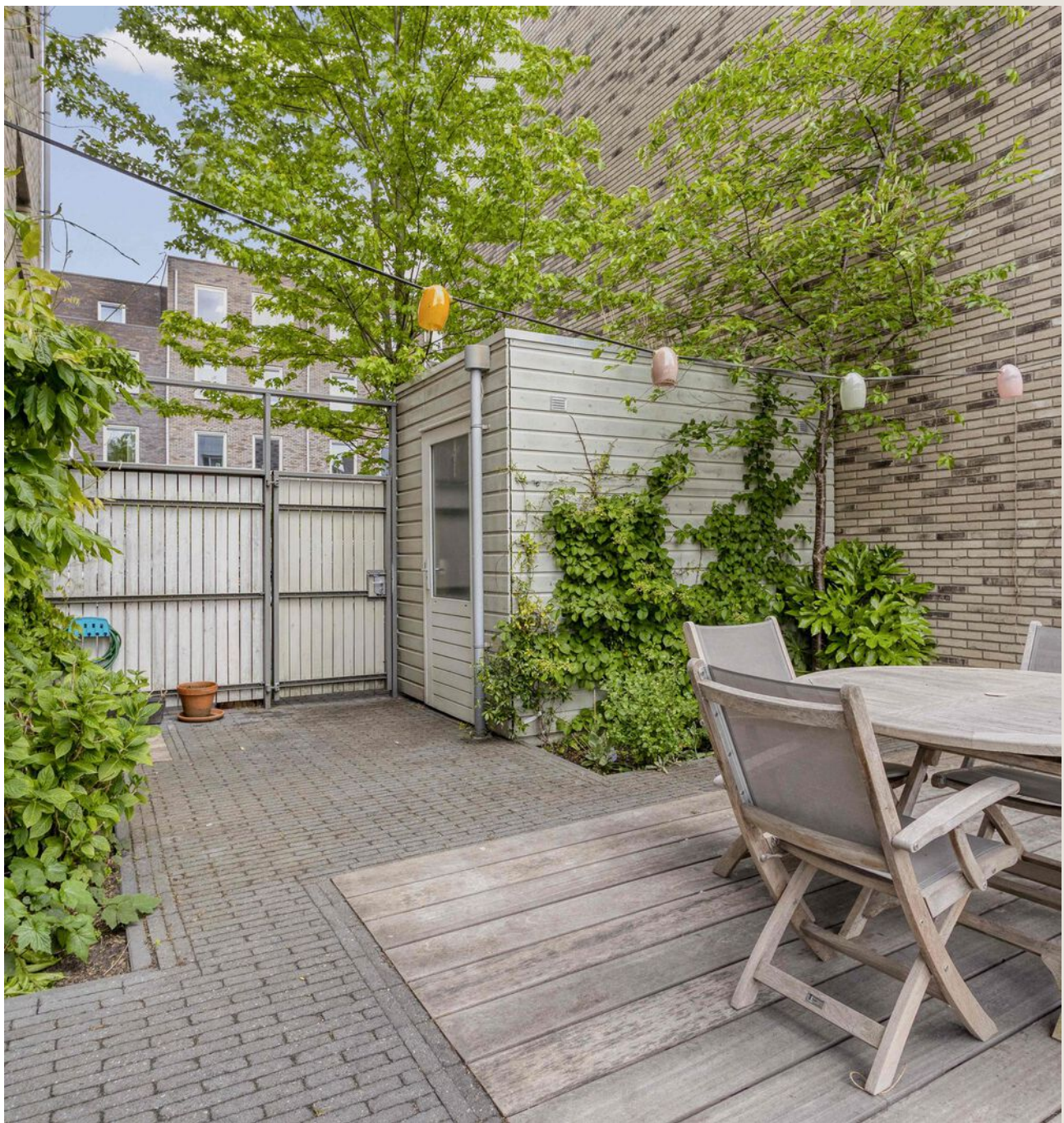




DE KEUKEN

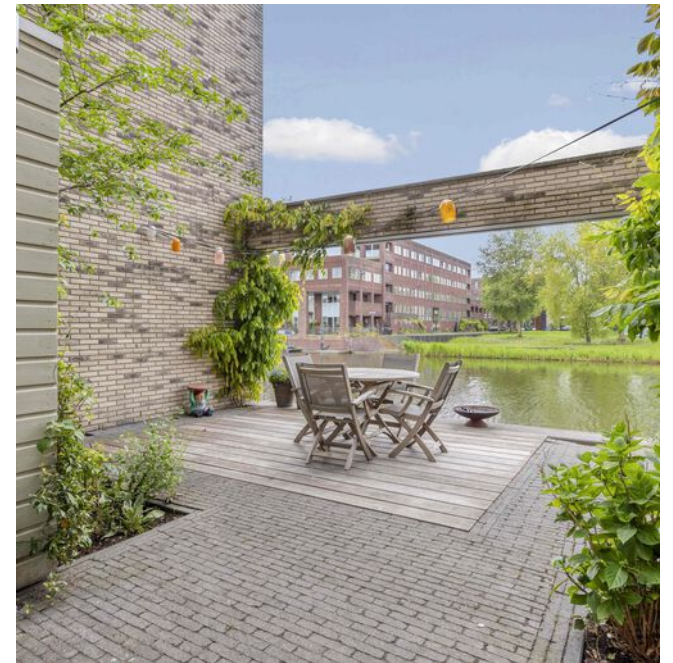






DE TUIN

De besoten achtertuin en het waterterras nodigen uit om eindeloos buiten te zitten, overdag en 's avonds. De beschutte, op het zuiden gelegen tuin met buitenberging en groen dak is een oase van rust. Na een duik in het water spoel je af bij de warmwaterkraan buiten, een klein detail dat het dagelijks leven hier zo aangenaam maakt. Vaar vanuit de haven via de sluis naar het IJmeer. Sup, zwem, schaats. Het water is letterlijk je achtertuin. Bij de woning is desgewenst een elektrische boot over te nemen (1 jaar oud).





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een brede overloop, apart toilet, drie goede slaapkamers, een royale badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.







BADKAMERS

Deze 2e verdieping is ook perfect voor een au pair of als kinderkamer-etage -met als optie een eenvoudig aan te leggen keuken- door de tweede slaapkamer met badkamer en suite met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Op deze etage is er ook een zeer grote berging, zeer handig en praktisch.







2E ETAGE

Op de tweede verdieping bevindt zich aan de zijde van stadsgracht en park een zeer ruime werkkamer met veel licht en weids uitzicht. Echt een plek waar je geconcentreerd én geïnspireerd werkt. Deze 2e verdieping is ook perfect voor een au pair of als kinderkamer-etage - met als optie een eenvoudig aan te leggen keuken- door de tweede slaapkamer met badkamer en suite met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Op deze etage is er ook een zeer grote berging, zeer handig en praktisch.







PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel	X				- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- Kledingkast slaapkamer 1e verdieping			X		- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X
					- plavuizen				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie				X
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto	X								
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

