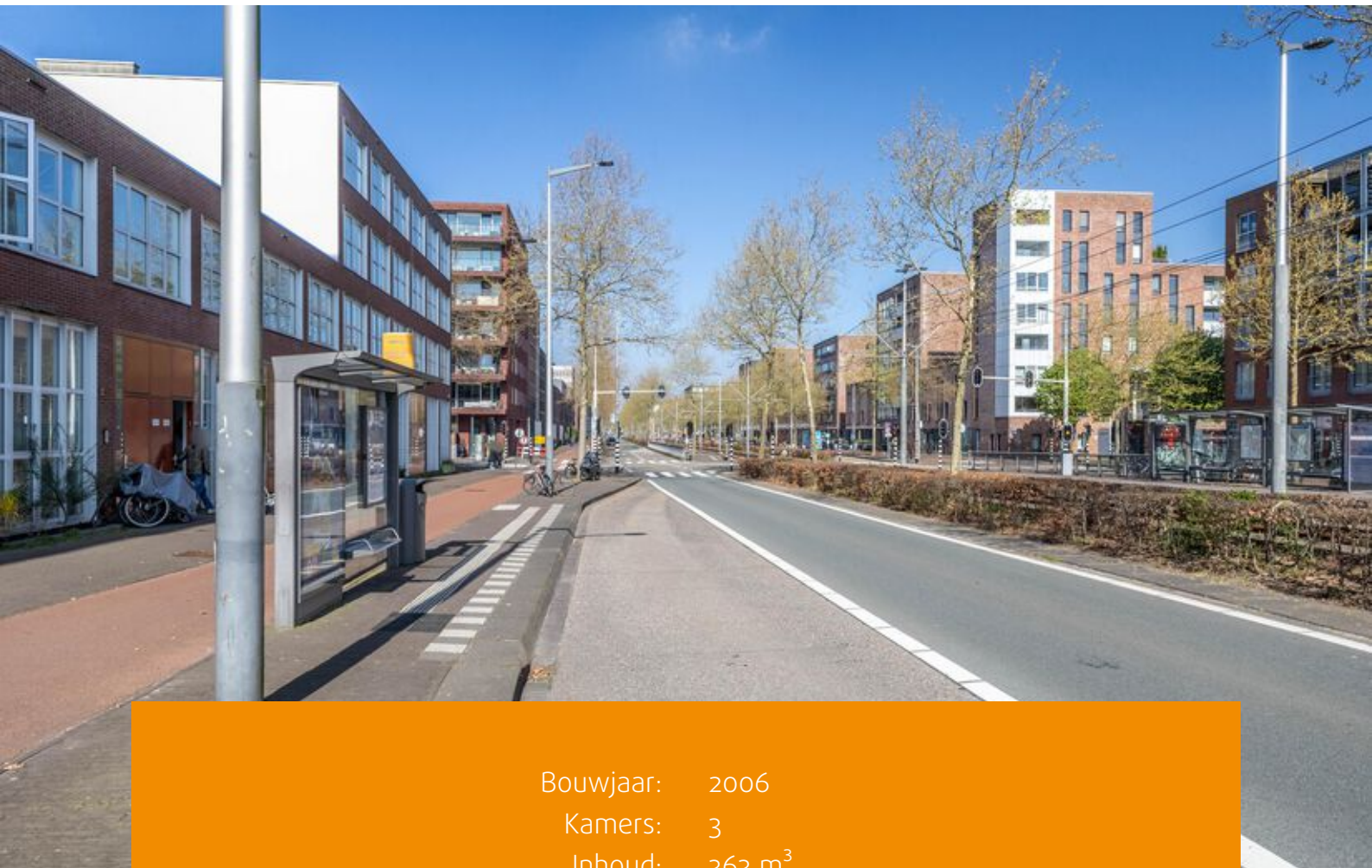




# AMSTERDAM IJburglaan 1480

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2006  
Kamers: 3  
Inhoud: 363 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 575.000 k.k.



Op een unieke locatie aan de bekende IJburglaan bevindt zich het luxe appartementencomplex De Uitkijk (bouwjaar 2006). Dit prachtige complex, gelegen op de hoek van Haveneiland West, herbergt een gelijkvloers appartement van maar liefst ca. 108 m<sup>2</sup>.

Het hoek-appartement op de derde etage beschikt over een ruime woonkamer, een halfopen keuken met inbouwapparatuur en twee ruime slaapkamers. De woning is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel lichtinval. Onder het complex bevindt zich een eigen parkeerplaats en een berging voor het stallen van fietsen.

Het appartementencomplex grenst aan de achterzijde direct aan vaarwater. De woning heeft energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

#### Omgeving:

IJburg is een paradijs voor gezinnen, natuur- en waterliefhebbers. Het gebied bestaat uit kunstmatig aangelegde eilanden in het IJmeer. Recreëren en sporten kan in verschillende parken. Op het Haveneiland ligt het stadspark Theo van Goghpark (4 minuten lopen), terwijl het grotere Diemerpark (3 minuten fietsen) parallel aan het Haveneiland ligt. Dit park biedt diverse sportfaciliteiten en een eigen strand. Bij Strand IJburg kunt u terecht om te zwemmen, surfen of lekker te relaxen in het zand.

Geschiedenisliefhebbers kunnen de veerpont naar Forteiland Pampus of het Muiderslot nemen, die vertrekt vanuit de haven.

Wonen aan de IJburglaan biedt veel gemak. Alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, evenals gezellige restaurantjes en cafés, liggen direct in de buurt. Er zijn diverse basisscholen en een middelbare school in de nabije omgeving.

#### Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar. Tramlijn 26 rijdt over de gehele lengte van de IJburglaan richting Amsterdam Centraal Station. Daarnaast bevindt zich een bushalte praktisch voor de deur. Met de auto bent u in ca. 5 tot 10 minuten op de A10, A1 en A9, en in ca. 20 minuten op Schiphol. Binnen een halfuur fietsen bent u in het bruisende centrum van Amsterdam. Bovendien kunt u genieten van het comfort van een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage, wat het wonen in De Uitkijk extra gemak biedt.

#### Indeling:

De nette entree met bellentableau biedt toegang tot de lift, die u naar de derde etage brengt waar het appartement is gelegen.



Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een separate toiletruimte met fonteintje en een badkamer voorzien van een douche, hangtoilet en wastafel.

De ruime woonkamer heeft grote raampartijen, die zorgen voor veel lichtinval en een iconisch uitzicht op de IJburglaan. De open keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, (combi)oven en een koelkast met vriesvak. Tot slot is er een inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage.

Bijzonderheden:

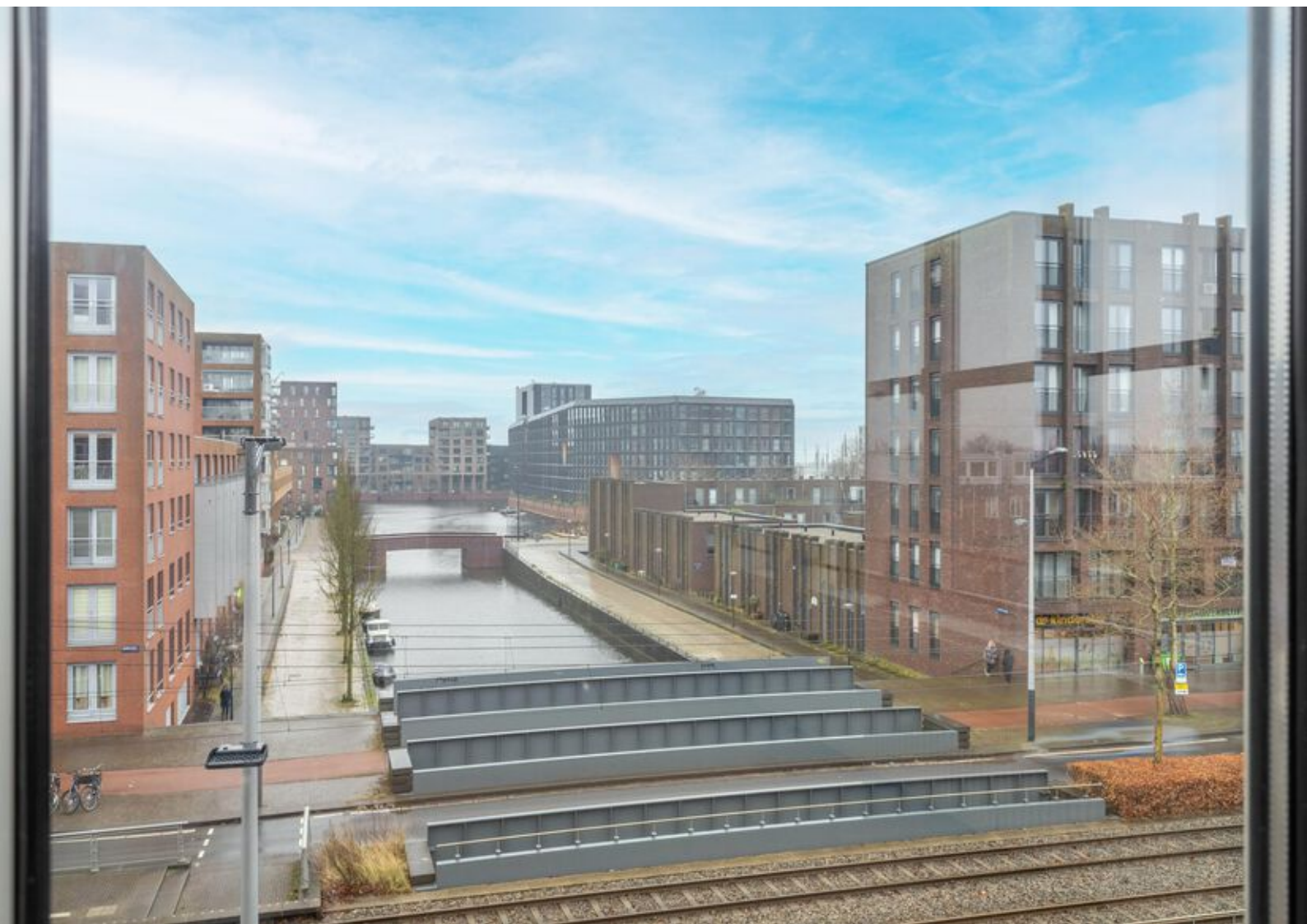
- Woonoppervlakte 108,0 m<sup>2</sup> (opgemeten volgens NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar 2006;
- Externe berging onder het complex van 6,5 m<sup>2</sup> (opgemeten volgens NEN 2580 meetrapport);
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage onder het complex;
- Energielabel A;
- Gasvrije woning;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Koopakte volgens het model van de verkoper via de projectnotaris;
- De projectnotaris is Van Buttingha Wichers Netwerk Notarissen te 's-Gravenhage;
- Keuze notaris hypotheek is aan de kopers;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- VvE maandelijkse bijdrage appartement € 204,76 (bijdrage 2026);
- VvE maandelijkse bijdrage parkeerplaats € 43,65 (bijdrage 2026);
- Oplevering kan direct.

Kies voor een leven van comfort, luxe en ultiem genot bij De Uitkijk op IJburg. Ontdek vandaag nog uw toekomstige thuis! Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.



Artist impressie









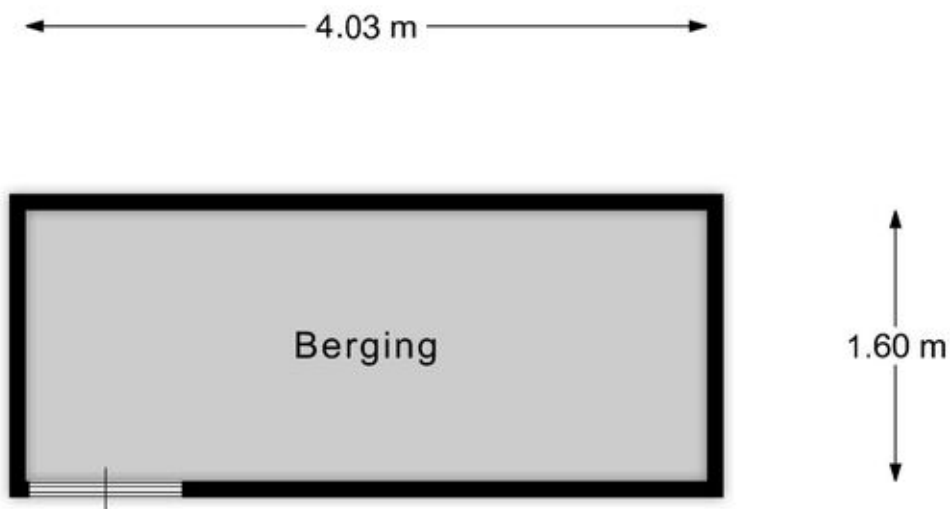


# Plattegronden



Appartement

# Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig  
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

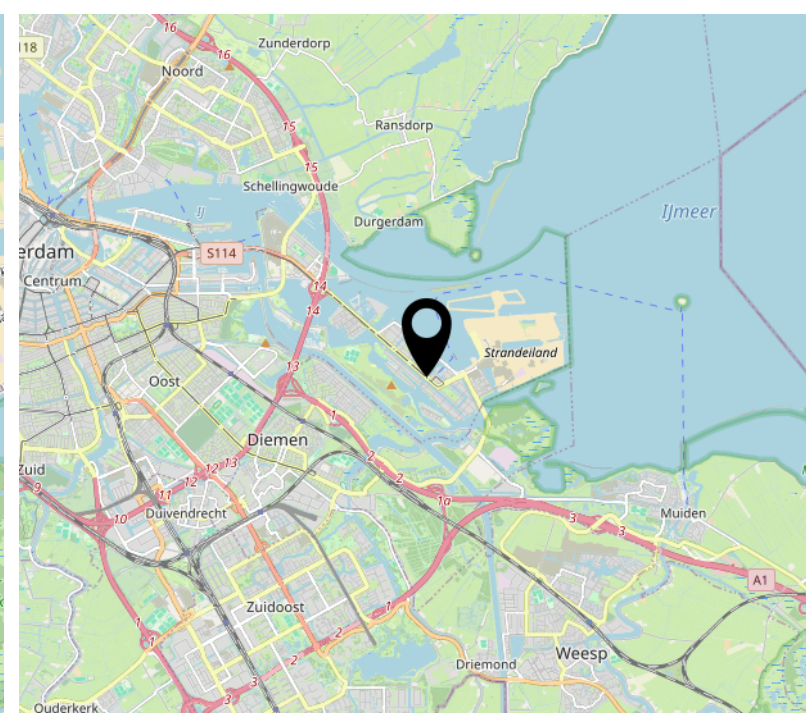
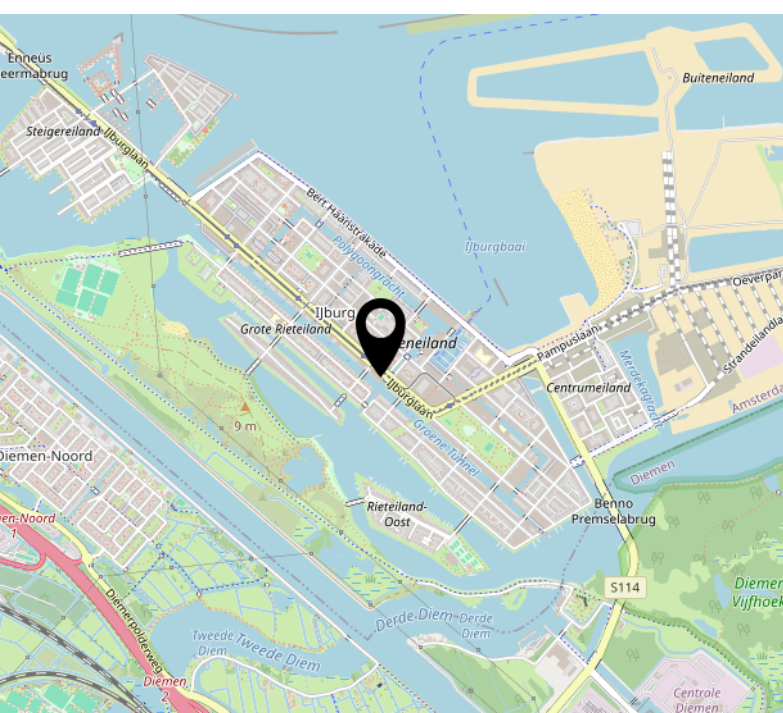
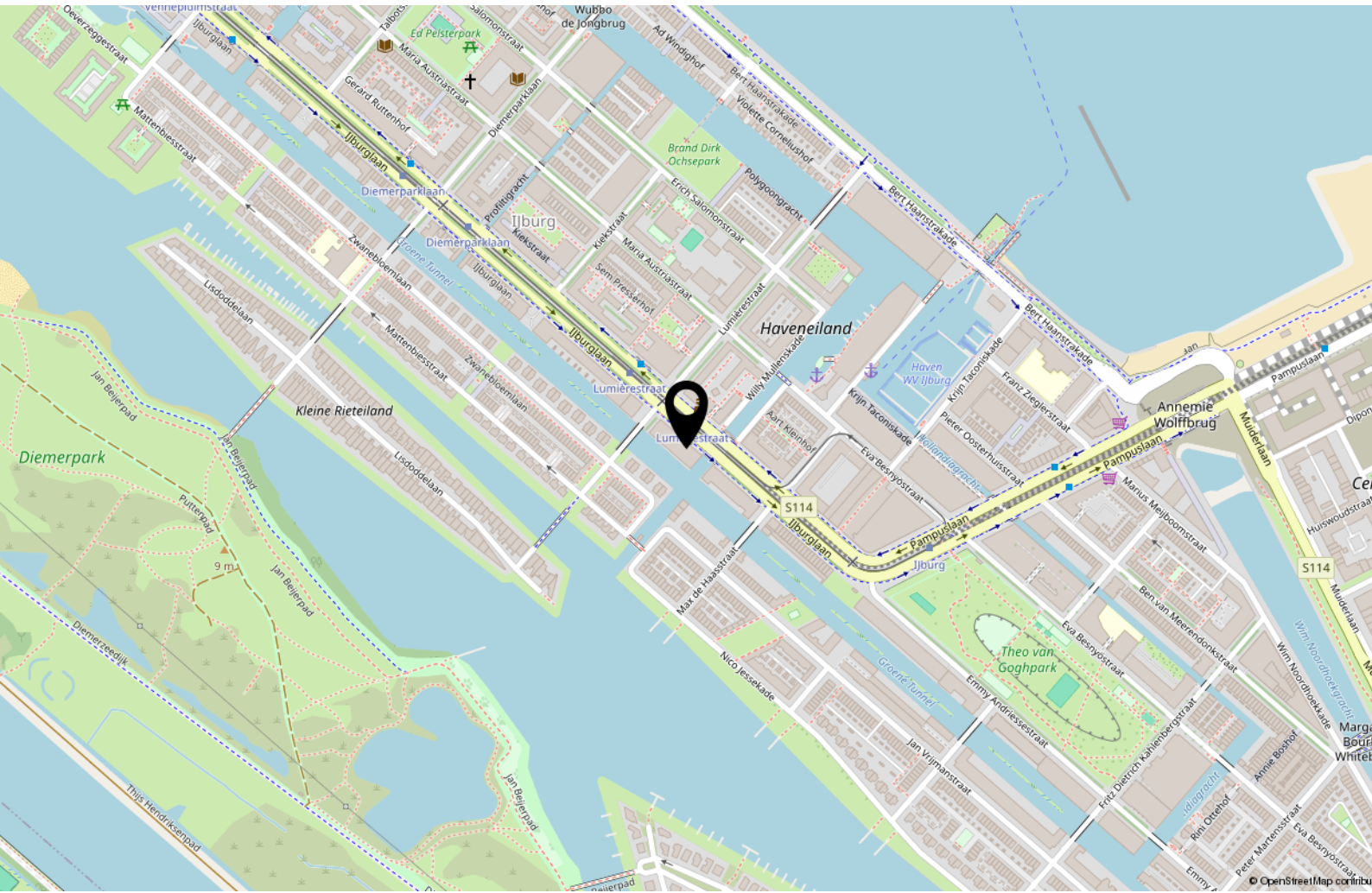
Kadastrale gemeente Amsterdam  
Sectie AU  
Perceel 146

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.

kadaster



# Locatie op de kaart





# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **Droomhuis gevonden?** **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

