



## Diponegorostraat 72 - Amsterdam

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

## ZEER ENERGIEZUINIG & ROYAAL HERENHUIS OP TOPLOCATIE OP IJBURG

ENERGIELABEL A+++ | CIRCA 241M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAK (BVO = CIRCA 300M<sup>2</sup>) | TUIN OP HET ZUIDOOSTEN |  
PARKEREN OP EIGEN TERREIN MOGELIJK | 5 SLAAPKAMERS | 2 BADKAMERS | DAKTERRAS

Op een fantastische locatie op Centumeiland (IJburg) bevindt zich dit hoogwaardig afgewerkte, extreem energiezuinige herenhuis met een indrukwekkend volume, veel lichtinval en een moderne indeling.

Een woning waar u alleen nog uw eigen keuken en tuin hoeft te realiseren!

### INDELING

#### BEGANE GRONDVERDIEPING

Entree, meterkast, berging en separaat zwevend toilet met fontein.

#### LIVING | KEUKEN | TUIN | VIDE

De royale living vormt het hart van de woning en biedt alle vrijheid om naar eigen smaak een moderne keuken te plaatsen en de ruimte in te delen met een ruim eet- en zitgedeelte.

De indrukwekkende vide zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte en licht.

#### TUIN

De zonnige tuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden: van een heerlijke buitenplek tot parkeren op eigen terrein en het plaatsen van een berging.

#### EERSTE VERDIEPING / VIDE

Een prachtige, open verdieping die perfect dienst kan doen als royale lounge, extra woonkamer of werkkruimte.

#### TWEDE VERDIEPING

Overloop, twee slaapkamers en een badkamer.

#### MASTER BEDROOM

Zeer royale slaapkamer aan de achterzijde met volop ruimte voor een ruim tweepersoonsbed alsmede een grote kledingkast.

#### SLAAPKAMER 2

Comfortabele slaapkamer geschikt voor een een- of tweepersoonsbed en kastruimte.

#### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een regendouche met stort- en handdouche, een vrijstaand ligbad met ovale vorm, wastafelmeubel met 2 waskommen, zwevend toilet en handdoeken radiator.

#### DERDE VERDIEPING

Overloop, twee slaapkamers, tweede badkamer en technische/bergruimte.

#### SLAAPKAMER 3 | SLAAPKAMER 4

Volwaardige slaapkamers met ruimte voor bedden en kledingkasten.

#### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een regendouche met stort en handdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, zwevend toilet en handdoeken radiator.

#### WASMACHINE | DROGER | WARMTE POMP | BOILER

Opstelling voor wasmachine en droger, warmtepomp, boiler en overige installaties.



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

#### VIERDE VERDIEPING

Multifunctionele ruimte te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of (slaap)kamer, met toegang tot het dakterras.

Aansluiting voor een kitchenette/pantry is aanwezig.

#### DAKTERRAS

Ruim dakterras van ca. 15 m<sup>2</sup> met een fraai uitzicht over water en de stad – een heerlijke plek om te ontspannen.

#### VLOER | COMFORT

In de gehele woning ligt een visgraat pvc vloer met vloerverwarming.

#### LOCATIE

De Diponegorostraat is gelegen op Centumeiland (IJburg). Op 5 min lopen van het strand Blijburg.

IJburg biedt een goed en divers aanbod van scholen, winkels, een ruim opgezet Diemerpark, veel sportgelegenheden en goed openbaar vervoer.

Het Centrum ligt op circa 20 minuten afstand met tram 26, dicht bij de Ring-A10 / uitvalswegen, Schiphol, etc.

#### ERFPACHT

- De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.
- Eeuwigdurend erfpachtrecht (Algemene bepalingen van 2016)
- De canon bedraagt € 10.160,-- per jaar (tijdvak 01-01-2026 - 31-12-2026)

**KORTOM: EEN INSTAPKLAAR, DUURZAAM EN ROYAAL HERENHUIS WAARBIJ U ALLEEN NOG DE TUIN HOEFT AAN TE LEGGEN EN DE KEUKEN HOEFT TE KIEZEN.**

#### BIJZONDERHEDEN

- Niet-bewoningsclausule is van toepassing
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming
- 8 zonnepanelen
- Warmtepomp

#### WOONOPPERVLAKTE

Gebruiksoppervlakte: circa GO = 241m<sup>2</sup> - BVO = 300m<sup>2</sup> (meetrapportage is beschikbaar)

Perceel: circa 162m<sup>2</sup>

Levering: in overleg (voorbehoud gunning eigenaar)

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het proces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een (NVM-)makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Kenmerken

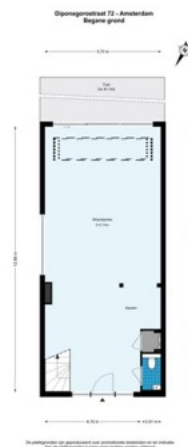
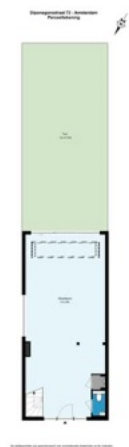
Vraagprijs	: € 1.195.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.028 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 162 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 241 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 82 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m <sup>2</sup>
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas

## Locatie

Diponegorostraat 72  
1087 VZ AMSTERDAM

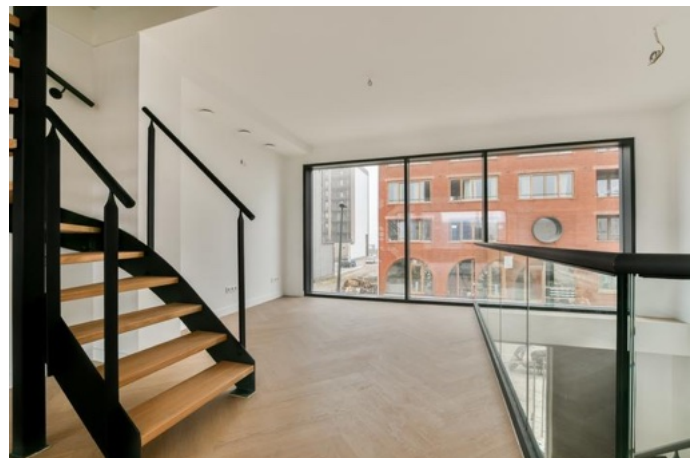


## Foto's





## Foto's



## Foto's



**Foto's**



## Foto's



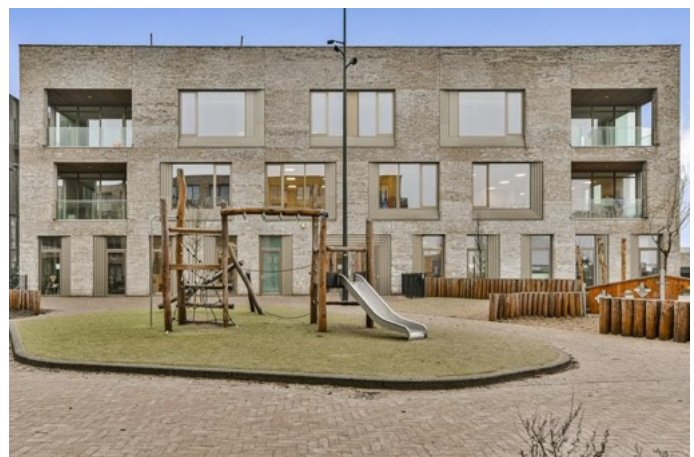
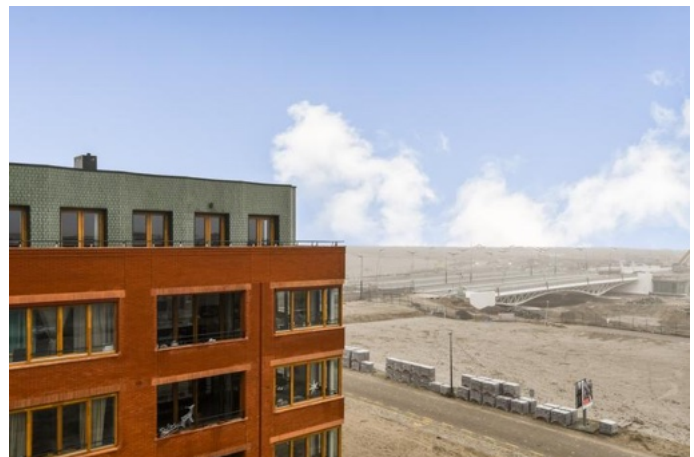
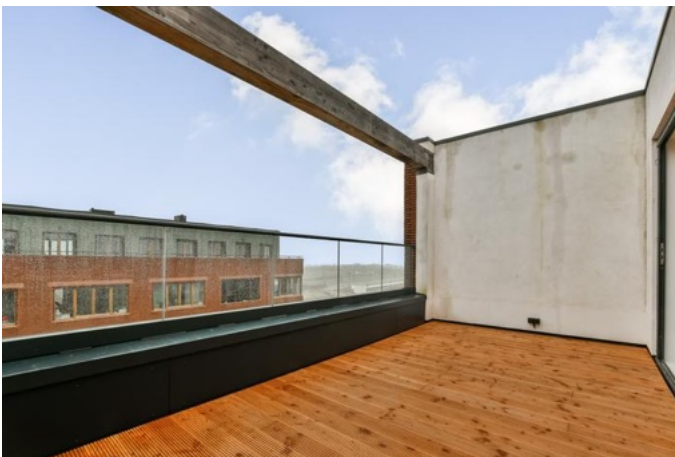
## Foto's



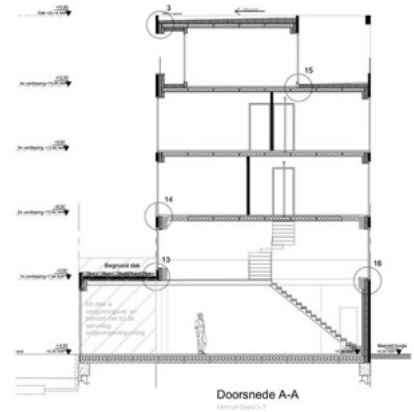


Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

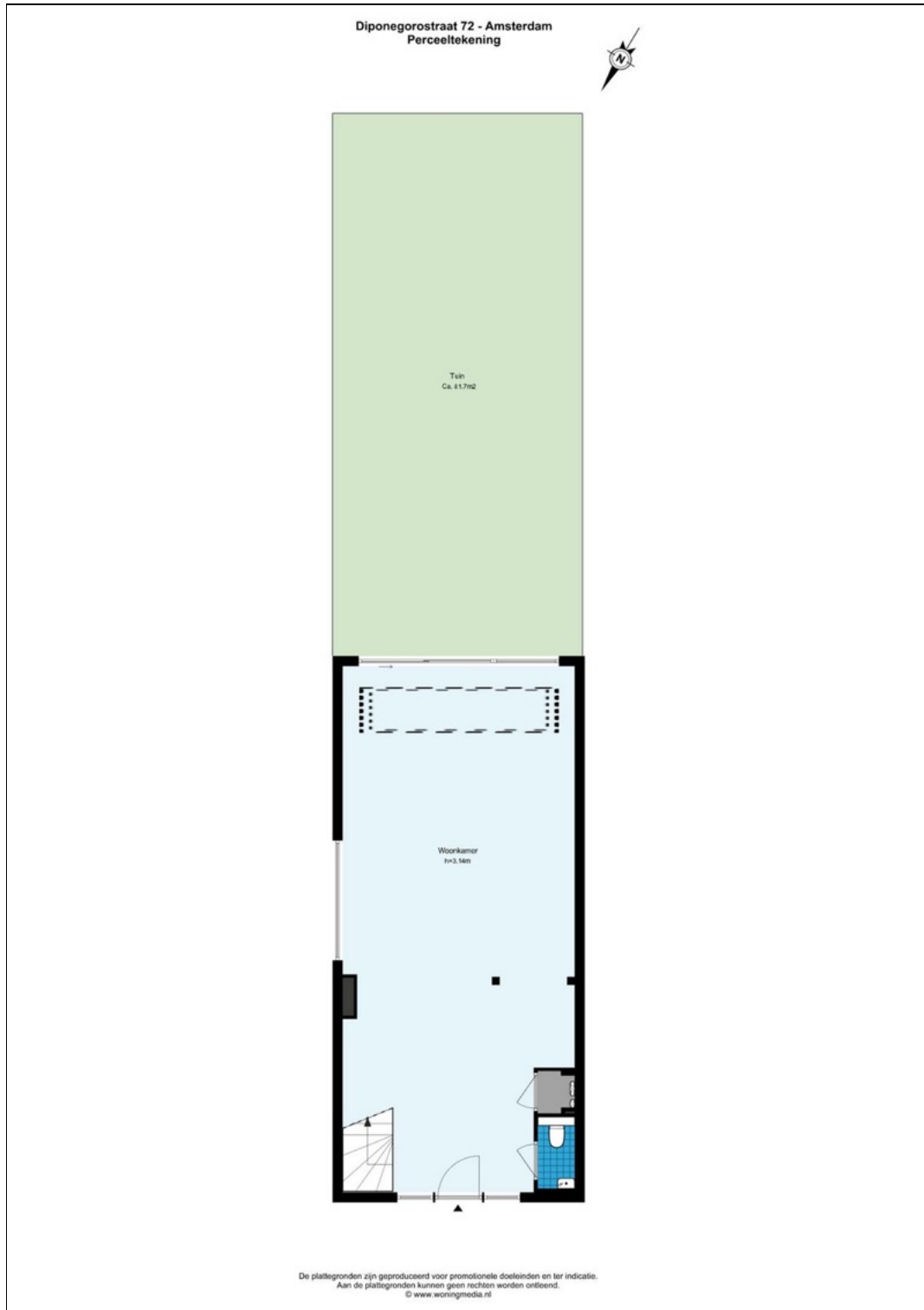
## Foto's



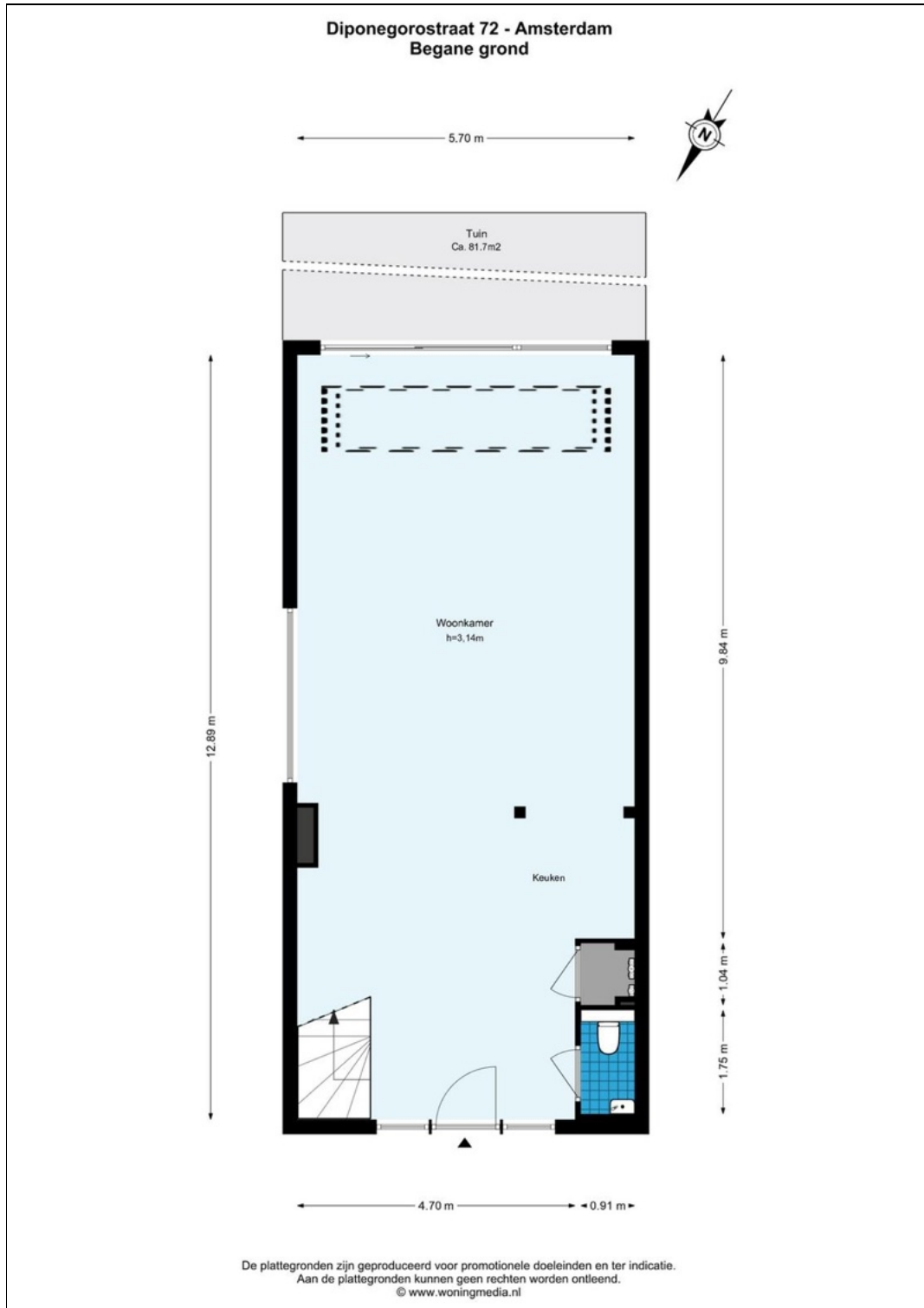
# Foto's



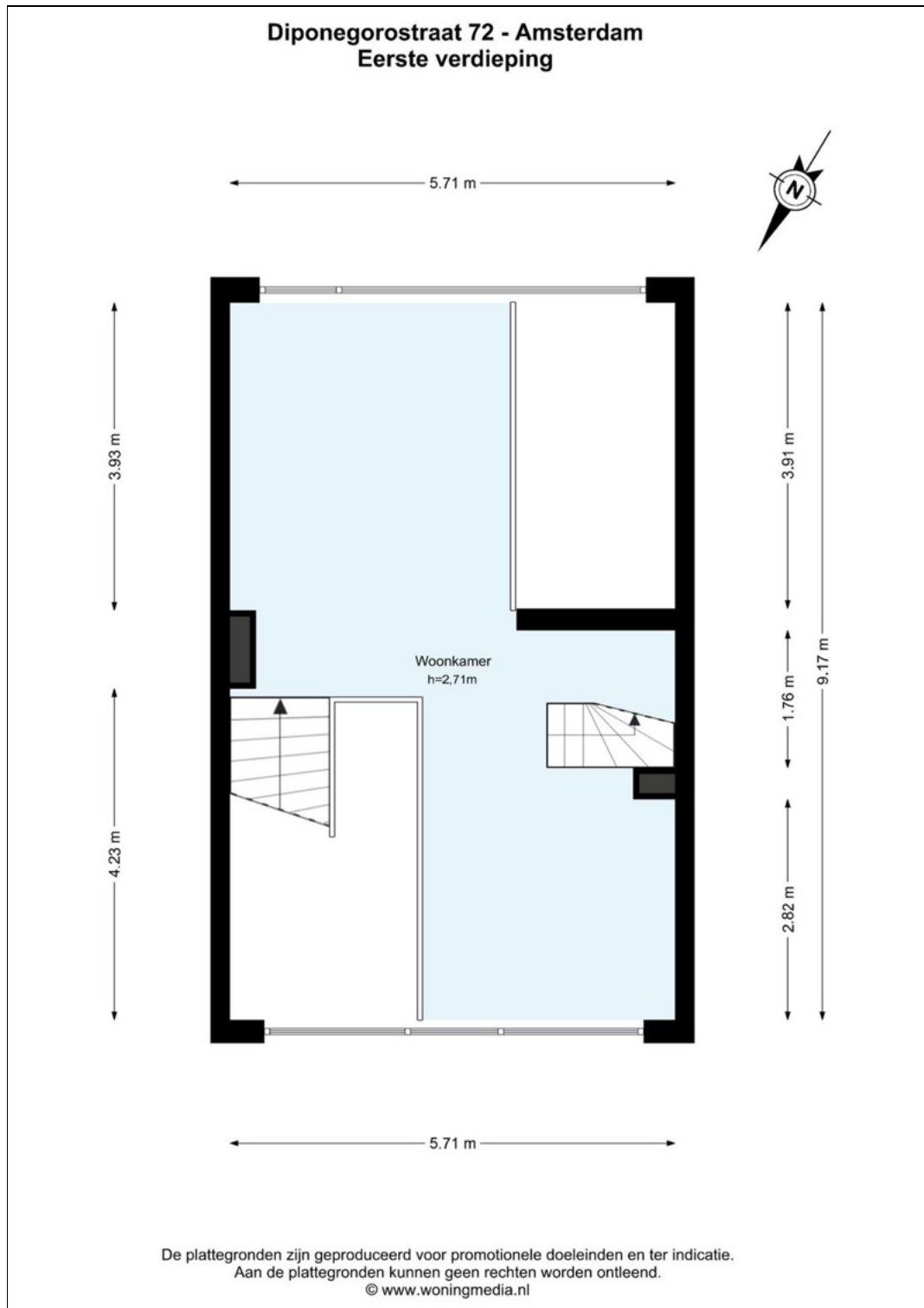
## Plattegrond



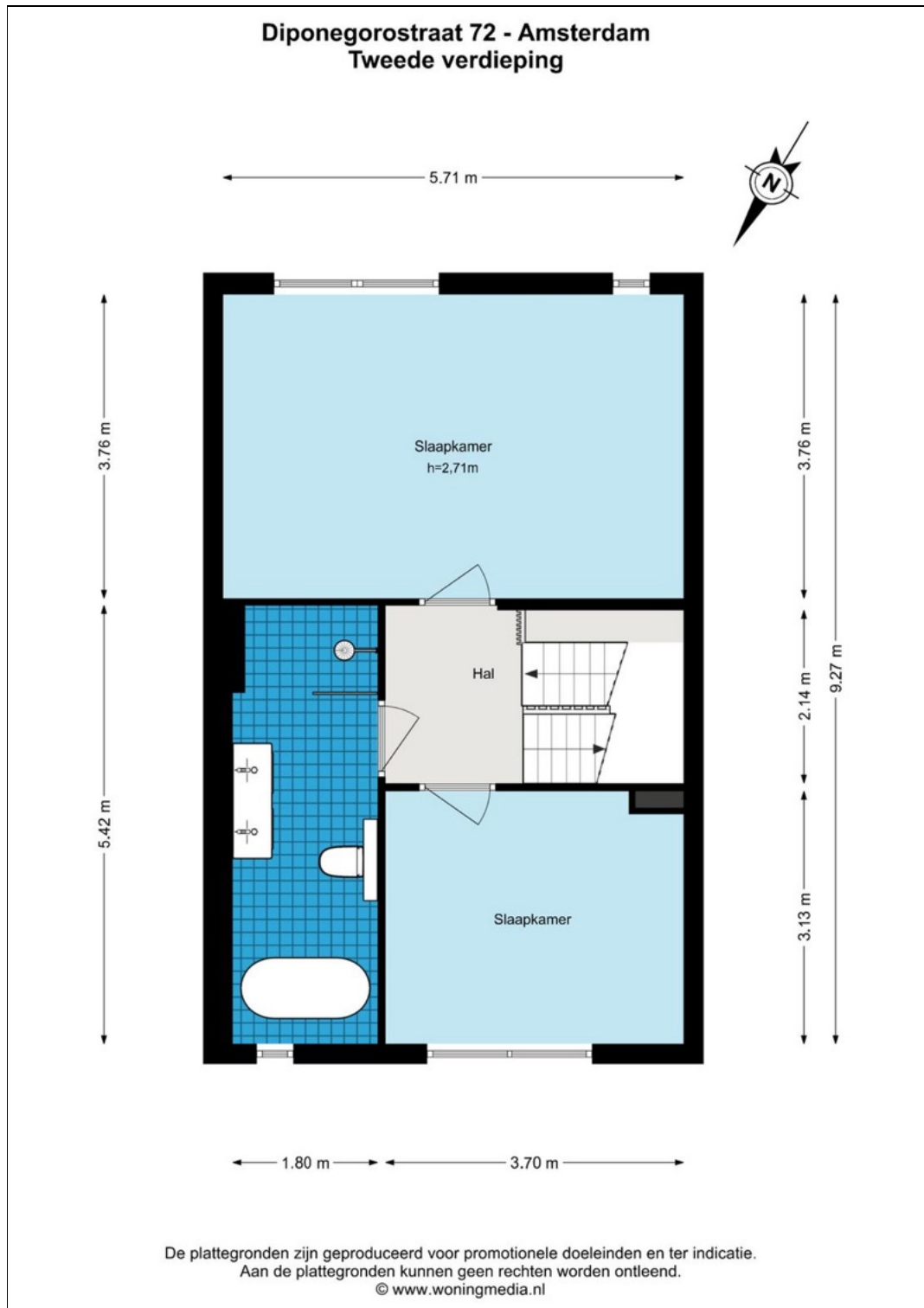
# Plattegrond



## Plattegrond



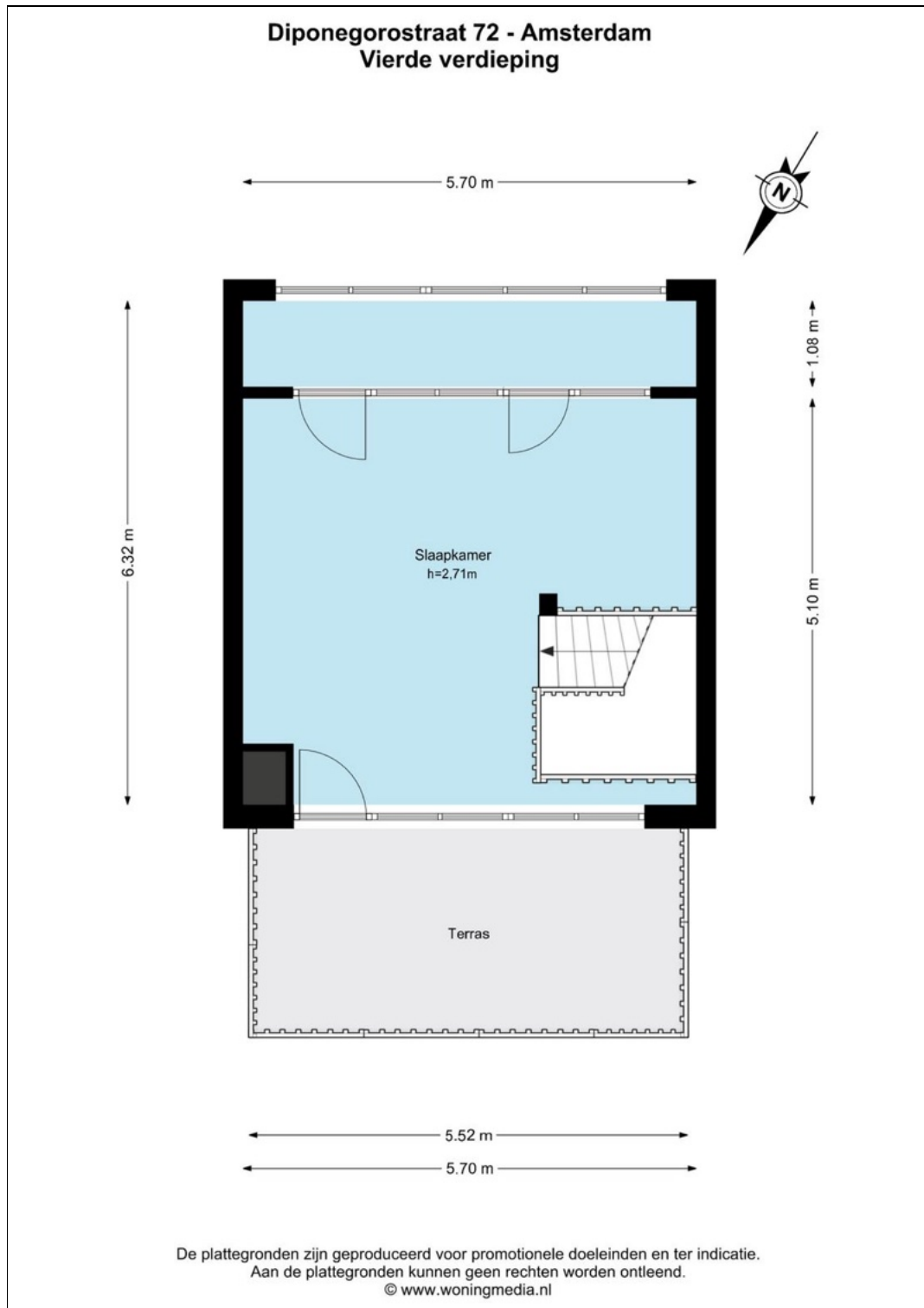
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond

