



TE KOOP
Zwanebloemlaan 39
Amsterdam

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

Het ultieme vakantiegevoel! Denk aan heerlijk lange zomeravonden in je tuin of boot met vrienden en zwemmende kinderen achter het huis vanaf je eigen steiger. Een oase van rust, direct contact met de natuur en genieten van ieder seizoen.

Aan de populaire Zwanebloemlaan mogen wij aanbieden een ruim opgezette 2-onder-1 kapwoning aan het water met eigen steiger en drijvend terras. De woning, lokaal bekend als watervilla, heeft een woonoppervlak van 223 m2 en beschikt over 5 slaapkamers, 2 badkamers, een balkon en dakterras, heerlijke tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

INDELING

Begane grond:

Entree naar tochtportaal met meterkast, toilet met fontein en inpandige bergruimte (voormalige garage) met eigen toegangsdeur welke eenvoudig kan worden omgebouwd tot kantoor of extra kamer voor een au-pair.

Zeer riante en lichte woon-/eetkamer met schuifpui naar de achtertuin. De keuken (SieMatic) is voorzien van alle denkbare, waaronder Miele, inbouwapparatuur, o.a.: combi oven/magnetron, stoomoven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast, inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en Quooker.

In de achter- en zijtuin kan je heerlijk beschut zitten met uitzicht over het brede water van de Groene Tunnel. Middels een klein trappetje is de steiger te bereiken met drijvend vlonder voor het aanleggen van een boot. In de zijtuin staat een houten berging en er is plek voor 2 auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet met fontein. Slaapkamer gelegen aan de voorzijde, slaapkamer gelegen aan de zijkant en master bedroom gelegen aan de achterzijde met walk-in closet en balkon over de gehele breedte. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, stoomcabine met douche, dubbele wastafel met onderkasten en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer gelegen aan de voorzijde met toegang tot het heerlijke dakterras, slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Badkamer voorzien van douchecabine, toilet, wastafel met onderkast en wasmachineaansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 223 m² , inhoud 752 m³ (conform NEN-2580);
- gebouwd in 2008;
- erfpacht: AB2016, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30-09-2056 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft tegen gunstige voorwaarden plaatsgevonden;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- volledig voorbereid op airconditioning in de slaapkamers op de tweede verdieping (leidingen aangelegd);
- mechanische ventilatie aanwezig;
- houten vloer door de gehele woning;
- energielabel A+, 23 zonnepanelen aanwezig;
- laadpaal voor elektrische auto;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 1786, groot 2 are 14 centiare;
- oplevering in overleg, kan snel.

LIGGING

De woning is gelegen aan de rustige en kindvriendelijke Zwanebloemlaan, op het Grote Rieteland van IJburg. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten heeft IJburg een maritieme inslag met als bruisend middelpunt de intieme jachthaven met restaurants en cafés. IJburg grenst aan de oevers van het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en er resideren een voetbal- en een hockeyclub.

IJburg ligt direct aan de A10 en A1. Tramlijn 26 (halte op minder dan een kilometer van de woning, fiets gewoon mee te nemen) brengt u in circa vijftien minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in vijftien minuten naar de Arena. IJburg beschikt verder over diverse basisscholen, het Montessori Lyceum Terra Nova (VWO, HAVO en VMBO), gezondheids- en kinderopvangcentra. Het winkelcentrum met haar ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn, Hema, leuke restaurants, trendy cafés, theater en stadstrand Blijburg bevinden zich op steenworp afstand van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen aanlegsteiger voor een boot;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- achtertuin, zijtuin, balkon en dakterras;
- energiezuinige woning;
- parkeergelegenheid op eigen terrein. Laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- ideaal voor mensen vanuit de stad of IJburg die een volgende stap willen maken;
- goede ligging nabij tram, uitvalswegen, parken, scholen, en winkelcentrum.

The ultimate holiday feeling! Imagine wonderfully long summer evenings in your garden or on your boat with friends, while the children swim behind the house from your very own private jetty. An oasis of peace, direct contact with nature and the enjoyment of every season.

On the popular Zwanebloemlaan, we are pleased to offer this spacious semi-detached house situated directly on the water, complete with a private jetty and floating terrace. Locally known as a “water villa,” the property has a living area of 223 m² and features 5 bedrooms, 2 bathrooms, a balcony and roof terrace, a beautiful garden and private parking.

LAYOUT

Ground Floor:

Entrance into a vestibule with meter cupboard, toilet with washbasin and an internal storage room (formerly the garage) with its own entrance door. This space could easily be converted into an office or an additional room for an au pair.

A very spacious and bright living/dining room with sliding doors opening onto the rear garden. The SieMatic kitchen is equipped with every conceivable convenience, including Miele built-in appliances such as a combination oven/microwave, steam oven, built-in coffee machine, refrigerator, induction hob with extractor hood, dishwasher and Quooker. The rear and side gardens offer wonderful sheltered seating areas with views over the wide waters of the Groene Tunnel. A small staircase provides access to the private jetty, with a floating platform for mooring a boat. The side garden also features a wooden storage shed, and there is parking for 2 cars on the private driveway.

First Floor:

Landing with toilet and washbasin. A bedroom is located at the front of the house, another bedroom at the side, and the master bedroom at the rear. The master bedroom features a walk-in closet and a balcony spanning the entire width of the house. The spacious bathroom is equipped with a bathtub, steam cabin with shower, double washbasin with vanity units and a heated towel rail.

Second Floor:

Landing, bedroom at the front with access to the lovely roof terrace, and a bedroom at the rear. Bathroom equipped with a shower cubicle, toilet, washbasin with vanity unit and washing machine connection.

GENERAL

- Living area: 223 m²; volume: 752 m³ (in accordance with NEN 2580);
- built in 2008;
- leasehold: AB2016. The ground lease has been bought off until 30 September 2056, and the transition to perpetual leasehold has taken place under favourable conditions;
- heating and hot water supplied via district heating;
- fully prepared for air conditioning in the bedrooms on the second floor (pipework already installed);
- mechanical ventilation system;
- wooden flooring throughout the house;
- energy label A+; 23 solar panels;
- electric vehicle charging station;
- cadastrally known as municipality of Amsterdam, section AU, number 1786, measuring 2 ares and 14 centiares;
- completion in consultation and can take place quickly.

LOCATION

The property is located on the quiet and child-friendly Zwanebloemlaan, on Grote Rieteland in IJburg. Thanks to the surrounding water and navigable canals, IJburg has a distinct maritime character, with its intimate marina featuring restaurants and cafés as its vibrant centre. IJburg borders the shores of Diemerpark, a nature reserve the size of Vondelpark, where residents can enjoy jogging, skating and cycling to their heart's content. There are beautiful cycling routes to destinations including Muiden. The park even has its own beach and is home to a football club and a hockey club.

IJburg is situated directly near the A10 and A1 motorways. Tram line 26 (with a stop less than one kilometre from the property, and bicycles allowed on board) takes you from IJburg to Amsterdam Central Station in approximately fifteen minutes. Bus 66 takes approximately fifteen minutes to reach the Johan Cruijff ArenA. IJburg also offers various primary schools, Montessori Lyceum Terra Nova (VWO, HAVO and VMBO), healthcare and childcare facilities. The shopping centre, with its artisan fresh-food shops, a large Albert Heijn supermarket, HEMA, attractive restaurants, trendy cafés, a theatre and the city beach Blijburg, is just a short distance from the property.

PARTICULARITIES

- Private jetty for mooring a boat;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- rear garden, side garden, balcony and roof terrace;
- energy-efficient property;
- private parking on the property, with electric vehicle charging station;
- ideal for people from the city or IJburg looking to take the next step;
- excellent location close to public transport, major roads, parks, schools and the shopping centre.



















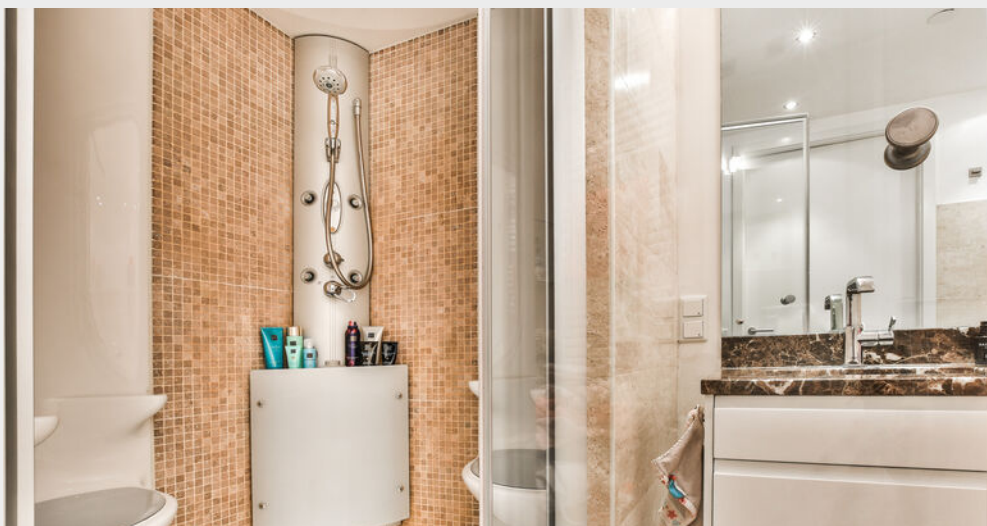












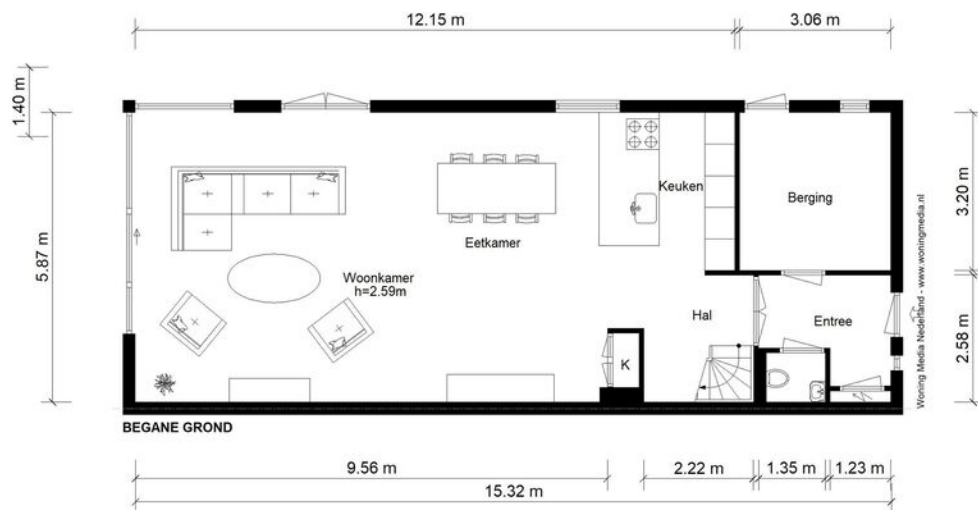










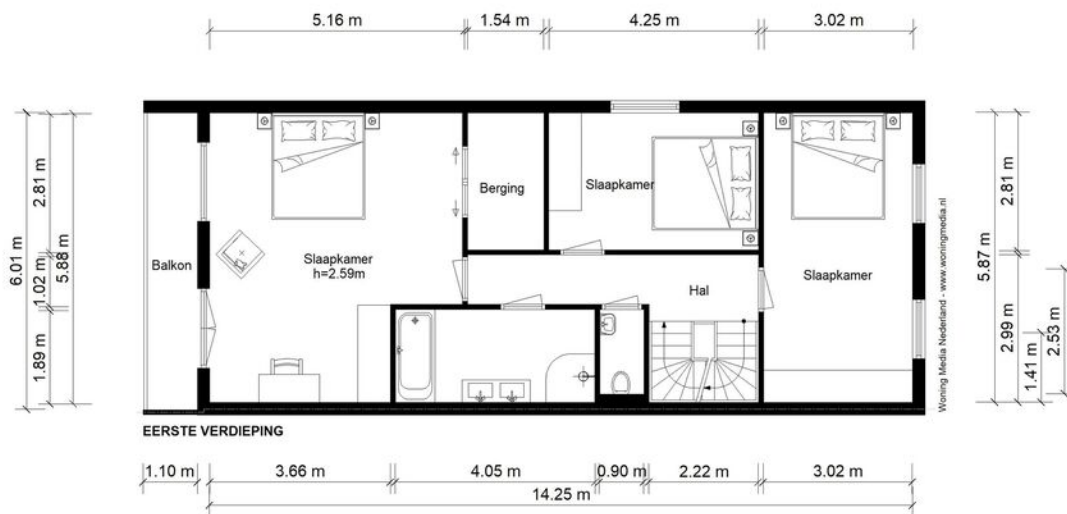


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91.8 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





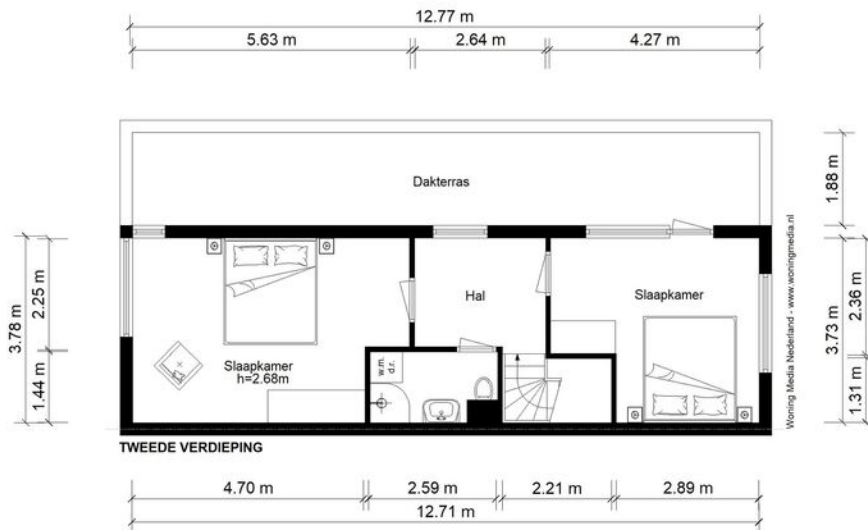
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
83.7 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
6.6 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





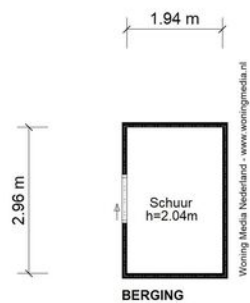
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47.3 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
24.0 m²
Externe bergingruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
5.7 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





12345

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: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AU

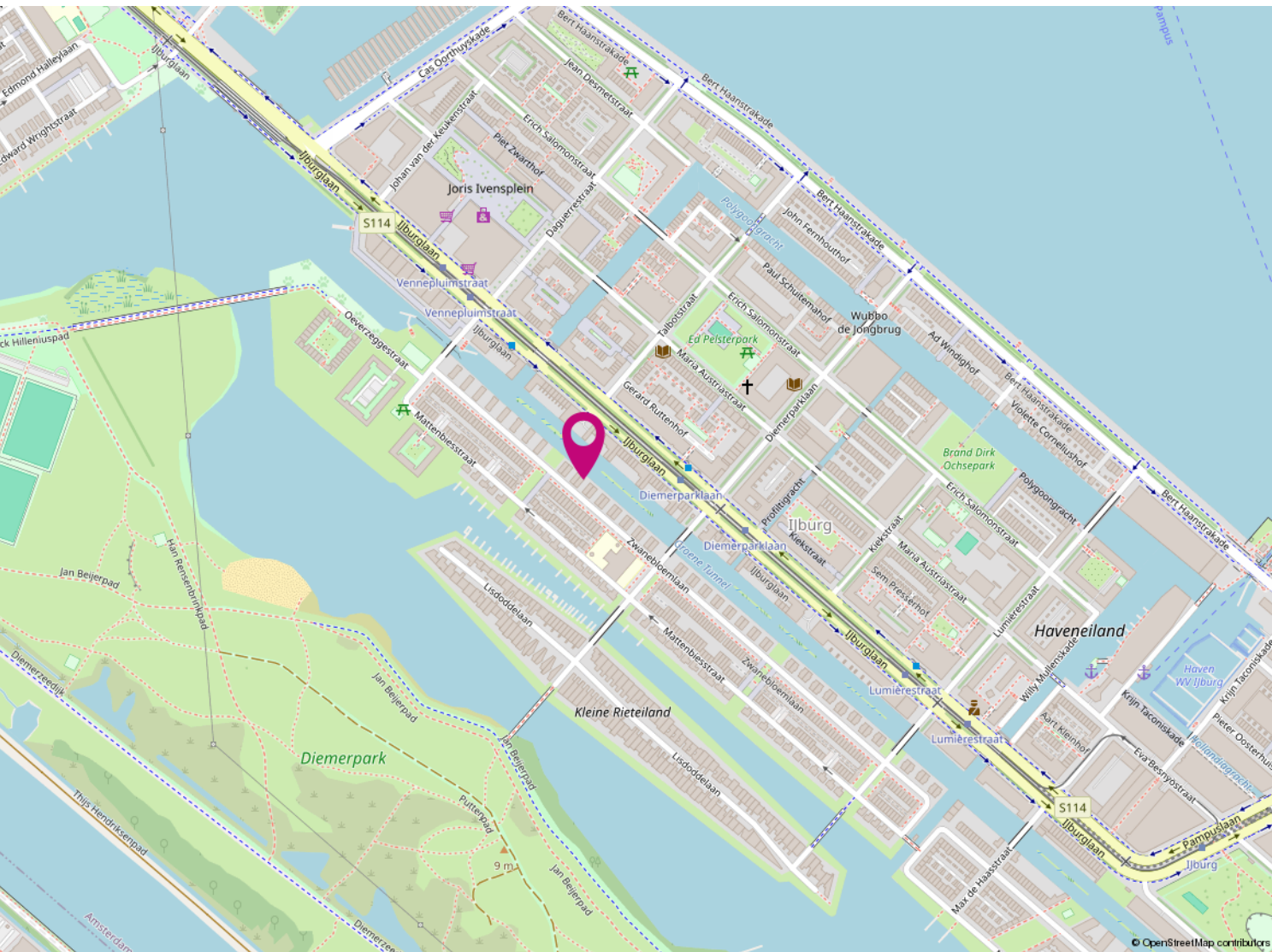
Perceel 1786

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





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend