

AliceBakker

Makelaardij

JOHAN VAN DER KEUKENSTRAAT 79 L, AMSTERDAM



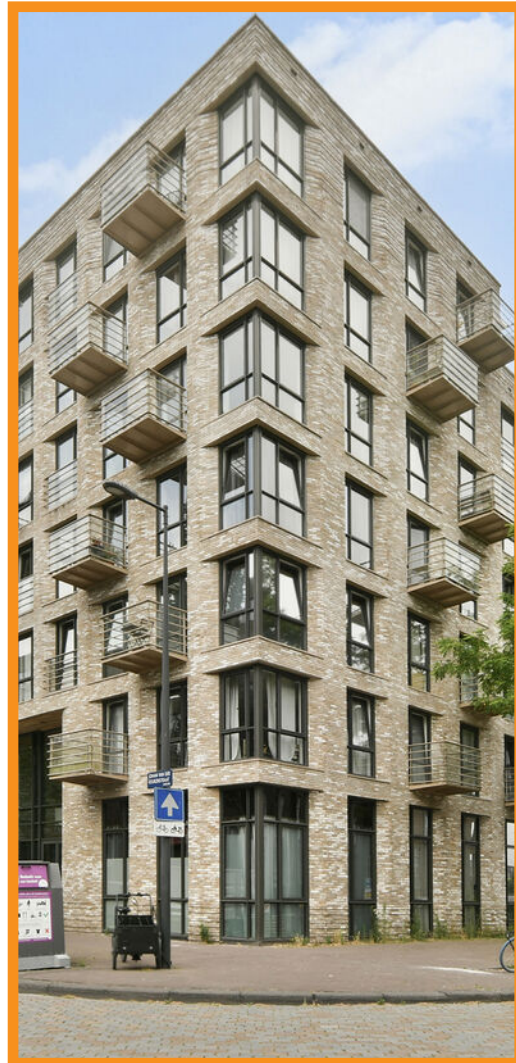


Johan van der Keukenstraat 79L

Stijlvolle, energiezuinige studio met balkon en uitzicht op de binnentuin

Welkom in deze lichte en goed onderhouden studio op een toplocatie aan het water in Amsterdam. Gelegen op de tweede verdieping van een modern complex met lift, twee dakterrassen en fietsenstallingen. De woning biedt vanaf het balkon een mooi uitzicht op de binnentuin. De centrale ligging op IJburg zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De studio beschikt over een open leef- en slaapruijnte met moderne keuken en badkamer. Indien gewenst kan er gemakkelijk een aparte slaapkamer gecreëerd worden. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt: met energielabel A is de woning bovendien zeer energiezuinig.

Vraagprijs € 325.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Het appartement ligt in het moderne complex Ivens Studio's uit 2018 en kenmerkt zich door het bieden van duurzame woonruimte voor starters, jonge professionals, studenten en iedereen die op zoek is naar comfortabel, energiezuinig wonen in een dynamische stadsomgeving. Het energiezuinige gebouw beschikt over stadswarmte en alle appartementen zijn erg goed geïsoleerd en hebben energielabel A. Daarnaast beschikt het complex over een afgesloten entree met video intercom systeem, twee gemeenschappelijke dakterrassen op de 4e (overdekt) en 6e etage waarbij de laatste een waanzinnig uitzicht heeft over Amsterdam en het IJ. Ook zijn er gemeenschappelijke inpandige fietsenstallingen en een kleine bergruimte per appartement. De ruimtelijke gemeenschappelijke entreehal geeft toegang tot de lift en

trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de tweede etage. De eigen entree van het appartement heeft een hal en meterkast en bergruimte met wasmachineaansluiting. Op dit moment beschikt de woning over een open plan woon- en slaapruiimte, maar er is eenvoudig een aparte slaapkamer te creëren (zie impressie). De moderne open keuken is voorzien van alle gemakken zoals koelkast met vriesvak, combi-oven, 4-pits inductie kookplaat, vaatwasser en Quooker. De leefruimte is erg licht vanwege de grote raampartijen. Vanuit de leefruimte heb je door middel van openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin. Links kijk je heerlijk weg over het water van de IJburgbaai. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel.

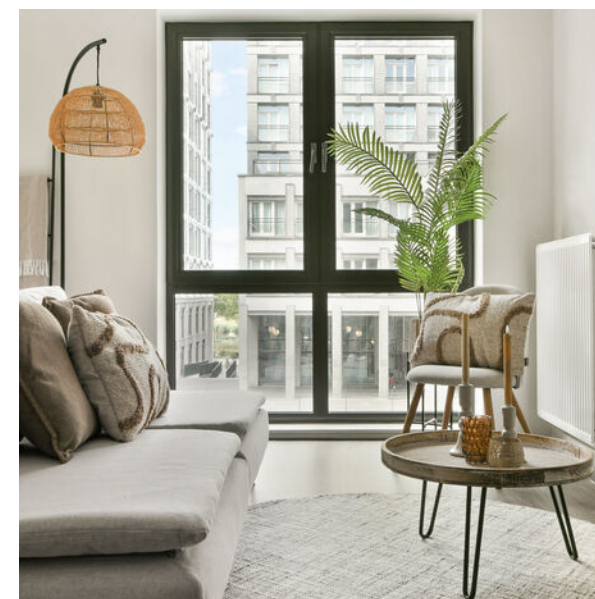


Omgeving

De woning ligt op het populaire eiland IJburg, op korte afstand van het levendige stadsstrand. Het eiland biedt een breed scala aan voorzieningen met op loopafstand winkelcentrum IJburg met diverse speciaalzaken, een biologische supermarkt, een grote Albert Heijn, Vomar, Hema, slager, viswinkel, een sportschool en een gevarieerd aanbod van gezellige restaurants, hippe cafés, en het (mini) Theater Vrijburcht. Elke zaterdag is er een leuke markt op het Joris Ivensplein.

IJburg wordt omgeven door water en heeft daardoor een maritiem karakter, met een jachthaven en watersportvereniging als

centrale punten. Grenzend aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark, een uitgestrekt natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, kun je volop genieten van sportieve activiteiten zoals joggen, skaten of fietsen. Het park heeft ook een eigen strand en sportfaciliteiten, waaronder een voetbal- en hockeyclub. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij directe toegang tot de A10 (afslag S114) en openbaar vervoeropties zoals tramlijn 26 (200 meter van de woning), die je in vijftien minuten direct naar Amsterdam Centraal Station brengt. De bushalte voor de deur biedt met bus 66 een snelle verbinding naar de Arena.

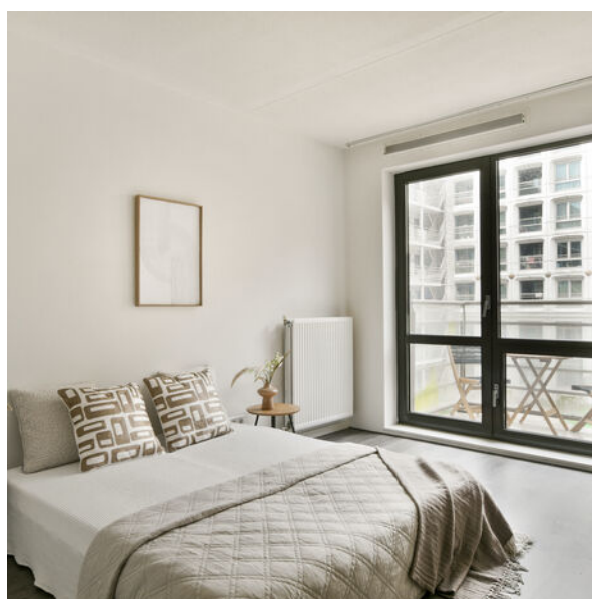






Kenmerken

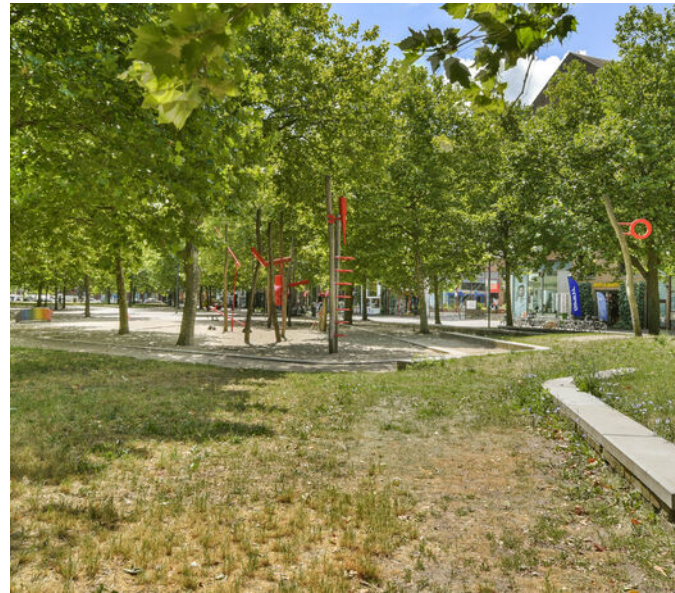
- Modern complex met lift uit 2018
- Studio appartement van 46 m2 op de 2e etage
- Mogelijkheid om een aparte slaapkamer te realiseren (zie alternatieve plattegrond en impressie)
- Balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin
- Laminaat vloer
- Twee gemeenschappelijke (dak)terrassen en gemeenschappelijke inpandige fietsenstallingen
- Financieel gezonde en actieve VvE, maandelijkse servicekosten € 102,52
- Erfpacht bedraagt € 713,- per jaar en loopt tot 2067 (in 2027 vindt de 10-jarige aanpassing plaats)
- Energielabel A
- Hoogwaardig geïsoleerd; Ivens Studio's behoort tot de duurzaamste wooncomplexen op het Haveneiland (geen aansluiting meer op gas), volledig voorzien van dubbel glas en stadsverwarming











ENGLISH

Stylish, energy-efficient studio with French balcony and view of the inner garden

Welcome to this bright and well-maintained studio in a prime waterfront location in Amsterdam. Situated on the third floor of a modern complex with an elevator, two roof terraces, and bicycle storage. From the balcony the property offers a nice view of the inner gardens. The central location on IJburg ensures that all daily amenities are within easy reach. The studio features an open living and sleeping area with a modern kitchen and bathroom. If desired, a separate bedroom can easily be created. What makes this property even more attractive: with an energy label A, the home is also very energy-efficient.

Description:

The apartment is located in the modern Ivens Studio's complex, built in 2018, and is characterized by offering sustainable living space for starters, young professionals, students, and anyone looking for comfortable, energy-efficient living in a dynamic urban environment. The energy-efficient building has district heating, and all apartments are very well insulated and have an energy label A. The complex also features a secure entrance with a video intercom system, two communal roof terraces on the 4th (covered) and 6th floors, the latter offering stunning views of Amsterdam and the IJ River. There are also shared indoor bicycle parking facilities and a small storage room for each apartment.

The spacious communal entrance hall provides access to the elevator and staircase. The apartment is located on the second floor. The apartment's private entrance opens onto a hallway, meter cupboard, and storage space with a washing machine connection. Currently, the apartment has an open-plan living and sleeping area, but a separate bedroom could easily be created (see impression). The modern open-plan kitchen is fully equipped, including a refrigerator with freezer compartment, combination oven, 4-burner induction cooktop, Quooker and dishwasher. The living room is very bright thanks to the large windows. From the living room you have access to the sunny balcony on the southwest through patio doors with the view on the communal inner garden. The bathroom features a walk-in shower, a toilet, and a sink.

ENGLISH

Features and details:

- Modern complex with elevator, built in 2018
- Studio apartment of 46 m² on the second floor
- Option to create a separate bedroom (see alternative floor plan and impression)
- Balcony with a view of the communal inner garden
- Laminated flooring
- Two communal (roof) terraces and communal indoor bicycle storage
- Financially sound and active homeowners' association (VvE), monthly service fees € 102,52
- Leasehold of € 713,- per year until 2067. In 2027 there will be a 10-yearly adjustment of the payment
- Energy label A
- High-quality insulation; Ivens Studios is one of the most sustainable residential complexes on Haveneiland (no longer connected to gas), fully equipped with double glazing and district heating

Location:

The house is located on the popular island of IJburg, a short distance from the lively city beach. The island offers a wide range of amenities, with the IJburg shopping center within walking distance, featuring various specialty stores, an organic supermarket, a large Albert Heijn supermarket, Vomar, Hema, a butcher, a fishmonger, a gym, and a diverse selection of cozy restaurants, trendy cafés, and the (mini) Theater Vrijburcht. Every Saturday, there's a lively market on Joris Ivensplein. IJburg is surrounded by water and therefore has a maritime character, with a marina and water sports club as its focal points. Bordering the banks of the Rieteilanden and Diemerpark, a vast nature reserve the size of Vondelpark, you can enjoy plenty of sports activities such as jogging, skating, or cycling. The park also has its own beach and sports facilities, including a football and hockey club. Accessibility is excellent thanks to direct access to the A10 motorway (exit S114) and public transport options such as tram line 26 (200 meters from the apartment), which takes you directly to Amsterdam Central Station in fifteen minutes. The bus stop right outside offers a quick connection to the Arena with bus line 66.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2016 zijn van toepassing. De huidige erfpacht periode loopt tot 31 maart 2067. De jaarlijkse canon bedraagt € 713,- en deze wordt 10-jarlijks aangepast voor het eerst in 2027.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 30 maart 2016 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht omvattende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Johan van der Keukenstraat 79 L, 1087 BC te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 3676, appartementsindex 57.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 47/5.764e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 125) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars gebouw "IJburg Kavel 1B" te Amsterdam en bestaat uit 125 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 102,52. De vve wordt professioneel beheerd door Newomij en beschikt over een mjob.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels stadsverwarming. Moderne elektrische installatie

EPC

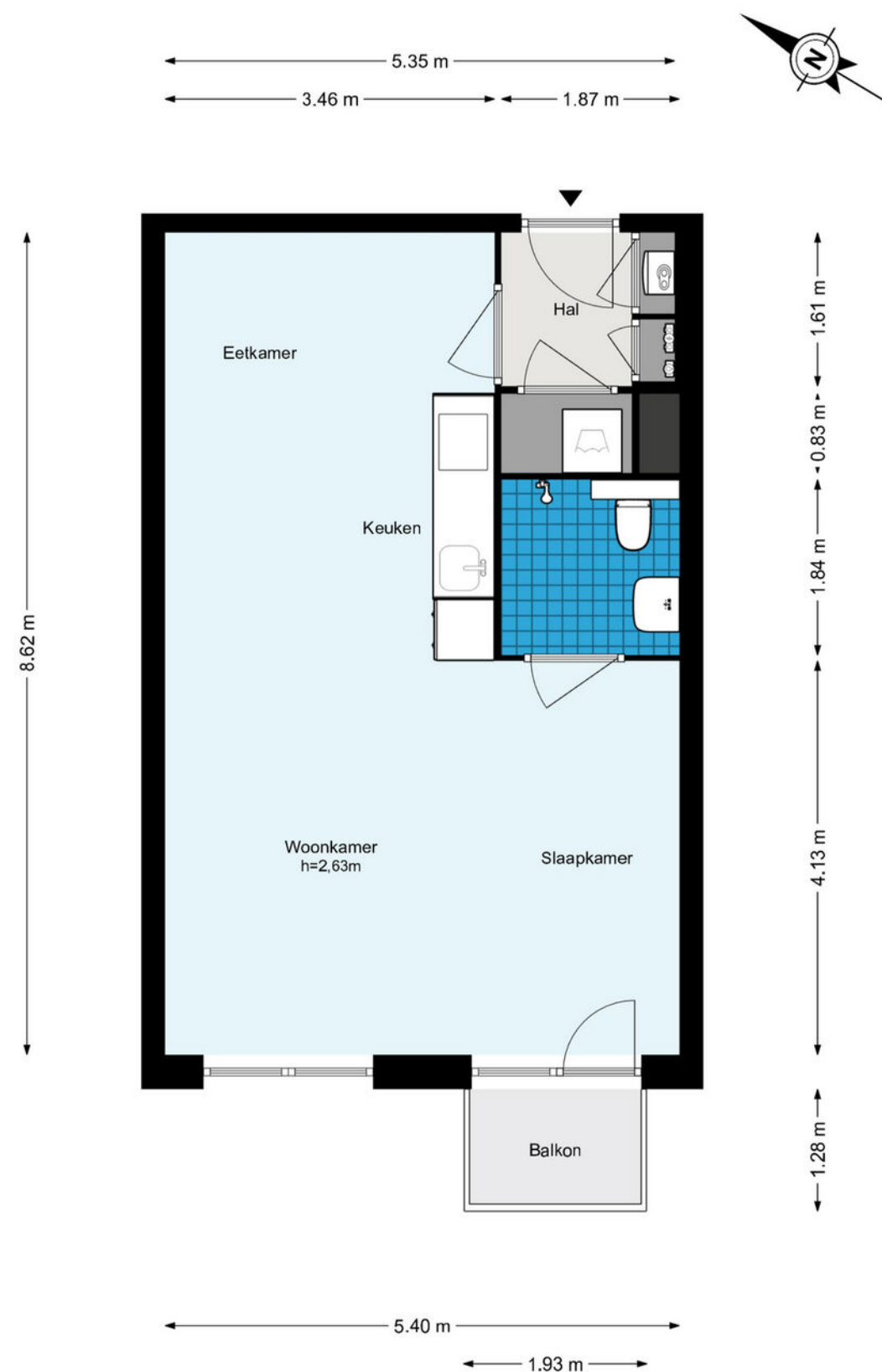
Energielabel A

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met:

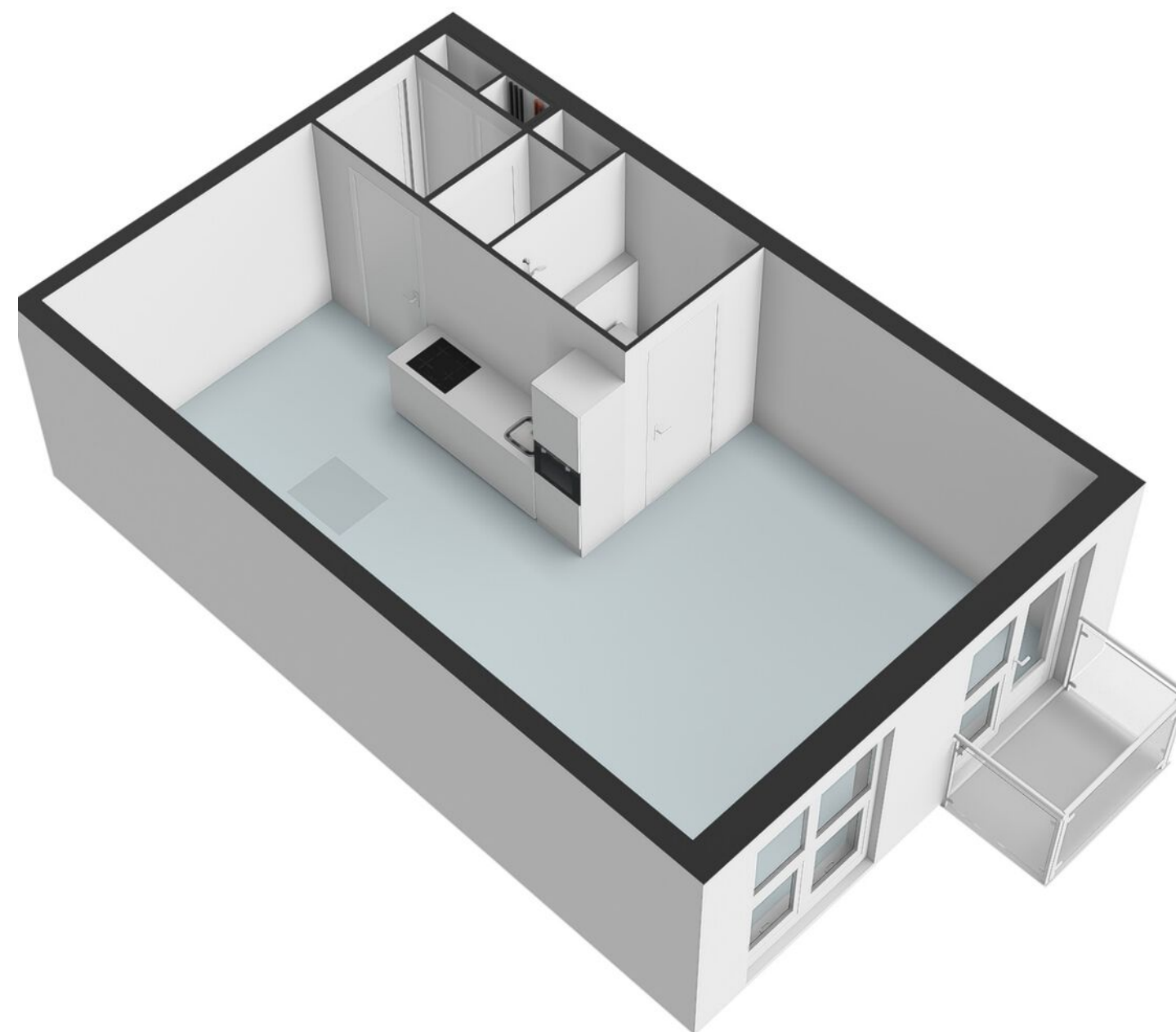
Alice Bakker Makelaardij,
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam
www.alicebakker.nl
Tel.nr: 020 – 7371435,
info@alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

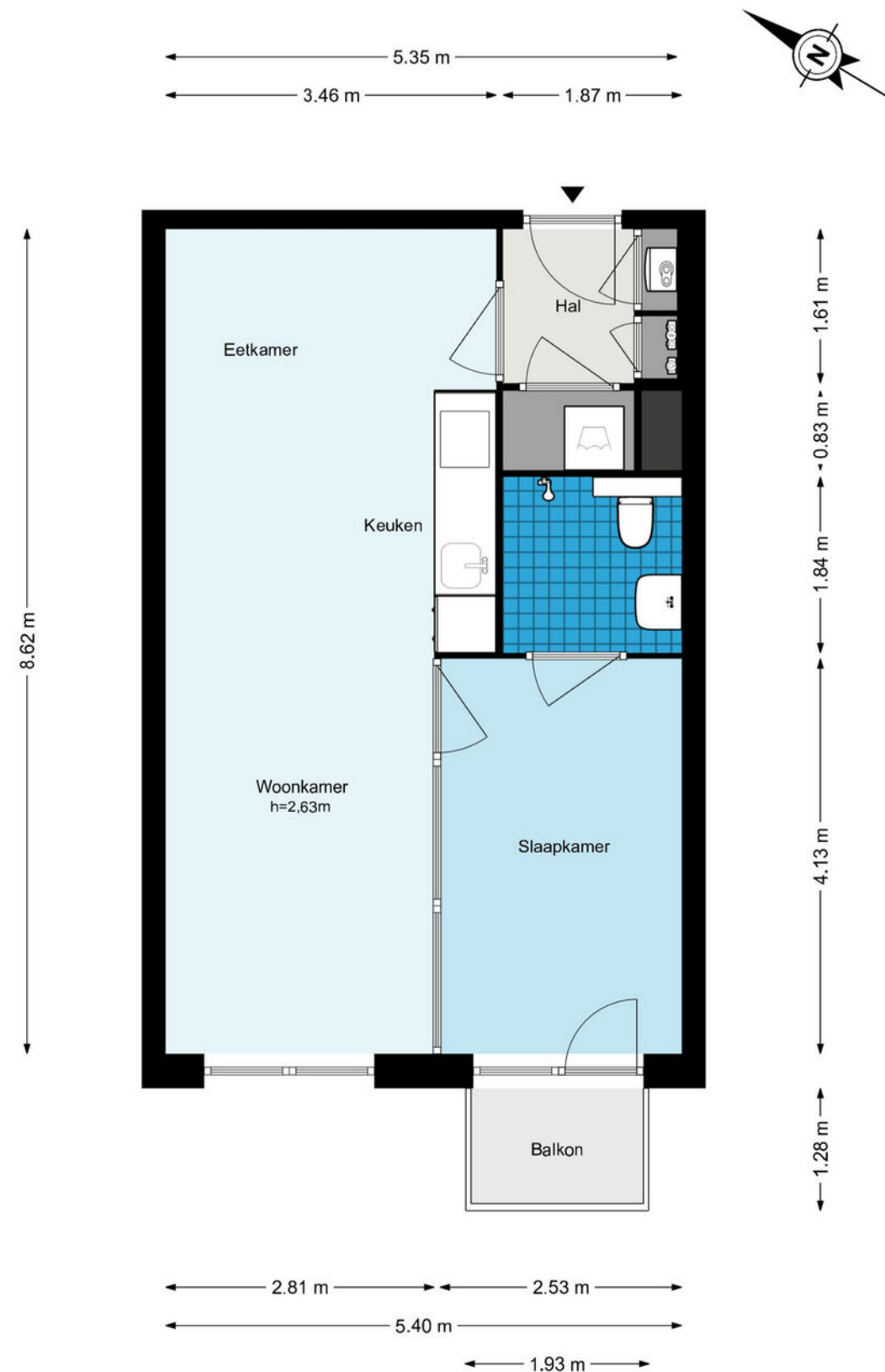
PLATTEGROND 2E ETAGE



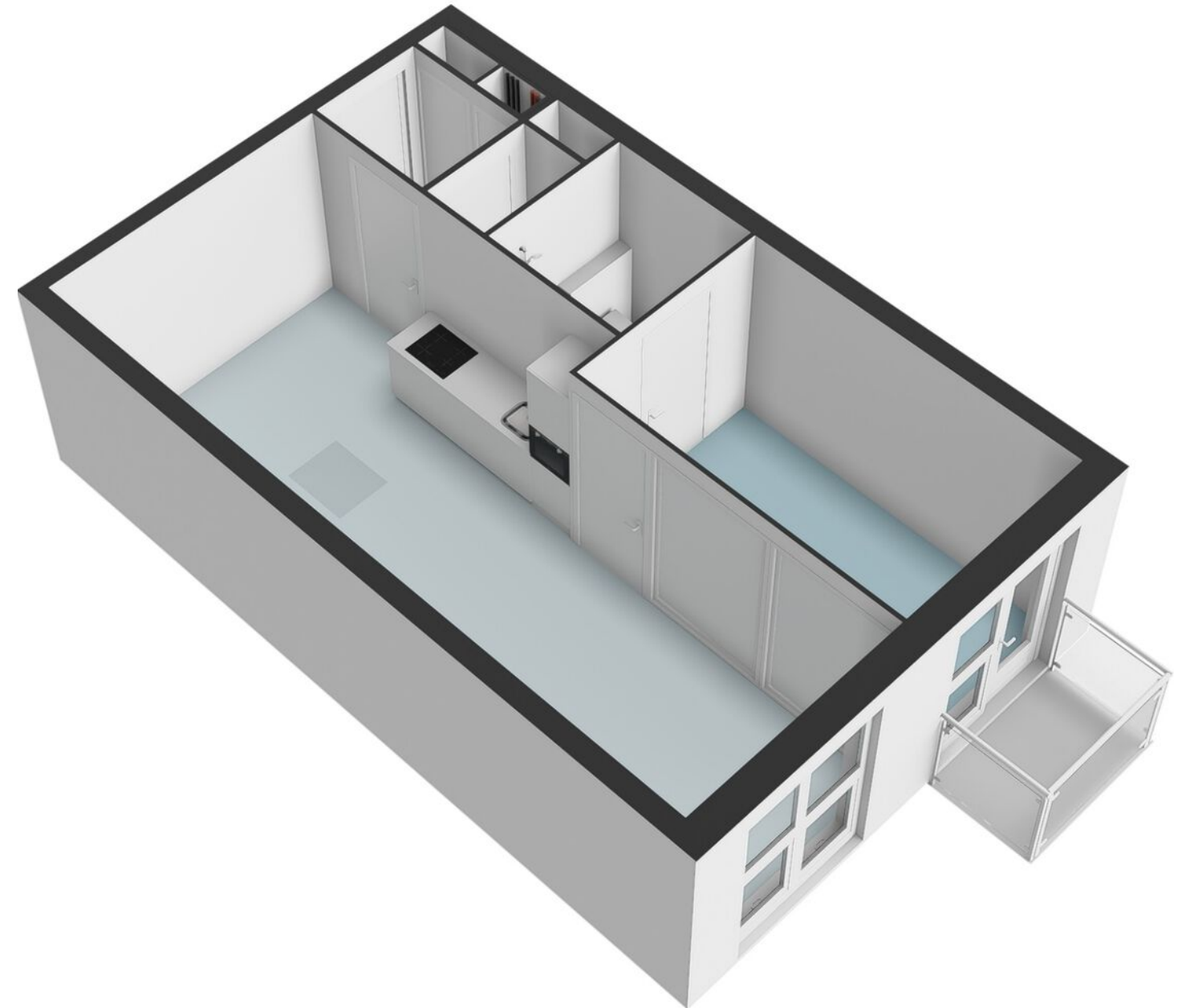
PLATTEGROND 3D 2E ETAGE



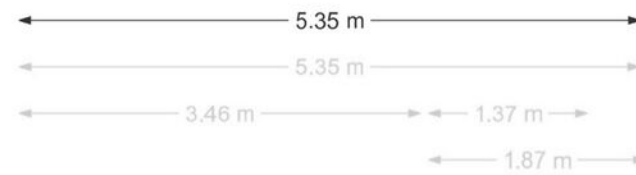
ALTERNATIEVE PLATTEGROND



ALTERNATIEVE PLATTEGROND 3 D



Schaalcontrole



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

