



DAMSTAD

Eva Besnyöstraat 69
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Eva Besnyöstraat 69
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

RUIM EN LICHT WONEN, MET EXTRA DIEP TERRAS MET UITZICHT OP DE JACHTHAVEN VAN IJBURG

Een ruim en vooral licht 3-kamerappartement van circa 81 m² op de vierde verdieping, met een fijn en extra diep balkon van circa 10 m² met uitzicht op de jachthaven. De royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en goede indeling maken dit een heel prettig huis.

I N D E L I N G

Afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de lift, het trappenhuis, de parkeergarage en de bergingen bereikbaar.

Entree van de woning op de vierde verdieping, hal van waaruit alle verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

Zeer royale living met grote raampartij zorgt voor veel licht en de rustige afwerking en brede eikenhouten vloer geven de ruimte een aangename uitstraling. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een kook-/spoeleiland en een separate kastenwand.

De vaste hoekbank aan het kook- en spoeleiland creëert een gezellige plek om uitgebreid te tafelen. De keuken beschikt onder meer over een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en oven.

In de woonkamer is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, vanwaar ook het terras toegankelijk is.

Het terras van circa 10 m² is ruim genoeg voor een volwaardige zit- of loungeplek. Een prettige buitenruimte waar je van de avondzon kunt genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De masterbedroom is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meer dan voldoende kastruimte. De tweede slaapkamer beschikt over veel vaste kastruimte en een murphybed dat praktisch in- en uitgeklapt kan worden.



De verzorgde badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over een ruime douche met regendouche en een breed wastafelmeubel met twee kranen. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een aparte ruimte voor de wasmachine.

Bij de woning hoort in de onderbouw een separate privé berging.

L I G G I N G

Wonen op IJburg betekent ruimte en water combineren met de voorzieningen van Amsterdam. De jachthaven ligt praktisch om de hoek en rondom de haven zijn meerdere leuke horecagelegenheden en terrassen te vinden. Ook Strand IJburg, winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Met tram 26 is Amsterdam Centraal goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging praktisch, met goede aansluitingen richting de A1, A9 en A10.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Ymere. De actuele servicekosten zijn € 190,68 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 1 juli 2057.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte circa 80 m²;
- Balkon van circa 10 m² met avondzon;
- Complex voorzien van lift;
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

SPACIOUS AND BRIGHT LIVING, WITH AN EXTRA-DEEP TERRACE OVERLOOKING IJBURG MARINA

A spacious and exceptionally bright 3-room apartment of approximately 81 m², situated on the fourth floor, with a lovely extra-deep balcony of approximately 10 m² overlooking the marina. The generous living room with open-plan kitchen, two bedrooms and practical layout make this a very comfortable home.

LAYOUT

Secure communal entrance with intercom system and mailboxes. From the central hall, there is access to the lift, staircase, parking garage and storage rooms.

Entrance to the apartment on the fourth floor. The hallway provides access to all rooms.

The exceptionally spacious living room benefits from plenty of natural light thanks to the large windows. The calm, neutral finishes and wide oak flooring give the space a warm and inviting feel. The open-plan kitchen connects directly to the living room and features a cooking and sink island as well as a separate wall of cabinetry.

The built-in corner bench adjoining the kitchen island creates a welcoming dining area. The kitchen is equipped with a Quooker, induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer and oven.

The living room offers ample space for a comfortable seating area and also provides direct access to the terrace. The terrace of approximately 10 m² is spacious enough for a generous seating or lounge area. A lovely outdoor space where you can enjoy the evening sun.

The apartment has two bedrooms. The principal bedroom is generously sized and offers ample space for a double bed as well as plenty of wardrobe space. The second bedroom features extensive built-in storage and a Murphy bed that can conveniently be folded away when not in use.

The well-maintained bathroom is finished in light tones and features a spacious shower with rain shower and a wide vanity unit with two taps. There is also a separate toilet and a dedicated space for the washing machine.

The apartment comes with a separate private storage room in the basement.

LOCATION

Living on IJburg means combining space and waterfront living with all the amenities Amsterdam has to offer. The marina is practically around the corner, with several inviting restaurants, cafés and terraces located around the harbour. IJburg Beach, shops, supermarkets, schools, childcare facilities and sports amenities are also all within easy reach. Tram 26 provides a convenient connection to Amsterdam Central Station. The location is also easily accessible by car, with good connections to the A1, A9 and A10 motorways.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The apartment forms part of a large Homeowners’ Association (VvE), which is professionally managed by Ymere. The current service charges are € 190.68 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	190.68
Oplevering	In overleg
Adres	Eva Besnyöstraat 69
Postcode	1087 KR
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming
Ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	81 m²
Inhoud	245 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	190.68
Transfer	In consultation
Address	Eva Besnyöstraat 69
Postcode	1087 KR
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	2010
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good

Energy

Energy label	A
Insulation	Insulated glazing, fully insulated
Hot water	City heating
Heating	City heating
Boiler	

Area and capacity

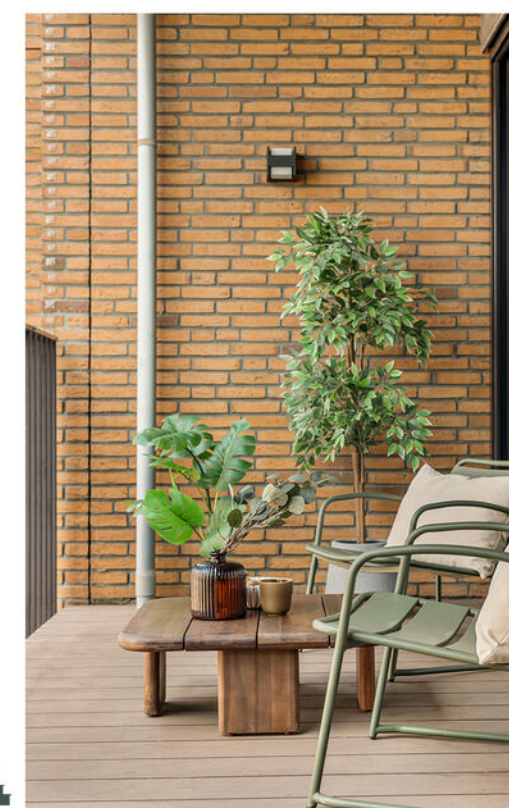
Living area	81 m²
Capacity	245 m³

Outside space

Garden	Balcony
Shed	Lock-up
Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



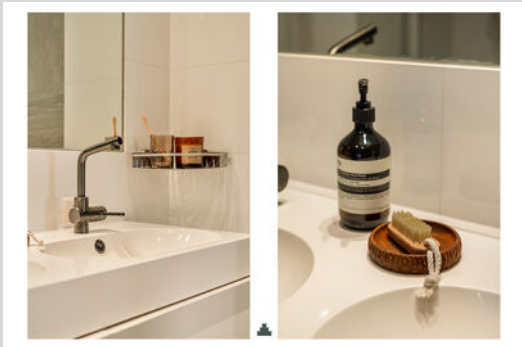








Titel of Quote





VIERDE VERDIEPING

| FOURTH FLOOR



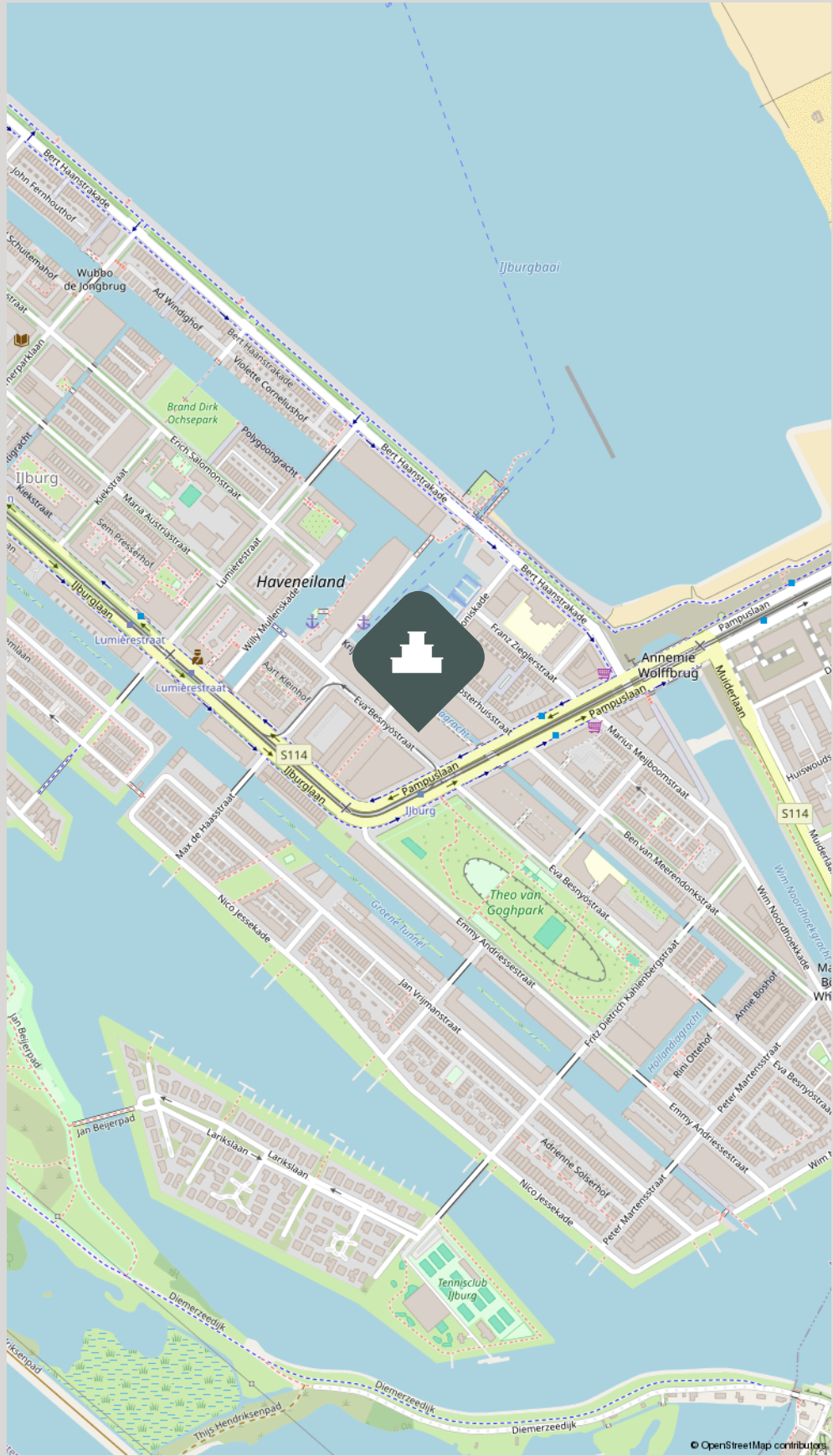
Eva Besnyöstraat 69, Amsterdam
Berging

← 1.07 m →



4.05 m

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270
maaike@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar



06 53465545
wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891
viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar



06-53716120
paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64
desiree@damstad.nl

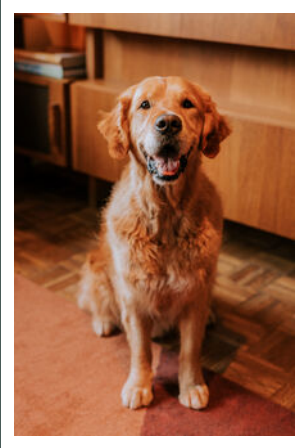


Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate