



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Julius Pergerstraat 168 te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Julius Pergerstraat 168

Vraagprijs: € 475.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

IJburg

De woning is gelegen in de populaire wijk IJburg, in Amsterdam-Oost. IJburg kenmerkt zich door de moderne gebouwen, de ruime opzet, het vele groen en de ligging aan het water. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse winkels en supermarkten aan de IJburglaan en in het nabijgelegen winkelcentrum. Daarnaast zijn er in de directe omgeving verschillende gezellige restaurants, cafés en terrassen te vinden.

Ook voor recreatie en sport zijn er volop mogelijkheden. Het nabijgelegen Diemerpark is een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen, fietsen of te ontspannen. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen en watersportmogelijkheden in de omgeving. De ligging aan het IJmeer zorgt bovendien voor een bijzondere combinatie van stad, groen en water. Voor gezinnen zijn er verschillende scholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen in de wijk aanwezig.

Bereikbaarheid

Het centrum van Amsterdam is zowel per fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Met de fiets bent u binnen circa 20 minuten in het centrum. Ook de tram- en busverbindingen zorgen voor een goede verbinding met onder andere Amsterdam-Oost en het Centraal Station. Met de auto zijn via de IJburglaan de uitvalswegen richting de A10 en A1 goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de groot opgezette en goed onderhouden hal met de trapopgang en de ingang van de lift. Tevens bevindt zich hier de ingang naar de bergingen en de parkeergarage.

3e etage:

De hal wordt gedeeld met slechts één ander appartement, waardoor u hier van extra privacy geniet. Vanuit de voordeur bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en voldoende ruimte biedt voor een garderobe.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en royale woonkamer met grote raampartijen, de woonkamer is voorzien van een frans balkon en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel waar je met veel aan kan dinen.

De nette keuken is direct verbonden met de woonkamer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte. De witte keukenkasten in combinatie met het houtkleurige werkblad sluiten mooi aan bij de vloer.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers met veel lichtinval. Beide slaapkamers zijn bereikbaar via de hal. De eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13m² en de tweede slaapkamer circa 10m². Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en een bureau.

De badkamer is voorzien van keurig en tijdloos tegelwerk en beschikt over een wastafel met meubel, een inloofdouche met regendouche en een handdoekradiator.

In de hal bevindt zich een separaat toilet met fontein. Het toilet is uitgevoerd in vergelijkbaar tegelwerk als de badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een riante inpandige berging van ca. 3,8 m². Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Parkeerkelder:

Op de begane grond bevindt zich de beveiligde parkeergarage met verschillende parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn via De Alliantie te huur. Daarnaast is er een separate, beveiligde ruimte voor scooters aanwezig.

In de kelder bevindt zich tevens de berging van ca. 4 m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 78,1 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 aantal 2 slaapkamers
Separate berging: 4m2 gelegen in de kelder
Energie label: A geldend tot 2027
Bouwjaar: 2007
Verwarming: stadverwarming uit

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: Au 683 A24
Aandeel: 78/14.418de
Er is sprake van erfpacht welke eeuwigdurend is afgekocht.

VVE

Aantal leden: 75 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 182,08,- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 1.209.138,30
MJOP: aanwezig

Overig

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious and bright three-room apartment with two bedrooms of approx. 78 m², located in a modern complex with elevator, storage room and a secure parking garage. The property has a spacious living room with open kitchen and French balcony, two spacious bedrooms and a neat bathroom. The apartment is located in a nice location on IJburg, known for its waterways and waterfront setting, in a pleasant and child-friendly neighborhood with various schools and facilities in the immediate vicinity.

The apartment is experienced as very spacious and bright thanks to its west orientation and large windows. The complex has an elevator and a secure parking garage with possibilities for parking a car and scooter.

The apartment is part of an active VvE with a multi-year maintenance plan and professional management. The house has energy label A and is located on leasehold land.

A big advantage of this house is that **the leasehold has been bought off in perpetuity**. This means no annual leasehold costs, now and in the future.

IJburg

The house is located in the popular IJburg district, in Amsterdam East. IJburg is characterized by its modern buildings, spacious layout, abundant greenery and waterfront location. For daily shopping you can go to the various shops and supermarkets on the IJburglaan and in the nearby shopping center. In addition, there are several cozy restaurants, cafes and terraces in the immediate vicinity.

There are also plenty of opportunities for recreation and sports. The nearby Diemerpark is a wonderful place to walk, run, cycle or relax. In addition, there are various sports facilities and water sports in the area. The location on the IJmeer also provides a special combination of city, greenery and water. For families, there are several schools, childcare locations and play facilities in the neighborhood.

Accessibility

The center of Amsterdam is easily accessible both by bicycle and by public transport. You can reach the center within about 20 minutes by bike. The tram and bus connections also provide a good connection to Amsterdam-Oost and Central Station, among others. By car, the roads to the A10 and A1 are easily accessible via the IJburglaan.

Layout

Ground floor:

On the ground floor is the large and well-maintained hall with the staircase and the entrance to the elevator. The entrance to the storage rooms and the parking garage is also located here.

3rd floor:

The hall is shared with only one other apartment, so you can enjoy extra privacy here. From the front door you reach the spacious hall, which provides access to all rooms and offers enough space for a cloakroom.

At the front is the bright and spacious living room with large windows, the living room has a French balcony and offers enough space for a cosy sitting area and dining table with ample space for dining and entertaining.

The well maintained kitchen is directly connected to the living room and equipped with various built-in appliances, including an induction hob and dishwasher. In addition, the kitchen has plenty of work and storage space. The white kitchen cabinets in combination with the wood-colored worktop match the floor nicely.

The apartment has two well-sized bedrooms with lots of light. Both bedrooms are accessible through the hall. The first bedroom has an area of approximately 13m² and the second bedroom approximately 10m². Both rooms offer enough space for a double bed, wardrobes and a desk.

The bathroom has timeless tiling and has a sink with furniture, a walk-in shower with rain shower and a towel radiator and is well maintained.

In the hall there is a separate toilet with fountain. The toilet is made of similar tiling as the bathroom.

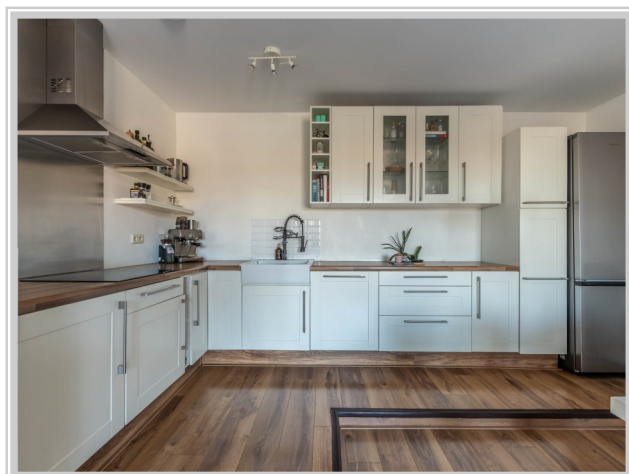
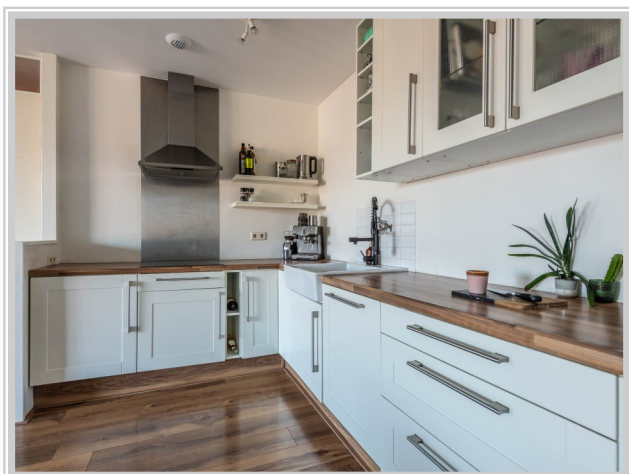
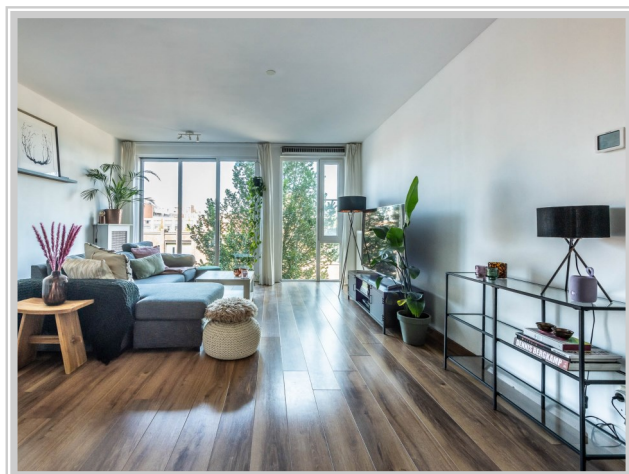
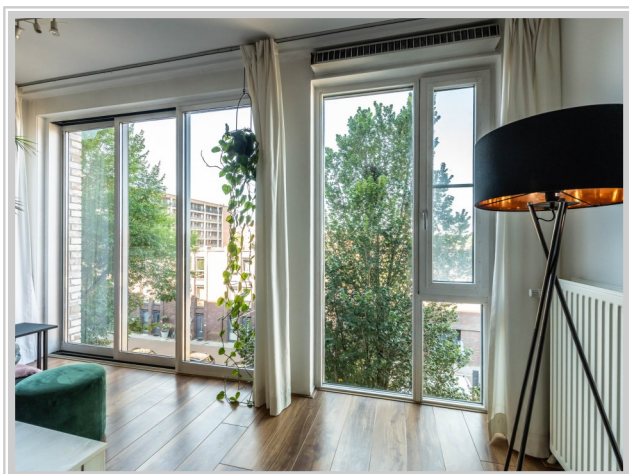
In addition, the house has a spacious indoor storage room of approx. 3.8 m². Here is also the connection for the washing machine.

Basement parking:

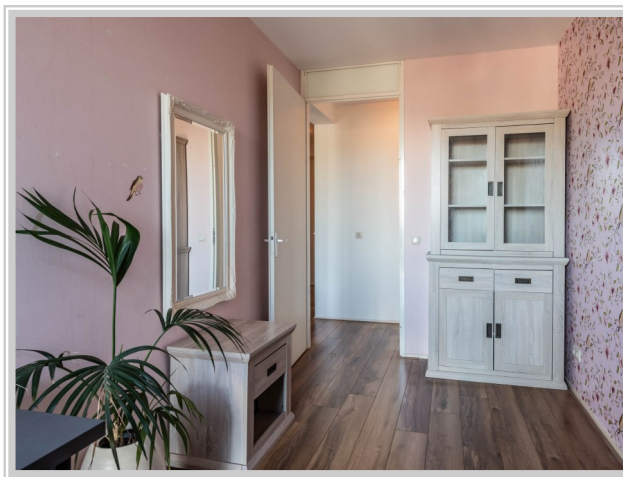
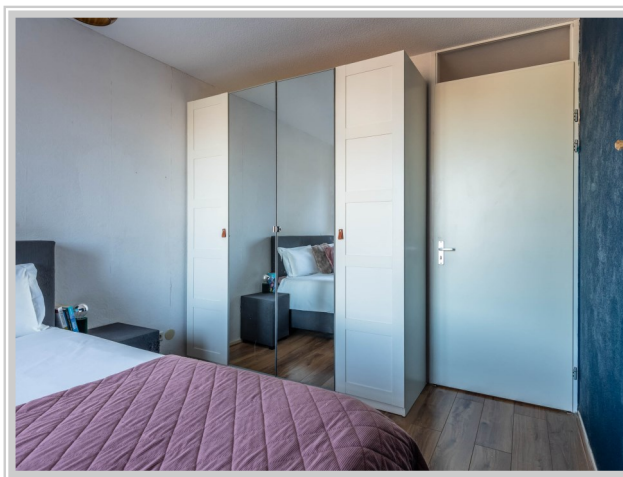
On the ground floor is the secure parking garage with several parking spaces. These parking spaces can be rented through De Alliantie. In addition, there is a separate, secure room for scooters.

In the basement is also the storage room of approx. 4 m².

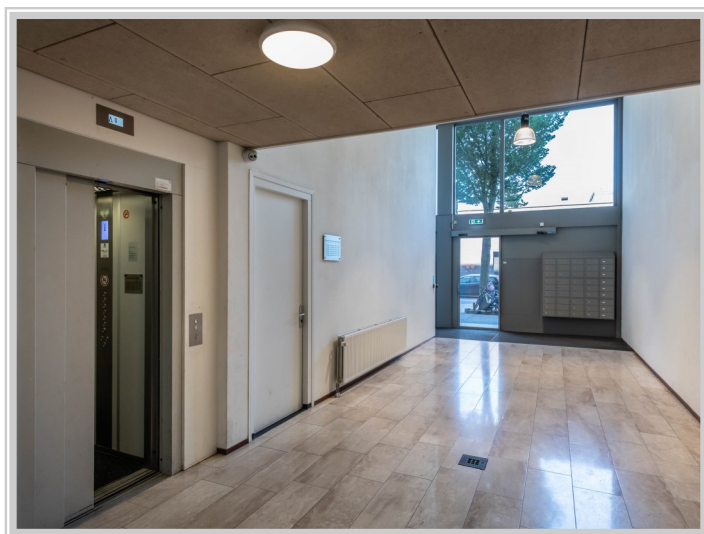
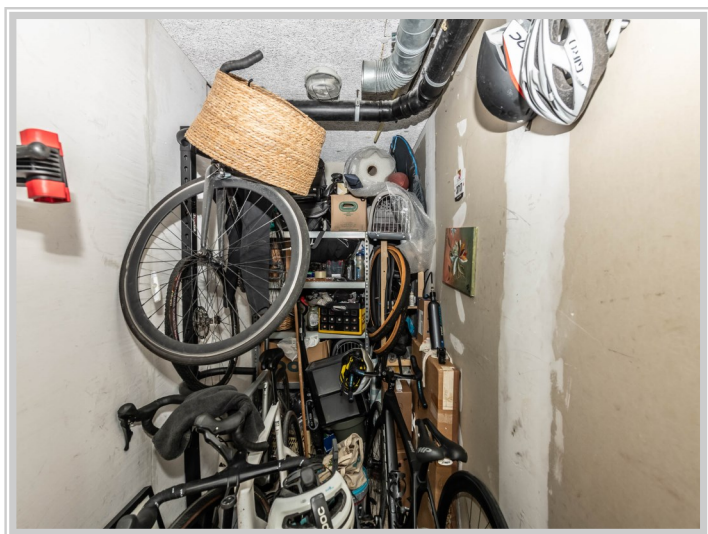
Foto's



Foto's



Foto's

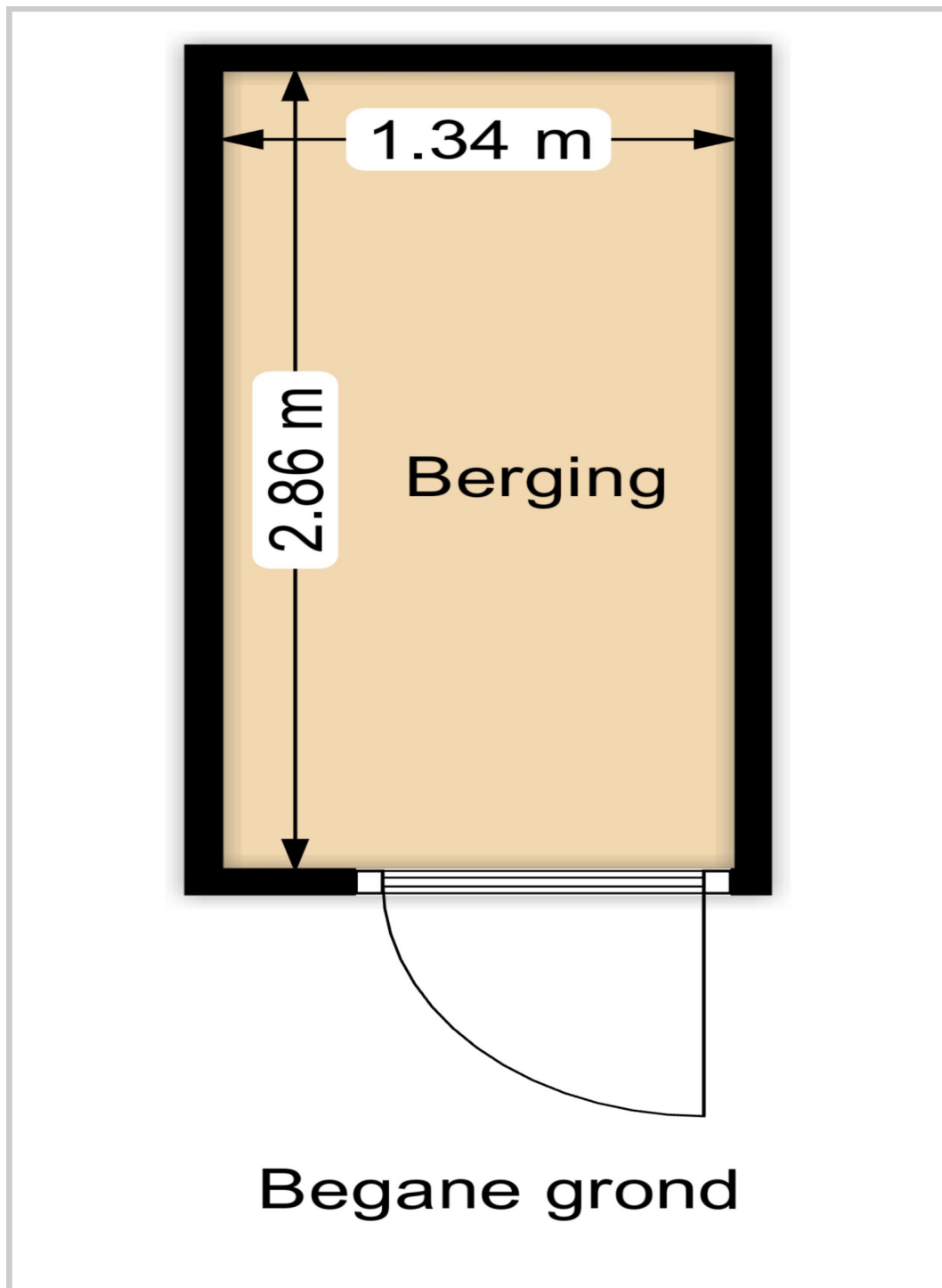


Plattegrond



Derde verdieping

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.