

TE KOOP

EGoli 95

Amsterdam



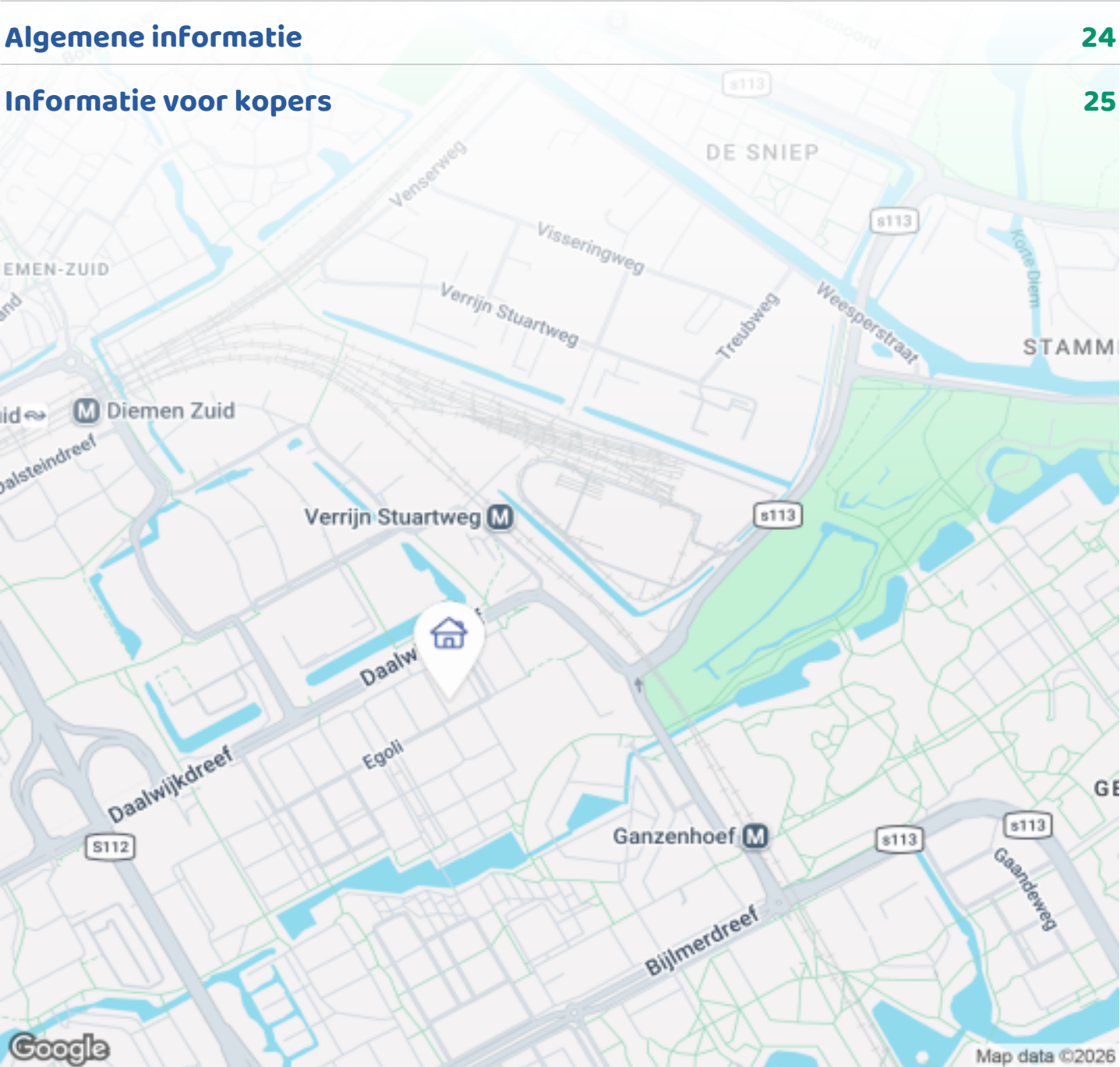
Vraagprijs

€ 998.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: EGoli 95, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Unieke, onder architectuur ontworpen energieneutrale villa met eigen parkeerplaats en sauna, voor wie ècht iets bijzonders zoekt. Slapen met een hotelgevoel, leven aan de groene kant van Amsterdam.

English below

Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt op dat de woning is ontworpen rondom ruimte, licht en verbinding. De open indeling en royale vide maken de woning zeer flexibel: 2 of 3 slaapkamers, waarbij één kamer ook als woonkamer, werkruimte of andere leefruimte kan worden gebruikt. De absolute eyecatcher is de Escher-achtige trap. Niet zomaar een verbinding tussen verdiepingen, maar een architectonisch element dat de woning karakter geeft.

De luxe leefkeuken vormt een vanzelfsprekend hart van de woning en beschikt over twee eilanden, een Bora-kookplaat en maar liefst twee (combi-)ovens. Een heerlijke plek voor dagelijks gebruik én voor uitgebreid



Woningbrochure: EGoli 95, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

koken en tafelen met vrienden.

De eerste verdieping biedt keuze qua indeling tussen 2 slaapkamers of een ruime woonkamer met werkruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich een bijzonder vormgegeven slaapkamer in een echte hotellook, met een bad en de mogelijkheid deze ruimte af te sluiten. En dan is er aansluitend het dakterras met sauna: na de sauna afkoelen in de buitenlucht, gewoon op je eigen terras. Een unieke luxe in Amsterdam. De woning is vrijstaand en op een hoek, waardoor je profiteert van extra privacy.

Van ontspannen op het dakterras tot genieten van de zon in eigen tuin; buitenruimte is hier op meerdere niveaus aanwezig. Een voor- en achtertuin van meer dan 100m² met een grote blokhutberging en aparte fietsenberging maken dat aan alles is gedacht.

Parkeren? Je hebt hier een parkeerplaats op eigen terrein, met laadpaal.

Duurzaamheid is hier niet achteraf toegevoegd, maar onderdeel van het ontwerp. De woning beschikt over een grondgebonden warmtepomp met koeling, 12 zonnepanelen en triple beglazing. Het totale energieverbruik bedraagt daardoor nauwelijks €40 per maand.

Duurzaam wonen dus, zonder enige concessie te doen aan comfort.

Exclusief wonen, met de stad en de A2, A9 en A10 binnen handbereik. Gelegen in een rustige laagbouwwijk, vlak bij de groene Bijlmerweide en op de grens met Diemen. Aan de EGoli, wat "plaats van goud" betekent.

Een ideale woning voor wie niet alleen vierkante meters zoekt, maar vooral ruimtelijk gevoel, vrijheid, comfort en iets écht unieks.

Kom vooral kijken om de creatieve indelingsmogelijkheden te ontdekken.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte ca. 145m²
- Perceeloppervlakte ca. 245m²
- 3 woonlagen
- Luxe keuken voorzien van Bora kookplaat en 2 (combi-)ovens
- 2 Japanse toiletten van Villeroy & Boch met douchefunctie
- Vloerverwarming op de begane grond
- Grondgebonden warmtepomp met actieve koeling (energielabel A+++, energierekening ca. €40/mnd)
- Dakterras, voor- en achtertuin
- 2 houten bergingen met elektra
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon bedraagt € 3.751, 10-jaarlijkse herziening voor het eerst per 16-7-2036, huidig tijdvak eindigt 2066, daarna zal de canon € 299,20 bedragen
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg

ENGLISH

Unique, architect-designed energy-neutral villa with private parking and sauna, for those seeking something truly special. Sleep with a hotel-like feel, live on the green side of Amsterdam.

From the moment you enter, it is striking that the home is designed around space, light, and connection. The open layout and generous mezzanine make the home very flexible: 2 or 3 bedrooms, one room can also be used as a living room, workspace, or other living area. The absolute eye-catcher is the Escher-esque staircase. Not just a connection between floors, but an architectural element that gives the home character.

The luxurious eat-in kitchen forms a natural heart of the home and features two islands, a Bora hob, and 2 (combination) ovens. A delightful place for daily use as well as for extensive cooking and dining with friends.

The first floor offers a choice regarding the layout between 2 bedrooms or a spacious living room with

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

workspace.

On the second floor, there is a uniquely designed bedroom with a true hotel look, featuring a bathtub and the option to close off the space. Adjacent is the rooftop terrace with a sauna: cool off in the open air after the sauna, right on your own terrace. A unique luxury in Amsterdam. The property is detached and situated on a corner, allowing you to benefit from extra privacy.

From relaxing on the rooftop terrace to enjoying the sun in your own garden; outdoor space is available here on multiple levels. Over 100m² front and back garden with a large log cabin storage unit and separate bicycle storage ensures that everything has been thought of.

Parking? You have a parking space on your own property here, complete with charging station.

Sustainability was not added as an afterthought here, but is part of the design. The home features a ground-source heat pump with cooling, 12 solar panels, and triple glazing. As a result, total energy consumption amounts to barely €40 per month. Sustainable living, therefore, without making any concessions to comfort.

Exclusive living, with the city and the A2, A9, and A10 within easy reach. Located in a quiet low-rise neighborhood, close to the green Bijlmerweide and on the border with Diemen. At the EGoli, which means "place of gold".

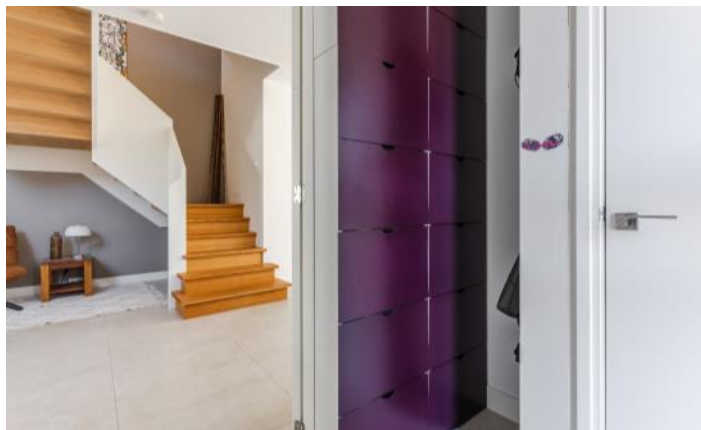
An ideal home for those seeking not just square meters, but above all a sense of spaciousness, freedom, comfort, and something truly unique. Be sure to come and take a look to discover the creative layout possibilities.

GOOD TO KNOW:

- Year of construction 2017
- Living area approx. 145m²
- Plot area approx. 245m²
- 3 floors

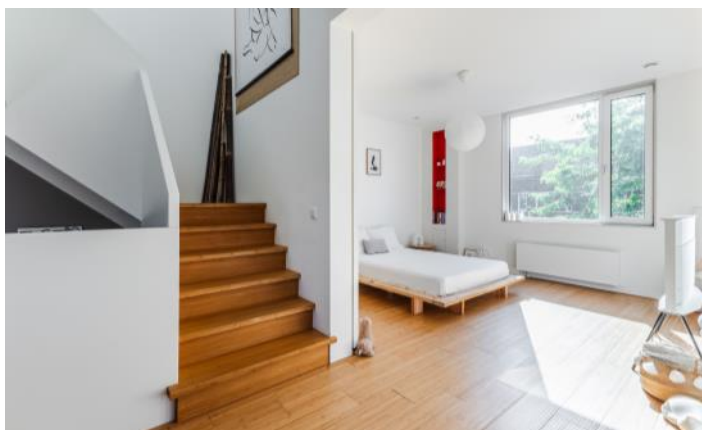
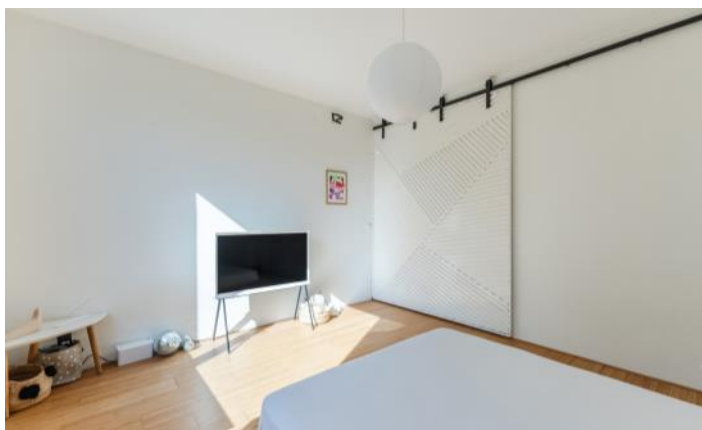
- Luxury kitchen equipped with Bora hob and 2 (combination) ovens
- 2 Japanese toilets by Villeroy & Boch with shower function
- Underfloor heating on the ground floor
- Ground-source heat pump with active cooling (energy label A+++, energy bill approx. €40/month)
- Rooftop terrace, front and back garden
- 2 wooden sheds with electricity
- Perpetual leasehold right, ground rent amounts to € 3,751, 10-yearly review for the first time on 16-7-2036, current period ends in 2066, after which the ground rent will amount to € 299,20
- Parking on private property
- Delivery in consultation

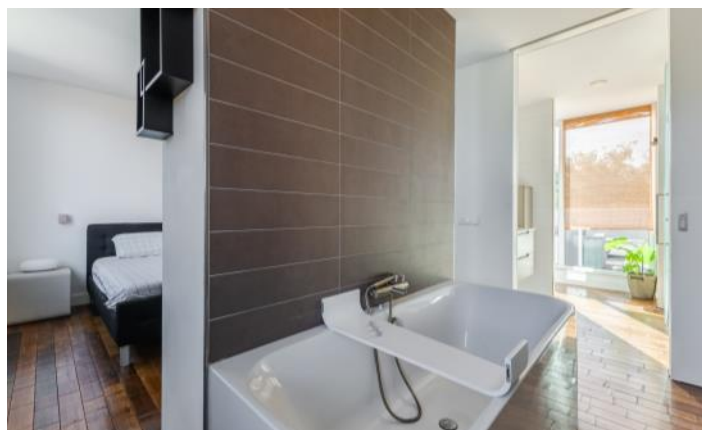


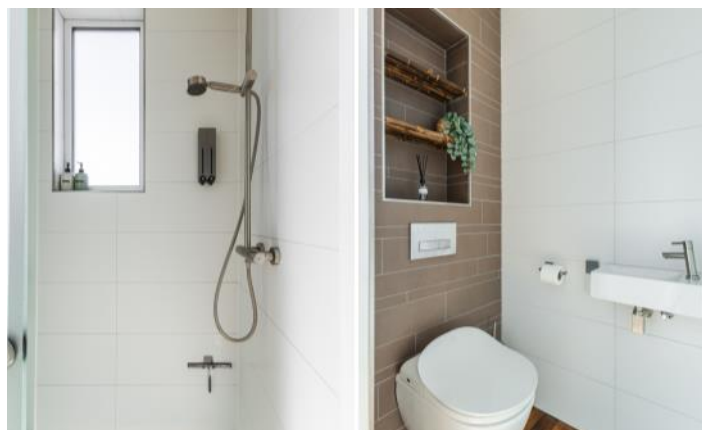












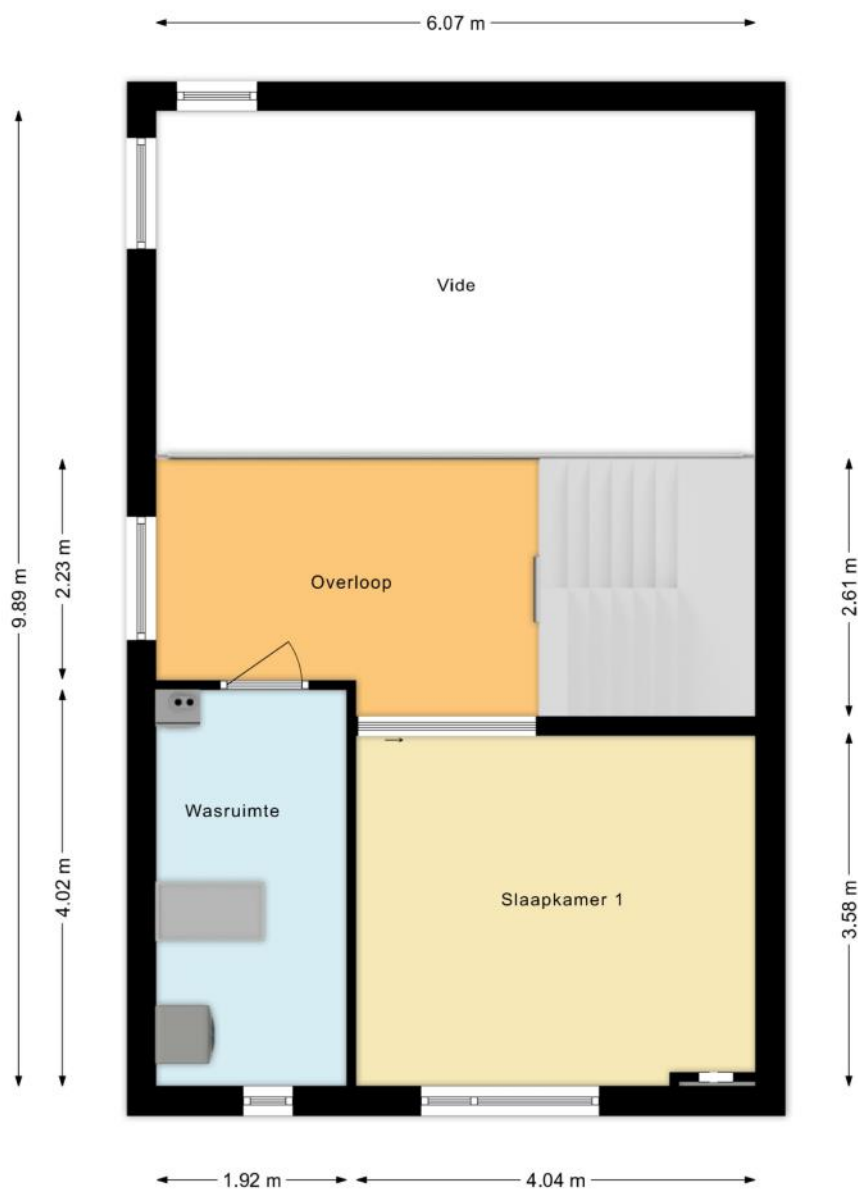




PLATTEGRONDEN



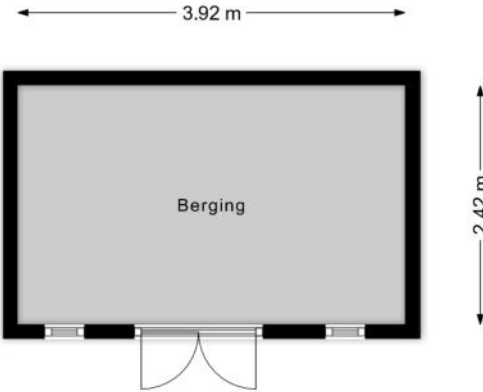
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Overig

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m ²
Inhoud	638 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	145 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	82 m ² (8m diep en 10,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	---

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 11662

Oppervlakte	245 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel			●
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

Overige zaken

Warmtepomp en balansventilatie (blijven uiteraard achter)



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

Perceel 11662



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.