

Schokkerjachtdijk 1

Amsterdam



Vrijstaande designvilla aan het water met eigen aanlegplaats, zonnige tuin, meerdere terrassen en parkeergelegenheid voor drie auto's.

Wonen aan het water, midden in Amsterdam en toch met een gevoel van ruimte en vrijheid.

Deze vrijstaande designvilla uit 2020 ligt op een bijzondere plek aan het begin van IJburg. Een woning waar architectuur, licht, water en buitenleven op een heel vanzelfsprekende manier samenkomen.





De villa beschikt over circa 171 m² woonoppervlak, drie slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren met zelfs een extra 8 m². De woning grenst direct aan het water, heeft een royale tuin, verschillende terrassen, een aanlegplaats voor één of meerdere boten en parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.

De dag kan worden begonnen met een plons in het water, of juist worden afgerond genietend van de ondergaande zon op je terras.

De grote raampartijen en hoge plafonds geven de woning een open en bijna sculpturale uitstraling. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over. De woning is recent geschilderd en op de begane grond voorzien van een hoogwaardige pvc-vloer met vloerverwarming.

Welkom



Binnenkomen gebeurt via een indrukwekkende entree met een hoogte van circa zes meter. Hier heeft daglicht vrij spel. In de hal is er een garderobe en w.c. aanwezig



Koken & wonen

Via de stalen deur opent zich de living, waar direct de bijzondere Z-trap in het oog springt. Deze handgemaakte trap van Amerikaans notenhout vormt als het ware de ruggengraat van de woning en verbindt de verschillende woonlagen met elkaar.

Aan de tuinzijde bevindt zich een royale zithoek met een grote schuifpui naar de zonnige tuin op het zuiden. Een heerlijke plek voor ontbijt, lunch of een kop koffie in de ochtendzon.











Aan de waterzijde opent de woning zich volledig richting het buitenleven. Grote glaspartijen rondom zorgen hier voor een indrukwekkend uitzicht en veel natuurlijk licht. De living loopt door tot boven het water en via de schuifpui wordt het terras direct aan het water bereikt. De plafondhoogte bedraagt hier circa drie meter en bij de vide loopt deze op tot ongeveer zes meter.









Centraal in de leefruimte ligt de maatwerk woonkeuken. Deze is vervaardigd van massief Amerikaans notenhout en uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Gaggenau combi-stoomoven, combimagnetron, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de keuken is het overdekte terras boven het water bereikbaar. Vanaf de middag tot zonsondergang is het hier genieten van de zon en het uitzicht. Onder het terras kan een lage sloep worden aangelegd en aan de RVS bolders kan ook een grotere boot langsrij worden afgemeerd.

Achter de keuken bevindt zich bovendien een praktische multifunctionele ruimte. Geschikt als kantoor, hobbyruimte, bijkeuken of berging en dankzij de dubbele openslaande glazen deuren ook ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een surfplank, jetski of motorfiets.



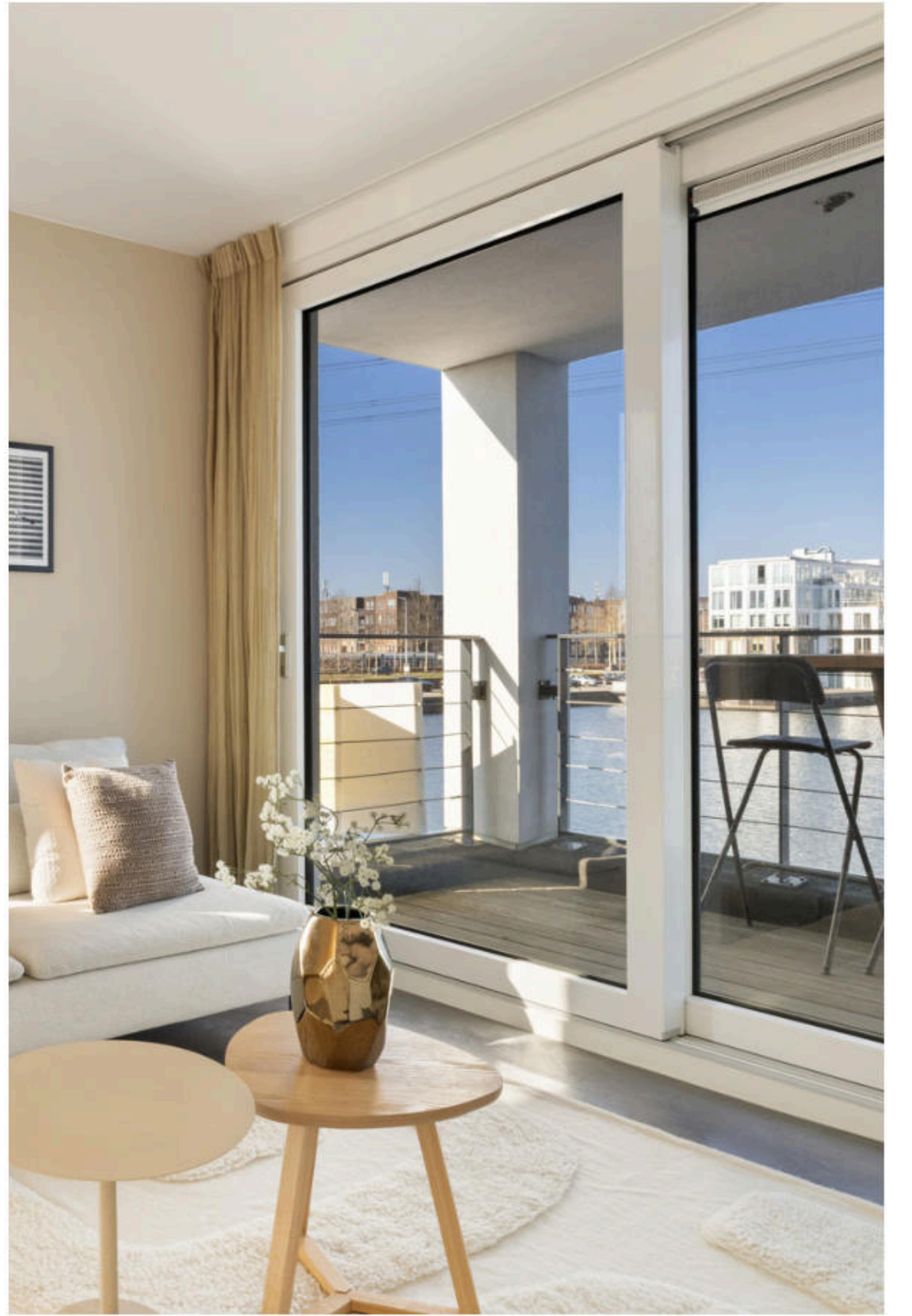
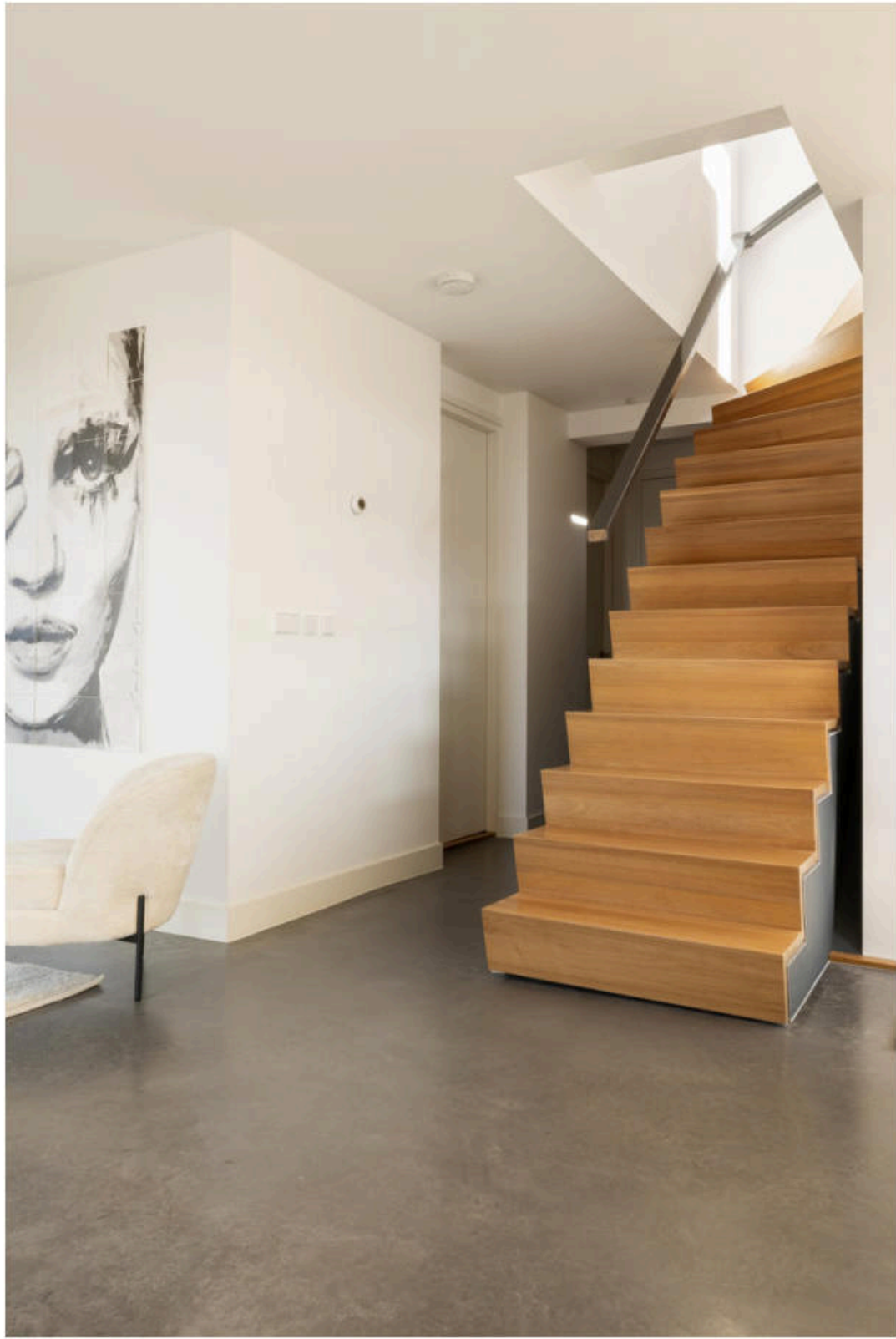












Slapen & badderen

Op de eerste verdieping ligt een open multifunctionele ruimte met uitzicht richting zowel de tuin als het IJmeer. Deze kan eenvoudig worden omgetoverd tot een extra, riante slaapkamer van maar liefst ruim 13m² mogelijk. Het inpandige balkon op deze verdieping kan namelijk eenvoudig worden dichtgezet. Daarmee ontstaat circa 8 m² extra woonoppervlak en kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Door de verbinding met de vide blijft deze verdieping mooi in contact met de living beneden. Nu dus nog een fijne plek voor een werkruimte, televisiehoek, fitnessruimte of atelier. Onzeker over de kosten of de vergunning? Dat hoeft niet; de eigenaar heeft het huis zelf gebouwd en staat de koper hier graag in bij.

Verder bevinden zich hier twee ruime slaapkamers met vloeren van Amerikaans notenhout en uitzicht over het water.

















Aan het einde van de gang ligt de badkamer met toilet, rainshower, vrijstaand bad met watervalkraan en een handgemaakt badmeubel van massief notenhout met twee riverstone waskommen en watervalkranen.

Onder de trap naar de tweede verdieping bevindt zich een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping ligt de master suite. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft toegang tot een walk-in closet met twee tegenover elkaar geplaatste maatwerkkasten.

Aansluitend bevindt zich de tweede badkamer met inloopdouche en een handgemaakt massief notenhouten wastafelmeubel met riverstone waskom en watervalkraan.

Via dubbele openslaande deuren wordt het grote dakterras bereikt. Hier is het uitzicht fenomenaal.













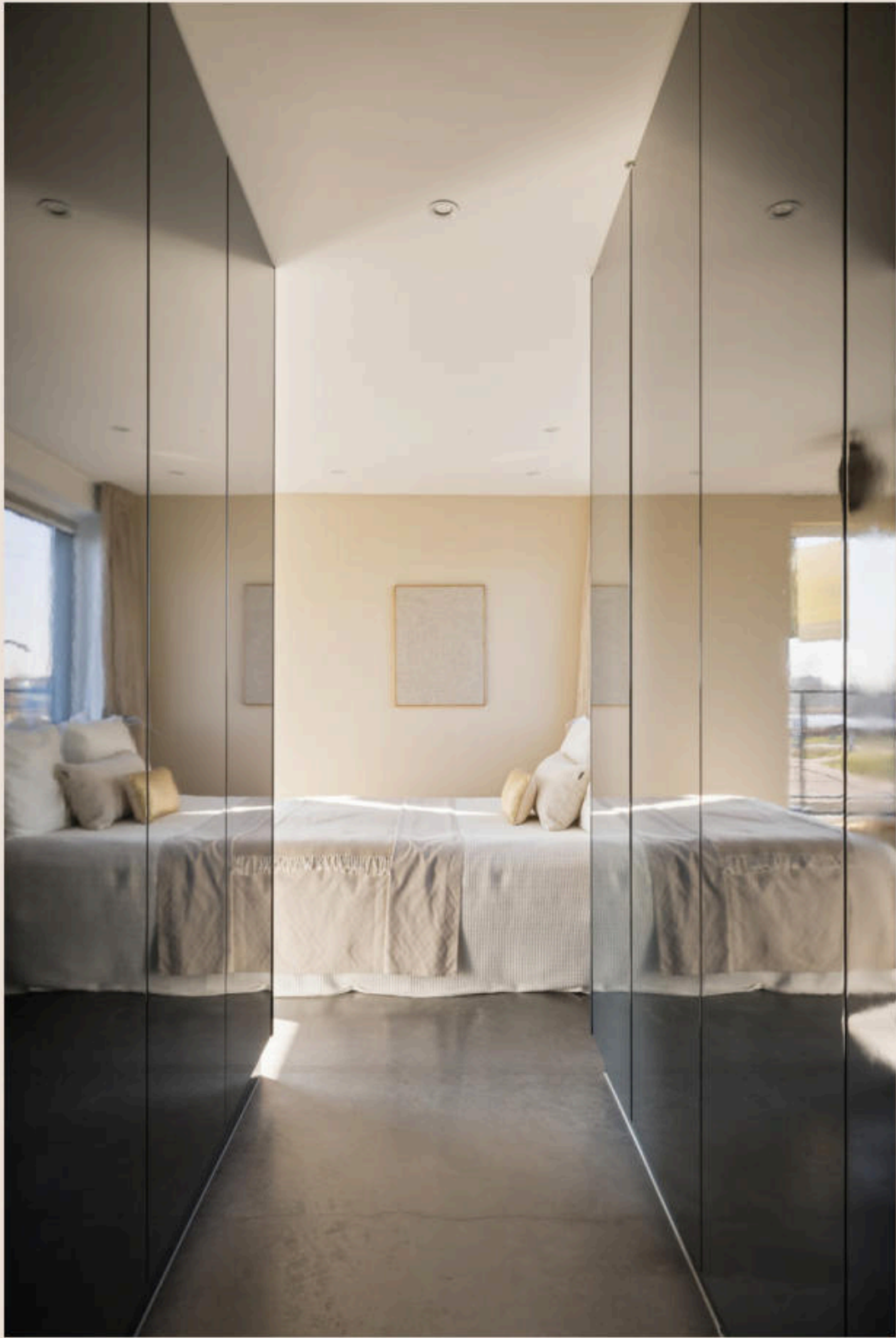












Mee naar buiten



Buiten wonen is hier geen toevoeging aan het huis, maar een wezenlijk onderdeel ervan.

Aan de voorzijde ligt de ruime tuin op het zuiden. Aan de achterzijde bevindt zich het overdekte terras direct boven het water en op de bovenste verdieping ligt nog een royaal dakterras.

Vanuit vrijwel iedere woonlaag is er daardoor contact met buiten.

Het dakterras biedt een weids uitzicht over het IJmeer, het Diemerpark en de karakteristieke schepen aan de Bert Haanstrakade.

Aan het water kan een sloep, zeilboot of klein jacht direct bij de woning worden afgemeerd. Het water is hier circa 1,8 meter diep. Een RVS zwemtrap geeft direct toegang tot het water. Zwemmen in de zomer, varen richting de stad of het Markermeer, barbecueën in de tuin, borrelen op het terras of simpelweg kijken naar het veranderende licht over het water: ieder seizoen heeft hier zijn eigen sfeer. Met een bootje in no-time op de hoofdgrachten van Amsterdam.

De huidige eigenaren vatten dat misschien wel het beste samen: jarenlang begon het zwemseizoen al in april en liep het regelmatig door tot september. Eén winter kon er zelfs voor de woning worden geschaatst.















Omgeving

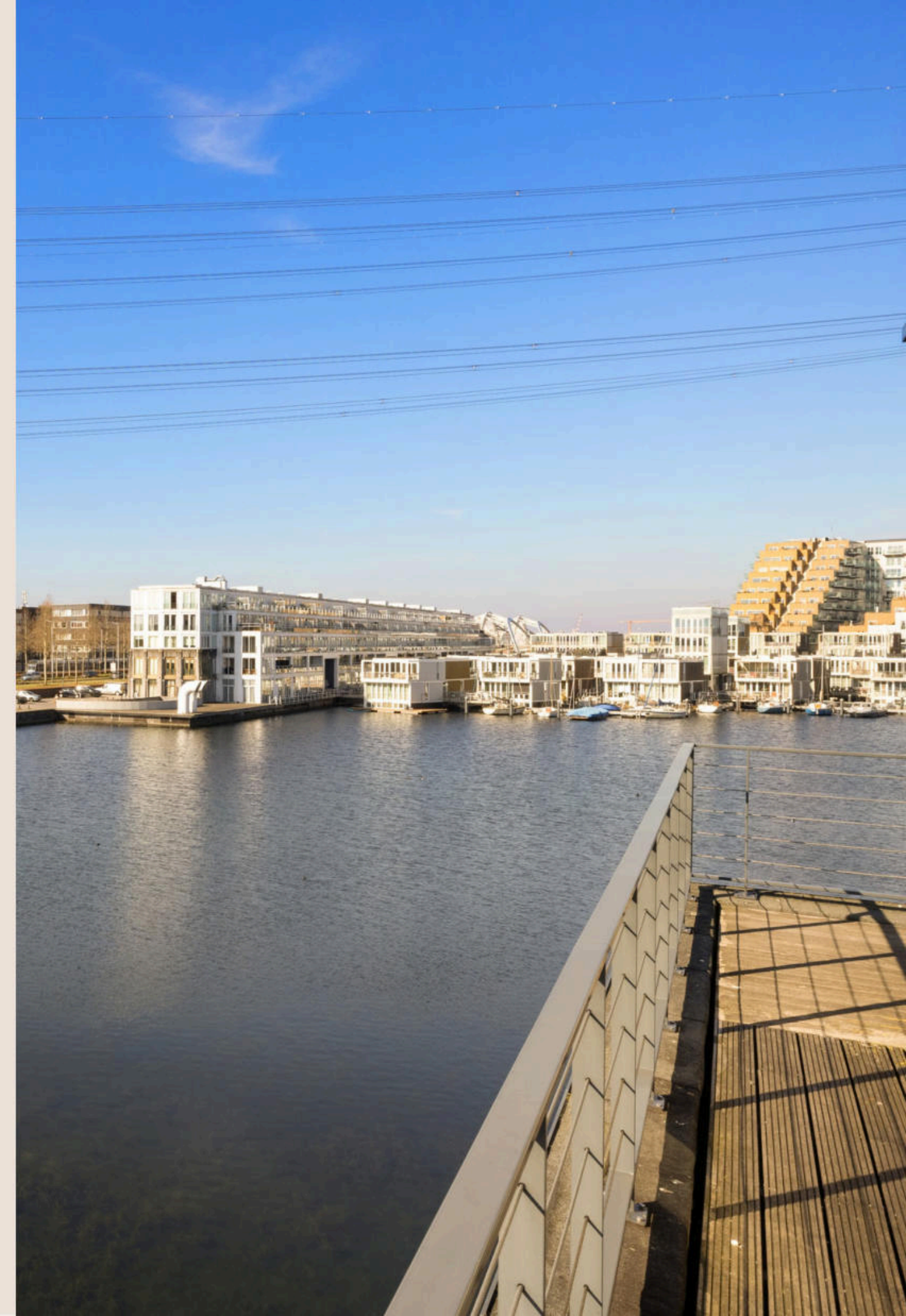
De villa ligt aan het begin van IJburg en daarmee bijzonder gunstig ten opzichte van zowel Amsterdam als de uitvalswegen.

De A10 en A1 zijn snel bereikbaar en tram 26 zorgt voor een directe verbinding met Amsterdam Centraal. Ook richting het Gooi en Utrecht is de bereikbaarheid uitstekend.

Op loopafstand ligt het winkelcentrum van IJburg met supermarkten, slager, bakker, viswinkel, bloemenwinkel, drogist en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Ook de wekelijkse markt vormt een geliefd onderdeel van de buurt. Sportvoorzieningen zijn er volop, met onder meer voetbal, hockey, tennis, zeilen en roeien. Daarnaast bevinden zich meerdere basis- en middelbare scholen in de directe omgeving.

Voor horeca is er eveneens voldoende keuze, met onder andere Vrijburcht, de haven van IJburg, Bloem en Mchi.

En dan is er natuurlijk het water. Vanuit de eigen aanlegplaats is het Markermeer binnen circa vijftien minuten bereikbaar.



GRONDSITUATIE

De woning staat op grond die is uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht door de gemeente Amsterdam.

Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 augustus 2067. Voor deze periode is een jaarlijkse canon verschuldigd van € 7.920,21. Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd en is fiscaal aftrekbaar.

Er is gebruikgemaakt van de gunstige overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht.

Voor de periode na afloop van het huidige tijdvak is de toekomstige canon onder gunstige voorwaarden vastgelegd. Deze bedraagt, op prijspeil 2025, vanaf 1 augustus 2067 € 3.703,34 per jaar en wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie.

PARKEREN

Op eigen terrein is ruimte voor drie auto's.

Dat maakt parkeren hier uitzonderlijk comfortabel, zeker voor Amsterdamse begrippen.

Naast de ruime parkeermogelijkheid aan huis zijn de uitvalswegen A10 en A1 snel bereikbaar en bevindt het openbaar vervoer zich op korte afstand.

Detached design villa on the water with a private mooring, sunny garden, multiple terraces and parking for three cars.
Living on the water, in Amsterdam, while still enjoying a true sense of space and freedom.

This detached design villa, built in 2020, occupies a special position at the entrance to IJburg. A home where architecture, light, water and outdoor living come together in a completely natural way.

The villa offers approximately 171 m² of living space, three bedrooms and the possibility of creating a fourth bedroom, adding approximately 8 m² of additional living space. The property borders the water directly and features a generous garden, several terraces, mooring space for one or more boats and private parking for three cars.

The day can begin with a swim in the water or end on the terrace, enjoying the setting sun.

Large expanses of glass and high ceilings give the home an open, almost sculptural quality. Indoors and outdoors merge effortlessly. The property has recently been painted and the ground floor has been fitted with a high-quality PVC floor with underfloor heating.

WELCOME

The home is entered through an impressive entrance hall with a ceiling height of approximately six metres, allowing daylight to flood the space.

The hall includes a cloakroom and separate toilet.

COOKING & LIVING

Through the steel door, the living area opens up and the striking Z-shaped staircase immediately catches the eye. Handcrafted from American walnut, this staircase forms the architectural backbone of the house, connecting the different floors in a sculptural way. On the garden side, there is a spacious sitting area with a large sliding door opening onto the sunny south-facing garden. A wonderful place for breakfast, lunch or coffee in the morning sun.

On the water side, the home opens fully towards the outdoors. Large windows on several sides provide impressive views and an abundance of natural light. The living room extends over the water and the sliding doors lead directly onto the waterside terrace. Ceiling heights are approximately three metres here, rising to around six metres at the void.

At the heart of the living space is the bespoke kitchen, crafted from solid American walnut and fitted with high-end appliances including a Gaggenau combi-steam oven, combination microwave, Bora induction hob with integrated extraction, Quooker, refrigerator, freezer and dishwasher.

From the kitchen, the covered terrace above the water is directly accessible. From the afternoon until sunset, this is a wonderful spot to enjoy the sun and the view. A low-profile boat can be moored beneath the terrace, while the stainless-steel bollards also allow a larger boat to be secured alongside.

Behind the kitchen is a practical multifunctional room, suitable as a home office, hobby room, utility room or storage space. Thanks to the double glazed doors opening on both the garden and waterside, it is also ideal for storing items such as a surfboard, jet ski or motorcycle.

SLEEPING & BATHING

On the first floor is an open multifunctional space with views towards both the garden and the IJmeer.

This area can easily be transformed into an additional spacious bedroom of over 13 m². The internal balcony on this floor can be enclosed, adding approximately 8 m² of extra living space and creating an additional bedroom.

Because of the connection with the void, this floor remains visually linked to the living room below. In its current form, it works perfectly as a home office, TV area, gym or studio.

Any uncertainty regarding the costs or permits for this alteration can be addressed directly with the owner, who built the house and is happy to assist a future buyer with this option.

This floor also includes two spacious bedrooms with American walnut flooring and views over the water.

At the end of the hallway is the bathroom, fitted with a toilet, rain shower, freestanding bathtub with waterfall tap, and a handcrafted solid walnut vanity with two riverstone basins and waterfall taps.

Beneath the staircase to the second floor is a fitted cupboard with connections for a washing machine and dryer.

The master suite is located on the second floor.

The bedroom is air-conditioned and connects to a walk-in closet with two bespoke wardrobes positioned opposite one another.

The adjoining bathroom features a walk-in shower and a handcrafted solid walnut vanity with a riverstone basin and waterfall tap.

Double doors open onto the large roof terrace, where the views are truly exceptional.

STEP OUTSIDE

Outdoor living is not simply an addition to this house; it is an essential part of it.

At the front is the generous south-facing garden. At the rear is the covered terrace directly above the water, while the top floor also offers a spacious roof terrace.

Almost every level of the house is therefore connected to the outdoors.

The roof terrace enjoys panoramic views across the IJmeer, Diemerpark and the characteristic ships along Bert Haanstrakade.

A sloop, sailing boat or small yacht can be moored directly alongside the house. The water here is approximately 1.8 metres deep, and a stainless-steel swimming ladder provides direct access.

Swimming in summer, boating towards the city or Markermeer, barbecuing in the garden, drinks on the terrace or simply watching the changing light over the water: every season has its own atmosphere here.

By boat, the main canals of Amsterdam can be reached in no time.

The current owners perhaps describe it best: for years, the swimming season began as early as April and often continued through September. One winter, it was even possible to skate on the water directly in front of the house.

SURROUNDINGS

The villa is situated at the entrance to IJburg, offering an excellent location in relation to both Amsterdam and the main arterial roads. The A10 and A1 are quickly accessible, while tram 26 provides a direct connection to Amsterdam Central Station. Access towards the Gooi region and Utrecht is also excellent.

Within walking distance is IJburg's shopping centre, with supermarkets, butcher, bakery, fishmonger, florist, chemist and a variety of other everyday amenities. The weekly market is also a popular feature of the neighbourhood.

There is a wide range of sports facilities nearby, including football, hockey, tennis, sailing and rowing. Several primary and secondary schools are also located in the immediate area.

For restaurants and cafés, there is plenty of choice, including Vrijburcht, IJburg Harbour, Bloem and Mchi.

And then, of course, there is the water. From the private mooring, Markermeer can be reached in approximately fifteen minutes.

LAND TENURE

The property is situated on land issued under a perpetual leasehold by the Municipality of Amsterdam.

The current leasehold period runs until 31 August 2067. An annual ground rent of €7,920.21 is payable for this period. This ground rent is indexed annually and is tax deductible.

The favourable conversion scheme to perpetual leasehold has been used.

For the period following the current leasehold term, the future ground rent has been fixed under favourable conditions. Based on the 2025 price level, this will amount to €3,703.34 per year from 1 August 2067 and will be adjusted annually in line with inflation.

PARKING

There is private parking for three cars on the property.

For Amsterdam, this makes parking exceptionally convenient.

In addition to the generous parking facilities at the house, the A10 and A1 are quickly accessible and public transport is within easy reach.

ALL THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE

- Detached design villa built in 2020;
- Designed by Martijn Braunstahl of MTB Architecten;
- Approximately 171 m² of living space;
- Approximately 673 m³ of volume;
- Three bedrooms;
- Possibility to create a fourth bedroom;
- Possibility to add approximately 8 m² of additional living space;
- Energy label A+;
- 9 solar panels;
- Directly situated on the water;
- Private mooring for several boats;
- Water depth approximately 1.8 metres;
- Spacious south-facing garden;
- Covered terrace above the water;
- Large roof terrace;
- Private parking for three cars;
- Bespoke solid American walnut kitchen;
- Gaggenau, Bora and Siemens appliances;
- Handcrafted walnut Z-shaped staircases;
- Two bathrooms;
- Walk-in closet adjoining the master bedroom;
- Air conditioning in the master bedroom;
- Underfloor heating throughout the house;
- HR++ glazing;
- Excellent insulation;
- Philips Hue Color lighting system;
- Electrically operated external screens and sun shading;
- Possibility to create additional storage or a basement in the garden;
- Completion by mutual agreement.

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces.

Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with NEN 2580 standards. This measurement standard aims to provide a consistent method for indicating usable floor area, but differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations. This information has been compiled with due care; however, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All dimensions and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence. Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent for professional assistance during the purchase process. If you choose not to do so, you declare yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. NVM consumer terms and conditions apply.

VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.





Graag stellen wij ons aan u voor;

House of MAY real estate is een jong kantoor met jarenlange ervaring, ontstaan uit een samenwerking tussen drie ervaren en toegewijde makelaars die staan voor een benadering waarin aandacht en kwaliteit samenkomen. We hopen dat u dit in onze ontmoeting ook zo heeft ervaren. Mocht u daarom nog vragen hebben of een tweede bezichtiging wensen, laat het ons gerust weten en we staan graag voor u klaar.

We kunnen u niet adviseren bij de koop van deze woning omdat we de belangen van de verkoper hierin voorstaan. Mocht u begeleiding van een goede aankoopmakelaar wensen, hebben wij in ons netwerk vast iemand die wij u kunnen aanbevelen. We hopen u in de toekomst weer te mogen ontmoeten en wensen u veel succes bij de overpeinzingen bij deze woning. Dank voor uw komst, mede namens de eigenaren/eigenaar.

Met vriendelijke groet,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl



We would like to introduce ourselves:

House of MAY Real Estate is a young agency with many years of experience. It was founded through a collaboration between three experienced and dedicated estate agents who believe in an approach that combines personal attention with quality.

We hope this is also how you experienced our meeting. Should you have any further questions or wish to arrange a second viewing, please do not hesitate to let us know—we would be happy to assist you.

As we represent the seller's interests in this matter, we are unable to advise you on the purchase of this property. If you would like the guidance of a good buying agent, we are sure that we can recommend someone from our network.

We hope to have the pleasure of meeting you again in the future and wish you every success as you consider this property. Thank you for visiting, also on behalf of the owner(s).

Kind regards,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl



Dank voor
uw
aandacht

*Thank you
for your
interest*