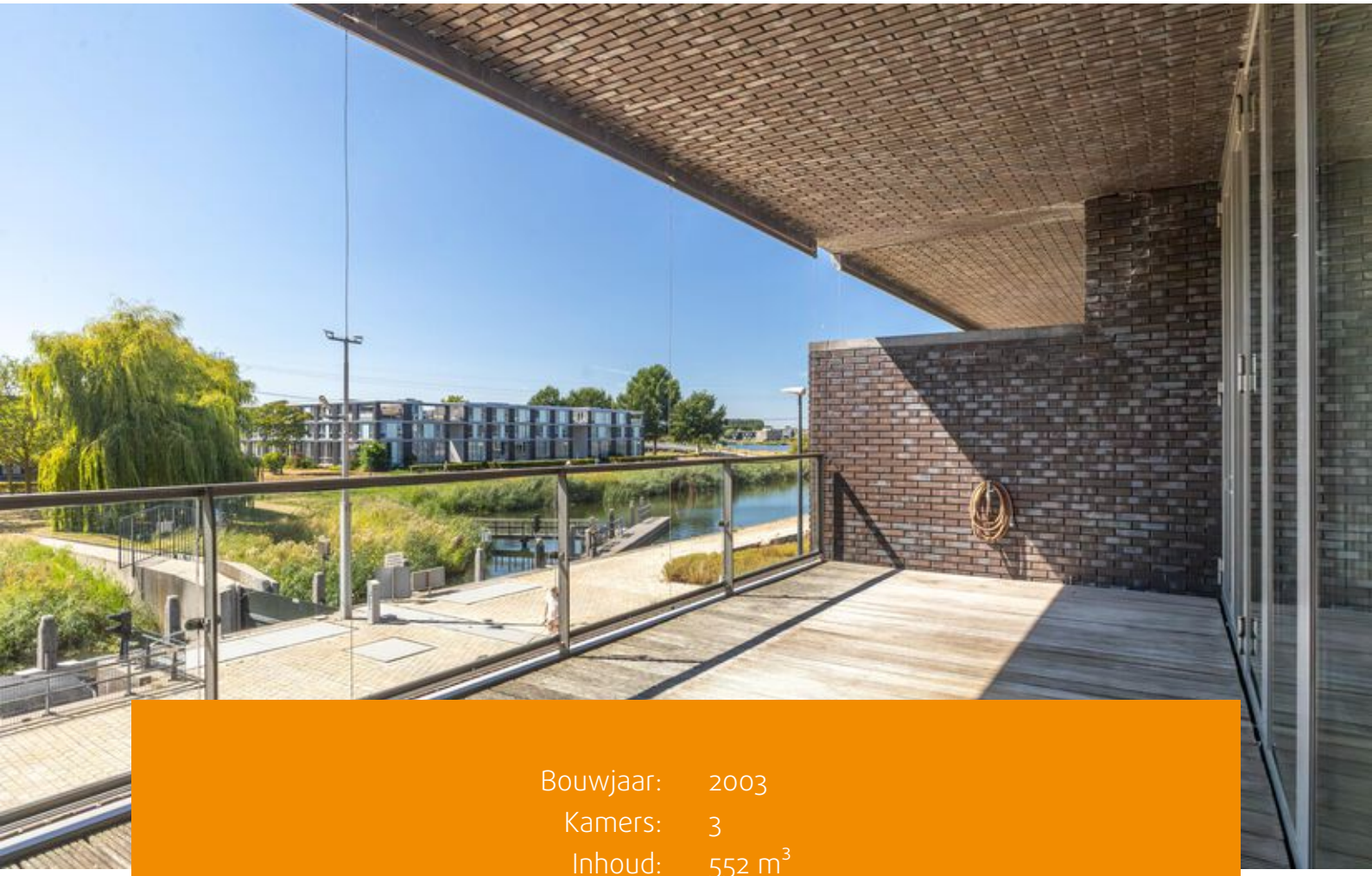
VANDERLINDEN MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
IJburglaan 574

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Kamers:	3
Inhoud:	552 m^3
Woonoppervlakte:	136 m^2

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

Op een unieke locatie aan de bekende IJburglaan bevindt zich dit luxe appartementencomplex. Dit prachtige complex, herbergt een heerlijk appartement van maar liefst ca. 136 m^2 en beschikt over energielabel A+!

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met toegang tot een groot terras, een open keuken met inbouwapparatuur en twee ruime slaapkamers. De woning is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel lichtinval. Onder het complex bevindt zich een eigen garagebox.

Het appartementencomplex grenst aan de achterzijde aan vaarwater en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Omgeving:
IJburg is een paradijs voor gezinnen, natuur- en waterliefhebbers. Het gebied bestaat uit kunstmatig aangelegde eilanden in het IJmeer. Recreëren en sporten kan in verschillende parken. Op het Haveneiland ligt het stadspark Theo van Goghpark (4 minuten lopen), terwijl het grotere Diemerpark (3 minuten fietsen) parallel aan het Haveneiland ligt. Dit park biedt diverse sportfaciliteiten en een eigen strand. Bij Strand IJburg kunt u terecht om te zwemmen, surfen of lekker te relaxen in het zand. Geschiedenisliefhebbers kunnen de veerpont naar Forteiland Pampus of het Muiderslot nemen, die vertrekt vanuit de haven.

Wonen aan de IJburglaan biedt veel gemak. Alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, evenals gezellige restaurantjes en cafés, liggen direct in de buurt. Er zijn diverse basisscholen en een middelbare school in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid:
De woning is uitstekend bereikbaar. Tramlijn 26 rijdt over de gehele lengte van de IJburglaan richting Amsterdam Centraal Station. Daarnaast bevinden zich voldoende bushaltes nabij de deur. Met de auto bent u in ca. 5 tot 10 minuten op de A10, A1 en A9, en in ca. 20 minuten op Schiphol. Binnen een halfuur fietsen bent u in het bruisende centrum van Amsterdam. Bovendien kunt u genieten van het comfort van een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage, wat het wonen in dit complex extra gemak biedt.

Indeling:
De nette entree met bellentableau biedt toegang tot de voordeur, waarbij je middels een trap uitkomt op de eerste verdieping. Je stapt direct binnen in een grote ruimte waarbij je dankzij de zeer hoge plafonds gelijk een chique en ruimtelijk gevoel ervaart. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met raampartijen van de vloer tot aan het plafond. Deze kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek. Vanuit deze kamer stap je zo op het riante balkon van maar liefst 25,3 m^2 gelegen op het zuidwesten met heerlijk uitzicht op vaarwater en groen.

De keuken bevindt zich centraal in het appartement en is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven, koelkast met vriesvak en kookplaat met afzuigkap.

Aan de voorzijde beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers met veel natuurlijk daglicht. Aangrenzend bevindt zich de badkamer die is voorzien van een ligbad, hangtoilet, wastafel en douche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte en er is een inpandige berging met een aansluiting voor de wasmachine, de meterkast met stadsverwarming aansluiting en ventilatiesysteem met WTW.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 135,6 m^2 (opgemeten volgens NEN 2580 meetrapport);
- Eigen garagebox in de ondergrondse garage. onder het complex;
- Energielabel A+;
- Bouwjaar 2003;
- Gasvrije woning;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Koopakte volgens het model van de verkoper via de projectnotaris;
- De projectnotaris is Schut van Os te Amsterdam;
- Keuze notaris hypotheek is aan de kopers;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- VvE maandelijkse bijdrage appartement + garagebox € 211,20 (bijdrage 2026);
- Oplevering kan direc.

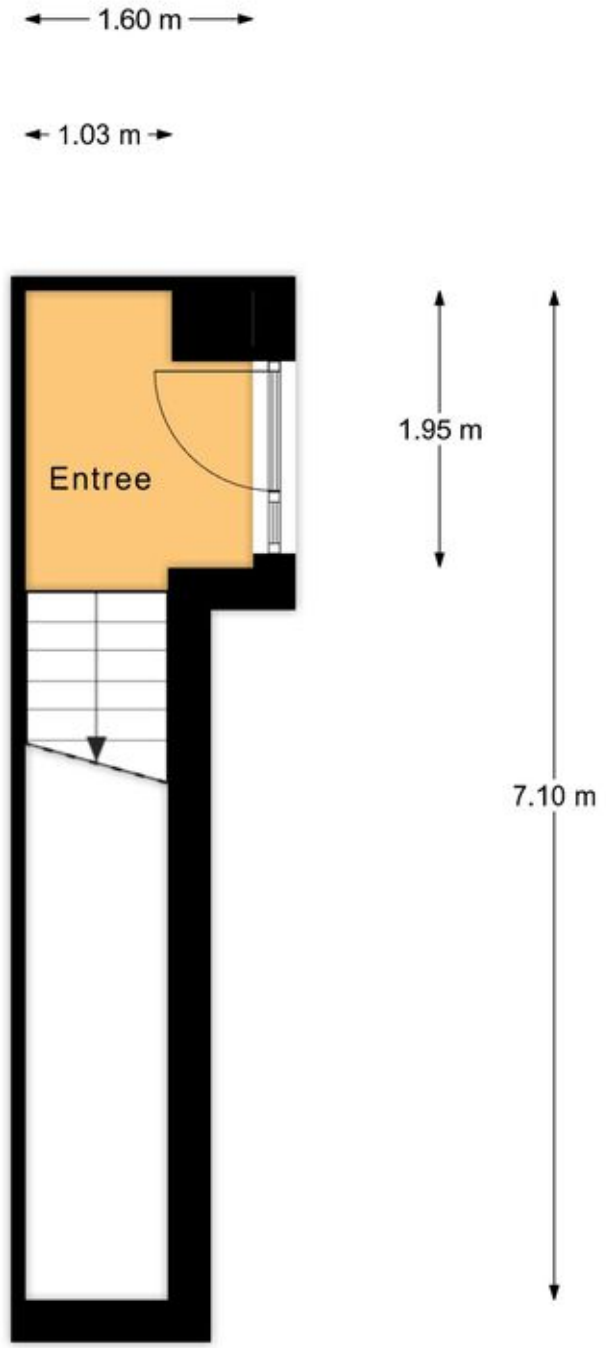
584
582
572
570

winkel
centrum
ijburg

winkelcentrum ijburg

Elfe
bollen

Plattegronden



Begane grond

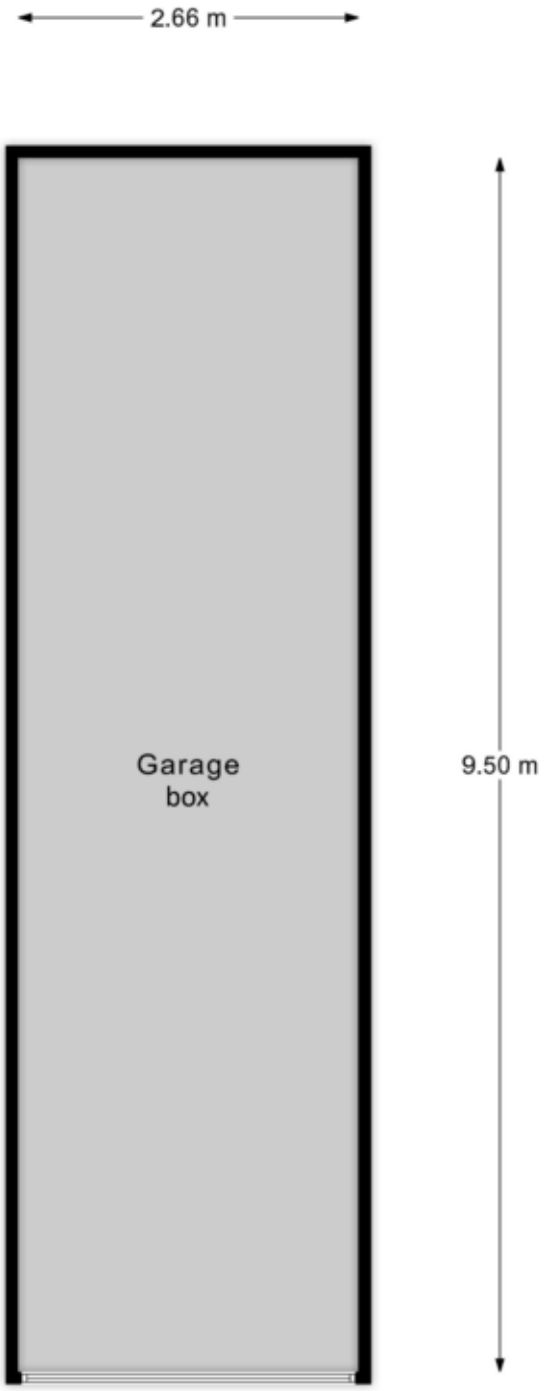
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

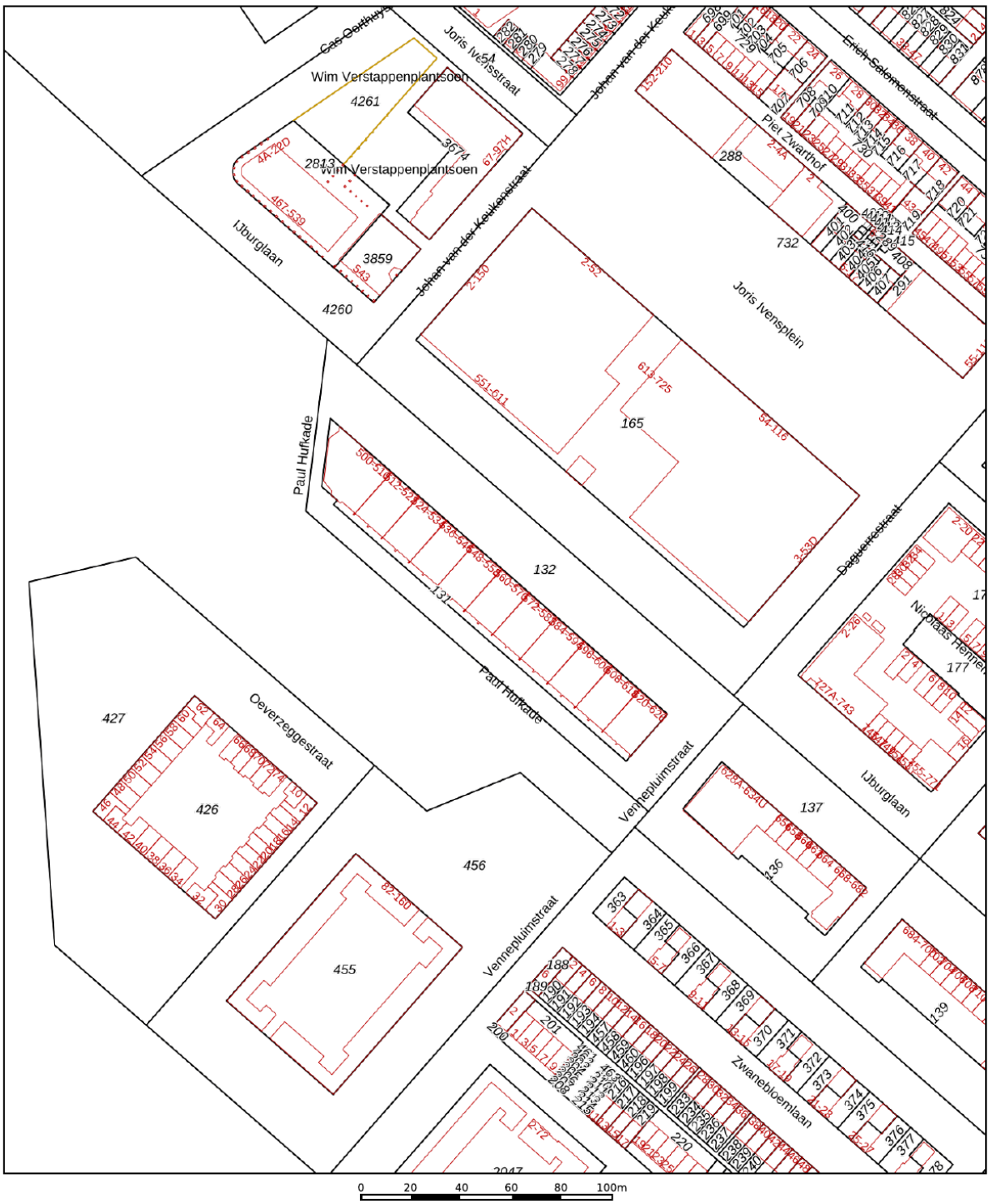


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

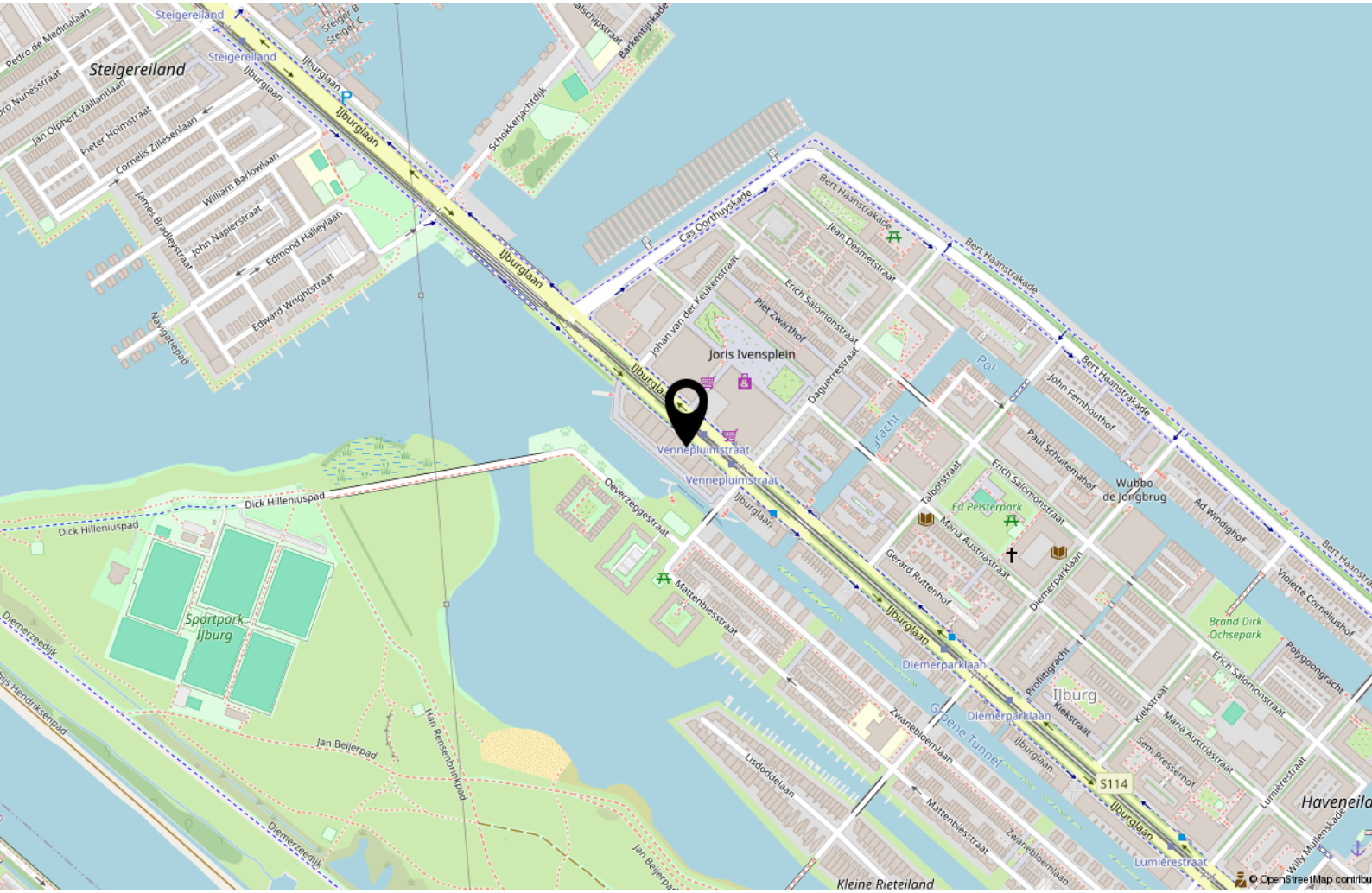
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AU
Perceel	131

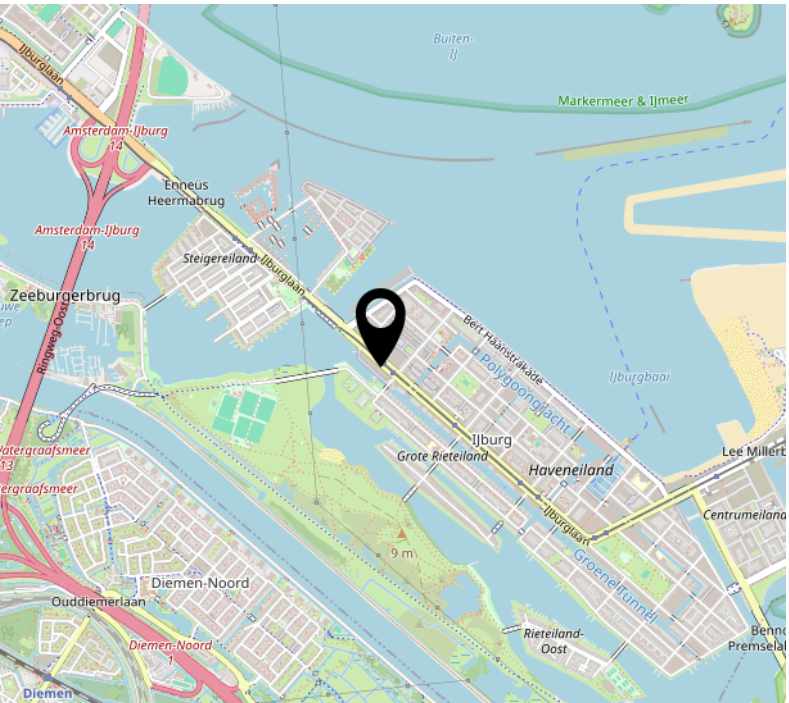
kadaster

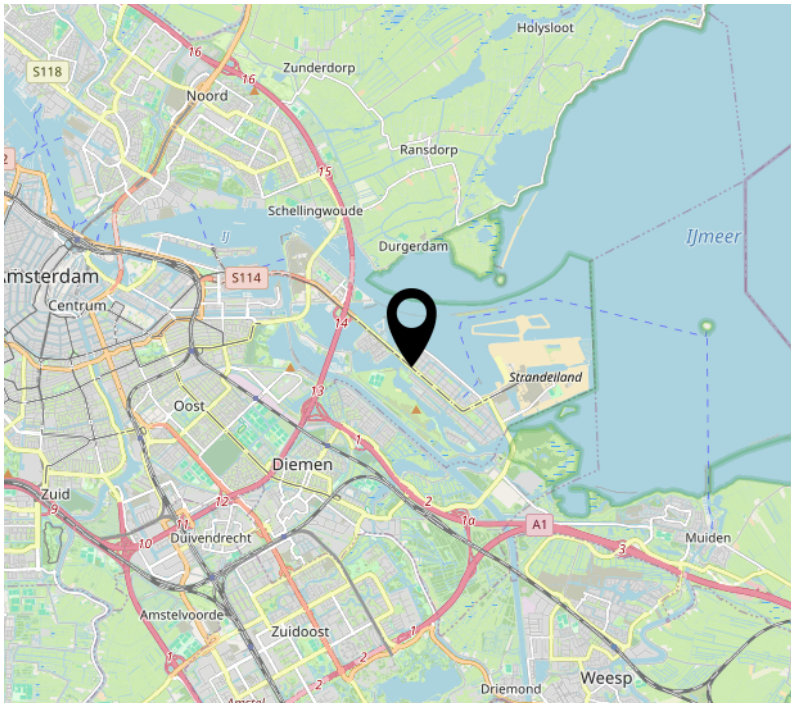
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst.

Uitbrengen van biedingen:
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden?
Dan is het tijd voor **De Hypotheker!**

Maak een afspraak of **kom langs** op de vestiging.

Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, **(020) 581 19 99**

Over ons

Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam
Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team
We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!

Contact
Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl