TE KOOP

Piet Zwarthof 21

Amsterdam



Vraagprijs

€ 595.000

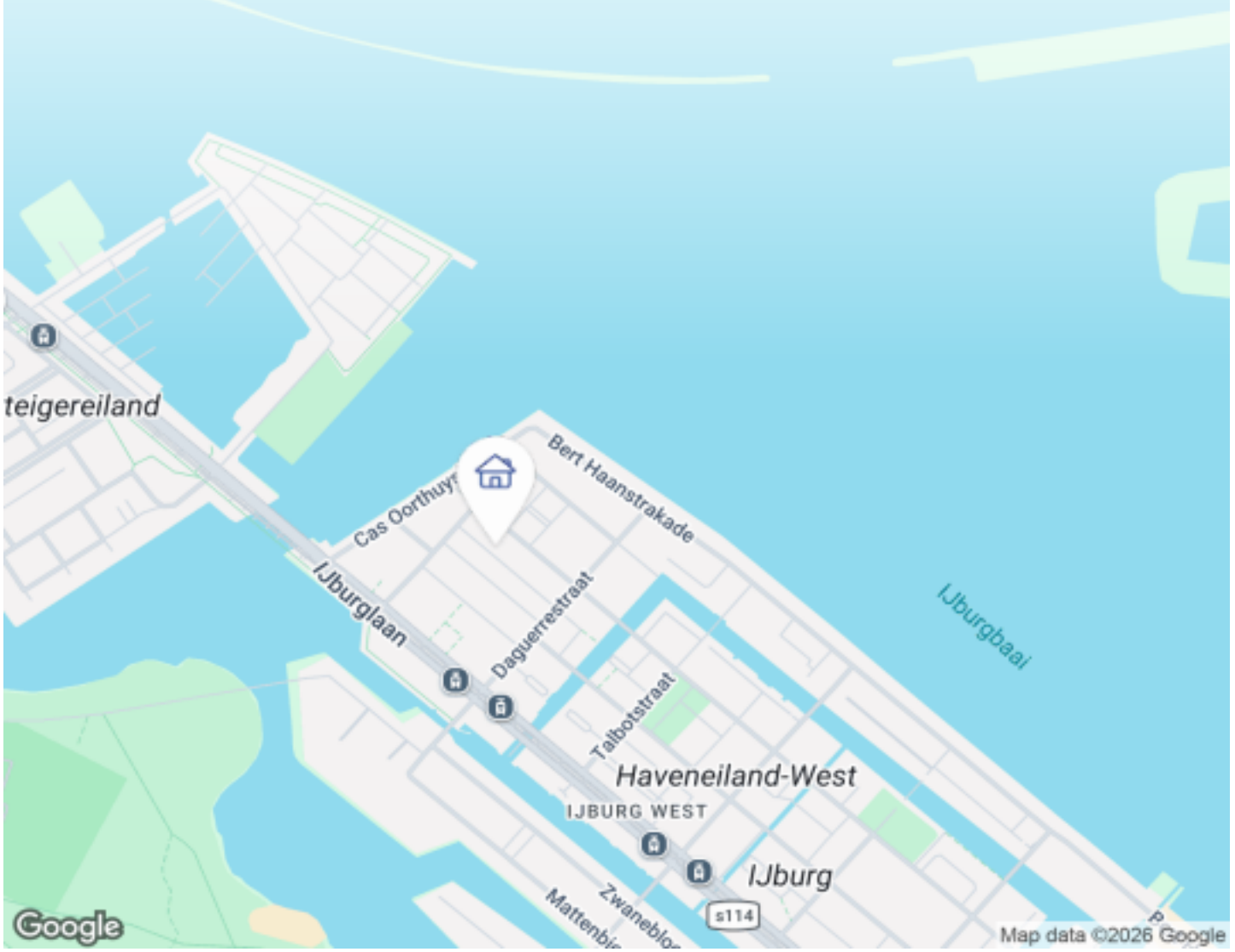
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



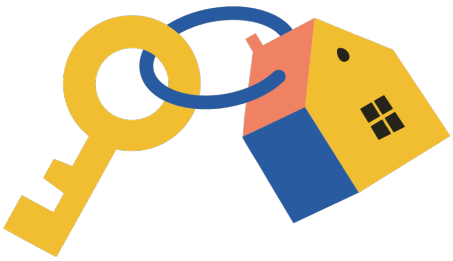
Modern, energiezuinig en ultiem gezinsvriendelijk wonen in Amsterdam!

Welkom bij Piet Zwarthof 21: gelegen in de zeer kindvriendelijke wijk Ijburg in Amsterdam-Oost. Hier kunnen kinderen heerlijk en veilig buitenspelen op de speelgelegenheid direct voor de deur.

Daarnaast wandel je vanuit de woning naar het strand Blijburg in: een heerlijke omgeving voor ontspanning, sport en recreatie.
Deze moderne eengezinswoning is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar meer ruimte dan een gemiddeld Amsterdams appartement biedt.

Indeling
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet met fonteintje. meterkast, en toegang tot de woonkamer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. De keuken beschikt onder andere over een koelkast, kookplaat, oven en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer stap je direct de verzorgd aangelegde achtertuin in. Een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen en in de ochtend van de zon te genieten.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad en dubbele wastafel met spiegelkast.
WASRUIMTE De ruimte met wasmachine aansluiting bevindt zich tegenover de badkamer in een afgesloten kast.

Energielabel A+; -Volledig geïsoleerd, dubbele beglazing; -Verwarming en warm water via stadsverwarming.

LOCATIE
De woning ligt op IJburg, een moderne en ruim opgezette wijk aan de oostzijde van Amsterdam. IJburg staat bekend om zijn moderne architectuur, brede straten en ontspannen sfeer. De wijk is populair bij jonge gezinnen en expats, mede dankzij de kindvriendelijke opzet, de vele speelplekken en de nabijheid van scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen hoef je de buurt niet uit: supermarkten, speciaalzaken en drogisterijen liggen op loopafstand. Elke zaterdag is er een gezellige lokale markt op het plein om de hoek. Ook horeca, een sportschool en het water bevinden zich op enkele minuten lopen. Natuurliefhebbers en watersporters komen hier volop aan hun trekken. De ligging aan het water, de jachthaven en de nabijheid van groen maken IJburg ideaal voor zeilen, suppen, hardlopen of een ontspannen wandeling. In de zomer is stadsstrand Blijburg een geliefde plek om te genieten van zon, zee en strand, gewoon in Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 26 sta je in ca 15 minuten op station Amsterdam Centraal. Daarnaast zijn er goede fiets- en wandelverbindingen richting Diemen en Amsterdam Oost. Ook met de auto is de wijk goed ontsloten via de uitvalswegen rondom de stad. IJburg biedt het beste van twee werelden: rust, ruimte en comfort, gecombineerd met alle voorzieningen en het culturele aanbod van Amsterdam binnen handbereik.
IJburg biedt het beste van twee werelden: rust, ruimte en comfort, gecombineerd met alle voorzieningen en het culturele aanbod van Amsterdam binnen handbereik.

HIGHLIGHTS
 -Woonoppervlakte ca 96 m²;
-Bouwjaar 2006; -Energielabel A+;
-Volledig geïsoleerd, dubbele beglazing;
-Verwarming en warm water via stadsverwarming;
-Drie slaapkamers
-Ruime berging in de onderbouw Neptunus basisschool;
-Autovrije straat.
VvE (berging en parkeerplaats) wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam; -Servicekosten bedragen € 32 voor de berging;
-Oplevering op korte termijn mogelijk.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S





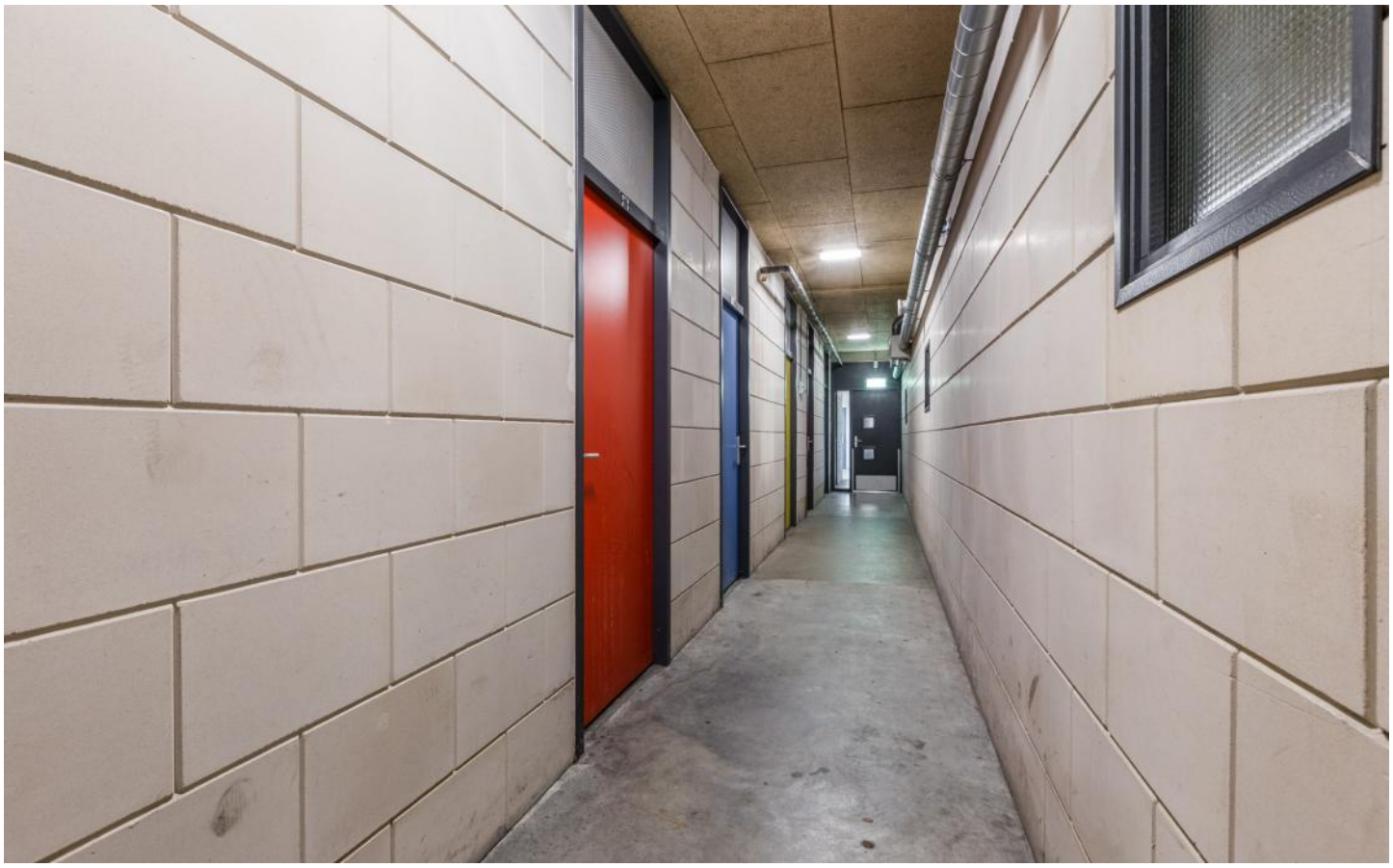








FOTO'S











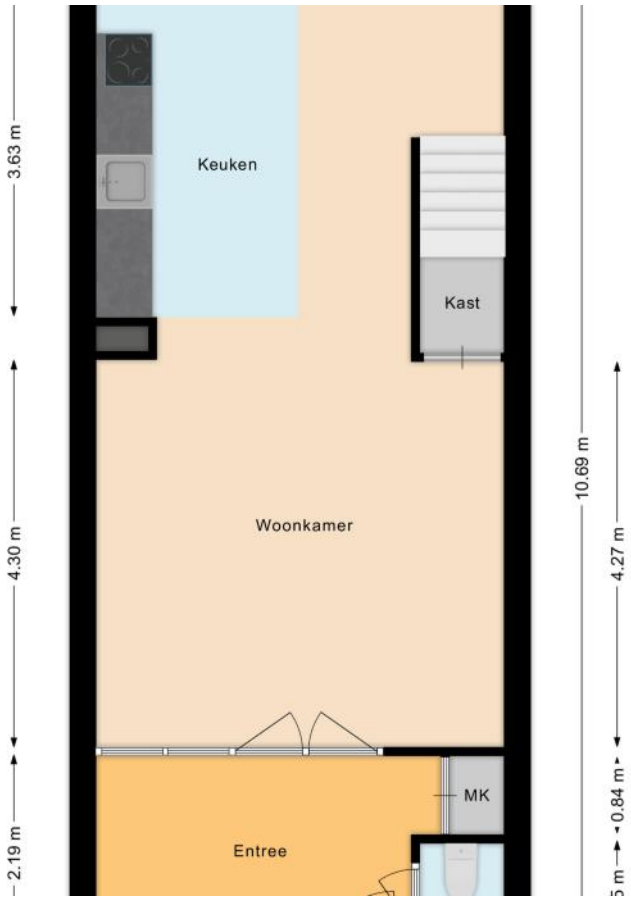
FOTO'S

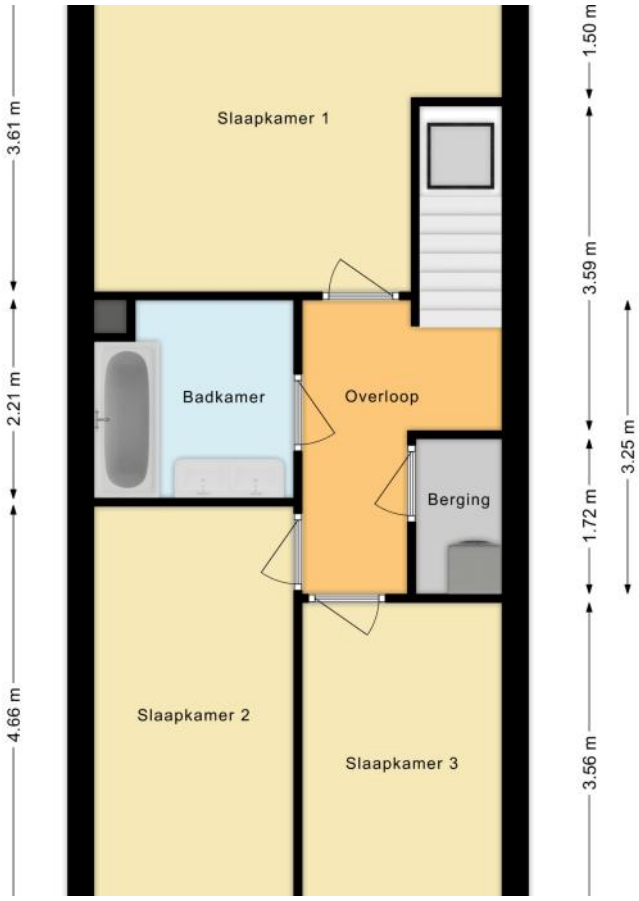


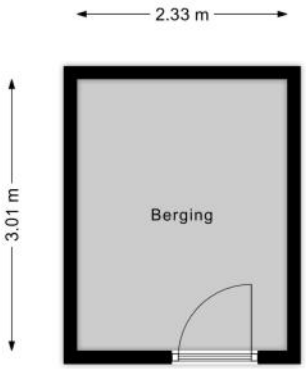




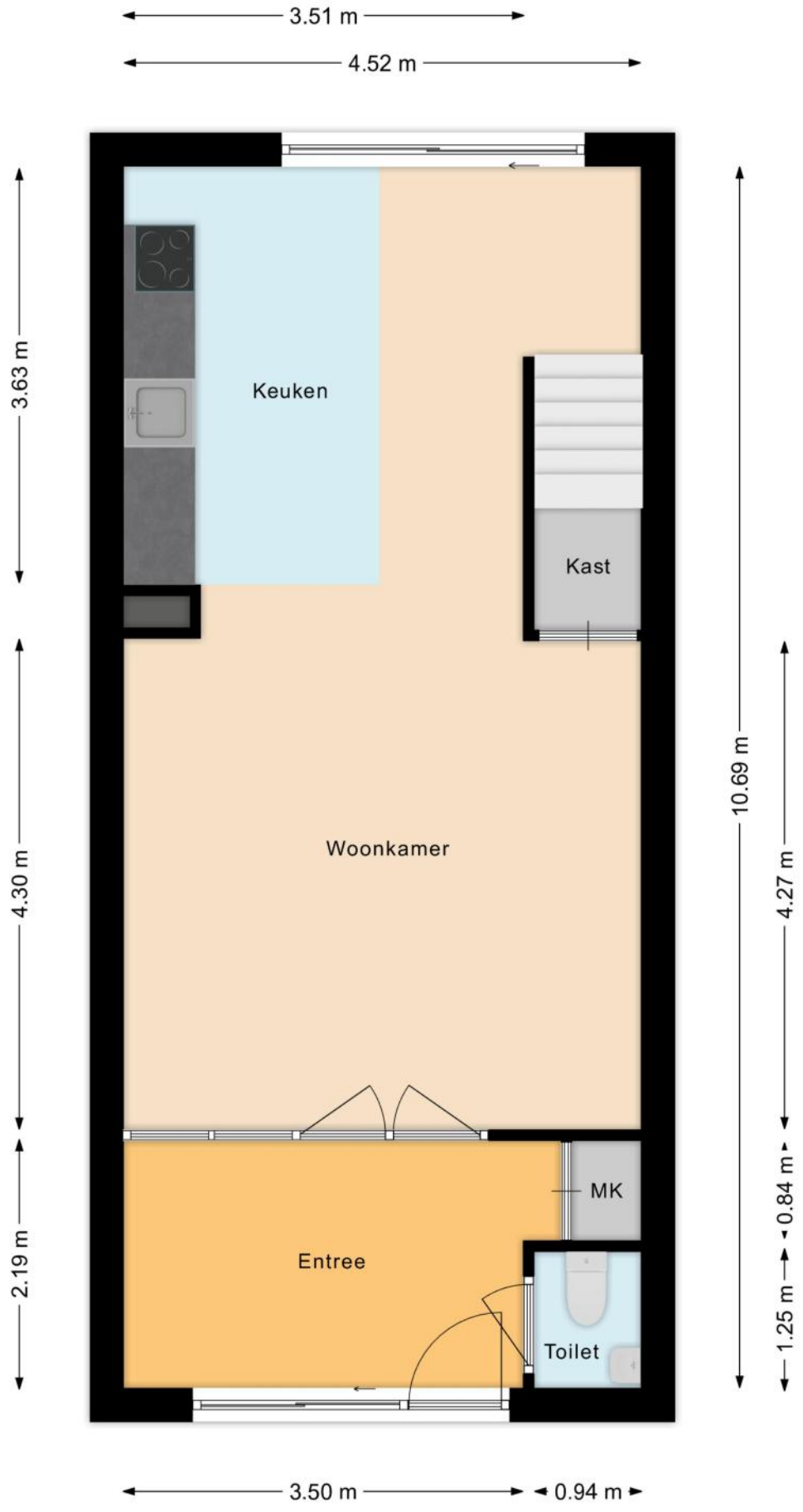
FOTO'S


3.63 m
Keuken
Kast
4.30 m
Woonkamer
10.69 m
4.27 m
MK
2.19 m
Entree
0.84 m

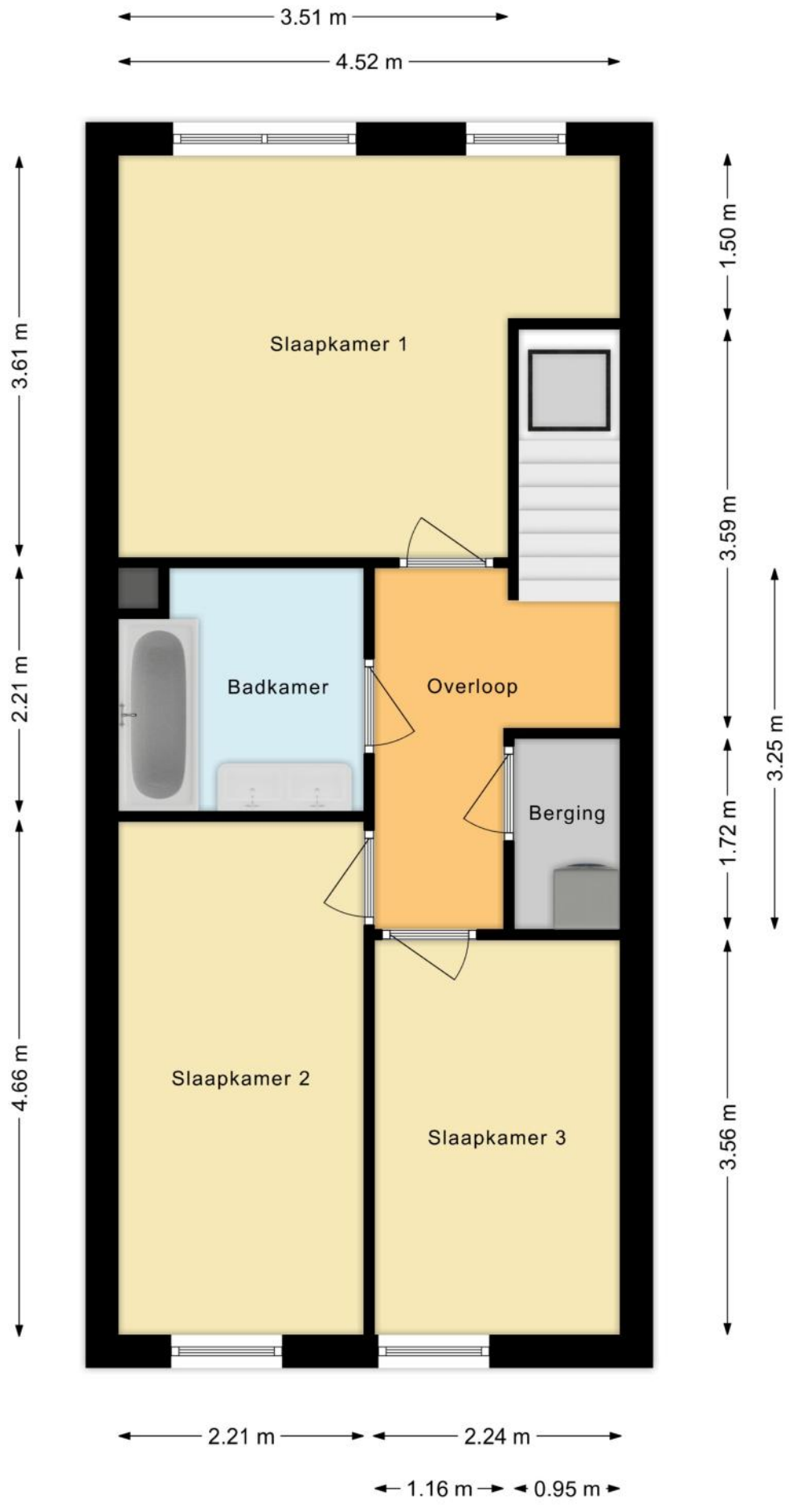

3.61 m
Slaapkamer 1
1.50 m
3.59 m
2.21 m
Badkamer
Overloop
Berging
3.25 m
1.72 m
4.66 m
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3
3.56 m


2.33 m
3.01 m
Berging

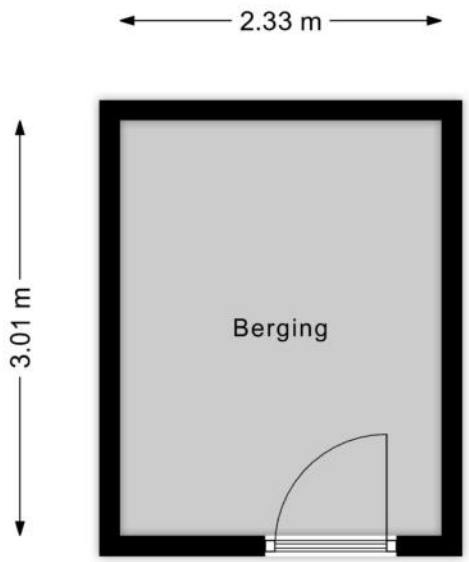
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2006**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**75 m²**
Inhoud	**343 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**97 m²**
Externe bergruimte	**7 m²**

*** 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	**4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A+**
Isolatie	**Dubbel glas**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**21 m² (4,3m diep en 4,8m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noordoosten**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

Amsterdam AU 709

Oppervlakte	**74 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Amsterdam AU 391 157

Oppervlakte	**1 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

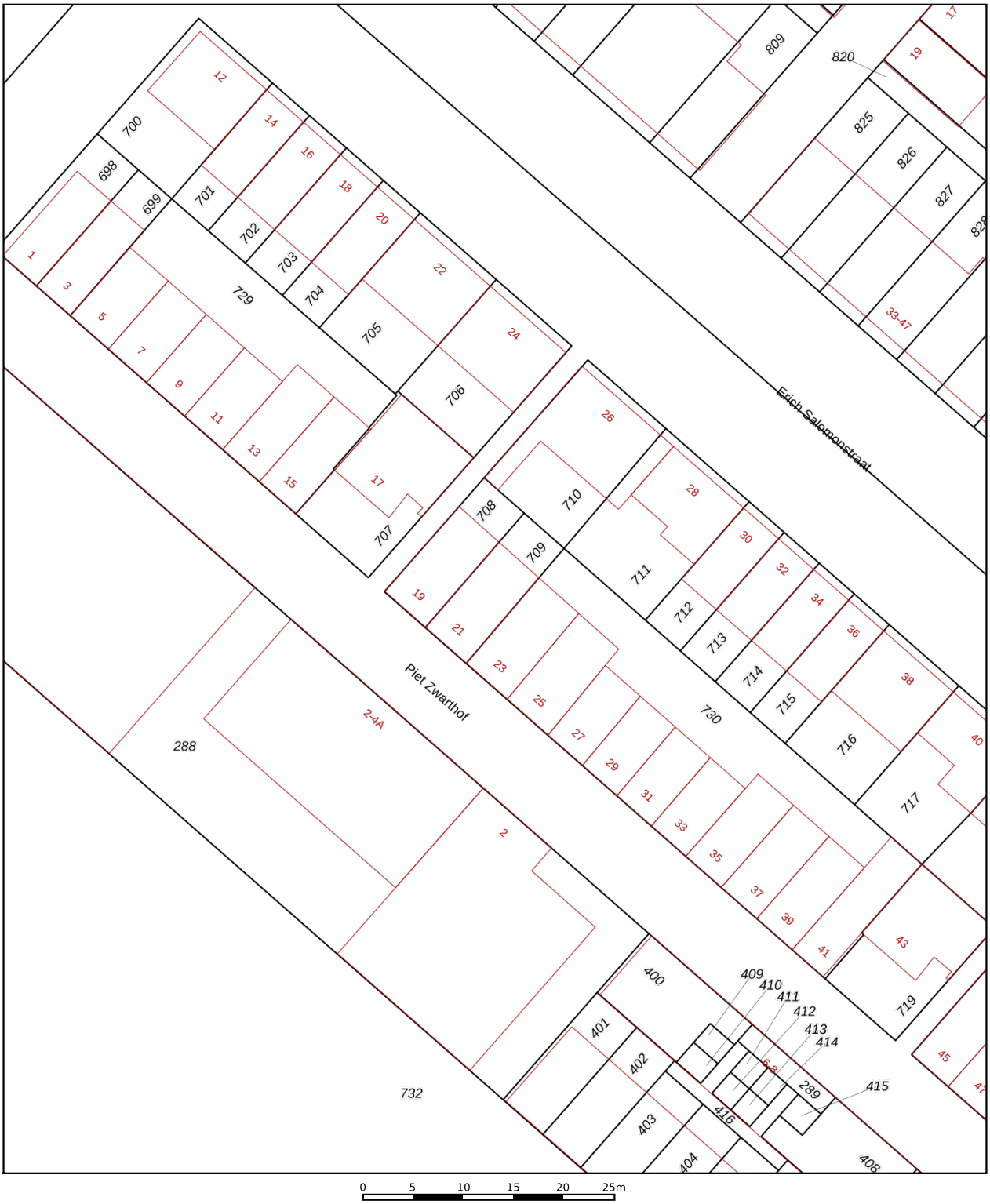
Overige zaken

musical keyboard.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AU
Perceel	709

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.

kadaster

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 welover-wogen 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

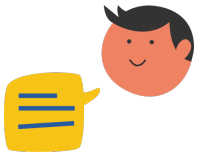
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.