



Amsterdam

Ben van Meerendonkstraat 10

€ 525.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE





Schitterend licht, ruim en net volledig gerenoveerd 4-kamer-appartement met ruim inpandig balkon en eigen parkeerplaats!

Het appartement is gelegen op een zeer populair gedeelte van Haveneiland te IJburg. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich ondermeer een bakker, slager, visboer, ijswinkel, een Turkse supermarkt en een grote Deen supermarkt. Het eiland beschikt verder over diverse basisscholen en middelbare scholen, gezondheidscentra, kinderopvangcentra, groot winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels.

Gezellige terrassen en leuke restaurants in de jachthaven en het stadsstrand Blijburg in de achtertuin. Het haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan op Rieteland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten, waar tevens in gezwommen kan worden, heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. IJburg ligt direct aan de A-10 (afslag S114) evenals de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 liggen binnen handbereik. Tramlijn 26 (halte op twee minuten van de woning, fiets gewoon mee te nemen) brengt u in circa 15 minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena.

Begane grond

Gemeenschappelijk entree met bellen- en brievenbussentableau waarvandaan toegang tot het trappenhuis en de lift.



Appartement

Entree op de tweede verdieping, hal met meterkast, ruime berging met wasmachine- en droger-aansluiting, toiletruimte met toilet en fontein. Drie ruime slaapkamers. De luxe betegelde badkamer is v.v. van een inloofdouche en wasmeubel en een extra toilet.

Je komt binnen in een heerlijke woonkamer met een heerlijke zithoek, eetgedeelte en een ideale loggia. De nieuwe luxe open keuken is van alle gemakken voorzien.

De loggia kan in de zomermaanden geheel open worden gegooit, zodat u heerlijk kunt genieten van de zon! In de winter is deze ruimte ook prima bruikbaar als een soort serre met de ramen gesloten.

Naast het appartement is een zeer ruime berging gelegen van ca. 12,5 m2 en op de begane grond is een eigen parkeerplaats op een afgesloten en overdekt parkeerterrein.

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam, sectie AU

Perceelnummer 1026, indexnummers 8 en 48

Isolatie

Volledig geïsoleerd

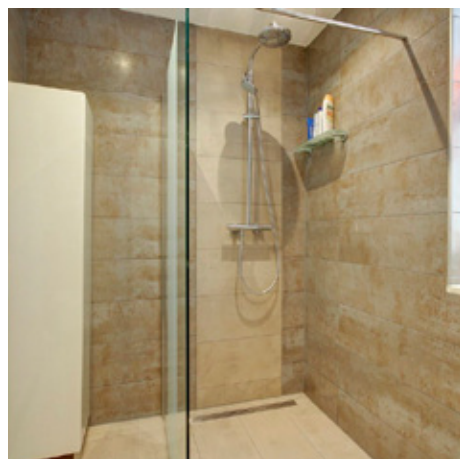
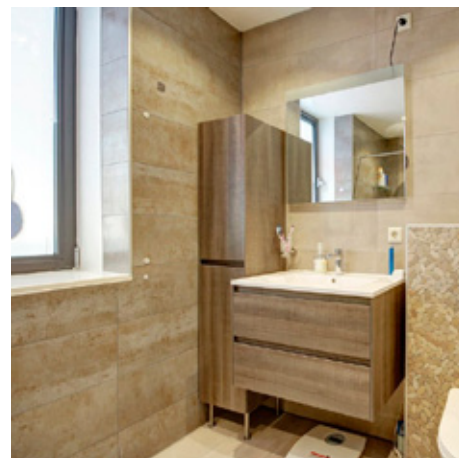
Warm water/verwarming

Warm water d.m.v. centrale voorziening

Verwarming d.m.v. stadsverwarming

Bijzonderheden

- De woning bevindt zich in een kleinschalig complex en bevat drie woningen per galerij
- Video-intercom aanwezig



Algemeen / kenmerken



Appartement, bovenwoning



4 Kamers,
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 115 m²



Voorzien van een loggia



Erfpachtcanon afgekocht t/m
15 december 2055



Gelegen op een zeer populair
gedeelte van IJburg



Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg



De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branchevastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

[illegible]

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000
amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl